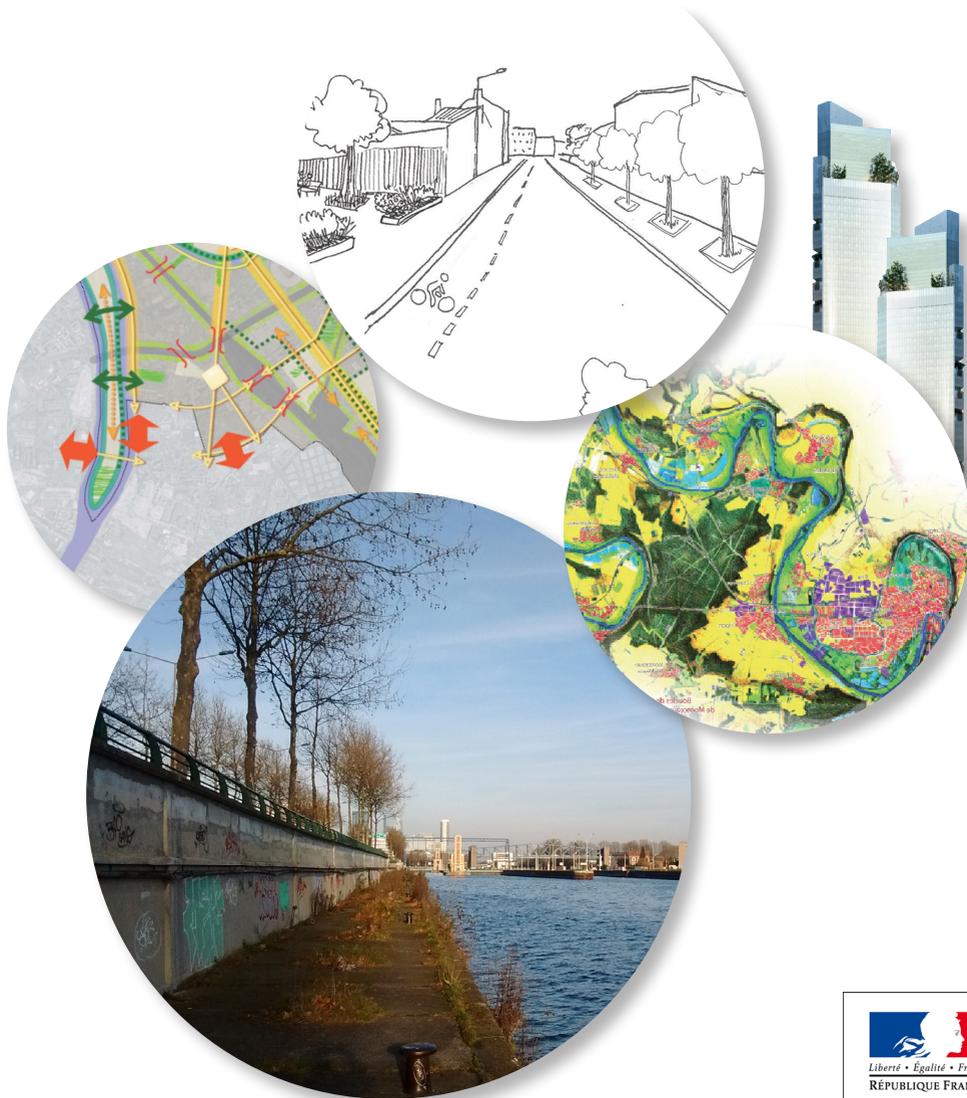


# Utiliser les atlas de paysage à travers des situations franciliennes

Octobre 2016



Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie  
d'Île-de-France

[www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE



## » Sommaire

Éditorial	4
Qu'est ce que le paysage ?	5
Qu'est ce qu'un atlas de paysage ?	8
Des perceptions plurielles	10
Situations franciliennes :	
Le paysage d'une commune, Goussainville (95) - Houdan (78)	12
Le rapport d'une tour avec le paysage des coteaux, Issy-les-Moulineaux (92)	23
Un nouveau pôle urbain en bordure de Seine, Suresnes (92)	28
Le paysage dans un projet de réhabilitation urbaine, Aubervilliers (93)	34
Un projet de quartier neuf, Paris (75)	40
Apprécier les orientations d'aménagement d'un PLU, Brie-Comte-Robert (77)	45
Lexique	52
Les atlas de paysages d'Île de France	55

Ce guide a été réalisé par Marie Mosquet, étudiante paysagiste à l'École de la Nature et du Paysage de Blois, avec l'aide de Jean Doucet, chargé de mission paysage régional à la DRIEE Île-de-France.

## Éditorial

Les atlas de paysage existent dans presque tous les départements d'Île-de-France et leur utilisation, compte tenu des obligations législatives et réglementaires en matière de paysage, est appelée à se généraliser.

Les atlas de paysage, documents volumineux, comportent beaucoup d'informations, avec des entrées multiples. Leur consultation n'est pas toujours simple et nécessite, le plus souvent, une interprétation lorsqu'on interroge un lieu spécifique.

Leur utilisation sans précaution comporte des risques et la copie d'extraits hors contexte de l'atlas de paysage doit être évitée. Car le paysage questionne, plus qu'il n'affirme.

Pour aider à la compréhension et la bonne utilisation de ces documents, il a donc semblé utile de réunir dans un guide pratique un certain nombre de cas réels où différents atlas de paysage de l'Île-de-France ont été interrogés. Un panel de sept situations est ainsi présenté après un rappel des notions de base du paysage.

Comme c'est souvent le cas en Île-de-France, ces situations sont majoritairement urbaines et concernent un environnement pas toujours spontanément identifié comme porteur de qualité paysagère. C'est cependant le paysage du quotidien de la majorité de nos concitoyens. Il mérite lui aussi d'être valorisé en utilisant les potentialités toujours existantes.

Ce guide est destiné à tous les lecteurs d'atlas de paysage y compris les personnes peu accoutumées à l'analyse paysagère. Les exercices d'application proposés, simples, démonstratifs, parcourent les atlas de paysages - idéalement ouverts à côté du lecteur - pour un exercice vivant de découverte paysagère.

## ► Qu'est-ce que le paysage ? *notamment dans les programmes et projets*



Vue vers Paris depuis le bâtiment de la communauté de communes à Dammartin-en-Goële. **Document Atlas des Paysages de Seine-et-Marne**

### Une méthode d'analyse

Dans le contexte d'exercice des métiers de l'aménagement et du cadre de vie, l'utilisation de l'outil du paysage permet de mettre à profit une méthode d'analyse du territoire pour qualifier un projet ou une situation à partir d'éléments objectifs et porter un avis avec des arguments opposables.

La lecture du paysage à travers le regard et la vue qui constituent le premier exercice d'appréciation paysagère, comporte d'évidence des arguments objectifs par « la chose vue ». Mais cette appréciation comporte également une dimension subjective, notamment par le fait que nos échelles de valeurs, nos priorités diffèrent en fonction de notre intérêt, de notre métier et de notre implication dans le projet. Nos choix ne sont jamais exempts de partis-pris ou de pré-supposés, rarement explicités. C'est pourquoi, il est de la plus grande importance d'asseoir nos appréciations de la manière la plus objective et la plus argumentée, pour qu'elle soit la plus partageable et autoriser sa discussion et son débat. Le paysage est, en effet, un cadre privilégié pour porter un regard partagé sur un projet. Parce que le paysage permet d'apprécier la cohérence d'un projet avec son environnement et évalue la qualité d'une situation, l'analyse paysagère est un des axes stratégiques de l'évaluation environnementale.

La méthode dont nous disposons est celle qui a été développée dans le cadre des atlas de paysage, depuis plus de 20 ans (1994). Ces atlas de paysage ont analysé de manière systématique les paysages et leurs caractéristiques, leurs valeurs et leurs enjeux. Cette méthode a fait l'objet de publications nombreuses (voir la bibliographie) actualisées et complétées, afin de prendre en compte les expériences et les contextes différents. Elle s'applique aussi bien au cadre naturel bâti qu'aux espaces urbains artificiels. Nous disposons ainsi aujourd'hui de bases solides et objectives pour parler du paysage et qualifier les programmes et projets d'aménagement quant à leur « prise en compte du paysage », exigence légale développée de plus en plus précisément dans le code de l'urbanisme, notamment ces toutes dernières années.

### Les 3 constituants du paysage :

Les éléments pris en compte dans l'analyse paysagère sont très nombreux, parfois même contradictoires. Le paysage cherche, de plus, à évaluer les liens des objets avec leurs contextes et porte ainsi une vision intégratrice sur un territoire. On peut regrouper, de manière commode, ces constituants du paysage selon 3 ordres :

- . **éléments matériels,**
- . **éléments immatériels,**
- . **dynamiques paysagères**

Les **éléments matériels** sont, en premier lieu, ce qui se voit. Ils prennent en compte la réalité dans son ensemble, objets décidés ou subis. C'est en premier lieu la géomorphologie du site, les fondements physiques du lieu, mais également des traces historiques, transformations humaines, les objets construits. Cela peut être aussi le bruit ambiant qualitatif ou la pollution sonore.



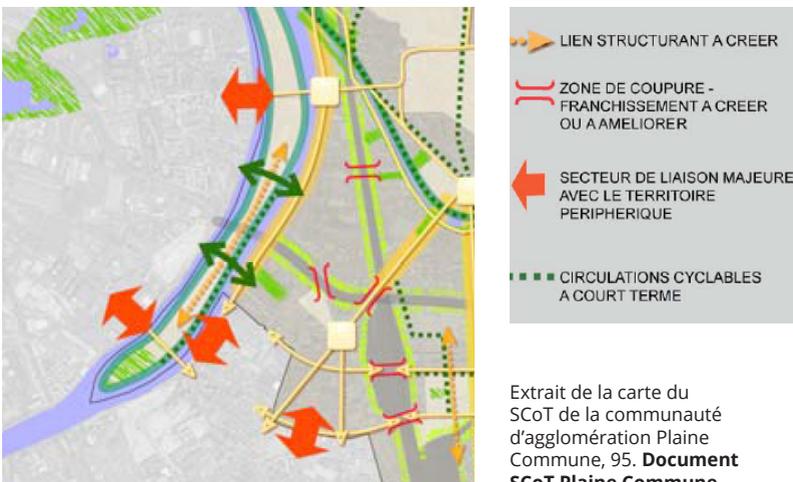
Depuis la grande terrasse de Saint-Germain-en-Laye, une position en belvédère sur les coteaux de la Seine (relief). **Photo Kristof Guez - DRIEE**

Les **éléments immatériels** font référence à tout ce qui n'est pas visible ou mesurable mais qui explique l'existence de tel ou tel objet, qui constitue les couches cachées sous-jacentes de la réalité. C'est, notamment, la dimension culturelle du lieu ou son imprégnation historique.



Carte postale, la Seine à Billancourt: où se côtoient des travailleurs et des promeneurs. **Document Atlas des Paysages des Yvelines**

Les **dynamiques paysagères** relient les objets. Elles permettent de comprendre l'évolution du territoire : tout paysage est le résultat d'une transformation parfois lente, parfois très rapide. Les dynamiques intègrent les fonctions, les flux et rendent compte des interactions de l'homme et de son environnement.

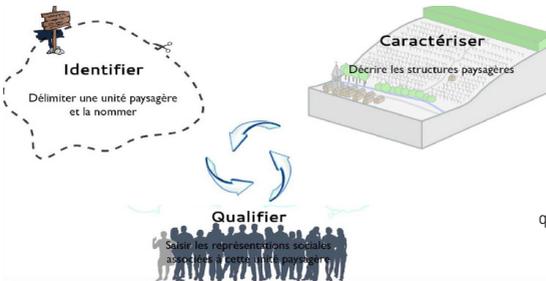


Extrait de la carte du SCoT de la communauté d'agglomération Plaine Commune, 95. **Document SCoT Plaine Commune**

## Qu'est-ce qu'un atlas de paysage ? et que donne-il comme informations ?

### Identifier, caractériser, qualifier

L'analyse paysagère identifie les éléments de paysage à prendre en compte. Elle les caractérise notamment comme éléments singuliers dans le paysage et, le plus souvent, formant système dans des structures paysagères ou des dynamiques paysagères et les réunit dans les unités de paysage, portraits paysagers de sous-ensembles départementaux. Elle leur donne une appréciation qualitative donnant les moyens de définir des objectifs de qualité paysagères.



L'identification, la caractérisation et la qualification des paysages: trois actions constitutives de la connaissance des paysages. **Document Méthodologie des Atlas de Paysage 2015**

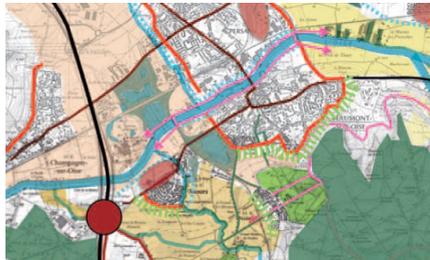
### Les dynamiques paysagères

Tous les paysages que nous connaissons ont été transformés et résultent de l'action humaine. La nature elle-même évolue et se transforme. C'est dire si le paysage doit être envisagé sous un angle dynamique et s'attacher à analyser ces transformations parfois lentes, parfois très rapides. L'atlas de paysage intègre les infrastructures, les dynamiques urbaines, la fréquentation humaine. Il intègre aussi l'attractivité comme les mécanismes de déqualification de certains territoires.

### Les enjeux du paysage

Les paysages évoluant, ils peuvent s'améliorer ou se dégrader. L'atlas de paysage s'attache à décrire « ce qui peut être gagné » et « ce qui peut être perdu », sur les sites les plus sensibles et en fonction des différentes échelles du paysage.

Carte des enjeux de structures urbaines et continuités d'ouvertures. **Document Atlas des Paysages du Val d'Oise**



*L'atlas de paysage est également...*

## Un constat partagé

Pour établir l'atlas de paysage, la multiplicité des éléments à prendre en compte oblige à consulter de nombreuses sources et de nombreux acteurs. L'élaboration d'un atlas est une œuvre collective, à travers une maîtrise d'ouvrage plurielle, un comité de pilotage fréquemment consulté et une animation et des ateliers collectifs qui produisent souvent des contributions directes à l'atlas. Cette élaboration complexe et souvent longue est un processus obligé pour s'assurer du partage des constats et de la définition des enjeux de paysage.

## Un document complexe aux multiples entrées

L'atlas de paysage comportant beaucoup d'informations sous des rubriques parfois très différentes et avec des temporalités et échelles variables, il n'est pas toujours facile de consulter le document et de construire la réponse à l'interrogation initiale. Ceci est cependant dû à la complexité de l'action sur un territoire, le paysage ayant une mission intégratrice. Le présent guide d'application s'attache précisément à montrer les axes multiples du document et comment construire un argumentaire.

*... qui a ses limites*

## L'atlas ne peut remplacer une étude paysagère

Parce qu'une étude de paysage est intimement attachée à un lieu, un document général comme l'atlas de paysage (réalisé à une échelle 50000<sup>ème</sup> ou plus) ne peut fournir la totalité des éléments à produire. L'atlas ne peut donc pas se substituer à une étude. Et l'usage du « copier/coller » doit être pratiqué avec beaucoup de restriction. L'atlas, néanmoins, va pouvoir signaler les principaux enjeux de paysage à prendre en compte et attirer l'attention sur les éléments à approfondir éventuellement dans une étude localisée.

## Des perceptions plurielles *les différentes échelles du paysage*

L'analyse paysagère est régulièrement confrontée aux échelles multiples que suscite un site. Cet empilement d'échelle induit une difficulté et une complexité de description. Cette difficulté est cependant inévitable et rend compte des regards multiples portés sur un site, selon son « point de vue ». Aussi une appréciation paysagère doit, pour être complète, rechercher et rendre compte des points de vue contrastés, mettant en avant qualités et faiblesses du site et projet, selon différentes échelles.

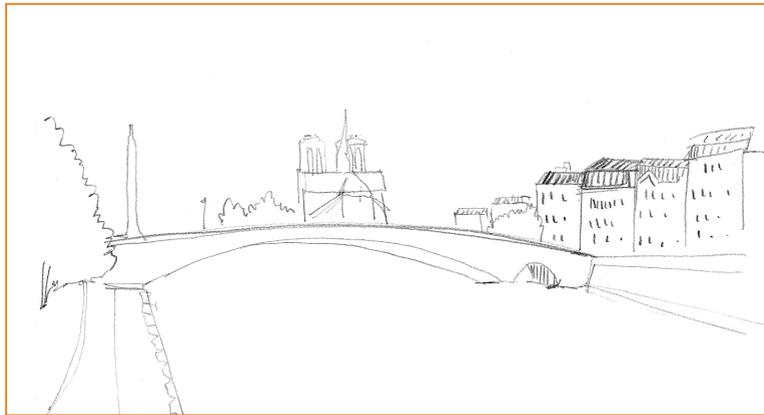
On trouve ainsi, sur un lieu donné, le plus souvent trois niveaux d'échelle : le premier niveau correspond à une perception mettant en jeu les éléments de proximité et d'intimité (100m et moins), le second un environnement riverain mais déjà plus distant (200-500m) et le troisième, une perception caractérisée par les limites de notre regard (1000m et plus). On comprend que dans ces trois situations, sur un même site, les éléments de paysage, les contenus du paysage, peuvent être très différents. Cette contrainte est aussi une richesse et va de pair avec le plaisir que nous avons à parcourir et découvrir un espace. Il n'est pas possible dans un atlas de paysage de restituer le foisonnement de ces situations. Cette multiplicité des échelles potentielles de représentation signifie que les informations de l'atlas peuvent rapidement se révéler insuffisantes dans les situations particulières.

L'exemple illustré est un paysage des bords de Seine, à proximité de l'île Saint-Louis. Vue générale du lieu illustré. **Photo Marie Mosquet - DRIEE**

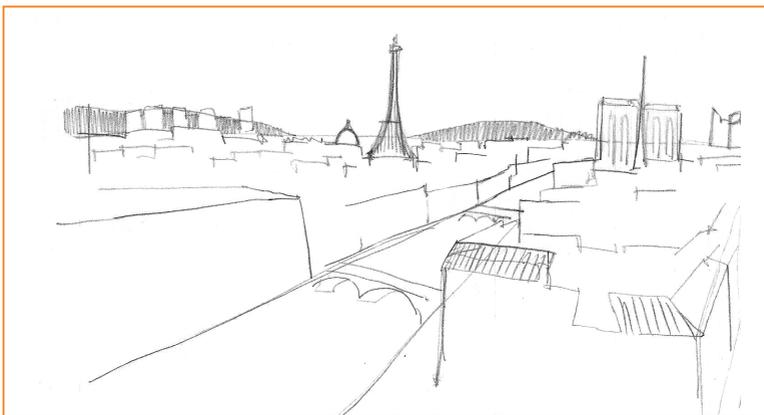




**perception 1 : l'environnement immédiat**



**perception 2 : l'échelle du contexte**



**perception 3 : le grand paysage**

Croquis Marie Mosquet

# 1

## Le paysage d'une commune

---

Goussainville - 95

Houdan - 78

Le premier exercice parcourt 2 atlas de paysage pour identifier l'ensemble des informations relatives à une commune afin de constituer son portrait paysager. Le premier exemple, Goussainville s'applique à l'atlas du Val-d'Oise. Dans cet atlas, les informations relatives à la commune sont contenues pour une part dans les premiers chapitres donnant une description à l'échelle du département et pour une autre part dans la (ou les) unité(s) de paysage. Il est signalé l'importance de lire et prendre en compte l'ensemble des commentaires de l'atlas relatifs à la commune, souvent disséminés, pour disposer d'une connaissance transversale et suffisante du site. Dans nos exemples on trouve ainsi plus de 20 occurrences distinctes dans chaque atlas. L'action, la prise de décision ou l'avis nécessitent d'appréhender cette complexité des paysages.

### ► Exemple 1 : Goussainville (atlas des paysages du Val d'Oise)

L'atlas des Paysages du Val d'Oise est disponible en version papier. C'est un document A3 de près de 400 pages. Pour se situer dans un ouvrage d'un tel volume, regardons la structure de l'ouvrage.

#### La structure de l'Atlas

L'atlas des Paysages comprend trois parties principales qui font suite au préambule. Comme tous les atlas de paysages, une partie (ici deux) traitent d'informations à l'échelle du département, avant de présenter les unités de paysages, informations plus localisées.

Sommaire de l'atlas du Val-d'Oise :

 **PRÉAMBULE**  
*Le préambule présente les objectifs, la méthode ainsi que le vocabulaire relatifs au paysage.*

 **LES CONDITIONS DES  
PAYSAGES DU VAL D'OISE**  
*C'est un diagnostic établi au niveau du département entier.*

 **ÉVOLUTION DU  
TERRITOIRE ET ENJEUX**  
*Dynamiques territoriales et enjeux, au niveau départemental.*

 **PORTRAITS DES PAYSAGES  
DU VAL D'OISE**  
*Cette partie présente les 26 unités de paysages du département, sous-ensembles territoriaux.*

## Les informations de paysage relatives à la commune de Goussainville

L'exemple concerne la commune de Goussainville qui est proche de l'aéroport Charles-de-Gaulle. La première recherche consiste à parcourir les deux premières parties de l'atlas, «Conditions et Évolutions», relatives à une information restituée au niveau départemental. Elle s'accompagne de la lecture des cartes au lieu du site. Pour suivre la démonstration, il est préférable de disposer du document sous les yeux.

**Lisons maintenant l'atlas :**

 **LES CONDITIONS DES PAYSAGES DU VAL D'OISE**

1/ Représentation et images (p.31)

Le département du Val d'Oise est connu, nous dit l'atlas, pour avoir inspiré les impressionnistes, sur les bords de l'Oise et de la Seine. Dans les environs de Goussainville, à l'est du département, il semble que ce soit davantage les grands ensembles urbains qui aient fait la renommée du territoire : l'urbanisation de Sarcelles, située à 3 kilomètres de Goussainville, est mentionnée (mise en évidence par des cartes postales).

## 2/ Géographie et approche sensible des territoires

### - Le territoire du Val d'Oise (p.45)

Cette partie évoque les différents ensembles morphologiques et les limites existantes sur le département. Même si elle n'est pas citée, la commune de Goussainville est directement concernée par cette question des limites. Elle se situe sur la Plaine de France, à l'endroit où l'urbanisation de l'agglomération parisienne se disperse.

### - La charpente naturelle (p.49)

On trouve ici une succession de cartes thématiques et de photographies qui nous informent sur le socle du territoire :

- . Une carte du relief et du réseau hydrographique. Après l'avoir localisée sur la carte, on remarque que Goussainville se situe sur le rebord de la vallée du Crould, affluent de la Seine, qui sillonne la Plaine de France.

- . Une carte (p.53) montre en quoi les reliefs structurent la perception du territoire : Goussainville se situe dans une plaine où les crêtes boisées des buttes forment des horizons lointains (voir les photos qui suivent). Cela implique que toute émergence, notamment bâtie, peut prendre énormément d'importance.

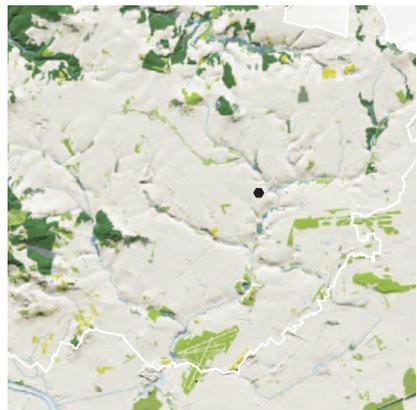
- . Une carte des principales formations végétales, zones humides, peupleraies, pelouses calcaires concernent sur des surfaces réduites, la commune de Goussainville...

- . Une carte (p.60) montre d'une manière plus générale la présence de l'arbre sur le territoire, incluant les arbres urbains.

- . Une carte présentant les terres agricoles et leurs utilisations.



Carte du relief et de l'hydrographie.  
Document Atlas des Paysages du Val d'Oise



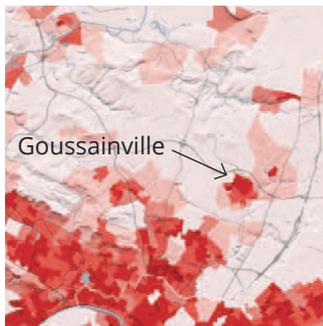
Carte montrant la présence d'arbres.  
Document Atlas des Paysages du Val d'Oise

## - Parcs, jardins et paysages (p.65)

Cette partie traite du rapport entre le patrimoine et les paysages : des châteaux se sont implantés sur les versants des buttes boisées, comme celui d'Écouen, qui domine la Plaine de France, et qui apparaît comme horizon depuis Goussainville.

## - Les espaces urbains (p.71)

Cette partie prend une importance particulière dans le cadre de Goussainville, puisqu'il s'agit d'une commune très urbaine.



Une carte évoque la densité de population: on remarque que Goussainville possède une densité égale à celle de l'agglomération parisienne bien qu'elle en soit détachée physiquement. On trouve aussi dans cette partie d'autres documents qui présentent les différentes typologies d'habitations présentes: parmi elles, on note «*l'omniprésence de l'habitat individuel*» ainsi que de nombreux «*grands ensembles emblématiques*».

Document Atlas des Paysages du Val d'Oise

Un commentaire et une photographie concerne explicitement Goussainville et un front urbain problématique :

«*Dans la cité de la Grande Borne, à Goussainville, très marginalisée par rapport aux éléments de convivialité urbaine (centre gare, centre ville et autres points de commerce), l'atmosphère de bout du monde est très présente.*»



La cité des Grandes Bornes, à Goussainville.  
Document Atlas des Paysages du Val d'Oise

Des enjeux relatifs à la cohérence paysagère du territoire sont développés : «*La grande visibilité des fronts bâtis, due à leurs dimensions, leurs enduits souvent clairs et à leurs positions à l'écart des centres anciens, a provoqué une modification radicale des paysages urbains. Elle contribue à refermer la ville (...)*»

Une photographie (ci-dessous) illustre le propos : «*l'urbanisation de Goussainville, ici pavillonnaire, s'arrête brusquement au bord du vallon du Crould, et n'instaure donc aucune continuité avec le paysage alentour.*»



limite nette  
des résidences  
pavillonnaires



Document Atlas des Paysages du Val d'Oise

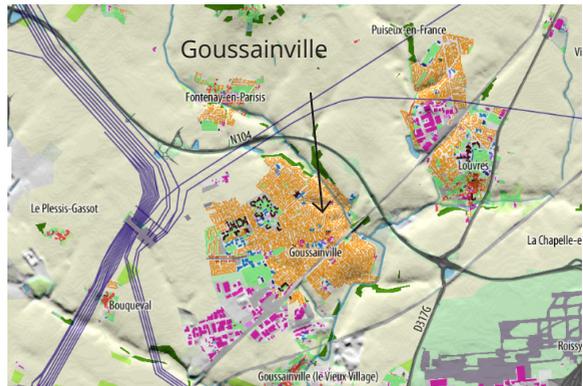
## - Les infrastructures (p.81)

Une carte montre les réseaux et infrastructures où Goussainville apparaît enclavée. Le chapitre informe notamment sur les ruptures de paysage et d'usages générées par les infrastructures et ses nuisances sonores.

Cette partie des «*Conditions des Paysages*» se termine par une carte de synthèse.

- Habitat rural
- Habitat continu bas
- Habitat collectif discontinu
- Bois ou forêts
- Clairières et surfaces en herbe agricoles
- Equipements et services publics
- Activités, entrepôts
- Autoroutes ou voies de + de 25 m
- Equipements ou productifs divers

Extrait de la carte de synthèse et de sa légende Document Atlas des Paysages du Val d'Oise



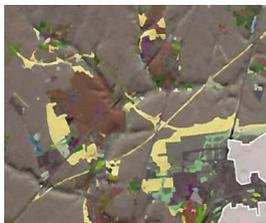
On passe ensuite à la partie de l'atlas qui traite du territoire selon une approche évolutive et dynamique.

## ÉVOLUTION DU TERRITOIRE ET ENJEUX

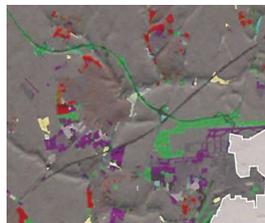
### 1/ Grandes évolutions territoriales (p.91)

Ce premier chapitre présente des cartes historiques sur l'évolution du territoire. Goussainville est concerné par trois occurrences. Il est d'abord question dans un texte de toponymie : «*La toponymie gallo-romaine (suffixes en « ville » et en « y ») et franque (suffixes en « court » de nombreuses communes) met en évidence les premiers grands défrichements des plaines et des plateaux. (Goussainville, Franconville, Wy-dit-Joli-Village...)*» qui témoigne d'une fondation des bourgs en réaction avec leur environnement.

Viennent ensuite deux cartes de l'occupation des sols attestant de la rapide consommation des espaces agricoles et de la disparition des paysages agricoles.



Carte de 1982



Carte de 2003  
Document Atlas des Paysages du  
Val d'Oise

### 2/ Enjeux contemporains des paysages et pistes de réflexion

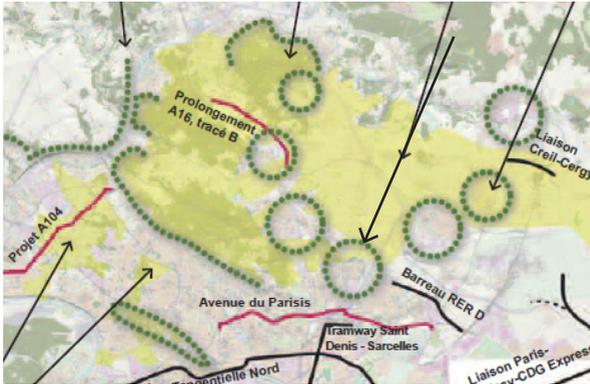
Cette partie conclut les observations précédentes en les problématisant et, au delà des enjeux, en suggérant de bonnes pratiques vis-à-vis du paysage.

#### - Environnement naturel et qualité paysagère (p.111)

Cette partie pointe du doigt l'importance de la question de la biodiversité dans ce département lourdement impacté par le développement urbain. Goussainville est particulièrement concerné par cet aspect, car, on l'a vu, des espaces arborés y sont présents. Une attention particulière sera donnée au vallon du Crould, qui offre une biodiversité particulièrement riche (microcosme écologique des vallées).

## - Paysages agricoles et forestiers (p.113)

Ce chapitre évoque les problèmes dus au rapport ville et agriculture. La carte des enjeux signale à Goussainville «un espace de transition» à construire.



« Louvres et Goussainville au centre d'une grande continuité de paysages ouverts... et "servants" »  
Extrait de la carte des enjeux. **Document atlas des paysages du Val d'Oise**



Limites urbaines sur les espaces naturels ou agricoles : limites à définir et traiter comme espaces de transition.

Viennent ensuite quatre chapitres liés aux problématiques urbaines : **Développement urbain, Espaces publics et les fronts urbains, Tissus urbains et Infrastructures et paysages.**

Ces chapitres ne mentionnent pas explicitement Goussainville. Néanmoins, on y trouve des clés pour réussir le front urbain qui peuvent constituer des solutions à l'espace de transition à construire signalé plus haut. Ainsi, des «plages paysagères» (p. 117), enclaves non bâties, présentes autour de Goussainville.

## Quelles informations peuvent être extraites des unités de paysage ?

### PORTRAITS DES UNITÉS DE PAYSAGE

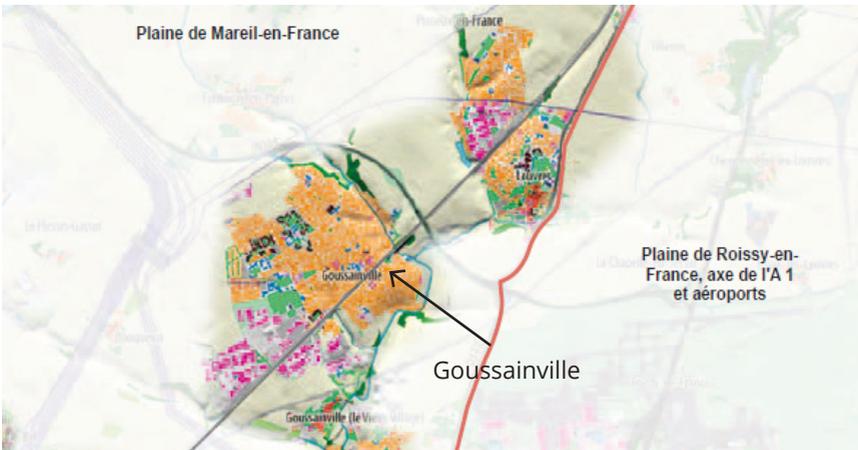
L'atlas du Val d'Oise comporte 26 unités de paysage. Afin de trouver celle(s) qui concerne(nt) la commune de Goussainville, il est possible de se référer à l'index des communes, présent dans la partie Préambule, donnant pour chacune des communes les unités de paysage qui la concernent.

Goussainville fait ainsi référence à trois unités de paysage différentes :

- . AXE CONSTRUIT DU RER D ET DE LA RD 317
- . PLAINE DE ROISSY-EN-FRANCE, AXE DE L'A1 ET DES AÉROPORTS
- . PLAINE DE MAREIL EN FRANCE

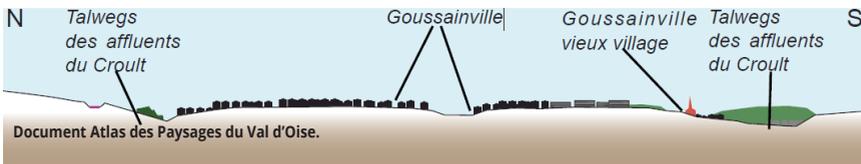
Unité de Paysage 1 : AXE CONSTRUIT DU RER D ET DE LA RD 317 (P.329)

Cette unité de paysage comporte 12 pages A3. L'unité de Paysage rassemble des villes qui présentent des formes, des questionnements similaires. On y trouve des informations intéressantes qui peuvent être appliquées directement à Goussainville, bien qu'elles soient aussi énoncées pour d'autres communes.



Extrait de la carte des paysages de l'Unité de paysage «Axe construit du RER D et de la RD 317».  
Document Atlas des Paysages du Val d'Oise

1/ Structure et motifs (p.332) :



«Les formes bâties récentes, connexes au vallon du Croult sont en quelque sorte tenues par les vallées qui forment une limite contraignante pour l'urbanisation.»

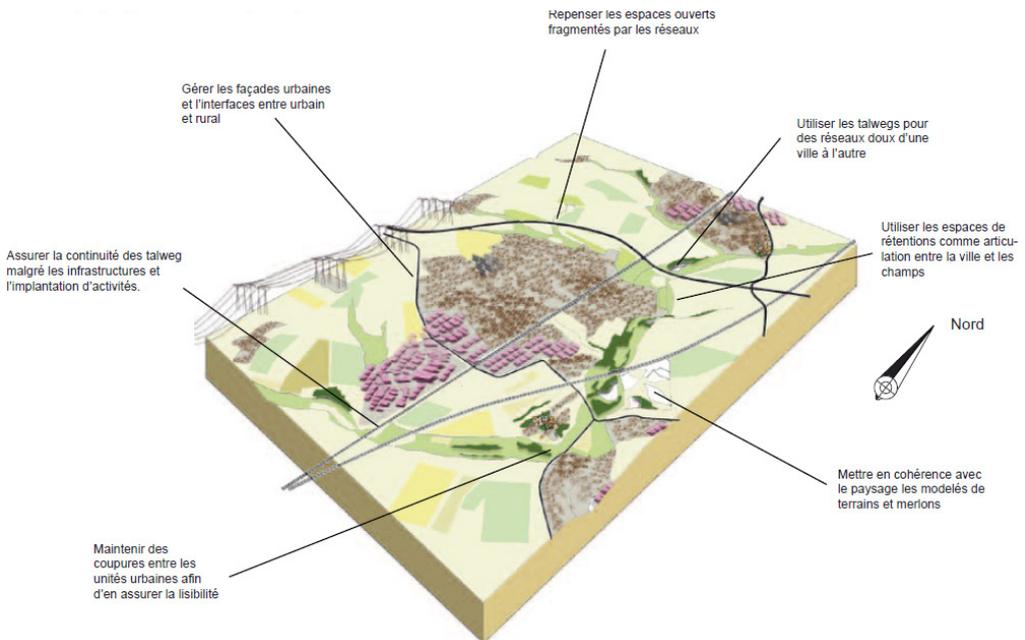
Une coupe concerne Goussainville et restitue le relief et les composantes paysagères à une échelle de 3 km.

## 2/ Dynamiques des structures et des motifs (p.337) :

La rapide urbanisation de Goussainville et de ses alentours est évoquée : *«Les espaces ouverts autour de Goussainville sont progressivement investis par des zones d'activité et d'hôtellerie peu scrupuleuses de leur image. Le vallon du Crould (en plan intermédiaire) est rendu illisible par la présence des merlons.» Ces dynamiques amènent d'importants et de rapides changements des paysages de la plaine.*

## 3/ Enjeux et pistes de réflexion (p.338) :

Les enjeux sont développés sur 3 pages. Un bloc diagramme y figure. Un bloc diagramme présente l'avantage de résumer de manière vivante et synthétique les éléments essentiels de la description de l'unité de paysage ainsi que ses enjeux.



Bloc diagramme qui montre les «structures paysagères schématique et les pistes de réflexion». **Document Atlas des Paysages du Val d'Oise**

Pour Goussainville, on retiendra particulièrement les enjeux suivants.

## Repenser les infrastructures comme éléments de couture urbaine

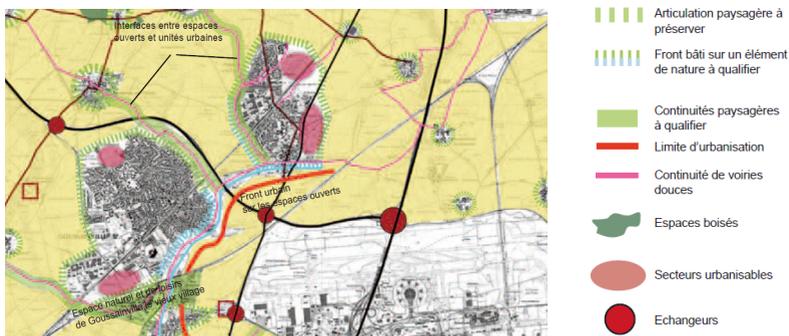
Ce paragraphe évoque la question des infrastructures, peu soulignée dans les questionnements sur les paysages. Ainsi, l'atlas indique que les infrastructures ne doivent pas être considérées *«uniquement sous l'angle de la circulation, mais comme éléments de territoire et de développement, associées aux espaces dont elles peuvent anticiper les futures articulations et les qualités.»*

## Constituer des parcours paysagers en réseau et valoriser les éléments de nature

L'atlas indique ici l'importance de créer des espaces de qualité : *«Dans les nappes pavillonnaires de Goussainville, Louvres et Fosses, un certain nombre de continuités vertes ou d'espaces enherbés liés à des bassins d'infiltrations suggèrent des espaces publics potentiels.»*

Il est aussi question d'une réflexion plus large, à l'échelle de la plaine : *«Malgré les coupures occasionnées par les réseaux, les continuités de vallons permettent d'envisager des liens assumés entre Goussainville et Fontenay-en-Parisis (...)»*

La présentation de l'unité de paysage se termine par une carte synthèse qui a pour objectif d'explicitier les enjeux de paysage de l'unité.



Extrait de la carte synthèse des enjeux.  
Document Atlas des Paysages du Val d'Oise

Deux autres unités de paysage complètent la caractérisation et les enjeux du paysage pour Goussainville. Leur lecture se fait sur le même mode.

## Exemple 2 : Houdan, (atlas des paysages des Yvelines)

L'atlas des Paysages des Yvelines est accessible par l'intermédiaire d'une plate forme internet. La recherche des informations se fait différemment que dans un document papier : les entrées sont beaucoup plus nombreuses et se croisent, se renvoient, les unes aux autres. On peut parcourir les contenus des trois onglets : OBSERVER /COMPRENDRE / AGIR. Cependant la présence d'un outil «les paysages de votre commune» permet d'accéder aux rubriques et articles associés à une commune. Pour Houdan les résultats donnent 17 «articles» et 2 «rubriques».

**Moteur de recherche de l'atlas**

Houdan

Lancer la recherche

**Résultats de la recherche**

« Houdan »

**Articles (17)**

- 08 – La plaine de Houdan
- L'organisation des paysages des Yvelines : six grands ensembles et 23 unités
- 6/ Les hommes, l'urbanisation et les infrastructures : la métamorphose des paysages
- 1/ Les reliefs
- 14 – La vallée de la Vaucouleurs
- 15 – Le plateau du Mantois
- 02 - Les vallonnements de la Drouette et de la Maltorne
- La constitution des paysages bâtis au fil de l'histoire
- Les plaines et plateaux intermédiaires : buttes-témoins et vallées affluentes
- Le plateau de l'Yveline/Hurepoix et ses marges découpées

0 | 10

**Rubriques (2)**

- Les unités de paysages
- Les ensembles de paysage

En ouvrant tour à tour les différents résultats, on réalise que la logique et l'ordre des informations est ici plus complexe que dans un ouvrage papier. On passe alternativement d'une information à l'échelle globale, à une autre à l'échelle plus localisée. Ainsi, en cliquant sur le premier résultat, la Plaine de Houdan, on arrive directement sur la page d'une unité de paysage. Puis, on clique sur la seconde «l'organisation des paysages des Yvelines : six grands ensembles et 23 unités de paysage» qui donne des informations au niveau départemental.

La plate forme numérique facilite et multiplie l'accès aux données, mais demande en contrepartie un travail supplémentaire de remise en ordre des informations.

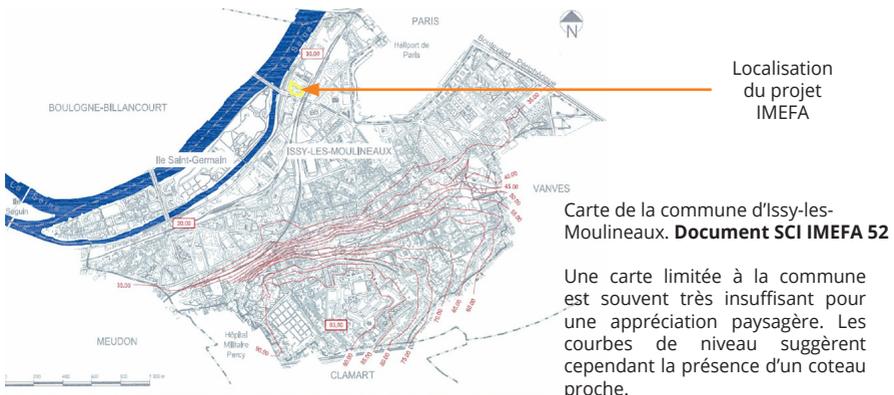
Extrait de la plate forme numérique de l'Atlas des Paysages des Yvelines. L'outil permet d'obtenir directement des résultats ciblés, cependant, le nombre d'occurrences (17) est assez important.

## 2 Le rapport d'une tour avec le paysage des coteaux

### Issy-les-Moulineaux - 92

Ce deuxième cas de figure part des observations à effectuer dans le cadre de la réalisation d'une tour au voisinage (1 km) d'un coteau.

Le projet concerne la construction d'une tour de 189 m de haut. Cette tour est située sur la rive gauche de la Seine, près du pont d'Issy-les-Moulineaux, en bordure d'une voie routière longeant le fleuve. Le site est en bordure d'une voie routière supérieure qui longe le fleuve. Ce projet s'inscrit dans un important périmètre en restructuration des bords de Seine (du parc André Citroën au pont de Sèvres) avec des constructions récentes d'immeubles d'habitation collectifs ou de bureaux.



L'étude d'impact relève certains éléments de la commune dans l'environnement du projet : l'île, le parc Saint-Germain et des coteaux de Seine. La carte ci dessus est le seul document présent dans l'étude d'impact évoquant le relief. Ce point est donc peu développé par l'étude. Que nous dit l'atlas ?



Vue du projet depuis le pont de Garigliano.  
**Document par SCI IMEFA 52**

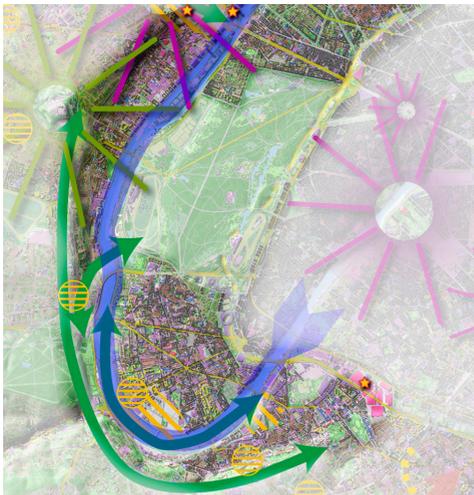
## L'enjeu de la covisibilité avec le coteau boisé

L'atlas des paysages et des Espaces Urbains des Hauts de Seine est accessible via un site internet.

Bandeau de la page d'accueil du site internet de l'Atlas 92, et position de l'outil de recherche de l'unité de paysage.



La recherche dans ce site peut se faire en premier lieu, en consultant les enjeux paysagers (dernier onglet). Consultons l'unité de paysage dont fait partie le site (avant dernier onglet): «*Boucle de la Seine d'Issy-les-Moulineaux à Clichy*». Pour accéder à l'unité de paysage, on peut également utiliser l'outil «Unités de Paysage par Commune» qui donne directement accès à l'unité à partir du nom de la commune (cet onglet, peu visible sur ce site, se situe au dessus du bandeau d'annonce du site).



La carte des enjeux mentionne (flèches vertes) l'importance de conserver la lisibilité du repère paysager de la Seine et du coteau boisé. L'îlot du Projet IMEFA se situe dans un secteur en mutation.

### ENJEUX DE PAYSAGES

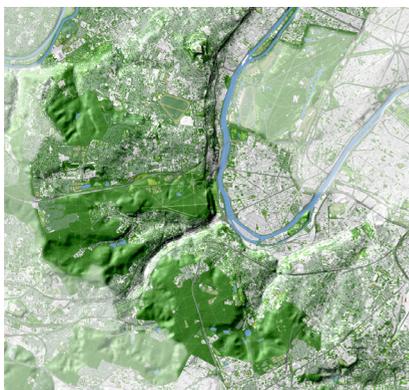


Secteurs actuellement en mutation: favoriser la relation avec le socle et les repères paysagers.



Continuités des écologiques et paysagères, coupures : rechercher la cohérence et la lisibilité des parcours.

Carte des enjeux de paysage de l'Unité de paysage «Boucle de la Seine d'Issy-les-Moulineaux à Clichy». **Document Atlas des Paysages des Hauts-de-Seine**



Carte du relief et de la végétation. **Document Atlas des Paysages des Hauts-de-Seine**

La carte de végétation de l'Unité de Paysage vient compléter l'information : le coteau est ici majoritairement boisé, ce qui est assez exceptionnel en milieu urbain.

Les enjeux sont complétés, notamment ceux liés à des constructions nouvelles à proximité des coteaux, dans l'article «*Repères perception visuelle : enjeux de la Boucle de la Seine d'Issy-les-Moulineaux à Clichy*» de l'unité, au paragraphe «**La Place des Tours**» :

« *Considéré depuis les nombreux points de vue du coteau, le site de la boucle est l'objet de projets de tours. Leurs positions et leurs hauteurs les font nécessairement interagir avec la perception globale du site.* »

« *Afin de bien considérer leur impact, il importe de mesurer avec précision leur future intervention, notamment dans les panoramas offerts par les nombreux belvédères et les perspectives des rues.* »

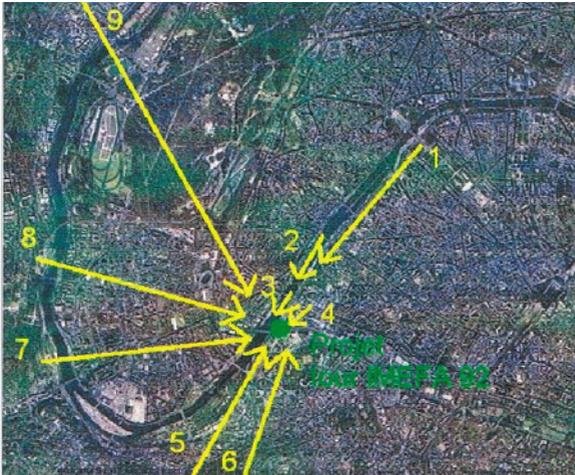
La mise en place de ces tours doit éviter :

« *Un écrasement de l'échelle du coteau naturel, horizon de référence, et de celle de la Tour Eiffel dont la position et la hauteur dialoguent fortement avec le coteau, et dont le caractère unique en fait un emblème parisien non concurrencé.*»

« *Une saturation des horizons par une accumulation d'émergences qui pourraient interférer entre elles.*»

« *Une trop forte dispersion des formes architecturales créant des effets de distorsions et d'incohérence (...)* »

Afin d'évaluer si la tour impacte la perception du coteau, il est nécessaire d'analyser la relation entre les deux. L'étude d'impact montre une série de points de vue à partir desquels des photomontages ont été réalisés pour rendre compte de la visibilité de la tour.



**POINTS DE VUE :**

- 1 - PARIS / 3ème étage de la Tour Eiffel
- 2 - PARIS / Pont Mirabeau
- 3 - PARIS / Pont du Garigliano
- 4 - Tour Mozart / Sèquana / Bouygues / Issy
- 5 - Grande Terrasse Meudon
- 6 - Meudon la forêt
- 7 - SAINT-CLOUD / Panorama
- 8 - SAINT-CLOUD / Apollon
- 9 - SURESNES / Terrasse Fecheray
- 10 - Boulogne-Billancourt / La Défense / Tour Eiffel

Plan de repérage des points de vues des photomontages.  
**Document SCI IMEFA 52**



Deux des photomontages réalisés dans l'étude d'impact.  
**Document SCI IMEFA 52**

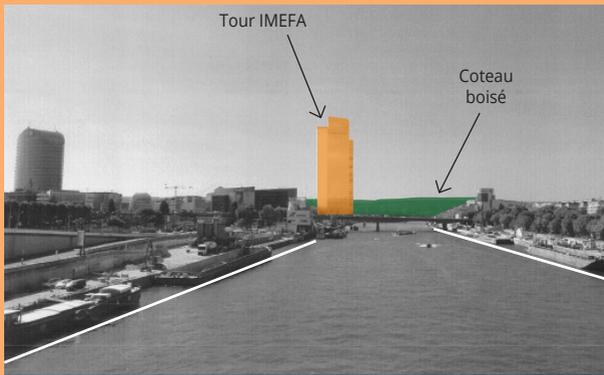


Montre la covisibilité avec la tour eiffel.

Ces photomontages ont pour but de servir à l'analyse paysagère, notamment vis-à-vis des co-visibilités. Pour être pertinentes, les vues doivent cependant être réalistes et à hauteur d'homme et non, comme c'est souvent le cas, vues d'avion.

## Commenter une vue : un moyen puissant au service de l'analyse du paysage

La première condition est le cadrage qui va mettre en relation (ou pas) les éléments pertinents que l'on a choisis. Un commentaire est indispensable et doit guider le lecteur vers la démonstration ou l'appréciation recherchée. Reprenons une photographie réalisée dans le cadre de l'étude de visibilité afin de l'analyser.



La tour (en orange) s'inscrit dans le couloir de vision créé par le fleuve. Elle perturbe ainsi la visibilité de la Seine, figure majeure de paysage en Ile-de-France, et mentionnée par l'atlas, ainsi que la visibilité du coteau boisé de Meudon (en vert), autre élément essentiel du paysage, à l'échelle du département.



Document DRIEE

Par ailleurs, le schéma ci-dessus montre que, malgré un recul de vision important, des bâtiments trop hauts ne permettent pas ou plus la visibilité du relief.

# 3

## Un nouveau pôle urbain en bordure de Seine

### Suresnes - 92

Dans cet exemple, l'émergence d'un grand immeuble ne concurrence plus le coteau, mais se positionne en figure urbaine. Quel en sont ses enjeux ?

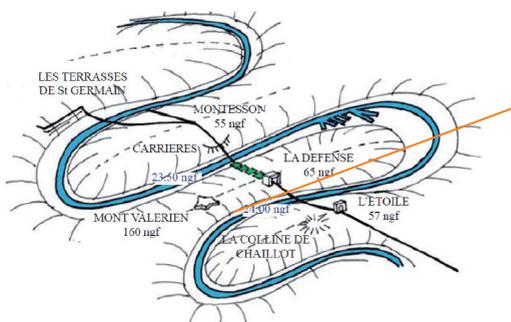
#### Deux tours au pied d'un coteau

Projet de construction d'un nouveau pôle urbain composé de deux tours de services et de commerces en pieds d'immeuble, à Suresnes, à 50m de la Seine. Hauteur très importante : 255m, dans un quartier où les bâtiments, ne dépassent pas les 20m de haut. Par ce projet, la commune a l'ambition de créer une émergence forte pour «rompre avec les volumes répétitifs» le long du Fleuve (PLU.) et un boulevard express, le quai Gallieni qui constitue un front urbanisé de qualité médiocre.



Vue d'insertion du projet depuis le Quai Gallieni.  
**Document Adélaïde Maury Environnement**

Le site, à hauteur de la Seine (30m), se situe en contrebas du coteau de Seine (altitude 90-70m) et de la butte du Mont Valérien qui culmine à 165m. Les tours seront donc plus hautes que le relief. Il est nécessaire d'évaluer la relation entre les deux tours et son arrière plan de coteaux et de buttes.



Localisation  
du projet des  
tours Erosia

Les émergences bâties  
du Bassin Parisien et leurs  
situations par rapport au relief.

**Document par Adélaïde  
Maury Environnement**

## Que nous dit l'atlas des Paysages et des Espaces Urbains des Hauts-de-Seine ?

Le site concerne deux unités de paysage :

- . Boucle de la Seine d'Issy-les-Moulineaux à Clichy,
- . Plateau entaillé de Châtenay-Malabry à Suresnes,

et deux articles nous intéressent particulièrement :

- . *La Seine des belvédères,*
- . *Le Plateau de Buzenval.*

L'unité Boucle de la Seine présente une carte permettant de localiser le projet et des commentaires sur les coteaux :

*«La Seine et les coteaux qu'elle a creusés au bord du plateau forment, par leur combinaison, un site unique, porteur d'une grande intensité paysagère.»*

Ces coteaux sont par la suite définis comme des *«horizons très présents depuis la plaine, qui définissent une limite physique et visuelle.»*

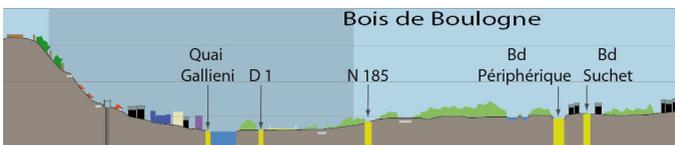


Cartes des reliefs de l'Unité  
paysagère. **Document Atlas des  
Paysages des Hauts-de-Seine**

En observant les cartes on remarque que le coteau est presque entièrement urbanisé (coupe). L'urbanisation est donc continue de la Seine au sommet du coteau. Un élément de relief émerge de cette nappe d'urbanisation, le Mont Valérien, avec un environnement boisé. L'atlas fournit également des informations utiles à partir de la rubrique *«Socle naturel et présences végétales»* (2e onglet) qui se décline en 2 articles :

*«Des reliefs contrastés sculptés par la Seine»,* où est décrit le relief environnant notre projet.

*«Les horizons de nature : reliefs et forêts»,* où il est fait mention de l'importance paysagère de l'horizon des coteaux boisés..



Coupe transversale de la plaine et de ses coteaux.

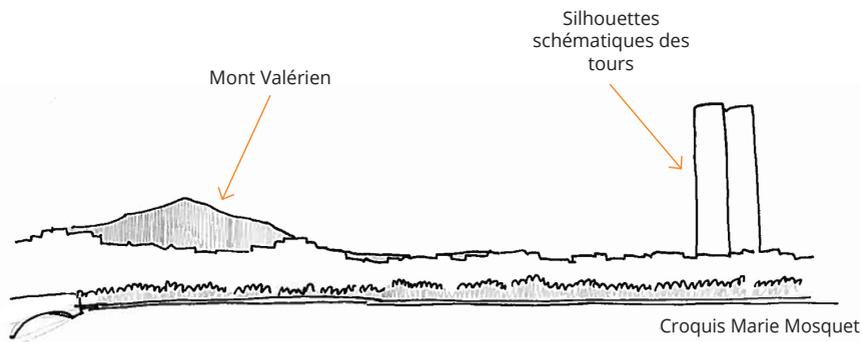
Document Atlas des Paysages des Hauts-de-Seine

## Co-visibilité avec le coteau

Les articles «*Repères, perception visuelle : enjeux de la Boucle de la Seine*» et «*Éléments de nature, histoire, espaces publics : enjeux de la boucle*» donnent des indications précieuses sur les enjeux de paysage associés aux coteaux.

La co-visibilité avec le coteau est faible, du fait d'un coteau totalement urbanisé et de sa perception estompée. L'irruption des deux tours peut même créer un évènement et rompre avec les tissus urbanisés relativement informes du coteau, selon les intentions du projet urbain associé aux tours. Vis-à-vis du Mont Valérien, 3 conditions limitent le brouillage de sa visibilité par les tours :

- > la distance importante entre les tours et le mont Valérien,
- > la position relativement écartée vis-à-vis l'axe du pont de Suresnes, qui est le principal axe de visibilité du mont,
- > la disparité des formes entre celle du mont et le fût étroit des tours.



Depuis les berges de la rive opposée, les tours deviennent un point de repère qui vient émerger du front urbain hétérogène et qui semble répondre au fort du Mont Valérien.

## Le lien entre les tours et les berges de Seine



Ce plan montre les abords du projet des tours : espaces publics, services et commerces (école, crèche et cheminements). Aucun lien vers la Seine n'est prévu, bien que sa proximité immédiate au fleuve incite à examiner comment tirer partie de cet atout paysager (mentionné dans le PADD du PLU - voir plus loin).

Plan de situation du projet. **Document par Adélaïde Maury Environnement**

## L'atlas des paysages évoque l'importance des berges

L'article «*Seine des Belvédères*» de l'unité de paysage comportent des indications sur les berges. On y mentionne la présence de voies sur berges : «*La vocation routière des berges ne laisse pas beaucoup de place à une promenade piétonne qui permettrait de profiter de la position.*»

Les berges de Saint-Cloud et Clichy.  
**Document Atlas des Paysages des Hauts-de-Seine**



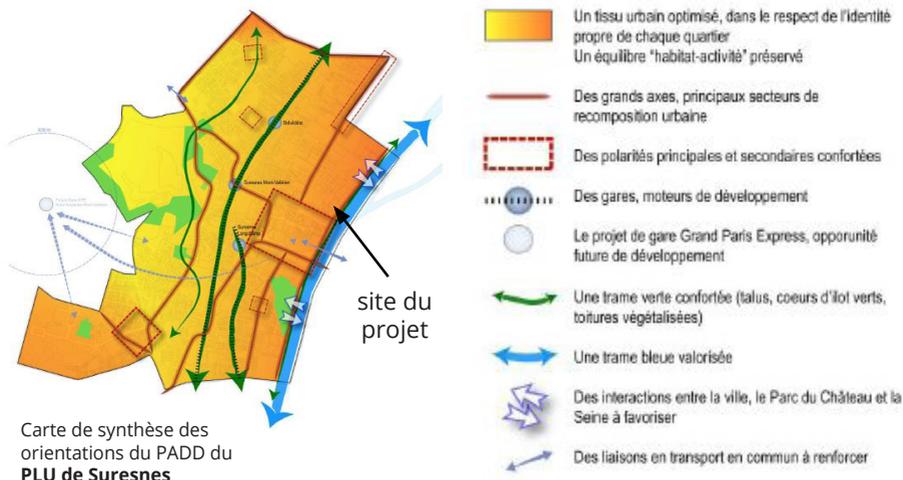
Ces berges recèlent cependant des atouts résiduels et il existe un projet de réhabilitation des cheminements piétonniers le long de la Seine. Le projet urbain autour des tours devrait intégrer un accès à la Seine et la valorisation des berges.



Les quais actuels de Suresnes, au droit du site.  
Photo DRIEE

## La création d'une nouvelle centralité

L'ambition du projet est de créer une nouvelle centralité urbaine. Quelles sont les dynamiques actuelles de Suresnes, ses centralités existantes, les flux et circulations ? Le PADD du PLU développe les intentions en termes de centralités.

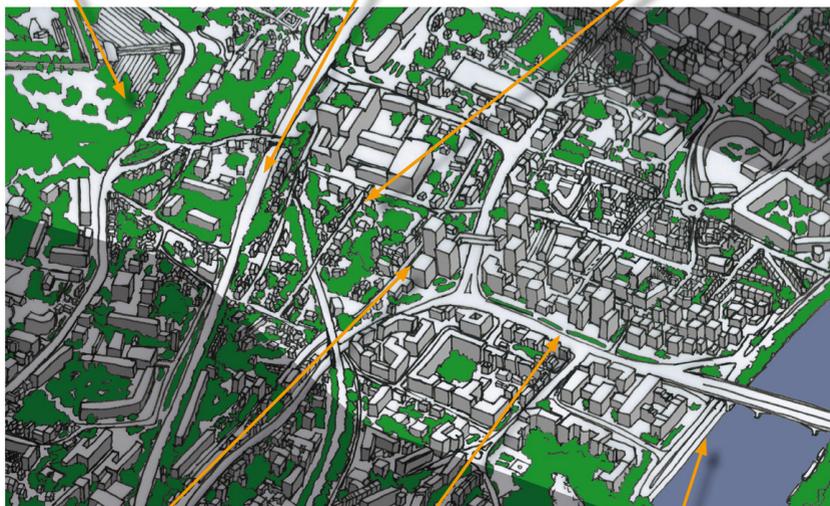


L'atlas de paysage dispose d'un article intitulé *Situations Urbaines* (dernier onglet), qui comporte sur le site de Suresnes des préconisations d'aménagement «Du plateau à la Seine».

Poursuivre la valorisation paysagère du Mont-Valérien

Définir le paysage des ouvertures créées par les voies ferrées, protéger et aménager les points de vue même modestes

Entretien et valoriser les ambiances de la séquence des villas, éviter de nouveaux volumes trop imposants



Contrôler l'articulation entre les séquences bâties et l'impact des grands volumes

Garantir les effets des perspectives et leur cohérence paysagère

Aménager de meilleures conditions d'accès et de promenade sur les berges de Seine, apaiser la RD7.

Suggestions de l'atlas sur le site.

**Document Atlas des Paysages des Hauts-de-Seine**

Ces préconisations énoncent qu'il ne faut pas seulement juxtaposer des formes bâties : le paysage urbain doit se préoccuper de la création de liens, d'articulations. Le nouveau projet doit donc «échanger» avec son contexte urbain. Ces échanges doivent se concrétiser dans des réalités (accès, proximités, visibilité) et faire l'objet d'une démonstration dans la présentation et les justifications du projet.

# 4

## Le paysage dans un projet de réhabilitation urbaine

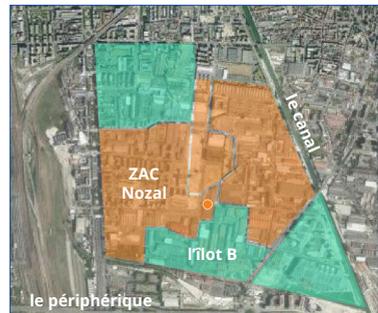
### Aubervilliers - 93

Ce cas de figure se situe dans un espace très urbain et particulièrement plan, sans qualité paysagère notable. Et pourtant, les enjeux de paysage y sont particulièrement important.

Le projet ici étudié concerne l'aménagement d'un îlot situé près de la Place du Front Populaire, dans la commune d'Aubervilliers. Cet îlot B, est compris dans le périmètre de la ZAC Nozal - Front Populaire dont la superficie de 40 ha est répartie sur les villes de Saint-Denis et d'Aubervilliers. Le projet consiste à créer des logements collectifs ainsi qu'une résidence étudiante, qui prendront la forme de trois bâtiments : R+7, R+8 et R+18, le dernier atteignant 50 m de haut.

L'ensemble du territoire de la Plaine Saint-Denis est un vaste espace de quartiers historiquement industriels, aujourd'hui en pleine reconversion. Ce territoire est en quête d'une nouvelle identité et sans doute de paysage.

La ZAC Nozal : en vert, les espaces ayant déjà fait l'objet de projets de réaménagement. En orange, les espaces devant être restructurés.





Détail de la ZAC Nozal - Front Populaire. **Document Transfaire**

Une partie de ces espaces a déjà été transformée, comme au sud de la ZAC Nozal-Front Populaire, où un quartier d'entrepôt et de bâtiments industriels a été reconverti en village commercial, en gardant son caractère patrimonial de grande qualité (Parc des Portes de Paris). La partie nord et ouest a, quant à elle, été transformée en quartier d'immeubles d'habitation collectifs dans les années 1980.

Les orientations d'aménagement assignées à l'îlot B sont les suivantes :

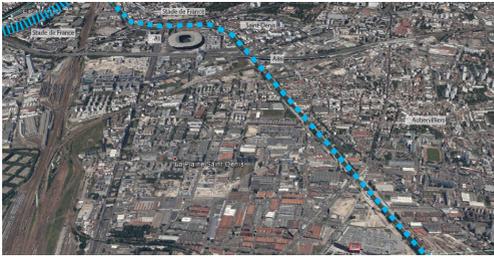
*«Marquer les continuités urbaines et paysagères vers le Canal Saint Denis depuis la place, il s'agit notamment de donner à la rue du Pilier une composition paysagère forte avec des emplacements réservés pour des espaces paysagers (déjà inscrit au PLU en vigueur). Cette mesure vise à renforcer la Trame Verte vers le canal.»*

*«Marquer le paysage urbain avec la réalisation d'un immeuble qui sorte du vélum traditionnel situé autour de 35 m de haut et qui puisse monter à 55 m de haut. Cette disposition vise à renforcer la centralité de la place du Front Populaire et compléter les continuités urbaines de la rue du Pilier.»*

*«Renforcer le maillage doux afin de faciliter la fréquentation des espaces publics.»*

## Quelles informations apporte l'atlas des Paysages sur ce site ?

L'atlas des Paysages du département de la Seine-Saint-Denis, en cours de réalisation, mentionne deux éléments majeurs dans le paysage de la plaine Saint-Denis : le canal Saint-Denis, et l'axe de l'Autoroute A1, recouvert et aménagé comme un parc linéaire. Ils forment deux axes nord-sud. Ces observations rejoignent les orientations pour la ZAC.



Le Canal Saint-Denis et ses berges en cours de réaménagement sont les atouts paysagers à valoriser.



L'axe de l'A1, second élément majeur avec son parc linéaire, qui forme une articulation urbaine.  
**Document Atlas des Paysages de Seine-Saint-Denis**

## Mettre en relation l'îlot B et son contexte paysager

Les berges du Canal Saint-Denis sont les supports de projets d'aménagement, qui vont transformer ces espaces austères en lieux très attractifs pour les habitants. Pour le projet de l'îlot B, deux rues apparaissent comme des axes potentiels d'articulation avec le Canal : la rue du Pilier et la rue des Gardinoux, qui délimitent respectivement l'îlot B au nord et au sud.

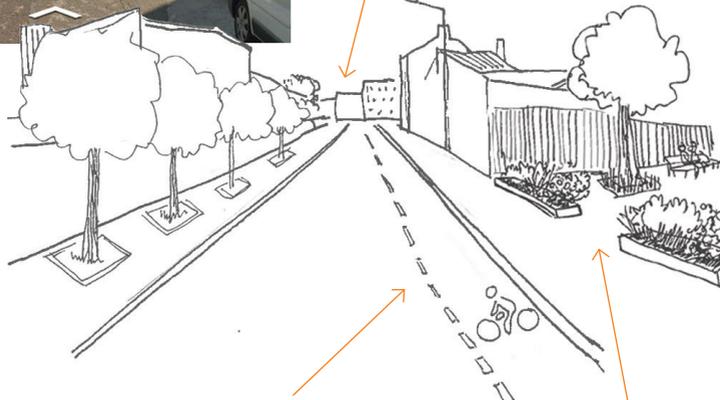


Le contexte paysager de l'îlot B (en pointillé rouge). **À partir d'un document Transfaire**

Voici des exemples d'aménagements articulant l'îlot B au canal :



Captation  
Google Maps



Le trottoir pourrait supporter un alignement d'arbres rendant plus confortable les déplacements piétonniers et orientant le regard en direction du canal.

La voirie est ici assez large, des véhicules y stationnent des deux côtés. L'emprise routière pourrait être réduite au profit de l'élargissement des trottoirs, et de la création d'une voie cyclable.

Croquis Marie Mosquet

Cette parcelle vide pourrait évoluer en espace vert qui viendrait s'accrocher au tracé linéaire de la rue. La présence d'un petit parc, d'une aire de jeux etc., permettrait aux passants de s'arrêter, de s'asseoir, comme une halte sur le chemin du canal.

## ► Un immeuble signal

L'ambition du projet est de faire de ce bâtiment une « tour signal », qui se positionnerait comme un véritable point de repère. Cette construction en hauteur répond aux objectifs de réaménagement du quartier qui doit construire sa marque et son identité nouvelle. Sa hauteur n'est donc pas un handicap en termes de paysage, encore faut-il que la visibilité de cet objet soit étudiée.

Le projet de l'îlot B propose la construction d'un bâtiment haut de 18 étages, s'élevant à une cinquantaine de mètres. Situé dans un territoire de plaine, cette tour de hauteur modeste va cependant prendre une visibilité exceptionnelle. Il est nécessaire de réaliser, dans une situation semblable, une étude de visibilité analysant les relations de paysage entre ce bâtiment, son environnement immédiat et son périmètre de visibilité (de quelques centaines de mètres jusqu'à quelques kilomètres). Dans l'étude d'impact, un seul photomontage montre le bâtiment dans son contexte proche, la Place du Front Populaire, et à une hauteur élevée. Il serait nécessaire de disposer d'une vue à hauteur d'homme, qui montrerait son impact immédiat, en pied d'immeuble, et ses abords depuis les trottoirs. L'impact depuis les voiries environnantes, notamment pour le piéton, devrait aussi être décrit.

### Un photomontage pertinent pour le paysage



Photomontage du bâtiment R+18 depuis la Place du Front Populaire. **A partir d'un document Transfaire**

Ce photomontage montre-t-il l'impact effectif de la tour de 50m ? Une photographie peut facilement induire la perception que nous pouvons faire du rapport de hauteur entre deux bâtiments et minorer la hauteur de cette nouvelle tour :

. la perspective donne l'impression que les bâtiments situés le long de la place, notamment le premier (1), sont presque aussi hauts que la nouvelle tour (2). Alors que la tour de 50m fait 2,5 fois la hauteur du vélum moyen, l'utilisation du premier plan avec un immeuble environnant produit, sur le plan du papier une hauteur équivalente.

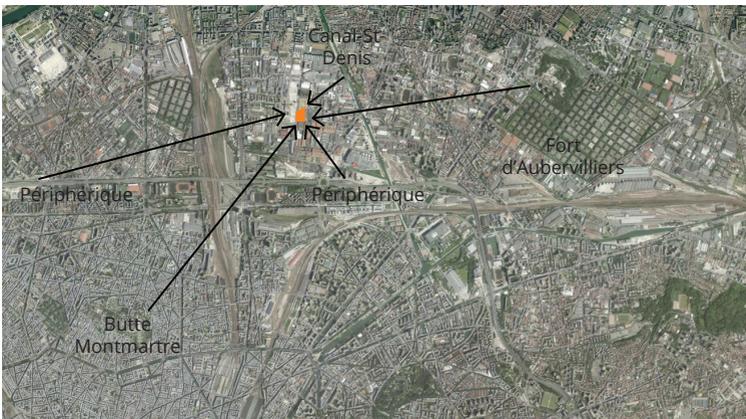
. ce photomontage nous donne à voir un point de vue en hauteur, probablement depuis un autre bâtiment. Ce point de vue participe à «écraser» la hauteur de la tour. Il est indispensable de disposer, en photographie, pour le paysage, de photographies prises et cadrées à hauteur d'homme, dans les conditions réelles de pratique des usagers. Le bon cadrage doit être à proximité de la tour.

## Réaliser une étude de visibilité lointaine

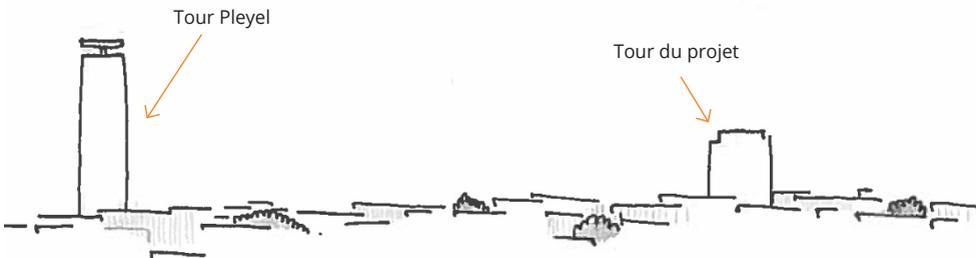
Il est donc indispensable de réaliser une étude qui comprendra des vues d'insertion à partir de différents lieux d'où l'on a intérêt à ce que la tour soit visible. Cela va permettre d'analyser les effets sur la perception de ce territoire dans son ensemble. Dans ces photomontages, le projet de l'îlot B peut aussi être représenté de manière cumulée avec d'autres projets en cours, si c'est le cas.

Des vues d'insertion peuvent, par exemple, être réalisées depuis :

- . les berges du Canal Saint-Denis
- . le périphérique
- . la butte de Montmartre
- . le fort d'Aubervilliers



Voici des points de vues d'où la tour va être visible, et qui mériteraient d'être analysés, afin d'évaluer l'impact sur le grand paysage. **A partir d'une captation Google Map**



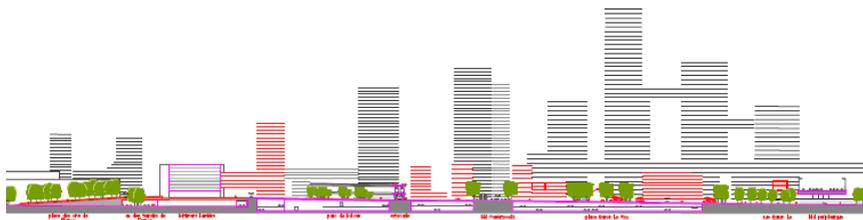
Vue depuis le périphérique. La future tour du projet viendra émerger de l'urbanisation. Croquis Marie Mosquet

# 5 Un projet de quartier neuf

## Paris - 75

Le cas de figure suivant est celui de la création ex nihilo d'une vaste ZAC à usage d'habitation dans un espace très contraint. L'exercice recherche les éléments notables de paysage du site.

Le projet concerne la création d'une ZAC d'une superficie de 82 hectares, de part et d'autre du Boulevard des Maréchaux, au niveau de la porte de Bercy (ZAC Bercy-Charenton). Elle prévoit la construction d'un quartier neuf sur des friches ferroviaires avec des bâtiments denses et élevés dont certains jusqu'à 180m de haut. L'assiette du projet est actuellement occupée en majorité par des voies ferrées, et est directement en vis-à-vis avec la Seine.



Coupe de la ZAC, selon un axe parallèle au fleuve.

### Document Plan-guide de la ZAC

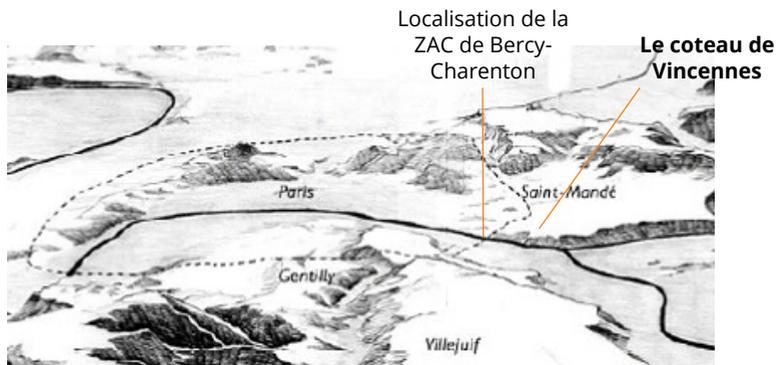
Cette coupe, présente dans le Plan-Guide, montre la hauteur des futures constructions, sans évoquer néanmoins la présence du plateau de Vincennes.



Localisation de la ZAC de Bercy - Charenton,  
à partir d'une captation Google Maps

## Apprécier les enjeux de paysage du site

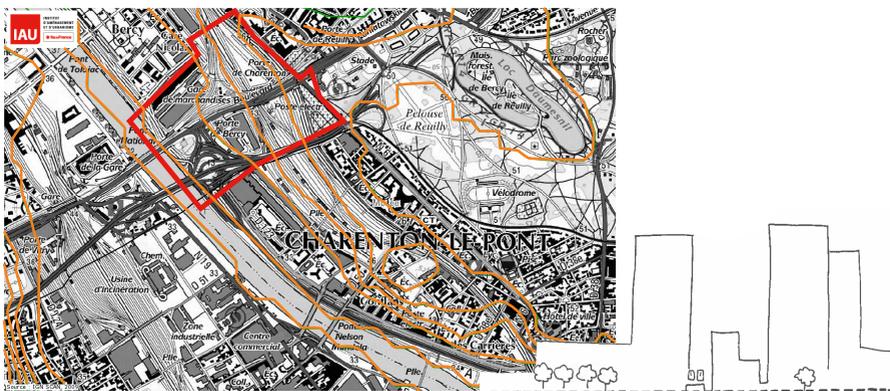
Paris, comme le département du Val de Marne ne dispose pas, jusqu'à présent, d'un atlas des paysages. Il existe cependant des sources d'information relativement nombreuses sur le paysage qui peuvent être sollicitées. Le document «Éléments pour une Politiques des Paysages, DDE 2002» (194 pages) constitue une analyse très complète des paysages. Dans ce document, la présence des coteaux est signalé («*paysage des coteaux*» : page 85). Ce document mentionne également les enjeux du rapport aux cours d'eau et de la reconquête des berges de la Marne et de la Seine.



Perspective aérienne de la morphologie des paysages.  
Document **Éléments de Paysages du Val de Marne**

## Les conséquences du relief sur le projet

L'utilisation de Visiau IAU, Cartographie interactive de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme permet, par ailleurs, de situer avec précision le périmètre de la ZAC sur le relief du site. Les courbes de la carte de Visiau IAU montrent que le site possède un dénivelé approchant 20m du fait de la fin du coteau de Vincennes.



La situation de la ZAC dans le relief environnant et rapport de hauteur entre le coteau et le futur projet.  
**Document Visiau IAU**

hauteur  
du coteau

**Document DRIEE**

Une visite sur le terrain permet de percevoir l'effet de balcon du rebord décaissé du plateau et la vue exceptionnelle offerte sur Paris et Ivry.

Mur de soutènement le long des voies ferrées du coteau décaissé



Les plateformes ferroviaires de la ZAC, vastes espaces ouverts au milieu de l'urbanisation. **Photo DRIEE**

Par rapport à l'échelle du projet et à la hauteur des bâtiments envisagés, le dénivelé du plateau est négligeable. Il est à prévoir de plus qu'une partie des voies sera recouverte par la ZAC et que le dénivelé sera encore moins apparent. Il y a donc un risque à ce que l'échelle d'urbanisation gomme définitivement la ligne de rupture de ce coteau peu élevé.

Le document «*Éléments pour une Politiques des Paysages*» (p. 190) évoque cet enjeu d'articulation entre les éléments construits et les éléments du paysage environnant :

> il faut prendre en compte et travailler «*les échelles de (re)composition urbaine*»

> l'urbanisation récente qui est trop souvent une «*juxtaposition d'opérations, d'équipements, de bâtiments, pensés comme des objets et pas comme des éléments d'entité paysagère*», créant ainsi un «*chaos*».

> et la nécessité de créer un «*véritable paysage urbain*», qui fasse prévaloir la perception humaine et l'usage «*des lieux de vies*».

Ainsi le coteau, son relief, sa ligne de force sont de nature à aider le projet urbain alors que leur disparition banaliserait le lieu. Même faible, la trace du coteau doit être préservée en tant qu'élément et figure de paysage et participer d'un «*esprit du lieu*» pour asseoir l'identité en construction de ce nouveau quartier.

## La singularité du lieu, pour un paysage de qualité

Comment le coteau va-t-il pouvoir subsister dans le projet alors que sa hauteur est négligeable par rapport à la volumétrie de ce nouveau quartier de grandes tours ? Le projet, dans son intention, dans ses justificatifs, dans ses représentations visuelles doit rendre compte de cet objectif de paysage et des moyens d'y parvenir.



Croquis Jean Doucet

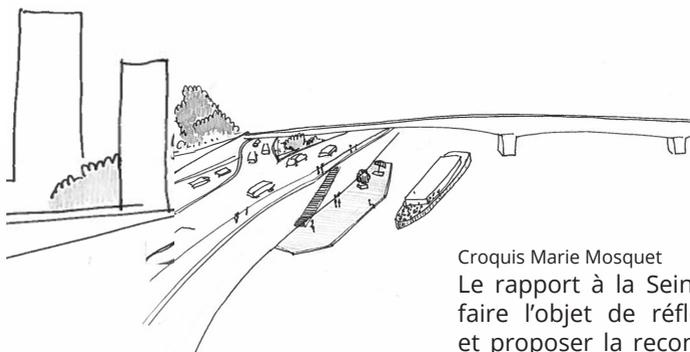
## La relation aux berges et le front de Seine



Les berges de Seine  
actuelles, au pied  
de la ZAC Bercy-  
Charenton.

**Photo DRIEE**

La Seine constitue la figure de paysage, avec le coteau, sans doute la plus prégnante du lieu. Telle que la berge existe, réseau de voies express et berge naturelle inexistante, la relation à la Seine est pratiquement hors de réalité. Pourtant, l'arrivée de la ZAC et de logements oblige à reconsidérer ce lieu interface. Des solutions existent pour rendre aux piétons et à des fonctions d'usage un tel espace : dalle, cheminements, traitement du quai. Le projet de ZAC doit ainsi nécessairement intégrer une réflexion sur la relation de la ZAC à la Seine et l'évolution de ses circulations.



Croquis Marie Mosquet

Le rapport à la Seine doit  
faire l'objet de réflexions  
et proposer la reconquête  
des berges.

La réflexion pourrait peut-être intégrer également le devenir du pont National qui jouxte la Zac et constitue un de ses accès principaux. Ce large et long pont comporte des espaces généreusement dimensionnés, d'ores et déjà dévolus au tramway et aux circulations douces. Le pont constitue par ailleurs un belvédère exceptionnel, notamment sur la future ZAC.

# 6

## Apprécier les orientations d'aménagement d'un PLU

### Brie-Comte-Robert - 77

Le cas de figure de Brie-Comte-Robert est étudié à partir des orientations d'aménagement du PLU et vise à s'assurer de leur prise en compte du paysage et de leur faisabilité.



Le territoire de Brie-Comte-Robert. **A partir d'une captation Google Maps**

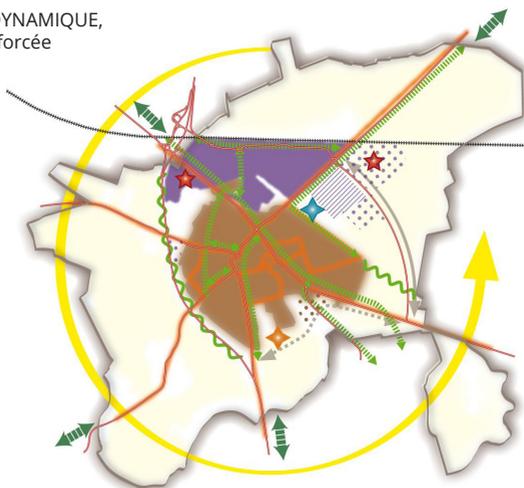
Le contour orange présente le périmètre de la commune de Brie-Comte-Robert. En noir, les réseaux routiers, en bleu, la rivière de l'Yverres.

La commune de Brie-Comte-Robert (à l'ouest du département de la Seine-et-Marne) présente dans son PLU plusieurs orientations d'aménagement selon trois axes : une ville dynamique, une ville pour tous et une ville durable. Deux de ces orientations ont un contenu de paysage et consistent à pourvoir le territoire de la commune de circulations douces afin de rejoindre la vallée de l'Yverres.

## Des orientations en lien avec le paysage

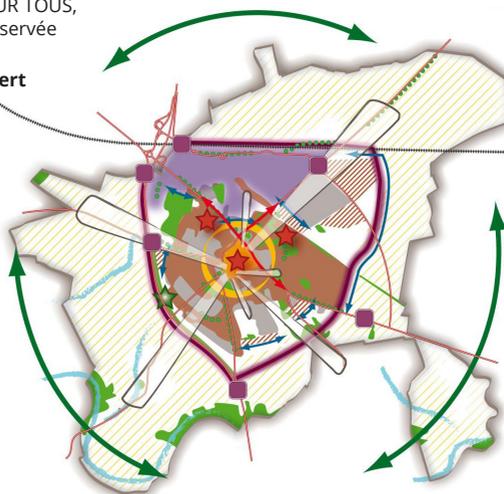
La première orientation consiste à développer une « ceinture verte » avec des liaisons douces reliant l'ensemble des entrées de ville entre elles (fils verts de l'axe 1 et traits violets de l'axe 2). La seconde consiste à créer des itinéraires afin « d'accéder aux espaces naturels depuis les secteurs résidentiels », qui permettraient la découverte de la rivière de l'Yerres et de sa vallée, «composante du patrimoine communal » (traits bleus de l'axe 2).

AXE 1 : UNE VILLE DYNAMIQUE,  
une attractivité renforcée



AXE 2 : UNE VILLE POUR TOUS,  
une qualité de vie préservée

Extraits du PADD,  
PLU Brie-Comte-Robert



## Comment l'atlas nous aide-t-il à localiser les éléments de paysage sur le territoire de Brie-Comte-Robert ?

L'atlas des paysages présente généralement un index des communes : chaque commune y est répertoriée et associée à (ou aux) unités de paysages auxquelles elle appartient. On apprend donc que la ville de Brie-Comte-Robert est liée à deux unités de paysage : l'unité du Plateau de Brie-Comte-Robert et celle du Val d'Yerres.

Ces unités de paysage disposent d'une carte paysagère figurant de manière synthétique les données du paysage, en interprétant des éléments d'occupations des sols (les différents types d'urbanisation, de cultures, de boisements) avec des éléments relevant de la morphologie et du relief (coteau, lit majeur, éperon etc.)

On y observe, pour ce qui concerne notre site de la commune de Brie-Comte-Robert : le plateau agricole, des belvédères, des coteaux boisés plus ou moins abrupts, une vallée tour à tour recluse, puis articulée au plateau et à ses villes.

Extrait de la légende  
de la carte des paysages  
de Seine-et-Marne.  
**Document Atlas des  
Paysages de Seine-et-Marne**



*grande culture*  
*butte ou ligne de crête*  
*ferme isolée*  
*bosquet*  
*alignement*  
*route*  
*éperon*  
*coteau boisé*  
*prairie humide, lit majeur*  
*ballastière*  
*ruisseau et rivière*  
*canal*  
*maraîchage*  
*verger*  
*coteau sec*  
*vigne*  
*carrière*  
*aérodrome*  
*zone d'activité*  
*remblai*  
*habitat récent*  
*jardin*  
*habitat ancien*  
*parc et château*

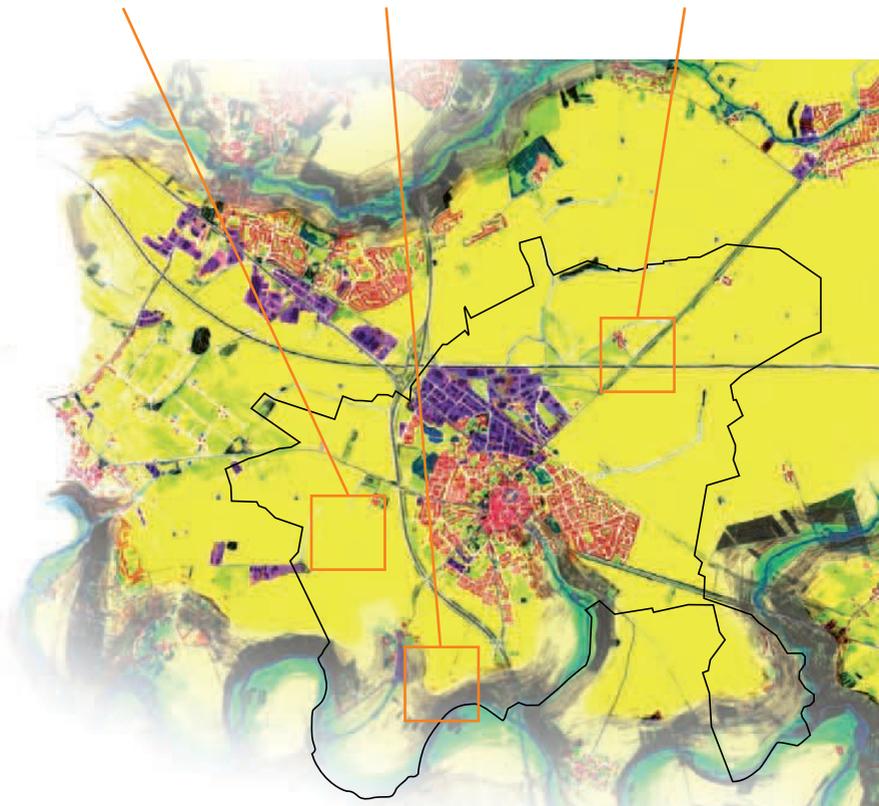
Unité :  
Le Plateau de  
Brie-Comte-Robert  
(p.134)

Voici les commentaires que suggère la lecture de la carte paysagère.

**le plateau agricole :**  
un espace aux horizons  
ouverts, où le regard porte  
loin. Seuls émergent les  
villes et quelques lisières  
forestières.

**les éperons :** ces belvédères  
naturels offrent une vue sur la  
vallée grâce à la «*transparence  
de la végétation des rives,  
permettant de nouvelles  
continuités visuelles*» (atlas 77).

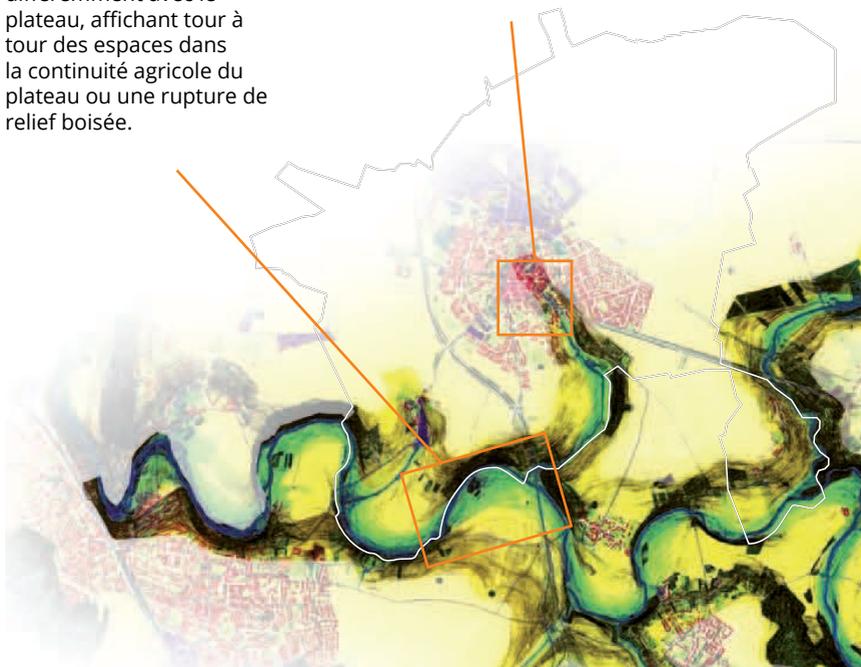
**les alignements arborés:**  
ce sont de véritables  
repères dans un paysage  
de plateau comme celui ci,  
qui rythment et orientent le  
regard.



Unité :  
Le Val d'Yerres  
(p.140)

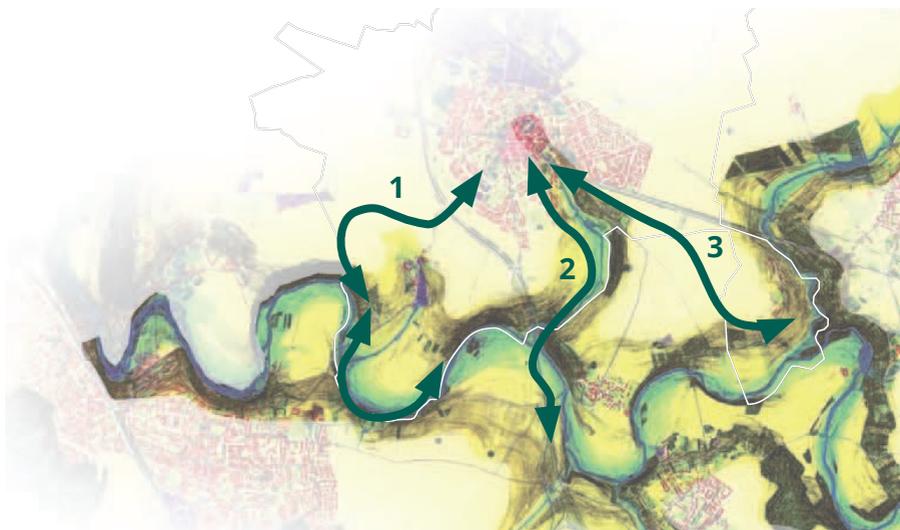
**le fond de vallée de l'Yerres** : ses paysages sont assez diversifiés au vu du contraste entre versants abrupts et versants doux, typiques des méandres. Ces versants s'articulent différemment avec le plateau, affichant tour à tour des espaces dans la continuité agricole du plateau ou une rupture de relief boisée.

**le ru du Cornillet** : cet affluent de l'Yerres accède jusqu' au centre de Briecomte-Robert. Il suggère un cheminement qui conduira vers l'Yerres.



Document Atlas des Paysages de Seine-et-Marne

La carte des unités de paysage permet ainsi de localiser et de prendre en compte les éléments de paysage qui serviront de support aux liaisons douces proposées par le PLU.



Document Atlas des Paysages de Seine-et-Marne.



Les Itinéraires possibles suggérés par la carte et les éléments de paysage présents.

## Interpréter les orientations du PLU

L'observation de l'atlas nous permet de comprendre si la réalisation d'un cheminement doux est compatible avec les données locales du paysage. Les flèches vertes ci dessus illustrent des possibilités de cheminements potentiels.

1. En partant du centre ville, découverte du plateau agricole, en empruntant un parcours piéton et cycliste qui cheminerait entre les parcelles agricoles.
2. En empruntant le ru du Cornillet, descente progressive vers le fond de vallée.
3. En atteignant la situation de belvédère des éperons, qui offrent une vue sur la vallée et une descente sur les pentes des coteaux boisés.

## En guise de conclusion

Les exemples que nous avons traités montrent que les informations disponibles dans les atlas de paysage sont nombreuses, pertinentes et utiles à nos différentes démonstrations. Malgré le fait que le périmètre d'étude des exemples était – pour l'essentiel - beaucoup plus limité que l'échelle d'analyse de l'atlas, ces informations sont pleinement utilisables dans chacun des cas d'espèces étudiés.

C'est par la juxtaposition des observations, des appréciations, que l'argumentaire se met en place et se consolide. Cela plaide pour une lecture la plus complète possible des atlas.

Il est toujours important, pour la crédibilité de la démonstration, d'identifier des éléments locaux et de les qualifier, en les liant aux considérations plus générales de l'atlas.

Les manquements même de l'atlas, les réponses qu'il ne contient pas, constituent de fait des questionnements aussi utiles dans le diagnostic porté que les appréciations formulées.

Les quelques exercices du guide montrent également que de nombreux autres documents que l'atlas peuvent être mobilisés sur la question du paysage : documents d'urbanisme, étude d'impact, les ressources d'internet.

Tous ces documents sont aisément accessibles et doivent faciliter l'avis sur le paysage à porter sur les programmes et les projets.

## Lexique

*Le paysage possède, comme les autres spécialités, ses concepts et son langage. Ce lexique précise quelques vocables couramment utilisés dans le paysage.*

### Approche sensible

Les pratiques de l'urbanisme et de l'aménagement des territoires privilégient la dimension objective de l'acte de construire. Cependant, les objets du réel, leurs environnements, sont d'abord perçus par nos cinq sens et particulièrement par notre vue. L'intérêt de l'approche sensible est de reconsidérer les objets au sein d'un environnement beaucoup plus large, depuis un point d'observation « humain » (et non celui abstrait du plan ou d'une vue d'avion) et à travers des perceptions multiples. L'approche sensible est donc une manière de regarder toute la réalité. L'approche sensible ne doit pas être un point de vue personnel et doit rechercher des points de vue partagés (il peut être la somme de points de vue personnels convergents).



*Observer un paysage : exercice réalisé durant le plan de paysage de la butte de Montgé (77)*

### Élément de paysage

Les éléments de paysage sont les objets matériels remarquables composant les structures (bâtiment, arbre isolé, massif rocheux, pont...). Ils possèdent des caractéristiques paysagères, c'est-à-dire qu'ils sont perçus non seulement à travers leur matérialité, mais aussi à travers des filtres historiques, naturalistes, sociaux.

### Objectifs de qualité paysagère

Ce sont les orientations stratégiques et spatialisées, qu'une autorité publique se fixe en matière de protection, de gestion ou d'aménagement de ses paysages. Ces objectifs doivent être posés indépendamment des actions à mener qui se feront – ou pas – dans un avenir plus ou moins proche. Suffisamment détaillés, ces objectifs ne doivent pas être contingents de la réussite, ou non, des projets prévus. Voir aussi « valeur paysagère ».

## Paysage

La définition de la convention de Florence (art. 1), reprise par le code de l'environnement (art. L. 350-1 A), est la suivante : «partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations» qui concerne (art. 2) «tant les paysages pouvant être considérés comme remarquables, que les paysages du quotidien et les paysages dégradés.».



*Le parvis de la Défense. Image captée sur internet*

## Paysage urbain

Les paysages urbains constituent des paysages à part entière : la convention de Florence s'applique, en effet, (art. 2) «... à tout le territoire des Parties et porte sur les espaces naturels, ruraux, urbains et périurbains. ».

## Perceptions sociales

Le paysage tel que «perçu par les populations» ne peut donc pas être défini par la seule appréciation d'un expert. Il doit rendre compte des « perceptions sociales» qui peuvent être identifiées et analysées à travers divers outils ou supports : enquête (malheureusement souvent coûteuse), collections photographiques, représentations artistiques et sociales : musées locaux, littérature, dépliants, guides touristiques, etc. On parle également de « représentations sociales » . L'analyse du paysage doit donc être menée grâce à une série d'aller et retour entre les observations recueillies sur le terrain, les études bibliographiques et les points de vue des acteurs et habitants.

## Structure paysagère

Notion introduite par la loi dite « paysage » de 1993. C'est l'élément ou la combinaison d'éléments d'un paysage que l'on retrouve de façon régulière dans une entité paysagère, et qui organisent le paysage. Les structures paysagères se définissent comme l'agencement d'éléments végétaux, minéraux, hydrauliques, agricoles, urbains qui forment des ensembles ou des systèmes cohérents. Ils structurent l'espace et fondent son identité. Ils sont représentés notamment par les blocs diagramme.



## ▮ Les atlas de paysages en Île-de-France , et documents assimilables

Les Atlas de paysages, Méthode pour l'identification, la caractérisation et la qualification des paysages, 2015

. **Seine-et-Marne** : Atlas papier et fichier PDF téléchargeable, 2007 (272 pages + poster)

. **Yvelines** : Atlas sur site internet (en cours de livraison)

. **Essonne** : « Guide des paysages de l'Essonne », Conseil général et CAUE, 2011

. **Hauts-de-Seine** : Atlas sur site internet (2015)

. **Seine-Saint-Denis** : Atlas papier et site internet (en cours)

. **Val-de-Marne** : « Éléments pour une politique de paysage » - DDE, 2002 (l'atlas est envisagé)

. **Val-d'Oise** : Atlas papier, 2010 (396 pages), site internet prévu en 2017

. **Île-de-France** : « Les grands paysages d'Île-de-France », Jacques Sgard et IAURIF, 1996 (62 pages) et « Unités paysagères de la région d'Île-de-France » - IAU, 2010 (80 pages)

DRIEE  
Service nature, paysage et ressources  
10, rue Crillon  
75194 Paris cedex 04

Téléphone : 01 71 28 44 69/45 63  
Fax : 01 71 28 46 06