

# Aÿ - Hautvillers - Mareuil sur Aÿ

## *Site Patrimonial Remarquable*

avec règlement d'AVAP

Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine



Inclus : Conseils avant travaux & Fiches Techniques

«Passionnant ! Un nouveau regard sur notre patrimoine»

«Entretenir, c'est l'affaire de tous»

«Ma maison est un élément du patrimoine urbain»

«Nous faisons tous partie du paysage»

«Restaurer c'est investir»

«Nos coteaux sont précieux, c'est un fait confirmé par l'UNESCO»

«C'est positif, redécouvrons les richesses de nos maisons»

## EDITO

Aujourd'hui, Aÿ, Hautvillers et Mareuil forment un « Site patrimonial remarquable » (SPR) avec règlement de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Ce dispositif protège notre patrimoine et nous aide à embellir notre cadre de vie en préservant notre héritage champenois.

Ce document pratique est conçu pour vous permettre de découvrir ou de redécouvrir la valeur inestimable de notre patrimoine. Vous y trouverez ce qui, dans nos paysages, nos communes, notre architecture fonde notre identité.

Il nous revient de protéger ce bien commun fragile, menacé et parfois négligé. Au sein du SPR un règlement s'applique. L'AVAP encadre, par exemple la restauration des façades, des toitures, l'usage et l'entretien des matériaux, les coloris des menuiseries et des enduits...

Imaginer et mettre en œuvre des travaux grâce à ce nouvel outil, c'est améliorer notre habitat en accord avec notre architecture et nos paysages. Ensemble nous pouvons agir pour préserver l'harmonie de nos communes.

Dominique Lévêque  
Maire d'Aÿ-Champagne  
Président du PNR de la Montagne de Reims



# LE PATRIMOINE PAYSAGER



*Le paysage s'offre à nous*

Nos territoires s'étendent sur le flanc sud de la Montagne de Reims dans un paysage typique de vallée fluviale.

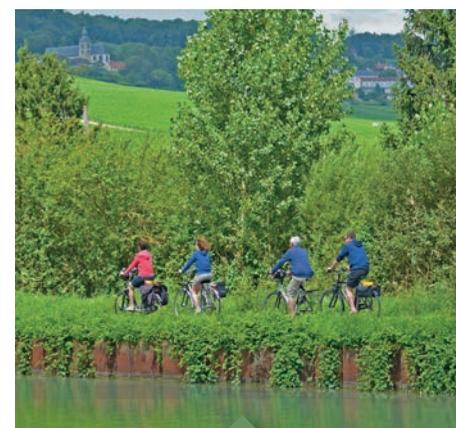
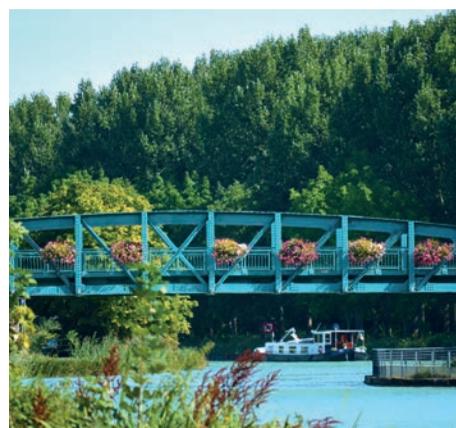
Le massif forestier qui surplombe les coteaux viticoles et la plaine alluviale, forme une masse compacte et homogène composée essentiellement de feuillus. Entre les aplats jaunes et verts des unités agricoles, la Marne serpente discrètement. Son canal latéral marque plus franchement le paysage d'une trace rectiligne.

Vignes, bois et berges du canal s'ouvrent sur des perspectives grandioses qui font notre fierté. Or, plus qu'un simple tableau, notre paysage est un sujet riche de couleurs, de textures, de lignes qui appellent notre regard et le guident. L'impression qu'il dégage et l'ambiance qu'il crée s'impriment en nous.

Notre paysage nous définit auprès du visiteur qui le découvre. Surtout, il est notre cadre de vie. D'une grande richesse biologique, il offre de belles promenades vers des espaces parfois secrets : rares ouvertures lumineuses dans la forêt, rives intimes des méandres de la Marne, chemins longeant les jardins maraîchers.

Le canal avec ses jeux de reflets dans l'eau, le bruissement du vent dans les arbres qui lui portent ombrage, est un lieu de calme et de détente où s'apprécie la douceur de vivre au cœur d'un paysage de qualité.

**LE CANAL, NOTRE VOIE VERTE**



*Protéger les berges du canal et les vues remarquables  
Développer les modes de circulation douce et le tourisme fluvial*

Oui!

Depuis 1846, le canal latéral à la Marne double la rivière sur une partie moins navigable. Il est bordé par le chemin de halage sur lequel, jusqu'à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, les bateaux étaient tractés : soit par le marinier et sa famille, soit par des animaux (chevaux, ânes ou mulets). En 2015, ce chemin s'est transformé pour devenir la véloroute de la Vallée de la Marne, voie de circulation douce destinée aux cyclistes et aux piétons.

# LE PATRIMOINE PAYSAGER

## LES COTEAUX HISTORIQUES



Vincent Garcté©

*La vigne sculpte notre paysage*

La vigne constitue évidemment le caractère le plus fort de notre ambiance paysagère.

Elle sculpte le paysage et révèle par son implantation ou ses variations de textures la moindre courbe du relief. Elle est un paysage vivant : adoucie en camaïeux de verts à la période de feuillaison, flamboyante d'or et de rouille en automne, griffe brune transperçant les vapeurs de l'hiver.

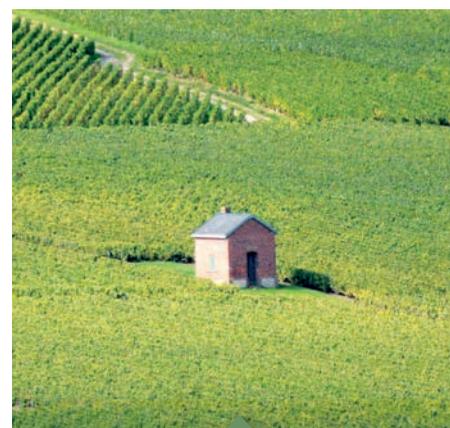
Cette nappe végétale, fruit du travail de l'homme, s'accompagne de constructions typiques (cabanes de vignes, loges, essors, murets).

Elle est à la fois l'emblème de nos paysages champenois et un des éléments visibles d'une culture locale : celle de l'élaboration du champagne pour laquelle nous avons investi le paysage.

Attirant toujours plus de visiteurs, nos coteaux viticoles, parmi les plus anciens du vignoble champenois, appartiennent aux sites représentatifs de la Champagne inscrits par l'UNESCO sur la Liste du patrimoine mondial de l'Humanité. Ils rejoignent ainsi d'autres régions viticoles prestigieuses : l'ancienne juridiction de Saint-Emilion, la Vallée du Douro, Tokaj.

Par cette inscription, la valeur de ce paysage s'impose à nous et nous rappelle notre responsabilité commune : sa préservation.

### L'ELOGE DES LOGES VIGNERONNES



De nombreuses loges de vignes ou « cabanes » ayant perdu leur utilité ont désormais disparu. Pourtant, quand vignes, vergers et autres plantations se côtoyaient, elles jouaient un rôle essentiel dans la vie des vignerons qui se rendaient aux vignes à pied. Ils y stockaient leurs outils, y prenaient leur « casse-croute » se réchauffant et s'abritant de la pluie. Des témoignages rapportent qu'elles servaient de cachettes à tous types de situations heureuses ou dangereuses...



*Favoriser la biodiversité et stopper les dépôts sauvages  
Valoriser les loges de vignes, les escaliers, les bornes....*

Oui!

# LE PATRIMOINE URBAIN



*Nos communes ont un charme unique*

Au sein du paysage, nos villes se sont construites nichées sur le coteau ou étendues le long des routes. Semblables sur de nombreux points, leur physionomie si particulière révèle un patrimoine urbain unique.

En effet, la trame des rues nous ramène à notre histoire; une histoire ancienne et émouvante, où résonnent les chants murmurés des moines d'Hautvillers, l'écho des voyageurs passant devant le château de Mareuil, les cris de révolte des vigneron remontant les boulevards d'Aÿ.

Réseaux de voies, boulevards partagés entre chaussée et piétons, places imaginées comme des lieux de vivre ensemble; les espaces publics sont à la fois les témoins précieux de notre passé et des éléments essentiels de notre quotidien, révélateurs de l'attractivité et du dynamisme de nos cités.

Enfin, l'habitat dense et groupé de nos centres anciens, la taille, la forme des parcelles sur lesquelles nos habitations se tiennent, racontent une histoire plus intime : celle de nos ancêtres qui empruntaient chaque jour ruelles, venelles et sentes pour se rendre aux champs ou dans les vignes, trouver dans leur jardin une partie de leur repas, pour enfin, dans leur cour, continuer leurs travaux ou partager un moment de convivialité avec leurs voisins.

Notre patrimoine urbain est né de l'origine rurale et viticole de nos communes. Elles conservent encore aujourd'hui leur caractère champenois.

## COURS, CHAISES, IMPASSE : DES ESPACES SI PARTICULIERS



*Valoriser les tracés anciens, les sentes, ruelles et venelles  
Développer les liaisons entre nos bourgs et leur périphérie*

Oui!

On compte dans nos villes quelques cours communes : encore privées à Hautvillers, devenues «impasses» à Mareuil, dénommées « chaises\* » à Aÿ. Une véritable vie autonome s'y organisait à l'intérieur du bourg. Pavées de grès, parfois creusées d'un puits en leur milieu, elles possédaient un passage principal et une issue étroite, ruelle ou venelle (dérivé du mot « veine »), permettant de s'évader en cas de danger.  
*\*au Moyen-Âge, pièce de terre cédée contre une taxe féodale.*

## LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL



*Nos maisons sont des trésors*

Nous sommes le plus souvent marqués par les qualités stylistiques de nos monuments historiques, nos édifices publics ou les maisons de notables de nos villes. Or, un nombre important de bâtiments plus modestes qui nous sont familiers participent autant et pleinement à la qualité architecturale de nos cités : maisons de ville en front de rue, pavillons ou villas en retrait dans leur parcelle, immeubles de rapport implantés le long des places...

Dans nos communes, l'architecture présente de nombreuses variations de styles et de détails selon la destination du bâti, les époques de construction ou les matériaux employés. De plus, elle est marquée en grande partie de ce caractère champenois qui donne à notre territoire un visage unique.

Là, le champagne n'est pas seulement le symbole luxueux que nous connaissons; il est la source de notre architecture locale remarquable : de la typique maison vigneronne à cour aux grandes maisons de champagne, sans oublier l'habitat ouvrier (maison unifamiliale, cité ouvrière, vendangeoir).

Il existe un patrimoine invisible, comme les caves qui se rappellent à nous dans le paysage par les essors ou certaines façades qui cachent des structures anciennes à pans de bois.

Notre patrimoine architectural, précieux mais souvent fragile, mérite d'être préservé et ses spécificités d'être mises en valeur.

### LA MAISON VIGNERONNE, NOTRE SPÉCIFICITÉ



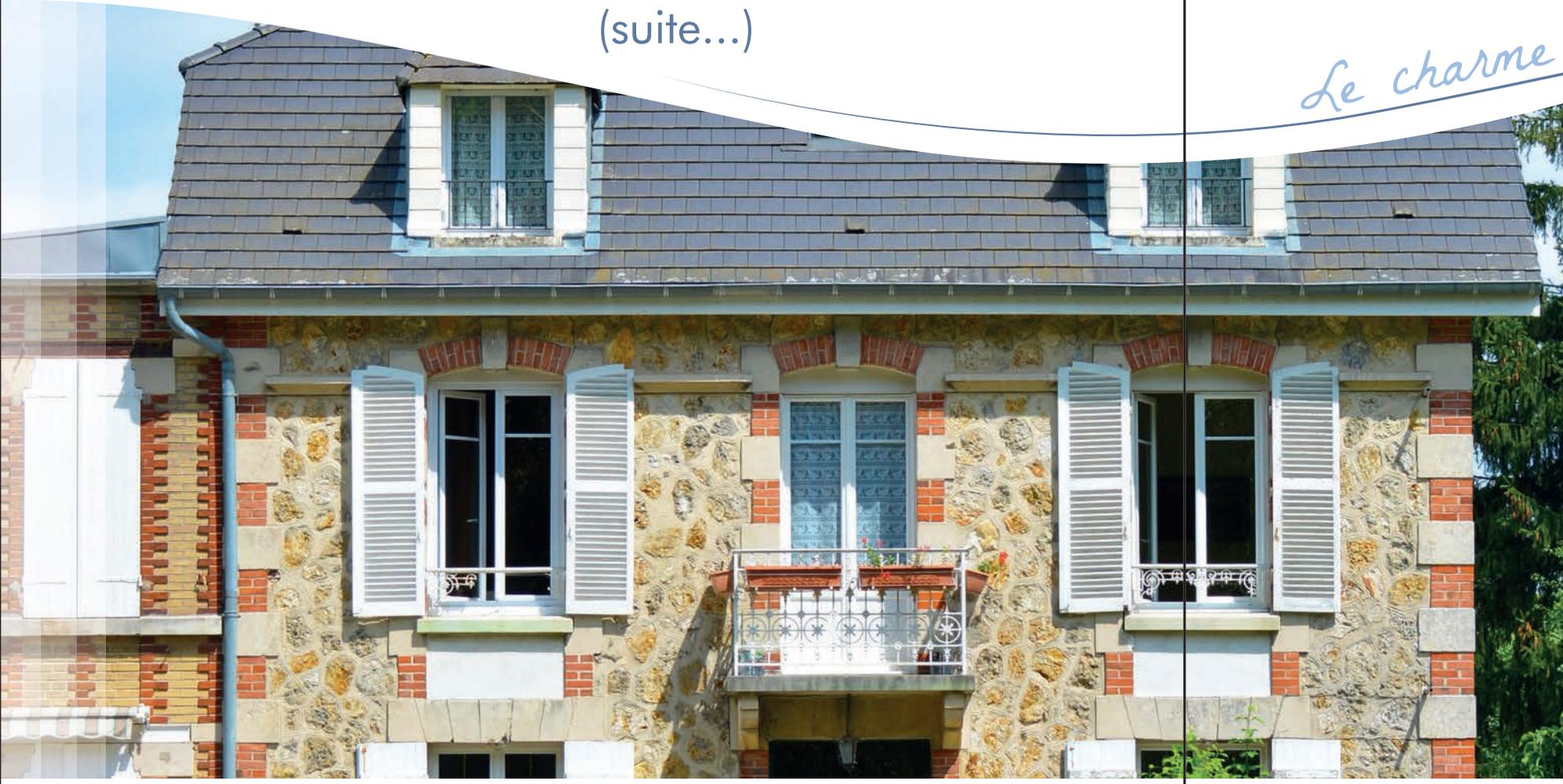
Ce type de bâti est le plus courant à Aÿ, Hautvillers et Mareuil. Fonctionnant un peu comme une ferme, elle réunit l'habitation et les locaux de production du champagne. Sa taille est très variable mais l'organisation des bâtiments varie peu. On distingue néanmoins : la maison vigneronne à cour fermée (bâtiments édifiés sur rue donnant accès par un porche à une cour intérieure) et la maison vigneronne à cour ouverte (la cour s'ouvre directement sur la rue par un portail en bois).



*Renforcer la protection de notre patrimoine architectural  
Respecter les dispositions anciennes de nos façades et toitures*

Oui!

# LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL (suite...)



*Le charme se révèle dans les détails*

Avec bon sens, les matériaux locaux extraits de notre sol ont été mis en œuvre pour la construction et la décoration : bois, terre crue ou cuite des briques et des tuiles, craie, pierres de taille, moellons de meulière ou de calcaire, enduits de sables et de chaux.

L'emploi de techniques traditionnelles a permis l'arrivée jusqu'à nous d'un bâti exceptionnel par sa diversité et ses particularités.

Au sein de ce patrimoine architectural, chaque construction contribue au respect des perspectives d'ensemble. Les volumes, les textures, les couleurs de nos façades et de nos toitures permettent aux bâtis de s'intégrer dans le paysage urbain et les clôtures de qualité conduisent le regard et assurent la continuité des constructions.

Les ouvertures, leur ordre, leur taille et leur forme structurent la partie visible des façades et répondent à l'architecture interne du bâti. L'utilisation de menuiseries, de coloris et de matériaux en cohérence avec notre paysage et notre patrimoine assure l'harmonie globale.

Tandis que cette cohérence stylistique permet une meilleure insertion des bâtiments, les éléments de finition et de décor en assurent l'originalité.

De la délicatesse des motifs sculptés aux reflets chatoyants des frises de céramique, de la rondeur accueillante des portails aux volutes aériennes des ferronneries, tous ces détails sont autant de trésors qui enrichissent nos constructions et les rendent uniques.

### NOS MAISONS, SORTIES DE TERRE



*Respecter les matériaux et les techniques traditionnels  
Profiter de la richesse de notre patrimoine*

Oui!

Vive les circuits courts! Notre sous-sol a longtemps été notre premier fournisseur de matériaux. Notre région abritait de nombreuses tuileries et briqueteries qui broyaient et cuisaient argiles, sables et limon pour obtenir une terre cuite économique et résistante. De nombreuses constructions ont par exemple été réalisées avec des briques marquées Dizy ou D.Z., de la briqueterie de Dizy. Grâce à la variété de couleurs et d'assemblages de ces briques, de nombreuses façades sont encore aujourd'hui tout à fait caractéristiques.

# SPR ET AVAP

Site Patrimonial Remarquable & Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Résultat d'un travail de réflexion et de terrain, mêlant acteurs locaux et spécialistes, le SPR nous permet de mieux connaître notre patrimoine en analysant ses potentialités et ses faiblesses. L'AVAP identifie pour chaque commune de manière fine et pertinente les éléments d'intérêt patrimonial : espaces privatifs non bâtis (jardins, cours), bâtis d'intérêt architectural, vues remarquables, espaces d'intérêt écologique à créer ou à conforter...

A ce repérage correspond un règlement qui est un outil adapté et ciblé pour gérer notre patrimoine, le protéger et le valoriser. Pour le bâti ancien par exemple, il décrit précisément les techniques de restauration et d'entretien à utiliser.

Plus qu'un règlement, l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est une philosophie, un message qui nous est adressé. Elle nous présente une vision globale et collective de notre patrimoine. Elle nous incite à rechercher l'harmonie et la cohérence et nous encourage à éviter la banalisation de notre territoire. En donnant les solutions aux problèmes qui le menacent tout en nous permettant de le faire évoluer, elle nous donne l'opportunité d'agir collectivement et individuellement.

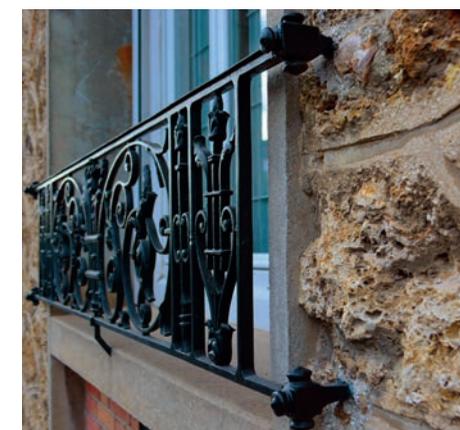
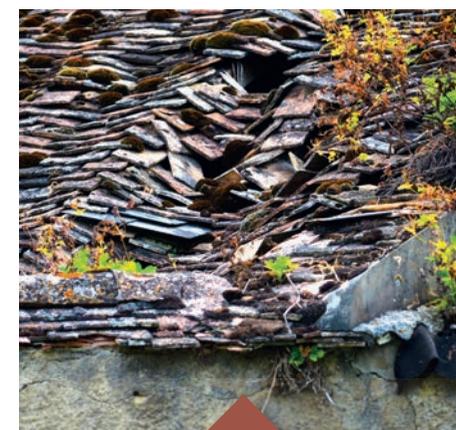
L'AVAP promet à nos paysages et à notre architecture un futur à long terme : Protéger et entretenir notre patrimoine c'est l'emmener vers l'avenir et l'offrir aux générations futures.

Exemple : extrait du règlement :

«Pour les opérations de nettoyage (des façades en brique), on optera pour des procédés à base d'eau claire à basse pression et brosse douce (chiendent ou nylon) respectant la couche superficielle de la brique.»

*Le SPR*

*vous aide à valoriser votre patrimoine.*



*Manque d'entretien, techniques ou matériaux inadaptés mettent en danger votre habitation.*

# LE SPR ET VOUS

*Notre patrimoine est notre héritage*

Nous sommes les acteurs principaux de ce riche patrimoine commun.

Respecter les règles de l'AVAP, c'est donc respecter la typicité de nos communes, les spécificités de notre architecture, notre patrimoine et notre histoire.

Dans le périmètre du SPR, tous les travaux ayant pour objet et pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, sont soumis à une autorisation préalable. En protégeant notre bien, en l'entretenant ou en le restaurant dans le cadre défini par l'AVAP, nous apportons une valeur ajoutée à notre commune mais avant et surtout à notre bien.

Anticiper, réfléchir et vérifier la conformité de notre projet, c'est laisser sur notre patrimoine une empreinte dont nous pourrions être fiers.



**Repérer**  
notre bien sur le PVAP, vérifier ses caractéristiques en consultant les documents mis à disposition et les règles qui le concernent.

**Observer**  
notre bien dans son quartier, analyser ses volumes, les matériaux employés, la composition et le style de sa façade.  
**Identifier**  
les éléments anciens et les fragilités voire les altérations.

**Interroger**  
le service urbanisme de notre commune et l'Architecte des Bâtiments de France, en présentant clairement notre projet et les différentes étapes de notre réflexion.

*Bons réflexes à adopter avant d'intervenir sur nos propriétés*

**C'EST TOUT SIMPLE !  
Il faut réfléchir avant d'agir**

# SOMMAIRE

P2 - 3 LE PATRIMOINE PAYSAGER

*Le paysage s'offre à nous*

P4 - 5 LES COTEAUX HISTORIQUES

*La vigne sculpte notre paysage*

P6 - 7 LE PATRIMOINE URBAIN

*Nos communes ont un charme unique*

P8 - 9 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

*Nos maisons sont des trésors*

P10 - 11 SUITE

*La magie se révèle dans les détails*

P12 - 13 SPR ET AVAP

*Le SPR vous aide à valoriser votre patrimoine.*

P14 - 15 LE SPR ET VOUS

*Notre patrimoine est notre héritage*



## FICHES TECHNIQUES

TYPES DE BATIS



TOITURES



FAÇADES



CLÔTURES  
& JARDINS



MENUISERIES  
& FERRONERIES



DÉMARCHES  
& FINANCEMENTS



Mairie d'Aÿ-Champagne  
place Henri Martin  
51160 AY  
03 26 56 92 10  
administration@ville-ay.fr

Mairie d'Hautvillers  
123 rue Henri Martin  
51160 HAUTVILLERS  
03 26 59 40 19  
mairie-hautvillers@orange.fr

Service instructeur de la CCGVM  
place Henri Martin  
51160 AY  
03 26 56 95 20  
Mail à compléter

Architecte des Bâtiments de France  
Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (U.D.A.P)  
38 rue Cérés  
51081 Reims cedex  
03 26 47 74 39  
sdap.marne@culture.gouv.fr

Les instructeurs reçoivent uniquement sur rendez-vous

Architecte du PNR  
Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims  
Chemin de Nanteuil  
51480 POURCY  
Mail à compléter

Fondation du Patrimoine  
Délégation Champagne Ardenne  
21 rue Andrieux  
51060 REIMS CEDEX  
03 26 97 81 72  
champagneardenne@fondation-patrimoine.org