


Juillet 2011



Cahier de
recommandations
architecturales, urbanistiques et paysagères

Le Maire,
Patrick LOFFET
Patrick Loffet



SOUS-PRÉFECTURE
- 4 OCT. 2012
D'ÉPERNAY

 Hautvillers
Le berceau du champagne

AGENCE RÉGION DE
D'URBANISME
Développement & Prospective

HAUTVILLERS



Forêt de Hautvillers

CRAUP de HAUTVILLERS

Thème paysage



PAYSAGE

CRAUP de HAUTVILLERS

Thème Urbanisme



URBANISME

CRAUP de HAUTVILLERS

Thème Architecture



ARCHITECTURE

CRAUP de HAUTVILLERS

Les annexes



ANNEXES

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

A- PAYSAGE

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

B- URBANISME

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

C- ARCHITECTURE

Constructions existantes

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

Constructions futures

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

Les annexes p. 9

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

Juillet 2011



Cahier de recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères



 Hautvillers
Le berceau du champagne

AGENCE RÉGION DE REIMS
D'URBANISME
Développement & Prospective

HAUTVILLERS



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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire

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

A- PAYSAGE

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

B- URBANISME

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

C- ARCHITECTURE**Constructions existantes**

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

Constructions futures

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

Les annexes	p. 9
Analyse cartographique : Etat des Lieux	p. 10
Eléments remarquables du patrimoine paysager, urbain et architectural	p.16
Glossaire	p.17

Les objectifs

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

Les ambitions et les enjeux du territoire de Hautvillers

Un paysage emblématique du vignoble champenois à valoriser

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

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

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

Une architecture caractéristique de grande valeur patrimoniale à protéger

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

Méthodologie

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

- Le paysage
- L'urbanisme
- L'architecture

Thématiques analysées avec reportage photos

PAYSAGE

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

URBANISME

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

ARCHITECTURE

Constructions existantes :

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

Constructions futures :

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

Les composantes du grand paysage et les vues emblématiques

Topographie, biodiversité, lisière, forêt, vallée, versant, crête, relief, chemin de craie

L'organisation et les composantes du paysage de Champagne à Hautvillers

Le paysage s'appréhende à travers les composantes d'un territoire physique, caractérisé par la géologie, l'hydrographie, la topographie, le climat, la biodiversité et l'occupation humaine : c'est un espace habité qui évolue.

Caractéristiques patrimoniales

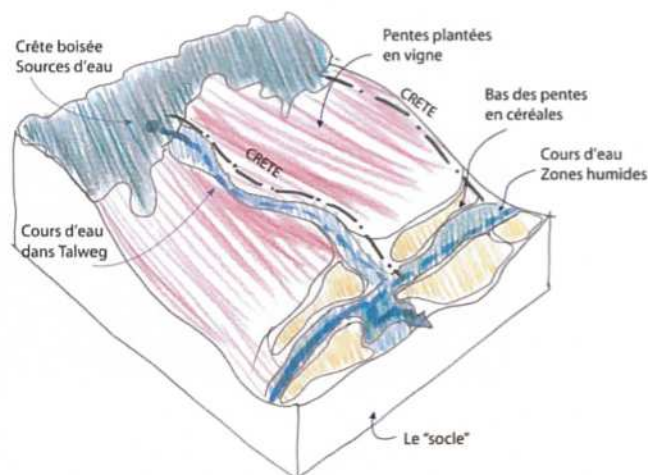
Le relief est formé par l'organisation des plateaux, des versants et des vallées, nés de la géologie et de la géomorphologie initiales. Sur le relief repose le sol. La végétation assure une projection verticale de la nature du sol. Le haut des plateaux, la crête riche en source d'eau est boisée, la terre y est peu profonde : La lisière de la forêt constitue l'arrière-plan du paysage. La rivière Marne sinueuse et son canal s'écoulent au point bas de la vallée.

Le village, de forme très compacte, s'est implanté dans une zone de transition sur des espaces de replat, puis s'est étendu de manière concentrique jusqu'à la lisière de la forêt. Le clocher de l'église en constitue le point le plus élevé, qui émerge des toitures groupées en pente, de forme serrée, créant un vélum homogène. Un étang, encerclé de grands sujets arborés, est situé au Nord à la limite du groupement séparé de maisons du Prés Jaumés et de la forêt.

Les vignes et les vergers se déploient sur les versants les mieux exposés. Les crêtes les plus importantes marquent le relief des versants, qui structurent les étendues du vignoble. Des chemins de craie forment alors un quadrillage fin de ton très clair. Quelques arbres isolés et une loge, un vendangeoir et quelques éléments bâtis ponctuent régulièrement le vignoble très étendu et continu. Les vignes et les vergers pénètrent également à travers le tissu bâti du village. Les prairies et les cultures couvrent les terres fertiles de la vallée de la Marne, qui constituent une armature verte sinueuse, formée de zones humides et du tracé rectiligne du canal avec son rideau fin de grands arbres et ses quelques constructions éparpillées le long de l'eau.

Les routes se développent et forment un maillage reliant les villages entre eux ainsi qu'une voie longeant la vallée, puis le canal. Le chemin des Garennes, ponctué de bâti et des pavillons d'entrée de caves, souligne alors le tracé de la crête du versant.

Genèse du paysage



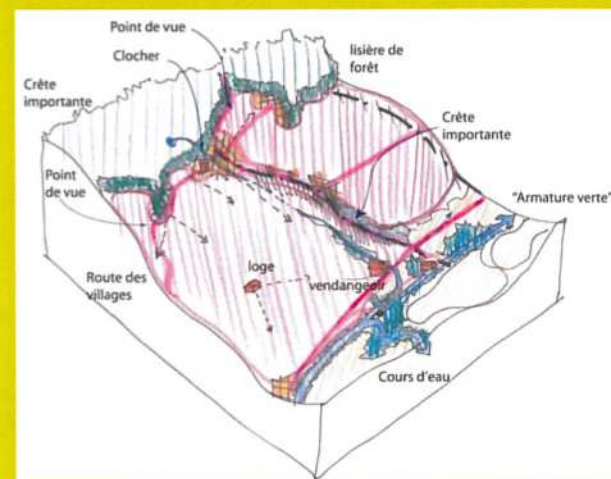
Le point de repère du village, le clocher de l'abbatiale de Dom Pérignon avec la lisière de la forêt en arrière-plan



Les deux entités bâties du village, de forme serrée



Vue de la topographie du relief avec ses talus plantés, ponctués de pavillons d'entrée de caves, (la route d'Épernay en fond)

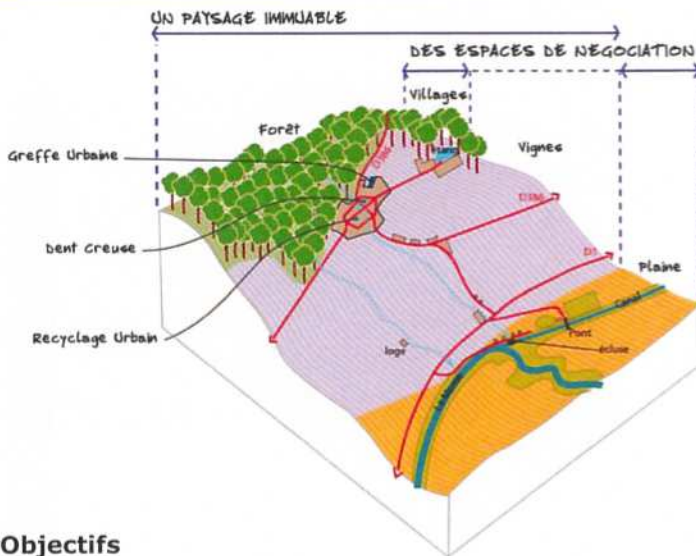


Transformation des paysages par l'Homme

A retenir

Apprendre à lire les composantes du paysage, et à comprendre leur organisation intrinsèque ainsi que leur structure, constitue la première étape de préservation de ce patrimoine : la connaissance.

Les composantes du grand paysage et les vues emblématiques



Vue de la vallée de la Marne, de son fin et haut rideau végétal, des terres céréalières et des constructions, qui la ponctuent régulièrement.



La lisière épaisse de la forêt, qui couronne le versant des vignes et les chemins de craie



Le clocher de l'abbatiale comme point le plus élevé du village, Grande visibilité des deux sujets arborés en partie Nord du village



Les limites bâties du village groupé, laissant les grandes étendues de vignes, tramées par les chemins de craie

Objectifs

Comment préserver les composantes paysagères de Hautvillers et leur organisation tout en permettant l'évolution des espaces naturels et bâtis en lien avec l'activité de l'homme : se déplacer, habiter, se détendre, produire des ressources... ?

Identifier les sites sensibles

Recommandations

L'identification des sites sensibles constitue un moyen de répertorier les éléments bâtis et les emplacements visibles en de nombreux points de vue, qui participent fortement aux caractères du paysage.

Ces espaces sensibles sont généralement visibles, à plusieurs reprises en position rapprochée et éloignée, depuis les grandes infrastructures, les sites offrant des vues panoramiques et les cheminements piétons pratiqués à travers la vigne et dans la vallée. Ces espaces sensibles de fort impact visuel, sont stratégiques dans la préservation des composantes paysagères et présentent un caractère vulnérable. L'identification de ces sites sensibles permettrait à la commune de renforcer sa vigilance lors des demandes d'autorisation d'urbanisme, afin de proposer en amont au maître d'ouvrage des prescriptions paysagères, urbaines, et architecturales propres à ce site, réalisées conjointement avec des architectes conseils et l'architecte des Bâtiments de France.

Les évolutions de ces sites sensibles doivent être douces, peu prononcées, les nouvelles constructions doivent impérativement s'intégrer dans le paysage, sans rompre les équilibres et les valeurs immuables des composantes du paysage.

A éviter

La transformation importante de ces éléments sensibles présente un fort impact paysager, qui peut altérer les composantes paysagères initiales et rompre leur équilibre harmonieux par :

- La modification de la topographie,
- Le recul de la lisière de la forêt,
- L'abattage d'arbres et de haies participant au cadre paysager,
- L'ajout d'une nouvelle construction mal insérée,
- La destruction de bâti particulier fort visible,
- Le changement marqué de coloris d'un édifice existant,
- La destruction ou la multiplication de points de repère identitaires dans le paysage,
- Une extension mal maîtrisée du tissu bâti,
- L'édification d'une clôture non intégrée importante...

A retenir

Le maintien de l'équilibre d'origine et des rapports entretenus entre les différentes composantes du paysage permet de préserver ses caractéristiques majeures et leurs valeurs immuables. Les éléments paysagers forts et les sites identitaires, visibles en de nombreux points, doivent être conservés dans leur globalité.

Les composantes du grand paysage et les vues emblématiques

Étendue visuelle, point de repère, signal urbain, impact visuel, bosquet

Maintenir les vues emblématiques et les grands panoramas

Caractéristiques patrimoniales

Le maillage fin et sinueux des voies à travers le territoire offre de nombreuses vues dégagées sur les versants continus, de forme concave, de vignes plantées de très grande dimension. De grands panoramas s'ouvrent ainsi sur ce paysage, couronné de manière systématique par le massif forestier formant une lisière épaisse, homogène d'arbres.

Des vues emblématiques vers les composantes paysagères de la commune depuis le vignoble et les limites du village, marquent fortement le paysage naturel et bâti :

- La lisière continue de la forêt,
- La vallée de la Marne, son canal et le rideau végétal vus depuis le village,
- Le vélum d'Épernay,
- La montagne de Reims en arrière-plan,
- Quelques arbres isolés, loges, haies arborées et bosquets, ponctuant les versants de vigne
- Le vendangeoir Sainte-Hélène,
- Le Clocher de l'abbatiale de Dom Pérignon
- Les talus plantés, ponctués de petits pavillons d'entrée de caves, longeant le chemin des Garennes,
- Une fine ligne verticale de couleur blanche, s'élevant depuis la forêt (cette antenne relais hertzienne ne constitue pas un élément paysager remarquable).

Objectifs

Les vues emblématiques caractérisent fortement les composantes du paysage : Comment les préserver et les valoriser, afin de maintenir les identités paysagères singulières de ce coteau historique ?

Recommandations

La mise en valeur des vues emblématiques sur les éléments du patrimoine renforce le caractère immuable du paysage :

- 1 Maintenir et respecter la hiérarchie des plans de lecture du paysage (1^{er} plan, 2^{ème} plan, arrière-plan) et les proportions des éléments composant le paysage sans perturber les équilibres ;
- 2 Souligner par des aménagements adaptés et qualitatifs la forme de ces éléments naturels et bâtis identitaires (clocher, loges...) ;
- 3 Souligner la topographie du paysage, ses lignes de crête, les écoulements des eaux de source, les bosquets...

A éviter

- Éviter l'implantation de grands volumes, d'éléments de signalétique, des haies d'arbres massives, des couleurs tranchantes, des matériaux réfléchissants, des clôtures non intégrées et tous les éléments, qui forment des obstacles visuels perturbant le regard et voilant, obstruant ces éléments caractéristiques ;
- Proscrire l'édification de constructions groupées, séparées du village, impactant le grand paysage ;
- Interdire le recul de la lisière de la forêt.



Le vendangeoir Saint-Hélène au cœur du vignoble et le vélum d'Épernay en arrière-plan



Le village, la vue du clocher de l'abbatiale et des vergers



Une loge, punctuant le vignoble au devant de la vallée de la Marne



Le Chemin des Garennes, ponctué régulièrement de bâtis, qui accompagnent l'entrée progressive dans le village en soulignant la crête du versant

A retenir

Les vues sur les éléments naturels et bâtis identitaires enrichissent le paysage et doivent ainsi être préservées : Elles permettent de caractériser fortement le paysage de Hautvillers dans la champagne et de maintenir son unicité, sa singularité.

Les composantes du grand paysage et les vues emblématiques

Borne, enseigne peinte, qualité, intégration paysagère, identité viticole

Intégrer les enseignes dans le paysage

Contexte et caractéristiques patrimoniales

Les bornes en pierre ou en ciment peint du nom des maisons de champagne propriétaires du domaine, présentes avec discrétion dans le paysage, sont constitutives de l'identité du paysage viticole champenois. Elles sont clairsemées régulièrement en limite des vignes le long des voies et des chemins de teinte claire et forment un maillage fin à une petite échelle, sans impact sur le grand paysage. Deux longues enseignes sur fond de couleur crème et d'écriture noire, sont situées le long des murets de terrassement des versants de vignes. Visibles en de nombreux points depuis les infrastructures et les vues panoramiques, elles impactent fortement le paysage par leur présence. Elles constituent des éléments signaux de repère trop forts à travers le vignoble, sans référence à l'identité viticole champenoise : Elles perturbent l'ordonnement du paysage.

Sans autorisation, les pré-enseignes et les enseignes apparaissent le long des infrastructures sous la forme de petits panneaux, posés sur deux piquets et de grandes affiches contre des murs existants. Des panneaux en plastique publicitaires, se multiplient sans harmonie et détériorent le caractère du paysage.

Objectifs

Comment réaliser des enseignes esthétiques et des bornes de maison de champagne de qualité, liées à l'activité viticole et à l'identité champenoise, qui s'intègrent en harmonie dans le paysage ?

Recommandations

Encadrer la présence des enseignes murales et des bornes :

- 1 Réaliser des bornes de petites dimensions réduites, en pierre naturelle gravée ou en ciment peint de teinte blanche ou de teinte neutre, avec une écriture noire ;
- 2 Recouvrir les fondations des bornes par l'herbe du talus ;
- 3 Respecter les dimensions suivantes aux proportions harmonieuses : 50 cm maximum de hauteur, 30 cm de largeur et 10 cm de profondeur.

A éviter

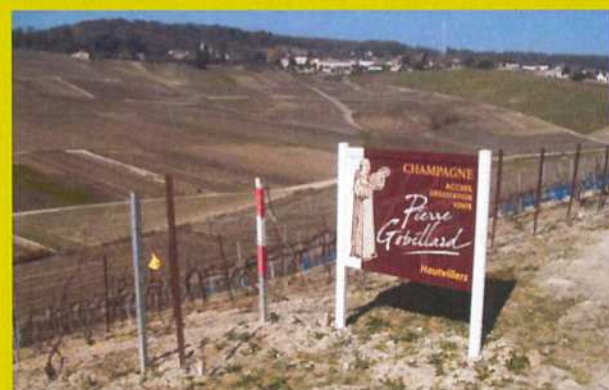
- Exclure les grandes enseignes murales peintes dans le paysage : elles sont fortement nuisibles de par leur impact dans le paysage (forme, couleur, dimension...) et attirent le regard au détriment des points de repères emblématiques remarquables. La présence d'enseignes, de pré-enseignes et de publicité ne s'avère pas compatible avec les qualités remarquables et authentiques du site inscrit du « berceau du champagne » au titre du code de l'Environnement (cf fiche 5) : Il est recommandé de ne pas en implanter. Les enseignes sont soumises à autorisation auprès des services de l'Etat. Le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims met à disposition une aide et propose un avis consultatif d'expertise.
- Interdire les matériaux plastiques non durables et peu pérennes, les matériaux réfléchissants et les couleurs vives, qui tranchent avec le reste de l'environnement naturel ;
- Exclure les panneaux de pré-enseigne et de publicité qui ont tendance à se multiplier le long des voies, et ne sont pas compatibles avec l'image du site « Le berceau du Champagne ».



Intégration d'enseignes peintes de grande longueur, du nom des maisons de champagne propriétaire, visibles en de nombreux points de vue dans le paysage.



Cette enseigne intégrée sur le pan du mur du nom du propriétaire du vignoble, épousant la forme du pignon, reste visible de manière limitée (quelques vues seulement).



Présence de panneaux d'enseigne en plastique le long des voies de circulation, détériorant la qualité du paysage



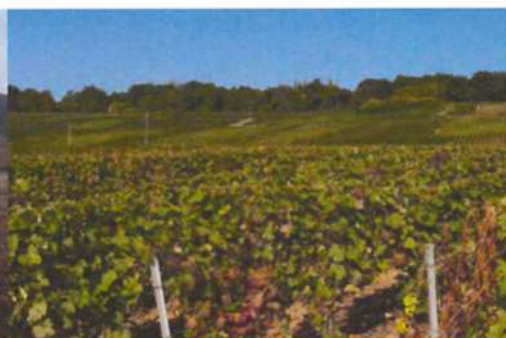
Borne ciment peint

Borne plastique
Les bornes en limite des vignes et des voies, situées sur les talus.

A retenir

L'intégration dans le paysage et l'aspect esthétique des bornes sont primordiales pour la qualification et la spécificité du paysage de Hautvillers.

LES DIFFERENTES VUES EMBLEMATIQUES ORIENTEES VERS LE VILLAGE



LES DIFFERENTES VUES EMBLEMATIQUES DEPUIS LE VILLAGE



La préservation des lisières de forêt, des arbres isolés et des loges*

Relation vigne-forêt, transition abrupte, biodiversité, essence, rideau massif, épaisseur, faune, densité végétale

La préservation de la lisière forestière

Caractéristiques patrimoniales

Les lisières forestières forment une masse d'arbres fournis, qui couronne la crête de la montagne de Reims, en soulignant l'élévation du relief. Elles constituent des zones de paysage et des zones écologiques de grande richesse, qui sont menacées de disparition. La transition entre les versants plantés de la vigne et la forêt est nette et franche : Cette lisière haute, abrupte et compacte est légèrement sinuose. Ces deux milieux naturels, très homogènes et continus s'opposent radicalement. La rigueur de cette confrontation constitue une identité paysagère très forte, spécifique à la champagne viticole. Grâce à sa situation géographique et à la lumière naturelle particulière, ces zones de lisière portent une végétation singulière et une faune très riche, adaptées à ce type de milieu. Les coteaux les plus exposés au Sud présentent certaines essences méditerranéennes.

Une tendance au recul de la lisière dense et à l'émiettement de son rideau épais en faveur de la plantation de vigne, de la création de lotissement ou de jardins privés, émerge peu à peu : Elle nuit considérablement à la préservation des caractéristiques paysagères de Hautvillers et de la champagne, qui pourraient alors se banaliser.

Objectifs

Comment préserver la relation vigne forêt et les caractéristiques paysagères de la lisière forestière dense, uniforme, propres au paysage champenois et de Hautvillers ?

Recommandations

- 1 Assurer une surveillance accrue et régulière des lisières forestières, afin de réprimer les déboisements, les défrichements, les abatages d'arbres importants et les décharges sauvages (les exploitations forestières sont permises suivant le Règlement National d'Urbanisme et le Code Forestier) ;
- 2 Refermer par la plantation d'un cordon épais de lisière, composé d'essences arbustives adaptées (Viornes, Cornouiller, Fusain d'Europe, Troène), les rares défrichements exceptionnels en limite de forêt, sous autorisation de l'Etat, afin de rétablir la continuité initiale de la lisière ;
- 3 Enrichir les lisières par des plantations complémentaires de mêmes essences, afin de consolider les limites forestières les plus minces pour rétablir son étanchéité, son épaisseur ;
- 4 Implanter des cheminements continus le long des lisières afin de faciliter le travail de la vigne et préserver l'épaisseur de la forêt.

A éviter

- Interdire la construction d'habitation en limite de la lisière, qui favorise une présence humaine continue avec des pratiques régulières, pouvant dégrader la faune et la flore.
- Refuser les travaux de terrassements, qui pourraient contraindre à long terme l'intégrité de la lisière avec la modification de la structure du relief, devenue plus fragile. Pour les zones AOC, les terrassements devront prendre en compte la stabilité du terrain sans modification irréversible et conséquente du relief.

A retenir

Les lisières forestières, riches en biodiversité, forment une transition abrupte auprès de la vigne, qui constitue une des composantes patrimoniales remarquables de ce paysage, restant très fragile. Elles sont à conserver dans leur intégrité afin de maintenir l'authenticité, la force et l'identité du paysage.



La lisière épaisse, opaque, qui couronne de manière systématique les étendues des coteaux de vignes



Le Prés Jaumés, lotissement de maisons individuelles, situé à la limite de la forêt, forme une transition différente vers la vigne.



La lisière, constante paysagère, située en arrière-plan des villages du coteau champenois



La lisière marquant une horizontalité forte devant les vallons plantés.

* Etude référente : - Référentiel architectural, patrimonial et paysager, dans le cadre de la candidature Paysages de Champagne au patrimoine mondial de l'Unesco - Agence d'Urbanisme de Reims - Juillet 2010

La préservation des lisières de forêt, des arbres isolés, loges et glacières

Signal, point de repère, biodiversité, arbre isolé, loge, bosquet, talus, entrée de cave

La spécificité des arbres isolés et des loges au cœur des vignes, une identité forte

Caractéristiques patrimoniales

Des arbres isolés, des bosquets, des loges, des pavillons d'entrée de caves et des calvaires rythment le vignoble de Hautvillers. Ils soulignent des cheminements, le passage de l'eau de source, le croisement de chemins et marquent certains points cardinaux. Ils composent des images extrêmement attachantes, qui ont un rôle important dans la mémoire collective des habitants. L'arbre, de composante végétale et la loge, l'entrée de caves, de caractère minéral, sont porteurs de la mémoire des lieux.

Ces éléments paysagers et architecturaux isolés constituent des éléments de variété, qui animent les grandes étendues vallonnées de vignes. Ils mesurent les profondeurs du paysage. Ils mettent alors en valeur le caractère homogène de la vigne, en rompant les grandes régularités striées des rangées de vignes.

L'arbre et le bosquet isolés forment une verticalité jouant le rôle de signal, à caractère naturel : Ils s'insèrent naturellement dans la vigne. La loge, pavillon de petite dimension de forme rectangulaire et simple, en pierre locale, est surmontée d'une toiture à deux pans en tuile. Elle présente les caractéristiques de l'architecture vernaculaire avec ses encadrements de brique rouge, de fenêtres plus hautes que larges, de l'oculus et de la porte d'entrée. La loge et les entrées de caves, insérées dans la pente, sont fortement menacées de disparition par abandon.

Peu reconnus comme patrimoine naturel et bâti remarquable des paysages de champagne viticole, ces éléments isolés présentent une forte fragilité et peuvent rapidement disparaître.

De petits édifices de type annexe, composés avec des matériaux non qualitatifs en planche de béton, en parpaing avec une toiture de bac en ciment de teinte grise, apparaissent aujourd'hui dans les vignes : Ils altèrent la qualité des paysages.

Objectifs

La conservation des arbres, des bosquets, des loges isolés et des pavillons dans le vignoble constitue l'un des enjeux majeurs de la préservation des paysages en tant que patrimoine et mémoire. Comment renforcer ces spécificités ?

Recommandations

- 1 Protéger les arbres, bosquets et loges isolés, formant des signaux dans le paysage, comme patrimoine au sein du Plan Local d'Urbanisme ;
- 2 Surveiller attentivement ces arbres et loges, glacières, escaliers, comme éléments importants du patrimoine à sauvegarder ;
- 3 Engager de manière durable avec des matériaux locaux des travaux de préservation et d'entretien de ce patrimoine naturel et bâti (loge, pavillon d'entrée de cave, arbres) ;
- 4 Développer ou rétablir les arbres isolés, les bosquets et les loges sur des petits délaissés au croisement de chemins de craie ou de béton et à proximité des petites infrastructures (château d'eau, édifice de pompage, bassin hydraulique, fossé, calvaire, ...) ;
- 5 Renforcer l'attractivité touristique du vignoble et offrir une nouvelle vie à ce petit patrimoine, en accompagnant un banc, en signalant un belvédère, en matérialisant un itinéraire de promenade...



Des bosquets, espace de refuge à caractère végétal dans le vignoble



L'arbre isolé, situé en limite d'un talus, est un signal à la jonction des cultures céréalières et de la vigne.



Une loge et un calvaire, constituant des points de repère fort dans le grand paysage



Loge très dégradée Entrée de cave encastrée dans la pente
Des loges et des petits pavillons ponctuent l'espace du vignoble.

A retenir

Différents petits éléments de patrimoine isolés très fragiles, les arbres et bosquets, loges et pavillons d'entrée de caves, les glacières et escaliers intégrés aux murets, caractérisent et animent les grandes étendues de vignes. Leur disparition générerait un appauvrissement et une perte d'identité forte du paysage: Ils doivent à nouveau être intégrés à la vie du village.

La préservation des lisières de forêt, des arbres isolés et des loges

LES LISIERES DE FORET



LES ELEMENTS DE REPERE : LES ENTrees DE CAVES ET LES GLACIERES



LES ELEMENTS DE REPERE : LES LOGES ET LES CALVAIRES



LES ARBRES ISOLES



LES BOSQUETS ISOLES



La préservation de la qualité des paysages

Récupération, gravas, publicité, tôle rouillée, matériaux dégradés, amoncellement, dépôt sauvage, recyclage, écoulement des eaux

Vers la multiplication des signes de banalisation

Contexte

De nombreuses pratiques, liées à l'activité viticole, génèrent une dégradation de la qualité des paysages par manque de prise de conscience du caractère esthétique des paysages et de sensibilisation à ce patrimoine naturel unique, façonné par la main de l'homme depuis des siècles. Ce paysage de vignes, ressource inestimable de la Champagne pour les viticulteurs, appartient également à tous en tant que patrimoine de l'humanité.

Un acte, répondant à un besoin précis, comme la pose de tôles ondulées rouillées pour soutenir le talus des vignes, est une réponse ponctuelle et rapide à un besoin précis dans le cadre d'une activité économique. Ce geste économe, né du recyclage, a un effet néfaste sur la qualité du paysage lorsqu'il est pris en compte dans un contexte plus global, au regard des touristes, des habitants, des promeneurs, des paysagistes, de tous...

Le paysage porte de nombreux signes d'actions non concertées, réalisées au coup par coup, dans une seule perspective d'économie et de fonctionnalité, avec l'absence d'évaluation de leur impact sur le patrimoine paysager.

De nombreux actes ponctuels plutôt récents, liés à l'activité viticole, introduisent des éléments forts de banalisation dans le paysage :

- Le stockage de matériaux de constructions, de gravas, ou de tôles abandonnées s'accumulent en tas en bordure des voies ;
- Le soutènement des talus dans les vignes, par des matériaux de récupération détériorés, nuit à la qualité paysagère (tôles rouillées, murets de béton dégradés et armatures de fers apparentes...) ;
- La déformation d'un versant par le creusement de la craie au profit de la plantation de vignes, rompt l'harmonie originelle du relief ;
- La publicité, les pré-enseignes et les enseignes non déclarées (soumises à autorisation de l'Etat avec un avis du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims), se multiplient devant l'entrée des villages sans volonté d'intégration dans le paysage en terme d'implantation, de forme, de couleur et de matière. Elles marquent des emplacements stratégiques, fortement visibles avec une expression vive, sans référence locale d'identité.
- Le manque d'intégration d'éléments techniques dans le paysage, dénature le caractère prestigieux du vignoble (coffret EDF, annexe bâtie en matériaux non qualitatifs...)
- La viabilisation de certains cheminements à travers la vigne, transformés en route gravillonnée sombre avec l'accumulation de gravas de construction, génère la perte du maillage de chemins clairs, qui laissent alors apparaître des lanières de calcaire.
- L'uniformisation des limites du village avec la construction de pavillons individuels, non caractéristiques de l'architecture vernaculaire aux formes urbaines ordinaires, standardise le caractère paysager du site.

Ces stratégies individuelles et isolées, qui s'accumulent, pénalisent fortement la qualité des paysages. Elles sont déconnectées du site qui les reçoivent : Elles n'ont pas d'appartenance à un site spécifique et pourraient ainsi se reproduire sur des lieux, sans lien particulier.



Les tôles de récupération comme élément de soutènement non qualitatif



Présence d'enseignes de grande dimension très colorée et très fortement visible depuis les infrastructures



Des éléments techniques non intégrés dans le paysage et des versants creusés dans la craie avec un talus éventré au profit de la plantation de vignes



Amoncellement de matériaux et de gravas sous forme de tas le long des fossés et des vignes

La préservation de la qualité des paysages

Perte d'identité, signe de banalisation, appauvrissement des paysages, uniformisation, débrouillardise, viabilisation

L'enjeu repose sur la réalisation de projets d'aménagement communal et particulier, même ponctuel (aménagement d'un fossé, d'un talus, bordure de voie...), pensés en lien avec les composantes naturelles et bâties du site, de la grande à la petite échelle, avec l'intégration des spécificités locales.

Objectifs

Comment maintenir la qualité des paysages et leur statut de patrimoine commun, tout en permettant leur évolution devant les besoins liés à l'activité viticole? Comment éviter la multiplication des signes d'appauvrissement, générant une perte d'identité du paysage ?

Recommandations

- 1 Réemployer les techniques anciennes et créer de nouvelles formes durables pour réaliser les murs de soutènement mêmes les plus importants : Autrefois, ils étaient réalisés en maçonnerie de pierre locale enduite avec des moyens réduits, favorisant une grande pérennité et un aspect esthétique indéniable, qui nécessite peu d'entretien ;
- 2 Préserver le maillage de chemin de craie de ton clair, valorisant les parcelles de vignes, qui décrivent un patchwork coloré unique comme caractéristiques paysagères fortes : Le respect du code de couleur, qui donne un statut certain à chaque typologie de voie (nationale, départementale, communale et chemin) permet de hiérarchiser et d'identifier les différents réseaux. L'usage impératif d'un matériau de couleur claire, sans rupture de teinte, l'étalement de fins gravats de craie et de palastre ou en béton est de rigueur.
- 3 Prendre en compte des caractéristiques topographiques, paysagères et architecturales, afin d'intégrer tous les éléments techniques dans leur environnement, en les incluant dans la composition d'une façade, d'un mur de clôture ou dans la pente d'un talus... (cf fiche 19)
- 4 Mettre en œuvre une architecture spécifique à chaque site, une implantation et une morphologie en harmonie avec les composantes du site suivant l'orientation, les vues, les masses végétales, le relief, les points de repère à préserver au sein d'un projet global (cf fiches 11, 14). ;
- 5 La publicité, les enseignes et les pré-enseignes sont soumises à autorisation auprès des services de l'Etat. Le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims soumet son avis et propose des recommandations esthétiques et paysagères en lien avec les spécificités du site. Des actions d'information, de sensibilisation et pédagogiques sont créées dans ce sens.

A éviter

- Proscrire la pratique des soutènements de vignes en tôle ondulée, en parpaing non enduit, en planches préfabriquées de béton et en matériaux issus de la récupération pour ce vignoble de prestige ;
- Interdire le stockage de matériaux, l'amoncellement de gravas et les décharges sauvages à tous les emplacements ;
- Eviter l'uniformisation des limites urbaines avec la construction de pavillons individuels standards.



Système de protection d'arrosage contre la gelée non intégré, et apparent dans le fossé d'écoulement des eaux de source de la montagne



Des bordures de la D1 aménagées avec une juxtaposition de muret béton dégradé et de tôles ondulées rouillées détériorées



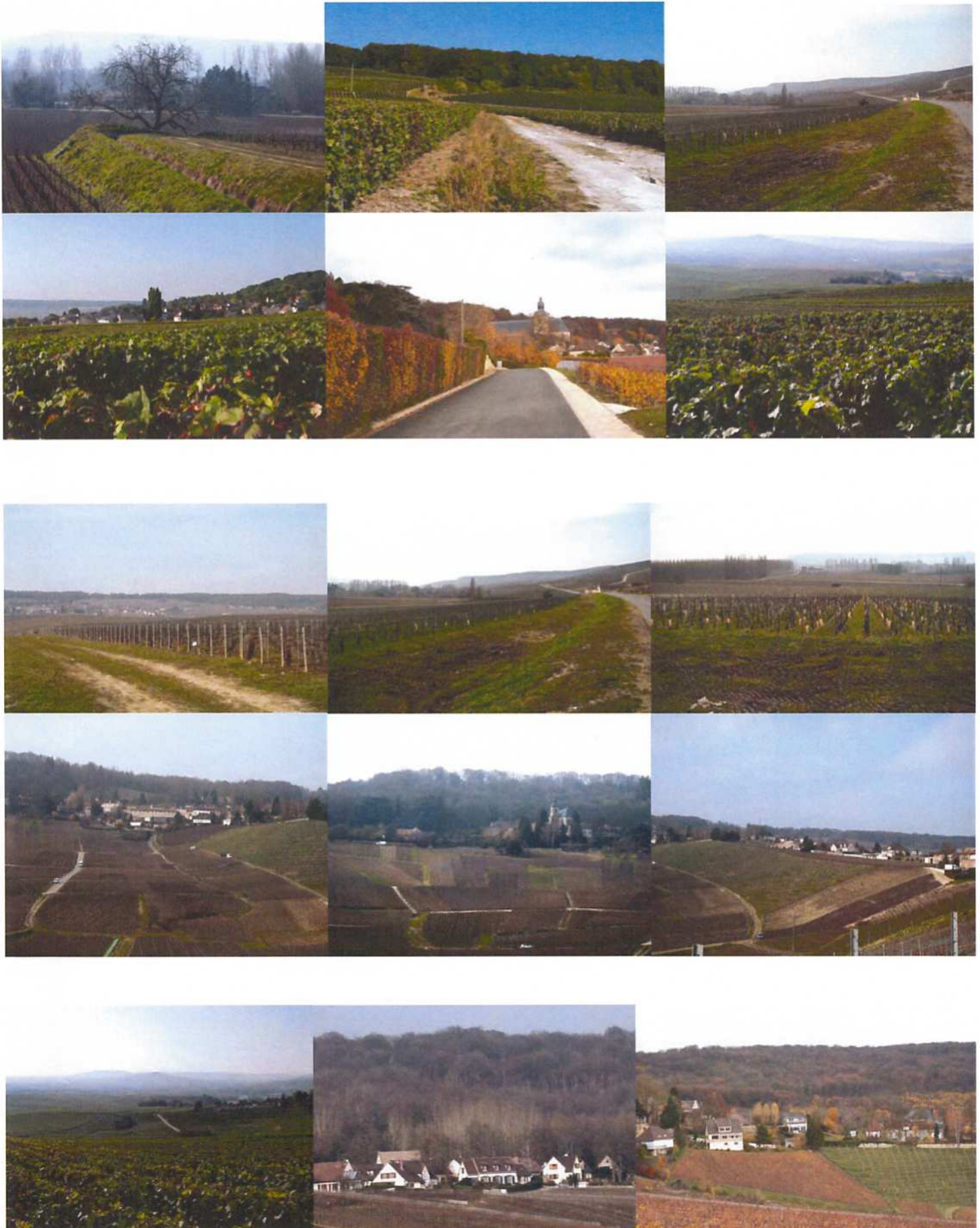
Des limites de village urbanisées par des pavillons individuels identiques d'une extension à l'autre, sans singularité locale identifiable

A retenir

Les paysages présentent un risque élevé de perte d'identité en faveur d'une banalisation accrue de ses caractéristiques. Un référentiel existant de traitement d'aménagements anciens, cohérents, simples à l'identité forte dans le paysage de Hautvillers constitue des modèles d'inspiration ou des principes ancestraux à appliquer pour la conception de nouveaux projets d'aménagement.

La préservation de la qualité des paysages

LA QUALITE DU PAYSAGE



3 REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

La préservation de la qualité des paysages

LES EFFETS DE BANALISATION DU PAYSAGE



La protection de l'environnement : la trame verte et bleue

Biodiversité, continuité écologique, verger, source en eau, corridor écologique, zone natura 2000

L'objet de la trame verte et bleue

Le maillage de la trame verte et bleue permet d'assurer le maintien d'un continuum entre les écosystèmes à protéger. La liaison de ces espaces, caractérisés par une grande richesse de faune et de flore permet de satisfaire les exigences écologiques des espèces, qui ont besoin d'une grande superficie pour accomplir leur cycle de vie : Un réseau d'aires protégées connectées en inter-relation forme une trame écologique pour l'ensemble des milieux, réunissant les conditions de vie et de ressources des espèces sauvages.

La mise en place d'une trame verte et bleue à l'échelle du grand territoire est une action concrète, permettant de réduire le déclin de la biodiversité. Elle permet le maintien des corridors naturels entre les différents secteurs, propices au cycle de vie des espèces.

La préservation de la biodiversité

Caractéristiques patrimoniales

Hautvillers a une fonction de liaison écologique entre le massif forestier de la Montagne de Reims, la vallée de la Marne et les coteaux Sud d'Épernay.

L'espace naturel de Hautvillers est composé de forêts, de bois, de cultures, de prairies sur 808 hectares et 316 hectares de vignes, qui répondent alors à la réglementation de l'Appellation d'Origine Contrôlée Champagne. Le versant viticole dit « Berceau du Champagne » est en partie inscrit en site classé au titre du Code de l'Environnement.

La partie Nord du plateau de Hautvillers bénéficie d'un classement en zone Natura 2000 en tant que « Massif Forestier de la Montagne de Reims et étang associés » en versant Sud. Les boisements, principalement constitués de feuillus, sont composés de chênes, de frênes et de hêtres. Les essences d'accompagnement présentent une grande diversité avec le merisier, le châtaigner, le charme, l'érable, l'alizier, le tilleul à petites feuilles, le bouleau verruqueux et le bouleau pubescent. Quelques peuplements de résineux ponctuent de manière éparse le territoire. La structure du peuplement le plus fréquent se compose d'un mélange de taillis futaie, suivi par la futaie régulière.

Le plateau se caractérise par la présence d'éléments remarquables naturels rares, généralement protégés, comme les espèces d'orchidées sauvages (la céphalanthère rouge, la céphalanthère à feuilles longues et le limodorum à feuilles avortées). Des phytocénoses rares singularisent les étangs. Les étangs et les forêts abritent une faune très diversifiée d'amphibiens, de reptiles, d'oiseaux et de mammifères avec des espèces d'intérêt communautaire, telles que le sonneur à ventre jaune, des chiroptères (le grand murin, le Vespertilion à oreilles échanquées et le Vespertilion de Bechstein de grande vulnérabilité). Le village dispose de nombreux vergers, qui participent également à la richesse écologique de Hautvillers.

Au Sud, les zones humides de la vallée de la Marne ainsi que la rivière et ses berges présentent également une biodiversité intéressante. Les eaux de source de la montagne et de ruissellement s'y jettent en aval. Deux corridors écologiques forment la trame verte et bleue :

- Le massif forestier se présente en une grande entité verte d'un seul tenant ;
- La vallée de la marne et le canal forment une continuité bleue et verte : l'eau de source s'écoulant du Nord au Sud les relie au plateau forestier.



La vallée de la Marne et ses zones humides avec sa faune et sa flore adaptées



Le ruban vert accompagnant la Marne et le canal, riche en biodiversité



La lisière de forêt, bordant l'étang, à la limite des habitations : les pratiques quotidiennes peuvent altérer les ressources de la forêt.



L'écoulement de l'eau, depuis le plateau de la forêt, à travers des rigoles et des fossés canalisés

La protection de l'environnement : la trame verte et bleue

Compacité bâtie, gestion forestière, renouvellement urbain, richesse faune et flore

Objectifs

Comment préserver les continuités écologiques, riches en faune et flore, sous la forme de trame verte et bleue afin de conserver la qualité biologique et la diversité des milieux naturels de Hautvillers?

Recommandations

- 1 Référencer de manière détaillée les richesses de la faune et de la flore sur le territoire communal, afin de les connaître et appréhender le cycle de vie de ces milieux naturels (CNPA*);
- 2 Conserver sans restriction les ressources de la biodiversité : forêt, source, cours d'eau, végétation ripisylve, zones humides, vallée de la Marne, les bosquets, les arbres isolés...
- 3 Maintenir les contraintes du socle territorial comme les zones de ruissellement, les secteurs inondables, les terrains instables...
- 4 Renforcer le ruisseau, descendant du plateau forestier comme support écologique de liaison entre la forêt et la vallée;
- 5 Prévoir au sein du milieu forestier la création et l'entretien de clairières, de mares forestières, et inciter au retour du feuillu dans les peuplements de résineux avec la pérennisation des bonnes pratiques forestières locales (préconisations du PNMR);
- 6 Poursuivre et dynamiser la gestion forestière dans les petites et moyennes propriétés privées (moins de 25 ha d'un seul tenant) par le biais d'actions concertées et de chantiers groupés dans le respect des principes du développement durable, suivant le Plan de Développement de Massif à l'échelle du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims;
- 7 Favoriser une gestion partenariale et multifonctionnelle de la forêt valorisant ses potentialités, avec l'ensemble des acteurs de la forêt pour répondre à l'objectif opérationnel de la Charte du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims (Article 17);
- 8 Protéger la zone Natura 2000 avec ses abords, identifiée comme un patrimoine naturel remarquable et le site inscrit « le berceau de Champagne » au titre du Code de l'Environnement;
- 9 Renforcer la présence de bosquets et d'arbres isolés dans le vignoble, réceptacle et refuge d'espèces animales et végétales;
- 10 Privilégier des pratiques raisonnées ou issues de processus écologiques pour le travail de la vigne et des cultures céréalières, afin d'éviter les fortes pollutions des sols et des ressources;
- 11 Préférer le renouvellement urbain au sein du tissu urbanisé en maintenant la compacité des formes bâties, plus économes en espace, afin de préserver de plus grandes surfaces naturelles.

A éviter

- Interdire tous les obstacles qui rompent ou réduisent le maillage des corridors écologiques de la faune et de la flore (construction d'un édifice, voie, petites infrastructures obstruant le ruissellement, les milieux avec la disparition des ressources...);
- Proscrire le recul de la forêt, riche en espèces naturelles;
- Limiter fortement l'étalement urbain et l'urbanisation tout en favorisant les dynamiques urbaines, liées au développement local.

A retenir

La protection de l'environnement se concrétise par la mise en oeuvre d'une trame verte et bleue, formant une continuité écologique d'une grande richesse de biodiversité. La gestion quotidienne des espaces naturels, préservés dans leur intégralité, s'effectue suivant les principes de développement durable.



La forêt et les vergers aménagés dans le village, support de biodiversité



Les bosquets, réceptacles de faune et de flore, situés le long du fossé recevant l'eau de source



Schéma des corridors écologiques - La trame verte et bleue
Le conservatoire du patrimoine naturel de Champagne-Ardenne dispose des moyens d'approfondir ce schéma par la consultation d'experts

La protection de l'environnement : la trame verte et bleue



La protection de l'environnement : la trame verte et bleue



L'intégration des projets hydrauliques

Bassin, relief, fossé, essence naturelle, insertion paysagère, biodiversité, écoulement, eau de source, topographie, dépollution des eaux, infiltration, respect de l'environnement

Des interventions hydrauliques en lien avec le paysage

Contexte

Les projets d'assainissement de l'eau sont généralement étudiés à partir d'un point de vue technique, répondant à une réglementation très élevée et à des procédures administratives contraintes. L'intégration paysagère du bassin n'est généralement pas prise en compte dans le projet d'aménagement.

La réglementation contraint la réalisation d'infrastructures nécessaires à la dépollution des eaux, qui ont un fort impact paysager. De même, la gestion de ces équipements incite à l'absence de plantations autour de la limite du bassin, privilégiant l'efficacité. Les matériaux utilisés, alors fortement visibles comme les bâches noires, les édifices techniques et les clôtures, s'accordent mal à l'environnement naturel.

Objectifs

Comment réussir un projet hydraulique spécifique, intégré dans le vignoble, sans modifier le caractère de ce paysage immuable?

Recommandations

Concilier de fortes contraintes techniques et une implantation insérée dans le paysage

- 1 Fractionner les bassins hydrauliques au sein d'un schéma général hydraulique, afin de réduire la large emprise d'un seul équipement, dont l'intégration dans la pente est rendue plus difficile. Une organisation éclatée et équilibrée sur l'ensemble du territoire permet d'intégrer des bassins de plus petite dimension et d'en réduire l'impact dans le grand paysage.
- 2 Prendre en compte, au sein de l'ensemble du territoire par rapport aux points hauts, le positionnement des bassins, afin de réduire la concentration des flux sur les zones avales au sein des endroits les plus appropriés ;
- 3 Mettre en réseau les bassins pour offrir une plus grande capacité d'accueil des eaux, lors de possibles débordements localisés ;
- 4 Utiliser impérativement les replis naturels et les orientations structurantes du relief pour implanter les ouvrages, afin d'éviter toute modification majeure de la topographie et de la forme du paysage et favoriser une installation équilibrée, en cohérence avec le site ;
- 5 Réaliser un bassin d'infiltration non revêtu pour favoriser l'apparition d'une végétation naturelle, assoiffée et épurante, adaptée à ce type de milieu ;

Le traitement paysager du bassin et de ses abords

- 1 Préférer la couleur noire en cas de revêtement obligatoire, car elle dispose d'une capacité d'intégration dans le paysage ;



L'écoulement de l'eau de source, en amont du haut plateau forestier



Fossé en herbe



Fossé structuré par des murets de soutènement, aménagé en aval du fossé pour recevoir le cours d'eau dans la plaine



Le bras de la rivière Marne le long du canal, recevant les eaux de source et les eaux pluviales de la montagne

L'intégration des projets hydrauliques

- 2 Composer impérativement les bassins par un terrassement en déblais : les produits de l'excavation ne doivent pas être conservés à proximité du bassin ;
- 3 Créer le bassin avec une forme harmonieuse, qui épouse la topographie du terrain : les formes trop géométriques ne présentent pas un caractère naturel ;
- 4 Réaliser les talus avec une pente douce, afin de faciliter leur entretien et favoriser leur accès. Des pentes plus douces du site remodelé s'intègrent plus naturellement dans le grand paysage ;
- 5 Respecter l'obligation de clôturer le bassin : La création de nouvelle forme de clôture, associée à une légère modification des talus et à une végétation adaptée, permet de concevoir des aménagements paysagers inventifs, plus adaptés aux caractères intrinsèques de ce paysage ;
- 6 Maintenir des espaces libres et ouverts au vent autour du bassin, afin de planter des arbres en gérant la contrainte des feuilles ;
- 7 Réaliser les plantations d'accompagnement, arbres et arbustes, du bassin, qui ne doivent pas souligner la forme même du bassin, en s'inspirant des composantes du paysage champenois et en se référant à des signes ambiants ;
- 8 Insérer de manière harmonieuse dans le paysage les constructions, recevant des infrastructures techniques de fonctionnement, en épousant la topographie du site, en évitant les grandes hauteurs avec l'utilisation d'éléments, inspirés de l'architecture vernaculaire (Cf Fiches 6,7).

La gestion de l'eau

L'écoulement des eaux prévu à travers un maillage de fossé, de rigole recevant les eaux pluviales et les eaux de source, irrigue l'ensemble du territoire depuis le plateau forestier, puis se jette dans la Marne :

- 1 Préserver les fossés enherbés dans les vignes, sans béton, le long des chemins et voies, offrant un écoulement continu de l'eau pour un fonctionnement équilibré et une gestion durable du territoire ;
- 2 Assurer la présence de plantations adaptées au sein des fossés, favorisant une biodiversité plus riche, qui instaure une gestion plus écologique de l'eau (cf fiche 4) ;
- 3 Utiliser des rigoles, exutoires et grilles épousant les dénivelés et des matériaux locaux, assurant une bonne intégration paysagère.

A éviter

- Exclure toute modification du relief, issue d'une implantation de bassin et d'équipement non adaptée à l'orientation structurante de la topographie existante ;
- Exclure les secteurs, implantés dans les axes des chemins, qui ne sont pas propices à l'accueil des bassins, car ils présentent une forte visibilité dans le paysage et un caractère éventuellement dangereux ;
- Proscrire tous les terrassements de bassins hydrauliques en remblais, qui appuient leur présence dans le paysage ;
- Eviter les solutions standardisées comme la pose d'un grillage de grande diffusion, provoquant un effet de banalisation du paysage ;
- Interdire le dépôt des produits d'excavation sur le site ;
- Eviter les grillages de protection seuls autour des bassins, qui altèrent la qualité du paysage du vignoble ;
- Eviter d'implanter une clôture juste en limite du tracé du bassin et sur le point haut du talus ;
- Eviter les fossés bétonnés et les aménagements imposants, rompant la continuité des vignes et des chemins.

A retenir

Les équipements techniques hydrauliques doivent également faire l'objet d'une gestion et d'une intégration paysagère dans le respect des composantes du site selon les principes de développement durable au même titre que les toutes les autres constructions comme celles dédiées à l'activité, l'habitat, aux équipements publics...



Les fossés enherbés, en bordure de voirie et de vignes, recevant les eaux pluviales avec des éléments structurels peu qualitatifs



Des aménagements de fossé, à l'image urbaine, pour l'écoulement des eaux, qui sont mal adaptés aux espaces ruraux



Le bassin hydraulique, formé de talus et encerclé d'un grillage de teinte verte, présente un traitement disgracieux.



A la croisée d'un chemin de vigne et d'une voie communale, le bassin hydraulique de petite dimension est encerclé d'un grillage et d'arbustes, fortement visibles sur la plaine.

L'intégration des projets hydrauliques

LES DIVERS AMENAGEMENTS HYDRAULIQUES



L'intégration d'une opération dans son contexte paysager*

Paysage immuable, espace de négociation, équilibre, intégration, topographie, greffe urbaine, dent creuse, reconversion, densité

Le choix du site d'implantation d'une nouvelle opération et son intégration paysagère

Caractéristiques patrimoniales

Les vignes, classées en AOC Champagne, constituent une ressource agricole de très grande qualité d'une valeur immuable. Le versant viticole dit « Berceau de Champagne » est classé en site inscrit: Ce paysage a une grande valeur patrimoniale. Aujourd'hui, les vignes subissent peu de pressions d'urbanisation, car leur valeur foncière est très élevée. Elles effleurent et pénètrent le tissu bâti plus lâche des limites du village, puis forment une étendue continue, sans obstacle sur les versants.

En outre, le village, de forme bâtie très compacte, participe au processus d'élaboration du vin par la présence de maisons de production, de bâtis vigneron, de maisons ouvrières, de caves souterraines et de grands domaines de maisons de champagne. La production de vins nécessite aussi une grande infrastructure de production, avec des lieux d'élaboration et des lieux de stockage sous la forme de grands volumes et de grands espaces libres.

Généralement situés au cœur des vignes, comme le vendangeoir Sainte-Hélène ou en limite extérieure du village, ces édifices ont un impact paysager très fort.

Objectifs

Comment intégrer une opération de forte emprise dans le paysage du vignoble champenois en préservant sa valeur immuable ?

Recommandations

Les nouvelles constructions doivent s'implanter dans les reliefs existants, en respectant la structure visuelle des crêtes et des vallons :

- 1 Choisir des secteurs à aménager en fonction de leur capacité d'intégration dans le paysage avec la modification la plus minime possible du relief et de l'écoulement des eaux ;
- 2 Préserver les points de vue et les vues emblématiques ;
- 3 Minimiser les remblais et les déblais ;
- 4 Réaliser un traitement paysager d'accompagnement.

Des espaces de négociation

Le village dans le vignoble

Le tissu bâti du village offre de nombreuses opportunités à travers des sites de forte mutabilité, qui sont susceptibles de se reconvertir et d'accueillir des activités différentes que celles d'origine :

- 1 **Le recyclage urbain** : Des terrains non occupés sans construction, forme une « dent creuse » dans le tissu bâti, qui peut recevoir une nouvelle construction et conforter la compacité du village.
- 2 **La reconversion urbaine** : Un changement d'activité modifie la vocation initiale du bâtiment existant ou d'un terrain dans le village, en répondant de manière évolutive aux nouveaux besoins.
- 3 **La greffe urbaine** : Une future zone d'extension du village (vignoble AOC), déterminée au sein du Plan local d'urbanisme, peut accueillir un nouvel édifice, implanté dans la continuité du tissu bâti existant et inséré dans le grand paysage.



Le vendangeoir Saint-Hélène, situé à la limite du vignoble et de la plaine céréalière, le long de la D1



Ferme champenoise du village sans activités : elle offre une potentialité de reconversion urbaine pour accueillir de l'activité



Une greffe urbaine, bâtie en limite du village dans la continuité de l'existant, intègre des espaces liés à l'activité viticole.



Un espace de production, de stockage et d'accueil, inclus dans le tissu bâti et dédié au champagne avec une aire de manœuvre

L'intégration d'une opération dans son contexte paysager*

Plaine, biodiversité, compacité bâtie, socle territorial, insertion du bâti

La plaine et ses constructions éparées

La plaine offre également des possibilités d'implantation de bâtiments dans les secteurs déjà bâtis contigus :

- 1 Réaliser une distribution géographique équilibrée des activités en poursuivant la mixité fonctionnelle existante avec la proximité des lieux d'habitation, de travail, de loisirs, de commerces, d'équipements et une seule centralité à Hautvillers.
- 2 Elaborer une organisation raisonnée du territoire, qui minimise les réseaux, les voiries avec les déplacements ;
- 3 Conserver la faune et la flore d'origine et favoriser la biodiversité (arbres, cours d'eau, ripisylve, zones humides, continuités écologiques) (cf. Fiche 4) ;
- 4 Respecter les limites du socle territorial en préservant les zones de ruissellement, d'inondation et les terrains instables ;
- 5 Elaborer des formes urbaines denses adaptées, intégrées dans le paysage, pour conserver la compacité du tissu bâti champenois.

Le secteur, situé en limite de la Marne, est classé zone inondable et non constructible au sein du Plan de Prévention des Risques Naturels.

L'insertion de l'opération dans le grand paysage

L'intégration dans le grand paysage d'une opération nécessite la lecture et la compréhension préalable des rapports, reliant toutes les composantes paysagères entre elles selon la notion de grande échelle.

- 1 Interdire le mitage de la plaine et des versants du vignoble par la création de zones d'activités et de lotissements d'habitations isolés, séparés du tissu bâti existant ;
- 2 Traiter les franges urbaines bâties en limite des terres agricoles ou viticoles par rapport au grand paysage naturel (cf. Fiche 8) ;
- 3 Traiter les grandes surfaces bâties et les gros volumes viticoles pour les intégrer au sein de leur site d'implantation (cf. Fiche 8) ;
- 4 Traiter les entrées de ville, qui offrent de nombreux panoramas sur le paysage et les limites bâties du village ;
- 5 Valoriser les séquences visuelles de découvertes du paysage depuis les nombreux points de vue ;
- 6 Concevoir une forme bâtie en lien avec le paysage, qui dialogue avec les composantes de celui-ci.

A éviter

L'urbanisation récente ne prend pas toujours en compte la topographie du terrain d'implantation. Elle génère la modification disgracieuse du paysage et rompt son harmonie avec l'accroissement des signes de banalisation :

- Eviter de choisir un site d'implantation fortement visible ;
- Proscrire l'implantation d'un grand bâtiment isolé au cœur du vignoble, visible en de nombreux points de vue ;
- Interdire la modification des vues emblématiques par le masque d'éléments de repère remarquables, caractérisant le paysage ;
- Eviter la création de remblais importants et de grande hauteur de construction avec un coloris de fort impact visuel ;
- Eviter la modification de la topographie initiale du terrain, qui génère alors des surcoûts d'aménagement avec des voiries d'accès, des talus, des soutènements supplémentaires et l'augmentation des pentes de terrains ;
- Détruire la biodiversité du site d'implantation.

A retenir

L'impact minimal d'une nouvelle construction dans le paysage naît dans la prise en compte très en amont des caractéristiques du relief, de la topographie, des vues emblématiques, et de la biodiversité qui détermineront le choix le plus pertinent du site d'implantation dans le village ou dans sa continuité.



Les différents grands bâtiments, agencés autour d'une grande cour, composent le vendangeoir Sainte-Hélène. Ils longent l'une des sources d'eau qui s'écoule vers la Marne.



Situés le long du canal au pont Malo, ces espaces accueillent de l'habitat et des activités, liées à la plaine céréalière. Le grand édifice avec sa toiture en pente traditionnelle, implanté de manière parallèle au canal, est réservé aux activités. Une aire de stationnement et de manœuvre s'insère entre la maison en brique rouge et le grand bâtiment agricole. Ils sont à l'échelle du grand paysage.



La coopérative de Hautvillers se compose de plusieurs bâtis de grandes dimensions, d'une extension récente et d'une aire de manœuvre clôturée, bien intégrées. Le nouvel édifice central, percé d'ouvertures encadrées de brique et coiffé d'une toiture à la mansarde, structure l'entrée dans le village.

* Etude référente : - Référentiel architectural, patrimonial et paysager, dans le cadre de la candidature Paysages du Champagne au patrimoine mondial de l'Unesco - - AUDRR - juillet 2010

L'intégration d'une opération dans son contexte paysager

INTEGRATION D'UNE OPERATION DANS LE PAYSAGE



INTEGRATION D'UNE OPERATION DANS LE TISSU BATI



L'implantation des grands volumes et des bâtiments viticoles*

Volumétrie, intégration, relation au paysage, impact, forme bâtie, orientation, lumière, vue espace d'accompagnement

Contexte

Les bâtiments récents de grandes dimensions, nécessaires à l'activité économique et viticole de la commune, peuvent présenter un fort impact nuisible pour la qualité du paysage par manque d'intégration. En effet, les considérations économiques, fonctionnelles, foncières techniques, d'accessibilité priment au détriment de la qualité urbaine et architecturale de ces constructions, simplement considérées comme un outil.

Des ensembles remarquables, issus des époques antérieures, comme le vendangeoir Sainte-Hélène, résultent de l'équilibre de la fonction, de la rationalité et de la recherche formelle, architecturale et paysagère de qualité.

Objectifs

Comment concilier la qualité formelle, architecturale et l'intégration paysagère aux nouvelles exigences fonctionnelles, normatives, de sécurité, d'aménagement de réseaux, de voirie, du foncier et du coût dans la construction de grands bâtiments pour préserver la qualité du paysage de Hautvillers ?

Recommandations

Ces constructions utilitaires et fonctionnelles constituent également un patrimoine bâti viticole à part entière, participant à l'identité du site. La prise en compte du paysage et la recherche architecturale doit constituer une exigence en soi de même importance que le coût, la fonctionnalité, la technique et les réseaux afin de préserver et renforcer la richesse patrimoniale de Hautvillers :

Concevoir une forme spécifique implantée, en harmonie avec le paysage

- 1 Le choix du terrain d'implantation constitue la première exigence. Les replats du relief et les zones plates, situés en point bas, s'avèrent plus adaptés à recevoir une grande construction. Les terrassements de la plate-forme y sont limités.
- 2 Le site doit offrir la possibilité de respecter le relief du terrain naturel, les vues emblématiques du paysage, la richesse de sa biodiversité. L'orientation optimale est analysée et choisie par rapport au relief, aux vues, aux accès, aux vents dominants et à la lumière.
- 3 La parcelle doit permettre une évolution aisée de l'activité par la possibilité de réaliser de futures extensions bâties.
- 4 Le site sera de préférence situé dans le village, en s'imbriquant étroitement à la trame parcellaire urbaine de Hautvillers, en poursuivant les continuités urbaines et en favorisant les références architecturales locales. Par contre, les possibilités d'extension dans le tissu ancien y sont souvent réduites.
- 5 L'implantation du bâti sur la parcelle doit être économe dans le respect de la morphologie urbaine et illustrer les principes de compacité formelle.



Le vendangeoir Sainte-Hélène situé au sein d'une zone de relief plat, le long de la voie D1 et des versants de vignes.



L'extension bâtie récente de la coopérative, à l'échelle du tissu existant, magnifie l'entrée de Hautvillers à la jonction du Chemin des Garennes et de la D386.



La pépinière et son extension récente de même vocabulaire architecturale, qui allonge l'édifice original, s'insèrent dans la pente du versant de vignes le long de la D386.



Le bâtiment très étendu à toiture plate a un très faible impact paysager.

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

L'implantation de grands volumes et des bâtiments viticoles*

- 6 Le positionnement contre l'une des limites séparatives, la reprise de l'alignement des constructions voisines (si possible) en faveur d'une continuité bâtie, permettent une bonne intégration du nouvel édifice.
- 7 Le gabarit ou la silhouette de la construction doit respecter dans sa hauteur les caractéristiques de son environnement sans dominance, sans masquer les vues emblématiques (clocher de l'abbatiale, beffroi de l'office de tourisme, fenêtres paysagères...) et sans altérer les co-visibilités avec le patrimoine.
- 8 Le fractionnement du bâti avec des hauteurs et des longueurs distinctes permet de réduire l'impact paysager des grands volumes, en concevant des configurations intérieures d'espaces plus adaptés à leur fonction (partie administrative, entrepôt, local de stockage...). Les grandes hauteurs et longueurs à caractère plus monotone sont ainsi limitées (cf Fiche 11).
 - Ce fractionnement peut se traduire par la juxtaposition de plusieurs bâtis distincts créant une cour, un espace libre nécessaire au fonctionnement de l'activité, en référence aux fermes champenoises et au vendangeoir Sainte-Hélène.
 - Le traitement des limites séparatives, des espaces extérieurs, des clôtures et l'accompagnement végétal sont alors majeurs, afin de réaliser des aménagements de qualité pour une intégration optimale dans le paysage.

Mettre en oeuvre des composantes architecturales

- 1 L'orientation de la ligne de faîtage et la forme de la toiture, similaires aux constructions environnantes et locales, permettent également d'insérer le bâti dans son environnement.
- 2 La composition des façades, utilisant des percements et des éléments de décor, tels que les encadrements de brique caractéristiques de l'identité viticole champenoise avec l'usage de matériaux locaux, est inspirée par l'architecture vernaculaire, qui permet ainsi d'ancrer le bâtiment dans son site.
- 3 L'ensemble des façades doit être traité, en évitant si possible des vues dégagées sur des façades pignons fermées.
- 4 L'usage des **matériaux locaux**, traditionnels et naturels, qui répondent aussi aux objectifs de développement durable, assure toujours une bonne insertion du bâti. De même, ces matériaux ont une longue durée de vie avec une meilleure pérennité dans le temps.

Le bois se marie également très bien avec les composantes naturelles du paysage. Il est recommandé d'utiliser de la pierre, de la brique, du béton présentant une belle finition avec une toiture en tuile. Ces matériaux ont des qualités intrinsèques comme une bonne qualité de mise en œuvre, une grande pérennité et une bonne inertie thermique (cf Fiche 17).

Il est plus faisable d'utiliser du bardage métallique et des bacs acier en dehors du tissu ancien du village. Néanmoins, cette attitude est peu recommandée pour l'aspect esthétique.

- 5 La **couleur** des façades et des toitures a un rôle important dans la conception du projet (cf Fiche 17) : elle permet de souligner la composition architecturale de la construction. Le choix de la couleur se réfère également aux composantes naturelles et bâties du site et aux références locales des teintes et des matériaux traditionnels de Hautvillers. Une **charte de couleur** de Hautvillers permet de choisir des tons similaires aux constructions existantes, afin de maintenir l'harmonie du paysage.



L'extension récente de la coopérative est adossée à un volume existant ancien, dédié aux activités viticoles. Ils épousent le tracé rectiligne de la voie D1. Les différents corps de bâtis implantés en L, forment une cour ouverte et clôturée sur le chemin des Garennes.

Ces hauteurs progressives qui déclinent, le percement régulier d'ouvertures, les toitures en pente et leur grande lucarne permettent d'intégrer ce grand édifice dans le paysage, qui marque l'entrée de Hautvillers depuis Dizey.



L'ensemble des façades de chaque corps de bâti, de forme très étendue et peu élevée, a un traitement architectural adapté à leur fonction. Le bâti, coiffé d'une belle toiture à 2 pans avec un débord, s'élève directement depuis le fossé, recueillant l'eau de source. Il s'allonge par un volume situé dans sa continuité, d'une plus petite hauteur : il est ainsi fractionné en deux parties.



Le traitement architectural singulier des quatre façades du bâtiment récent est inspiré de l'architecture vernaculaire. L'enduit de couleur de ton pierre est similaire aux constructions adjacentes.

L'implantation de grands volumes et des bâtiments viticoles*

- 6 Les éléments de réflexions, permettant de réaliser le choix du matériau, reposent sur les principes suivants :
 - Privilégier la couleur naturelle du matériau,
 - Prendre en compte sa texture, l'importance de la surface concernée, son exposition et sa réflexion à la lumière, ainsi que sa capacité à se patiner dans le temps.
- 7 Il faut différencier la couleur et la matière de la toiture et de celles des façades, afin d'éviter un effet de masse trop important dans le paysage.
- 8 Les couleurs d'une grande sobriété sont les plus adaptées aux composantes du grand paysage et ont une meilleure capacité d'insertion.
- 9 Les **couleurs sombres** permettent d'assurer le lien entre le bâti et le sol dans le grand paysage : le gris lauze, le gris graphite, le vert bronze, l'ardoise et le rouge tuile sont recommandés par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims pour les toitures en bac acier et les couvertures.

Traiter les abords

- 1 Le traitement des espaces extérieurs permet de valoriser le paysage. Les aires de manœuvres et les zones de stockage, constituant des points négatifs dans la qualité paysagère, doivent être dissimulées de la vue, par des édifices ou des aménagements plantés.
- 2 Le traitement paysager des abords du nouveau bâti repose sur la mise en synergie et le dialogue entre les composantes paysagères, bâties existantes du site et le nouvel édifice. Ce nouvel aménagement paysager se traduit par :
 - La préservation et la valorisation des éléments existants, des vues et du patrimoine emblématiques,
 - La création de lien avec le tissu bâti (alignement d'arbres),
 - Le prolongement des structures plantées environnantes,
 - La création de nouveaux volumes végétaux en résonance avec la nouvelle construction.

A éviter

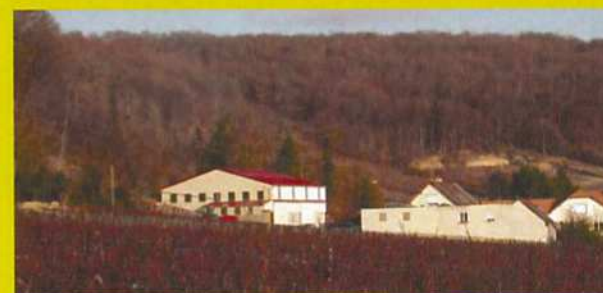
- Proscrire l'implantation des édifices de grandes dimensions en point haut sur les lignes de crêtes, les coteaux pentus et au sein des paysages très ouverts, qui rendent l'intégration paysagère difficile ;
- Interdire des implantations de bâtiments sans lien urbain avec le tissu bâti de Hautvillers, afin d'éviter le mitage du vignoble et de la forêt par l'étalement urbain, qui transforme le paysage avec l'émergence de constructions sans cohérence ;
- Proscrire les volumes de grande hauteur et de grande longueur, qui contrastent avec le tissu bâti existant et présentent un fort impact ;
- Eviter les coloris trop clairs ou trop affirmés, qui ne favorisent pas l'intégration discrète de l'édifice ;
- Eviter la couleur verte, qui ne constitue pas une intention d'intégration dans le paysage (cf Fiche 17). Le nouvel édifice existe : il doit s'insérer naturellement dans le paysage et sans se dissimuler.
- Eviter une haie végétale compacte de clôture, qui cache entièrement la nouvelle construction.



Les travées des ouvertures en hauteur, soulignées par des encadrements de brique du grand édifice et l'architecture différenciée du petit bâti, présentent une architecture soignée de qualité. L'édifice le moins élevé forme une transition douce vers le paysage.



L'extension de la coopérative, à l'architecture classique, présente un traitement très minéral de ces espaces libres avec une aire réservée aux stationnements, qui est ceinturée par une clôture en maçonnerie enduite, structurant le croisement des voies.



Grand Hangar au sein de la Montagne de Reims
Eviter les formes d'architecture sans référence locale



Eviter les matériaux peu qualitatifs, qui appauvrissent la qualité du paysage – hangar au sein de la Montagne de Reims

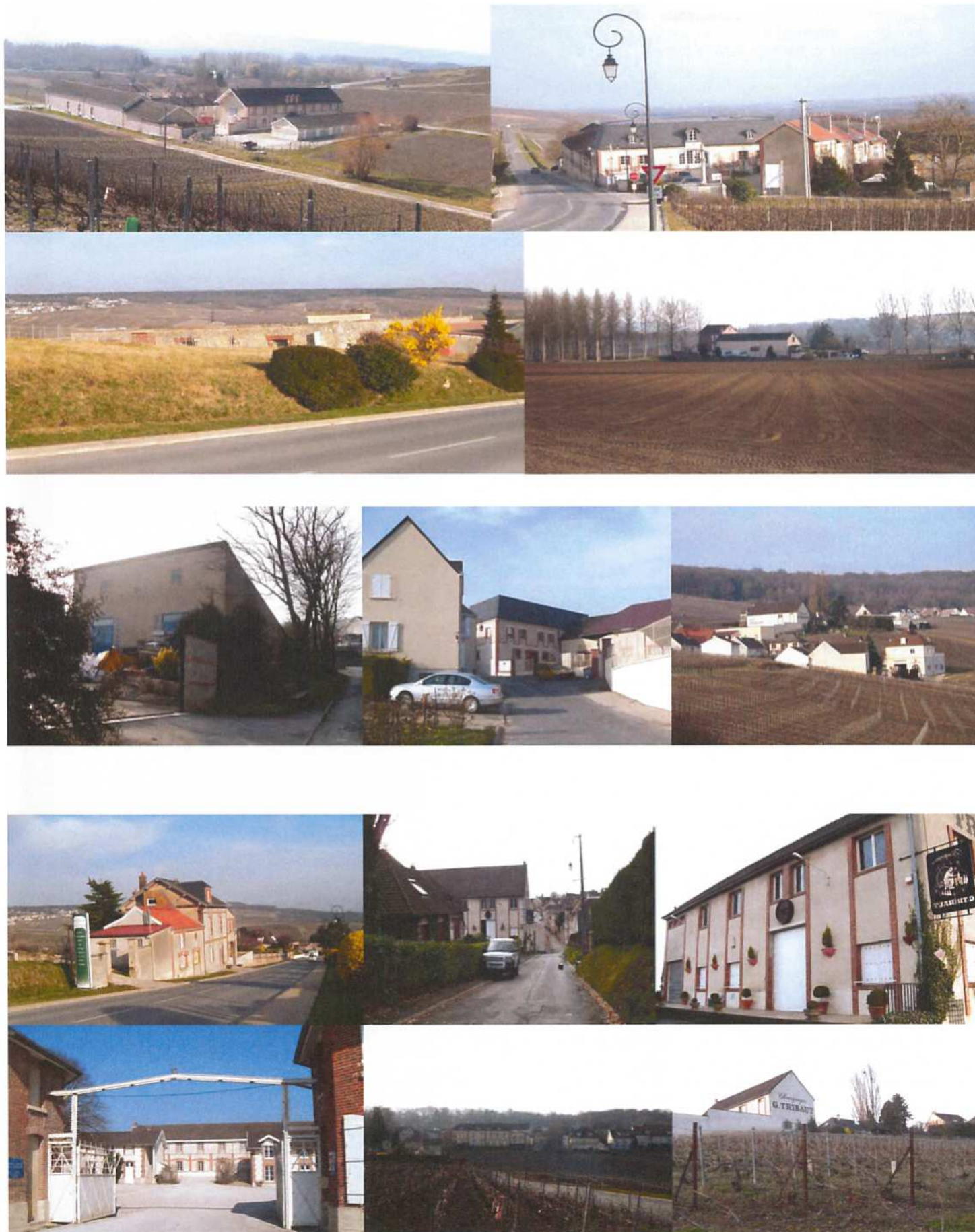
*Etude de référence : - Intégration d'un bâtiment de gros volume, bien réussi - Parc Naturel régional de la Montagne de Reims -

A retenir

La forme des grands volumes et de leur toiture, l'harmonie des proportions des ouvertures en façade, les matériaux utilisés, le traitement des espaces extérieurs, des limites séparatives et l'accompagnement végétal doivent impérativement être testés sur la base de nombreuses simulations dans le paysage, de loin et de près, réalisées par photomontage.

L'implantation des grands volumes et des bâtiments viticoles

L'INTEGRATION DES GRANDS VOLUMES



L'implantation des grands volumes et des bâtiments viticoles

LE TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES BATIMENTS DE GRANDES DIMENSIONS



Le traitement des limites urbaines

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

Caractéristiques patrimoniales

La pénétration de la vigne et des vergers dans le tissu

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

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

La limite franche entre la vigne et le bâti

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

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

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

Des vues panoramiques sur le paysage

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

Les entrées de village singulières

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

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

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

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

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



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



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



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



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

Le traitement des limites urbaines*

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

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

Objectifs

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

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

Recommandations

Le traitement des limites du village

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

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



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



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



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

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

A retenir

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

Le traitement des limites urbaines*

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

SCHEMA 2 Cours d'eau et talweg

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

Limiter les extensions urbaines

Optimiser l'espace

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

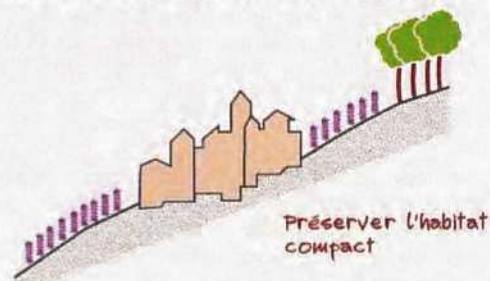


Les limites bâties franches du village sans accompagnement paysager et sans insertion dans le site avec le fort impact des nombreux murs pignons

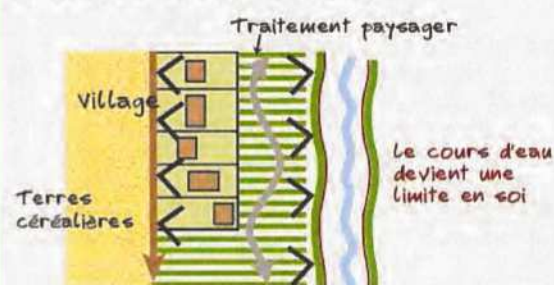
SCHEMA 4 Chemins et routes

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

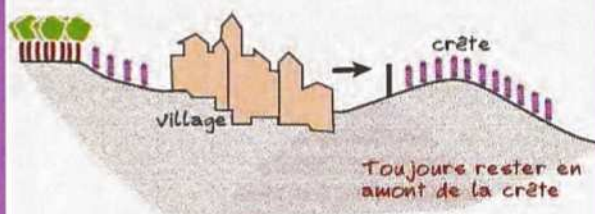
1. LIMITE COTEAU / VILLAGE FRANCHE



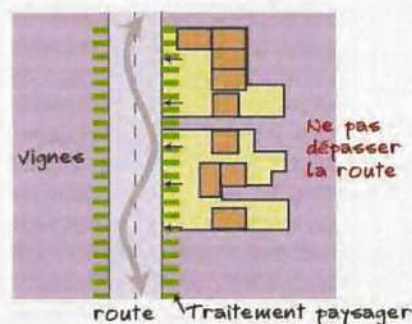
2. COURS D'EAU / TALWEG



3. CRÊTE



4. CHEMINS ET ROUTES



A retenir

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

Le traitement des limites urbaines*

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

Qualifier les entrées de village

Traitement de l'espace public

Valorisation des éléments paysagers et bâtis remarquables

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

A éviter

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

SCHEMA 8 Bâtiments de grandes dimensions

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

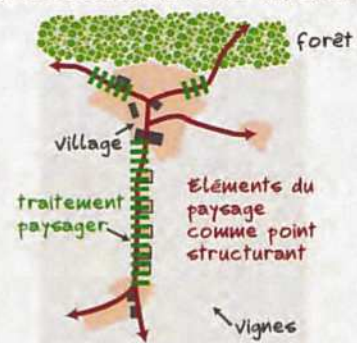
SCHEMA 9 Entrée de village de Fismes

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

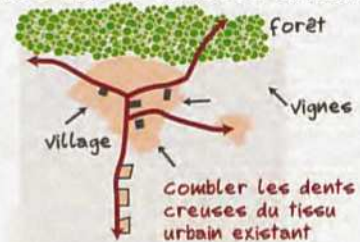
A retenir

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

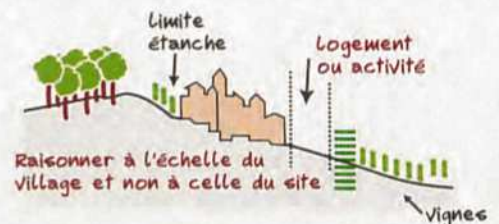
5. LES ELEMENTS DU PAYSAGE



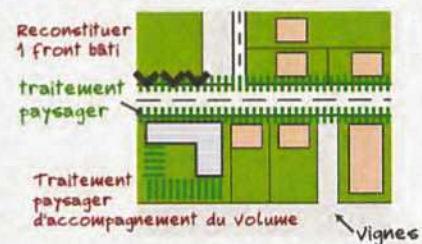
6. LES DENTS CRÉUSÉS URBAINES



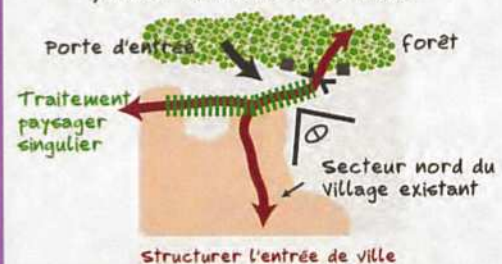
7. TRAITEMENT GLOBAL, EN PROFONDEUR



8. BATIMENT GROS VOLUMES ET ENTREE DU VILLAGE



9. LES ENTREES DE VILLE



Le traitement des limites urbaines

LES ENTREES DE VILLAGE



PENETRATION DES VIGNES DANS LE TISSU BATI



Le traitement des limites urbaines

LES FRANGES BATIES DU VILLAGE



LES FENETRES PAYSAGERES CADREES PAR LE BATI



La structuration de la trame viaire et du cadre urbain

Maillage viaire, trame parcellaire, dilatation et resserrement, perspective, point de repère, échappées visuelles, pente, ruelle, arbre

Caractéristiques patrimoniales

Le bâti, implanté en limite de la voie en centre ancien génère un cadre urbain homogène, continu et dense. Ces longues parcelles en lanière entrelacées, irrégulières offrent peu d'espaces libres : Elles présentent un enchevêtrement de constructions étroites, de dimensions hétérogènes et de formes compactes, qui épousent la topographie du terrain.

Plusieurs corps de bâti, ayant leur propre fonction (granges, habitation...), sont organisés autour d'une cour intérieure centrale et accessible par un porche. Ils sont disposés sur une parcelle plus large et de forme plus régulière, offrant ainsi une mixité de fonctions.

De grands édifices sur de larges parcelles, inclus dans le tissu

La partie Sud du village se caractérise par des parcelles de grandes dimensions, incluses dans le tissu, qui reçoivent en leur cœur des édifices de grandes proportions (bâtisses remarquables, hôtels particuliers, corps de ferme).

Malgré le retrait de certaines constructions, le maillage fin de voies étroites du centre ancien est ainsi préservé par la continuité de hauts murs de clôture en pierre, percés de portes cochères ou de grilles caractéristiques et alignés sur la voie dans la continuité des constructions adjacentes.

Des éléments de repère très présents dans le paysage urbain

Le bâtiment principal de l'école, et l'abbaye de Saint-Pierre, de grandes hauteur et longueur, constituent des bâtiments de repère dans le paysage. Ils structurent le tissu bâti par des perspectives et de nombreuses échappées visuelles, orientées sur le clocher de l'abbaye et le campanile de l'office du tourisme.

Des arbres, éléments ponctuels et éléments naturels dans le tissu minéral du village, constituent aussi des jalons au sein du paysage.

Ces éléments de repère organisent la structuration du village : Le maillage des voies minérales est fondé en lien étroit avec les éléments naturels de son paysage. Les places constituent un jalonnement au sein du tissu.

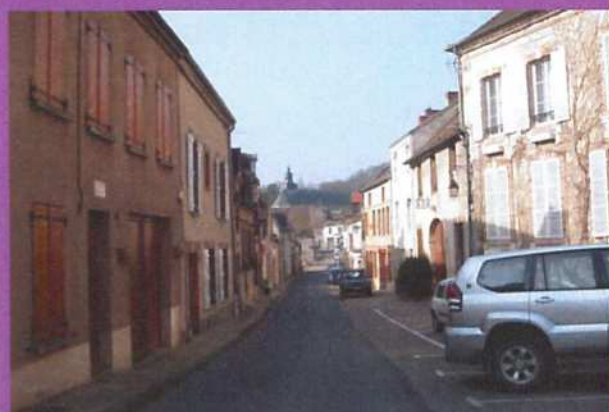
Le maillage hiérarchisé des voies

Le maillage sinueux des voies épouse la topographie du relief et forme un réseau hiérarchisé, composé de multiples voies :

- La voie principale reliant Dizy à Nanteuil-la-Forêt, D386, traversant Hautvillers,
- Un ensemble de voies étroites, desservant l'intérieur du village,
- Un maillage de ruelles piétonnes très étroites en escalier ou en pente, qui traversent un îlot bâti,
- Les chemins en craie en graviers ou en béton clair, formant un quadrillage du territoire, qui sillonne la vigne.

Les ruelles, un patrimoine urbain singulier

Ces ruelles sinueuses, structurées par le bâti et les hauts murs de clôtures, ouvrent des percées très cadrées vers le paysage. Ces espaces offrent des qualités urbaines singulières et rythment les parcours des piétons en alternant les dilatations et les ressernements des voies par le bâti. Les ruelles desservent des vergers, des appentis, des constructions annexes, des vergers et des habitations en constituant ainsi un deuxième accès sur les parcelles en longueur.



La trame parcellaire, de largeur limitée, génère une diversité du cadre urbain avec une continuité de l'alignement du bâti sur voie.



Une implantation en rupture du tissu d'un immeuble « plot » de 3 niveaux au cœur d'une parcelle, située en angle de rue



La trame viaire sinueuse, reliant les trois places principales du village, est structurée par l'alignement et la continuité du cadre urbain sur la voie.



L'implantation en retrait des constructions éparses du tissu diffus sur la voie déstructurée

La structuration de la trame viaire, parcellaire et du cadre urbain

Entrelacement, emprise bâtie, greffe urbaine, découpage foncier, trame bâtie, fenêtre paysagère, à l'échelle,

Des vues cadrées sur le paysage

Au sein du village, des perspectives sont cadrées et orientées par le bâti ou des murs d'enceinte vers le paysage naturel. Ces fenêtres paysagères proposent de nombreuses échappées et percées visuelles sur les éléments naturels environnant le village : la forêt et sa lisière, le vignoble...

Le lien entre le bâti, le vignoble et l'organisation viaire du tissu permet au village de s'implanter en harmonie dans son environnement naturel et d'établir un dialogue étroit.

Contexte

Le secteur récent des Prés Jaumés

Cette extension Nord, à l'écart, présente deux parties distinctes, reliées par l'étang. Les maisons individuelles, implantées au cœur de grandes parcelles, de formes très analogues, soulignent l'organisation en raquette de la large voie de desserte. Le tissu lâche présente une faible densité bâtie avec un espace de transition aménagé en jardin devant la maison, qui traite la relation entre l'espace public et privé.

Objectifs

Comment préserver et prolonger la trame urbaine en jouant sur le découpage du foncier et le maillage interne des parcelles en harmonie avec le tissu urbain existant et la topographie du site ?

Recommandations

Pour les secteurs déjà urbanisés, la réorganisation du parcellaire doit s'opérer en jouant sur le maillage des voies, la restructuration de la trame bâtie, la recherche de continuité bâtie et l'optimisation du foncier, sans modifier en profondeur les caractéristiques intrinsèques du tissu préexistant à préserver.

Les objectifs à atteindre résident dans :

- 1 La compacité de la future opération en référence à l'identité urbaine du village ;
- 2 L'intégration de la future opération au sein de la trame bâtie pour atteindre une cohérence urbaine d'ensemble ;
- 3 Les possibilités d'extension, de surélévation ou de construction au sein du tissu ancien sur des espaces libres (type dent creuse), en friche (recyclage bâti et foncier) et en mutation, qui doivent toujours être testées au sein des premières réflexions ;
- 4 Les nouvelles constructions doivent établir un dialogue riche avec le bâti originel du village afin de concevoir un projet en greffe, et réaliser une véritable couture urbaine :
 - La prise en compte de l'organisation d'une hiérarchie au sein des volumes construits,
 - La multiplication de lien avec l'environnement,
 - La mise en œuvre d'un fonctionnement riche entre l'espace et les voiries le desservant,
 - La plurifonctionnalité au sein d'une même parcelle.



Une vue cadrée sur le paysage



Une ruelle structurée par des murs de clôture élevés en pierre



Deux arbres de grande hauteur, situés en limite du village, singularisent la perspective de la rue vers la forêt.



La forme courbe de la large voie, soulignée par l'implantation du bâti de maisons individuelles des Prés Jaumés



La forme ample de la voie de desserte des Prés Jaumés, qui se finalise par une boucle, marquée par l'élévation d'un arbre

A retenir

Les principes urbains d'intégration et de conception d'un projet doivent favoriser une couture urbaine cohérente entre l'existant et la nouvelle opération, qui repose aussi sur une diversité, une richesse de formes urbaines, en lien avec le réseau viaire et en épousant une trame parcellaire de forme adaptée.

La structuration de la trame viaire, parcellaire et du cadre urbain

Compacité, optimisation du foncier, trame viaire, voie structurante, hiérarchisation, trame bâtie, structuration du tissu, ruelle

Les préoccupations fondamentales consistent à :

- 1 Organiser des liens étroits, fonctionnels, structurants et paysagers entre le nouveau projet et le tissu ancien existant ;
- 2 Privilégier une disposition progressive du bâti en bordure des voies structurantes, entre les franges bâties, le tissu diffus et la partie plus dense du village, afin de maintenir une transition douce.

Prolongement de la trame viaire et parcellaire

- 3 Privilégier une continuité de la trame parcellaire existante en lien avec le nouveau découpage créé en termes de surface, de forme et d'orientation ;
- 4 Prolonger en continuité la trame viaire existante en maintenant une fluidité dans son tracé ;
- 5 Maintenir la hiérarchisation des différentes voies (voie principale, de desserte, ruelle, chemin à travers le vignoble...) et un dimensionnement juste adapté à son usage ;
- 6 Proposer de nouveaux cheminements piétons au sein du tissu bâti et le long des voies de circulation (cas très singulier).

Echelle de l'emprise et du volume bâti

- 7 Respecter la continuité du vélum du village entre les extensions nouvelles et le tissu ancien ;
- 8 Favoriser les morphologies urbaines mêmes variées, qui préservent une harmonie d'ensemble ;
- 9 Traiter des typologies bâties variées sur des emprises au sol, dont les formes et les proportions sont adaptées à l'échelle du bâti existant.

Valoriser les caractéristiques singulières des composantes urbaines et paysagères du village

- 10 Maintenir les fenêtres, les ouvertures et les perspectives sur les différents éléments du paysage ;
- 11 Créer de nouvelles fenêtres paysagères au sein des nouveaux terrains, en projet (dent creuse, recyclage urbain...) ;
- 12 Renforcer et valoriser la présence des perspectives et des échappées visuelles dans le tissu en les prenant en compte au sein de la conception de nouveaux projets et de leur future emprise bâtie ;
- 13 Préserver l'entrelacement du bâti, des vergers et des vignes dès les premières réflexions au sein du découpage parcellaire, du choix de l'implantation d'un futur édifice, de son emprise au sol et de son échelle ;
- 14 Utiliser ou faire référence aux typologies urbaines et paysagères très caractéristiques du village dans les nouveaux projets en termes de découpage parcellaire, dans le choix de l'emprise bâtie et de son volume (les vues, les perspectives et échappées visuelles sur l'abbaye Dom Pérignon et le campanile de l'office du tourisme).

Recomposition de la Trame urbaine du tissu ancien



A rechercher

- Parcelle étroite et en lanière, épousant la topographie
- Implantation en alignement sur rue avec quelques irrégularités
- Création d'une ruelle (cheminements doux)
- Compacité du tissu en optimisant le foncier

A éviter

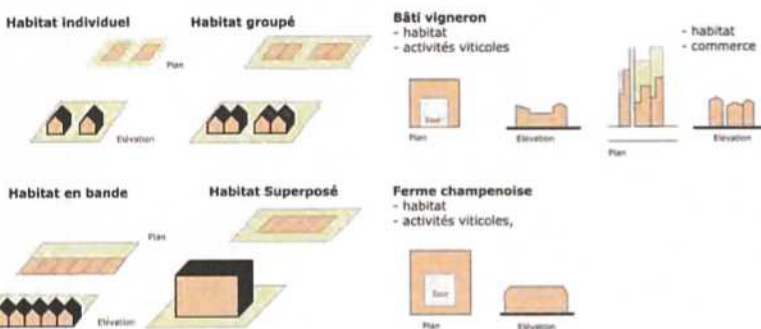
- Grandes parcelles avec de larges emprises bâties
- Implantation en retrait et en milieu de parcelle
- Absence de continuité bâtie
- Tissu lâche sans compacité

La structuration de la trame viaire, parcellaire et du cadre urbain

Typologie bâtie, implantation, continuité, organisation bâtie, accollement, mixité, alignement, retrait, mixité fonctionnelle

Intégrer les caractéristiques propres du site d'implantation

- 15 Intégrer une prise en compte plus active et plus respectueuse des caractères paysagers du site ;
- 16 Choisir une orientation adaptée à la lumière et à la topographie du terrain ;
- 17 Permettre la mise en œuvre une diversité morphologique, typologique et fonctionnelle des futures constructions, incitée par le choix du découpage parcellaire non homogène et diversifié, et la prise en compte de la vocation du terrain et de son environnement ;
- 18 Répartir de manière équilibrée l'espace public et privé, et traiter ces espaces de transition ;



A rechercher

- Trame parcellaire en lanière irrégulière : en cohérence
- Implantation en alignement sur rue avec quelques irrégularités
- Vers une compacité du tissu plus forte qui optimise le foncier
- Structuration forte du tissu créé
- Pluri-fonctionnalité au sein d'une même parcelle

A éviter

- Grandes parcelles avec de larges emprises bâties : Incohérence
- Implantation en retrait et en milieu de parcelle
- Absence de continuité bâtie : rupture urbaine
- Tissu lâche sans compacité
- Mono-fonctionnalité des parcelles

A éviter

- Interdire des opérations en rupture d'échelle avec les typologies bâties existantes et adjacentes ;
- Proscrire les voiries organisées en impasse ;
- Éviter les constructions avec un épannelage trop différent, afin de préserver l'homogénéité d'origine du village ;
- Éviter de créer un maillage viaire surdimensionné par rapport à son usage ;
- Éviter les absences d'accroche entre les constructions existantes et le futur projet ;
- Éviter les parcelles issues d'un découpage foncier de forme trop stricte et rigoureuse avec des terrains identiques, nés d'un calcul mathématique sans prise en compte de la topographie du site : Ces derniers ne permettent pas de prolonger la trame parcellaire diversifiée existante, propre à Hautvillers.

A retenir

Suite à la mutation d'un secteur, le découpage du foncier et du parcellaire constitue également une étape majeure dans la conception de nouvelles opérations de construction. En lien avec la topographie et les composantes de l'environnement, il permet de générer un maillage parcellaire et une échelle de l'emprise au sol des futurs édifices, adaptés au tissu existant et à ses caractéristiques.

Recomposition de la Trame urbaine du tissu diffus



La structuration de la trame viaire et du cadre urbain

LA TRAME VIAIRE SOULIGNEE PAR LE CADRE URBAIN DANS LE CENTRE ANCIEN



LE CADRE BATI TRES STRUCTURE DANS LE CENTRE ANCIEN



LES PERSPECTIVES SUR LES ELEMENTS DE REPERE ET LE PAYSAGE



La structuration de la trame viaire et du cadre urbain

LE MAILLAGE HIERARCHISE DES VOIES



LA TRAME VIAIRE PLUS LACHE DU TISSU DIFFUS ET RECENT



L'implantation des constructions

Alignement, juxtaposition, recyclage urbain, Insertion, dent creuse, limites parcellaires, mutabilité, emprise, retrait, mur de clôture

Le centre ancien dense remarquable

Caractéristiques patrimoniales

Le village forme un ensemble groupé et compact, implanté sur des coteaux très pentus, avec un tissu composé de longues parcelles très étroites en lanière sur un îlot, de la ruelle jusqu'à la voie publique. L'implantation du bâti présente généralement un alignement continu sur la rue avec des possibilités de percée sur certaines parcelles et un épannelage relativement régulier de deux niveaux. Les constructions longues et étroites s'adaptent à la très faible largeur de la trame parcellaire.

Des corps de bâtis vigneron sont organisés autour d'une cour centrale sur un parcellaire, de forme plus large, inclus dans la trame. Ils favorisent la plurifonctionnalité du tissu avec plusieurs entités bâties au sein d'une même parcelle (habitat, commerce, artisanat, activité viticole).

Le Tissu diffus en continuité du centre ancien

Contexte

Une extension de constructions moins dense s'est greffée en continuité du centre ancien, elle se compose de parcelles de plus grandes dimensions, de formes proportionnées, associées également à un parcellaire en lanière. L'implantation des constructions est soit située au cœur de la parcelle, soit en alignement sur la voie, créant ainsi un tissu plus hétérogène.

Malgré la discontinuité bâtie, le tissu bâti, moins compact, reste en effet structuré par la trame viaire relativement étroite, déjà existante et un parcellaire de petites surfaces avec des jardins paysagers et des vignes, qui se juxtaposent entre le bâti.

Le Secteur urbain récent à l'écart du village

Contexte

Le Nord du village se caractérise par une nouvelle entité urbaine, située en limite de la forêt. La vigne et la forte présence d'essences arborées limitent l'impact des pavillons individuels dans le site.

Ce tissu lâche, monofonctionnel et dédié à l'habitat, se définit par :

- Une trame viaire bien dimensionnée par rapport à l'usage, formant une raquette avec une place, parfois identifiée par un arbre ;
- Des cheminements doux, reliant le tissu aux espaces paysagers environnants (lac, vignes, forêts...) ;
- Une implantation des maisons en fonction de la topographie du terrain ;
- Une implantation discontinue des maisons en retrait de la voie, en alignement sur une seule limite mitoyenne avec des maisons groupées par deux ;
- Une faible emprise au sol des constructions avec un jardin.

L'implantation des constructions sur les parcelles est un élément structurant du paysage urbain : Elle a des conséquences aussi bien sur la perception et l'organisation de l'espace public que sur la distribution interne des espaces privés et leur utilisation (habitation, jardin...).

Il s'agit donc de porter attention à l'orientation des bâtiments existants, à l'alignement et au recul éventuel par rapport à la voie, ainsi qu'à la gestion des limites.



Densité et compacité du tissu générées par l'alignement du bâti sur la voie très étroite sur le parcellaire étroit du **centre ancien**



L'implantation des constructions, en retrait par rapport à la rue, crée un espace de transition, aménagé au sein du **tissu diffus**.



Le **tissu diffus** est composé d'une alternance de maisons implantées au cœur des parcelles, laissant un jardin en espace de transition avec la rue et de parcelles de vignes ou de vergers.



Situé en limite forestière, le **secteur récent des Prés Jaumés** est caractérisé des maisons individuelles de plus grande dimension, parfois groupées par deux sur de grandes parcelles.

Implantation des constructions

Intégration, optimisation, exposition, orientation, compacité, clôture minérale

Objectifs

Comment implanter de nouvelles constructions en préservant l'identité du paysage urbain et en valorisant l'image du cadre bâti existant et du patrimoine urbain ?

Recommandations

- Présenter des façades principales sur rue et traiter les pignons comme une façade principale dans le cas de parcelle d'angle ;
- Respecter la topographie du terrain naturel (forme, relief, exposition plus ou moins bonne aux vents et au soleil) ;
- Implanter le rez-de-chaussée au niveau du sol naturel ;
- Créer une bonne intégration du bâti sur un terrain en pente en maintenant sa topographie originelle.

Le centre ancien dense

- 1 Favoriser la cohérence urbaine avec l'environnement ;
- 2 Optimiser et économiser l'espace,
- 3 S'adapter aux reliefs pour minimiser les terrassements.
- 4 Offrir d'une façon différenciée à chacun des espaces, qui entourent le bâtiment, une fonction singulière pour un bon usage de la parcelle ;
- 5 Prolonger l'implantation en alignement sur la rue dans le tissu ancien dense ;
- 6 Préserver ou recréer les alignements sur la voie au sein du tissu ;
- 7 Assurer autant que possible le stationnement sur la parcelle ;
- 8 Améliorer les performances énergétiques (apport solaire, isolation, création d'un réseau de chaleur) ;
- 9 Appliquer la nouvelle réglementation thermique (RT 2012).

Le tissu diffus

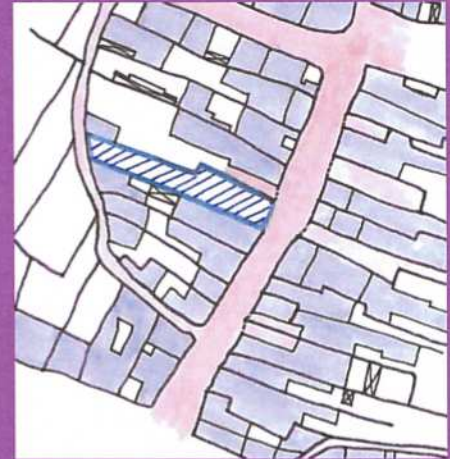
- 1 Favoriser une taille réduite de la parcelle ;
- 2 Implanter en limite de parcelle pour diminuer les espaces résiduels ;
- 3 Situer le garage sur rue pour contribuer à la continuité bâtie de la rue, en créant une clôture minérale et en réduisant ainsi les rampes d'accès.

Le secteur récent à l'écart du village

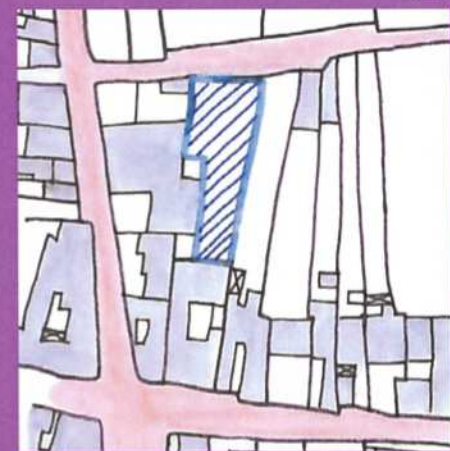
- 1 Créer des petites parcelles en les regroupant, afin d'économiser l'espace ;
- 2 Accoler le garage contre la maison, afin de l'isoler d'un point de vue phonique et améliorer l'inertie thermique ;
- 3 Renvoyer les jardins à l'arrière des maisons, afin de créer une certaine intimité.

A éviter

- Exclure le bouleversement de la topographie naturelle du terrain en pente ;
- Eviter la maison flottante au milieu de parcelle ;
- Eviter les parcelles de grande taille, consommatrices d'espace ;
- Eviter d'implanter une opération en décalage avec les constructions voisines ;
- Proscrire les grands volumes de très grandes dimensions disproportionnées par rapport à l'environnement ;
- Eviter les espaces libres identiques et étroits en limite de la voie ;
- Proscrire les grandes rampes d'accès aux garages depuis la rue.



Tissu ancien



Tissu diffus



Secteur récent



Implantation de constructions de même morphologie, en recul par rapport à la voie avec un alignement des clôtures sur la rue.

A retenir

Le choix de l'implantation d'une nouvelle construction au sein d'un tissu existant constitue un processus important dans le renouvellement urbain : L'implantation du bâti a un impact urbain et paysager majeur, car elle permet soit de renforcer la cohérence urbaine originelle du tissu, soit de le déstructurer.

Implantation des constructions

Alignement, densité, compacité, dent creuse, optimisation du foncier, harmonie, cohérence

1 Le tissu ancien dense

Implantation d'une construction sur une parcelle en dent creuse

Recommandations

- Reproduire l'alignement et la continuité du front bâti ;
 - Optimiser l'espace de la parcelle en lanière ;
 - Créer un espace libre et homogène à l'arrière de la parcelle, pouvant être aménagé en cour ou en jardin de forme optimale ;
 - Implanter les annexes à l'arrière de la parcelle, pouvant être accessibles depuis une ruelle ;
 - Favoriser la plurifonctionnalité sur une même parcelle avec une hiérarchisation des volumes bâtis ;
 - Éviter la vue sur des murs pignons ;
- Création d'une véritable cohérence urbaine avec l'environnement par un front bâti homogène.

Division de la parcelle (1)

- Concevoir deux maisons en bande accolées, épousant chacune les deux limites mitoyennes, afin de maintenir l'alignement global du cadre urbain sur la voie et l'homogénéité du bâti sur la parcelle ;
- Création d'un espace harmonieux par rapport à la rue et à la ruelle.

Construction en alignement avec une percée (2)

- Créer un bâti en alignement sur la voie et sur une des limites mitoyennes, reprenant ainsi les formes urbaines similaires du tissu existant ;
 - Intégrer une percée sur la parcelle permettant une vue depuis la rue sur le jardin : Ce dispositif permet d'animer le cadre urbain ;
 - Créer un espace de jardin de forme optimale, pouvant recevoir un verger ;
- Création d'une dilatation de l'espace public en harmonie avec celles des autres constructions adjacentes ;
Homogénéité et diversification du cadre bâti.



A Rechercher

1

- une dilatation de l'espace public
- Création d'espaces interstitiels non utilisables
 - Visibilité de deux murs pignons
 - Création d'une trop grande dilatation de l'espace public
 - Implantation destructurante



A Rechercher

2

- visibilité de deux murs pignons : image défavorable
- Création d'un front bâti non homogène
 - Création d'une dilatation de l'espace public non adaptée
 - Implantation destructurante du front bâti



A retenir

Dans le tissu ancien, l'implantation du bâti à privilégier pour les formes urbaines caractérisées par un alignement du bâti avec une possibilité de percée sur le parcellaire en lanière. Cette implantation maintient la compacité du tissu tout en proposant une dilatation adaptée du cadre bâti avec des ouvertures (2).

Implantation des constructions

Retrait par rapport à l'espace public, jardin, division parcellaire, continuité, cadre urbain

2 Le tissu diffus

Recommandations

- Maintenir l'alignement du front bâti de la nouvelle opération, similaire aux constructions adjacentes ;
- Choisir une implantation de la maison en fonction de l'orientation du terrain (lumière, vent, réseaux, qualité de vue...)
- Fractionner le volume du garage, de plus petite dimension que celui du volume principal de la maison par hiérarchisation ;
- Optimiser l'espace de la parcelle sans créer d'espaces interstitiels : Le bâti est en alignement sur au moins l'une des limites mitoyennes ;
- Intégrer un jardin de belles proportions à l'arrière de la parcelle ;
- Positionner un bâtiment annexe en fond de parcelle, accolé aux limites mitoyennes ;
- Eviter la vue sur de grands murs pignons ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle au sein de la parcelle (activité viticole, vente, garage, habitation, stockage) ;

- ➔ Renforcer la cohérence de l'espace public par l'alignement du bâti sur la voie ;
Création d'un cadre bâti homogène sur la voie et une harmonisation de l'espace urbain.

Division de la parcelle (2)

- Créer deux maisons en bandes accolées en alignement sur les limites mitoyennes et la voie, occupant la largeur des parcelles ;
- Laisser un espace de transition peu large, aménagé devant chaque maison, et situé entre les deux petits volumes bâtis des garages ;
- Hiérarchiser les différents volumes bâtis par rapport à leur fonction (habitation, garages).



Implantation de constructions dans le tissu diffus, en retrait de l'espace urbain : ouverture du paysage sur de grandes parcelles en vergers et en jardins.



Intégration d'un garage dans la construction avec un aspect massif du volume

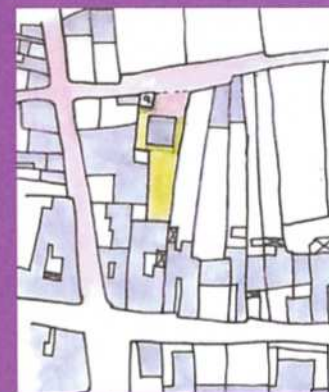
A retenir

Dans le tissu diffus, l'implantation du bâti à privilégier pour les futures constructions est caractérisée par un retrait peu large ou un alignement sur rue, qui peuvent permettre de dégager des jardins de grandes surfaces, des vignes et des vergers à l'arrière de la parcelle.



A Rechercher

1



A éviter

- Implantation d'une maison au milieu de la parcelle
- Discontinuité du front bâti
- Espaces libres perdus et non utilisables sur la parcelle
- Cadre urbain non harmonieux ;
- Implantation destructurante



A Rechercher

2



A éviter

- Bâti implanté en retrait sur la largeur de la parcelle
- Visibilité de longs murs pignons ;
- Création d'espaces interstitiels et non utilisables ;
- Création d'une dilataion de l'espace public non adaptée ;

Implantation des constructions

Implantation sur de larges parcelles, optimisation du foncier, homogénéité, espace de transition, jardin, retrait, mur pignon, hiérarchisation des volumes

Le secteur récent

Recommandations

- Renforcer la compacité du tissu bâti ;
- Implanter les constructions sur l'une des limites mitoyennes de la parcelle, en respectant la logique urbaine du tissu existant ;
- Créer un retrait de la voie en dégagant un espace de transition souvent aménagé en jardin et un accès réduit au garage ;
- Optimiser l'espace de la parcelle libre et éviter les espaces non utilisables très étroits ;
- Proposer une bonne orientation de la maison pour un éclairage naturel intérieur optimal ;
- Favoriser la variété formelle du bâti avec une harmonisation de la forme des volumes et éviter la visibilité de murs pignons ;
- Hiérarchiser les volumes construits en séparant l'entité du garage par rapport au volume principal de l'habitation (le garage peut être accolé à la construction voisine) ;
- Dégager un jardin de forme optimale, de belles proportions derrière la maison pour créer une certaine intimité ;
- Réduire la rampe d'accès au garage pour optimiser l'espace du jardin et embellir le paysage ;
- Homogénéité du cadre bâti et création d'espaces utilisables sur la parcelle.

Division de la parcellaire (2)

- Implanter deux maisons non accolées en retrait à la voie ;
- Créer un espace de transition devant chaque maison ;
- Création d'une variété formelle sur les parcelles ;
- Proposer une entité bâtie de petites dimensions recevant le garage, accolé contre le volume principal l'habitation avec un accès réduit.

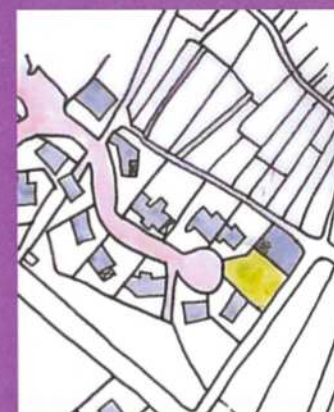


Disposition des maisons individuelles, épousant la voie courbe, organisée en raquette : L'espace de transition avec la rue de chaque maison a une longueur relativement régulière, créant également une homogénéité du cadre bâti.



A Rechercher

1



A éviter

- Création d'une implantation déstructurante de grande emprise
- Dégagement d'un grand espace devant la maison
- Forte emprise bâtie sur la parcelle
- Non homogénéité du bâti par rapport à l'espace urbain
- Déstructuration du tissu bâti



A Rechercher

2



A éviter

- Implantation d'un grand volume au cœur de la parcelle
- Maison consommatrice d'espace
- Création d'espaces interstitiels non utilisables autour du bâti
- Forte visibilité de longs murs, qui impactent le paysage
- Création d'une seule entité qui reçoit toutes les fonctions
- Vers une incohérence urbaine forte

A retenir

Dans le secteur récent, l'implantation du bâti à privilégier pour les futures constructions se caractérise par une implantation de maisons individuelles non accolées ou groupées par deux sur de larges parcelles de forme régulière. Elles sont situées en retrait de la voie urbaine, laissant ainsi un espace de transition homogène, aménagé en jardin et ouvert sur la rue avec une clôture peu élevée.

L'implantation des constructions

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ALIGNEMENT DANS LE TISSU ANCIEN



L'implantation des constructions

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN RETRAIT DANS LE TISSU DIFFUS



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN RETRAIT DANS LE TISSU RECENT



La morphologie urbaine : forme et hauteur des volumes

Gabarit, dimension, proportion, forme et hauteur, volume, épannelage, toiture

Caractéristiques patrimoniales

La forme et le volume d'un édifice évoquent clairement la destination du bâtiment (maison individuelle, habitation collective, édifice public, hôtel particulier...). L'ensemble des constructions de Hautvillers s'inscrit harmonieusement dans le tissu existant : Leur gabarit par rapport à la rue, leur forme, leurs proportions bien définies et simples confèrent au cadre bâti un caractère homogène et cohérent. Les bâtis, de hauteurs moins élevées, sont généralement présents au cœur des parcelles, les constructions sur rue étant plus hautes.

Un épannelage relativement homogène pour une morphologie variée

Dans le centre ancien, les rues sont bordées de constructions de forme similaire, en alignement sur l'espace public, avec une largeur différente qui varie en fonction de celle de leur parcelle d'implantation. Les toitures à deux versants présentent des inclinaisons relativement analogues avec de légères variations, qui permettent ainsi d'animer le cadre bâti : Les hauteurs de façade sont légèrement variables d'une construction à l'autre, mais ne dépassent pas deux niveaux (hauteur plus répandue) avec un épannelage homogène du cadre bâti existant.

Une morphologie urbaine diversifiée au sein du tissu

Des corps de fermes champenoises sont présents sur des parcelles de plus grandes dimensions, incluses dans le tissu étroit : plusieurs corps de bâti sont organisés autour d'une cour centrale, close par une construction, ou associée à un mur d'enceinte élevé le long de la voie publique (Cf fiche 9). Elle présente une porte cochère de grandes dimensions pour favoriser les activités viticoles et agricoles.

Les grandes demeures dans les jardins clos, les fermes champenoises, les grandes bâtisses, les équipements publics sont bien intégrés dans le tissu grâce à leur faible hauteur, de un ou deux niveaux, qui reste comparable à celles des murs d'enceinte continus sur la voie. Des murs élevés encerclent également de grands jardins arborés privés et des vergers.

Les édifices de repère fortement visibles

Le bâtiment principal de l'école et l'abbaye constituent les deux bâtiments de repère du village, le clocher de l'abbaye de Saint-Pierre étant le point le plus élevé du tissu. Le clocher de l'église émerge des toitures groupées en pente, de forme serrée, créant un vélum homogène du village.

Contexte Tissu récent, Tissu diffus

Les maisons individuelles, situées dans le tissu diffus et le secteur récent (Prés Jaumés), présentent généralement un seul niveau de constructions avec de fortes inclinaisons de pente de toit à deux versants.

Objectif

Comment structurer le paysage urbain à partir du jeu des volumes bâtis tout en préservant et en valorisant les caractéristiques morphologiques originelles du tissu ?

Recommandations

- 1 Lier le volume et l'implantation de la construction à la forme et aux dimensions du terrain d'assiette ;
- 2 Rechercher des formes et des hauteurs équilibrées de constructions en accord avec les caractéristiques du tissu environnant et le gabarit de la rue, afin de s'inscrire dans l'existant ;
- 3 Introduire des formes de bâtiment cohérentes par rapport à la forme de la parcelle ;



Continuité du front bâti avec des hauteurs et des formes légèrement variables, accentuant la perspective du clocher



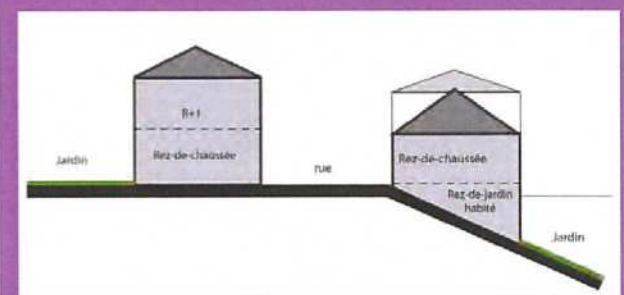
L'abbaye de Saint Pierre, le point le plus élevé du village



La pénétration des vignes entre les maisons individuelles de morphologie similaire, qui bordent l'emprise publique dans le tissu diffus – Visibilité de nombreux murs pignons



Homogénéité de la forme urbaine : accolement du volume principal de l'habitation contre l'entité plus petite du garage



Intégration des constructions dans la pente, évitant des hauteurs disproportionnées et proposant un lieu de vie sur le jardin.

La morphologie urbaine : forme et hauteur des volumes

Requalification, reconversion, préservation, extension, renouvellement urbain, valorisation

- Maintenir des hauteurs de constructions homogènes (R+1) avec la possibilité de créer de légères variations ;
- Limiter la hauteur des constructions à un niveau sur rue lorsque le terrain d'implantation est très pentu (intégrer un niveau habité dans la pente avec une façade percée d'ouvertures sur jardin) ;
- Permettre des variations de typologies bâties, sans estomper celles qui sont existantes ;
- Veiller à la conservation des proportions d'origine de la forme entre la hauteur de la façade et la toiture, entre les proportions et les rapports des pleins et des vides lors de requalification bâtie ;
- Privilégier une décomposition du bâtiment en un volume et des annexes, ce fractionnement rendant lisible la hiérarchisation nécessaire de l'espace (volume principal, annexes...).

Centre ancien remarquable

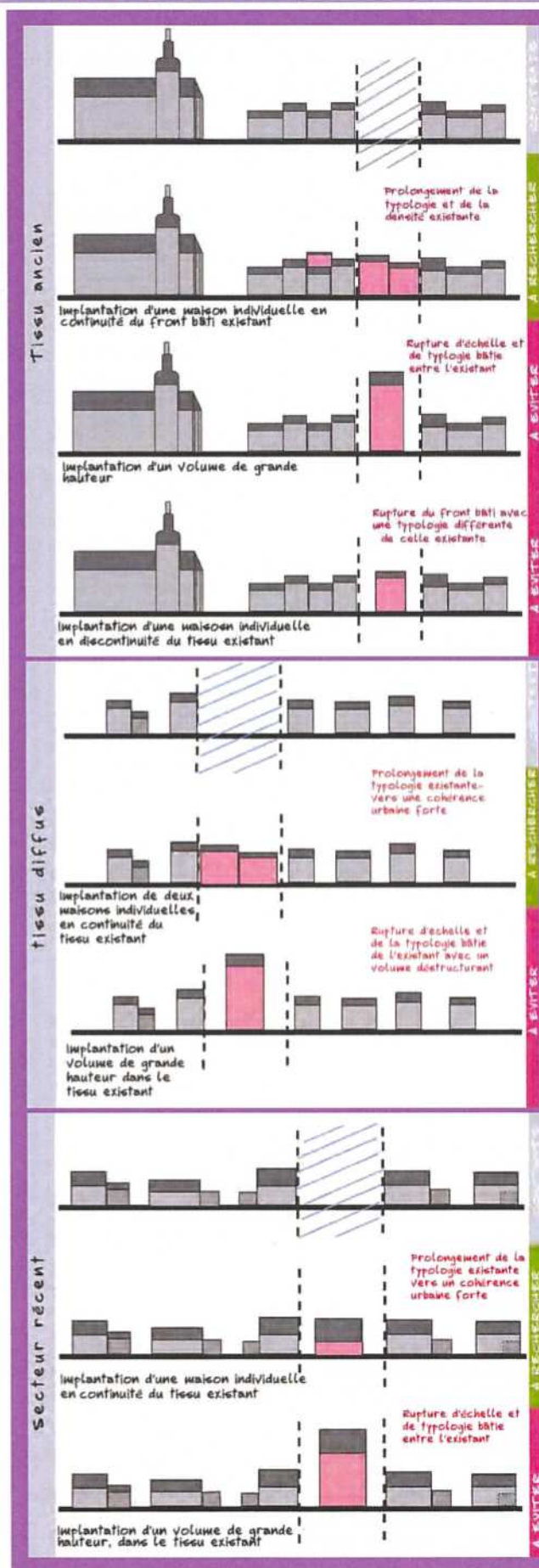
- Envisager le renouvellement urbain du bâti avec des possibles extensions du bâti existant ou le comblement d'une dent creuse, afin de valoriser les édifices anciens patrimoniaux par une reconversion (changement de vocation) ou une réhabilitation, permettant de renforcer l'attractivité du centre ancien ;
- Réaliser une surélévation de construction existante avec une hauteur, respectant l'épannelage du cadre bâti de la rue ;
- Requalifier les bâtiments existants (grange...), qui permettent de limiter le nombre de nouvelles constructions et de conserver les formes urbaines patrimoniales et architecturales du village ;
- Planter le bâti en alignement sur la voie publique dans le centre ancien, en permettant des possibilités de retraits adaptés au tissu ;
- Organiser la composition volumétrique à partir de typologies caractéristiques de Hautvillers (cf Fiche 9) ;

Extension du village et tissu diffus

- Privilégier les opérations de densification et de caractère ponctuel dans le tissu existant ;
- Connecter les nouvelles constructions au tissu existant et réaliser une intégration paysagère par du végétal ;
- Envisager de réaliser une extension d'un édifice existant afin d'optimiser le foncier ;
- Adapter et retrouver l'échelle de la voie par des plantations d'arbres, d'arbustes et de massifs sur des parcelles, côté rue, lorsque le bâtiment est en retrait de la voie.

A éviter

- Interdire l'introduction de bâtiments de grande hauteur, qui créent un nouveau point de repère supplémentaire dans le village, en concurrence avec le clocher de l'abbaye ;
- Eviter d'implanter des bâtiments, déformant et déstructurant la logique d'implantation du tissu existant ;
- Eviter d'implanter des constructions horizontales et étalées, consommatrices du foncier ;
- Eviter la modification de la typologie des constructions existantes ;
- Eviter la reproduction exacte de typologie avec des volumes et des hauteurs identiques, qui conduisent à un paysage urbain monotone standard, constituant une perte d'identité pour le paysage ;
- Proscrire les excroissances difformes, dont l'impact paysager est accentué par la hauteur, les couleurs, les volumes, le manque d'accompagnement végétal et de la modification de la topographie du terrain ;
- Proscrire l'implantation d'un niveau de sous-sol fermé sur un terrain en pente, visible depuis un espace ouvert (jardin).



A retenir

La réhabilitation d'un édifice ancien, la construction de dents creuses et le changement de vocation d'un édifice abandonné constituent un acte de préservation du patrimoine historique renforçant l'identité de Hautvillers.

La morphologie urbaine : forme et hauteur des volumes

L'EPANNELAGE HOMOGENE DES CONSTRUCTIONS DANS LE TISSU ANCIENT



La morphologie urbaine : forme et hauteur des volumes

LA MORPHOLOGIE VARIEE DES GRANDS EDIFICES ET DES CONSTRUCTIONS



L'aménagement des voies et le mobilier urbain

Partage des usages, mobilier, aménagement de voie, matériau, mobilier, stationnement, pavé, béton, pierre naturelle, continuité

Caractéristiques patrimoniales

Le maillage hiérarchisé des voies

Le maillage sinueux des voies épouse la topographie du relief et forme un réseau hiérarchisé, composé de multiples voies : La voie principale traversant Hautvillers, structure un ensemble de rues étroites, desservant le tissu du village, associé à un maillage de ruelles piétonnes très étroites et à des chemins en craie, en graviers ou en béton clair, qui sillonnent la vigne autour du village groupé.

Les ruelles, un patrimoine urbain singulier

Ces ruelles sinueuses, structurées par le bâti et les murs élevés de clôtures minérales, ouvrent des percées très cadrées vers le paysage. Ces espaces en pente offrent des qualités urbaines singulières, qui rythment les parcours des piétons, en alternant les dilatations et les resserrements des voies par le bâti. Elles ont un traitement de sol très minéral, en béton, parfois avec une rigole en partie centrale formée de pavés. Les deux ruelles, aménagées en escalier, sont en pierre naturelle apparente.

Le traitement des voies

La faible largeur des voies étroites et sinueuses génère un traitement singulier des espaces, qui épousent la topographie du site par leur aménagement. Les aménagements simples et qualitatifs identifient la place du piéton et de la voiture avec une matérialisation au sol propre :

- La voirie en partie centrale est en enrobé : Elle reçoit parfois l'écoulement des eaux de pluie en son centre, souligné par une large ligne de pavés en pierre ;
- Les trottoirs sont marqués par une ligne pavée ou sont entièrement constitués en béton granuleux de teinte claire ;
- Des bornes en fonte, des bornes en béton plus épaisses et les murets de pierre de terrassement permettent de séparer les espaces entièrement piétons des voitures ;
- La matérialisation claire au sol par un marquage du stationnement permet de concilier tous les modes de déplacement_ piéton, cycle, voiture, bus _ basés sur le partage de l'espace public.

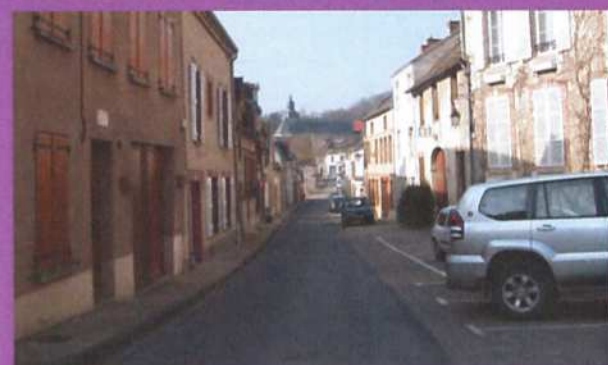
Les entrées de ville bénéficient chacune d'un traitement paysager qualitatif propre, en étroite relation avec le paysage viticole ou forestier (cf fiche 8).

Objectifs

Comment ancrer les espaces publics au sein du cadre bâti et favoriser la multiplicité des usages et des pratiques au sein d'espaces patrimoniaux valorisés ? Comment renforcer la qualité paysagère avec la présence du végétal ?



L'aménagement identitaire des ruelles, en pente et en escalier avec des matériaux diversifiés (béton, pierre, pavé) et l'usage ponctuel de végétation stylisée



L'intégration des stationnements, rue Henri Martin, s'effectue lors des dilatations du cadre bâti dans l'espace public. Le trottoir est marqué par une différence de niveau avec une bordure.



L'aménagement de l'espace public, rue des Buttes, permet de donner une nouvelle cohérence au tissu hétérogène. La forte minéralité du cadre a nécessité l'apport régulier de massifs.



Le traitement minéral de la rue de la Pitance présente un aspect qualitatif très poussé grâce à l'usage de matériaux naturels adaptés aux usages et à la continuité du sol.

A retenir

Les espaces publics participent fortement à l'image qualitative d'une commune. Ils doivent permettre l'appréhension de l'espace et du patrimoine bâti, tout en devant assurer la pratique de multiples usages, le confort, la sécurité et l'accessibilité. Ils répondent à des exigences aussi bien esthétiques que fonctionnelles.

L'aménagement des voies et le mobilier urbain

Usages multiples, stationnement, fluidité, traitement, accessibilité, topographie, valoriser

Recommandations

Aménagement des voies et des ruelles, valorisant le patrimoine bâti et le paysage

L'urbanisme et la réalisation d'opérations, mêmes ponctuelles, a des conséquences sur l'interface entre l'espace privé et l'espace public au niveau du fonctionnement : Elle a un impact sur la perception et le traitement de ces espaces publics.

Former un maillage de voies fluides et accessibles

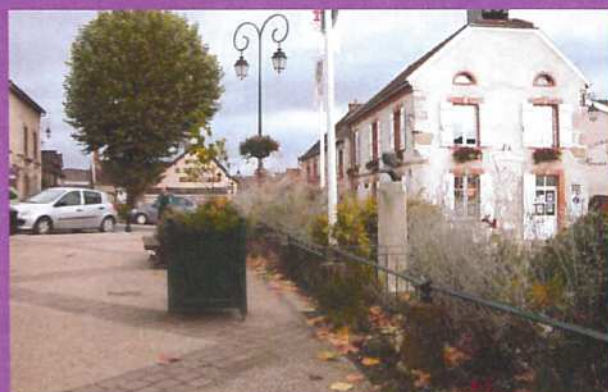
- 1 Créer un maillage continu d'espaces publics, reliés entre eux sur l'ensemble du tissu bâti _ place, parvis, rues commerçantes et ruelles_ permettant de lier de manière continue les édifices majeurs du village et les points d'animation ;
- 2 Préserver les ruelles existantes en lien avec le réseau viaire et inciter les usagers à les emprunter par un entretien quotidien ;
- 3 Renforcer la continuité des cheminements piétons par la création de nouvelles ruelles (ouvertures des ruelles privées, cheminement entre les jardins et vergers privés) ;
- 4 Favoriser les cheminements piétons par la valorisation des perspectives, des échappées visuelles sur les éléments de patrimoine et par l'aménagement de ces espaces publics ;
- 5 Favoriser la fluidité de la circulation automobile et la sécurité des piétons, la vitesse étant limitée par la largeur étroite des rues ;
- 6 Intégrer des aménagements sur les voies plus larges, assurant une vitesse réduite (plate-forme surélevée, changement de matériaux au sol...) et permettant d'offrir alors des cheminements cycles et piétons sécurisés ;
- 7 Assurer l'accessibilité de l'ensemble des espaces publics, (place, parc, espace vert), des entrées des édifices publics et des constructions privées avec la continuité des cheminements piétons accessibles sans obstacle ;

Multiplier les usages

- 8 Créer un cadre de vie agréable, améliorant la qualité de vie par l'ouverture d'espaces de rencontre, de médiation et d'animation sur des portions d'espaces publics, laissées libres par la dilatation du bâti, ou le léger retrait des vignes ;
- 9 Optimiser l'aménagement des espaces publics pour un meilleur usage et un partage plus équilibré entre la place des piétons et celle de la voiture ;
- 10 Traiter les espaces publics, afin de valoriser l'image du cadre bâti, de mettre en valeur les éléments de patrimoine ponctuels (calvaire, glacière, porte cochère remarquable...), l'architecture vernaculaire, les édifices patrimoniaux et emblématiques de Hautvillers ;

Intégrer les stationnements

- 1 Identifier clairement la place de la voiture au sein des voies, afin d'éviter l'encombrement de l'espace public et favoriser l'appropriation des espaces par les piétons ;
- 2 Intégrer les espaces de stationnements (parking) au sein de la composition des aménagements avec des éléments d'accompagnements paysagers de caractère végétal ;



Grande cohérence dans la couleur du mobilier et des matériaux place de la République



Homogénéité du mobilier urbain de couleur noire, se référant à un style historique au sein du centre ancien



Un traitement sobre des rues dans le tissu diffus : les trottoirs peu larges en béton et en pavés béton de teinte rose sont situés au même niveau que la route.



Aménagement de quelques stationnements en lien avec la place de la République, bordés par des jardinières fleuries en béton

A retenir

Les espaces publics sont très diversifiés de par la vue et les perspectives qu'ils s'offrent, le cadre bâti qui les ceinture et leur fonction majeure : Le traitement de ces espaces doit pourtant générer une identité locale cohérente à l'échelle du village.

L'aménagement des voies et le mobilier urbain

Mobilier, eaux pluviales, identité cohérence, unité, caractère du site, continuité

- 3 Créer des zones de partage de vitesse réduite entre la voiture, les piétons et les cycles au sein des rues étroites, afin de concilier les besoins de tous ;
- 4 Intégrer les stationnements au sein des parcelles privées lors de nouvelles opérations et des requalifications du bâti, afin de désencombrer l'espace public ;
- 5 Réaliser des aires de stationnement avec des matériaux absorbants (dalles perforées engazonnées...).

Prise en compte des composantes naturelles et bâties du site

- 6 Valoriser la topographie du site en permettant une structuration plus naturelle de l'espace public, épousant la pente et révélant toutes ses potentialités de traitement pour singulariser les aménagements et créer des espaces conviviaux (escalier continu, gradin, muret, longues marches...);
- 7 Valoriser et souligner les perspectives et les échappées visuelles vers les éléments du patrimoine identitaire et le paysage ;
- 8 Conserver les perméabilités visuelles vers le paysage, les espaces naturels et les cœurs d'îlots verts (vergers, vignes).

Traitement des espaces publics

- 1 Veiller à la cohérence de l'ensemble des espaces et lieux publics, favorisant une harmonie avec un style de mobilier homogène ;
- 2 Utiliser un mobilier urbain avec une gamme large de modèles, permettant de s'ajuster aux caractéristiques des espaces et à leur future vocation : espace d'animation, espace de valorisation du patrimoine, espace de représentation, de détente (luminaire, borne, banc, poubelle, garde-corps, information, accueil, abribus...) :
 - Un mobilier historique au sein des espaces aux composantes bâties,
 - un mobilier de forme contemporaine pour les espaces aux composantes naturelles ;
- 3 Favoriser des aménagements d'espaces publics, qui renforcent l'identité et la cohérence globale de traitement entre les places : Ces aménagements doivent constituer une liaison naturelle, une continuité entre les places publiques, qui ont chacune leur caractère, sans créer de rupture forte.
- 4 Privilégier l'unité des matériaux de préférence naturelle et locale avec une durée de vie plus longue : Jouer sur le dimensionnement des pavés, des grandes dalles, des textures plus ou moins lisses ou rugueuses, la présence de reflets ou le caractère mat ;
- 5 Choisir de préférence des matériaux de qualité avec un aménagement simple, permettant la pratique et des usages les plus diversifiés possibles pour une meilleure appropriation, et un « détournement » possible ;
- 6 Réaliser une continuité des niveaux entre le trottoir et la voie au sein des rues étroites ;
- 7 Proposer un éclairage juste et équilibré en se basant sur la fréquentation des espaces et leur fonction principale ;

Gestion des eaux pluviales

- 8 Réaliser une gestion des eaux pluviales adaptées à la typologie de la voirie, en privilégiant les techniques nées des principes de développement durable :



Écoulement des eaux à travers une rigole creusée, le long des murs de clôture



Traitement très minéral et continu entre les murs en pierre et le sol en béton de la ruelle



Traitement qualitatif des espaces publics, jouant sur le calepinage des pavés de deux types Rue Henri Martin



Une rupture d'alignement de bâti offrant une plantation qui embellit la rue



Mise en valeur très esthétique de l'entrée de ville depuis Cumières, située à proximité de l'abbaye, édifice historique remarquable



Un fossé enherbé, recueillant les eaux, intégré dans l'espace vert

A retenir

L'aménagement des espaces publics s'établit en lien avec les composantes paysagères, urbaines, architecturales, les futurs usages et leur vocation, en privilégiant la multiplicité des pratiques pour leur appropriation.

L'aménagement des voies et le mobilier urbain

Plantation, ambiance, point d'appel, arbres, massifs fleuris, liaison, ambiance, signalétique

- Noue paysagère très plantée ;
- Fossé en herbe avec infiltration des eaux par des plantations adaptées pour les espaces aux composantes naturelles (vergers, jardins, lisière forestière, espace verts...) ;
- Ecoulement des eaux pluviales en partie centrale des rues étroites et écoulement des eaux le long des trottoirs, rejoignant par gravitation un bassin d'infiltration des eaux avec des plantations adaptées selon les principes de développement durable (espaces verts ou bassin aménagé dans le vignoble) (cf Fiche 5) ;
- Préserver l'écoulement des eaux de source depuis le plateau.

Intégrer la signalétique

- Intégrer des panneaux de signalisation au sein du cadre bâti et de l'espace public, en privilégiant leur regroupement ;
- Utiliser une écriture ou un logo caractéristique de Hautvillers, afin de personnaliser ses panneaux (exemple pancarte nom des rues).

L'apport du végétal au sein des espaces publics

La présence du végétal tend à créer des ambiances plus douces, attachantes, qui permettent de favoriser davantage l'appropriation des espaces publics par la pratique de différentes activités extérieures comme la promenade, les jeux, le sport et la détente : le végétal favorise ainsi la vie extérieure et l'animation du village.

- L'emprise publique des rues du centre ancien étant très réduite, la plantation d'arbres de hautes tiges au sein du tissu compact est complexe. Par contre, les voies situées en entrée du village et dans le secteur des Prés Jaumés peuvent être soulignées par un alignement d'arbres de haute tige (route de Fismes, rue de la Fontaine aux Frênes...) réalisant une transition douce entre la lisière de la forêt et le tissu minéral du village (platane, charme commun) ;
- Constituer des points d'appel au sein des espaces publics avec un élément végétal fort, comme un arbre isolé de grande ampleur, un massif très fleuri, qui devient un objectif à atteindre pour le flâneur ;
- Favoriser la plantation d'arbres au sein des jardins privés, des vergers et des haies vives de diverses essences en limite séparative, qui ont une visibilité dans l'espace public : Un arbre planté dans un jardin privé clos domine, en effet, par sa frondaison un mur d'enceinte et profite à l'espace public (Cf Fiche 18).
- Etablir des transitions soignées entre les bâtiments en recul et la rue, en réalisant un rapport équilibré entre les parties asphaltées ou minérales et la présence du végétal ;
- Utiliser des éléments végétaux pour sécuriser les piétons au sein des espaces publics.

Conférer un caractère propre aux espaces publics

- Conférer une identité singulière et attachante à un espace, né d'une implantation en retrait du bâti de la voie, par la présence d'une scène végétale, plantée de préférence en pleine terre ;
- Utiliser le fleurissement en complétant les plantations d'arbres de hautes tiges et d'arbustes sans s'y substituer ;
- Les plantations présentes sur des espaces privés de préférence en pleine terre (vergers, jardin le long des ruelles, en limite du village) participent aussi à l'identité du village et sont associées aux plantations des espaces publics au sein d'une vision commune d'ensemble.
Ces plantations pourraient faire l'objet de prescriptions particulières, afin de conférer une ambiance globale en générant une identité cohérente de la perception du village.



Le fort impact de la signalétique, généré par la forme massive et la couleur de la bouteille



Un banc de style contemporain à proximité de l'étang des Prés Jaumés



Une signalétique identitaire et très homogène, en fer forgé, propre à Hautvillers, annonçant les noms de rue



Le traitement très fluide, associant arbres de différentes essences et parterre en herbe le long de la Marnette, avec un aménagement de sol continu sans dénivelé, matérialisant les trottoirs en béton



Des plantations basses sculptées, qui accompagnent la vue panoramique sur l'ensemble du village, route de Fismes

L'aménagement des voies et le mobilier urbain

Minéralité, végétalisation, embellissement

Embellir le cadre bâti et le patrimoine

- 9 Magnifier l'entrée d'un édifice emblématique du village par un ou deux alignements d'arbres : entrée du cimetière, abbaye, salle des fêtes...
- 10 Utiliser des ruptures d'alignement du cadre bâti, qui présentent une saillie de mur pignon aveugle pour réaliser une plantation, qui en réduira l'impact urbain ;
- 11 Adoucir la forte minéralité des voies sinueuses du village par la présence de massifs fleuris, d'arbustes ou d'arbres pour qualifier un espace public « accidentel » afin d'éviter, par exemple, un stationnement encombrant, qui ne peut pas valoriser le cadre bâti ;
- 12 Utiliser des zones potentielles, propices à recevoir un aménagement végétal pour les qualifier et les valoriser : abords de cimetières, parking, panneaux d'informations touristiques, abribus, point de vue panoramique, aire de pique-nique, terrain de sport, terrain de jeux pour enfants...



Terrain de jeux en limite forestière, caractérisé par un sol en herbe et une partie en grande dalle de béton, en continuité de l'étang du Prés Jaumés

Accompagner le stationnement

- 13 Accompagner des stationnements par du végétal sous différentes formes : les arbres ponctuels ou regroupés par 2 ou 3, les massifs fleuris et les arbustes peuvent créer un agencement limitant l'impact de la voiture dans la perception d'ensemble de l'espace public.
- 14 Les arbres de haute tige en alignement (platane, charme commun...) peuvent structurer un espace, destiné à recevoir un grand parking, en accompagnement de plantations basses et d'arbustes.

A éviter

- Eviter les marges de recul trop importantes ou de grandes surfaces, traitées entièrement en asphalte, pour les bâtiments recevant des activités et des opérations neuves ;
- Proscrire la multiplication de mobilier urbain de style différent, qui rompt la cohérence d'origine ;
- Eviter les différences de niveaux entre les trottoirs et la voie de circulation pour les rues étroites ;
- Eviter des matériaux non naturels et de grande porosité ;
- Proscrire la multiplication des matériaux dans les divers espaces publics du village en termes de revêtement et de mobilier ;
- Eviter les réparations et les rénovations de voirie au coup par coup, qui réintroduisent des éléments de mobilier ou des matériaux distincts par rapport au traitement initial des aménagements ;
- Eviter la pollution lumineuse nocturne en proposant un éclairage trop important.

A retenir

Chaque élément constitutif du traitement des espaces publics _ végétation, arbre, mobilier urbain, matériau, signalétique _ a une fonction propre au sein de l'espace, qui doit être identifiée au préalable afin de répondre aux problématiques d'aménagement : qualité d'usage, confort, sécurité, fluidité, identité, structuration, valorisation...



Une ligne de plantations de roses sur le talus, qui souligne les avancées de vignes dans le tissu bâti, chemin des Prés Jaumés



Embellir les édifices patrimoniaux par un traitement végétal soigné, associant différentes essences



L'usage ponctuel de massifs d'arbustes le long des trottoirs rue des Buttes, qui apporte une pointe de végétal dans une rue très minérale, empêche le stationnement des véhicules en sécurisant les piétons



Deux longs alignements d'arbres, qui structurent l'entrée du cimetière au sein du paysage

LES RUELLES CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE URBAIN DE HAUTVILLERS



LA TRAME VIAIRE STRUCTUREE PAR LE BATI DANS LE CENTRE ANCIEN



12 REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

L'aménagement des voies et le mobilier urbain

LES AMENAGEMENTS DE VOIES EN FONCTION DE LEUR STATUT URBAIN



UN PLUS LARGE RESEAU DE VOIES AU SEIN DU TISSU DIFFUS ET RECENT



L'aménagement des voies et le mobilier urbain

LES DIFFERENTS ELEMENTS DE MOBILIER URBAIN



12 REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

L'aménagement des voies et le mobilier urbain

LES ELEMENTS DE SIGNALITIQUE



LES AIRES DE STATIONNEMENT DANS LE CENTRE ANCIEN



Le traitement des espaces publics singuliers, les places et les espaces verts

Valorisation, ambiance, arbre, sculpture, identité, parvis, place, végétal, terrasse, axe, places reliées, fontaine

L'ensemble des voies constitue un maillage irrégulier et sinueux, qui encercle la place centrale du village comme un anneau. La place de la République, située au cœur du centre ancien dense, est formée par la dilation du cadre bâti. Cette place génère un réseau de voies en étoile très hiérarchisé (cf fiche 12), qui dessine une boucle, formée par les rues principales.

Caractéristiques patrimoniales

Un axe de places reliées

Cette boucle relie ainsi les places du village, places de la Fontaine et de la République, la cour Saint-Vincent et le Jard Kiedrich. Ces quatre places successives et reliées forment ainsi au sein du tissu un axe Est Ouest fort entre les deux entrées de village : Ponctué régulièrement de bâti, le chemin des Garennes par la route de Dizy, ouvert sur le paysage, mène au cœur minéral et dense du village, puis atteint la forêt par une ruelle, en rejoignant la route de Fismes.

Les places publiques aménagées

Le **Jard Kiedrich**, de très grandes dimensions, est situé au croisement des routes de Dizy et de Champillon. En lisière du tissu bâti, il marque l'entrée dans le village. Il ouvre un vaste espace, suite au resserrement structurant de l'espace urbain, en développant une perspective, orientée vers l'église. Cette place dispose d'un vaste parking, structuré par des alignements d'arbres de hautes tiges, et s'étend vers l'entrée du cimetière, soulignée par le même type d'essence arborée.

Implantée dans la perspective de la voie d'entrée du village depuis Dizy, la **place de la République** offre des perspectives sur le clocher de l'église et la montagne de Reims. En partie piétonne, elle concentre la vie du village (animation du café, terrasse, l'office du tourisme...). Séparée des espaces réservés à la voiture grâce à la pente et à la végétation, elle propose un aménagement de qualité en pierre naturelle exclusivement piéton, encadré de végétation et d'arbres ponctuels. Elle met en avant la stèle de Henri Martin, sous forme de buste, le long du muret de terrassement en pierre et de massifs fleuris, au croisement des voies et de la place.

La **Place de la Fontaine**, recevant des stationnements, dessinés au sol par une ligne de pavés, est caractérisée par un aménagement ponctuel, centré autour d'un seul arbre, appuyé contre le lavoir, ouvert sur la rue. Cette place de caractère très minéral, qui met en scène l'eau, est utilisée comme un espace de respiration du tissu.

Au Sud du village, la **place de l'Église** est cadrée par les murs de grande hauteur de l'abbaye, ceinturant les jardins avec de grands arbres variés. Elle forme un parvis, dégagant les formes de l'édifice remarquable. Le parvis crée un espace intime, structuré par la présence très forte du végétal avec de nombreux arbres, parfois alignés et des essences arbustives différenciées : Elle constitue un espace de transition entre le tissu bâti du village et magnifie l'entrée de l'église par une mise en scène singulière, réalisée avec une fontaine désaxée.

Des espaces verts publics en limite du village

Ces espaces sont situés généralement en lisière de la forêt et permettent de créer un lien fédérateur entre le tissu bâti et les composantes de la forêt : Ils favorisent la pratique de divers usages à l'ombre au sein d'un cadre végétal remarquable au Sud du village et à l'étang du Prés Jaumés (promenade, détente, déambulation, jeux d'enfants, aire de pique-nique...). Les alignements d'arbres au sein de l'espace public ont un rôle structurant très fort (cimetière, église, voie...).



Les grands sujets arborés structurent l'espace du parking et l'espace de grandes dimensions du **Jard Kiedrich**



Le parvis de la Mairie, espace de mise en scène du patrimoine prestigieux, lisible dans l'agencement de l'espace et les matériaux utilisés de la rue Henri Martin



La **place de la Fontaine**, utilisée comme aire de stationnement avec un sol continu en asphalte, est caractérisée par une perspective sur un unique arbre, matérialisant le plan d'eau.



Parvis de l'abbaye Saint-Pierre, associant minéral et végétal de manière harmonieuse

Le traitement des espaces publics singuliers, les places et les espaces verts

Matériaux naturels, embellissement, pente, calepinage, végétation, topographie, liaison, singularité, parvis piétonnier, continuité

Objectifs

Comment ancrer les espaces publics au sein de la trame bâtie du village et valoriser le patrimoine remarquable des places et des espaces verts ?

Comment utiliser le végétal au sein de l'espace public pour renforcer l'identité de Hautvillers ?

Recommandations

Caractériser les places publiques et leur vocation

- 1 Favoriser des espaces de rencontre et de convivialité, qui caractérisent le village et son identité en mettant en évidence les éléments significatifs du village ;
- 2 Favoriser des espaces piétons, définis par rapport à l'emprise de la voirie et des stationnements, pour faciliter l'appropriation des habitants et diversifier les usages ;
- 3 Permettre grâce à des aménagements simples et ouverts la flexibilité et la facilité des usages, le confort pour une meilleure appropriation par les habitants et les touristes ;
- 4 Concevoir l'espace public comme une continuité des façades et de leurs matériaux ;
- 5 Utiliser les pentes naturelles du relief pour aménager singulièrement les espaces en respectant la topographie ;
- 6 Intégrer des éléments urbains ponctuels significatifs afin de conférer une identité propre à la place avec des fontaines, des sculptures, un arbre ;
- 7 Singulariser une place avec la mise en place d'un mobilier urbain inédit, favorisant plusieurs usages (banc, table, jeu, fontaine, ...) ;
- 8 Aménager les espaces publics singuliers avec un traitement simple et qualitatif jouant sur le calepinage des revêtements, le mobilier urbain et l'agencement de l'espace par rapport aux composantes de l'espace bâti et des perspectives existantes ;
- 9 Utiliser des matériaux locaux et d'origine naturelle de préférence, dialoguant avec l'architecture vernaculaire du village ;
- 10 Utiliser des matériaux, présentant une grande pérennité dans le temps ;
- 11 Dimensionner les pavés et les dalles de forme rectangulaire, carrée en s'inspirant des proportions déjà présentes au sein du traitement des espaces anciens, afin de maintenir une cohérence globale de l'aménagement des espaces publics.



A retenir

L'aménagement d'une place ou d'un parvis emblématique du village, répondant à plusieurs problématiques liées aux usages, à la valorisation, à l'intégration urbaine, nécessite l'intervention d'un concepteur capable de proposer des réalisations fonctionnelles, esthétiques, pérennes, ancrées dans le site et valorisant ses caractéristiques architecturales et urbaines avec un caractère contemporain.

Le traitement des espaces publics singuliers, les places et les espaces verts

Ambiance, patrimoine, embellissement, vue alignement, plantation, fleurissement, massif, accompagnement, rencontre, ombrage, eau

Valorisation du patrimoine

- 1 Libérer et ouvrir sur la rue un parvis piétonnier au sein de la marge de recul, située devant les édifices patrimoniaux et les équipements publics emblématiques ;
- 2 Dégager les vues sur les façades des édifices remarquables et des équipements significatifs de la vie du village (mairie, salle des fêtes, église...) avec la création d'un parvis aménagé ;
- 3 Penser la place ou le parvis comme une continuité horizontale des façades de l'édifice patrimonial, constituant un écrin pour l'espace public ;
- 4 Mettre en scène les édifices remarquables à caractère historique et les lieux emblématiques pour les valoriser avec des aménagements qualitatifs en pierre naturelle ;
- 5 Traiter les parvis en continuité des espaces empruntés par les piétons suivant un parcours de place en place.

L'usage du végétal

Le végétal est une composante essentielle de l'aménagement urbain : Sa localisation et sa forme participent à la perception et à l'ambiance de l'espace public. Il a un rôle structurant et hiérarchisant par les arbres d'alignements, esthétique au sein des espaces verts et fédérateur dans les boisements :

- 1 Planter quelques arbres sous forme d'alignement ou très ponctuellement sur les places publiques, afin de proposer une ombre portée, diversifiée en fonction du changement du feuillage au fil des saisons ;
- 2 Ponctuer les places publiques par la plantation d'arbres isolés (platane, charme commun, prunellier, viorne lantane), afin de produire une image d'ensemble attachante ;
- 3 Créer une proximité rassurante par des éléments végétaux, qui deviennent des supports dans l'espace ouvert, favorisant la présence des habitants ;
- 4 Favoriser la plantation d'arbres au sein des jardins privés, des vergers et des haies vives de diverses essences locales en limite séparative, qui ont une visibilité dans l'espace public : Un arbre planté dans un jardin privé clos domine, en effet, par sa frondaison un mur d'enceinte et profite à l'espace public (Cf Fiche 18).
- 5 Etablir un rapport équilibré entre la présence du végétal et du minéral sur les places en fonction de leur situation et de leur vocation principale ;



L'impact des vergers et des plantations des jardins privés sur l'espace public

Principes

1 Place parking

Intégrer des espaces verts, dédiés à la détente, et des plantations pour structurer et embellir l'espace paysager
Mettre en scène le patrimoine local (lavoir communal)

2 Place principale

Promouvoir et favoriser l'animation du village sur cet espace de convivialité

3 Place publique

Traiter la place pour lui conférer une identité urbaine plus valorisante en lien avec l'eau, le patrimoine local existant pour favoriser son appropriation

4 Parvis de la Mairie

Conforter l'image prestigieuse de ce lieu emblématique de l'administration

5 Parvis de l'Abbaye

Mettre en scène le patrimoine remarquable historique

6 Placette

Créer un espace convivial intimiste pour les habitants, favorisant la rencontre

Recommandations

- Etablir des liaisons entre les ruelles afin de proposer des continuités piétonnes
- Traiter de manière continue des espaces, reliant les places et parvis du village avec une même essence de matériaux
- Utiliser un style de mobilier unique
- Concilier le caractère minéral des places et l'apport du végétal
- Utiliser des aménagements simples et qualitatifs afin d'homogénéiser le cadre bâti
- Singulariser les espaces publics majeurs

Structurer les espaces :

- Etablir une trame pour les ordonner
- Renforcer les espaces par des alignements d'arbres ou des plantations structurantes
- Identifier la place de la voiture et des stationnements
- Renforcer la place des piétons sur des espaces peu aménagés pour favoriser leur appropriation.



Les espaces publics des Près Jaumés sont encadrés de grands sujets arborés. Le trottoir est constitué par un sol en béton granuleux, souligné par une ligne basse d'arbustes et une série de luminaires très verticaux.



Un espace vert, ceinturé de grands arbres, dédié à l'aire de pique-nique et de détente, longeant l'avenue Chandon

A retenir

L'aménagement des places et espaces publics doit être pensé comme un prolongement horizontal des façades, qui en sont leur écrin architectural. Les espaces publics permettent de renforcer la cohérence et la lisibilité de l'ensemble des façades aux compositions différentes, qui se succèdent.

Le traitement des espaces publics singuliers, les places et les espaces verts

Couleur, parasol, unité du mobilier, matériaux durables, accessibilité, publicité, terrasse

L'animation des places par les terrasses

- 1 Identifier l'emprise des terrasses sur l'espace public au droit de l'établissement ;
- 2 Laisser un cheminement piéton d'une largeur de 1,40 mètre minimale sur le trottoir sans obstacle, afin de circuler en toute sécurité et renforcer l'accessibilité ;
- 3 Favoriser les cheminements entre le mobilier de la terrasse avec une largeur de 1,40 mètre minimale pour une meilleure accessibilité ;
- 4 Choisir un style de mobilier de terrasse unique de une à deux couleurs, composé de deux matériaux maximum pour créer une cohérence d'ensemble ;
- 5 Choisir un mobilier de terrasse aux matériaux durables et de bonne qualité pour embellir l'espace public ;
- 6 Utiliser un mobilier amovible de même style et d'une seule forme adapté à l'extérieur ;
- 7 Limiter la hauteur et l'encombrement du porte-menu et du parasol, pour éviter l'encombrement de l'espace public.



L'organisation de la terrasse, le style de mobilier utilisé, la couleur et les matériaux choisis présentent un fort impact paysager sur la perception de l'espace public.

A éviter

- Proscrire les surfaces entièrement végétalisées faisant office de parvis devant un équipement public, les accès y sont alors complexes et les dégradations rapides ;
- Proscrire les surfaces au sol entièrement en asphalte des places, qui ne qualifient pas l'espace public et qui accentuent le caractère lâche du tissu ;
- Eviter l'usage de matériaux industriels, présentant une rapide dégradation dans leur aspect au sein de l'aménagement (porosité, absorption de la pollution, changement de coloris...).

Terrasses

- Interdire la publicité sur tous les éléments de mobilier des terrasses (cf. réglementation de publicité – Code de l'Environnement).
- Eviter les matières plastiques et les toiles polyester PVC ;
- Eviter le mobilier de couleur blanche, de couleurs fluorescentes et trop criardes, qui ne s'intègrent pas dans l'environnement ;
- Proscrire le mobilier surdimensionné _ paravents, parasols, porte-menus, canapé, store-banne _ qui perturbe la vision de l'espace et obstruent l'architecture des façades.

A retenir

L'aménagement urbain qualitatif en lien avec les composantes bâties et naturelles, les matériaux utilisés, le mobilier urbain, les terrasses publiques, associés à un traitement paysager végétal ont un fort impact sur la perception du cadre bâti et permettent de mettre en valeur le patrimoine urbain, paysager et architectural.



Place de la République, agencée avec un calepinage au sol structurant et encadré par différentes formes de mobilier et de plantations



Le traitement singulier du parvis de l'abbaye de Saint-Pierre, agrémenté par un aménagement paysager, valorisant une fontaine le long de l'allée d'entrée



Née de la nécessité d'effectuer un demi-tour pour les véhicules, cette place se caractérise par un sol continu en asphalte et la présence d'un arbre en position centrale, qui structure l'espace.



Une aire de pique-nique, agrémentée de plantations, située le long du canal

Le traitement des espaces publics singuliers : les places et les espaces verts

LE TRAITEMENT DES PLACES DANS LE CENTRE ANCIEN



Le traitement des espaces publics singuliers : les places et les espaces verts

LES DIFFERENTES PLACES ET ESPACES VERTS DANS LE TISSU RECENT



LES DIFFERENTES CARACTERISTIQUES DES ESPACES VERTS



LES ESPACES VERTS AU SEIN DE LA VALLEE DE LA MARNE



La composition des façades et les percements

Constructions existantes

Percement, forme et dimension, porche, oculus, ornement, seuil, encadrement, claveau, marquise, soupirail

Caractéristiques patrimoniales**Des percements différenciés par leur encadrement**

La disposition d'un bâtiment est essentielle car elle permet d'orienter les façades en fonction de la présence des espaces publics, de l'organisation de la parcelle (jardins, cour...) et de proposer des percements, dirigés vers la lumière. Le rythme, le jeu des ouvertures et des proportions, la composition des percements sur la façade et le type d'ornements, de menuiseries affirment le caractère architectural des constructions en contribuant à leur qualité.

Dans le centre ancien du village, les façades présentent des modénatures et des percements, constitués de plusieurs éléments et de matériaux distincts d'une construction à l'autre.

Les ouvertures participent à l'expression architecturale d'une façade. Elles caractérisent singulièrement chaque bâtiment et participent à l'identité locale de Hautvillers. Les percements offrent un ordonnancement, un rythme régulier et harmonieux à travers la lecture de leurs travées et de leur composition, basées sur des alignements verticaux et horizontaux.

Les différentes formes d'ouvertures, associées entre elles, sont soulignées par des encadrements de briques rouges et noires avec un claveau en pierre ou des encadrements constitués de pierre uniquement, qui contrastent par leur couleur et leur matière avec l'enduit de la façade.

Les différentes formes de percements, créant une composition unique_ Porte, porte cochère, porche, oculus, baie à meneaux, fenêtre à deux vantaux, ouverture réduite, soupirail, ouverture en arc en plein cintre_ composent les façades des constructions d'Hautvillers. Elles répondent à une fonction propre: passage, ventilation, éclairage.

Les dimensions des ouvertures sont variables dans le village, elles correspondent aux diverses fonctions, auxquelles elles étaient initialement destinées. Elles sont plus hautes que larges. La présence de baies sur la façade dépend de son orientation. Les murs pignons ne sont pas percés ; Une à deux ouvertures de taille réduite composent parfois la façade, à l'exception de murs pignons d'angle très visibles.

Une typologie variée de percements

Les fenêtres, légèrement cintrées, sont composées généralement de doubles vantaux, associés à des encadrements de brique, qui permettent d'enrichir et de structurer la composition de la façade. Ces ouvertures, plus hautes que larges, sont parfois accompagnées de typologie de percements distincts, qui offrent une richesse architecturale en façade avec **des oculi**, des soupiraux, des œils-de-bœuf, des petites ouvertures en demi-cercles...

Les portes, de formes simples, sont constituées par des menuiseries en bois pleines, surélevées par une imposte vitrée. Ces portes sont encadrées généralement d'encadrements de forme variable en pierre ou en brique. Les entrées piétonnes disposent d'un seuil ou de quelques marches, qui marquent le passage à l'intérieur, protégé par une marquise.

La **porte cochère** constitue l'une des grandes caractéristiques des façades de Hautvillers : Elle se compose d'un portique, caractérisé par un encadrement en pierre, formé par un arc en anse de panier. Lorsque cette baie de grande dimension réalise une percée dans un bâtiment, elle devient alors chartil: Elle constitue un accès aux véhicules à la cour intérieure, encadrée de différents corps de bâti.



Plusieurs types de percements_ porte d'entrée, porte cochère, fenêtres_ sont organisés à partir de trois travées avec une légère asymétrie, créée par le positionnement de la porte.



Longue façade sur rue peu ouverte, composée de quelques ouvertures variées et de dimensions réduites



La disposition des ornements, la corniche en briques, la variété des percements génèrent une grande richesse architecturale.



Deux types de percement, soulignés par deux encadrements de briques : fenêtre à un linteau voûté et porte rehaussée d'une imposte, associée à une marquise en verre

À retenir

Lors des requalifications de façades existantes et des conceptions d'édifices neufs, la méconnaissance des caractéristiques locales paysagères et architecturales engendre des modèles architecturaux standardisés, peu intégrés au sein du paysage bâti et naturel.

La composition des façades et les percements

Constructions existantes

Décoration, ornement, porche cochère, linteau, corniche, encadrement, proportion, forme

Les grands volumes (les bâtisses et fermes champenoises) comportent de larges façades, percées de nombreuses ouvertures variées (oculus, fenêtres, soupiraux...), qui disposent d'une porte cochère aux formes harmonieuses.

Des décorations et des ornements caractéristiques

Les constructions anciennes de Hautvillers comportent des ornements très multiples, liés au bâti, qui amplifient la valeur patrimoniale et enrichissent la dimension historique du village. Les façades sont animées par une grande variété de décorations, de corniches et de bandeaux diversifiées, formés par de riches agencements de briques superposés. Elles structurent la composition de la façade en marquant les horizontalités et les verticalités. Elles sont situées en partie haute, à la jonction de la façade et de la toiture, parfois soulignant le passage d'un niveau à l'autre. La corniche, très travaillée d'un édifice à l'autre, couronne la partie élevée de la composition de façade.

Les façades sont souvent soulignées verticalement ou horizontalement par des ornements en pierre et des céramiques, qui marquent les axes de symétrie, en renforçant la cohérence et l'harmonie des proportions de la composition.

La ferronnerie est régulièrement utilisée comme garde-corps des fenêtres ou des balcons. Elle devient aussi un élément de décor en forme de S et en courbe, qui orne les linteaux, les grilles défensives, les porches, et s'intègre parfaitement à l'architecture de la façade.

Les linteaux et les linteaux cintrés participent à la richesse architecturale de la façade et sont constitués de matériaux aux formes variées selon le type d'ouverture (briques rouge et noire, claveau de pierre, bois). Ils ont un traitement différencié, afin de souligner la forme des ouvertures et marquer un sens de composition de la façade.

Objectifs

Comment conserver les différents éléments constitutifs des façades de Hautvillers, générés par la forme, les proportions, les matériaux utilisés des percements, déterminant l'identité architecturale de Hautvillers ?

Recommandations

Réfléchir une urbanisation d'une façon globale pour une continuité architecturale et une intégration paysagère sur l'ensemble du cadre bâti :

- 1 Réfléchir le projet architectural au regard des caractéristiques locales ;
- 2 S'inspirer de l'architecture du contexte bâti et des espaces libres pour créer des volumes nouveaux en harmonie avec le site,
- 3 Privilégier les formes d'architecture, issues de références vernaculaires et locales, qui s'intègrent bien dans le tissu et dans le paysage, tout en participant à la mise en valeur du territoire ;
- 4 Obtenir une continuité et une harmonie entre l'architecture historique et les interventions contemporaines ;
- 5 Permettre le choix de l'architecture contemporaine et de l'architecture inspirée des références traditionnelles, en évitant le pastiche ;
- 6 Rechercher et concevoir des formes de percements, adaptées aux enjeux énergétiques (orientation...), à l'organisation des fonctions de la parcelle et de l'agencement intérieur de l'édifice ;
- 7 Respecter les axes de composition d'origine de la façade ;

A retenir

La composition des percements, associée à une riche ornementation, présente sur un nombre important d'édifices à Hautvillers, constitue une expression architecturale de valeur patrimoniale avec une grande cohérence, qu'il est nécessaire de conserver au sein des réhabilitations et des requalifications de façades.



Différents types de portes cochères, donnant accès à une cour intérieure



Façades, structurées par un rythme soutenu de travées, composées de percements avec des encadrements de briques très variés



Composition variée de façades et de murs pignons



Percements encadrés de brique d'un pavillon récent au sein du tissu récent, inspirés des composantes locales de Hautvillers

La composition des façades et les percements

Constructions existantes

Dimension, travée, alignement, horizontalité, verticalité, symétrie, façade

- 8 Réaliser des ouvertures plus hautes que larges ;
- 9 Conserver les proportions des porches existants ;
- 10 Maintenir les encadrements de brique et de pierre autour des percements ;
- 11 Valoriser les corniches de brique en maintenant la diversité de leur calepinage ;
- 12 Conserver tous les ornements des façades existantes, qui enrichissent la composition ;
- 13 Intégrer les techniques alternatives au sein de la composition de la façade : panneaux solaires (non visibles depuis la rue), toitures végétalisées, murs en terre, isolation par l'extérieur...

Requalification d'une façade ancienne

Caractéristiques patrimoniales à préserver dans le tissu ancien

- 1 Prendre en compte le rythme et les lignes de construction de la composition d'origine des façades anciennes, en respectant les éléments de structure ;
- 2 S'inspirer des formes anciennes environnantes, afin de créer des ajouts, des percements de formes proportionnées ;
- 3 Rétablir les proportions, les volumes et les percements d'origine sur les façades existantes ;
- 4 Conserver l'encadrement en brique et en pierre des percements, associés à des murs enduits de teinte claire ;
- 5 Privilégier des ouvertures, plus hautes que larges sur le bâti ;
- 6 Préserver les porches en maintenant leurs proportions d'origine (porche-rue, paradis, chartils) afin de conserver l'équilibre des façades ;
- 7 Préserver les murs de clôture en pierre, couronnés de tuiles ;
- 8 Maintenir la forme des ornements sans les modifier et le cintrage originel des linteaux des percements de façade ;
- 9 Valoriser la composition de la façade en restaurant les éléments de détails (encadrements, bandeaux, corniches, moulures ...) ;
- 10 Rétablir les éléments de décor, sans pastiche, avec la réalisation de techniques anciennes ;
- 11 Conserver les éléments de décor (bandeau, encadrement, claveau, céramique), même lorsque la baie est occultée.

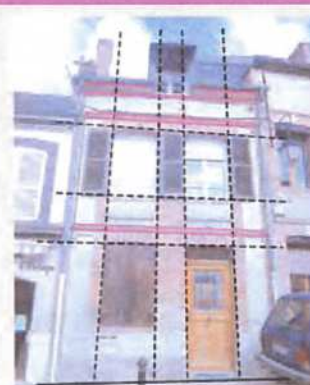
A éviter

- Proscrire la création d'une architecture monotone et stéréotypée ;
- Éviter l'ajout de grands percements disproportionnés en façade ;
- Interdire une même couleur de toiture, que celles des parois verticales du bâti existant ;
- Proscrire l'insertion de volets à écharpe en Z (Cf Fiche 15) ;
- Éviter de rechercher une symétrie, lorsqu'elle n'est pas présente ;
- Éviter un nombre trop important d'ouvertures en façade, insérées entre des percements existants, qui rompt l'équilibre initiale ;
- Éviter des ouvertures plus larges que hautes, en bandeau et de grandes baies vitrées sur les façades sur rue en tissu ancien ;
- Proscrire la multiplication des couleurs et des matériaux sur les façades, aboutissant à un ensemble non harmonieux (Cf Fiche 17) ;
- Éviter l'intégration d'une porte de garage en façade principale au sein du tissu diffus et récent en le situant dans un autre volume (Cf Fiche 11) ;
- Éviter de transformer les proportions des percements et les éléments de décor existants, qui rompent l'équilibre d'ensemble ;
- Altérer la valeur des bâtiments par la réalisation de transformations radicales et peu respectueuses.

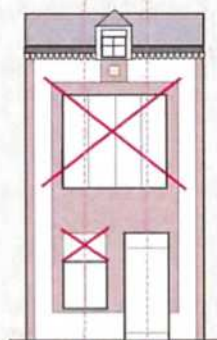
A retenir

La requalification des façades anciennes doit maintenir la continuité et la cohérence originelle du tissu bâti existant, en se référant aux typologies architecturales existantes des compositions et des percements, qui sont constitutives de l'identité de Hautvillers, pour préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale du village.

CONTEXTE



A ÉVITER

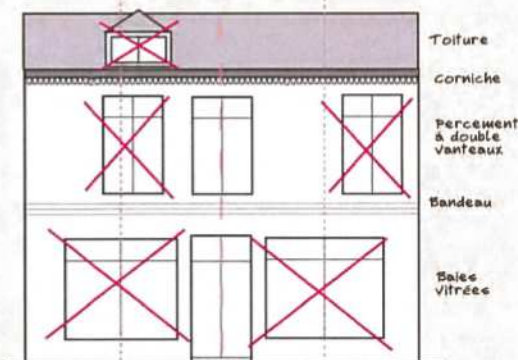


- Agrandissement de l'ouverture au 1er étage
- Réduction de la fenêtre au rez-de-chaussée
- Disparition de la corniche et du bandeau
- Modification forte des proportions des fenêtres sans cohérence de composition
- Suppression de la courbure des ouvertures

Axe de symétrie



Axe de symétrie originel



- Disparition des encadrements et des ornements en pierre et brique
- Déplacement de la lucarne
- Création de fenêtres sans respect par rapport à la symétrie d'origine de l'axe
- Reprise des dimensions d'origine des fenêtres du R+1 mais décalage disgracieux dans la composition
- Disparition de la courbure des ouvertures
- Disparition des ouvertures d'aération

A ÉVITER

DIVERSITE DES FORMES DE PERCEMENTS DE FACADES



LES PERCEMENTS DE FACADES REMARQUABLES DU VILLAGE



LES PERCEMENTS DES NOUVELLES FACADES



LES PERCEMENTS NON CARACTERISTIQUES DE L'ARCHITECTURE VITICOLE DU VILLAGE



Les menuiseries et volets

Constructions existantes

Petit-bois, profil, motif courbe, lame pleine verticale, ferronnerie, imposte, détails

Caractéristiques patrimoniales

Les menuiseries des baies et leurs volets ont des fonctions propres liées à l'éclairage intérieur, à la vue, à l'occultation, à l'aération et au passage d'un espace à l'autre. Les menuiseries sont des éléments d'architecture raffinés de détails, constitutifs de l'identité de Hautvillers au même titre que la forme des percements : Elles entrent dans l'ordonnement de la façade. En participant à l'expression architecturale de la façade, elles contribuent étroitement à la qualité de la construction et du cadre urbain à une échelle plus globale.

Des menuiseries bois anciennes caractéristiques

Les menuiseries bois peintes, arborant de fines sections et des couleurs unies du blanc cassé, aux teintes ocre, brunes, vertes au bleu saphir (cf fiche 17), épousent la forme des baies en les caractérisant. Les menuiseries des fenêtres forment deux vantaux, souvent divisés en trois carreaux par des petits bois, de profil variés.

Des volets bois traditionnels peints

De couleur brune ou blanche, les volets en bois peints à battants adoptent des formes différentes, épousant la forme de la baie et parfois percées de losanges :

- Volets à lames, avec des lames verticales tenues par deux ou trois traverses,
- Volets à cadre, soutenant des lames verticales,
- Volets à persienne avec de fines lames inclinées, filtrant la lumière.

Des volets métalliques à persiennes, peints en blanc, sont repliables en façade ou en tableau.

Des ferronneries ornées de motifs

Les éléments de ferronneries de section fine sont présents de manière parcimonieuse dans la composition de la façade : Ils jouent le rôle de garde-corps au sein des hautes fenêtres ou de protection pour les baies du rez-de-chaussée sous forme de grilles. Peintes en gris noir ou en blanc, les ferronneries sont ornées de motifs variés, de style classique avec des volutes et des formes courbes. Des éléments de serrures, de ferrures, de poignées et de fente de courriers, souvent de couleur noire, caractérisent les panneaux de bois pleins des portes d'entrée, portes cochère, de chartil et de remise.

Une grande diversité de portes pleines en bois à imposte vitrée

Peintes de couleur unie avec une teinte variant d'un édifice à l'autre (bleu saphir, gammes de vert, de brun et de rouge, blanc crème Cf Fiche 17), les portes pleines en bois se caractérisent par une imposte vitrée en partie haute et sont constituées par un assemblage de lames de bois verticales plus ou moins ornées de moulures. Les portes de remise et les parties pleines de lucarnes sont parfois percées de losanges ou de trèfles.

Objectifs

Comment préserver les menuiseries bois et volets anciens, éléments d'architecture raffinés, qui participent à l'expression architecturale de chaque façade de Hautvillers ?

Recommandations*

La conservation des éléments caractéristiques_ menuiserie bois des baies, volet, ferronnerie, encadrement ornant les percements_ assure aussi la préservation du caractère d'authenticité et la valeur architecturale des édifices. En effet, le maintien des menuiseries originales participe et renforce le caractère patrimonial d'un édifice.

A retenir

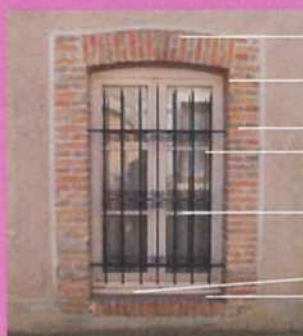
Lors des requalifications de façades anciennes, la conservation des menuiseries et des volets bois existants, qui présentent une forme, un profil, des proportions équilibrées et justes avec de réelles qualités intrinsèques, est vivement recommandée afin de préserver la valeur patrimoniale de la façade et son caractère.



Ouvrant divisé en 3 parties
Menuiseries bois peintes de
de couleur foncée vert noir



Intégration d'un volet roulant,
positionné à l'extérieur de la
baie, qui occulte une partie de
la lumière



Grille de ferronnerie aux motifs fins et courbés

Linteau

Tableau

Encadrement brique
Ferronnerie ornée

Petit bois

Jet d'eau
Appui

Imposte vitrée et encadrement de pierre remarquable de la porte
d'entrée, mise en scène par un long escalier

Encadrement pierre

Imposte vitrée

Menuiserie bois pleine

Jambage

Seuil



Marquise protégeant la porte
d'entrée, peinte en vert pâle et
ornée de ferronnerie sculptée



Menuiserie bois de couleur
bleu saphir, de la porte de
remise, percée d'un trèfle

Les menuiseries et volets

Constructions existantes

Harmonie, bois, couleur, entretien, huisserie, restauration, feuillure, profil, nu, performance

Les menuiseries bois des baies

- 1 Envisager la préservation des menuiseries d'origine avant leur remplacement ; les techniques de restauration dans les règles de l'art proposent des résultats fiables et esthétiques ;
- 2 Entretien des menuiseries bois avec une peinture de qualité tous les 8 à 10 ans, tous les 2 à 5 ans pour les lasures et tous les ans pour le vernis. Les peintures doivent être microporeuses, en solution aqueuse avec une finition à l'huile de lin.
- 3 Remplacer uniquement les pièces dégradées ou endommagées des menuiseries existantes comme le montant ou la traverse chevillée avant d'envisager leur remplacement total ;
- 4 Nettoyer régulièrement les menuiseries aluminium et PVC afin de préserver leur aspect extérieur (secteur récent et diffus) ;
- 5 Poser des joints d'étanchéité en silicone extrudés, fixés au niveau du battement et de la traverse basse par injection dans une rainure ou par clouage, afin d'améliorer le confort de l'habitation et renforcer l'étanchéité à l'air des fenêtres anciennes ;
- 6 Renforcer les performances énergétiques d'une construction ancienne de valeur, en préservant les caractéristiques originelles de la façade par :
 - la mise en place d'un double fenêtrage à l'intérieur,
 - L'installation d'un vitrage à isolation renforcée sur la menuiserie;
- 7 Remplacer à l'identique les menuiseries en respectant les matériaux employés, les profils et le fonctionnement initial, lorsque leur état ne permet pas une restauration. Le montant central (battée) ne doit pas dépasser 12 cm de largeur ;
- 8 Reprendre le dessin, la forme et les sections des menuiseries, petits bois et huisseries à l'identique, afin de maintenir le caractère intrinsèque et la typologie du bâtiment, en préférant les ouvrants à la française avec deux vantaux ;
- 9 Positionner la menuiserie en feuillures en retrait du nu de la façade
- 10 Moulurer le jet d'eau et la pièce d'appui en quart de rond ;
- 11 Maintenir la section et le profil des petits bois moulurés, positionnés en applique à l'extérieur, à l'intérieur et insérés entre les vitres du double vitrage ;
- 12 Utiliser un petit bois de matériau et de couleur identique à ceux de la menuiserie de la baie.
- 13 Préserver les teintes originelles des menuiseries et volets en s'appuyant sur des éléments d'origine.

Choix des matériaux et couleurs

- 14 Utiliser de préférence les menuiseries en bois peintes, matériau utilisé depuis plusieurs siècles. Le choix de la menuiserie bois est impératif pour les constructions en pans de bois : Elles sont les plus adaptées aux déformations de la structure existante. Le bois est naturellement plus isolant, de plus grande pérennité et d'un entretien aisé que les matériaux non naturels. Son usage permet de contribuer à la préservation de l'environnement : Le bois est, en effet, une matière d'origine végétale renouvelable.
- 15 Choisir des menuiseries en aluminium thermolaquées, aux profilés les plus fins avec un choix important de couleur, qui répondent aux exigences structurelles et esthétiques du bâti ancien
- 16 Se référer à la charte de couleur de Hautvillers (Cf Fiche 17 : colorimétrie) et aux couleurs des constructions existantes limitrophes, tout en intégrant le projet de coloration globale de la façade ;
- 17 Privilégier des menuiseries aux couleurs sobres, en accord avec celles des autres matériaux de la façade (Cf Fiche 17 : Colorimétrie) ;
- 18 Utiliser une seule gamme de couleur avec une légère gradation continue vers une teinte plus foncée suivant la typologie de la menuiserie : menuiserie de fenêtres, volets, portes et ferronneries;



Des menuiseries bois diversifiées de couleur blanche, associées à des volets bois blancs à persiennes et à des portes à panneaux moulurés



Menuiseries bois peintes de la porte d'entrée avec de fines ferronneries de même teinte blanche

Ouverture à deux vantaux, divisés en 3 parties égales par des petits bois



Baie divisée en deux parties par un meneau, revêtu de briques

Des fentes de lumière avec une menuiserie très fine épousant la courbe



Des menuiseries bois et ferronneries caractéristiques de Hautvillers

A retenir

Le remplacement des menuiseries existantes, perméables à l'air, par des menuiseries étanches sans entrée d'air (PVC), peut provoquer de graves problèmes de condensation et de moisissures lorsque l'édifice ancien n'est pas muni d'un système de ventilation performant, en remplacement de la ventilation originelle.

Les menuiseries et volets

Constructions existantes

Persienne, volet à battants, plat, serrure caisson, ferronnerie, ferrage, porte cochère, de chartil, de remise

Forme de volets

Conservation et remplacement

- 1 Maintenir la diversité des typologies de volets, déjà présentes dans le centre ancien : volets battants en bois, plats ou à persiennes, permettant de choisir plusieurs positions afin de moduler et filtrer la lumière à l'intérieur ;
- 2 Utiliser des volets de même couleur par unité de façade ;
- 3 S'assurer que les vantaux des volets épousent la forme cintrée des ouvertures existantes ;
- 4 Peindre les ferrages et les pentures de même teinte que les volets ;
- 5 Maintenir les petits percements géométriques de volets ou de remplissage de baies en lames de bois verticales (losange, trèfle) ;

Les pavillons individuels au sein du tissu diffus et récent

- 6 Les volets roulants en PVC ou en aluminium étant très présents dans ce tissu non remarquable (moitié XX^{ème} siècle), le caisson doit être intégré à la nouvelle menuiserie en se tournant vers l'intérieur du bâti. Il peut être situé dans l'encadrement extérieur, en tableau et sans saillie, avec un coffre de même teinte que celle de la pierre d'encadrement ou de l'enduit afin de l'insérer discrètement dans la façade.

Détails des ferronneries et serrureries

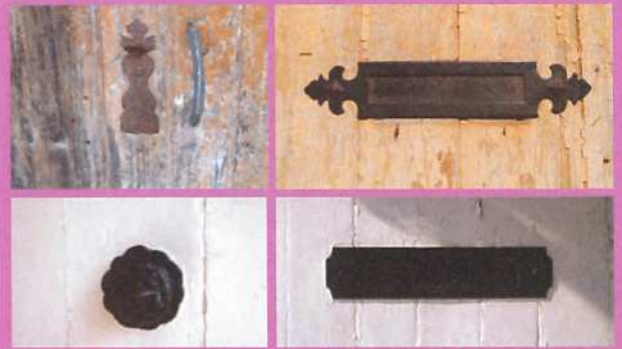
- 1 Préserver les ferronneries existantes et leurs motifs courbes, qui les singularisent et ornent les fenêtres et les portes d'entrée ;
- 2 Préserver les lambrequins et leurs formes sculptées ;
- 3 Peindre les ferronneries de la même couleur que le bois des volets qui sont peints, ou bien choisir une couleur noire (Cf Fiche 17) ;
- 4 Conserver les anciennes ferrures, même lors d'un changement de volet, qui doivent être traitées contre la corrosion ;
- 5 Préserver les anciennes fentes (lettre), poignées et serrures, qui pourraient être doublées par une serrure discrète à barillet ainsi que les éléments de décor en fer forgé ornant les porches ;

Forme des portes

- 1 Résoudre le problème de l'étanchéité avec l'ancien cadre dormant par la confection d'un nouvel encadrement, ajusté à la forme de la porte existante avec la pose de joint souple ;
- 2 Préserver les impostes vitrées, les menuiseries d'origine et leur profil ainsi que les huisseries, caractérisant les portes ;
- 3 Utiliser pour la porte une même teinte de couleur, légèrement plus foncée que celles des menuiseries ;
- 4 Réaliser de préférence des portes pleines peintes en bois, le vitrage ne devant pas se prolonger en partie basse ;
- 5 Respecter les proportions existantes de l'ouverture de la porte, plus haute que large ;
- 6 Restituer la porte d'origine dans le même aspect et matériau lors d'un remplacement ;
- 7 Maintenir entièrement le volume des portes de grange, des portes cochères, de chartil, et de remise en conservant leurs vantaux ;
- 8 Traiter les portes en bois avec un badigeon de lait de chaux, un mélange d'essence de térébenthine et d'huile de lin.

Création de nouveaux percements en façade

- 1 Respecter le rythme des travées, la présence des alignements horizontaux et verticaux des baies existantes, lorsqu'ils sont présents, ainsi que la structure même de l'édifice dans le cadre de la création de nouvelles ouvertures ;



Divers éléments anciens de serrurerie et de ferronnerie à préserver, ornant les portes bois peintes



Volets bois peints à persiennes en brun, et porte cochère pleine en lames de bois verticales de même ton

Volets à persiennes métalliques, peints en blanc



Volets bois à planches, peintes en blanc, soutenues par 3 traverses / volets à persiennes métalliques



Menuiseries bois remarquables et singulières d'une construction, de Hautvillers, ornant l'ensemble des fenêtres et la porte peinte

Volets bois à persiennes et lucarne avec une menuiserie à lames pleines, percée d'un losange

Les menuiseries et volets

Constructions existantes

- 2 Préférer la création d'une nouvelle baie à l'agrandissement d'une ouverture existante, qui peut rompre l'équilibre des pleins et des vides de la composition (Cf Fiche 14) ;
- 3 Reproduire alors à l'identique le dessin et le profil des menuiseries, petit-bois, ferronneries et encadrements existants avec les mêmes matériaux et une forme de percement analogue aux baies existantes pour favoriser la cohérence architecturale de la façade ;
- 4 Choisir des portes de garage, caractérisées par de larges planches verticales sans hublot et sans caisson.

A éviter

- Eviter la couleur blanche pure pour les menuiseries et volets, sans référence à l'architecture vernaculaire ;
- Eviter la matière plastique et le PVC au sein des menuiseries, des volets, des portes et des éléments d'ornements ;

Menuiseries

- Interdire les menuiseries au nu extérieur des façades et les faux petits bois rapportés ;
- Eviter les petits bois d'une dimension trop réduite par rapport à celles des menuiseries ;
- Proscrire le remplacement partiel sur un même édifice des menuiseries, afin de conserver l'unité et la cohérence d'ensemble de la construction ;
- Proscrire le remplacement de menuiseries et de volets bois par du PVC (ce matériau est émissif de gaz toxiques), n'épousant pas les déformations des matériaux anciens.

Les montants des menuiseries en PVC sont plus épais, diminuant ainsi l'apport de lumière au sein du bâti ancien, qui dispose d'étroites ouvertures. Le choix des colorations est relativement limité. Le vieillissement de la menuiserie et de la qualité de sa surface est également parfois précoce.

- Interdire les petits bois trop fins ou trop épais et en laiton ;
- Interdire les seconds dormants (type rénovation), augmentant la largeur des menuiseries et diminuant l'apport de lumière ;
- Eviter des portes d'entrée avec un style, des menuiseries et un matériau différents de ceux des autres fenêtres, et posées au nu de la façade sur rue ;

Volets

- Interdire les volets en écharpe, de type « Z », sans référence champenoise et sans épaisseur ;
- Interdire les volets pleins en plastique PVC, dénaturant les façades anciennes, qui ne présentent ni l'aspect esthétique raffiné des volets anciens, ni le caractère durable d'un matériau naturel ;
- Interdire tous les volets roulants à caisson extérieur, qui obstruent une partie de la baie et défigurent la composition de la façade en altérant la proportion des ouvertures en cas de réhabilitation ;
- Interdire tous les volets à projection, roulants ou coulissants, qui ne caractérisent pas l'identité locale ;
- Eviter les lasures et les vernis des volets en faveur de la peinture ;
- Proscrire la suppression des volets traditionnels en bois peints ou métallique anciens ;

Portes

- Interdire absolument le remplissage d'une grande porte (porte cochère, de grange, de chartil...) afin d'insérer une porte standardisée de plus petites dimensions ;
- Proscrire les portes pleines ou vitrées en plastique car, le PVC présente une trop grande surface, offrant peu de choix de coloris ;
- Eviter d'utiliser de la lasure naturelle sur les portes en bois naturel, qui n'a pas de base historique et demande plus d'entretien ;
- Eviter les portes de garage basculantes.



Porte cochère en menuiserie bois de couleur vert noir, soulignée par un encadrement de pierre, de brique et des ornements en fonte



Une petite ouverture, fermée par une corniche ornée de briques, et remplie de lames verticales de bois peintes, percées d'un losange

Intégration d'un volet roulant à l'extérieur, de couleur distincte des menuiseries bois - à éviter



Un étroit percement cintré, protégé par un volet bois épousant la courbure

Modèle de porte de garage en PVC blanc pur, à éviter, sans dialogue avec l'architecture ancienne



Menuiseries PVC épaisses et volets en écharpe sans dialogue avec l'architecture ancienne de la façade

Changement de menuiserie par des pavés de verre récents et modification de la forme de l'ouverture

A retenir

Il est vivement déconseillé d'utiliser des matières plastiques PVC dans le cadre de la requalification de façades anciennes remarquables en remplacement des menuiseries bois, des volets et des persiennes : Elles ne sont pas adaptées au bâti ancien et aux déformations éventuelles de la structure.

LES DIVERSES FORMES DE MENUISERIES REMARQUABLES DU CENTRE ANCIEN



LES MENUISERIES DE L'ARCHITECTURE VERNACULAIRE



LES VOLETS DES FACADES ANCIENNES DU VILLAGE



LES FERRONNERIES ORNEEMENTEES



LES MENUISERIES NON CARACTERISTIQUES DE L'ARCHITECTURE VITICOLE DU VILLAGE



Les toitures : matériaux et pentes

Constructions existantes

Toiture, pente, forme, dimension, proportion
Couleurs, matériaux, épi en faitage

Caractéristiques patrimoniales

L'aspect général offert par les toitures du village est très varié dans les types de couverture comme dans les matériaux utilisés (tuile, tuile plate rose de Ludes, tuile mécanique, ardoise...), générant une diversité dans les hauteurs de chéneaux et la longueur des pans avec des pentes de légères variations.

Divers éléments comme les croupes en pignon, les capucines dans le prolongement de la façade ou en retrait, les lucarnes, les corniches de briques ou de pierre, les cheminées et les petites ouvertures de ventilations en tuiles enrichissent la forme de base de la toiture à deux pans, sans pour autant perturber l'aspect général. Les côtés de la couverture peuvent être traités de différentes manières (débords de toiture en pignon, croupes, planches ou pannes de rives), sans nuire à l'unité de l'ensemble.

Plusieurs typologies de percements comme les lucarnes droites (capucines), en bâtière ou à croupes, sont généralement présentes dans le prolongement de la façade. En matière de couverture, chaque famille de matériaux impose une pente de toit adaptée, générant des inclinaisons légèrement variables et homogènes, qui créent une harmonie d'ensemble. La juxtaposition des toits constitue le premier élément de perception et d'intégration paysagère d'un ensemble de constructions. A l'échelle du bâtiment, la toiture avec son inclinaison comprise entre 30 et 45°, constitue une grande surface colorée, qui assied la façade.

La variation de couleurs et de pentes de toit, liée à la topographie pentue du village, à la nature du matériau utilisé et à la prise en compte du climat permet de définir des zones homogènes avec la prédominance d'un type de matériau, conférant à Hautvillers son identité.

Variété de formes et de détails des toitures du village

Les formes de toitures les plus répandues sont les toitures à deux pans avec pignons droits, situés de manière parallèle ou perpendiculaire à la rue. De nombreuses constructions présentent également en pignon des croupes ou des croupettes. Des toitures remarquables à quatre pans caractérisent les édifices publics prestigieux, les hôtels particuliers et les belles demeures. Les formes et les pentes varient en fonction de la forme du bâtiment, du matériau de toiture utilisé et des caractéristiques suivant la famille d'architecture.

Le zinc, de couleur gris patiné, est souvent utilisé dans la réalisation de détails de finition : Il s'harmonise avec les nuances du bâti ancien. Il permet la réalisation de bandes de rive, de gouttières, de chéneaux, des épis de faitage... Il peut alors être remplacé par du cuivre, matériau plus esthétique.

Matériaux caractérisant les couvertures du bâti du village

La tuile de terre cuite est présente dans le tissu ancien et récent sous différentes formes :

- La Tuile plate rose de Ludes, très présente en toiture, est un matériau de qualité, assurant un triple recouvrement avec plus d'une centaine de tuiles par m².

A retenir

Les toitures des constructions de Hautvillers forment un ensemble très harmonieux dans leur environnement, grâce à leurs formes, à la qualité de leurs détails et à la diversité de leurs couleurs. Les toitures représentent une richesse architecturale remarquable du village, qui se lit aussi dans le grand paysage.



Variété de matériaux et de teintes : L'ardoise et la tuile caractérisent les toits des constructions de Hautvillers.



Une variété de formes et de couleurs avec une forte présence d'ouvertures et de cheminées caractérisant les toits de Hautvillers



Orientation et typologie des toitures variées au sein du tissu ancien



Les corniches en pierre soulignant la naissance des toitures. Belles lucarnes et cheminées en brique avec des formes variées

Les toitures : matériaux et pentes

Constructions existantes

Pente, tuile plate, tuile creuse, ardoise, emboîtement, panneau solaire, lucarne, châssis de toit à tabatière

Sa facilité à suivre tous les mouvements de toiture et sa relative légèreté autorisent les grandes portées. Elle recouvre les édifices soignés sous différentes variantes : La tuile émaillée ou vernissée confère au toit une dimension décorative réservée aux édifices les plus prestigieux. Elles nécessitent des pentes de 42° à 45°.

- La tuile mécanique à emboîtement, à cotes et losangée, est très répandue.

L'ardoise, dédiée aux édifices remarquables est réservée aux bâtiments publics, aux maisons prestigieuses, aux hôtels particuliers et à l'abbaye. Ce matériau léger permet la réalisation de charpentes légères.

L'intégration de panneaux solaires sur les couvertures

La maîtrise de l'énergie et la protection de l'environnement induisent de plus en plus l'installation de panneaux solaires. L'intégration de ces équipements nécessite leur prise en compte dès la conception du bâtiment. L'intégration de panneaux sur des toitures existantes anciennes nécessite le respect des volumes de la construction et de sa toiture (petit pan de toit, portion importante d'un grand versant, appentis...). Les panneaux solaires distinguent divers matériels aux rôles très distincts :

- Les panneaux solaires thermiques transforment l'énergie solaire en chaleur ;
- Les panneaux ou modules voltaïques sont constitués d'un assemblage en série de plusieurs cellules photovoltaïques, qui transforment l'énergie solaire en électricité.

Les ouvertures de toiture de caractère architectural distinct

Les combles des toitures, parfois aménagés, nécessitent alors, un éclairage et une ventilation adaptée. Les toitures sont composées de plusieurs typologies d'ouvertures, qui prolongent la façade :

- Les lucarnes offrent un grand nombre de possibilités de formes : la lucarne à façade entière (capucine), la lucarne passante dite pendante, l'œil-de-bœuf, (cf glossaire). Elles sont situées sur le versant des toitures des hôtels particuliers, des édifices de caractère, des fermes champenoises, du bâti vigneron dans le tissu ancien. Elles sont toujours implantées dans l'alignement de l'axe de travée des ouvertures de la façade ou axées à partir du trumeau, situé entre deux ouvertures.
- Les châssis de toit à tabatière présentent de petites dimensions, et offrent un éclairage aux combles sous toiture, une ventilation tout en assurant l'accès au toit. De forme discrète, ils sont situés dans l'axe de travée des percements de la façade.

Des souches de cheminées ornées et esthétiques

Les souches anciennes de cheminées en pierre ou en brique sculptées à leur extrémité sont positionnées sur le versant du toit ou bien le long du mur pignon. Elles constituent des éléments architecturaux en soi, caractérisant la toiture avec une hauteur homogène émergeant de la ligne de faîtage.



Une même typologie de toitures en tuile mécanique de fibrociment au sein du tissu récent du Prés Jaumés, caractérisée par deux longs versants pentus, qui marquent le paysage



L'intégration de panneaux solaires thermiques sur le versant de toiture, orienté à l'arrière du jardin des maisons



Le campanile de l'Office de Tourisme du village.



Epi en faitage sur une toiture en tuiles à 4 versants



La toiture du lavoir en tuile mécanique et une gouttière, qui longe celle-ci.

A retenir

La variation de couleurs et d'inclinaisons de toit, liée à la topographie pentue du village et à la nature du matériau, permet de définir des zones homogènes avec la prédominance d'un matériau, conférant au tissu bâti son identité.

Les toitures : matériaux et pentes

Constructions existantes

Pente, lucarne, cheminée, matériau, versant, dimension, antenne, restauration, entretien

Contexte

L'impact des antennes et paraboles de toit sur le paysage

Les paraboles et les antennes, relativement peu présentes sur les toitures de Hautvillers, sont des éléments constitutifs des toits, qui ont un impact négatif sur le caractère de la toiture et du paysage.

Objectif

Comment préserver et renforcer l'unité du paysage de Hautvillers tout en permettant une liberté dans le choix des couronnements des édifices et des matériaux de toiture à mettre en œuvre ?

Recommandations

- 1 Envisager la restauration d'une toiture existante avant son remplacement à l'identique qui doit maintenir ainsi l'inclinaison, l'orientation, la hauteur du toit, les matériaux et les ornements ;
- 2 S'inspirer de la hauteur, de l'orientation et des pentes de toit des constructions environnantes lors de la création d'une nouvelle construction et de sa toiture ;
- 3 Préférer les versants égaux de même pente sur les terrains plats ;
- 4 Accompagner la pente de terrain de forte déclivité avec l'inclinaison du versant de la toiture ;
- 5 Conserver la pente existante dans le cas de prolongement du versant de toit ;
- 6 Préférer des versants de toit sans débords qui valorisent ainsi les corniches ornementées de brique ou de pierre ;
- 7 Réaliser des toitures terrasses sur les petits volumes annexes (cf Fiche 19) avec l'intégration de végétation de diverses essences, adossés contre un mur de clôture, évitant ainsi toute visibilité ;
- 8 Préconiser l'intégration d'antennes et de paraboles sur les versants de toit les moins visibles (cf Fiche 19), leur présence générant un fort impact, qui dénature la qualité du paysage urbain.
- 9 Utiliser de l'ardoise, des tuiles de terre cuite rouge flammée ou rouge nuancée ;
- 10 Utiliser des tuiles plates de terre cuite :
 - De dimension de 17 cm x 27 cm avec une pose de 65 tuiles par m²,
 - De dimension de 16 cm x 24 cm avec une pose de 80 tuiles environs par m² ;
- 11 Utiliser des tuiles mécaniques locales à emboîtement à cote ou losangées avec la pose de 13 tuiles au minimum par m² ;

L'entretien indispensable et la restauration d'une toiture

- 1 Entretien et reconstituer les cheminées à l'identique lors des opérations de réhabilitation ;
- 2 Réaliser plutôt un pan de tuiles anciennes et un pan de tuiles neuves entier pour un résultat qualitatif homogène optimal lors de la réhabilitation ;
- 3 Préserver les tuiles anciennes en bon état et remplacer les autres avec des tuiles neuves sans réaliser de remplacement ponctuel, qui confère un caractère hétérogène à la surface du toit ;
- 4 Conserver le maximum d'éléments anciens de la charpente lors de la restauration de la toiture ;

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



La toiture, composée de cheminées et de lucarnes à façade entière à fronton triangulaire, est réalisée en ardoise en écaille avec une gouttière en zinc, positionnée sur la corniche de briques et de pierre, qui souligne la naissance de celle-ci.



Le clocher de l'abbaye et la mairie sont recouverts par une toiture en ardoise remarquable.



Toiture d'une bâtisse champenoise remarquable en tuiles de terre cuite plates, animée par de hautes cheminées, de lucarnes à croupe et de petites fentes de ventilation



Une toiture remarquable à quatre versants en ardoise, comprise au sein de l'ensemble des édifices prestigieux de l'abbaye

A retenir

La toiture doit organiser un dialogue riche et une complémentarité forte avec l'architecture de la façade et avec le paysage urbain environnant.

Les toitures : matériaux et pentes

Constructions existantes

Emboîtement, gouttière châssis de toit, corniche, jouée, travée, matériaux naturels

La création d'ouvertures de toit

- 5 Planter les châssis de toit avec un meneau central et de fines menuiseries et montants, sur le versant le moins visible depuis l'espace public et les points de vue panoramiques, afin de ne pas dénaturer la toiture ;
- 6 Planter les ouvertures de toit suivant l'axe de travée des ouvertures existantes des façades ;
- 7 Limiter le nombre de lucarnes sur un bâtiment au nombre de travées en façade ;
- 8 Réaliser des percements francs de toiture, s'accordant à l'échelle du bâtiment et à sa signature architecturale, sans interrompre la ligne continue de la gouttière ;
- 9 Utiliser les matériaux traditionnels, présents dans le centre ancien, pour réaliser des ouvertures de qualité selon les règles de l'art ;
- 10 Préconiser des jouées de lucarnes de même matériau que la couverture de toit ;

Les toitures des grands volumes

- 1 Réaliser lors des premières étapes de conception une étude d'ensemble du bâti existant, des toitures environnantes et une pré-étude des extensions envisageables, permettant ainsi d'éviter une anarchie ultérieure d'ajouts successifs au fil du temps ;
- 2 Choisir en fonction des composantes du site des matériaux naturels comme la tuile mécanique en terre cuite, qui s'adaptent à de longues portées pour les toitures de grands volumes ;
- 3 Choisir l'inclinaison de la pente par rapport aux composantes paysagères et bâties du site d'implantation :
 - Réaliser une pente très inclinée pour accentuer le caractère dynamique de la toiture projetée du volume, afin de l'intégrer dans le paysage,
 - Réaliser une faible pente lorsque l'effet de longueur est recherché par un volume bas et long, la pente ayant une incidence sur la forme du pignon et la perception d'ensemble de la couverture ;
- 4 Réaliser une pente comprise entre 30° et 45° comme celle des toitures anciennes, afin de réduire l'effet d'écrasement ;
- 5 Limiter le nombre d'ouvertures de toit et étudier leur répartition afin de réduire les surchauffes, améliorer le confort intérieur tout en évitant l'effet éparpillé d'une répartition en damier ;

Concilier l'intégration architecturale des panneaux solaires et leur performance énergétique

Toutes les démarches de transformations d'aspect extérieur d'un édifice, comme la pose de panneaux solaires, au sein d'une zone de protection du patrimoine, nécessitent l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

- 6 Choisir un emplacement non visible pour les panneaux solaires depuis les espaces publics et les vues panoramiques, tout en assurant la rentabilité du projet. La pose de panneaux sur la toiture d'un petit volume, adossé par exemple contre un mur de clôture dans le centre ancien, permet de les dissimuler de l'espace public.



Interdire les lucarnes rampantes : Elles présentent de grandes dimensions disproportionnées, déstructurant les constructions nouvelles au sein du tissu diffus



Eviter la lucarne rampante sur les toitures



Eviter les lucarnes à croupe à 3 pans (capucine) sur le toit



Proscrire plusieurs matériaux pour un même versant de toit



Eviter un nombre important de châssis sur le toit



Interdire le passage de gouttières devant les lucarnes de toit
Interdire les toitures débordantes de lucarnes et les capucines débordantes

A retenir

Une toiture nécessite un entretien régulier pour supprimer les mousses, remettre les tuiles ou les ardoises démisées, remplacer les tuiles fendues, nettoyer les gouttières, vérifier l'étanchéité des solins, des bandes de rive et des arêtiers. L'entretien d'un toit est une opération courante, qui permet de prolonger sa durée de vie.

Les toitures : matériaux et pentes

Constructions existantes

Panneau solaire, prolongement, auvent, versant, débord de toit, lucarne,

- 7 Réaliser une implantation au sol des panneaux solaires sur un emplacement sans l'ombre portée d'un seul masque, qui diminue la performance du système ;
- 8 Réinterpréter à travers les panneaux solaires les formes existantes architecturales du cadre bâti environnant en utilisant par exemple une paroi complète de mur sous l'égout d'un toit, en recouvrant un escalier extérieur (etc...) ;

Secteur récent

- 9 Intégrer les capteurs à la toiture en respectant les proportions équilibrées dans le prolongement d'un élément architectural fort comme une grande et haute verrière existante, dans le recouvrement total d'un auvent et du versant complet du toit d'une annexe...
- 10 Intégrer de manière neutre les panneaux à l'architecture du pan de toiture avec une forme régulière et très simple rectangulaire (utilisation possible d'un panneau fictif).

A éviter

Les toitures

- Eviter les nouveaux débords de toiture non structurels sur toutes les façades et murs pignons ;
- Proscrire l'introduction d'autres types de couvertures et de matériaux sur une même toiture et versant ;
- Interdire l'utilisation de matériaux de revêtements de façades en toitures ;
- Proscrire le toit à coyau ;
- Interdire les matériaux d'imitation tels que les tuiles ardoisées imitant les ardoises, ainsi que les tuiles en ciment ;
- Eviter le remplacement ponctuel des anciennes tuiles dégradées par des tuiles neuves, formant de grandes tâches de couleur distinctes ;
- Eviter les toitures noires, marrons chocolat et les teintes claires.

Les ouvertures de toit

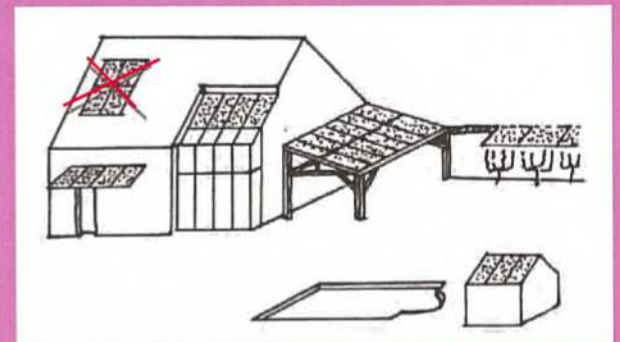
- Eviter les lucarnes de dimensions trop importantes ;
- Eviter les lucarnes aux toitures débordantes ;
- Exclure les lucarnes rampantes, qui ont des formes disproportionnées ;
- Proscrire un nombre important de châssis par rapport à la composition de la façade ;
- Interdire les chiens assis et les outeaux sur les toits ;
- Eviter l'utilisation d'enduits de couleurs distincts de ceux de la façade ou de matériaux de toit différents sur les jouées des lucarnes ;
- Exclure les gouttières, qui passent devant les lucarnes ;
- Proscrire la suppression de lucarnes existantes anciennes, afin de ne pas modifier l'aspect architectural de la construction.

Les éléments architecturaux des toits

- Eviter de réaliser les souches de cheminée en maçonnerie enduite ;
- Interdire d'enduire les souches de cheminées en brique ;
- Proscrire les gouttières en PVC gris ou beige, moins résistantes que le zinc ;
- Eviter la simple pose de panneaux solaires au milieu du toit sans pensée d'ensemble, créant la présence de plusieurs matériaux ;
- Eviter les panneaux solaires trop visibles depuis la rue et les vues panoramiques dans le centre ancien ;
- Eviter les formes complexes de panneaux solaires.



L'implantation au sol des panneaux présentant aussi une solution, nécessite l'absence d'ombres portées d'un masque, diminuant la performance du système.



Intégration architecturale des capteurs en toiture pour des constructions, situées de préférence dans le **Tissu récent et diffus**



Une bonne intégration de panneaux solaires recouvre la totalité de la toiture

Interdire l'intégration de panneaux solaires au milieu de la toiture, créant la présence de plusieurs matériaux, qui renforce le caractère hétérogène du toit



Interdire les outeaux, des fenêtres de toit de forme triangulaire, dans le tissu ancien et récent, qui n'ont pas de référence historique à Hautvillers.

A retenir

L'intégration de systèmes de performances énergétiques (panneaux solaires, toitures végétalisées, pompes à chaleur, isolation renforcée...) au patrimoine d'identité locale doit s'établir dans le respect des éléments architecturaux et suivre le parti architectural des façades ainsi que les caractéristiques de la toiture.

UNE GRANDE DIVERSITE DE TOITURES DANS LE VILLAGE



LES TOITURES REMARQUABLES DU VILLAGE



LES TOITURES AU SEIN DU TISSU DIFFUS ET DU PRES JAUMES



LES TOITURES NON RESTAUREES DANS LE VILLAGE



LES DIFFERENTES FORMES DE PERCEMENTS DE TOIT



LES DIFFERENTES FORMES D'OUVERTURES ET DE TOITURES



Les matériaux et couleurs

Constructions existantes

Matériau, couleur, contraste, façade, brique, enduit, pierre, pierre de taille, meulière, craie

Caractéristiques patrimoniales

Les matériaux

Les matériaux utilisés, caractérisant les façades par leurs textures et leur teinte, leurs proportions et dimensions, font partie intégrante du paysage urbain : Ils confèrent au village son identité propre viticole, en soulignant la composition des façades.

La brique, le bois, les pierres calcaires et meulières, issus des ressources locales, sont associés aux enduits naturels. L'ensemble caractérise le vocabulaire architectural traditionnel, propre aux villages viticoles champenois.

Les matériaux utilisés à Hautvillers mêlent la pierre locale, les moellons calcaires, la brique et les d'enduits naturels de texture variée. Ils sont caractérisés par des assemblages ordonnancés, qui soulignent la volumétrie du bâtiment et les éléments architecturaux : linteau, encadrement, couronnement, corniche, traitement d'angles, porche et soubassement. Cependant, il existe une différenciation forte entre les façades principales, très travaillées et les façades à l'arrière des parcelles, dont le traitement est d'une plus grande simplicité avec peu d'ornementation.

Les murs de maçonnerie sont traditionnellement protégés par un enduit naturel, seuls les murs de pierre des constructions modestes ou les murs de clôture peuvent être recouverts d'un enduit à pierres vues. Ces enduits personnalisent la façade par leur couleur et leur texture lisse, rugueuse ou talochée.

Les couleurs

Les teintes des matériaux de construction d'Hautvillers s'intègrent parfaitement à l'environnement, d'où la naissance d'une harmonie de l'espace urbain avec des couleurs variées chaudes, créant une grande animation dans le paysage bâti. Les constructions sont caractérisées par des contrastes entre l'ocre et le rouge, le gris noir de la brique, le blanc crème et le beige des enduits ainsi que la couleur de la pierre, comme une composition d'accents colorés sur une « toile de fond » plus sobre.

La brique de couleur rouge et gris noir est utilisée pour encadrer les percements des fenêtres, des portes, des portes cochères avec des appareillages très travaillés. Elles marquent les seuils et composent avec un jeu d'assemblage la corniche, le soubassement, et parfois le parement complet de la façade. La pierre locale, de caractère plus noble, souligne également les encadrements parfois sculptés de fenêtres, de portes, les seuils et les soubassements de façades remarquables.

Objectif

Comment conserver et valoriser les enduits, la brique, la pierre traditionnels et leurs couleurs avec l'utilisation de matériaux locaux naturels, afin de conforter l'identité architecturale du village ?

A retenir

La mauvaise connaissance des mises en œuvre techniques et des caractères intrinsèques des matériaux génère de graves dégradations du bâti, parfois irrémédiables.



Façades en enduit clair au sein du centre ancien, soulignées par des encadrements de briques et des volets blancs cassés



Volume souligné par des encadrements de briques, associés à de la pierre, sur un mur enduit avec un jeu de couleurs en façade



Un jeu d'appareillage de briques, de pierres et d'enduits colorés



Utilisation de la pierre meulière avec des assemblages singuliers de brique et de pierre locale



Différenciation de matériaux et de couleurs d'une façade à l'autre au sein du tissu ancien

Les matériaux et couleurs

Constructions existantes

Joint, relief, teinte, décor, contraste, texture, couleur, pigmentation

Recommandations

- 1 S'orienter vers les couleurs et matériaux locaux traditionnels et leurs modes de mise en œuvre, dont l'effet est connu et éprouvé ;
- 2 Privilégier la simplicité des matériaux et des couleurs ;
- 3 Utiliser le matériau principal, qui caractérise le bâtiment et un matériau d'accent pour souligner l'agencement des volumes, les éléments d'architecture et la composition des façades ;
- 4 Réaliser un traitement de façade simple ou en relation avec celui qui existe sur les façades adjacentes dans le cadre d'une création ;
- 5 Se référer au site, afin de choisir la couleur du matériau utilisé ;
- 6 Effectuer au préalable des échantillons d'enduits sur la surface, afin de vérifier la cohérence de la couleur choisie et attendre le séchage pour faire un choix définitif ;
- 7 Utiliser un enduit caractérisé par une pigmentation minérale avec des matériaux naturels pour une couleur plus homogène ;
- 8 Favoriser la combinaison de briques et d'enduits de teinte claire ;
- 9 Respecter la logique architecturale et constructive du bâtiment avec une utilisation raisonnée des matériaux de décor ;



Façades entièrement réalisées en briques



Façade de teinte ocre orangée, caractérisée par des encadrements en brique, associés à des volets bruns foncés

Restauration d'une façade ou d'un mur

- 10 Réaliser un enduit, qui assure la protection de la façade en permettant l'écoulement de l'eau de ruissellement sans trace ;
- 11 Restaurer un enduit lorsque les zones instables, ne dépassent pas un tiers de la surface : les mortiers instables sont purgés par un brossage, un dépoussiérage, ainsi qu'une réparation des enduits de façon homogène avec l'application d'un badigeon coloré ;
- 12 Restaurer à l'identique les matériaux et les façades anciennes avec des techniques traditionnelles, en employant des méthodes de réhabilitation compatible avec l'existant ;
- 13 Restituer les matériaux originaux lors d'une réhabilitation ou d'une modification de construction ancienne ;



Appareillage de brique et de pierre pour des piliers du portail



Briques beige en association avec des couleurs de briques rouges et bleus

A éviter

- Eviter la juxtaposition des textures, des couleurs, aboutissant à un ensemble peu harmonieux ;
- Interdire l'application des matériaux non naturels, préfabriqués et des faux reliefs ;
- Exclure les matériaux de faible qualité et standards qui dévalorisent les façades par des salissures et des dégradations prématurées (les matériaux industriels, PVC, plastiques, aluminium) ;
- Proscrire les matériaux de couverture en façade ;
- Proscrire des techniques non adaptées ou mal maîtrisées, qui altèrent les matériaux ; qui perturbe la lecture des éléments identifiant du bâti ancien ;



Variété de couleurs et de matériaux d'une façade à l'autre (brique, enduit, pierre, céramique...)

A retenir

Un des caractères du paysage de Hautvillers est issu de la teinte des pierres et de la couleur des enduits traditionnels. L'enduit constitue une peau naturelle, qui laisse respirer la maçonnerie des constructions du village et assure une véritable protection contre les intempéries et les chocs thermiques.

Les matériaux et couleurs

Constructions existantes

Moulures, reliefs, enduits, mur, remplissage, matériaux, encadrement, mortier, couleurs

- Eviter l'utilisation de plusieurs matériaux en façade, assurant le même rôle, comme plusieurs type de pierre ou de couleur de brique, qui introduit des confusions dans la lecture de la composition ;
- Eviter l'interprétation simplement la tradition par l'emploi anecdotique d'un matériau ou d'une couleur, qui a peu de sens ;
- Eviter la surcharge des éléments de décor en briques sans fonction,

Caractéristiques des matériaux

Les enduits naturels

Les enduits protègent le mur des intempéries et de l'humidité en assurant une protection contre les chocs thermiques. La chaux naturelle, liant à prise lente et à faible retrait, grâce à son fort pouvoir adhésif, sa plasticité, sa porosité et sa longue ouvrabilité, en fait le liant idéal des mortiers d'enduits.

A éviter

- Eviter la mise à nu d'un mur, non destiné à cette disposition ;
- Eviter les enduits plastiques, de ciments qui empêchent la respiration et altèrent la pierre de la façade ;
- Proscrire la multiplication des enduits autour des encadrements, des chaînages et les joints en creux ou en reliefs ;
- Eviter les teintes vives et le blanc pur ;
- Interdire la suppression des enduits en façade, qui peuvent nuire à la mise en œuvre de la brique ;
- Eviter les enduits en ciment ou à la chaux hydraulique artificielle, qui sont étanches et mal adaptés aux bâtis anciens : Ils altèrent la pierre en enfermant l'humidité.

Les pierres de taille, moellons et craies

Elles sont définies par leur taille et la caractéristique de leur texture. Les pierres de taille appareillées sont utilisées pour les édifices les plus prestigieux (mairie, école, hôtel particulier, abbaye). La pierre calcaire, issue des carrières locales et les moellons constituent les maçonneries des maisons traditionnelles.

- 1 Réaliser des joints avec une couleur harmonisée avec celle de la pierre ;
- 2 Utiliser la pierre naturelle pour les constructions contemporaines.

A éviter

- Interdire les badigeons de peinture sur la pierre et la peinture sur les joints ;
- Eviter les joints en creux ou saillants ;

A retenir

Le traitement des détails et la mise en œuvre différenciée, qualitative des matériaux génèrent une grande richesse architecturale à Hautvillers pour une typologie de formes urbaines simples.



Association des enduits naturels clairs et de la brique en terre cuite (corniche, bandeau, encadrements de baies, cheminée)



Pierre de taille locale



Menuiserie, volet et brique de même teinte



Les briques aux nuances foncées des encadrements de fenêtre et de la corniche établissent un contraste avec les enduits clairs, afin de souligner les formes architecturales.



Briques, ferronneries et menuiseries de teinte blanche très claire, en harmonie avec l'enduit beige

Les matériaux et couleurs

Constructions existantes

Enduit à pierres vues, brique en terre cuite traditionnelle, pan de bois recouvert

L'enduit à pierres vues

L'enduit à pierres vues comble les creux de maçonneries de moellons, pour protéger les façades, tout en laissant apparaître la pierre de manière irrégulière. Une seule couche d'enduit est alors utilisée.

- 1 Présenter les pierres avec un parement bien dressé. Dans le cas contraire, la façade devra être enduite pour éviter que la pierre ne souffre du gel, de la pluie et ne se délite.
- 2 Entretien régulièrement les maçonneries de pierre pour prolonger la durée de vie de celles-ci ;
- 3 Nettoyer pour retrouver l'aspect d'origine et préserver les caractéristiques de la pierre.

A éviter

- Eviter le rejointoiment des pierres apparentes avec du ciment gris ou blanc, qui détourne la pierre et alourdit la façade ;
- Eviter l'enduit qui augmente les infiltrations des eaux avec des problèmes d'humidité à l'intérieur des constructions, en renforçant le risque de gel de la pierre ;
- Interdire les enduits écrasés ;
- Eviter les enduits grattés, qui accrochent les salissures.

La brique

La brique est utilisée ponctuellement pour façonner les linteaux, cintrés ou non, l'encadrement des baies en association avec la pierre et les enduits en façade :

- 1 Maintenir les volumes, l'épaisseur, les diverses teintes, la texture et le jeu d'assemblage de la brique ;
- 2 Respecter l'épaisseur initiale des joints de couleurs de tons clairs.

A éviter

- Eviter la briquette de parement et les briques de couleur jaune orangée et noire tachetées ;
- Proscrire l'affectation de couleurs différentes et disparates aux briques ;
- Interdire les débords de joints.

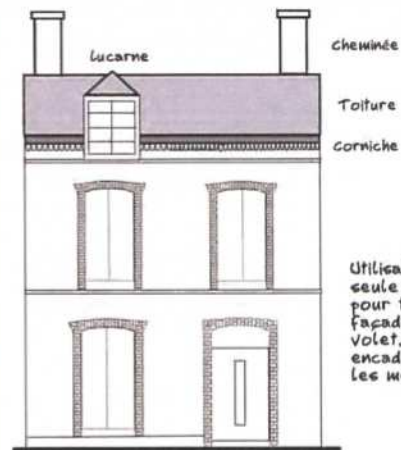
Pan de bois recouvert

- 1 Utiliser un mortier de chaux aérienne et sable, coloré avec l'incorporation de gravier et de sable. Les enduits de remplissage doivent être dressés à la truelle et talochés fins.

A éviter

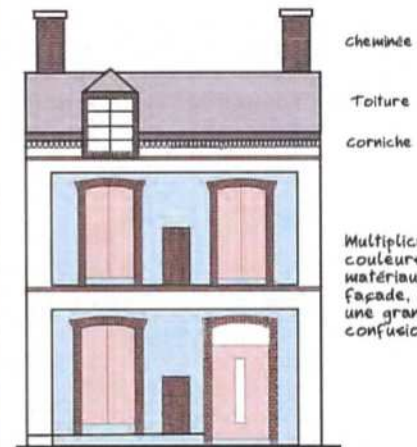
- Interdire l'emploi d'enduits plastiques ou de ciment empêchant, la respiration du mur.

Tissu ancien



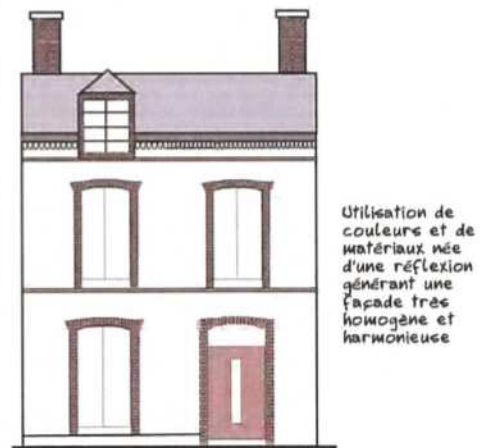
Utilisation d'une seule couleur pour toute la façade, les volets, les encadrements et les menuiseries

A ÉVITER



Multiplication de couleurs et de matériaux sur la façade, créant une grande confusion.

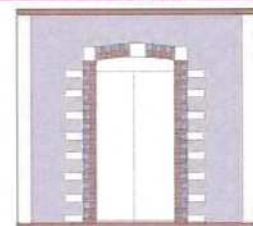
A ÉVITER



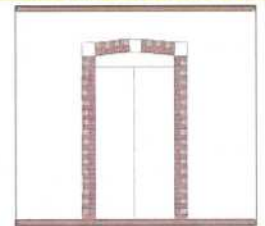
Utilisation de couleurs et de matériaux née d'une réflexion générant une façade très homogène et harmonieuse

A RECHERCHER

A ÉVITER A RECHERCHER



Multiplication de matériaux colorés



A retenir

L'identité paysagère du territoire de Hautvillers se caractérise aussi par un patrimoine, lié à la diversité des couleurs et des nuances, affirmant l'ambiance colorée du village.

Les matériaux et couleurs

Constructions existantes

Façade, menuiserie, teinte claire et foncée, blanc, jaune, orange, ocre, rouge, gris, noir

Toiture	Enduit	Brique	Ferronnerie	Menuiserie
Rouge oxyde (RAL 3009)	Blanc Vars (RAL 9010) (SC 7001)	Rose Lilium (SC 7848)	Gris Persée (RAL 7021) (SC 8114)	Rose Bois Gentil (SC 7842)



Différents matériaux caractérisent la majeure partie des façades du tissu ancien comme l'enduit clair, l'encadrement de fenêtres en brique avec des menuiseries de même teinte que celles des volets.

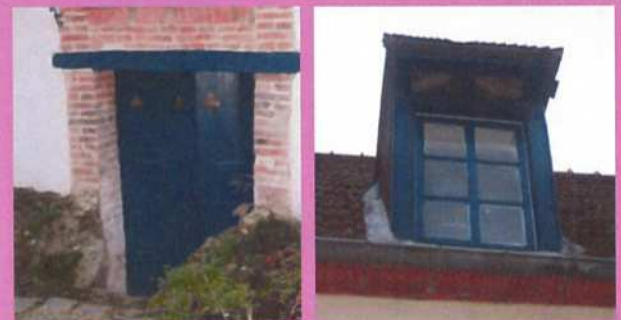
Mairie de Hautvillers

Toiture	Pierre	Brique	Brique	Menuiserie
Gris Ardoise (RAL 7015)	Blanc Pralognan (RAL 1015) (SC 7177)	Rose Lilium (SC 7848)	Bleu gris (RAL 5008)	Blanc Vars (RAL 9010) (SC 7001)



Maison de Champagne Taittinger

Toiture	Enduit	Brique	Menuiserie	Pierre
Orangé sang (RAL 2002)	Blanc Courchevel (SC 7152)	Rouge Mercurey (SC 7771)	Bleu Hawai (SC 7973)	Blanc Tignes (RAL 9001) (SC 7158)



Abbaye de Saint-Pierre

Toiture	Enduit	Pierre	Menuiserie
Brun cuivré (RAL 8004)	Blanc Vars (RAL 9010) (SC 7001)	Blanc Morzine (RAL 9013) (SC 7005)	Beige Crimée (SC 7881)



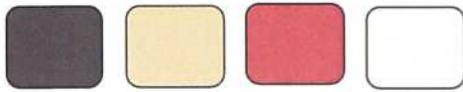
Edifice de l'Abbaye de Saint-Pierre de Hautvillers

Les matériaux et couleurs

Constructions existantes

Traitement de la façade du vendangeoir Sainte-Hélène

Toiture Enduit Brique Menuiserie

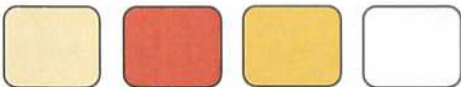


Gris Ardoise (RAL 7015) Blanc Pralognan (RAL 1015) (SC 7177) Rose Bois Gentil (SC 7842) Blanc Vars (RAL 9010) (SC 7001)



Association de briques, d'enduits très clairs et de Pierre : Office de tourisme

Enduit Brique Pierre Menuiserie



Blanc Pralognan (SC 7177) Rose Lilium (SC 7848) Beige Silice (SC 7206) Blanc Vars (RAL 9010) (SC 7001)



* Equivalent Seigneurie Chromatique, marque commerciale de peinture

Maisons ouvrières, chemin des Garennes

Toiture Brique Enduit 1 Enduit 2 Enduit 3



Orangé sang (RAL 2002) Gold Tampico (SC 7746) Beige Viornetin (SC 7174) Bleu Evoran (RAL 7035) (SC7079) Bleu Tahoé (SC 7458)



Ancien lavoir communal, salle de musique

Toiture Pierre Brique Menuiserie

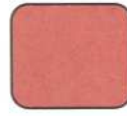


Rouge Oxyde (RAL 3009) Beige Silice (SC 7206) Beige Jurassique (SC 7179) Blanc Vars (RAL 9010) (SC 7001)



La façade du lavoir communal est composée de plusieurs matériaux et couleurs en briques et en pierre.

Les coloris de briques

Gris Phénix
(SC 8117)Ocre Kahalari
(SC 7359)Gold Aquitaine
(SC 8043)Rose Lilium
(SC 7848)Rose Bois
Gentil
(SC 7842)Beige
Chryso
(SC 7317)Gold
Tampico
(SC 7746)Beige Galet
(SC 7212)Beige Feldspath
(SC 7208)Ocre Arabique
(SC 7328)Brun Frioul
(SC 7329)Ocre Koum
(SC 8048)Brun Vénétie
(SC 7309)

Les couleurs de menuiseries et ferronneries

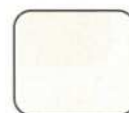
Gris
Marcassite
(RAL 7047)
(SC* 8063)Brun
Sologne
(RAL 8008)
(SC 8018)Vert Jura
(RAL 6002)
(SC 8007)Bleu Hawaï
(SC 7973)Bleu de
Corinthe
(RAL 5004)
(SC 7914)Brun
Labourd
(RAL 3007)
(SC 7833)Blanc Vars
(RAL 9010)
(SC 7001)Rouge
Morgon
(RAL 3013)
(SC 7807)Rouge Malaga
(RAL 3005)
(SC 7824)Bleu Evoran
(RAL 7035)
(SC 7079)Gris Persée
(RAL 7021)
(SC 8114)Vert
Amande
(SC 7598)Gris
Hématite
(SC 8120)
(RAL 7037)Gris Lubeck
(SC 8116)
(RAL 7005)Gris Phénix
(SC 8117)
(RAL 7043)Noir
(RAL 9005)Bleu Tahoé
(SC 7458)Gris
Procyon
(SC 8154)
(RAL 7031)Bleu Nasser
(SC 7904)
(RAL 5008)Vert
Absinthe
(SC 7166)Vert
Bourrache
(SC 7615)
(RAL 7032)Vert
Finlande
(RAL 6002)
(SC 7518)Gris
Taurus
(SC 7524)
(RAL 7010)Vert Tibet
(RAL 6009)
(SC 7994)Vert Laurier
(RAL 7044)
(SC 7158)Vert kaki
(SC 8010)Vert
Sophora
(RAL 6025)
(SC 8013)Ombre
Pelvoux
(SC 7618)
(RAL 7039)Gris
Cassiopée
(RAL 7022)
(SC 8139)Beige
Quartz
(SC 7219)Beige Plage
(SC 8026)Beige
Spinnelle
(SC 8027)

* Equivalent Seigneurie Chromatique, marque commerciale de peinture

Les couleurs de menuiseries et ferronneries

Beige
Corindon
(RAL 1019)
(SC* 7639)Vert Callune
(RAL 7008)
(SC 8016)Beige
Cristal
(SC 7296)Brun Midi
(RAL 4009)
(SC 7886)Beige
Crimée
(SC 7881)Marron
Tessin
(SC 7889)Brun
Catalogne
(RAL 7039)
(SC 8124)Brun
Millevaches
(RAL 8019)
(SC 7829)Beige Île de
France
(SC 7048)Brun
Aromatique
(SC 7311)Gold
Bauges
(SC 7841)Gold
Champagne
(SC 7774)Rouge
Bayonne
(RAL 8012)
(SC 7821)Marron
Qslo
(SC 7829)Rose
Narcisse
(RAL 4002)
(SC 7843)Rouge
Madère
(RAL 3011)
(SC 7817)

Les teintes de pierres naturelles et les enduits

Blanc Tignes
(SC 7158)
(RAL 9001)Blanc
Morzine
(SC 7005)
(RAL 9013)Blanc
Pralognan
(SC 7177)
(RAL 1015)Beige
Viornetin
(SC 7174)Beige
Castine
(SC 8021)Beige Silice
(SC 7206)Beige Liais
(SC 7629)Beige
Quartz
(SC 7219)Beige Glaise
(SC 7625)Beige Silt
(SC 7173)Beige Onyx
(SC 7647)Brun Vercors
(SC 8028)Beige
Kyanite
(SC 7627)Blanc
Avron
(SC 7012)Blanc
Courchevel
(SC 7152)Beige
Albâtre
(SC 8025)Beige Plage
(SC 8026)Beige
Jurassique
(SC 7179)Beige Île de
France
(SC 7048)Beige Cristal
(SC 7296)Beige
Statue
(SC 7308)Beige
Pyramide
(SC 7013)

Les couleurs imprimées évoquent une tendance de couleur, mais ne représentent pas la couleur réelle : Se reporter aux nuanciers des couleurs RAL et Seigneurie (SC)

* Equivalent Seigneurie Chromatique, marque commerciale de peinture

LES FACADES ANCIENNES ENDUITES DE TON CLAIR



LES FACADES EN PIERRE MEULIERE



LES FACADES EN BRIQUES DANS LE TISSU ANCIEN



LES FACADES DES GRANDS BATIMENTS ET DES EDIFICES PUBLICS



LES DETAILS ARCHITECTURAUX ET LES MATERIAUX UTILISES



LES FACADES ENDUITES AU SEIN DU TISSU DIFFUS ET RECENT



Les clôtures

Constructions existantes

Pilier, clôture, portail, grillage, végétation, architecture, ouvrage, clôture paysagère

Caractéristiques patrimoniales

Les clôtures constituent des éléments sensibles du patrimoine de Hautvillers : les matériaux utilisés, leurs mises en œuvre, le dessin du portail, du portillon, de la grille, les modes d'implantation et les essences retenues sont des caractéristiques importantes pour la qualité de la réalisation. Les clôtures constituent un élément architectural très fort au sein de l'espace public champenois. Ces murs de clôture rugueux en pierres vues (pierre locale), recouverts d'enduit naturel, sont ornés d'un couronnement de tuiles et généralement percés par une porte cochère ou une grille en fer forgé, structurée par des piliers en pierre et en brique.

Centre ancien, composé de hautes clôtures en pierre

Les clôtures présentent une hauteur peu variable d'une rue à l'autre, et forment ainsi une continuité bâtie élevée au sein du tissu ancien. Les maisons bourgeoises et les hôtels particuliers sont encerclés de clôtures de grande hauteur, associées à des portails en fer forgé. Les clôtures de hauteur importante, longeant les ruelles, les fermes champenoises et les bâtis vigneron, présentent de grandes longueurs, soulignant le parcellaire en lanière du tissu ancien. Les clôtures sont ponctuées de portes de remises et protégées par une couronne de tuiles.

Des clôtures mixtes au sein du tissu diffus et récent

Les clôtures sont composées d'une partie basse en maçonnerie de 20 à 50 centimètres, surélevée par un autre type de clôture, qui utilise soit un système à claire-voie en bois ou en PVC, soit une végétation variée, le tout s'élevant à une hauteur de 1,20 mètre. Un portail moins haut, en bois ou en fer forgé, donne accès à la maison. Visibles depuis la rue, les haies vives ou bocagères, situées dans le jardin devant la maison, permettent d'accompagner les clôtures minérales. Ces plantations sont composées d'essences plus ou moins variées et locales.

Les différentes typologies de clôtures

Les clôtures minérales

Le bâti, étant implanté en recul d'une certaine distance, la clôture forme la limite de la parcelle et participe au caractère de la rue. Au sein du tissu ancien, le type de clôture le plus répandu est celui de la clôture minérale, qui est située dans le prolongement des façades ou des murs pignons du bâti, utilisant les mêmes matériaux. La clôture minérale est également présente dans les extensions diffuses du village et fait l'objet de traitement disparate : Elles sont réalisées en maçonnerie enduite, associée à des couronnements et des piliers de brique, de pierre. La clôture minérale très qualitatives, de grande matérialité, dépend de son contexte : Elle respecte l'identité du tissu et assure une cohérence avec la construction, dont elle dépend.

Les clôtures paysagères

Les haies elles-mêmes constituent la clôture, et sont composées généralement d'essences variées, parfois de thuyas, qui forment alors un masque épais vert très homogène. Elles sont parfois associées à un grillage fin de teinte verte.

Les clôtures mixtes

Les clôtures récentes, moins hautes, ont un aspect très disparate, car elles sont formées par une partie basse pleine et enduite, rehaussée d'un dispositif à claire-voie, laissant apparaître la végétation et les



Deux murs de clôture de part et d'autre de la rue, agrémentés d'éléments végétaux avec porte cochère, marquée par un couronnement de tuiles d'une hauteur plus élevée.



Les murs de clôture le long des ruelles de Hautvillers ont de grandes hauteurs qui varient. L'un prolonge le mur pignon d'une construction remarquable.



Très grande hétérogénéité des clôtures, avec des matériaux, des hauteurs et des couleurs trop distinctes



Mur de clôture mixte en maçonnerie, associé à une végétation d'une hauteur plus importante au sein du tissu récent du village

A retenir

Les clôtures de Hautvillers du centre ancien sont des ouvrages architecturaux d'une grande minéralité et verticalité, ponctués d'éléments d'architecture singuliers, qui présentent une grande valeur patrimoniale.

Les clôtures

Constructions existantes

Cohérence, hauteur, alignement, verticalité, continuité, porte cochère, maçonnerie, unicité

vues directes sur les façades. Ces clôtures différenciées juxtaposées, sans identité locale, utilisant des matériaux très distincts et standardisés, présentent un caractère hétéroclite sans cohérence d'ensemble.

Les clôtures mixtes diffèrent d'une construction à l'autre dans le village. Cette typologie de clôture est très présente au sein du tissu diffus et récent, avec une trop grande variété de couleurs (rouge, vert, bleu, blanc, crème, gris), de matériaux (enduit, brique, PVC, fer forgé, bois, tuile...) et de hauteurs, selon le rôle de chaque élément. Elles forment un paysage urbain très hétérogène et sans cohérence d'ensemble.

Intégration de portes cochères, de portails et de la porte de remise au sein des clôtures

L'intégration des portes cochères dépend de la nature et du rôle de la clôture dans le site. Au sein du tissu diffus, le portail inséré à l'intérieur de la clôture est moins élevé que celle-ci. Réalisé en planches de bois peintes, il donne accès au cœur de la cour intérieure du bâti vigneron ou à une allée menant au garage du pavillon individuel.

Les talons de poutre, animant les murs

Éléments apparents sur les murs des ruelles d'Hautvillers, les talons de poutre signalent la présence de structure bois particulière, à l'intérieur des constructions très anciennes (grange, annexe...). Les talons de poutre en bois, présentant une section de taille carrée, constituent l'une des caractéristiques les plus singulières du village.

Objectif

Comment maintenir les continuités bâties et préserver les anciennes clôtures remarquables de Hautvillers en les valorisant ? Comment conférer une nouvelle cohérence urbaine et paysagère aux clôtures récentes ?

Recommandations**Des clôtures minérales à préserver**

- 1 Reproduire le caractère des clôtures existantes à Hautvillers en s'inspirant des typologies présentes dans le centre ancien ;
- 2 Inscrire plus généreusement des éléments végétaux dans les espaces libres derrière les murs minéraux, avec une grande visibilité depuis l'espace public du centre ancien. Les arbres et les grands arbustes d'essences locales doivent être plantés en recul de deux mètres par rapport à la limite séparative : charme commun, viorne lantane, prunellier, sureau noir, noisetier commun...;
- 3 Réaliser un mur de clôture dans le centre ancien dans le prolongement des typologies existantes, en respectant les hauteurs des murs contigus ;
- 4 Limiter la hauteur de la clôture dans le tissu diffus et récent, afin de préserver les hauteurs existantes et les vues sur le paysage ;
- 5 Utiliser de préférence un seul matériau pour la clôture, d'une seule propriété avec un couronnement de brique ou de tuile, en évitant le dispositif à claire-voie qui nécessite plusieurs matériaux, pour tendre vers une plus grande cohérence urbaine du tissu diffus et récent ;
- 6 Situer la clôture en limite du terrain, dans le prolongement de celles existantes ;

A retenir

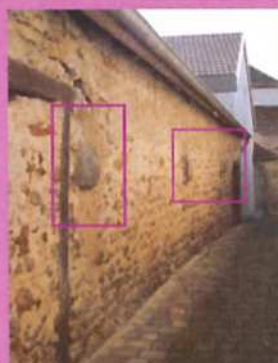
Les clôtures constituent un élément architectural très fort au sein de Hautvillers : Elles forment une continuité bâtie élevée au sein du tissu ancien. Elles participent à la structuration du cadre bâti et à la trame viaire du village en formant une étroite imbrication avec les constructions et réalisant un dialogue riche avec celles-ci



Murs de clôture en pierre en continuité des murs du bâti, composé d'un portail en bois, donnant accès sur la cour intérieure



Portail en fer forgé, encadré de deux piliers en maçonnerie enduite, dans la continuité de la clôture végétale



Les talons de poutres apparents sur un mur de clôture



Continuité entre le mur pignon et le mur de clôture, enduits en pierres vues



Murs de clôture en maçonnerie, couronnés de tuiles avec un portail en fer forgé, maintenu par deux piliers plus élevés en brique : L'ensemble constitue un élément architectural fort.

Les clôtures

Constructions existantes

Haie, essences locales et variées, matériau durable, feuillage, variété, strates

- Préserver les talons de poutres, les éléments de ferronneries, les détails et les différentes ouvertures (porte de remise, linteau, encadrement...)
- Introduire au sein des clôtures les éléments techniques.

Des clôtures paysagères d'essences variées

- Valoriser les haies végétales d'essences locales, bien adaptées au climat en cohérence avec l'échelle des éléments du site en utilisant les essences de petites tailles : Cognassier, corète, boule de neige, weigela, cornouiller, seringat, viorne, groseillier à fleurs, potentille friticosa, millepertuis...
- Apporter la diversité du feuillage, des couleurs, des textures, des parfums... en introduisant des essences variées, afin d'éviter l'effet d'un « rideau vert » monotone ;
- Favoriser une hauteur homogène au sein d'une même parcelle, et maintenir les vues sur les façades et les ouvertures sur le paysage ;
- Organiser la plantation des haies végétales suivant trois strates : strate couvre-sol, arbustive et arborescente.

A éviter

Clôtures minérales

- Eviter d'implanter les clôtures en retrait de la voie urbaine ;
- Eviter les créneaux réguliers et rapprochés des murs ;
- Exclure les clôtures très ajourées et les portails en PVC blanc ou en bois vernis, totalement banalisés ;
- Proscrire les éléments préfabriqués de type muret et poteau en béton, les plaques de bois et de béton ;
- Interdire les piliers industriels, composés de fausses pierres empilées et mal proportionnées ;
- Interdire l'usage des matériaux plastiques, des imitations de qualité médiocre, qui ne sont pas durables ;

Clôtures paysagères

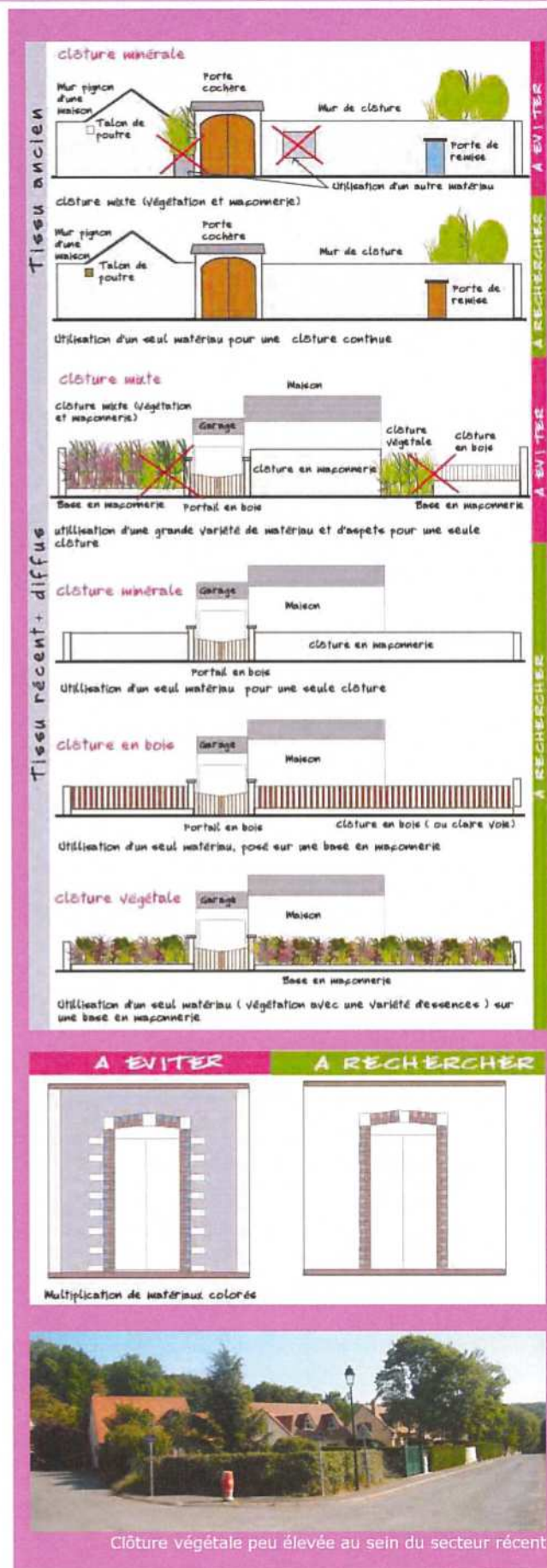
- Eviter une clôture végétale de surface pleine, sans interruption et de grande hauteur, qui forme un « rideau vert » épais ;
- Interdire l'utilisation de thuyas, qui produit un paysage monotone, identique en toute saison ;
- Eviter la juxtaposition de clôtures minérales, végétales et mixtes au sein d'une même parcelle ;
- Eviter les grillages associés aux haies vives ;
- Eviter les essences non locales tels que les plantes exotiques, les bambous, les roseaux et les essences toxiques : cornouiller sanguin, bourdaine, Fusain d'Europe, Troène commun...

Clôtures mixtes

- Eviter des longs murs de clôtures pour les petites maisons ;
- Proscrire les clôtures de grande hauteur, qui cachent les maisons ;
- Eviter la variété de matériaux et de couleurs qui banalise la clôture ;
- Interdire l'implantation d'une clôture en retrait de la rue ;
- Eviter la multiplication de matériaux et de couleurs vives sur les clôtures, générée par le système à claire-voie, associé à un muret peu élevé ;
- Interdire l'usage des matériaux plastiques, des imitations de qualité médiocre, qui ne sont pas durables.

A retenir

La qualité de la clôture dépend du choix des matériaux et de la prise en compte du contexte : Elle doit respecter l'identité du site, afin d'être en adéquation avec les caractéristiques urbaines du tissu ancien, diffus et récent.



LES MURS ET MURETS EN PIERRE DU CENTRE ANCIEN



LES CLOTURES MIXTES ET LES GRILLES EN FER FORGE DU CENTRE ANCIEN



LES CLOTURES TRES VARIEES AU SEIN DU TISSU DIFFUS



LES CLOTURES VEGETALES AU SEIN DU TISSU RECENT



Les constructions annexes et les éléments techniques

Constructions existantes

Edicule, local technique, garage, abris de jardin, espace de stockage, coffret, reconversion, extension

Contexte

Les villages viticoles sont des lieux d'activités intenses et des lieux habités, qui requièrent des lieux de stockage, de stationnement, de petites extensions, divers annexes et des installations techniques, liés à de nouveaux usages, à des éléments de confort et à la mise en œuvre de performances énergétiques de l'enveloppe bâtie.

De petites extensions bâties, additionnées à un volume principal
Les petites extensions accolées au bâti existant, les vérandas vitrées, les annexes de type garage, remise, local poubelle ou espace extérieur, dédié à cet effet, génèrent un impact léger, lorsqu'elles sont bien intégrées à leur environnement. Dans le cas contraire, leur forte présence dévalorise les composantes bâties du tissu.

Les aires de stockage et les stationnements aériens
Lorsqu'ils sont fortement visibles et ouverts sur la voie publique, les aires de stockage liées à l'activité viticole ou à l'exploitation d'un verger, ainsi que les stationnements visiteurs dévalorisent le paysage. Dans le centre ancien, la cour intérieure, les granges et les auvents qui la cerclent, reçoivent les stationnements et les aires de stockage.

Des éléments techniques de fort impact paysager
Les éléments techniques, nécessaires à la formation du réseau de distribution d'énergie, sont représentés par des générateurs sous forme de petits volumes cubiques, de coffrets et boîtiers ponctuels, qui sont insérés dans les murs de clôtures et de façade. Lorsqu'ils sont situés sur l'emprise des espaces publics, ils forment un obstacle au cheminement continu des piétons. En fonction de leur mode d'implantation, ils ont un impact paysager plus ou moins important, qui peut générer une importante dégradation de la qualité du cadre bâti.

Objectifs

Comment préserver la qualité du cadre bâti et des espaces publics en intégrant les éléments techniques et les annexes, qui accompagnent les constructions ?

Recommandations

Les extensions bâties à mettre en cohérence avec leur site

- 1 Utiliser au préalable des volumes existants anciens à requalifier et à valoriser, présents au sein de la parcelle ;
- 2 Réaliser l'extension d'une construction en harmonie avec le bâti existant, en renforçant la cohérence de la construction avec son environnement et le maillage parcellaire (Cf Fiches 10 11).
- 3 Utiliser des matériaux naturels locaux, durables afin de réaliser une extension de qualité (Cf Fiche 17) :
 - avec une composition de façade aux proportions analogues, des pentes de toit identiques, des alignements repris et des matériaux similaires à la construction existante, afin de créer une extension homogène en continuité de l'existant dans l'esprit de l'architecture originelle (1+1=1) ;
 - avec une architecture aux lignes contemporaines pour créer un dialogue riche entre l'ancien et le nouveau, valorisant les caractéristiques de chaque entité bâtie, et créant un traitement harmonieux et cohérent (Cf Fiche 21).



Espace de stockage, inséré derrière les murs de clôture, non visibles depuis la rue



Edicule bien intégré dans l'environnement (forme, toiture, mur enduit...)



Usage du Bâti ancien peu entretenu, reconverti en garage



Emplacement réservé aux poubelles, intégré dans l'espace vert (possibilité de réaliser un dispositif paysager)



Nouvelles extensions de bois des maisons ouvrières rénovées à l'architecture contemporaine, bien intégrées



Armoire technique intégrée dans le mur de clôture



Façade ornementée, préservée lors du changement de vocation du bâti en garage



Coffrets EDF/GDF inclus dans le muret de clôture enduit au sein du Tissu récent



Coffrets, protégés par un volet bois peint, et inclus dans les murs anciens



Emplacement pouvant accueillir un coffret

A retenir

Avant de réaliser une nouvelle extension bâtie, il convient d'analyser les potentialités de reconversion de bâtis mutables existants, susceptibles de recevoir une nouvelle activité technique, d'habitat, de stockage, de garage... Ce patrimoine recyclé est ainsi entretenu et valorisé avec un nouvel usage.

Les constructions annexes et les éléments techniques

Constructions existantes

Intégration, véranda, garage, balcon, aire de stationnement, surélévation, mur de clôture

Il est alors possible d'utiliser des matériaux différents durables de grande plasticité comme le bois, l'acier, le zinc..., reprenant des formes pures, des toitures végétalisées, des panneaux solaires intégrés...

- 4 Regrouper les différentes petites entités bâties ensemble pour éviter l'effet de fragmentation et de confusion ;
- 5 Réaliser une surélévation de construction existante, afin d'aligner la hauteur du bâti à celle des constructions contiguës (CF Fiche 11).

Les garages et les aires de stationnement à intégrer

Le nombre minimal de places de stationnement à réaliser est indiqué au sein du Règlement d'Urbanisme en vigueur et dépend de la surface nouvellement créée, de la vocation de l'opération et des changements d'usage tels que la reconversion d'une grange ou d'un garage en local d'activité ou en habitat.

- 6 Choisir le positionnement du garage, afin de s'inscrire dans le paysage et dans le site en étroite relation avec les constructions adjacentes et leur vocabulaire architectural ;
- 7 Implanter un garage au sein d'un volume de plus petite dimension, détaché ou accolé au bâti principal ou à un mur de clôture, en fonction de la typologie du tissu bâti et du maillage parcellaire, pour hiérarchiser les volumes, les fonctions et prolonger les morphologies existantes.
Le garage joue alors le rôle de liaison, d'espace tampon avec les constructions mitoyennes (CF Fiche 10). L'architecture de la façade principale, sans présence de porte de garage, est davantage valorisée.
- 8 Réaliser une intégration optimale des stationnements aériens privés et visiteurs, en choisissant un emplacement approprié, une organisation et un aménagement réalisés de manière qualitative, en relation avec les composantes du site, en limitant son impact visuel depuis l'espace public ;
- 9 Intégrer les parkings avec les accompagnements paysagers en fonction des caractéristiques du tissu environnant, afin de prolonger la continuité et l'homogénéité paysagère : treille végétale, mur de clôture minéral, système à claire-voie en bois, clôture végétale de différentes essences et mur ancien préservé... Des dalles perforées engazonnées pour le stationnement offrent des surfaces vertes perméables, diminuant les eaux de ruissellement et contribuant à la réduction de l'engorgement des réseaux.

Les vérandas, balcons et terrasses à traiter qualitativement

- 1 Implanter les vérandas, les balcons, et les terrasses, qui n'ont pas de références locales, au sein du village le long de façades non visibles depuis les voies. Ces dispositifs architecturaux, qui permettent de prolonger les pièces intimes à l'extérieur, doivent être protégés de la vue extérieure et s'orienter vers le jardin.
- 2 Traiter les vérandas dans la continuité des constructions et de leur architecture à partir d'un volume de forme simple, mis en œuvre par des matériaux nobles durables et locaux. Un soubassement en maçonnerie peut constituer le socle de la structure bois ou aluminium, avec des serrureries de teinte foncée (CF Fiche 17).
- 3 Réaliser les terrasses et les balcons dans la continuité des façades avec un garde-corps en bois ou en métal sobre ou bien un muret maçonné enduit (CF Fiche 17).



Le petit volume, de même morphologie et vocabulaire architectural que la construction principale recevant l'habitation, se distingue par sa fonction de garage.



Le volume du garage, de plus petite hauteur, réalise la jonction avec les constructions voisines. Son retrait permet de disposer d'une place de stationnement en aérien devant celui-ci.



Intégrer les coffrets de manière harmonieuse aux parois et avec soin



Eviter les coffrets, s'élevant sans support d'intégration (façade, muret...)



Eviter de disposer les coffrets sur le domaine public, créant un obstacle à la continuité des cheminements piétons, et réaliser un accompagnement paysager réduisant l'impact des éléments techniques



Exclure les matériaux PVC ou acier de couleur blanche, les bardages métalliques en toiture et en façade, les matériaux peu qualitatifs et les formes sans lien avec le bâti existant

A retenir

Les nouvelles extensions doivent faire l'objet d'une intégration urbaine, paysagère et architecturale forte, afin de valoriser les composantes de l'architecture existante du bâti principal : Ces interventions sont très délicates.

Les constructions annexes et les éléments techniques

Constructions existantes

Abri de jardin, stockage, poubelle, coffret, antenne, parabole, pompe à chaleur, piscine,

Le cas singulier des piscines

Les piscines fixes nécessitent la demande d'une autorisation, tandis que les modèles hors sol n'en font pas l'objet. Ils génèrent néanmoins un fort impact sur le paysage.

- 1 Choisir une implantation, limitant la présence de la piscine tout en proposant une intégration dans son environnement ;
- 2 Intégrer très en amont au sein de la réflexion la position du local technique, qui doit être non visible depuis l'espace public ;

Les abris et espaces de stockage (jardin, verger, lieu d'activités)

- 1 Utiliser les édifices anciens existants requalifiés (remise, grange, abris...) et reconvertis par un nouvel usage technique, de stockage, de remise, de garage...
- 2 Reporter les espaces de stockage derrière des murs de clôture, structurant le paysage, qui les dissimulent depuis l'espace public ;
- 3 Intégrer les aires de stockage de déchets, les armoires techniques, gaines, antennes et paraboles au sein des constructions, afin d'éviter la visibilité de ces éléments non qualitatifs ;
- 4 Réaliser des abris et des édifices techniques, inscrits dans leur site, avec la même approche et la même qualité architecturale que les constructions principales en terme d'intégration grâce à une morphologie urbaine adaptée et à des éléments d'architecture qualitatifs ;

Les éléments techniques à insérer avec soin

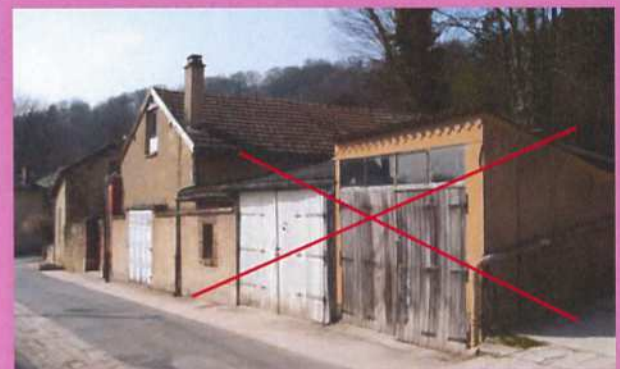
- 1 Insérer les systèmes de climatisation, nécessaires à la reproduction des conditions d'une cave ou à l'amélioration du confort de l'habitation, dans le volume existant de la construction ;
- 2 Intégrer et valoriser par un accompagnement paysager (muret, treille végétale, haies, claire-voie en bois, ...) avec des composantes végétales et ou minérales les édifices techniques, comme les générateurs EDF, les citernes, les pompes à chaleur, les panneaux solaires au sol, qui ont un fort impact sur l'image des espaces publics ;
- 3 Intégrer les éléments techniques type coffret, boîte aux lettres, armoire et rangement de poubelle à la clôture minérale, accessible sur les deux faces si possible.

A éviter

- Eviter la création de garage en sous-sol, qui crée de longues rampes d'accès en pente en béton ou asphaltée, déformant la topographie du site ;
- Eviter de situer le garage très en retrait de la limite parcellaire de l'emprise publique, pour ne pas générer de longues rampes d'accès, qui qualifient peu le paysage ;
- Eviter de transformer un garage en pièce habitable dans le centre ancien, afin de ne pas créer de stationnements supplémentaires dans l'espace public ;
- Eviter de réaliser des vérandas de couleur blanche en vitrage fumé ;
- Exclure les climatiseurs situés en saillie sur les façades ;
- Exclure les paraboles et antennes sur les pans de toitures visibles ;
- Interdire la pose de coffrets et boîtiers sur l'emprise publique ;
- Eviter la juxtaposition au coup par coup des abris et des espaces de stockage, de garages, les citernes sans pensée d'ensemble ;
- Exclure les matières plastiques et les matériaux peu qualitatifs, les matériaux non revêtus comme les parpaings, les planches en ciment et en métal préfabriquées, qui sont caractérisés par une faible durée de vie et se dégradent rapidement.



Réaliser des accompagnements paysagers intégrant les armoires, les générateurs de réseau au sein des espaces publics
Eviter les pré-enseignes



Eviter l'ajout successif d'annexes et de petites extensions, construites sans cohérence, qui déstructure le tissu bâti



Exclure les matériaux peu qualitatifs comme le bardage métallique rouillé, les parpaings non revêtus, les planches en béton



Eviter la forte visibilité des installations techniques, des paraboles et interdire les blocs de climatisation en façade
Valoriser les espaces de stationnements aériens

A retenir

La qualité du paysage repose aussi sur la maîtrise des éléments techniques et annexes ajoutés au bâti principal : Ces composantes du paysage doivent bénéficier d'une mise en œuvre de qualité avec des matériaux nobles.

LES EXTENSIONS BATIES, ACCOLEES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES



LES ANNEXES ET VERANDAS PEU QUALITATIFS



LES EDICULES ANCIENS A REUTILISER



LES DIFFERENTS ELEMENTS TECHNIQUES BIEN INTEGRES



LES DIFFERENTS ELEMENTS TECHNIQUES NON INTEGRES ET DANS L'ESPACE PUBLIC



Les enseignes

Constructions existantes

Enseigne sculptée, fer forgé, enseigne peinte, ombre portée, mouvement, création

Caractéristiques patrimoniales

Les enseignes en fer forgé de Hautvillers participent fortement à l'identité locale du village viticole. Elles rappellent l'art de l'enseigne datant du Haut Moyen-Age : Chaque échoppe arborait une enseigne attrayante, signalant son activité principale.

Depuis 1972, la municipalité incite à la restauration des anciennes enseignes et à la création de nouvelles suivant les mêmes caractéristiques. Elles se dénombrent aujourd'hui à 140 et se répartissent aussi bien dans le centre ancien que dans le tissu récent.

Cet apport de couleur, de transparence et d'ombre projetée en mouvement sur les façades par ce dispositif ponctuel, caractérise chaque façade : L'enseigne s'intègre harmonieusement à l'architecture grâce à sa forme artistique et à sa position au sein de la composition de façade. Toutes les enseignes, représentant des idéogrammes, sont des modèles uniques, confectionnés par un ferronnier d'art de la région. Ce moyen d'expression unique, faisant appel à la création artisanale, permet aux habitants de dévoiler leurs métiers et leurs passions. Elles rappellent l'activité économique majeure de la commune, celle de la production de vin de champagne.

Des enseignes en fer forgé légères et en mouvement

Caractérisées par de petites dimensions (environ 50 cm par 50 cm en moyenne pour le motif) et une très fine épaisseur, les enseignes en fer forgé sont sculptées et représentent des personnages, des symboles ou des scènes de vie quotidienne, dessinés en dimension 2 D. Le jeu des pleins et des vides permet de créer une enseigne très légère ajourée, qui laisse pénétrer la lumière et le vent à travers. Les enseignes multicolores jouent sur la dynamisation et l'animation de la façade. Les enseignes uniformes de couleur noire, arborant une plus grande sobriété, mettent en évidence la forme stylisée de leur représentation.

Accrochées à une suspension noire en fer forgé, les enseignes sont implantées de manière perpendiculaire en façade et suivent la force du vent. Elles sont généralement situées sur :

- le claveau en pierre du linteau d'une baie (porte d'entrée, porte cochère) et, ou dans son axe de symétrie,
- en partie centrale du trumeau entre deux ouvertures,
- à l'angle d'une construction, au croisement de deux voies pour une meilleure visibilité.

Des enseignes peintes ou gravées en façade

Les enseignes peintes sur les murs enduits des constructions et les noms gravés sur la pierre comme un bas relief, caractérisent également la composition de la façade. De grande longueur, elles arborent une couleur noire sobre ou bien un graphisme stylisé et coloré, réalisé par des artistes. Elles ont une forte visibilité au sein de l'espace public et un impact paysager conséquent.

La présence de nombreuses enseignes en fer forgé et des noms d'établissement en lettres détachées ou gravées en façade permet d'animer l'espace public, de dynamiser le cadre bâti et de conférer une identité particulière à chaque façade. Elles promeuvent de manière originale et esthétique la richesse économique et commerciale du tissu, tout en renforçant l'attractivité touristique.

Objectifs

Comment valoriser les anciennes enseignes en fer forgé et peintes et en créer de nouvelles afin d'animer le cadre bâti de Hautvillers ?

A retenir

La multiplication des enseignes en fer forgé au sein du cadre bâti dans les différents secteurs urbanisés de Hautvillers a un impact sur l'ambiance du village. Elle participe à l'identité urbaine et à l'animation du village.



Enseigne en fer forgé de couleur noire, en accroche sur la corniche de pierre, dans l'axe de la porte d'entrée



Implantation en angle de rue de l'enseigne en fer forgé de l'Office de Tourisme



Enseigne peinte sur enduit sur le linteau et au-dessus de la porte de remise



Enseigne de commerce peinte, positionnée le long du bandeau, en partie centrale de la façade du café de Hautvillers



Logo dessiné par un graphiste, représentant l'emblème de la Maison de champagne, peint en noir sur un mur clair enduit

Les enseignes

Constructions existantes

Axe de symétrie, couleur, noir, implantation, proportion, unité, typologie, forme

Recommandations

- 1 Restaurer et conserver les enseignes anciennes en fer forgé et les enseignes peintes de forme singulière selon les règles de l'art, même lorsque l'activité n'est plus présente ;
- 2 Préserver les enseignes sculptées, gravées sur la pierre, comme celles de l'ancien lavoir communal, qui ancrent les façades dans l'histoire.

Forme des enseignes à motif en fer forgé

- 3 Réaliser les enseignes en fer forgé uniquement, afin de maintenir et prolonger cette typologie en faveur d'une cohérence globale ;
- 4 Limiter le dimensionnement du motif des enseignes en fer forgé à 80 cm de hauteur pour 50 cm de largeur, afin de préserver l'équilibre entre la place des éléments architecturaux de la façade et les enseignes pour maintenir la cohérence existante ;
- 5 Préférer des enseignes, dessinées en 2 D avec des pleins et des vides, accrochées en façade par une tige en suspension, permettant de jouer avec les ombres portées sur la façade et le mouvement sous l'action du vent, sauf cas particulier.

Le positionnement des enseignes en fer forgé

- 6 Préférer une position perpendiculaire à la façade et en angle, afin d'éviter de réaliser le placage d'un élément de décor de fort impact sur la composition architecturale ;
- 7 Situer l'enseigne dans l'axe de symétrie d'une baie, sans modifier les ornements et laissant un passage libre dessous :
 - au-dessus du claveau ou du linteau d'une porte cochère et de porte d'entrée,
 - au milieu du trumeau, situé entre deux ouvertures,
 - en partie haute d'un mur de clôture minéral ou d'un mur pignon en fonction de sa forme ou de ses baies.

Les enseignes peintes et les enseignes en lettres détachées

- 1 Intégrer l'enseigne à la composition de la façade de manière harmonieuse ;
- 2 Proposer une seule enseigne peinte ou en lettres détachées par façade ;
- 3 Restreindre le nombre de couleurs des enseignes peintes à 3, afin de tendre vers une harmonisation de teintes avec la prise en compte des couleurs des matériaux de la façade ;
- 4 Préférer des couleurs sobres, qui jouent avec la présence des matériaux et des teintes existantes en façade ;
- 5 Réaliser les enseignes en lettres détachées avec une seule teinte de préférence foncée, en accord avec les couleurs de la façade ;

Les enseignes en toile de coton (de préférence)

- 8 Limiter la taille de l'enseigne « drapeau », située de manière perpendiculaire à la façade avec une forme verticale, laissant un passage libre dessous ;
- 9 Réaliser un fond de couleur unie avec une inscription de couleur sobre sur la toile, en préférant le coton naturel comme matériau.

A éviter

- Éviter la multiplication des enseignes peintes sur un même édifice ;
- Interdire les couleurs criardes des enseignes peintes ;
- Éviter les enseignes disproportionnées par rapport à la façade, qui ont un fort impact sur le paysage ;
- Interdire les caissons, lumineux ou non, en enseigne posés en saillie sur la façade.

A retenir

La pose d'enseignes à Hautvillers est soumise à autorisation du maire après avis simple ou conforme de l'Architecte des Bâtiments de France et du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. Au sein du Parc, les pré-enseignes sont interdites dans les agglomérations : entrée, sortie et tissu urbanisé.



Enseigne peinte en noir associée à une enseigne en fer forgé, située sur une façade sobre



Enseigne en lettre détachée située sur un pan de mur plein



Lettre sculptée sur la pierre nommant la fonction d'origine de l'édifice, situé au-dessus du linteau de la porte,



Enseigne en fer forgé, plaquée contre le mur



Enseigne peinte de grande longueur valorisée par trois teintes sobres



Pré-enseigne, située sur un mur pignon à éviter



Multiplication des enseignes de 2 types sur une même façade pour un commerce



Enseigne colorée et légère avec son ombre portée, implantée en angle de bâtiment

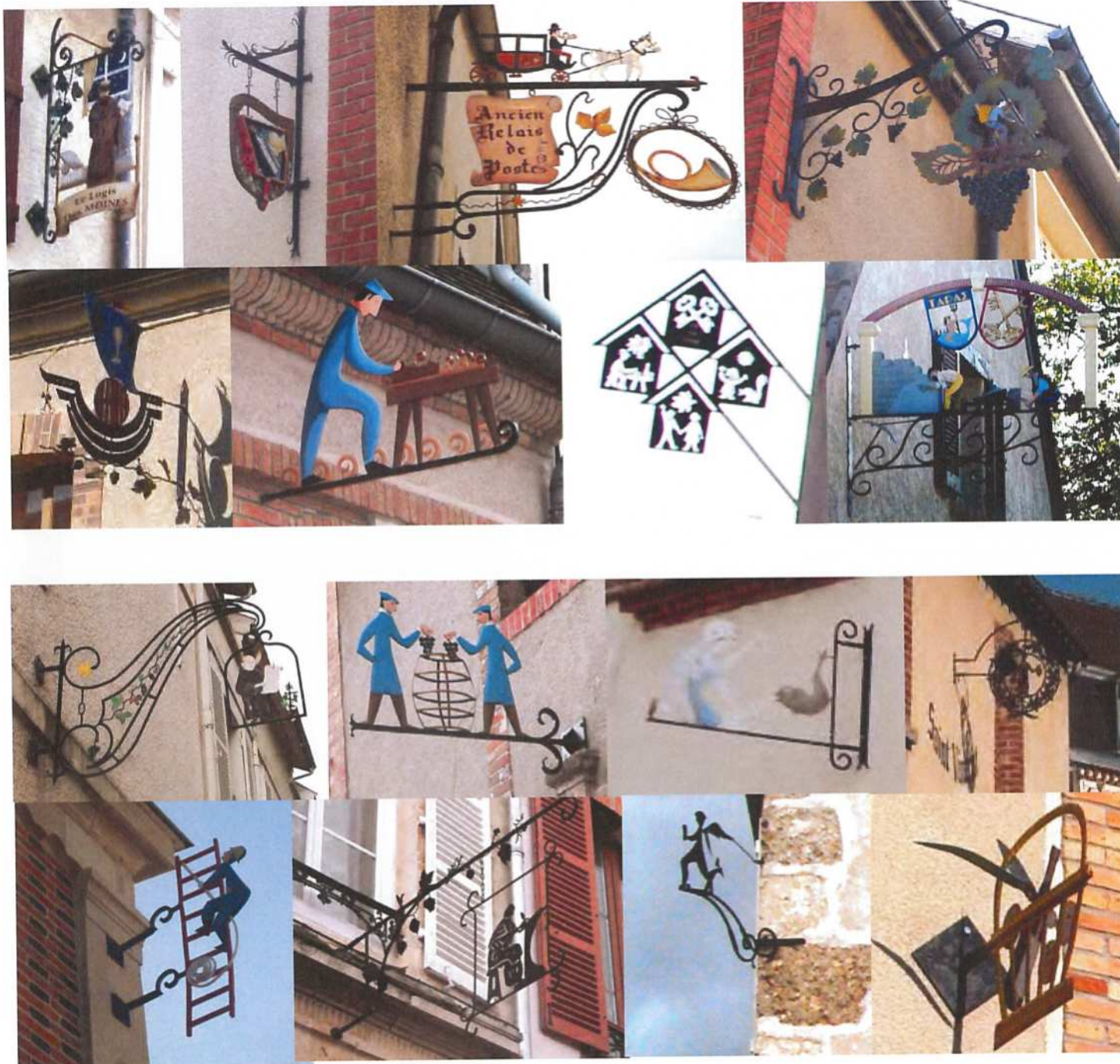


Enseigne colorée en fer forgé, située au-dessus du claveau en pierre d'une porte cochère



Enseigne suspendue, située en partie centrale du trumeau des fenêtres

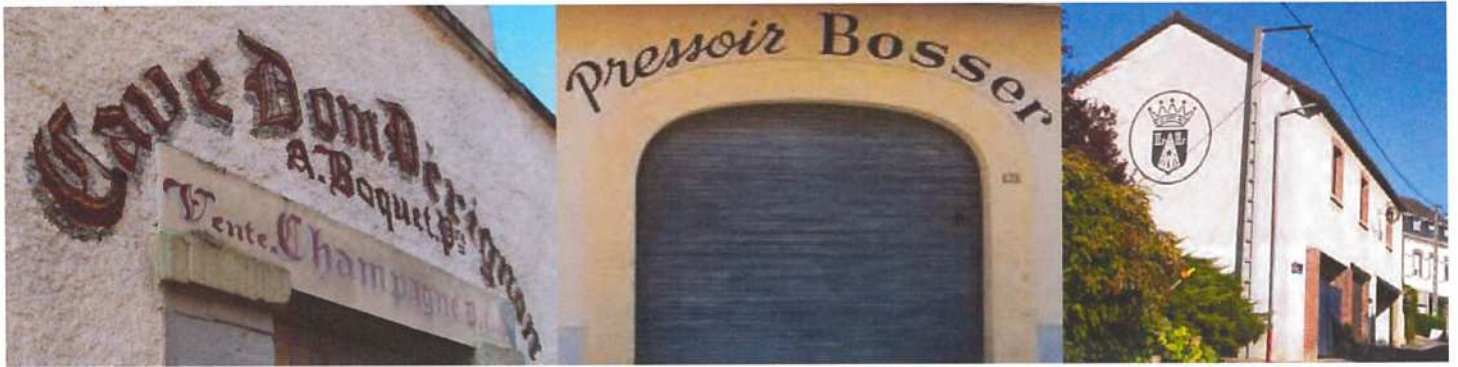
LES ENSEIGNES EN FER FORGE SOUS FORME D'IDEOGRAMME



LES ENSEIGNES EN LETTRES DETACHEES



LES ENSEIGNES PEINTES



LE POSITIONNEMENT DES ENSEIGNES EN FER FORGE



Le dialogue entre l'ancien et le contemporain

Nouvelles constructions

Contraste, harmonie, intégration, composition de façades, extension, style épuré, créativité

Contexte

La qualité globale de l'ensemble des édifices du village de Hautvillers repose sur la justesse de son inscription dans le contexte urbain et le paysage. Elle se traduit dans la morphologie générale, l'imbrication des volumes, l'équilibre des proportions des formes, des axes de symétrie ou des compositions de percements parfois irréguliers en façade, ainsi que des éléments de détails très caractéristiques.

La construction de nouveaux habitats et de lieux d'activités, en lien avec le tissu existant est nécessaire pour assurer le développement économique et local du village.

Le choix de réaliser une architecture contemporaine dans le tissu ancien remarquable du village est un droit pour chaque habitant : Il permet de faire appel à la créativité architecturale, qui est reconnue d'utilité publique. Ces nouvelles constructions doivent alors établir un dialogue avec les composantes architecturales anciennes existantes en les valorisant. Elles permettent de contribuer à l'enrichissement de l'identité du village et de l'ancrer dans le présent et l'avenir.

La réalisation de nouvelles constructions sur des parcelles libres

Le comblement d'une dent creuse dans le tissu urbanisé existant permet également de réaliser des liens cohérents entre l'architecture innovante du nouvel édifice et l'architecture vernaculaire des constructions voisines, tout en préservant des espaces de respiration qui renforcent la qualité de l'environnement.

Les constructions nouvellement créées dans le tissu épousent les caractéristiques morphologiques des constructions anciennes adjacentes et s'intègrent de manière harmonieuse.

Les différentes typologies d'extensions dans le tissu ancien

L'inscription de nouvelles constructions dans une modernité raisonnée, destinées à différentes fonctions et adaptées au site est nécessaire. La création de constructions nouvelles adopte différentes formes en fonction de la typologie de la parcelle (en lanière, rectangulaire...) et de leur futures vocations (Cf Fiches 10 11) :

- La surélévation en continuité verticale de l'existant dans le respect du vélum du cadre bâti,
- L'extension en continuité horizontale du bâti, située à l'avant en alignement sur l'emprise publique en accollement contre le mur de clôture, ou à l'arrière de la construction vers le jardin,
- Une extension distincte, implantée à l'écart du bâti existant, à l'arrière ou à l'avant de la parcelle.

Différents choix de style d'architecture des constructions futures

Les édifices nouvellement créés peuvent adopter deux partis architecturaux :

- L'un reproduisant l'architecture vernaculaire et locale du village dans une continuité forte (Cf Fiche 14),
- Le second réalisant un style d'architecture contemporain aux formes épurées, présentant une nécessaire insertion paysagère.

Objectifs

Comment ancrer les interventions contemporaines dans le tissu ancien du village de Hautvillers en s'inspirant du contexte architectural existant?

A retenir

L'architecture, l'harmonie et la création de contraste jouent un rôle majeur dans l'impression d'ensemble de qualité générale du cadre bâti de Hautvillers : L'imbrication forte entre les anciens et les nouveaux édifices, leurs volumétries et la composition de leurs façades doivent respecter et enrichir les composantes du paysage urbain et architectural sans les transformer.



La présence de plusieurs garages et de lucarnes de trop grandes dimensions, ornant les nouvelles constructions, offre un agencement de formes « pastiches » disgracieuses et disproportionnées, malgré la reprise de certaines typologies de percements de Hautvillers (Cf Fiche 14).



Les nouvelles extensions en bois présentent une ligne architecturale contemporaine en opposition avec les anciennes maisons ouvrières accolées. Les extensions, abritant des espaces à vivre, sont orientées vers le jardin et la cour ouverte, accueillant les stationnements. Elles s'ouvrent sur un paysage de vignes. Elles ne présentent pas les mêmes caractéristiques architecturales avec leur bardage bois, leurs ouvertures allongées et leur toiture terrasse que les constructions existantes de Hautvillers.



L'extension nouvelle de la Salle des Fêtes de Hautvillers de style architectural contemporain présente de grandes baies vitrées avec une structure métallique : Elles dégagent une vue panoramique sur la montagne de Reims. Cette extension en contraste s'insère parfaitement au contexte architectural et paysager du site.

Le dialogue entre l'ancien et le contemporain

Nouvelles constructions

Architecture, harmonie de couleur, qualité, organisation, contraste, dimension, inspiration, orientation, simplicité, détail

Recommandations

Le nouveau volume, son implantation et son inscription dans le paysage, ses formes ainsi que les matériaux utilisés contribuent à exprimer les fonctions hiérarchisées du bâtiment. Sa typologie formelle, son écriture architecturale, soulignée par des matériaux contrastés, permettent de renforcer son identité au sein du village ainsi que les caractéristiques de son paysage environnant : Son insertion dans le paysage est alors majeure.

- 1 Prendre en compte les différents aménagements des voies et des espaces publics autour du site (place, jardin, parvis ...);
- 2 Insérer les futures constructions dans le tissu ancien dans le respect du contexte topographique, urbain et paysager existant (cf Fiches 10 11);
- 3 Préserver les fenêtres paysagères sur la vigne et la forêt;
- 4 Choisir l'orientation du nouvel édifice en fonction des caractéristiques du site, afin de valoriser les vues sur le grand paysage de coteaux;
- 5 Offrir une orientation optimale de la future construction par rapport aux apports de lumière et à la présence d'ombres portées;

Dialogue entre l'ancien et le contemporain

- 6 Réutiliser les grandes lignes structurantes des bâtiments mitoyens sans les imiter, lorsque le terrain d'implantation est encerclé par plusieurs entités bâties existantes hiérarchisées;
- 7 Etablir une hiérarchie des volumes des nouvelles constructions à partir de leurs fonctions;
- 8 S'inspirer des volumes du bâti ancien, des proportions, des rythmes et de la forme des percements en façades, sans les imiter à l'identique, afin de créer un vocabulaire architectural singulier et réellement contemporain, en adéquation avec l'ancien (cf fiche 14).

Composition d'une façade contemporaine d'un nouvel édifice dans le tissu ancien

Etablir un dialogue enrichissant entre les compositions des façades anciennes existantes et nouvelles :

- 1 Se référencer aux formes les plus caractéristiques de l'architecture locale, en utilisant des ouvertures plus hautes que larges, des ouvertures d'angles, des baies de portes cochères (etc) et en réinterprétant les agencements de briques, les linteaux...
- 2 Utiliser les effets de retournement de la façade principale sur les murs pignons, afin de réaliser un traitement architectural global et plus audacieux;
- 3 Utiliser une forme pure et des profils simples épurés pour les éléments de détails comme les menuiseries, les volets, les ferronneries...
- 4 Utiliser les matériaux locaux avec un traitement plus innovant, qui leur confère une nouvelle plasticité (bois, pierre naturelle, brique);
- 5 Utiliser les harmonies de couleurs du village pour les futures façades et toitures : Les enduits de teinte claire sont associés aux couleurs plus soutenues et ponctuelles des briques, des volets, des portes et des ferronneries, en jouant sur les contrastes (cf Fiche 17);
- 6 Rechercher un aspect fini, proposant une esthétique plus contemporaine des façades, compatible avec l'environnement existant;



La maison actuelle et ses ouvertures plus longues que hautes ne présentent pas la même typologie de percements que le bâti du tissu ancien remarquable (cf Fiche 14).



Le projet récent reproduit la morphologie exacte des anciennes constructions détruites, organisées autour d'une cour intérieure. Il utilise le même style architectural vernaculaire du village : La forme des toitures, une porte cochère stylisée, les ouvertures plus hautes que larges, les encadrements de briques, les couleurs des matériaux et des ferronneries sont très simplifiées.



La construction récente au sein du tissu ancien s'intègre parfaitement avec la reprise de la morphologie typique, laissant une percée sur le bâti en fond de parcelle. Le rez-de-chaussée est traité de manière contemporaine comme un soubassement de teinte foncée avec de grandes ouvertures hautes, sans présence de murs fermés : Cette composition illustre le principe de retournement de la façade.

A retenir

L'implantation réussie d'une nouvelle construction valorise l'ensemble du paysage urbain du village, tout en s'intégrant à son contexte : Elle tire parti des caractéristiques de l'architecture locale, propre à Hautvillers en les réinterprétant avec un langage architectural plus novateur.

Le dialogue entre l'ancien et le contemporain

Nouvelles constructions

Implantation, composition, intégration, enduit, contraste, matériau local, référence, mur extension, perception

- 7 Préférer un aspect de maçonnerie mat enduit, associé à la pierre naturelle, à la brique, à un matériau de toiture et aux menuiseries bois ou métal, faisant référence au bâti ancien, ainsi qu'à des essences de bois locales, afin de s'ancreur davantage dans le paysage.

Composition contemporaine de façade pour une extension dans le centre ancien

Une extension dans le prolongement d'un édifice

- 1 Proposer une extension accolée à l'édifice existant, qui exprime sa réalité architecturale, sans se dissimuler ;
- 2 Offrir les vues panoramiques sur la Montagne de Reims, le plateau forestier et les vignes avec la présence de grandes baies vitrées ;
- 3 Réaliser l'extension bâtie avec des matériaux de facture contemporaine ou des matériaux locaux présentant un traitement novateur, afin de discerner l'édifice ancien du nouveau : La valeur patrimoniale de l'édifice originel reste ainsi perceptible ;
- 4 Réaliser des jeux d'interprétations des références architecturales des façades de l'édifice requalifié, afin de créer un dialogue unique et riche entre l'ancien et le nouveau ;

Les extensions « voilées » par les murs de clôture élevés

- 1 Positionner l'extension créée, non visible depuis l'espace public contre un mur de clôture élevé, avec la possibilité de :
 - s'accoler contre la façade arrière ou le mur pignon de l'édifice,
 - ou de s'en détacher distinctement ;
- 2 Réaliser une architecture aux lignes très épurées et de formes contemporaines avec une liberté de création plus affirmée. En effet, la partie nouvellement créée n'a pas d'impact sur la qualité du cadre bâti ancien et sur l'image de Hautvillers ;
- 3 Proposer une architecture très audacieuse, qui est en résonance avec les parties anciennes bâties et les composantes naturelles du site valorisé.

A éviter

- Eviter les nouvelles constructions ne respectant pas la configuration du terrain avec une implantation trop contrastée par rapport aux bâtiments voisins ;
- Eviter les constructions trop importantes de très larges dimensions, qui occupent massivement la parcelle avec une très grande emprise au sol ;
- Eviter les façades non traitées et fermées sans ouverture ;
- Eviter des styles d'architecture différents sur une même façade ;
- Eviter les formes banalisées de l'architecture des nouvelles constructions, qui appauvrissent la qualité du paysage, en générant la perte d'identité locale du village (Cf Fiche 8) ;
- Eviter les formes trop complexes, qui brouillent la lecture d'ensemble des composantes architecturales de l'édifice ;
- Eviter l'adjonction d'une tour qui ne correspond pas à l'architecture traditionnelle ;
- Eviter les extensions avec rupture d'inclinaison de pente de la toiture.

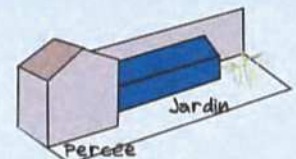


L'extension récente, peu visible depuis l'espace public, est située à l'arrière de la parcelle et adossée contre le mur de clôture mitoyen et la construction existante.



Cette extension, non perceptible depuis l'espace public, est implantée à l'arrière du mur de clôture minéral, en adossement contre une partie bâtie de l'un des édifices de l'abbaye.

Extension accolée à une construction existante et adossée à un mur de clôture.



Extension avec rupture d'inclinaison de la pente de toit.



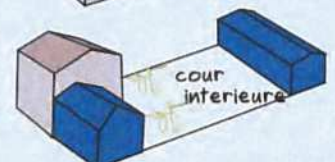
Extension, qui ne correspond pas à l'architecture locale.



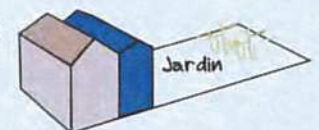
Extension en continuité verticale d'une construction existante.



1 extensions :
- une accolée au bâti existant,
- une située au fond de la parcelle. Elles reproduisent les caractéristiques architecturales locales.



Extension en continuité horizontale, accolée au bâti existant à l'arrière de la parcelle.



A retenir

Construire une extension qui s'intègre dans son environnement est un enjeu important, afin de préserver la qualité urbaine du centre ancien de Hautvillers et mettre en valeur les composantes patrimoniales du tissu bâti.

BONNE INTEGRATION DE L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE DANS LE TISSU DU VILLAGE



LES FORMES ET LES OUVERTURES DISPROPORTIONNEES, NON CARACTERISTIQUES DU VILLAGE



L'architecture aux lignes contemporaines

Nouvelles constructions

Référence, inspiration, unique, orientation, insertion, harmonie paysagère, matériau local

Contexte

La réalisation d'une architecture de style contemporain aux formes épurées fait appel à l'imagination et à l'audace d'un architecte pour une recherche architecturale en phase avec son époque. Des formes architecturales innovantes peuvent davantage se déployer au sein du tissu diffus et des secteurs récents car le tissu bâti y est moins sensible. Certaines maisons déjà construites à Hautvillers et bien intégrées au sein de leur environnement ont déjà suivi cette voie.

Objectifs

Comment réaliser une architecture unique aux lignes contemporaines et inscrite dans le temps, qui révèle les composantes de son site d'implantation, tout en préservant l'unité d'ensemble du paysage de Hautvillers ?

Recommandations

Un édifice en harmonie avec le site

- 1 Utiliser les contraintes du site comme des atouts et caractériser ainsi les formes de l'architecture pour qu'elles puissent constituer un ensemble imbriqué avec le site ;
- 2 Réaliser une insertion délicate du bâti en résonance avec les composantes paysagères et topographiques du site, afin de préserver l'unité du paysage sans l'uniformité des constructions ;
- 3 Positionner le nouvel édifice sur la parcelle, en analysant l'orientation la plus juste par rapport aux pièces, afin d'optimiser les apports de lumière et les sources énergétiques (double orientation du séjour au Sud, éviter les chambres à l'Ouest, ouverture en angle...) ;
- 4 Réutiliser les matériaux locaux de durée pérenne et les couleurs caractéristiques, afin de s'ancrer dans le paysage. Un traitement architectural singulier, audacieux peut détourner les matériaux de leur usage traditionnel: pierre calcaire, pierre meulière, enduit clair, brique, ferronnerie, ardoise, tuile en terre cuite, craie...
- 5 Réaliser des volumes aux toitures végétalisées, qui n'ont pas uniquement une forme plate, afin de permettre une meilleure infiltration des eaux de pluie et favoriser la biodiversité au sein d'une architecture novatrice ;

Une réalisation architecturale unique

- 1 Réaliser une construction unique, sur-mesure dialoguant avec les composantes naturelles du site et les constructions voisines, tout en répondant aux attentes globales des futurs habitants, bien définies au sein d'un cahier des charges précis ;
- 2 S'inspirer des caractéristiques de l'architecture vernaculaire de Hautvillers et les réinterpréter, les réinventer en créant une composition de façades avec une signature novatrice :
 - Utiliser des ouvertures plus hautes que larges,
 - Faire référence à une morphologie caractéristique : toiture à deux versants, fractionnement du bâti, deux niveaux de hauteur, dissymétrie...
 - Reprendre des percements et des détails typologiques d'architecture : oculus, ouverture en plein cintre, porte cochère, claveau, encadrement de brique, linteau, corniche, bandeau, assemblage de brique, lucarne, volet... ;



Cette maison individuelle, réalisée par un architecte, est une œuvre unique : Elle s'ouvre sur le grand paysage de la Montagne de Reims et les coteaux plantés de vignes. Elle reprend en partie la morphologie plus traditionnelle du village avec sa toiture en tuiles à deux versants pentus et ses lucarnes. La maison marie la pierre, le béton et les murs enduits avec de larges baies en menuiseries métalliques.



Ce pavillon individuel se caractérise par un mur pignon ajouré : La forme de la façade crée la grande ouverture, offrant une vue panoramique sur l'étang du Prés Jaumés. Ce volume architectural singulier s'insère avec discrétion dans son environnement, car le pavillon présente une morphologie similaire aux autres constructions adjacentes avec de longues pentes de toit, des matériaux et couleurs de même teinte.



Cette architecture, aux lignes épurées contemporaines, présente de grandes baies vitrées sur la longueur du volume. Cet édifice de très faible hauteur est accolé contre le mur de clôture minéral, encerclant l'ensemble de la parcelle : Il est complètement imperceptible depuis l'espace public.

A retenir

La création d'une architecture unique, novatrice en résonance avec son site d'implantation, demande l'intervention d'un architecte, parfois associé à un paysagiste en charge des espaces extérieurs, qui ont des compétences reconnues en terme de conception et une sensibilité envers l'architecture vernaculaire du village.

L'architecture aux lignes contemporaines

Nouvelles constructions

Bois, zinc, plasticité, béton, matériaux locaux, qualité bâtie, lumière, baie, vue, composition de façade, élément technique, mise en œuvre

- 3 Traiter les locaux d'activités et les grands volumes comme un édifice architectural à part entière avec une forme et des compositions de façades travaillées, en lien avec le site (Cf Fiche 6) ;
- 4 Traiter l'ensemble des façades : Le bâtiment est un vrai volume sans mur pignon ;
- 5 Utiliser les jeux de pleins et de vides en lien avec les lignes structurantes du paysage et la lumière naturelle pour composer les façades aux traitements novateurs, avec des formes de percements épurés : Le détail de mise en œuvre est alors majeur ;
- 6 Ouvrir des baies, proposer une vue panoramique afin de valoriser le grand paysage, cadrer des vues plus petites sur des éléments singuliers du site, en faisant pénétrer la lumière à l'intérieur ;
- 7 Utiliser des matériaux locaux avec un traitement architectural plus novateur dans les détails ;
- 8 Associer les matériaux traditionnels à de nouveaux matériaux durables et qualitatifs plus contemporains présentant une grande plasticité et un aspect fini esthétique, lorsque leur emploi est justifié : zinc, béton, métal, acier, bois en matériau de structure ou de revêtement...

Vers une qualité architecturale soignée et environnementale

- 9 Prévoir une isolation renforcée par l'extérieur, une ventilation adaptée et une bonne qualité de l'air pour un confort intérieur maximal ;
- 10 Opter en faveur de volets à persiennes ou de lames inclinables et orientables en métal ou bois, inspirés des typologies de volets de Hautvillers, afin de filtrer la lumière et d'obtenir aussi l'obscurité totale (Cf Fiche 15). Toutefois, les volets roulants sont tolérés et doivent être intégrés à l'intérieur des constructions ;
- 11 Intégrer l'ensemble des éléments techniques nécessaires au confort des usagers (coffret, gaine, bloc de climatiseurs, parabole, local technique, coffre volet roulant) et les dispositifs d'économies d'énergie (citerne, toiture végétalisée, pompe à chaleur...) à la construction dès les premières esquisses de conception pour une meilleure qualité architecturale visuelle de l'enveloppe (Cf Fiche 19) ;
- 12 Intégrer les panneaux solaires et photovoltaïques comme un élément architectural en soi au sein de la volumétrie générale ou de la composition des façades (Cf Fiche 16) ;

A éviter

- Eviter les formes d'architecture banalisées et les formes trop complexes qui alourdissent le volume ;
- Eviter l'architecture et les constructions standardisées (sur catalogue), qui ne peuvent pas s'intégrer pas dans le site ;
- Exclure les murs pignons fermés, sans ouvertures et sans traitements particuliers, qui sont peu esthétiques ;
- Eviter les constructions et les extensions au coup par coup, sans pensée d'aménagement d'ensemble, qui limitent la cohérence du bâti ;
- Eviter les matériaux peu qualitatifs, les matériaux d'imitations, les briquettes de parement, le PVC, les matériaux non revêtus, les plaques en béton et les faux-reliefs qui sont peu pérennes ;
- Interdire les coffres de volets roulants, visibles en façade.



Une architecture contemporaine, inspirée de l'implantation et des morphologies urbaines, caractéristiques du village avec une réinterprétation architecturale des composantes bâties anciennes : Les lignes de briques soulignent les travées de la composition de la façade, les façades pignons sont ajourées...



Une architecture récente « pastiche » d'inspiration classique aux formes massives avec des clôtures très ornementées, qui ne s'intègre pas au site, en limite du village (sans référence)

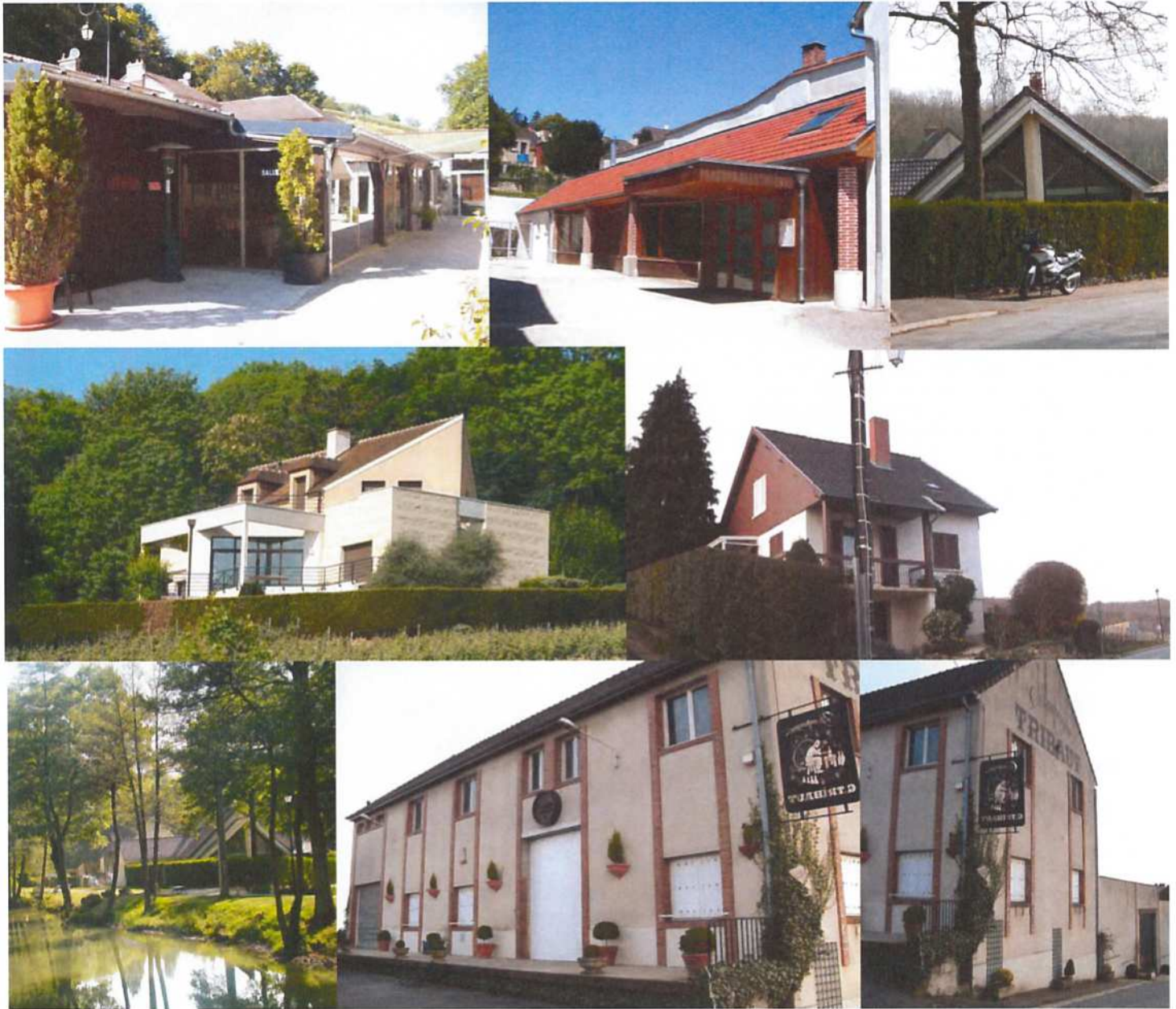


Eviter les formes d'architecture standardisées et massives comme celles de la rotonde, qui ne s'appuient pas sur les caractéristiques locales : Elles ne prennent pas en compte la topographie, l'orientation du terrain ainsi que les composantes du site

A retenir

La qualité de l'architecture contemporaine repose sur son intégration paysagère et sa morphologie, le choix des matériaux et la qualité de leur mise en œuvre, afin d'éviter des dégradations précoces, altérant rapidement son image. Afin de considérer le village de Hautvillers comme une seule entité bâtie homogène, il est important de maintenir une qualité du cadre bâti aussi bien dans le centre ancien que dans le tissu diffus et récent.

LES FORMES ARCHITECTURALES INNOVANTES BIEN INTEGREES



LES FORMES ARCHITECTURALES ET LES OUVERTURES BANALISANT LE PAYSAGE



CRAUP de HAUTVILLERS

Les annexes



ANNEXES

CRAUP de HAUTVILLERS

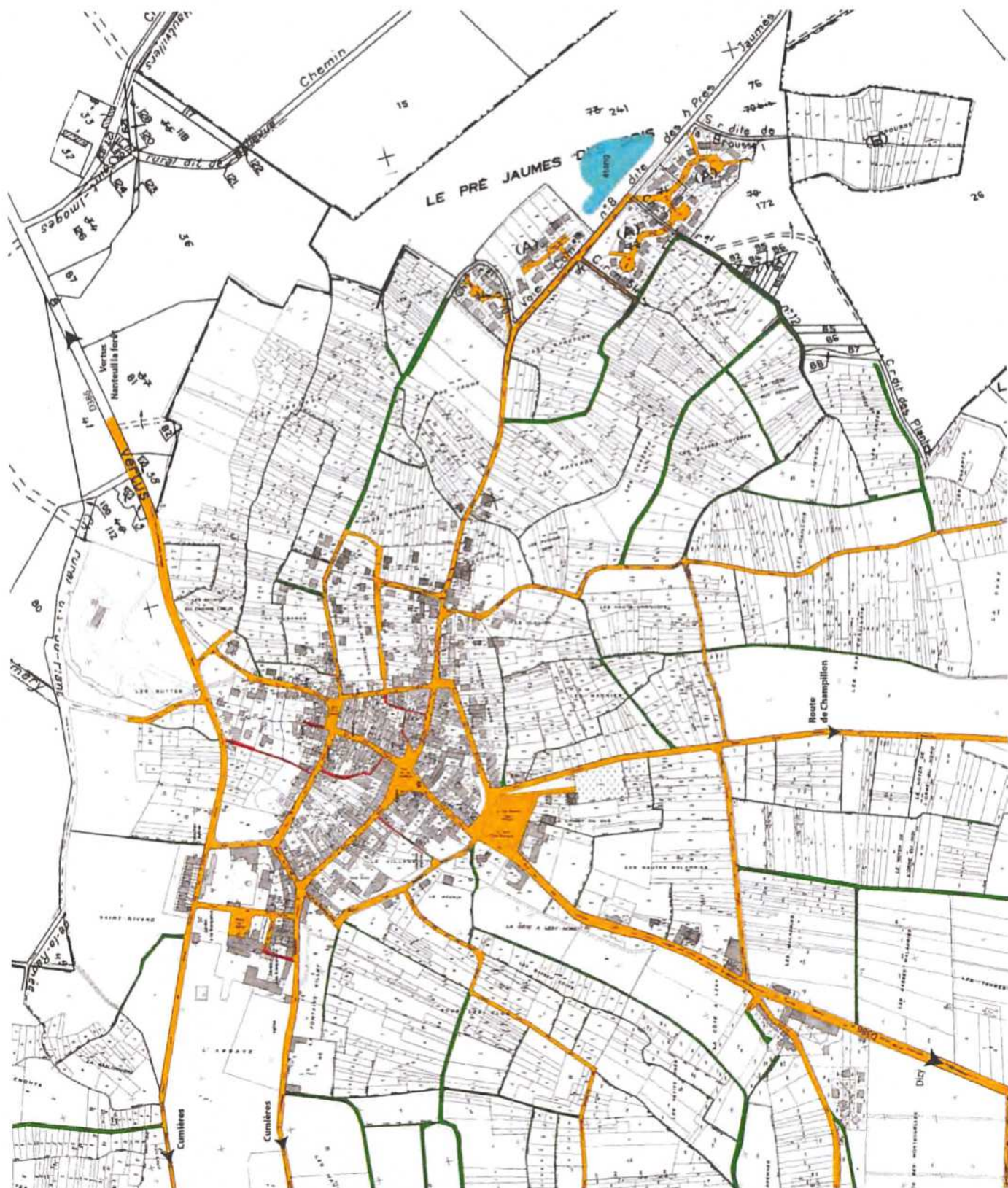
Analyse cartographique

Le maillage de la trame viaire

LA TRAME VIAIRE

Légende

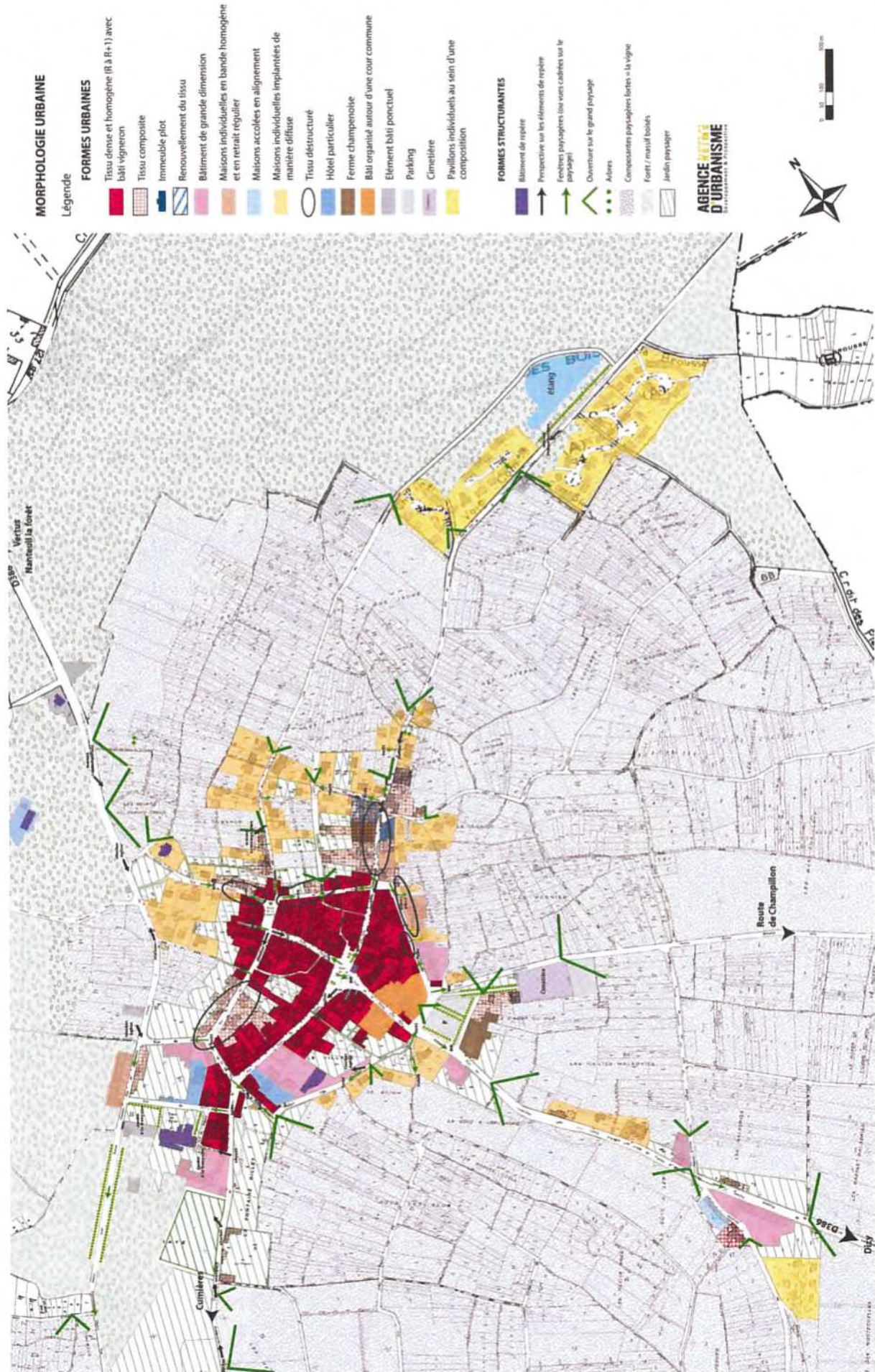
- Vernelle fine à travers le bâti
- Cheminement paysager dans le vignoble
- Voie structurante
- Voie de desserte
- Dilatation de l'espace public
- Voie en impasse (raquette)



CRAUP de HAUTVILLERS

Analyse cartographique

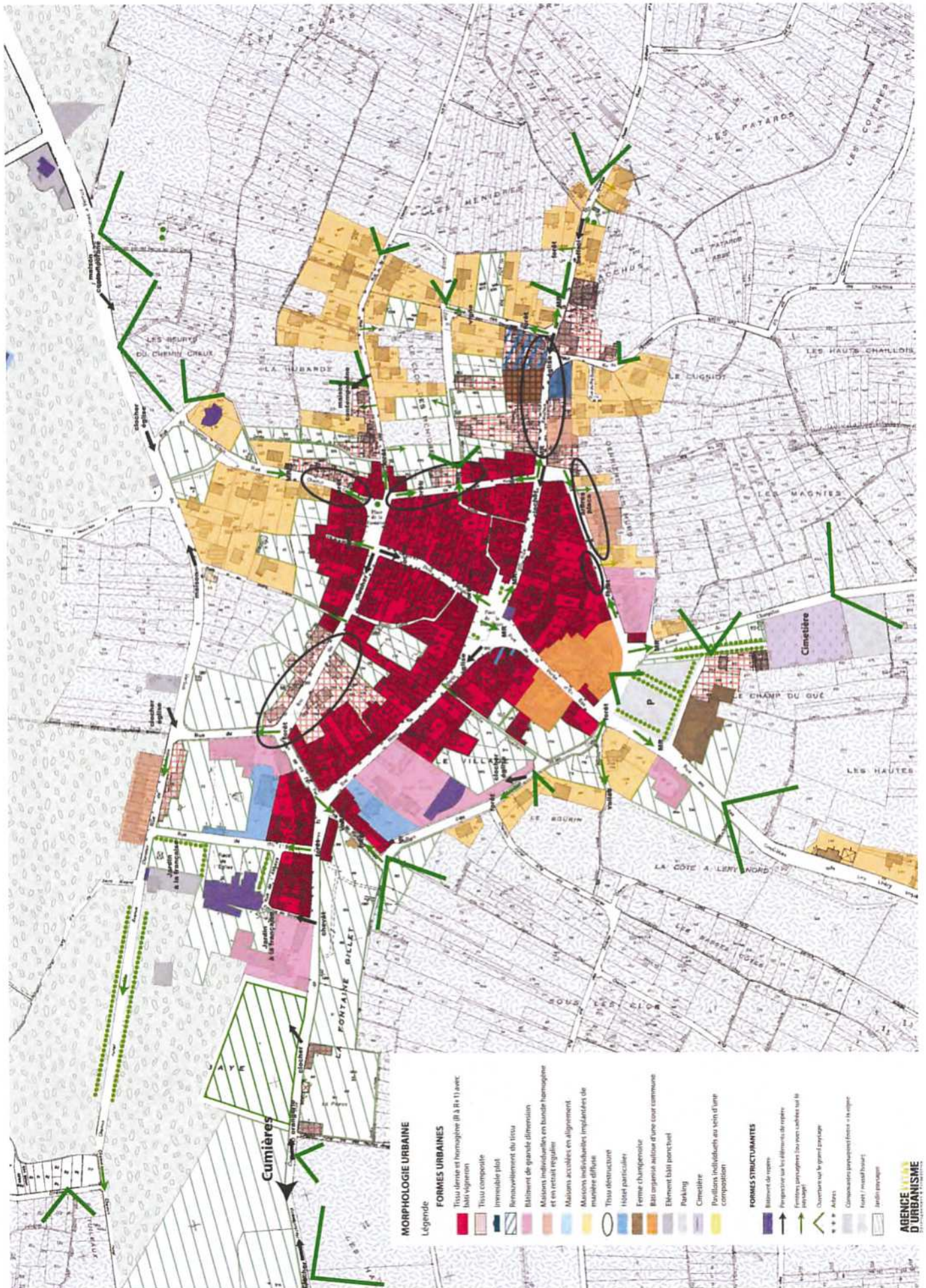
Morphologie urbaine



CRAUP de HAUTVILLERS

Analyse cartographique

Morphologie urbaine



CRAUP de HAUTVILLERS

Éléments remarquables du patrimoine paysager, urbain et architectural



Le patrimoine majeur naturel et bâti à protéger

- Vendangeoir Sainte-Hélène
- Pavillon d'entrée de caves : chemin des Garennes,
- Glacières (chemin des garennes, route de Fismes)
- Cave Saint-Thomas
- Pavillons non classés complétant l'abbaye Don Pérignon afin de protéger l'ensemble bâti
- Office de Tourisme
- Ancienne école place de la République
- Mairie de Hautvillers, rue Henri Martin
- Lavoir haut
- Lavoir bas – école de Musique
- Maison remarquable (toiture ardoise + ornement en pierre) rue Dom Pérignon
- Ferme champenoise rue des Bacchus
- Ferme champenoise remarquable : rue des Côtes, D 386
- Bâti remarquable, rue des Côtes D 386
- Ensemble rue de Pitance
- Arbres remarquables
- Vergers

Glossaire

A.O.C. (Appellation d'origine contrôlée)

L'appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C.) est un label officiel français et suisse d'Indication Géographique Protégée, qui garantit l'origine des produits alimentaires traditionnels français ou suisses. Ils sont tous deux reconnus comme faisant partie des Appellations d'Origine Protégée Européennes (A.O.P.).

Architecture monotone

Reproduction de formes, de détails et d'éléments architecturaux identiques sur chaque bâtiment au sein d'un même quartier, créant un rythme de même caractère architectural avec une perte d'identité par une trop forte homogénéité.

Architecture vernaculaire

Inscrites dans une période historique précise, ces anciennes constructions sont situées dans une aire géographique délimitée et s'intègrent parfaitement à leur environnement et aux caractéristiques du climat. Construites avec des matériaux locaux, elles répondent aux nécessités de la vie courante de la classe sociale qui les habite ainsi qu'à l'activité économique du territoire (architecture vernaculaire domestique, agricole, industrielle...).

Auvent

Protégeant un espace à l'air libre, cette couverture est supportée par ses propres éléments de structure ou en accroche sur une façade.

Badigeon

Ce lait de chaux est généralement additionné à un colorant, qui est appliqué sur un parement.

Baies à meneaux

Les meneaux constituent les montants et les compartiments en pierre de taille ou de pièces de bois assemblées, qui divisent en plusieurs vides la surface d'une fenêtre.

Cadastre

Le cadastre est un document dressant l'état de la propriété foncière d'un territoire. Le terme cadastre s'applique aussi aux systèmes informatisés ayant le même objet, à l'organisation chargée de maintenir ces documents.

Claveau

Le claveau est une pierre taillée en biseau, qui est située en partie haute d'un arc ou d'une voûte.

C.O.S. (coefficient d'occupation des sols)

Rapport de la surface de planchers construite sur un terrain, à l'aire de ce même terrain, ou espace délimité.

Corniche

Ce couronnement continu de la façade, en saillie horizontale, souligne la naissance du toit d'une construction. Il est formé de moulures ou d'un agencement de briques en surplomb (voir schéma 4).

Clôture à claire-voie

Ce type de clôture est composé d'une grille ajourée de bois ou de fer d'une hauteur continue, délimitant une parcelle ou un terrain par rapport à la voie publique.

Clôture Mixte

Cette clôture est composée d'un muret en maçonnerie enduite ou en briques, surélevé par un système à claire-voie ajouré en fer ou en bois.

Clôture minérale

Ce mur, délimitant une parcelle par rapport à la limite de la voie urbaine, est construit en maçonnerie enduite, à pierres vues ou en briques.

Clôture paysagère

Cette délimitation, sous forme d'une haie végétale, est composée de plusieurs essences arborées et arbustives, encerclant les limites d'une parcelle.

Consommation d'espace

Proportion surdimensionnée de l'espace pour un usage et une construction avec un niveau de densité très faible.

Contraste

Effet visuel produit par la juxtaposition de masses bâties ou de bâtiments de couleurs, de volumes, de compositions de façades et de traitements très différents.

Dent creuse

Encadré par des bâtiments déjà construits, cet espace résiduel (ou parcelle) à l'emplacement d'un édifice démoli dans un tissu constitué et bâti, est dans l'attente d'une nouvelle construction.

Glossaire

Développement durable

Au-delà de la définition consacrée « Développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs », le développement durable est une démarche qui a pour finalité : la lutte contre le changement climatique, la préservation de la biodiversité des milieux et des ressources naturelles, l'épanouissement de chacun, la solidarité entre les être humains et entre les territoires, l'adoption de modes de consommation et de production durable.

Déblai/Remblai

Le déblai est un retrait de terre, de roche ou de tout autre matériau d'un terrain, qui crée un creux. Le remblai est un ajout de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain, qui forme un volume.

Edicule

Cette petite construction de dimensions très réduites est souvent détachée du bâti principal : Elle reçoit une activité annexe (rangement de vélo, stockage, toilettes, local technique...).

Emprise au sol

C'est l'ensemble de la surface bâtie au sol, exprimée en mètre carré.

Entrée du village

Lieu situé de part et d'autre d'une rue et l'espace public (voie d'entrée), qui constitue les accès principaux du village.

Epannelage

C'est la forme globale de plusieurs édifices implantés dans une même rue, la masse donnée de l'ensemble urbain, sans prendre en compte les détails architecturaux.

Espace mutable

Espace urbain, qui est susceptible d'évoluer et de se transformer avec le changement de sa vocation et de ses constructions à court et à long terme.

Espace public

Il est situé sur des espaces non bâtis de propriété publique. Partagé et accessible à tous, cet espace extérieur collectif est un lieu d'usages multiples (passage, rassemblement, détente, représentation...), qui dessert des fonctions publiques et privées.

Etalement urbain

Ce processus de constructions peu denses, situées dans le prolongement des limites bâties du village, crée un nouveau paysage et des caractéristiques architecturales et urbaines distinctes de celles du centre ancien avec une forte tendance à consommer de l'espace.

Fenêtre paysagère

L'écartement de bâtiments génère un effet visuel, une perspective, orientés sur le paysage, qui est cadré de part et d'autre par deux constructions.

Formes urbaines

Elles correspondent aux volumes bâtis des constructions, qui se caractérisent par leur implantation au sein du tissu environnant, par la dimension de leur masse globale dans le site (hauteur, longueur, profondeur, volume) et de l'expression des pleins et des vides.

Franges urbaines

Plusieurs entités urbaines réunies constituent des ensembles cohérents, qui forment une bande située dans les limites, entourant le village.

Friche urbaine

Elle correspond à une enclave, qui dispose de constructions au sein du tissu urbanisé en cours de mutation. Sa fonction et sa forme urbaine vont évoluer et se transformer à court terme.

Haie

Clôture continue, formée par des arbres, des arbustes et des végétaux épineux ou des branchages.

Harmonie

Caractère apaisé et équilibré provoqué par un ordre, un rapport d'échelle, une nature et une disposition adéquate des constituants de l'espace urbain, ressentis en fonction d'une esthétique urbaine et architecturale donnée, planifiée ou perçue.

Ilot

Portion d'espace urbain délimité à son pourtour par des rues, ou toute autre limite physique, sans rue intérieure autre qu'une impasse privée ou une ruelle fermée.

Intensité urbaine

Elle se traduit par un assemblage sur le même site de composantes urbaines, qui favorisent les échanges : La compacité du tissu bâti, caractérisée par une morphologie urbaine, diversifiée et adaptée avec le croisement des différentes fonctions urbaines est associée à une offre de transport en commun.

Glossaire

Lucarne

Baie aménagée dans un pan de toiture, composée d'une façade verticale, de deux pans sur les côtés (jouées) et d'une couverture. Les types de lucarnes sont très nombreux (voir schémas 1,3).

Lucarne passante (pendante)

Cette lucarne est située à l'extrémité du pan de toiture, dans le plan de la façade, et interrompt la corniche (voir schéma 1).

Lucarne à croupe dite capucine

Cette lucarne comporte deux versants et une croupe (voir schéma 1).

Œil de bœuf

Cette petite ouverture en façade ou en toiture est de forme circulaire (voir schéma 4).

Ligne de faitage

Cette pièce maîtresse de charpente est posée sous l'arrête supérieure du toit (voir schéma 3).

Lisière forestière

Cet ensemble d'arbres ou de végétations de la forêt est implanté suivant une ligne, qui forme une limite dans le paysage.

Marquise

Cet auvent vitré, souvent réalisé avec une fine charpente métallique, est destiné à protéger une porte d'entrée, une terrasse de café...

Morphologie urbaine

La morphologie se caractérise par son insertion dans le site et au sein des espaces naturels (sols, forêt, lac, montagne, etc.), par la forme urbaine du bâti (volume, hauteur, forme de toit, implantation...), organisée à partir d'une trame viaire.

Minéralité

Perception générée par un tissu urbain bâti très présent et des espaces publics parsemés parfois de végétation peu perceptible, et par nature minérale (les parties bâties, les murs de clôtures...).

Mitage

Résultat d'une urbanisation dispersée avec du bâti parsemé dans le paysage, contraire à un aménagement cohérent du territoire.

Mixité urbaine

Elle permet d'associer des formes urbaines différentes en hauteur et en volume en faveur d'une recherche et d'une diversité architecturale, au détriment de l'homogénéité rationnelle et répétitive des formes.

NATURA 2000

Cette zone est un réseau de sites naturels ou semi-naturels de l'Union Européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. Cette zone a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une région.

Oculus

Ouverture de forme ovale permettant l'éclairage des espaces intérieurs des maisons. Cette ouverture peut être réalisée sur une façade ou un comble et au sein d'une porte ; elle est alors située dans la partie supérieure de son support.

Parcellaire

Découpage du terrain en plusieurs entités de terrain (parcelles) par des rues formant un îlot.

Parcelle

Petite entité de terrain, recevant une construction ou un jardin, une cour, issue du découpage d'un îlot.

P.O.S. (plan d'occupation des sols)

Instrument de planification qui fixe les règles de l'utilisation des sols d'une commune, en s'appuyant notamment sur un règlement et sur un plan de zonage.

P.L.U (plan local d'urbanisme)

Document d'urbanisme et de planification, qui remplace le POS depuis la loi de la Solidarité et de Renouvellement Urbain de 2000. Plus complet, il comprend notamment un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui présente le projet d'urbanisme de la commune et des orientations d'aménagement, qui permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement des quartiers.

Raquette

Cet élargissement de la chaussée, situé à l'extrémité d'une l'impasse, dessert un ensemble de constructions permet de faire un demi-tour.

Percée

Cadré par deux bâtis distincts, cet espace libre offre une ouverture visuelle sur la cour intérieure ou le jardin d'une construction depuis la voie publique.

Glossaire

Renouvellement urbain

Cette forme d'évolution d'un territoire désigne l'action de reconstruction, de rénovation et de recyclage de ses composantes bâties et urbaines, comme le traitement architectural des façades, la structure renforcée de bâtiments, le réaménagement de voies...

Reconversion

La nouvelle affectation de bâtiment transformé permet d'accueillir une fonction différente et de s'y adapter avec des extensions bâties possibles.

Réhabilitation

Cette opération consiste à remettre en bon état l'aspect extérieur et intérieur d'un bâtiment ancien, tout en gardant ses caractéristiques d'origine sans transformation bâtie avec la remise aux normes de celui-ci (accès, électricité, ventilation...).

Rénovation

Elle désigne les opérations par lesquelles un bâtiment ou l'un de ses éléments a sa vocation améliorée avec une remise aux normes et avec l'utilisation de matériaux neufs en remplacement des parties endommagées.

Requalification

Cette nouvelle qualification d'un bâtiment dégradé consiste à réaliser des travaux d'améliorations, de modifications et d'adaptations à des fonctions supplémentaires, qui peuvent générer des modifications dans sa forme avec des extensions possibles et dans la composition de ses façades.

Point de vue

Lieu élevé à partir duquel le paysage et le village se découvrent à la vue.

Paysage urbain

Cette perception laisse apparaître la vision d'ensemble des éléments architecturaux d'une ville (toitures, murs, pignons, clôtures, façades...) depuis un point de vue éloigné ou proche. Le paysage urbain est formé par la juxtaposition de toutes les composantes bâties du village.

Restauration

Cette remise à l'état d'origine d'un bâtiment ou d'un aménagement urbain dégradé intéresse généralement le cadre urbain, l'histoire ou l'art, afin de s'assurer la pérennité de l'ouvrage et de mettre en valeur ses dispositions et ses ornements architecturaux, conservés à l'identique. Certaines restaurations restituent les parties disparues ou abîmées, dont il reste des vestiges ou des traces.

Porte cochère, de chartil

Ce passage de grande dimension, de forme rectangulaire ou cintrée, permet aux voitures d'entrer dans la cour intérieure d'un bâtiment.

Permis de construire

Cette autorisation administrative permet d'édifier, d'agrandir, de modifier ou de réhabiliter un ouvrage, assurant la conformité du projet par rapport au Règlement d'Urbanisme en vigueur.

Référentiel architectural et urbain

Cette monographie présente les références architecturales et urbaines de qualité d'un site ou d'un territoire identifié.

Ruelle

De par sa très faible largeur, cette rue très étroite est empruntée uniquement par les piétons, cyclistes et engins motorisés à deux roues autorisés.

Souche de cheminée

Cet ouvrage de maçonnerie s'élève au-dessus d'un toit et renferme un ou plusieurs conduits de cheminée, destinés à évacuer la fumée.

Site sensible

Espace naturel ou urbain, exposé aux différentes interventions urbaines, qui peuvent dénaturer la qualité de ses composantes.

Talon de poutres

L'extrémité d'une poutre faisant partie d'une charpente ancienne en bois, apparaît sur le mur en maçonnerie qui la soutient et forme parfois une légère saillie par rapport à celui-ci.

Terrain

Propriété pouvant être composée d'une ou plusieurs parcelles, appartenant à la même personne. Lorsque le terrain est constitué de plusieurs parcelles, il doit être d'un seul tenant.

Tissu urbain

Au sein des espaces bâtis, l'association de l'aménagement de l'espace et la relation des éléments construits les uns avec les autres se traduisent par la disposition typologique des édifices, du parcellaire, de la voirie, la forme des espaces libres et leurs rapports avec l'expression des contraintes du site : hydrographie, relief, biodiversité... L'origine viticole génère un bâti avec peu d'espace libre, avec une petite cour centrale, s'ouvrant sur la rue par un porche. Ce tissu urbain et ses extensions récentes restreintes se caractérisent alors par une forte densité, la présence de minéralité suivant une logique d'économie d'espace pour l'activité viticole.

Glossaire

Topographie

Elle est caractérisée par les formes, les mouvements et les détails visibles de la morphologie du terrain, qu'il soit naturel (notamment le relief et l'hydrographie) ou artificiel (comme les bâtiments, les routes, etc.).

Trame (ou réseau) viaire

Cet ensemble de voies, chemins, sentes et ruelles constitue un maillage plus ou moins rectiligne, courbe, régulier ou irrégulier, fin ou large, qui est délimité par le bâti et les clôtures des parcelles par rapport à la voie publique.

Toiture ou terrasse végétalisée

Le toit plat ou à versants inclinés d'une construction forme une terrasse ou un pan, composé de végétations de plusieurs essences plantées sur celui-ci.

Trumeau

Ce pan de mur, situé entre deux ouvertures sur une façade, présente des dimensions variables suivant celles des ouvertures (voir schéma 4)

Typologie urbaine

Cette étude présente les traits caractéristiques d'un ensemble d'éléments bâtis et d'espaces libres aménagés (édifice, monument place, parvis etc...), afin d'y déterminer les caractères types. Cette opération de classement facilite l'analyse de ce corpus et sa classification pour décrire le tissu urbain.

Vélum

Hauteur moyenne des constructions dans une ville ou un village, générant une perception qui s'appuie sur l'altimétrie plus ou moins régulière des toitures. Le vélum est régulier ou irrégulier, en fonction des différences de hauteurs de bâti plus ou moins prononcées.

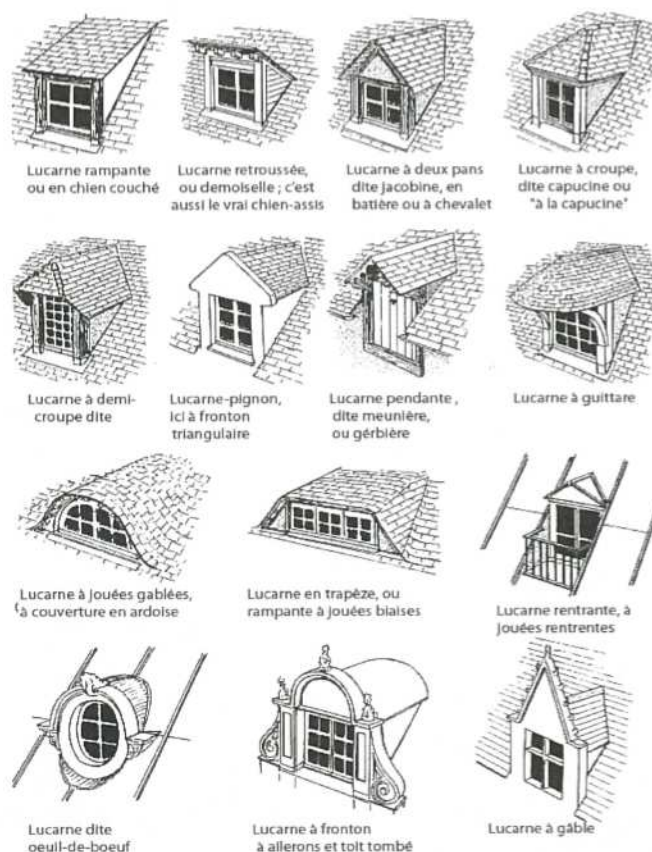
Voies sinueuses

Ces rues forment de nombreuses courbes avec des emprises qui peuvent varier.

AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine)

Cette zone identifiée comporte des prescriptions particulières en matière de préservation et de conservation de l'architecture et du paysage, afin de conserver ses caractéristiques patrimoniales dans le temps avec l'association possible de dispositifs, liés au développement durable. Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation ou de modification de l'aspect des édifices compris dans le périmètre sont soumis à autorisation spéciale.

Les différents types des lucarnes (schéma 1)



Les différentes formes de tuiles (schéma 2)





Hautvillers
Le berceau du champagne

AGENCE RÉGION DE
D'URBANISME REIMS
Développement & Prospective

Place des Droits de l'Homme – 51084 REIMS CEDEX – Tél. : 03 26 77 42 80
Fax : 03 26 82 52 21 – Mail : agence-reims@audrr.fr – site web : www.audrr.fr

