



[www.champagne-patrimoinemondial.org](http://www.champagne-patrimoinemondial.org)

Affaire suivie par : Amandine Crépin  
Courriel : [a.crepin@audrr.fr](mailto:a.crepin@audrr.fr)

Direction Départementale des Territoires  
de la Marne  
Service urbanisme  
Cellule autorisations et fiscalités de  
l'urbanisme  
Pôle application du droit des sols  
A l'attention de Mme Sandra STEVANCE  
40 boulevard Anatole France - CS 60554  
51037 CHALONS EN CHAMPAGNE

Reims, le 27 octobre 2022

**Objet : Avis relatif au projet de centrale photovoltaïque à Marolles – PC 05135222 B0006**

Madame Stevance,

A l'issue de l'analyse des pièces dématérialisées transmises par mail le 04/10/2022, nous tenons à vous faire part des remarques de la Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne-Patrimoine mondial après un examen approfondi du sujet.

Comme vous le savez, la proximité immédiate de la zone d'engagement et du Bien appelle à une grande vigilance afin de préserver la Valeur Universelle Exceptionnelle du site des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne et oblige la France à prendre les mesures nécessaires pour respecter les engagements qu'elle a pris afin d'assurer la protection du Bien.

Nous rappelons que **le Bien est complété par une zone d'engagement**, reconnue par l'UNESCO car elle constitue un ensemble avec la zone cœur de par ses caractéristiques patrimoniales, culturelles et paysagères. Cette zone d'engagement bénéficie ainsi d'une attention particulière justifiant des mesures de protection allant au-delà du périmètre des communes de l'aire de production AOC Champagne. Ainsi, l'impact sur cette zone doit être mesuré par le porteur de projet et faire l'objet de mesures adaptées afin de garantir une absence d'impact sur la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du Bien, comme l'évoque la Charte Photovoltaïque élaborée par la Mission. Une **attention particulière doit être portée aux vues qui se développent depuis les points hauts des coteaux viticoles.**



Organisation  
des Nations Unies  
pour l'éducation,  
la science et la culture



Coteaux, Maisons  
et Caves de Champagne  
inscrits sur la Liste du  
patrimoine mondial en 2015

*Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne-Patrimoine mondial*  
C/O Agence d'Urbanisme de Reims  
Place des Droits de l'Homme CS 90 000-51084 Reims Cedex-France  
Tél : +33(0)3 26 77 42 89/ Fax : 03 26 82 52 21  
Email : [contact@champagne-patrimoinemondial.org](mailto:contact@champagne-patrimoinemondial.org)

Nous constatons que :

- **Le projet s’implanterait sur la commune de Marolles, sur un site localisé à 3,4 km à vol d’oiseau du sommet du coteau viticole du Mont Fourche, sur la commune de Vitry-en-Perthois.** Ce parc photovoltaïque s’implanterait en continuité d’un tissu d’activités économiques du pôle urbain vitryat dont il est séparé par la traversé de la RN4. Le projet est localisé en continuité d’un secteur fortement anthropisé constituant la zone d’activités de Vitry-Marolles et au contact des espaces naturels accompagnant au plus proche le ruisseau des Régalles et au-delà, au Nord, de la plaine alluviale de la Saulx. Ce site est fortement marqué par la présence de forêts alluviales et de peupleraies. Le parc photovoltaïque s’implanterait sur un terrain cultivé, à proximité d’un échangeur routier de la RN4.
- **La surface du projet est limitée, grâce à la hauteur limitée des installations, aux écrans visuels formés par la végétation périphérique existant au Nord et à l’Est du site. Toutefois, depuis la RN4 dans le sens St-Dizier / Vitry-le-François, à hauteur du pont surplombant la RD16, la visibilité du site projeté cohabite avec celle du sommet du Mont Fourche et de l’arbre monumental (tilleul) le dominant créant un point d’appel lointain vers ce vignoble champenois (voir figure 1 en annexe).**  
Comme l’évoque la Charte photovoltaïque de la Mission, les fermes solaires constituent un fait nouveau dans le paysage. **Il est donc nécessaire de les rendre les plus discrètes possible et les intégrer au mieux dans le paysage. Le projet doit assurer un lien avec les lignes structurantes du paysage (topographie, végétation...). Le caractère exogène de l’équipement suppose qu’il soit accompagné par une trame végétale.** L’aménagement des abords de la centrale photovoltaïque implique **la continuité des éléments structurants du paysage environnant** pour chercher à faciliter l’intégration paysagère et à **éviter tout phénomène de co-visibilité.**
- Les photomontages en vues rapprochées et éloignées présentées dans l’Etude d’Impact (p177 et suivantes de l’Etude d’Impact) permettent d’apprécier en partie l’insertion paysagère du projet dans l’environnement. Les vues rapprochées évoquées par le porteur de projet, révèlent une visibilité du parc projeté depuis la RN4 depuis le lieu évoqué ci-avant.  
L’analyse par le porteur de projet des vues éloignées se sont limitées à l’analyse du degré de visibilité du projet depuis le vignoble de Vitry-en-Perthois (p177 de l’Etude d’Impact) **mais non de la co-visibilité depuis la RN4, infrastructure de transport majeure d’importance inter-régionale.**
- L’étude d’entrée de ville en annexe du Plan Local d’Urbanisme de Marolles précise, en p4, qu’« un recul de 10 mètres par rapport à l’alignement public est exigé pour tout bâtiment d’activité et cet espace sera planté afin de créer un rideau végétal pouvant masquer l’aspect architectural parfois néfaste d’une zone d’activité ». Ainsi, **le Règlement d’urbanisme écrit**



*Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne-Patrimoine mondial*  
C/O Agence d'Urbanisme de Reims  
Place des Droits de l'Homme CS 90 000-51084 Reims Cedex-France  
Tél : +33(0)3 26 77 42 89/ Fax : 03 26 82 52 21  
Email : [contact@champagne-patrimoinemondial.org](mailto:contact@champagne-patrimoinemondial.org)

impose que les constructions doivent être implantées à **10 mètres de recul** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques en zone 1AUi (Article 1AU6, p29). **Les « zones de recul en bordure de voirie doivent être traitées en espaces verts »** (article 1AU13, p33). Pour rappel, la zone 1AUi dispose d'un statut de zone d'activités économiques dans laquelle la centrale solaire au sol vient s'implanter sur l'ensemble de l'emprise foncière.

- Au regard des enjeux paysagers, la Mission constate que le porteur de projet ne propose pas d'accompagnement végétal et notamment en façade le long de la RD16, espace paysager ouvert et très sensible, notamment au regard de cette entrée de ville que constitue ce secteur pour le pôle urbain vitryat. La seule mesure proposée consiste à reculer d'une centaine de mètres les panneaux par rapport à l'alignement de la RD16, au Sud du site (p183 de l'Etude d'Impact). Ainsi, au regard des règles fixées par le PLU de Marolles et de la perception du site en vue rapprochée et éloignée constatée et évoquée ci-avant, **la Mission recommande que, a minima, la frange Sud, le long de la RD16, soit plantée d'une haie arborescente et arbustive, au plus proche des panneaux solaires et non à l'alignement de la RD16 afin d'atténuer au mieux l'impact paysager de ce parc photovoltaïque, notamment depuis la RN4. La haie végétale arborescente et arbustive pourra prendre la forme d'une haie naturelle** constituée d'individus à hauteur variable, suivant une dynamique naturelle, mais suffisante pour que cette haie constitue un écran visuel efficace au regard des installations du parc photovoltaïque et de leur dimension. Ces haies arborescentes et arbustives seraient constituées d'essences locales adaptées au sol et au climat, à feuillage à dominante marcescent, l'effet d'un tel écran paysager devant être atteint dans un temps raisonnable et cohérent avec la période d'exploitation du parc photovoltaïque, planté en début d'aménagement avec des végétaux de taille initiale suffisante.
- La Mission attire l'attention sur le fait que l'implantation des panneaux solaires, notamment en façade du chemin latéral à l'Ouest du site, semble non conforme avec les dispositions de l'article 1AU6 imposant, comme évoqué ci-avant, un recul minimal de 10 m de l'emprise des voies et emprises publiques.
- **Les clôtures, grillages et installations (transformateurs) devraient rester des éléments discrets et peu visibles. La teinte vert foncé (RAL 6005 donnée en exemple, p8 des plans du permis de construire) proposée est à éviter, les teintes de gris à brun, de finition mate, sont à privilégier facilitant davantage l'intégration tout au long des saisons dans ce site en frange d'espaces agricoles et de milieux boisés à dominante de feuillus.**

**En résumé, ce projet photovoltaïque bénéficie de l'accueil, artificialisant en grande partie un terrain cultivé inscrit en zone à urbaniser à vocation d'activités dans le PLU de Marolles. Cette unité foncière est accompagnée par un écran végétal très présent (y compris le long de la RN4) mais partiel autour de son emprise et qui se révèle insuffisant pour dissimuler ce projet et intégrer le parc**



*Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne-Patrimoine mondial*  
C/O Agence d'Urbanisme de Reims  
Place des Droits de l'Homme CS 90 000-51084 Reims Cedex-France  
Tél : +33(0)3 26 77 42 89/ Fax : 03 26 82 52 21  
Email : [contact@champagne-patrimoinemondial.org](mailto:contact@champagne-patrimoinemondial.org)

photovoltaïque dans le site, en co-visibilité ponctuelle avec le vignoble, malgré l'éloignement du site de l'aire AOC. Ainsi, il est demandé, comme évoqué ci-avant :

- La plantation de haies arborescentes et arbustives, en frange Sud du site, de hauteur suffisante pour masquer les installations et les panneaux solaires depuis la RD16 et atténuer leur visibilité depuis la RN4 ;
- Une couleur des clôtures, installations et autres locaux, portail, de teinte gris à brun, de finition mate, afin de favoriser leur discrétion.

En conclusion, en application des compétences qui lui ont été dévolues par l'UNESCO afin de préserver l'authenticité et l'intégrité du Bien, **notre Mission ne s'oppose pas au projet de parc photovoltaïque présenté, mais recommande la prise en compte des observations exposées ci-avant.**

Nous restons à votre disposition pour vous donner toutes les précisions complémentaires que vous souhaiteriez obtenir.

Et nous vous remercions de l'intérêt tout particulier que vous voudrez porter à la position adoptée par la Mission sur ce projet.

Veillez agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,  
La Directrice



Amandine CREPIN



Organisation  
des Nations Unies  
pour l'éducation,  
la science et la culture



Coteaux, Maisons  
et Caves de Champagne  
inscrits sur la Liste du  
patrimoine mondial en 2015

*Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne-Patrimoine mondial*  
C/O Agence d'Urbanisme de Reims  
Place des Droits de l'Homme CS 90 000-51084 Reims Cedex-France  
Tél : +33(0)3 26 77 42 89/ Fax : 03 26 82 52 21  
Email : [contact@champagne-patrimoinemondial.org](mailto:contact@champagne-patrimoinemondial.org)

**ANNEXE : photos de terrain prises par la Mission**

Figure 1 : vue depuis la RN4 (source : StreetView, GoogleEarth, septembre 2021)

