

\*  
**COTEAUX, MAISONS ET CAVES**  
DE CHAMPAGNE

---

---

TOME I  
RÉSUMÉ ANALYTIQUE

\*



COTEAUX, MAISONS  
& CAVES DE  
**CHAMPAGNE**  
Candidature UNESCO





\*

# COTEAUX, MAISONS ET CAVES DE CHAMPAGNE

---

---

TOME I  
RÉSUMÉ ANALYTIQUE

\*

## SOMMAIRE - TOME I

<b>Identification du Bien .....</b>	<b>4</b>
<b>Description textuelle des limites du Bien proposé pour inscription .....</b>	<b>6</b>
<b>Délimitation du Bien .....</b>	<b>12</b>
<b>Critères selon lesquels le Bien est proposé pour inscription .....</b>	<b>19</b>
<b>Projet de déclaration de valeur universelle exceptionnelle .....</b>	<b>20</b>
a) Synthèse.....	20
b) Justification des critères.....	21
c) Déclaration d'intégrité .....	23
d) Déclaration d'authenticité .....	23
e) Mesures de gestion et de protection.....	25
<b>Nom et coordonnées pour les contacts de l'institution / de l'agence locale.....</b>	<b>27</b>

# IDENTIFICATION DU BIEN

<u>État partie</u>	France
<u>État, province ou région</u>	Région Champagne-Ardenne Département de la Marne
<u>Nom du Bien</u>	COTEAUX, MAISONS ET CAVES DE CHAMPAGNE

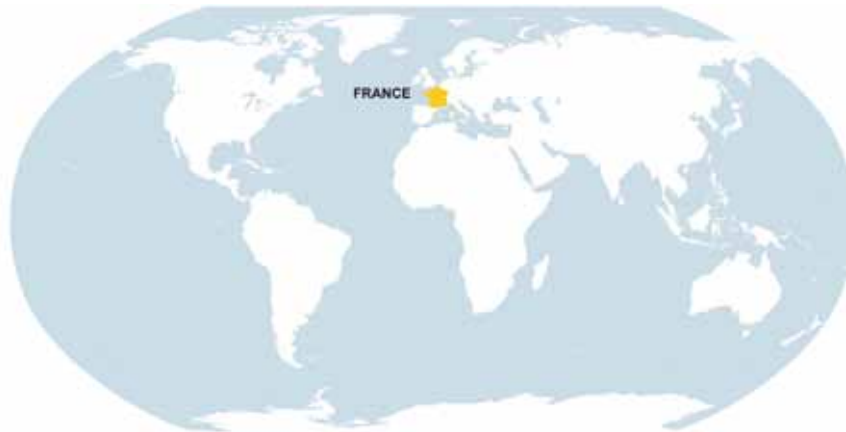
## Coordonnées géographiques à la seconde près

Les éléments constitutifs du Bien étant tous situés dans la Région Champagne-Ardenne et le Département de la Marne, la colonne de localisation administrative précise non la région ou le district, mais la commune.

N° d'identification	Nom de l'élément	Commune	Coordonnées du point central	Carte N°
1	Coteaux d'Hautvillers	Hautvillers	49°04'39"N 03°56'46"E	2.1.a
2	Caves coopératives d'Hautvillers	Hautvillers	49°04'42"N 03°57'04"E	2.1.a
3	Cave Thomas	Hautvillers	49°04'36"N 03°56'11"E	2.1.a
4	Coteaux d'Aÿ	Aÿ	49°03'34"N 04°00'11"E	2.1.b
5	Caves d'Aÿ	Aÿ	49°03'21"N 04°00'15"E	2.1.b
6	Coteaux de Mareuil-sur-Aÿ	Mareuil-sur-Aÿ	49°02'46"N 04°02'14"E	2.1.c
7	Caves de Mareuil-sur-Aÿ	Mareuil-sur-Aÿ	49°02'43"N 04°02'17"E	2.1.c
8	Colline Saint-Nicaise	Reims	49°14'34"N 04°03'06"E	2.2
9	Caves Pommery, Ruinart, Veuve-Clicquot, Charles Heidsieck	Reims	49°14'27"N 04°03'04"E	2.2
10	Caves Taittinger	Reims	49°14'41"N 04°02'46"E	2.2
11	Caves Martel	Reims	49°14'42"N 04°02'34"E	2.2
12	Avenue de Champagne	Épernay	49°02'31"N 03°57'57"E	2.3
13	Fort Chabrol	Épernay	49°03'05"N 03°56'57"E	2.3
14	Caves de l'avenue de Champagne	Épernay	49°02'27"N 03°57'41"E	2.3



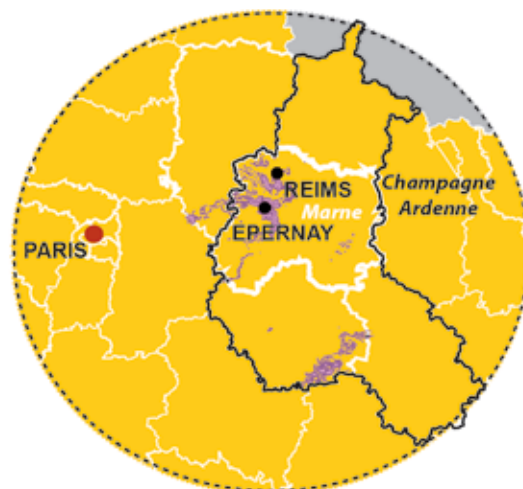
Carte n° 0.1/ Le monde : situation de la France



Carte n° 0.2/ La France : situation du Bien



Carte n° 0.3/ La France : Région Champagne-Ardenne, situation de l'Appellation d'origine contrôlée Champagne, de Reims et d'Épernay



## DESCRIPTION TEXTUELLE DES LIMITES DU BIEN PROPOSÉ POUR INSCRIPTION

La candidature des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne à une inscription sur la liste du Patrimoine mondial est celle d'un paysage culturel évolutif vivant. Cette candidature ne se résume pas à la présentation d'un bien vitivinicole classique mais fait la démonstration d'un système agro-industriel qui a profondément marqué l'organisation territoriale et sociale de la Champagne, suivant ainsi et parfois même anticipant les grands courants de pensées issus de la révolution industrielle. Ce caractère industriel, souvent caché derrière l'image luxueuse véhiculée par les vins de Champagne, est un patrimoine vivant dont l'exploitation est la meilleure garantie de sa préservation. Le caractère exceptionnel du Champagne réside également dans sa dimension symbolique partagée dans le monde entier. Ce vin est depuis son origine associé à la fête, la célébration et à la réconciliation. Fait rare, la récente mais réelle démocratisation du Champagne s'est faite sans altérer sa qualité ni son caractère d'exception. De ces symboles partagés est née l'universalité d'un message à travers ce produit. Le paysage agro-industriel des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne en offre aujourd'hui un témoignage exemplaire.

Le Bien proposé à l'inscription est composé de 14 éléments constitutifs (coteaux plantés de vignes, villages viticoles, quartiers industriels et ensembles souterrains) représentant la Valeur Universelle Exceptionnelle des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne. Il s'agit d'éléments exclusivement liés au processus de production et d'élaboration du vin de Champagne et à ses implications sociales et culturelles, répondant aux exigences d'authenticité, d'intégrité, de gestion et de complémentarité typologique et historique, et dont la lecture d'ensemble offre une interprétation complète du paysage agro-industriel vivant champenois. Les 14 éléments constitutifs de la série sont regroupés dans les trois ensembles majeurs que sont : les coteaux historiques d'Hautvillers, Ay et Mareuil-sur-Ay, la colline Saint-Nicaise à Reims et l'avenue de Champagne à Épernay.



Gravure de l'avenue de Champagne, au début du XX<sup>e</sup> siècle



## a) LES COTEAUX HISTORIQUES D'HAUTVILLERS, Aÿ ET MAREUIL-SUR-Aÿ

Ils concentrent 7 éléments constitutifs caractérisés par des coteaux plantés de vignes et un urbanisme viticole rural représentatifs du bassin d'approvisionnement nécessaire à l'élaboration du Champagne. La chaîne de production y est représentée par l'importance du vignoble ainsi que par le patrimoine architectural et les caves.

### 1. Les coteaux d'Hautvillers

Ce site est emblématique des cirques viticoles champenois. Au cœur de cet amphithéâtre, le village d'Hautvillers est établi au-dessus du coteau crayeux surmonté de couches d'argile et de sable qui for-

ment la ligne de sources. Ces coteaux associent un patrimoine paysager et vernaculaire représentatif de la conduite de la vigne champenoise, du système d'approvisionnement en raisin et de production des vignerons et des coopératives. L'abbaye d'Hautvillers témoigne de l'héritage viticole puisque c'est ici que le moine bénédictin Dom Pérignon a joué un rôle essentiel dans la genèse du Champagne.

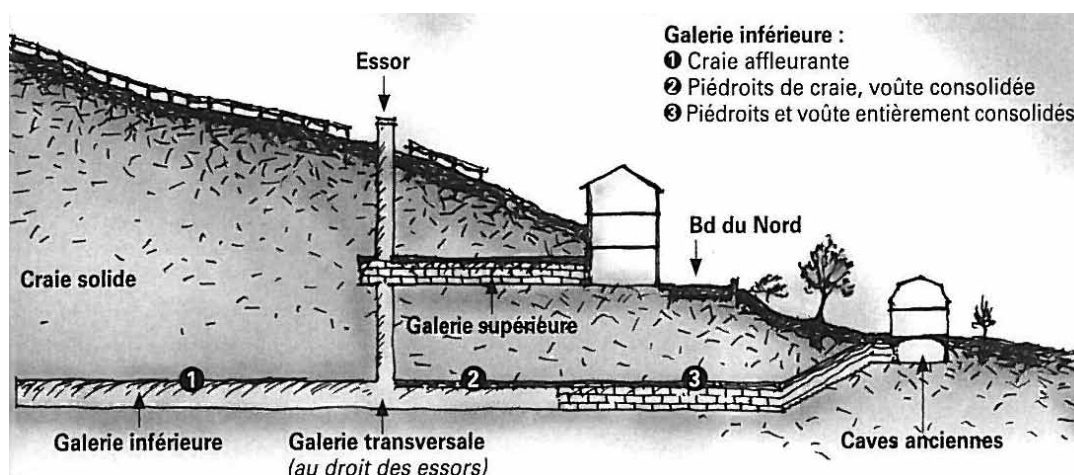
### 2. La cave Thomas

La présence d'un sous-sol meuble et de la nappe aquifère sous le village d'Hautvillers empêche le creusement de caves solides. Ceci a conduit l'abbaye d'Hautvillers à creuser en 1673 la cave Thomas à mi-coteau, en bordure du chemin qui descend d'Hautvillers vers Cumières, sous la conduite de Dom Pérignon.

(ci-contre)  
Vue aérienne  
d'Hautvillers



Coupe de principe  
des caves d'Aÿ



**3. Les caves coopératives d'Hautvillers**

Pour la même raison que la cave Thomas, les caves des coopératives d'Hautvillers ont été creusées à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle en contrebas du village et forment de longues galeries où la craie affleure parfois, consolidées de voûtes en meulière ou en alternance de brique et carreau de craie.

**4. Les coteaux d'Aÿ**

Les coteaux d'Aÿ font face à la vallée de la Marne dans sa partie la plus large, qui lui vaut le nom de « Grande vallée ». Le vignoble s'y étend sur une grande profondeur, du plateau boisé aux prés inondables, avec des vignes en pente très raide et d'autres en ondulations douces. Il porte depuis au moins quatre siècles une quasi-monoculture de vigne. Au pied du coteau, Aÿ est un bourg historiquement important, aux maisons serrées, avec un réseau est-ouest de rues principales et un réseau nord-sud de voies secondaires et de venelles, entouré d'un mur d'enceinte qui a laissé place à une ceinture de boulevards. Parmi ceux-ci, celui du Nord, à l'articulation de la ville et du vignoble, a été investi par plusieurs Maisons de Champagne.

**5. Les caves d'Aÿ**

Le bourg d'Aÿ présente, d'une part, de nombreuses caves traditionnelles de vigneron sous la plupart des maisons d'habitation et, d'autre part, des galeries creusées sous les coteaux par les grands établissements du boulevard du Nord (Maisons Deutz, Ayala, Bollinger, et Coopérative générale des vigneron). Ces galeries unissent la partie urbanisée, par laquelle on y accède, avec le vignoble, où débouchent les essors (cheminées de ventilation).

**6. Les coteaux de Mareuil-sur-Aÿ**

Dominant la Marne à l'endroit où elle quitte la plaine de Champagne pour entrer dans la « Grande Vallée », les coteaux de Mareuil offrent une large vue, non seulement sur Épernay et la vallée de la Marne comme ceux d'Hautvillers et d'Aÿ, mais aussi sur la plaine, loin vers l'est. Moins profonds que ceux d'Aÿ, ils présentent cependant une diversité d'aspects, grâce à des expositions variées. Situé comme Aÿ au pied du coteau, le village de Mareuil, plus petit, est marqué par la présence du Château de Montebello. Celui-ci est non seulement une belle construction néo-classique, avec un parc jusqu'à la Marne et un jardin clos au-dessus, mais aussi un domaine de production, avec ses communs abritant pressoir et cuverie, et une tourelle de bureaux servant aussi de belvédère.

**7. Les caves de Mareuil-sur-Aÿ**

Le sous-sol de Mareuil-sur-Aÿ porte également l'empreinte du Château de Montebello, avec ses larges galeries voûtées creusées dans la craie, sous les bâtiments et les jardins, ainsi que ses caves extérieures, aujourd'hui occupées en partie par la Maison Philipponnat. Il faut y ajouter les caves de la Maison Billecart-Salmon dans un autre secteur du village.



Caves Bollinger,  
Aÿ





## b) LA COLLINE SAINT-NICAISE À REIMS

Ce site est emblématique de l'intégration spatiale du processus de fabrication du Champagne et de l'intervention des Maisons de Champagne sur la structuration urbaine. Cet ensemble comprend 4 éléments constitutifs illustrant les composantes du processus de production industrielle, dont 3 en souterrain.



### 8. La partie aérienne de la colline Saint-Nicaise

Située en limite de ville, à proximité du vignoble et des principales voies de communication, la colline rassemble des clos de vigne urbains, des espaces publics majeurs et de vastes parcs. Le patrimoine bâti est composé de bâtiments industriels qui jouent aussi un rôle de représentation et de séduction de la clientèle, ainsi que d'un habitat patricien des dirigeants des Maisons de Champagne (ici représenté par le Château des Crayères et la Villa Demoiselle).

En surface, la trace de l'espace souterrain est perceptible grâce aux essors (qui réutilisent les ouvertures à l'extrémité des cônes des anciennes crayères, par lesquelles étaient extraites les pierres), émergeant dans les clos ou dans les parcs.

Enfin, la colline est marquée par les témoignages du mécénat et des actions sociales d'entreprises, avec le Parc de Champagne, créé pour l'activité sportive des employés de la Maison Pommery, la cité-jardin du Chemin Vert et sa remarquable église Saint-Nicaise, décorée par René Lalique et Maurice Denis.

### 9. Les caves Charles Heidsieck, Ruinart, Pommery et Veuve-Clicquot

La partie souterraine de la colline Saint-Nicaise est ici représentée par un premier ensemble en dehors de l'enceinte médiévale, le plus étendu, regroupant les crayères Charles Heidsieck, Ruinart, Pommery et Veuve-Clicquot, ainsi que les galeries qui les unissent. Ces éléments constitutifs illustrent le « génie champenois » par la réutilisation d'anciennes crayères, véritables cathédrales souterraines

Domaines Pommery  
et Ruinart,  
Reims

Crayère Ruinart,  
Reims



longtemps abandonnées, en tant que caves toujours en activité. Ces crayères antiques et médiévales, reliées par des galeries de jonction, sont utilisées comme espaces de vinification et de stockage.

### **10. Les caves Taittinger**

À l'intérieur de l'enceinte médiévale, à l'emplacement de l'ancienne abbaye Saint-Nicaise, les caves de la Maison Taittinger sont également installées dans d'anciennes crayères, ainsi que dans des sous-sols de l'abbaye.

### **11. Les caves Martel**

Non loin, dans l'ancien faubourg Saint-Nicaise, la Maison Martel s'est installée dans un bâtiment XVIII<sup>e</sup> en carreau de craie, au-dessus de crayères parmi les plus anciennes, aujourd'hui aménagées en musée des techniques vitivinicoles.

## **c) L'AVENUE DE CHAMPAGNE À ÉPERNAY**

L'avenue de Champagne est un exemple particulièrement marquant de création ex nihilo d'un cadre de production, qui correspond à 2 éléments constitutifs, un aérien et un souterrain. En effet, elle regroupe vignes, bâtiments industriels, caves, bâtiments d'accueil et de prestige. Son histoire raconte celle de la naissance, de l'essor et de l'actualité des Maisons de Champagne, tant pour le développement des outils de production et des infrastructures de communication (vers Paris, puis les capitales européennes, et enfin le monde entier) que des immeubles de représentation. A proximité immédiate de l'avenue de Champagne est implanté le dernier élément constitutif, le Fort Chabrol, centre de recherche viticole qui occupe une place particulière dans l'histoire du vignoble champenois.

### **12. La partie aérienne de l'avenue de Champagne**

Les négociants de vins de Champagne qui s'installent dans cette rue, à partir de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, construisent de vastes sites de production, puis d'élégantes résidences au XIX<sup>e</sup> siècle, dont les plus majestueuses sont appelées « châteaux ».





L'engouement des négociants pour cette avenue entraîne une véritable concentration d'établissements, confortée d'ailleurs par la présence de la Marne, puis du canal et du chemin de fer. L'avenue de Champagne, ancienne route d'Allemagne (route royale de Paris à Metz et à Sarrebrück, puis Nationale 3), constitue une voie séculaire pour le transport de marchandises mais aussi pour les invasions et conflits dévastateurs. La Champagne a notamment payé un très lourd tribut lors des dernières guerres, qui ont ravagé sa population, son territoire et son économie. Cette voie de communication remarquable, empruntée depuis des siècles pour entrer ou sortir de la ville, matérialise les relations commerciales avec la capitale et avec toute l'Europe. Par la beauté des bâtiments qui la bordent, entre cour et jardin, l'agrément de ses parcs, ses échappées sur le vignoble et sa récente remise en valeur, elle est représentative de l'importance du négoce dans le développement du Champagne.

### 13. La partie souterraine de l'avenue de Champagne

On peut parler du réseau de caves de l'avenue de Champagne comme d'une véritable ville sous la ville, à la fois par son étendue, ses liaisons et son dessin relativement indépendant du bâti, qui en

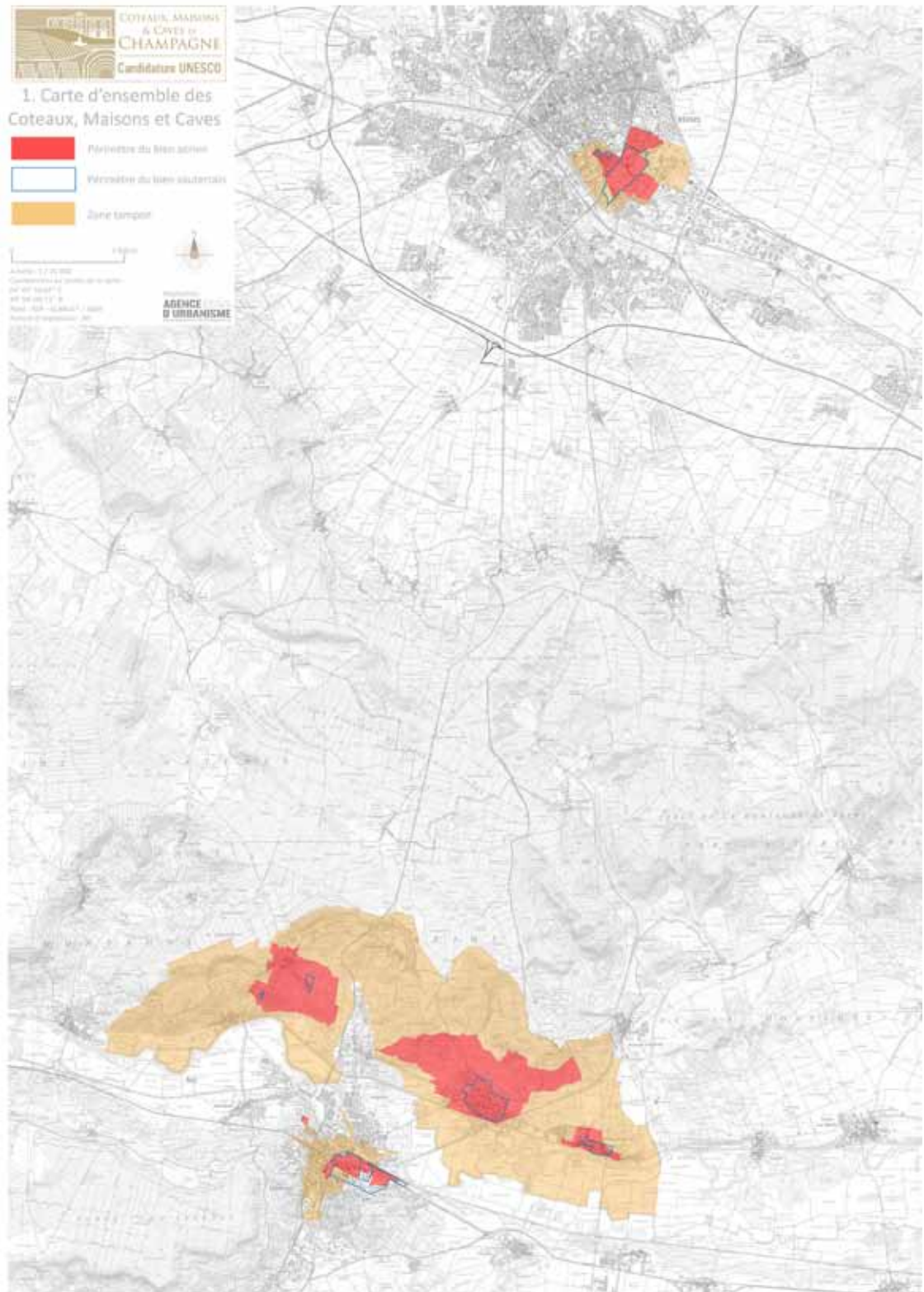
font un ensemble ayant sa propre cohérence. Les caves de Champagne, richesse territoriale unique, ont été creusées dès la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle et durant tout le XIX<sup>e</sup>. La nature meuble du sous-sol de craie se prêtant à ces travaux de terrassement, de longues galeries furent réalisées, mettant certaines d'entre elles en communication directe avec le canal, puis avec le chemin de fer.

### 14. Le « Fort Chabrol »

A proximité de cette concentration de patrimoine lié à la production et à la représentation, le Fort Chabrol apporte un témoignage unique sur les savoir-faire développés pour préserver les vignes et sur la solidarité entre les acteurs du Champagne. Édifié suite à l'apparition du phylloxéra, ce centre de recherche viticole jouera un rôle fondamental dans la reconstitution du vignoble champenois.

# DÉLIMITATION DU BIEN

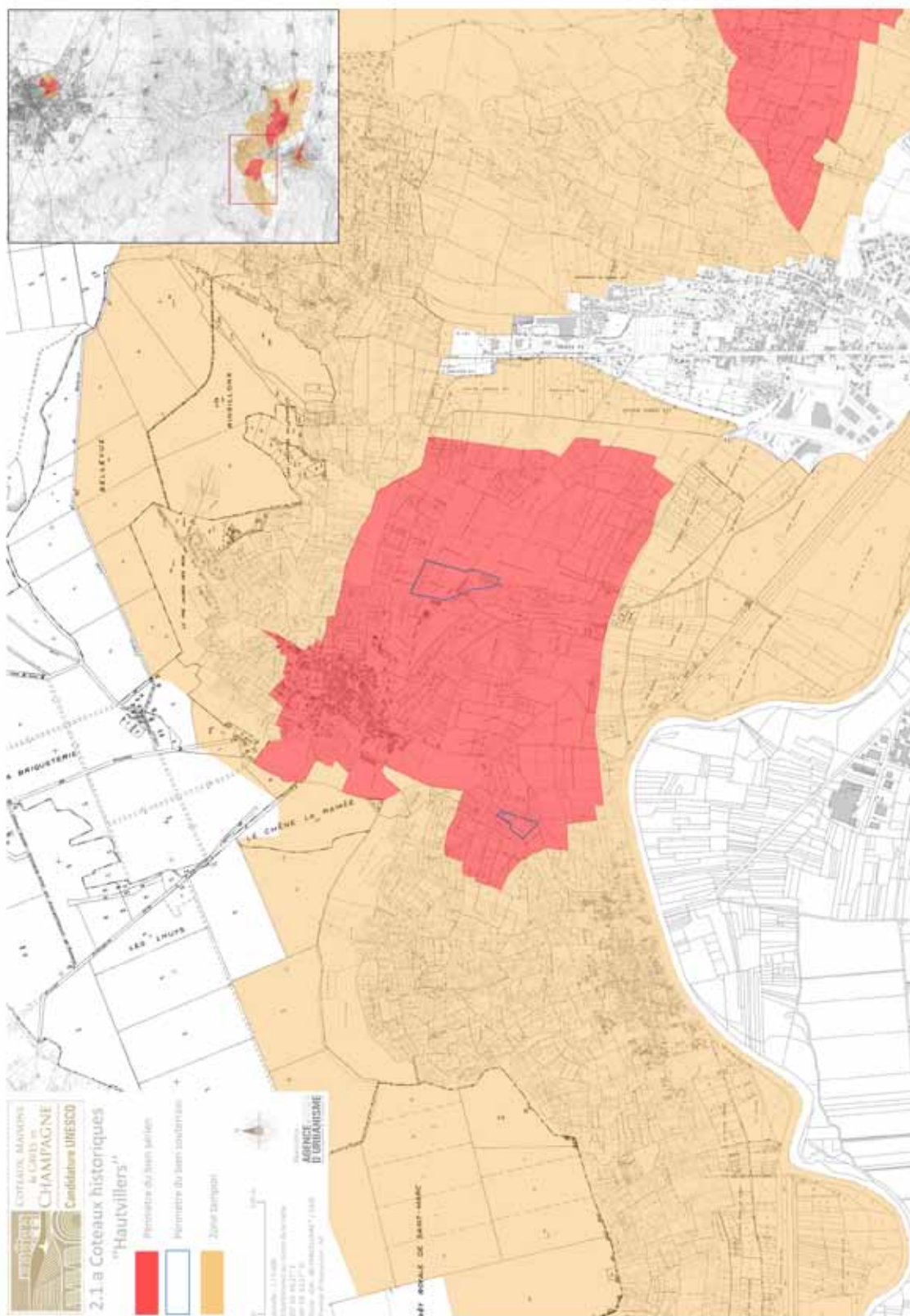
Carte n° 1/  
Localisation des  
Coteaux, Maisons  
et Caves de  
Champagne  
(IGN 1/25 000)



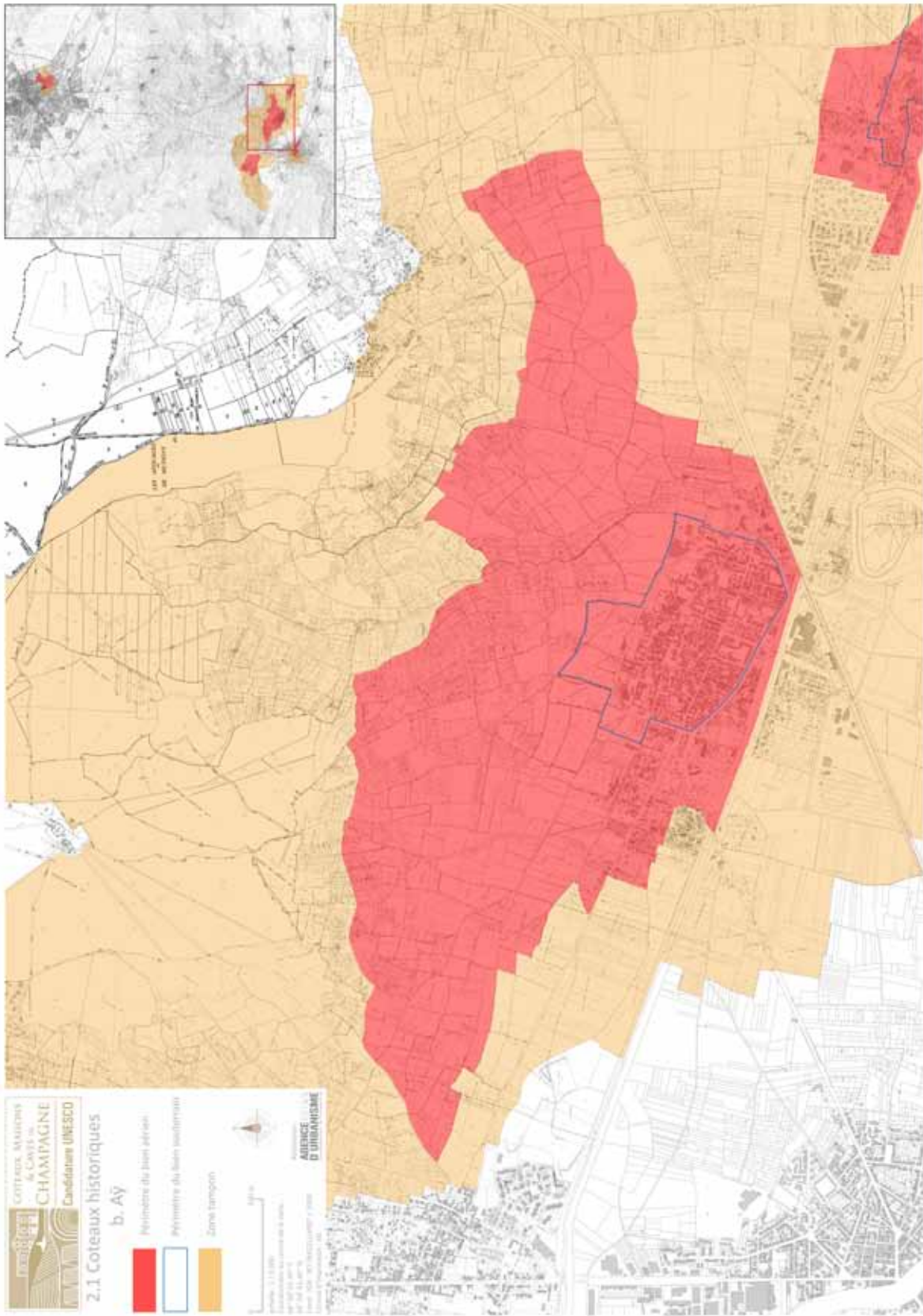




Carte n° 2.1.a/  
Localisation  
d'Hautvillers  
(IGN 1/5 000)

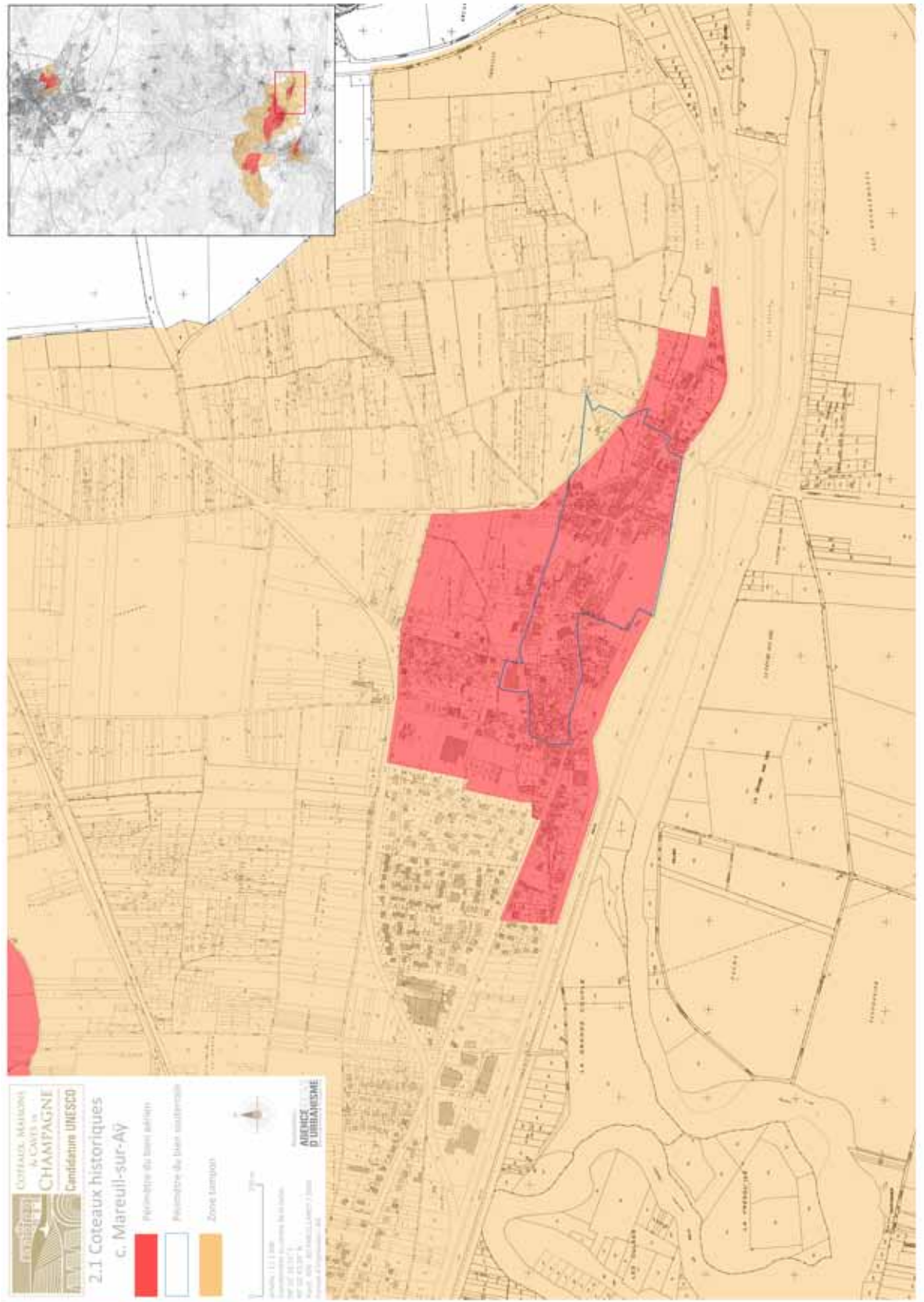






Carte n° 2.1.b/  
Localisation  
d'Aÿ  
(IGN 1/5 000)

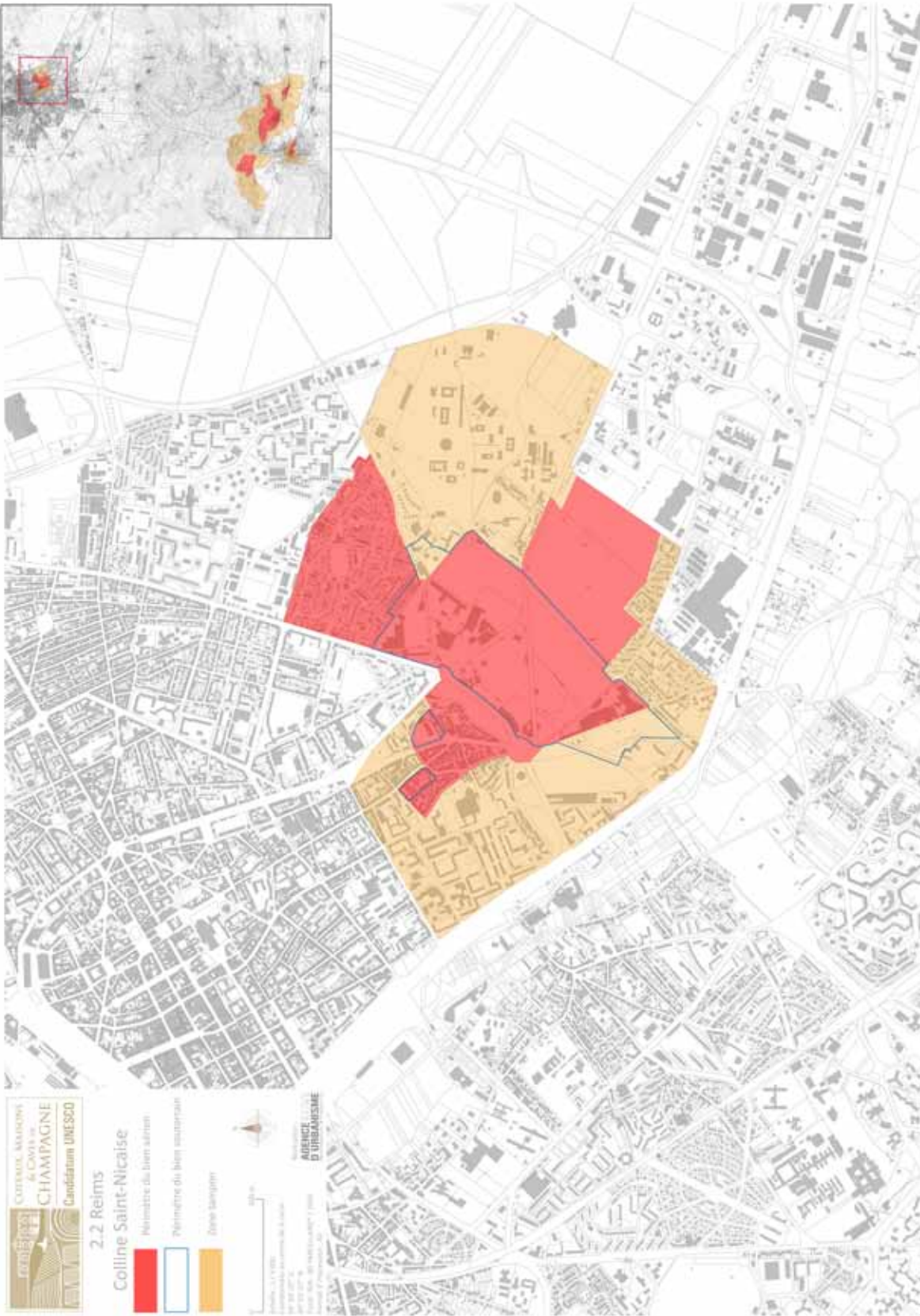
Carte n° 2.1.c/  
Localisation de  
Mareuil-sur-Aÿ  
– (IGN 1/5 000)



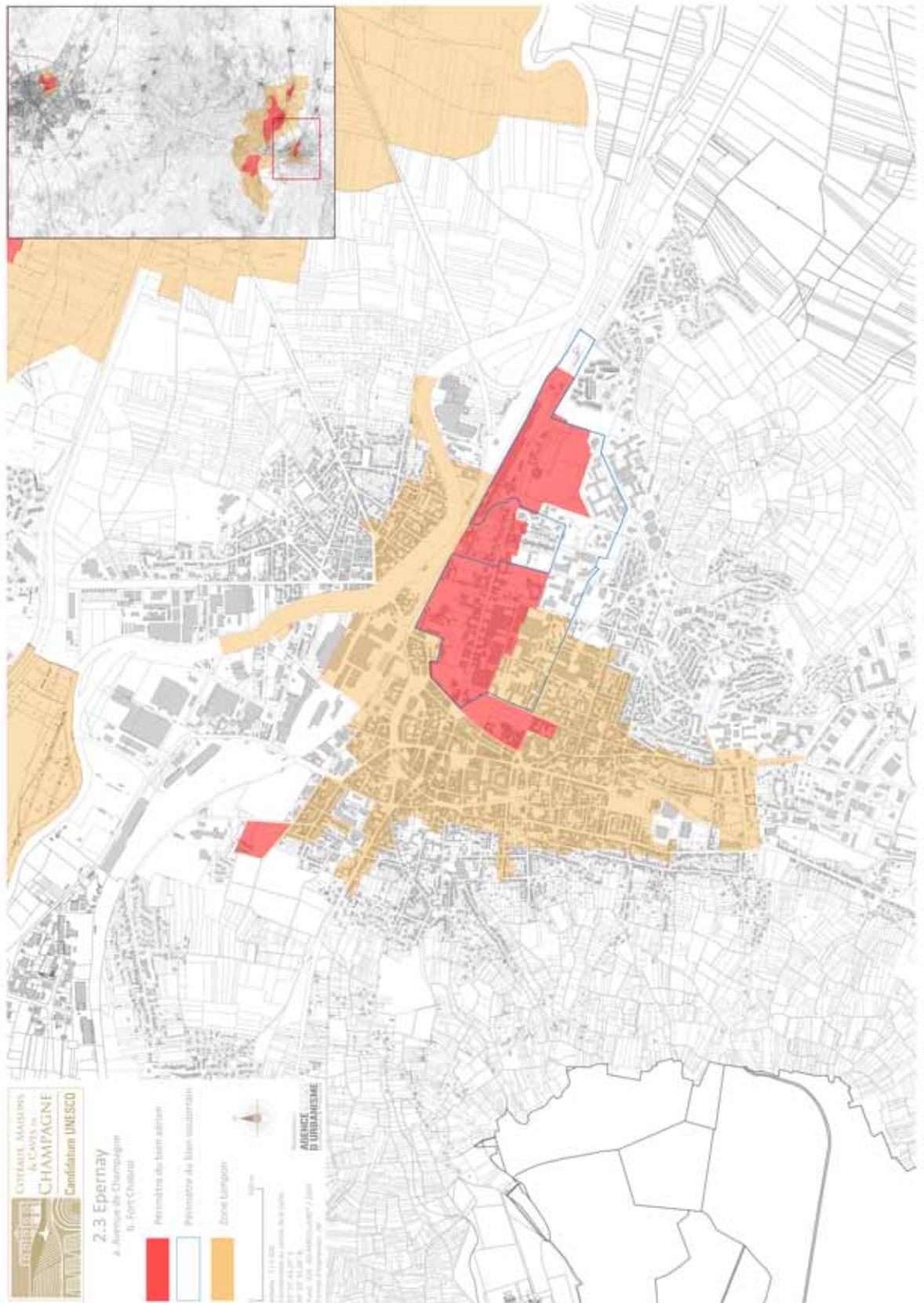




Carte n° 2.2/  
Localisation du  
site de la colline  
Saint-Nicaise  
à Reims (IGN  
1/5 000)



Carte n° 2.3/  
Localisation  
de l'avenue de  
Champagne à  
Épernay (IGN  
1/5 000)





## CRITÈRES SELON LESQUELS LE BIEN EST PROPOSÉ POUR INSCRIPTION



• **Critère (iii):** « apporter un témoignage unique ou du moins exceptionnel sur une tradition culturelle ou une civilisation vivante ou disparue »



• **Critère (iv):** « offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysages illustrant une ou des période(s) significative(s) de l'histoire humaine »



• **Critère (vi):** « être directement ou matériellement associé à des événements ou des traditions vivantes, des idées, des croyances ou des œuvres artistiques et littéraires ayant une signification universelle exceptionnelle »

Abbaye  
d'Hautvillers

Cuverie du  
Domaine  
Pommery, Reims

Détail :  
*Le déjeuner  
d'huîtres,*  
Jean-François de  
Troy

# PROJET DE DÉCLARATION DE VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE

## a) SYNTHÈSE

Au nord-est de la France, sur des terres froides et crayeuses, souvent ravagées par les guerres, les Coteaux, Maisons et Caves de Champagne présentent un paysage agro-industriel spécifique, entre vignes qui représentent le bassin d'approvisionnement et villages ou quartiers de villes qui concentrent les fonctions de production et de commercialisation. Les impératifs de production des vins de Champagne ont généré une organisation ternaire originale, fondée sur un urbanisme fonctionnel, une architecture de prestige et un patrimoine souterrain.

Ce système agro-industriel, qui structure le paysage, mais aussi l'économie et la vie quotidienne locales, résulte d'un long processus d'aménagement, d'innovations techniques et sociales, de mutations industrielles et commerciales qui ont accéléré le passage d'une culture artisanale à une production de masse, à la diffusion planétaire.

Cette évolution, où les femmes et les héritiers franco-allemands des anciennes foires de Champagne jouent un rôle singulier, s'enracine historiquement dans les coteaux d'Aÿ à Hautvillers, au cœur du vignoble, avant de s'étendre aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles dans les deux villes les plus proches : la colline Saint-Nicaise à Reims et l'avenue de Champagne à Épernay qui sont de pures créations de l'activité vitivinicole champenoise.

Ces trois ensembles constitutifs du Bien incarnent le terroir du Champagne et allient les fonctions de cadre de vie, cadre de travail et vitrine d'un savoir-faire traditionnel. Ils sont le lieu de création de la méthode de référence de la vinification effervescente, qui se diffuse et sera copiée à travers le monde à partir du XIX<sup>e</sup> siècle et jusqu'à aujourd'hui. Produit d'excellence, le Champagne est reconnu comme le symbole universel de la fête, de la célébration et de la réconciliation.

Bâtiment  
industriel, Maison  
Moët & Chandon,  
Épernay





## b) JUSTIFICATION DES CRITÈRES

### Critère (iii)

Les Coteaux, Maisons et Caves de Champagne sont le résultat de savoir-faire perfectionnés au fil des générations, d'une organisation interprofessionnelle exemplaire et d'une protection de l'appellation, ainsi que du développement séculaire de relations interculturelles et d'innovations sociales.

Par le développement de savoir-faire traditionnels, les Champenois ont su dépasser les handicaps : dans le vignoble (climat difficile et sols crayeux peu fertiles), dans la viticulture avec les techniques maîtrisées de l'effervescence, de l'assemblage et de la mise en bouteille. Au fil des siècles, les Champenois ont constamment recherché l'innovation technologique s'exprimant dans la vitiviniculture mais aussi dans les métiers et industries qui lui sont liés, pour atteindre un niveau extrême de qualité. L'équilibre entre vigneron et Maisons de Champagne a initié une structuration pionnière et toujours active de l'interprofession.

L'histoire du Champagne se caractérise par une forte ouverture à l'international : les Britanniques ont joué un rôle important dans le développement technologique (industrie du verre et chemin de fer)

et l'évolution du goût. Les Allemands ont apporté leur esprit d'entreprise et des réseaux commerciaux. Les femmes y ont occupé une place particulière, qu'il s'agisse des célèbres veuves à la tête de grandes Maisons ou de vigneronnes anonymes. Les innovations ont aussi été sociales grâce au mécénat, dont l'emblème est la cité-jardin du Chemin Vert à Reims.

### Critère (iv)

Héritage d'une pratique viticole et vinicole perfectionnée au cours des siècles, le processus de production du Champagne repose sur un bassin d'approvisionnement (le vignoble), des lieux d'élaboration (les vendangeoirs, les caves), de commercialisation et de distribution (les Maisons). Ces divers éléments sont fonctionnellement imbriqués et intrinsèquement liés au substrat, la craie, support de la vigne, facile à creuser et que l'on retrouve dans l'architecture.

L'élaboration du Champagne, reposant sur une deuxième fermentation en bouteille, a nécessité la constitution de vastes réseaux de caves reliés à des infrastructures de transport. L'exploitation à Reims d'anciennes carrières de craie médiévales, voire gallo-romaines, ainsi que le creusement de caves adaptées à Épernay et sur les coteaux ont donné



Vendangeoir  
Sainte-Hélène,  
Hautvillers

naissance à un paysage souterrain exceptionnel: c'est la face cachée du Champagne.

Ce vin ayant été exporté à travers le monde dès le XVIII<sup>e</sup> siècle, le développement du négoce a généré en Champagne un urbanisme spécifique, dont les sites du Bien sont particulièrement représentatifs. Avec un souci de rationalisation et de représentation, de nouveaux quartiers s'organisent autour de bâtiments de production et de commercialisation, et d'un patrimoine souterrain remarquable, en étroite relation avec le vignoble et les voies de communication.

### Critère (vi)

Le Champagne porte une image symbolique unique au monde. Parmi les vins effervescents, le Champagne reste la référence universelle tant du point de vue de la notoriété que du prestige.

Dès le début de sa commercialisation, au XVIII<sup>e</sup> siècle, il est associé à l'élite, aux cours royales et impériales européennes, et à l'art de vivre à la française. Tout en gardant son image d'excellence, ce vin se démocratise au XX<sup>e</sup> siècle et connaît une évolution des représentations qui lui sont attachées. Il devient le symbole de la fête et de la célébration, de la réconciliation et de la victoire (dans le domaine sportif notamment).

La littérature, la peinture, la caricature, l'affiche, la musique, le cinéma, la photographie et même la bande dessinée attestent du rayonnement et de la permanence de l'image de ce vin unique, qui véhicule celle de la France.

Les coteaux d'Aÿ, 1887

Les coteaux d'Aÿ, 2007





### c) DÉCLARATION D'INTÉGRITÉ

Le Bien inclut les éléments les plus représentatifs et les mieux préservés qui témoignent de la naissance, la production et la diffusion du Champagne, par une organisation territoriale et fonctionnelle symbiotique.

L'ensemble du Bien s'est relevé des guerres, de la crise du phylloxera, des révoltes de vignerons ; il a été sans cesse reconstruit et entretenu. Concentrant les plus grands noms du Champagne, il est au cœur de son histoire et de son activité.

Les villages des coteaux, contraints par la topographie et la haute valeur de la vigne, restent préservés dans leurs limites originelles. Le parcellaire et le paysage y ont peu évolué, et le bâti est en bon état de conservation.

Bombardée pendant la Première Guerre mondiale, la colline Saint-Nicaise a été restaurée et a conservé sa fonctionnalité, sa valeur architecturale et son rôle de poumon vert. Les bâtiments ont été reconstruits à l'identique. Les crayères, toujours utilisées pour l'élaboration du Champagne, bien entretenues et confortées, sont, pour beaucoup, aménagées pour l'accueil du public.

La requalification récente des espaces publics de l'avenue de Champagne s'accompagne d'un vaste mouvement de restauration des bâtiments qui la bordent. Le réseau de caves, parfaitement opérationnel, est en bon état de conservation. On déplore seulement l'édification après-guerre de deux constructions plus hautes, en rupture avec l'échelle ambiante.



### d) DÉCLARATION D'AUTHENTICITÉ

Le Bien est largement documenté. Les Maisons, les services publics d'inventaire, le Comité interprofessionnel du vin de Champagne disposent de nombreuses archives. A l'occasion du dossier de candidature, un inventaire du patrimoine architectural a été réalisé et un premier état des caves a été lancé (qui sera complété par un inventaire plus exhaustif).

Une étude de gravures du XVI<sup>e</sup> siècle et la comparaison de vues panoramiques de 1887 avec l'état actuel, à partir d'une enquête sur le terrain, établissent que le paysage a été très peu modifié.

Comme dans toute l'Europe, le phylloxera a décimé le vignoble; la replantation en vignes greffées et palissées, et non plus en foule, apporte peu de changement visible, sinon pour témoigner de cette crise majeure de l'histoire du vignoble. Quelques vignes pré-phylloxériques subsistent dans les clos urbains.

Les coteaux d'Hautvillers, Ay et Mareuil-sur-Aÿ, exportant leur vin depuis au moins 4 siècles sans interruption, témoignent de la monoculture de vigne tournée vers le marché extérieur la plus ancienne de Champagne. Les Maisons ont préservé leur patrimoine architectural, les décors et le mobilier d'origine, ou les ont reconstitués. Après la Grande Guerre ou la révolte des vignerons de 1911, certains bâtiments ravagés ont été soit reconstruits à l'identique, à quelques exceptions près, soit refaits selon une nouvelle inspiration et sont aujourd'hui d'intéressants témoignages de l'architecture Art Déco.

Caves de la Maison  
Pommery, début XX<sup>e</sup> siècle



Caves de la Maison  
Pommery, Reims





## e) MESURES DE GESTION ET DE PROTECTION

Le Bien bénéficie d'un dispositif complet de protection s'appuyant sur des outils réglementaires, contractuels, de maîtrise foncière et d'inventaire du patrimoine issus du cadre législatif français et européen.

De nouveaux outils viennent renforcer ce dispositif, tels qu'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sur les coteaux historiques et sur la colline Saint-Nicaise, un Site classé au titre du Code de l'environnement sur la zone tampon des coteaux historiques, et enfin des protections supplémentaires au titre des Monuments historiques sur l'avenue de Champagne.

Le périmètre de l'Appellation d'origine contrôlée Champagne, comprenant plus de 300 communes, est défini comme une zone d'engagement dans le système de gestion : les communes, la profession viticole et les autres acteurs s'y engagent, sur une base volontaire, à préserver et mettre en valeur leur paysage et leur patrimoine. Cette zone d'engagement forme l'écrin et le cadre distant du Bien, mais aussi un ensemble historique et géographique cohérent, que le Bien résume et sans lequel sa valeur ne peut être comprise. Elle permet la mise en place d'une gestion élargie et assure la cohérence des actions de valorisation paysagère, patrimoniale et environnementale.

Pour assurer efficacement la conservation de la VUE, une structure de gestion associative a été mise en place, et regroupe tous les intervenants publics et privés, maîtres d'ouvrages et instances représentatives. Outil de développement régional autant que de protection, le plan de gestion des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne intègre le cadre global lié à l'histoire du bien, à son territoire perçu et vécu.



La taille d'hiver



Vignoble d'Aÿ pendant les vendanges



Vinification, Maison Bollinger



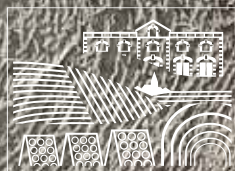
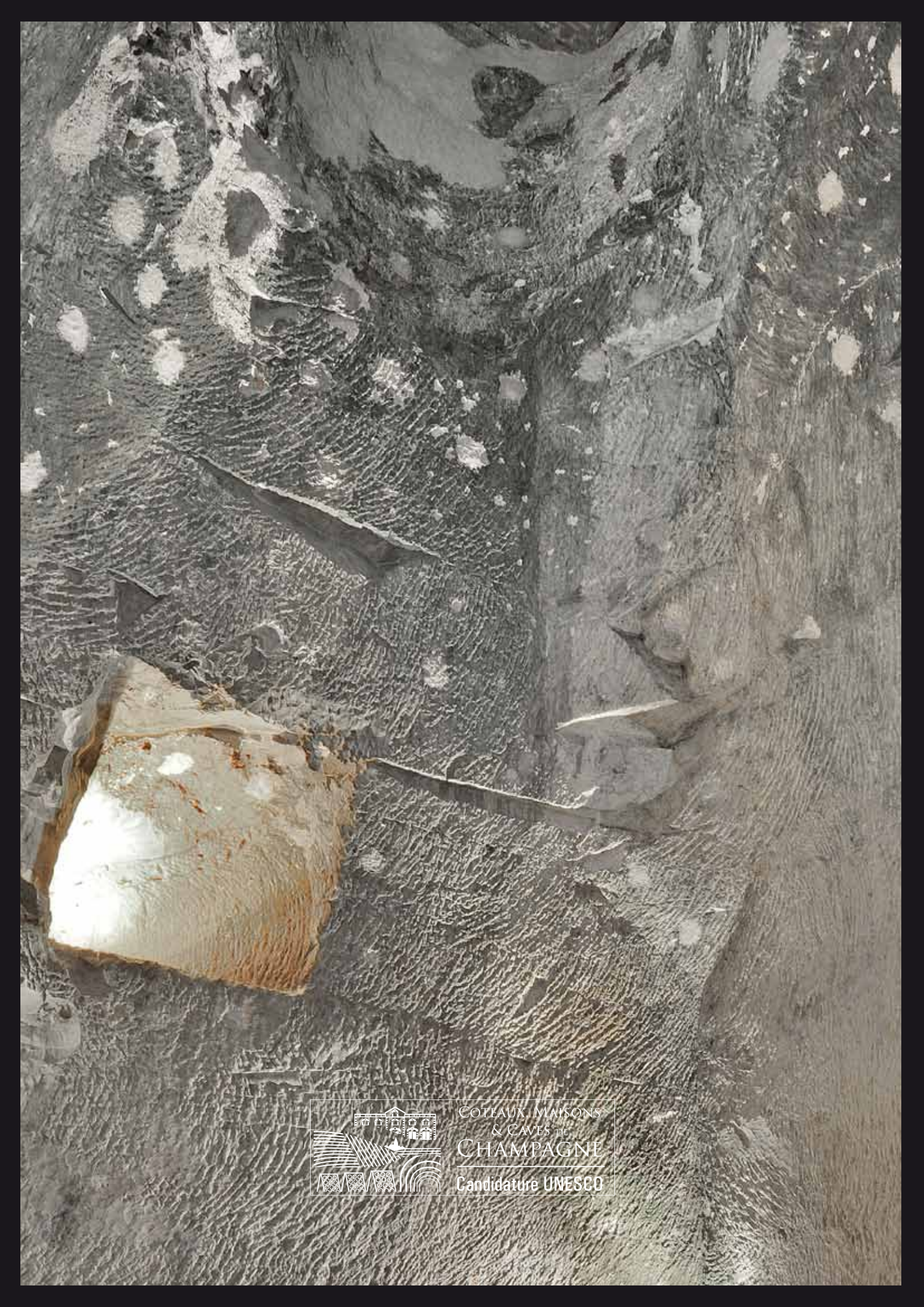




## NOM ET COORDONNÉES POUR LES CONTACTS DE L'INSTITUTION / DE L'AGENCE LOCALE

### **Association Paysages du Champagne**

5, rue Henri-Martin  
51200 ÉPERNAY  
Tél : 03 26 77 42 89  
Fax : 03 26 82 52 21  
Courriel : [amandinecrepin@paysagesduchampagne.fr](mailto:amandinecrepin@paysagesduchampagne.fr)  
Site : [www.paysagesduchampagne.com](http://www.paysagesduchampagne.com)



COTEAUX, MAISONS  
& CAVES DE  
CHAMPAGNE  
Candidature UNESCO