CONTRIBUTION POUR LA CARACTERISATION D'UN " PAYSAGE URBAIN DURABLE " DANS LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT A PARIS

Cedissia About

▶ **To cite this version:**

Cedissia About. CONTRIBUTION POUR LA CARACTERISATION D'UN " PAYSAGE URBAIN DURABLE " DANS LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT A PARIS. Sciences de l'environnement. Ecole doctorale Université Paris-Est, 2011. Français. NNT : . tel-02357710

HAL Id: tel-02357710
https://hal.science/tel-02357710

Submitted on 10 Nov 2019

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

ECOLE DOCTORALE – ED528
VILLES, TRANSPORTS
ET TERRITOIRES - PARIS EST

THESE DE DOCTORAT DE L'UNIVERSITE PARIS-EST

CHAMP DISCIPLINAIRE : URBANISME ET AMENAGEMENT DE L'ESPACE

CEDISSIA ABOUT - DE CHASTENET

CONTRIBUTION POUR LA CARACTERISATION D'UN « PAYSAGE URBAIN DURABLE » DANS LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT A PARIS

THESE DIRIGEE PAR YOUSSEF DIAB

Soutenue le :
28 novembre 2011

Membres du jury :
Président du jury : Augustin BERQUE
Rapporteur 1 : Pierre DONADIEU
Rapporteur 2 : Stéphane HANROT
Examinateur 1 : Eva SAMUEL
Examinateur 2 : Pascal AUBRY

Titre en français : Contribution pour la caractérisation d'un « paysage urbain durable » dans les opérations d'aménagement à Paris.

Résumé de la thèse en français : S'il semble évident, depuis quelques décennies, de protéger le patrimoine architectural lors d'opérations de renouvellement ou d'aménagement urbain, la préservation de l'environnement est une préoccupation plus récente puisqu'elle ne s'est véritablement imposée que depuis l'émergence du concept de développement durable dans les années 1990. A travers ces deux thématiques, que sont le patrimoine et l'environnement, la qualité paysagère des projets urbains apparaît toujours en pointillé dans les règlements ou les cahiers des charges des opérations d'aménagement sans toutefois être explicitement citée comme un objectif à atteindre. Pour ne pas négliger, sous prétexte de « faire » des quartiers durables, les incidences paysagères de certains choix, cette recherche propose ainsi de lier les deux notions que sont le *paysage urbain* et le *développement durable*, qui comprennent respectivement le patrimoine et l'environnement.

Dans une première partie, l'analyse historique et règlementaire du terme de *paysage urbain* nous a permis de définir les fondamentaux qui démontrent son existence sur le territoire de Paris. La seconde partie présente les étapes qui ont mené à l'émergence d'une démarche de développement durable dans la politique urbaine à Paris. Enfin, dans la troisième partie, l'étude détaillée de trois projets urbains, nous a permis d'identifier de nouveaux modes de suivi des opérations dans lesquels les démarches de développement durable et l'évaluation continue occupent une place croissante. Néanmoins, il est apparu que si la prise en compte de la qualité paysagère, pour contribuer à la « fabrication » de *paysages urbains durables,* puis de *projets urbains paysagers,* semble acquise pour les acteurs, celle-ci ne se formalise pas encore clairement dans le suivi opérationnel. Des éléments de réponses sont ainsi proposés dans cette recherche pour que la qualité des paysages urbains puisse être considérée comme un véritable objectif de projet urbain et soit évaluée, à ce titre, dans la conception, la réalisation et la gestion des quartiers durables.

Mots-clés en français : Urbanisme, paysage urbain, qualité paysagère, développement durable, aménagement urbain, évaluation.

Titre en anglais : Contribution to the characterization of a “sustainable townscape” trough the urban planning in Paris.

Résumé de la thèse en anglais : If it seems evident, since a few decades, to protect the architectural heritage during renewal operations or urban planning, the environmental protection is a much more recent preoccupation and has become an imperative only since the emergence of the concept of sustainable development in the 1990s. Through these two themes, i.e. the heritage and the environment, the landscaped quality of the urban projects always seems to be implicit in every regulations, steps or specifications of the operations of development without, however, being explicitly quoted as an objective to be reached. This research suggests to connect both notions of townscape, linked to the protection of the heritage, and sustainable development, including beside the social and the economic aspect the question of the environment, in order not to neglect, under pretext of "making" sustainable districts, the landscaped incidences.

The historic and statutory analysis of the term of townscape, whose validity has already been demonstrated on the Parisian territory, together with some reflections on the emergence of the notion of sustainable development in the Parisian administration, led us to evoke a new representation of the "ideal" city as the origin of new urban forms. Finally, the detailed study of three sustainable projects of development, allowed us to identify new ways of monitoring in which the initiatives of sustainable development and evaluation play an increasing role. The consideration of the landscaped quality, as contributing to the "manufacturing" of *sustainable townscapes* and *sustainable urban project*, seems already acquired by the actors even if it doesn’t yet appear clearly, until these days, in the monitoring of the operations. This research develops the first elements of an answer in order to consider and evaluate urban landscaped quality as a real objective in the conception, realization and maintenance of sustainable districts.

Mots-clés en anglais : Urbanism, city landscape, landscaped quality, sustainable development, urban planning, evaluation.

Laboratoire de recherche :

Ecole Doctorale "Ville, Transports et Territoires" - ED 528 -

Site ED : http://www.univ-paris-est.fr/fr/-ecole-doctorale-ville-transports-et-territoires-vtt-/
Université Paris-Est

Adresse : 6/8 Av. Blaise Pascal - Champs-s/Marne 77455
Acces : Ecole des Ponts ParisTech
Plan d'accès : http://www.enpc.fr/fr/campus/cite_descartes/acces.htm

Tél. : (33) 01-64-15-36-24
Fax. : (33) 01-64-15-36-91

REMERCIEMENTS

Pour sa confiance et son suivi constants tout au long de cette recherche,
je remercie chaleureusement Youssef Diab.

Pour les fondamentaux qu'il développe sans relâche sur les sociétés paysagères
et sans lesquels cette réflexion n'aurait pu aboutir,
je remercie Augustin Berque.

Pour leurs riches conseils, leur intérêt et leurs encouragements
tout au long de cette recherche,
je remercie Pierre Donadieu et Pascal Aubry.

Pour le temps que les acteurs de l'aménagement urbain à Paris
ont bien voulu m'accorder dans le cadre des entretiens,
je remercie Karim Aït-Ali, Olivier Ansart, Christine Baué,
Laurent Bouëxière, Philippe Bovet, Anne-Lise Burgert,
Saadia Cheyrouze, Philippe Clergeau, Clément Cohen,
Jacques Ferrier, Anne Gomez, Pascal Gontier,
Françoise-Hélène Jourda, Patrick Martin, Benoît de Saint-Martin,
Eva Samuel, Valérie Sniter, Pierre Veillat et Marie-Pierre Viaud.

Pour sa contribution à la retranscription des entretiens,
je remercie Domenico Biscardi.

Pour leur présence et leur soutien,
je remercie Hervé de Chastenet, Elisabeth About,
Michel About, Ilsen About, Susanna Spero
et bien sûr Aurel, Eloïs et Anaelle.

SOMMAIRE

Prologue 13

Glossaire 15
Illustrations 18

INTRODUCTION

A. La problématique
La dimension planétaire 22
De la dimension patrimoniale à celle de développement urbain durable 25

B. Les trois parties de la recherche
Partie I - Du paysage au *paysage urbain durable* 27
Partie II - Le paysage dans la politique de développement durable à Paris 28
Partie III - Développement durable et paysage dans trois opérations d'aménagement parisiennes 30

Résumé de l'introduction 31

PARTIE I
DU PAYSAGE AU *PAYSAGE URBAIN DURABLE*

CHAPITRE 1 - Le concept de paysage, une notion ambivalente
Le paysage, entre réalité et sensible 34
I.1.A. Les définitions épistémologiques du *paysage* 35
I.1.A.1. L'apparition du terme de paysage 35
I.1.A.2. Du *pays* au paysage 37
I.1.B. Les définitions épistémologiques du *paysage urbain* 39
I.1.B.1. Du paysage au paysage urbain 39
I.1.B.2. Le paysage urbain, élément vivant du territoire parisien ? 47

Résumé du chapitre 1 58

CHAPITRE 2 - La prise en compte du paysage dans les textes règlementaires

I.2.A. Les définitions règlementaires relatives au paysage en France et en Europe 59

I.2.A.1. Les lois portant sur l'environnement, le développement durable et le paysage 59

I.2.A.2. Les lois portant sur le patrimoine et le paysage 69

I.2.B. Le paysage dans le PLU de Paris 73

I.2.B.1. Le paysage dans le rapport de présentation 75

I.2.B.2. Le paysage dans les objectifs du PADD 77

I.2.B.3. Le paysage dans le règlement 78

I.2.B.4. Le paysage dans l'atlas général et les servitudes 82

I.2.B.5. Le paysage dans les orientations d'aménagement 86

I.2.C. Les évolutions du PLU 88

I.2.D. La prise en compte du paysage dans les PSMV de Paris (2003) 90

I.2.E. Le paysage dans le Cahier des Recommandations Environnementales 91

Résumé du chapitre 2 95

CHAPITRE 3 - La traduction du concept de paysage par les acteurs de l'aménagement urbain parisien

I.3.A. La méthode d'analyse 97

I.3.B. Le *paysage urbain*, une approche à sens multiples de la ville 99

I.3.C. Le *développement durable*, un nouveau mode de gestion des ressources et des sociétés 102

I.3.D. Le *paysage urbain durable*, expression d'une ville « idéale » ? 106

I.3.E. Le *paysage urbain durable*, une perspective pour la ville de demain 115

Résumé du chapitre 3 116

Synthèse de la partie I – Du *paysage urbain* au *paysage urbain durable* 117

PARTIE II

LE PAYSAGE DANS LA POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE A PARIS

CHAPITRE 1 : Les premiers pas de l'administration parisienne dans le développement durable

II.1.A. Les pionniers (avant 2002) 121

II.1.B. Le groupe transversal HQE (à partir de 2002) 129

II.1.C. La méthode pour la qualité environnementale dans les GPRU 134

Résumé du chapitre 1 135

CHAPITRE 2 : De l'Agenda 21 aux plans Climat et Biodiversité de Paris

II.2.A. L'Agenda 21 de Paris (2007) 136

II.2.A.1. Les comités de suivi technique (CST) de l'Agenda 21 137

II.2.A.2. Le diagnostic partagé 139

II.2.A.3. Les groupes de travail transversaux 140

II.2.A.4 Les conclusions du diagnostic de l'Agenda 21 de Paris 141

II.2.B. Le plan Climat de Paris (2007) 144

II.2.B.1. La rédaction du Plan Climat 144

II.2.B.2. Le suivi du Plan Climat 145

II.2.C. Le plan Biodiversité de Paris (2011) 147

II.2.C.1. Le livre blanc 147

II.2.B.2. La rédaction du Plan Biodiversité 148

Résumé du chapitre 2 149

CHAPITRE 3 : Le référentiel « Un aménagement durable pour Paris »

II.3.A. Etat des lieux 150

II.3.B. Elaboration du référentiel 152

II.3.B.1. Le marché de prestations intellectuelles 152

II.3.B.2. La concertation auprès des acteurs et partenaires 154

II.3.B.3. La finalisation du référentiel 154

II.3.B.4. Le suivi du référentiel 155

Résumé du chapitre 3 163

Synthèse de la partie II - De nouveaux outils pour une gestion et un renouvellement durable du territoire 164

PARTIE III

DEVELOPPEMENT DURABLE ET PAYSAGE DANS TROIS OPERATIONS D'AMENAGEMENT PARISIENNES

CHAPITRE 1 : La ZAC de la gare de Rungis (13ème ardt) 168

III.1.A. Description et programmation de l'opération 168

III.1.B. Mise en œuvre des objectifs de développement durable 170

III.1.C. Perceptions et représentations des acteurs 176

III.1.D. Evaluation paysagère de la ZAC de la gare de Rungis 182

Résumé du chapitre 1 188

CHAPITRE 2 : La ZAC Pajol (18ème ardt) 190

III.2.A. Description et programmation de l'opération 190

III.2.B. Mise en œuvre des objectifs de développement durable 193

III.2.C. Perceptions et représentations des acteurs 197

III.2.D. Evaluation paysagère de la ZAC Pajol 202

Résumé du chapitre 2 206

CHAPITRE 3 : Le secteur Fréquel Fontarabie (20ème ardt) 208
III.3.A. Description et programmation de l'opération 208
III.3.B. Mise en œuvre des objectifs de développement durable 213
III.3.C. Perceptions et représentations des acteurs 215
III.3.D. Evaluation paysagère du secteur Fréquel Fontarabie 218

Résumé du chapitre 3 222

Synthèse de la partie III – Des indicateurs pour évaluer la qualité paysagère des projets urbains 223

CONCLUSION

A. Résumé de la recherche 230
B. Perspectives de réflexion 233
B.1. La notion de paysage(s) urbain(s) dans les villes 233
B.2. L'évaluation de la qualité paysagère d'un projet urbain 234
B.3. Une réflexion explicite sur le paysage urbain durable à Paris 235
B.4. Vers un Plan Local d'Urbanisme plus exigeant en matière de développement durable et de paysages urbains durables 235

BIBLIOGRAPHIE (sources primaires)

1. Urbanisme, villes et quartiers durables 240
2. Paysage et patrimoine dans le tissu urbain 240
3. Architecture et construction durables 242
4. Philosophie et littérature 242
5. Rapports institutionnels 242
6. Articles 243

BIBLIOGRAPHIE (sources secondaires)

1. Urbanisme, villes et quartiers durables 246
2. Paysage et patrimoine dans le tissu urbain 247
3. Architecture et construction durables 248
4. Philosophie et littérature 249
5. Rapports institutionnels 249

ANNEXES (VOLUME 2)

ANNEXE 1 : Interviews des acteurs sur les définitions de paysage urbain durable
ANNEXE 2 : Interviews des pionniers du développement durable à Paris
ANNEXE 3 : Le concept de développement durable
ANNEXE 4 : Diagnostic de l'Agenda 21 de Paris (extrait)
ANNEXE 5 : Synthèse chronologique du développement durable à Paris
ANNEXE 6 : Interviews des acteurs sur les opérations d'aménagement

PROLOGUE

Cette recherche a été initiée en 2006, dans le cadre de mes fonctions[1], alors qu'étaient engagées les toutes premières réflexions sur les modalités d'évaluation développement durable des opérations d'aménagement de la ville de Paris, intégrées dans la première version du référentiel « Un aménagement durable pour Paris », en 2007. Parallèlement, je me suis interrogée sur les incidences que pourraient avoir des politiques de développement durable sur les paysages des territoires urbains.

Le choix de m'engager dans un travail de recherche m'est alors apparu comme une évidence à la fois pour renforcer mes réflexions au sein de la direction de l'urbanisme et acquérir une meilleure connaissance des travaux de recherches réalisés ou en cours sur ces thématiques. Et, de fait, l'une et l'autre démarche se sont enrichies mutuellement et m'ont accompagné dans la construction de nouveaux indicateurs d'évaluation de la qualité paysagère des quartiers urbains durables.

Par ailleurs, ces réflexions, sur les quartiers urbains durables, s'inscrivent désormais, à l'échelle nationale, dans le cadre des démarches menées par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEDDTL), pour la mise en place d'un référentiel national et d'un label sur les Ecoquartiers.

[1] Depuis 2005, j'occupe, en tant qu'architecte voyer, le poste de référente développement durable au sein de la direction d'urbanisme de la ville de Paris.

GLOSSAIRE

ABF	Architecte des Bâtiments de France
ACV	Analyse du Cycle de Vie
AEU	Agence d'Ecologie Urbaine
AMO	Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage
BBC	Bâtiment Basse Consommation
CASVP	Centre d'Actions Sociales de la Ville de Paris
CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
CEPA	Association de Coordination des Espaces Pajol
CIAM	Congrès International d'Architecture Moderne
CPA	Convention Publique d'Aménagement
CRE	Cahier des Recommandations Environnementales
CRPS	Commission Régionale du Patrimoine et des Sites
DDASS	Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
DEVE	Direction des Espaces Verts et de l'Eau
DF	Direction des Finances
DLH	Direction du Logement et de l'Habitat
DPA	Direction du Patrimoine et de l'Architecture
DPE	Direction de la Propreté et de l'Environnement
DPUR	Droit de Préemption Urbain Renforcé
DTA	Directives Territoriales d'Aménagement
DU	Direction de l'Urbanisme
DVD	Direction de la Voirie et des Déplacements
ECOURB	Chaire d'Etudes sur les Ecosystèmes urbains
EHPAD	Etablissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes
GPRU	Grand Projet de Renouvellement Urbain
GTACD	Groupe de travail « Aménager et Construire Durable »
HQE	Haute Qualité Environnementale
IUT	Institut Universitaire de Technologie
LOADT	Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le développement du Territoire
LOADDT	Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le développement durable du Territoire
MEDDTL	Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement

MNHN	Museum National d'Histoire Naturelle
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PNUD	Programme des Nations Unies pour le Développement
POS	Plan d'Occupation des Sols
PSMV	Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
PUCA	Plan Urbanisme Construction Architecture
PUD	Paysage Urbain Durable
PUP	Projet Urbain Paysager
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDA	Sous-Direction de l'Aménagement
SEMAPA	Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Paris
SEMAEST	Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Est de Paris
SIEMP	Société Immobilière et d'Economie Mixte de Paris
SEU	Service de l'Ecologie Urbaine
SHON	Surface Hors Œuvre Nette
ZAC	Zone d'Aménagement Concertée
ZPPAU	Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

ILLUSTRATIONS

Figure 1 Schéma des « familles » qui concourent à un projet urbain durable.

Figure 2 Méthodologie et étapes de la recherche

Figure 3 Eléments concourant à la définition du paysage urbain.

Figure 4 Jardin des Plantes (5ème ardt)

Figure 5 Parc des Batignolles (17ème ardt), Jacqueline Osty, Paysagiste.

Figure 6 Rue Mouffetard (5ème ardt)

Figure 7 Quai Henri IV (4ème ardt)

Figure 8 Tour Eiffel, photothèque de la direction de l'urbanisme, Ville de Paris, Jacques Leroy, photographe.

Figure 9 Paris, vu du ciel, Yann-Arthus Bertrand, Photographe

Figure 10 Maquette de l'hôtel et du palais des congrès (Gare d'Orsay), Paris © FLC/ADAGP

Figure 11 Camille Pissaro, Boulevards extérieurs, effets de neige, 1879.

Figure 12 Auguste Renoir, Le Pont Neuf, 1872.

Figure 13 Raymond Depardon, rue des Grands Augustins (6ème ardt), 1985.

Figure 14 Raymond Depardon, quai du président Kennedy (16ème ardt), 1993.

Figure 15 Synthèse des lois et chartes relatives à l'environnement, au développement durable, au patrimoine et au paysage.

Figure 16 Extrait de l'Atlas général du PLU, éch. 1/2000ème, et sa légende.

Figure 17 Extrait du Plan du patrimoine naturel et culturel, éch. 1/12500ème, et sa légende.

Figure 18 Les orientations d'aménagement du PLU.

Figure 19 Les fiches thématiques du CRE

Figure 20 Le paysage dans le PLU, les PSMV, le CRE et les fiches thématiques.

Figure 21 Schéma des acteurs interrogés sur la notion de *paysage urbain durable*

Figure 22 Vue aérienne de Paris - Jacques Leroy, Photographe, pour la direction de l'Urbanisme, Ville de Paris, 2003.

Figure 23 Boulevard de Magenta, Paris 10ème - Jacques Leroy, Photographe, pour la direction de l'Urbanisme, Ville de Paris, 2006.

Figure 24 Les éléments constitutifs du paysage urbain pour les acteurs interrogés

Figure 25 Les éléments constitutifs du développement durable

Figure 26 ZAC Pajol, Paris 18ème © Jourda Architectes Paris, 2009. La halle Pajol, témoin du passé industriel du site, est conservée et réhabilitée.

Figure 27 ZAC Claude Bernard, Paris 19ème, Forêt linéaire le long du boulevard périphérique © Agence TER Paysagistes Paris, 2009. Une rangée d'arbres, dite « forêt linéaire », est plantée le long du boulevard périphérique pour la promenade mais aussi pour atténuer les nuisances dues à la circulation automobile. Une noue est prévue au pied du talus pour récupérer les eaux de pluie et irriguer les plantations.

Figure 28 Berge du canal Saint-Denis, Paris 19ème © Agence TER Paysagistes Paris 2009. Des circulations douces et des plantations bordent le canal Saint-Denis et offrent ainsi de nouveaux espaces de circulation et de détente aux citadins.

Figure 29 Eco-quartier de la gare de Rungis, Paris 13ème © Atelier Christian Hauvette architectes Paris 2009. Les logements pour étudiants et chercheurs proposent des toitures-jardins accessibles au public. Ces espaces sont conçus pour limiter les effets de l'îlot de chaleur et mieux isoler le bâtiment.

Figure 30 ZAC Pajol, Paris 18ème, centrale photovoltaïque de la grande halle © Jourda Architectes Paris, 2009. La toiture de la halle Pajol est couverte de panneaux photovoltaïques et la transforme en centrale solaire photovoltaïque, qui améliore ainsi le bilan énergétique de la ZAC.

Figure 31 Les éléments constitutifs du *paysage urbain durable*.

Figure 32 Synthèse par thématiques des éléments constitutifs du *paysage urbain durable*

Figure 33 Schéma des sept critères du *paysage urbain durable*.

Figure 34 Extrait de la synthèse de l'Agenda 21 de Paris

Figure 35 Logo du plan climat de Paris

Figure 36 Une avenue plantée, reliant un cimetière à un autre espace vert, peut constituer un intéressant corridor écologique.

Figure 37 Le référentiel « Un aménagement durable pour Paris », 5ème édition, mai 2010.

Figure 38 Fiche de synthèse de l'évaluation de la ZAC Claude Bernard (19ème)

Figure 39 Extrait du tableau de bord du référentiel (mai 2011)

Figure 40 Tableau des caractéristiques des opérations retenues.

Figure 41 Etat initial du site de la gare de Rungis.

Figure 42 Plan masse de la ZAC de Rungis / Bruno Fortier, Architecte coordonnateur.

Figure 43 Schéma de la mutation de la ZAC de Rungis en quartier urbain durable

Figure 44 Plan du jardin / Michel Péna, Paysagiste.

Figure 45 Immeuble de bureaux / Maître d'ouvrage : ICADE / MVRDV Winy MAAS, Architecte.

Figure 46 Plan de situation de la ZAC Pajol.

Figure 47 Vue aérienne de la halle Pajol.

Figure 48 Fiche EnR, extraite du rapport remis au MEEDDM dans le cadre concours Eco-quartiers 2009.

Figure 49 Vue du jardin de la ZAC Pajol (partie couverte) / In Situ, Paysagiste.

Figure 50 Vue du jardin de la ZAC Pajol (partie extérieure) / In Situ, Paysagiste.

Figure 51 Vue de la halle Pajol © Jourda Architectes et Carpentier

Figure 52 Localisation de l'îlot Fréquel Fontarabie.

Figure 53 Plan parcellaire de l'îlot Fréquel Fontarabie.

Figure 54 Etat existant du secteur Fréquel Fontarabie.

Figure 55 Vue du jardin du secteur Fréquel-Fontarabie / Ville de Paris, Paysagiste.

Figure 56 Secteur Fréquel Fontarabie, Paris 20ème © Atelier Pascal Gontier Architectes, 2009. Dans un tissu faubourien dense, des immeubles de logements passifs sont construits autour d'un espace libre transformé en jardin.

Figure 57 Tableau de synthèse des éléments contribuant à la mise en œuvre d'un « projet urbain paysager » présents dans le référentiel « Un aménagement durable pour Paris ».

Figure 58 Tableau de synthèse de l'analyse paysagère des opérations d'aménagement

Figure 59 Tableau de synthèse des critères d'analyse du paysage urbain ou de la qualité paysagère des projets urbains

Figure 60 Paris +2°C, collectif « Et alors », 2010.

Figure 61 Paris +2°C, collectif « Et alors », 2010.

INTRODUCTION

A. La problématique

Mais pourquoi donc, dans le Grenelle, ne parle-t-on jamais du paysage alors que l'on sait que le développement ne sera durable que s'il est partagé. Et pour qu'il soit partagé il est nécessaire qu'il tienne compte de la dimension sensible que peuvent en attendre les populations d'un territoire. Cette dimension, c'est le paysage. (Michel Péna)[2]

La dimension planétaire

Depuis qu'elle existe[3], la notion de paysage est liée à l'espace naturel et à l'environnement. Les villes et les grandes métropoles, considérées comme des lieux « artificiels » où la nature n'a *a priori* pas sa place, ont donc toujours été écartées des actions paysagères qui consistaient essentiellement en une « *conservation sélective et défensive* » [4] [de la nature].

Par ailleurs, le développement de la concentration urbaine bouleverse l'équilibre des écosystèmes. En effet : « 75% de la population mondiale devraient vivre en ville d'ici 2050 et […] cette proportion est déjà atteinte dans la plupart des pays européens »[5]. De plus « Les projections du PNUD[6] indiquent qu'en 2030, deux tiers des humains vivront en ville, dont deux milliards dans des bidonvilles. »[7]. Ainsi, le fait qu'une ville puisse être définie comme un regroupement de populations qui ne produisent pas elles-mêmes leurs moyens de subsistance alimentaire (Asher, 2001), éclaire sur le degré de vulnérabilité de ces espaces, où de nouvelles formes de résilience doivent nécessairement être recherchées.

L'urbanisation massive et les multiples atteintes portées à la nature au cours du 20ème siècle ont profondément inscrit, en Occident, un rapport de domination de l'homme à son environnement. Ce rapport considère, d'une part, que la nature obéit à des lois et que,

2 Michel Péna, paysagiste, Congrès des directeurs de jardins et des espaces verts publics, sept. 2010, Vichy.

3 IVème siècle en Chine et XIVème siècle en Occident (cf A. Berque, 1995).

4 HUET Pierre, *Un avenir pour notre passé*, article paru dans Architecture d'Aujourd'hui, n°180 .

5 CHARLOT-VALDIEU Catherine et OUTREQUIN Philippe, *Développement durable et renouvellement urbain, des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie dans nos quartiers*, Villes et entreprises, édition L'Harmattan, Paris, 2006.

6 PNUD : Programme des Nations Unies pour le Développement.

7 FAREL Alain (coordonnée par), *Bâtir éthique et responsable*, éditions du Moniteur, Paris, 2007, p.26.

d'autre part, ces lois seraient celles que l'homme a lui-même fixées lui donnant ainsi le sentiment d'être maître et possesseur de la nature. Dans ces conditions, les progrès de la science et de la technique, qui ont de toute évidence contribué à l'amélioration de la condition humaine, pourraient être considérés comme l'une des incidences de ce rapport de domination.

Mais c'était sans compter sur l'interdépendance des (éco-)systèmes urbains ou ruraux et sur les effets du « battement d'ailes du papillon »[8]. C'était sans compter non plus sur la dégradation parfois irrémédiable des milieux, qui réduit progressivement et irrémédiablement la puissance que l'homme pensait avoir acquise sur la nature. Dominique Bourg confirme d'ailleurs bien que : « L'étroite interdépendance des phénomènes et l'irréductibilité de leurs dimensions spatiale et temporelle viennent singulièrement limiter le pouvoir de nos techniques. »[9] Ce que nous souhaitons souligner ici, c'est que l'absence de prise en compte des conséquences de ses actes sur le territoire, et par extension sur la planète, conduit aujourd'hui l'humanité, pour la première fois de son histoire, au devant d'une crise économique et écologique majeure. Ainsi, dans cette période de transition que nous vivons, l'évolution des mentalités et des pratiques doit notamment porter sur une meilleure appréhension des incidences environnementales, sociales et économiques de nos choix de vie dans un court, moyen et long terme et dans un espace désormais considéré comme fini. Hervé Kempf s'exprime également en ces termes lorsqu'il déclare à propos de son dernier ouvrage : « […] nous découvrons depuis une ou deux générations que les matières premières, les sources d'énergies et les capacités de résistance et d'équilibre de l'écosystème global atteignent leurs limites. Nos générations se trouvent confrontées à cette mutation culturelle immense, qui est d'adapter l'énergie de l'humanité à la finitude du monde. »[10]

La particularité de cette forme de pensée en construction repose essentiellement sur le fait que nous sommes progressivement amenés à envisager la vie dans un espace contraint et dans un temps qui dépasse très largement notre propre existence.

[8] Voir la conférence du météorologue Edward Lorenz, réalisée en 1972, à *l'American, association for advancement of* science intitulée : « Prédictibilité : Le battement d'ailes d'un papillon au Brésil peut-il provoquer une tornade au Texas ? ».

[9] BOURG Dominique, *Nature et Technique – Essai sur l'idée de progrès*, édition Hatier, Paris, 1997, p. 35.

[10] Sur le site www.goodplanet.info, KEMPF Hervé à propos de son dernier ouvrage, *L'oligarchie ça suffit, vive la démocratie*, édition du Seuil, Paris, 2011.

A l'échelle urbaine, le constat est le même. Gilles Clément le confirme en ces termes : « La ville est tout entière orientée contre l'érosion. Elle lutte pour s'extraire de la nature. Il faut beaucoup d'énergie pour édifier une maison. De l'énergie coûteuse, nulle part existante dans le champ même de l'érosion. Il faut de l'*énergie contraire*, artificielle et massive. L'architecture est fragile, elle a contre elle les forces entropiques de l'univers… Je vois la ville comme le seul élément du paysage qui n'aille pas dans le sens du paysage. »[11] Où l'érosion est comprise par nous comme une « action d'usure et de transformation que les eaux et les agents atmosphériques font subir à l'écorce terrestre »[12]. Dans cette logique, la ville s'imposerait alors comme un obstacle majeur à l'érosion, de même qu'elle est un obstacle aux déplacements des espèces. Et c'est ce qui, paradoxalement, fragilise la ville. Pour la renforcer, mais également pour l'inscrire dans le sens « naturel » de l'érosion, et par extension aussi du paysage, G. Clément propose de construire *avec* les contraintes naturelles et non plus contre ces contraintes. Il s'exprime en ces termes pour le dire : « On peut se demander s'il ne faut pas plutôt infléchir son cours, travailler avec elle… Imaginez que l'on construise un ouvrage qui aille dans le sens de l'érosion. Alors il ne pourrait jamais y avoir de ruine. Il y aurait transformation… »[13] Ainsi, un nouvel urbanisme serait à inventer, qui responsabiliserait les décideurs et leur fasse prendre conscience des incidences de leurs choix sur la capacité de survie de la ville, suivant qu'elle s'adapterait plus ou moins aux contraintes géographiques des territoires, à l'écoulement des fleuves, aux écosystèmes, etc. Néanmoins, « cette crise urbaine est rarement analysée en termes de paysage, sauf par les paysagistes et les chercheurs (du domaine) pour conjurer des risques tant environnementaux qu'économiques et sociaux, qu'en agissant sur l'espace matériel de la ville. »[14] Car, dans le cadre du renouvellement ou de l'aménagement des villes, la perception et les attentes de la population vis-à-vis de son espace de vie ne sont pas suffisamment étudiées du point de vue du paysage « vécu et ressenti ». Alors que, comme nous le rappelle Nathalie Blanc, les attentes des citadins, pour une nature plus riche et plus présente en milieu urbain, ont profondément évolué : « Le rapport à la

[11] CLEMENT Gilles, *Thomas et le voyageur*, édition Albin Michel, Paris, 1997, p.79.

[12] Définition extraite du « Petit Robert », édition 2006.

[13] Ibid, p.80.

[14] DONADIEU Pierre et PERIGORD Michel, *Paysage, entre natures et cultures*, édition Armand Colin, Paris, 2007, p.33.

nature a changé pour l'Homme depuis quelques décennies et c'est surtout en ville que ses attentes ont le plus fortement évolué. »[15]

De la dimension patrimoniale à celle de développement urbain durable

Par ailleurs, il demeure une méfiance voire une opposition de la population vis-à-vis de l'urbanisme issu de la Charte d'Athènes (1933)[16], qui s'est largement développé dans les années 1950 et 1960 pour répondre, dans l'urgence, aux besoins massifs de logements. Une vague de « démolition/reconstruction » des quartiers anciens, déclarés insalubres, et de constructions de grands ensembles *ex nihilo* (expression latine signifiant « à partir de rien ») ont fini de « traumatiser » l'imaginaire collectif pour lequel la ville moderne est devenue synonyme de laideur et de mal être. François Loyer nous confirme que « Paris ne s'est pas encore remis de cette violence faite à son architecture comme à ses paysages. Les responsables ont la mémoire un peu courte : unanimement, les Parisiens se sont dressés contre cette mutation urbaine qui a rayé de la carte Belleville et Ménilmontant, Italie ou Beaugrenelle… – sans oublier les pavillons des Halles ! Veut-on recommencer l'expérience ? Même les politiques en doutent. »[17]

Ainsi, pour sauvegarder les éléments du patrimoine qui ont échappé à cette période, dite des « Trente glorieuses », la méfiance des habitants s'est traduite par une volonté forte de protection du patrimoine naturel et architectural. Les excès de cette tendance protectionniste ont été par la suite dénoncés sous l'expression de « muséification » des villes car toute démolition était alors soumise à de multiples contrôles et autorisations, qui ralentissaient les calendriers des constructeurs.

Avec l'adoption du concept de développement durable évoqué par Mme Gro Bruntland en 1987[18], les contraintes environnementales se sont ajoutées aux contraintes

[15] CLERGEAU Philippe, *Ecologie urbaine et biodiversité*, citation de BLANC Nathalie (2004), article paru dans *Ecologies urbaines* (sous la direction d'Olivier COUTARD et de Jean-Pierre LEVY), édition Economica, collection Villes, Paris, 2010, p.159.

[16] La Charte d'Athènes a constitué l'aboutissement du IV^{e} Congrès international d'architecture moderne (CIAM), tenu à Athènes en 1933 sous l'égide de Le Corbusier. Le thème en était « la ville fonctionnelle ». Urbanistes et architectes y ont débattu d'une extension rationnelle des quartiers modernes.

[17] LOYER François, *Paris, fausse ville-musée ?*, article paru dans La Revue de l'Urbanisme, n°366 , mai-juin 2009.

[18] En 1987, le rapport Brundtland - du nom du Premier ministre Norvégien de l'époque, rapporteur des travaux de la Commission mondiale pour l'environnement et le développement de l'ONU - également connu sous le titre de *Notre avenir à tous*, a proposé une approche favorisant un développement économique soutenu tout en respectant la pé-

patrimoniales pour la conception, la réalisation et la gestion des villes. Mais, c'est notre constat, la qualité paysagère n'est à aucun moment explicitement abordée dans les pratiques urbaines.

Notre recherche propose ainsi de lier ces deux notions que sont le patrimoine et l'environnement pour ne pas omettre, sous prétexte de « faire » du développement durable, la qualité du paysage urbain. Car, comme le confirme Nathalie Blanc : « […] il est évident que la question esthétique qu'elle soit formulée comme un problème purement formel, d'apparence et décor urbain ou en termes relationnels […], est peu prise en compte ; en vérité, même si les travaux en matière *d'écologie urbaine*, *d'environnement urbain* ou de *ville durable* sont et ont été nombreux, ils émanent essentiellement d'institutions ayant une visée opératoire. »[19]

Ainsi, notre contribution a pour objectif de palier à cette carence de la dimension paysagère dans l'aménagement urbain durable. Nous proposons de démontrer l'existence de la notion de paysage urbain à Paris, d'étudier la place occupée par le paysage dans les documents d'urbanisme règlementaires (PLU, PSMV) et dans les documents issus des politiques de développement durable (Agenda 21, Plan climat, Plan Biodiversité), et enfin d'analyser l'émergence d'un *paysage urbain durable* dans trois secteurs d'aménagement : la ZAC de Rungis, dans le 13ème arrondissement, la ZAC Pajol, dans le 18ème arrondissement et le secteur Fréquel Fontarabie, dans le 20ème arrondissement. Nous analysons la place et le rôle de la qualité paysagère dans chacune de ces opérations, en expérimentant des critères que nous avons développé pour la mesurer. Ces critères nous permettent finalement de classer ou non les opérations dans la catégorie des « projets urbains paysagers », si leur niveau de performance le permet.

rennité des ressources naturelles. Le rapport met en valeur trois composantes fondamentales du développement durable, à savoir, la protection de l'environnement, la croissance économique et l'équité sociale.

[19] BLANC Nathalie, *L'habitabilité urbaine*, article paru dans *Ecologies urbaines* (sous la direction d'Olivier COUTARD et de Jean-Pierre LEVY), édition Economica, collection Villes, Paris, 2010, p.182.

B. Les trois parties de la recherche

Partie I - Du paysage au *paysage urbain durable*

Le premier chapitre de cette partie présente une synthèse de la notion de *paysage,* très largement étudiée au cours des dernières décennies, afin de préciser son origine dans l'art des jardins, la littérature ou les arts graphiques, d'analyser son empreinte matérielle, du détail local à l'échelle des territoires, et de comprendre comment son inscription dans la culture occidentale a si profondément modifié notre regard sur le monde qui nous entoure. Des auteurs comme Augustin Berque (1996), Michel Conan (1995), Alain Roger (1997), Michel Collot (1997), Alain Corbin (2001), Pierre Donadieu (2007), John Dixon Hunt (1996) et Yves Lüginbühl (2007) y ont largement contribué tant d'un point de vue historique et culturel qu'environnemental.
En complément de ces premiers éléments structurels sur la notion de *paysage,* est évoquée la question du *paysage urbain,* qui n'a commencé à être posée que dans les années 1970 par la géographe Sylvie Rimbert (1972), puis par d'autres auteurs tels que Nathalie Blanc (2005) ou Xavier Michel (2007). De nos jours, le succès de ce terme est tel qu'il est désormais indifféremment employé par les urbanistes, les architectes et les paysagistes pour désigner toute vue faisant référence de près ou de loin à un paysage situé en milieu urbain. Nous expérimentons néanmoins les critères développés par Augustin Berque pour définir une société paysagère, suite à quelques adaptations de notre initiative, pour vérifier l'existence d'un paysage urbain à Paris. Les premiers résultats que nous obtenons sur la définition du paysage urbain parisien, nous autorisent à fonder l'ensemble de notre réflexion sur ces critères, qui offrent une lecture véritablement objective du paysage.

Le second chapitre présente comment l'environnement, le patrimoine et le développement durable ont progressivement été inscrits dans la réglementation urbaine européenne et française et comment, de fait, la notion de paysage s'impose aujourd'hui dans la conception et la perception des villes.

Le troisième et dernier chapitre présente des propositions d'acteurs (maîtres d'ouvrage, maîtres d'oeuvre, représentants politiques et associatifs, journalistes) pour définir les concepts de paysage urbain, de développement durable et, enfin, de *paysage urbain*

durable. Fusionnant les termes de paysage urbain et de développement durable, le *paysage urbain durable* révèle, aux dires des acteurs interrogés, des représentations complexes et très diverses aboutissant néanmoins à une nouvelle interprétation des fonctions urbaines dans une ville comme Paris.

Ainsi, tout au long de cette première partie, nous interrogeons le concept de paysage urbain et les interactions qu'il suscite entre les fondements théoriques, les supports règlementaires de l'urbanisme et les démarches des acteurs chargés de promouvoir un aménagement urbain durable. Le schéma de la figure 1 présente le contexte actuel où la théorie du paysage complète la règlementation et les politiques urbaines, contraignant les acteurs dans la « fabrication » de projets urbains écologiquement viables et agréable à vivre. La fusion de ces différents critères a été traduite sous le terme de « Paysage urbain durable », que nous proposons d'analyser au cours de cette étude.

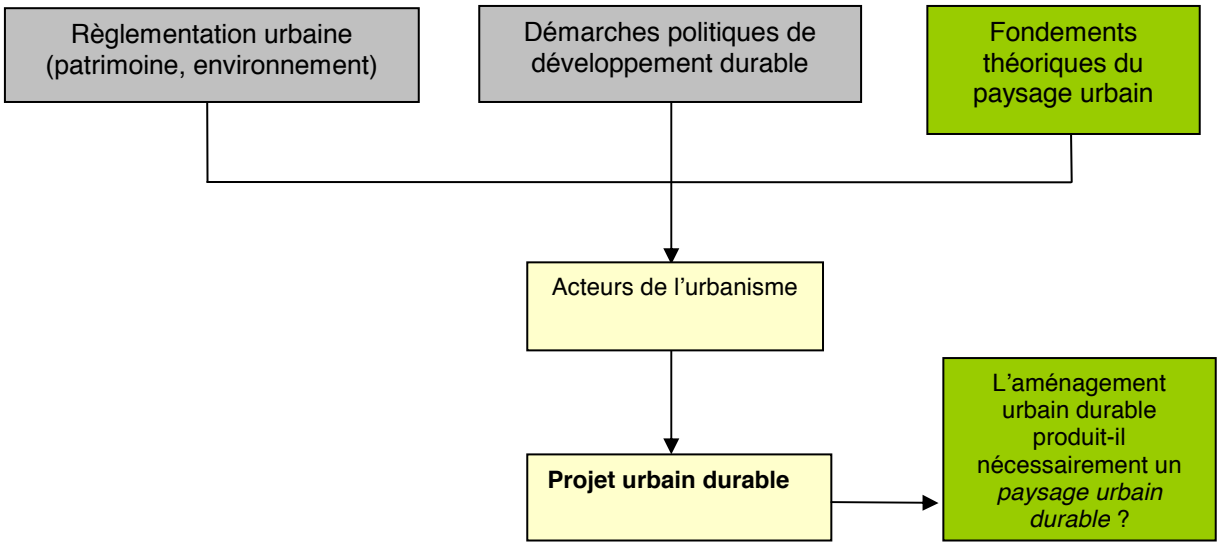


Fig. 1 – Schéma des « familles » qui concourent à un projet urbain durable.

Partie II – Le paysage dans la politique de développement durable à Paris

Le terme de *développement durable* a été évoqué pour la première fois en 1972 lors de la conférence de Stockholm sur l'environnement[20], mais la définition qui en a été retenue est celle donnée par G. Bruntland dans son rapport en 1987 : « Un développement qui

[20] C'est en 1972 que sont apparues les prémisses du concept actuel de développement durable dans un Rapport du Club de Rome intitulé « Halte à la croissance », qui analysait l'antagonisme entre écologie et croissance économique.

répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ». Depuis cette date, de nombreux textes réglementaires ou engagements politiques, tels que la déclaration de Rio (1992), la charte d'Aalborg (1994)[21] ou encore la charte de Leipzig (2007)[22], ont employé ce terme contribuant ainsi à sa diffusion dans le langage commun.

Cette seconde partie de l'étude recense l'ensemble des actions relatives au développement durable mises en œuvre à Paris avant 2002, puis entre 2002 et 2010, et étudie dans quelle mesure la notion de paysage a été traduite dans ces démarches. Le récit de l'élaboration de ces actions est illustré par des appréciations, questionnements ou critiques d'agents de la ville de Paris afin de mieux comprendre les difficultés auxquelles ils ont été confrontés. Dans le même temps, la multiplication des démarches de développement durable dans la plupart des projets urbains montre bien comment les comportements et les sensibilités des citoyens ont évolué dans un contexte mondial en pleine mutation. Enfin, nous étudions dans quelle mesure, parallèlement à la généralisation d'une politique de développement durable à Paris, la qualité paysagère des quartiers commence à être prise en compte.

Le premier chapitre présente, à travers les récits croisés de deux acteurs que sont Pierre Veillat[23] et Philippe Clergeau[24], les différentes étapes et les processus, qui ont mené l'administration parisienne à faire évoluer ses pratiques professionnelles en intégrant d'abord la notion de protection de l'environnement puis, progressivement, le concept de développement durable.

Le second chapitre présente l'Agenda 21 (abandonné en 2008), le Plan Climat (voté en 2007) et le Plan Biodiversité de Paris (soumis au conseil de Paris en octobre 2011), qui ont été les catalyseurs d'une nouvelle manière de concevoir et de gérer la ville en

[21] Adoptée par les participants à la conférence européenne sur les villes durables qui s'est tenue dans la ville danoise d'Aalborg le 27 mai 1994, la Charte d'Aalborg se présente comme une anti-charte d'Athènes, prônant une densité et une mixité des fonctions urbaines au service du développement durable.

[22] La Charte de Leipzig adoptée par l'ensemble des Etats membres de l'Union Européenne en 2007 prend acte des défis, des perspectives et des différentes origines historiques, économiques, sociales et écologiques des villes européennes. Elle souligne et recommande des principes et des priorités en vue du développement urbain durable ; notamment la nécessité de mettre en œuvre une approche de l'urbain qui soit intégrée.

[23] VEILLAT Pierre, Ingénieur de la ville de Paris, conseiller technique auprès de la direction des Espaces Verts et de l'Environnement.

[24] CLERGEAU Philippe, Ecologue et chercheur, MNHN.

intégrant la démarche de développement durable. Et, de fait, avec l'arrivée de ces nouvelles orientations politiques, c'est l'administration toute entière qui s'est « mise » au développement durable modifiant ainsi, en profondeur, l'ensemble de ses pratiques professionnelles et de ses procédures.

Le troisième chapitre présente l'un des « outils », qui rendent opérationnelles ces nouvelles orientations politiques en faveur du développement durable. C'est notamment la vocation du référentiel « Un aménagement durable pour Paris », réunissant l'ensemble des objectifs environnementaux, sociaux et économiques à prendre en compte au cours de l'élaboration des opérations d'aménagement urbain. Ce document propose par ailleurs une méthodologie de suivi et d'évaluation des opérations d'aménagement, présentée sous la forme d'un tableau de bord comprenant une grille d'indicateurs. Nous verrons comment, dans ce référentiel, la prise en compte de la qualité paysagère devient un objectif de développement durable à part entière pour l'aménagement urbain parisien.

Partie III - Etude de cas : Trois opérations d'aménagement durables

La troisième partie de la recherche présente, à travers l'analyse de trois opérations d'aménagement parisiennes, la manière dont les questions de développement durable et de paysage urbain y est traitée. Nous étudions notamment comment l'insertion de clauses développement durable dans l'aménagement urbain a concouru ou non à la constitution d'un *paysage urbain durable*.

Ces exemples illustrent la volonté affichée de la ville de Paris de prendre en compte le cadre de vie alors que, dans la pratique opérationnelle, les problèmes de paysage apparaissent comme important, mais pas prioritaires.

Les trois opérations que nous avons étudiées, ont été retenues du fait de leurs implantations dans trois arrondissements distincts à Paris et de leurs dimensions relativement similaires et comparables.

Le premier chapitre présente la ZAC de la gare de Rungis, située dans le 13ème arrondissement de Paris, ainsi que son évaluation paysagère, réalisée sur la base des critères d'Augustin Berque.

Le second chapitre présente la ZAC Pajol, située dans le 18ème arrondissement de Paris, ainsi que son évaluation paysagère.
Le troisième chapitre présente le secteur Fréquel-Fontarabie, situé dans le 20ème arrondissement de Paris, ainsi que son évaluation paysagère.

Les acteurs « clés » de ces trois opérations d'aménagement parisiennes ont été interrogés pour qu'ils présentent leur perception de la mise en œuvre du développement durable dans leur opération, ce qui nous a permis, lors de l'analyse des entretiens, d'identifier les processus qui ont progressivement inscrit ces opérations dans une telle démarche. Ces entretiens mettent également en exergue les représentations de ce qu'une « opération d'aménagement durable » doit être aux yeux des acteurs interrogés et comment elle peut ainsi répondre aux critères du *paysage urbain durable*.

Résumé de l'introduction

La première partie de la recherche présente une synthèse des concepts de paysage et de paysage urbain. Nous démontrons par ailleurs que le concept de paysage urbain est bien vivant à Paris, sans que celui-ci ne se vérifie toutefois sur tout le territoire parisien.
La deuxième partie de la recherche présente les démarches de développement durable engagées par la ville de Paris et analyse la manière dont la notion de *paysage* y est considérée.
La troisième partie de la recherche analyse trois opérations d'aménagement parisiennes pour déterminer si leurs modes de suivi contribuent ou non à la « fabrication » d'un *paysage urbain durable*, et si ceux-ci répondent à la définition de *projet urbain paysager*.

La figure 2, ci-dessous, présente la problématique et l'hypothèse retenues pour engager la réflexion, ainsi que les éléments de réponse qui y sont apportés à travers les trois parties de cette étude :

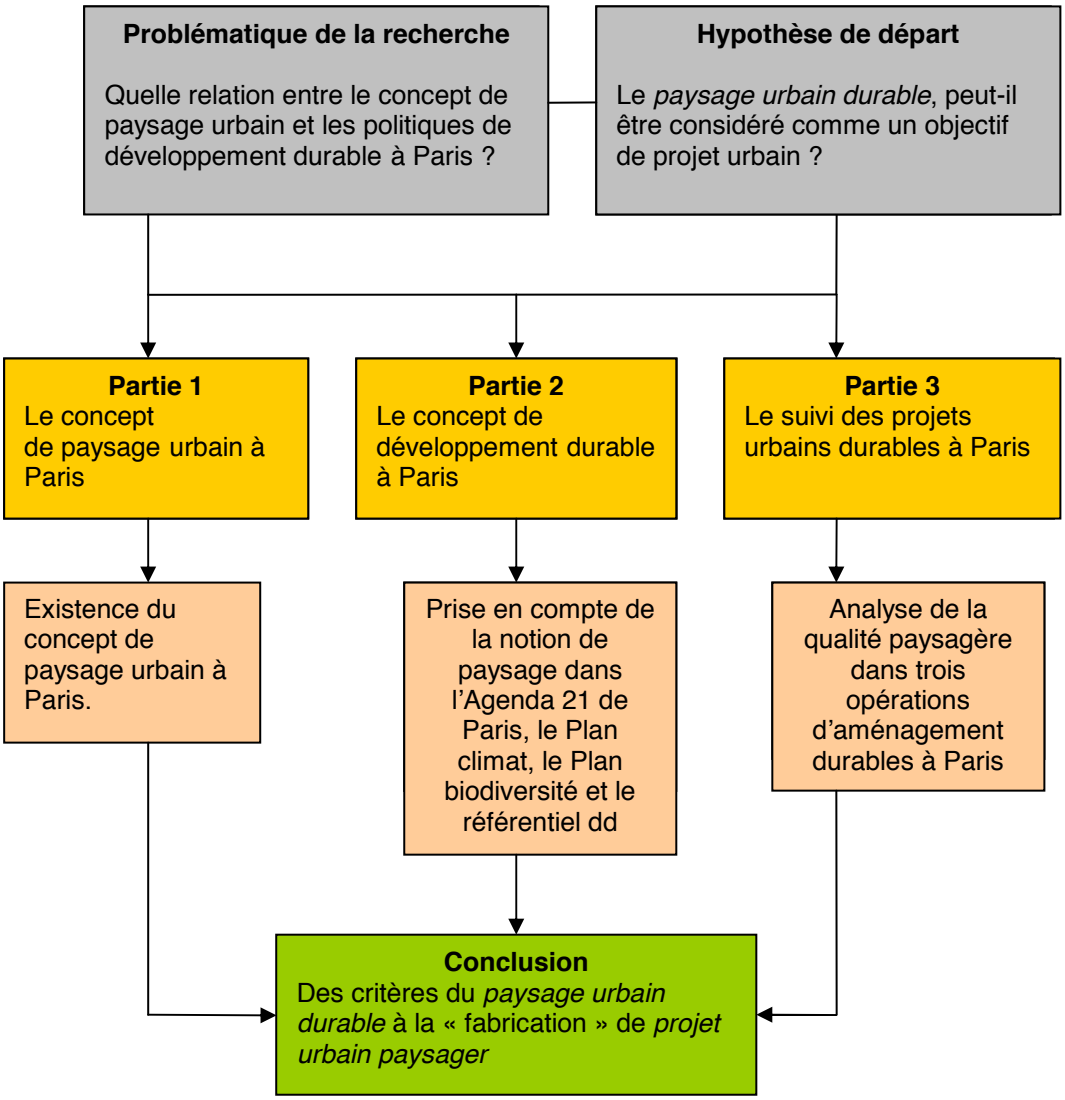


Fig. 2 – Méthodologie et étapes de la recherche

PARTIE I

DU PAYSAGE AU *PAYSAGE URBAIN DURABLE*

CHAPITRE 1
LE CONCEPT DE PAYSAGE : UNE NOTION AMBIVALENTE

« *Le paysage, c'est le mode sensible de la relation d'une société à l'espace et à la nature* » (A. Berque)

Dans ce premier chapitre, nous analysons d'une part les définitions du *paysage* et du *paysage urbain* et nous démontrons, d'autre part, que le *paysage urbain* est un concept bien vivant à Paris.

Le paysage, entre réalité et sensible

Depuis son origine, le paysage a deux sens bien distincts : "Un paysage est une partie de l'espace qu'un observateur embrasse du regard en lui conférant une signification globale et un pouvoir sur ses émotions. "[25]

De fait, la notion de paysage n'est pas enfermée dans la seule esthétique de la contemplation. Le paysage est aussi une perception qui, par les sens du corps, se vit, se traverse et se sent, justifiant les multiples approches paysagères (sonores, audiovisuelles, olfactives, gustatives,…) apparues au cours des dernières décennies. Et, comme le souligne Alain Corbin *:* « […] la polysensorialité s'accorde très bien à la cosmisation visée par les romantiques. Se laisser pénétrer par le vent, par le son de la cloche, par les odeurs de la mer, par les bruits de l'eau dans une grotte […] permet de vibrer avec le cosmos. Cette démarche implique la polysensorialité. Celle-ci autorise à capter les énergies de la nature ».[26] Mais il ne suffit pas de *sentir* notre environnement, il faut aussi le trouver *beau* pour qu'il accède au paysage. Alain Corbin complète ainsi son propos : « […] il est évident qu'on ne peut construire un paysage qu'en étant inséré dans un environnement que l'on analyse et que l'on apprécie. »[27]

[25] BARIDON Michel, Naissance et renaissance du paysage, édition Actes Sud, Paris, 2006, p.16.

[26] CORBIN Alain, *L'homme dans le paysage*, édition Textuel, Paris, 2001, p. 31.

[27] Ibid, p.42.

I.1.A. Les définitions épistémologiques du *paysage*

I.1.A.1. Apparition du terme de paysage

Dans ce paragraphe, nous présentons une synthèse bibliographique sur la sémantique du paysage et les sens multiples qui le définissent.

En introduction, nous retiendrons la citation de Françoise Chenet pour laquelle c'est la multiplicité des sens du paysage, qui en fait son attrait : « […] il n'y a pas un seul paysage consensuel et identitaire mais une pluralité de paysages correspondant à une pluralité de points de vue et donc de grilles sans lesquelles il n'y aurait pas eu, du moins en Occident, de paysage. A cette condition, le paysage ouvre des perspectives infinies. […] Et le piège est là : la tentation de donner une définition trop précise, une définition régalienne du paysage. Le paysage – j'entends le référent géographiquement situé du mot – n'est à personne. Et s'il y a à préserver quelque chose, ce serait plutôt la liberté d'un regard, d'une évaluation, bref, de la pensée elle-même et du rêve. La magie du paysage (et celle du mot pour commencer) tient à son flou d'embrayeur, de shifter qui, dit Barthes, en fait une *utopie*. »[28]

C'est en Chine du Sud que la question du paysage est évoquée pour la première fois dans le traité du paysage « *Introduction à la peinture de paysage* » écrit par Zong Bing (375-443). Cet ouvrage marque le commencement de la peinture de paysage en Chine. Augustin Berque précise à ce sujet que l'auteur « pose d'emblée ce principe : *Quant au paysage, tout en ayant substance, il tend vers l'esprit*. C'est là […] anticiper la problématique contemporaine du paysage, laquelle s'articule à partir de cette ambivalence fondamentale : le paysage est à la fois physique et phénoménal […] »[29]

En Occident, dans toutes les cultures où l'occurrence *paysage* émergeait, des écrivains l'ont décrit tel qu'ils le voyaient réellement ou tel qu'ils le rêvaient.

[28] CHENET Françoise, *Le paysage et ses grilles*, Colloque de Cerisy, édition L'Harmattan, Paris, 1996, p.11.

[29] BERQUE Augustin, *Le principe de Zong Bing - paysage et dépassement de la modernité*, article paru dans la revue Horizon paysage, rubrique Points de vue, 2001.

C'est ainsi que, chez les Grecs et les Latins, nous retrouvons des extraits d'Homère (IX^{ème} siècle av. J.C.), de Platon (- 428 à - 348), de Virgile (- 70 à -19), de Pline l'Ancien (23-79) et de Pline le Jeune (61-114), qui témoignent d'une véritable sensibilité au paysage (topos, topia) exprimée à travers la poésie.

Le passage de Virgile retenu ici loue le bonheur des cultivateurs de travailler dans un environnement varié et qui leurs semblent beau :

«Livre II : Ah ! Loin des fiers combats, loin d'un luxe imposteur,
Heureux l'homme des champs, s'il connaît son bonheur ;
Fidèle à ses besoins, à ses travaux dociles,
La terre lui fournit un aliment facile. […]
Mais que lui manque-t-il ? La nature est à lui.
Des grottes, des étangs, une claire fontaine,
Dont l'onde en murmurant l'endort sous un vieux chêne ;
Un troupeau qui mugit, des vallons, des forêts ;
Ce sont ses trésors, ce sont là ses palais. […] »[30]

Après la période médiévale, la fameuse ascension du mont Ventoux par François Pétrarque (1304-1374) en 1336 est reconnue comme étant à l'origine de l'invention du paysage en Occident. Il fait le récit de son aventure en évoquant les Confessions de saint Augustin et décrit avec précision ses impressions. Alain Roger souligne néanmoins les contradictions de ce récit : « Le texte de Pétrarque n'en trahit pas moins un certain embarras. Tous se passe, en effet, comme si cette sensibilité naissante se trouvait contrariée, d'un bout à l'autre de l'ascension. D'abord par le vieux pâtre […] qui veut dissuader les voyageurs de se lancer dans une entreprise qui ne peut leur apporter que *regret et fatigue. »*[31] Mais les efforts de Pétrarque sont récompensés lorsqu'il arrive au sommet : « […] enfin, au terme des *épreuves*, quand le *bonheur* advient, sous la forme d'une vision grandiose, qui embrasse la totalité du pays environnant. »[32]

Mais l'apparition du mot « paysage » en Europe est antérieure à l'ascension de Pétrarque. En effet, en Europe du Nord, le terme *Landschaft* est apparu dés le VIII^{ème}

[30] VIRGILE, *Géorgiques*, adaptation en vers (1769) de l'abbé Jacques Delille, surnommé le « Virgile français ».

[31] ROGER Alain, *Court traité du paysage*, édition Gallimard, Paris, 1997, p. 83.

[32] Ibid. p.84.

siècle. Il signifie alors la « patrie », la « région » ou encore la « séparation entre la terre et le ciel », c'est-à-dire le territoire. En néerlandais, ce même mot devient *Landshap*, puis *Lantscap* en flamand en 1490, évoquant alors le *climat* et la *division du ciel*. En anglais, il est d'abord apparu sous le terme de *landskip* (1598) avant de devenir *landscape* (1603).

En Europe du Sud, le mot *paese* est utilisé en 1481 pour désigner la *représentation picturale* d'un pays. En Italie, la première occurrence est celle de Maletti, auteur d'une biographie de Brunelleschi, alors qu'il traitait, avec le terme de *paese,* la notion de *perspective* en décrivant un objet éloigné.

En France, l'imprimeur Robert Etienne emploie pour la première fois l'occurrence *païsage* ou « *paysage* » en 1549 pour évoquer les « scènes » de paysage des peintres. Il s'est ensuite décliné en italien *paesaggio* (1552), en espagnol *paisaje* et en portugais *paysagem* « où le suffixe *-age* ajouté à *pays* exprime l'idée d'un ensemble, appréhendé d'un seul regard ».[33]

Il faudra ensuite attendre le 18ème siècle pour que, sous le signe de l'art, la mer, les montagnes et les forêts, ces lieux autrefois tellement craints, deviennent des paysages admirés car devenus admirables. A. Roger précise à ce propos que ce bouleversement dans la perception de notre environnement a transformé « de fond en comble la sensibilité occidentale. »[34]

Des origines du mot « paysage », nous retiendrons que, dans les langues germaniques, le terme « paysage » fait plutôt référence au territoire et à sa géographie, tandis que dans les langues latines il désigne plutôt sa représentation picturale. Et, de fait, le paysage a deux sens bien distincts : celui d'une vaste étendue visible d'un territoire et celui d'une représentation artistique.

I.1.A.2. Du *pays* au paysage

Pour A. Roger, le *pays* devient *paysage* suivant une opération artistique distinguant deux modalités : « la première est directe, *in situ* ; la seconde indirecte, *in visu*, par la

[33] BERQUE Augustin, *Les raisons du paysage – de la Chine antique aux environnements de synthèse*, éditions Hazan, 1995, p.106.

[34] ROGER Alain, *Court traité du paysage*, édition Gallimard, Paris, 1997, p. 82.

médiation du regard […]. L'une consiste à inscrire le code artistique dans la substance corporelle, *in vivo, in situ* [...]. La seconde […] consiste à élaborer des modèles autonomes, picturaux, sculpturaux, photographiques […]. Mais un relais supplémentaire est désormais requis, celui du regard, qui doit en effet s'imprégner de ces modèles culturels, pour artialiser à distance. »[35]

L'artialisation *in situ* est présenté par A. Roger comme un acte de transformation d'une nature « sauvage » et « effrayante » en un espace clos et paradisiaque, correspondant aux modèles culturels occidentaux : « Le jardin, à l'instar du tableau se veut monade, partie totale, îlot de quintessence et de délectation, paradis paradigme. »[36]
L'artialisation *in visu* s'appuie sur des productions littéraires ou artistiques, elles-mêmes imprégnées de l'environnement culturel dans lequel baignent leurs auteurs.

Du paysage à la société paysagère

Au-delà du terme « paysage », nous l'avons vu, c'est la perception même du territoire qui se trouve transformée lorsque ce concept apparaît. C'est ce que tend à démontrer A. Berque lorsqu'il énumère avec précision le cheminement effectué depuis l'apparition du concept de « paysage » à celui de « sociétés paysagères » : « J'ai adopté […] six critères […], sans lesquels on ne peut selon moi parler à bon escient de paysage à propos de telle ou telle culture. Ce sont les suivants par ordre de discrimination croissante :
« 1. Une littérature (orale ou écrite) chantant la beauté des lieux […] ;
2. des jardins d'agrément ;
3. une architecture aménagée pour jouir d'une belle vue ;
4. des peintures représentant l'environnement ;
5. un ou des mots pour dire « paysage » ;
6. une réflexion explicite sur le « paysage ».[37]

Tels qu'ils ont été envisagés par A. Berque, ces six critères permettent ainsi de réaliser une première mesure de la capacité des sociétés à interpréter *in situ* leur sensibilité au

[35] Ibid, p. 18.
[36] Ibid, p. 32.
[37] Ibid, p. 47.

paysage. Ce n'est que lorsque ces critères sont présents dans une société, que le paysage peut véritablement y être considéré comme un élément vivant.

Ces six critères sont fondamentaux dans le cadre de cette recherche car ils rendent envisageable, grâce à l'appropriation de leurs significations, l'analyse de la notion de paysage sur un territoire donné par le croisement des champs sensibles et territoriaux.

Nous proposons, dans un premier temps, de partir de cette grille de lecture pour vérifier si la notion de *paysage urbain* peut être considérée comme un élément vivant du territoire parisien, lui-même inscrit dans une société occidentale.

Puis, dans la dernière partie de cette recherche, à travers les analyses des secteurs d'aménagement, nous proposons d'adapter cette grille de lecture pour mesurer la présence de la notion de *paysage urbain* dans un cadre strictement opérationnel.

Avant de vérifier l'existence du « paysage urbain à Paris, nous présentons ci-dessous une synthèse des différentes définitions de la notion de *paysage urbain*.

I.1.B. Les définitions épistémologiques du *paysage urbain*

I.1.B.1. Du paysage au paysage urbain

Après l'introduction du concept de paysage en France, de nombreux auteurs s'essayent non plus seulement à en décrire la perception mais à le définir dans des limites territoriales. Retenons les propositions de M. Collot pour lequel le paysage n'est qu'une partie d'un ensemble : « […] tout paysage est perçu à partir d'un point de vue unique, découvrant au regard une certaine étendue, qui ne correspond qu'à une « partie » du pays où se trouve l'observateur, mais qui forme un ensemble immédiatement saisissable. »[38]

[38] COLLOT Michel, *L'horizon fabuleux,* Tome 1 19ème siècle, édition José Corti, Paris, 1988.

A. Corbin complète cette approche en opposant le fait d'être à la fois dans le paysage et en dehors de lui : « Quand l'on considère ce que nous appelons un paysage, nous nous sentons, tout à la fois, face à un espace et en dehors de lui. Pour celui qui le regarde, cet espace devient un tableau, donc quelque chose d'extérieur à soi. »[39]

Une autre définition proposée par A. Berque évoque la synthèse offerte par le paysage entre le territoire physique et la culture de celui qui regarde : « […] le paysage possède *à la fois* une existence physique, laquelle en soi ne suppose pas nécessairement l'existence humaine, et une présence à l'esprit humain, laquelle suppose nécessairement une histoire et une culture. »[40]

Avec le développement des villes, la notion de paysage s'ouvre aux milieux urbains et interroge sur la place et le rôle des paysages en ville. Parallèlement, l'idée la plus répandue sur ce qui fait paysage en ville demeure toujours la présence de la nature, même s'il s'agit d'une nature entièrement artificialisée. L'essentiel étant qu'elle nous rappelle le « sauvage » et apporte, par ce contraste avec le bâti et les infrastructures, une qualité esthétique à la ville. A. Berque approfondit cette idée en distinguant ce qui, avec la nature en ville, relève du quantitatif ou du qualitatif : « […] le rapport de la ville à la nature, donc le sens de « la nature en ville », est plus complexe qu'un simple ratio d'espaces verts, baignerait-on en sus dans l'air et la lumière. « La nature » est nécessairement qualitative, et à partir de là, dire ce qu'elle est dans la ville – *a fortiori* ce qu'elle doit y être – varie selon les cas. »[41]

Pour Michel Périgord, la notion de *paysage urbain* aurait émergé au 17ème siècle avec les premières représentations peintes de villes hollandaises. Et, en effet : « Dés cette époque, les architectes mettent en scène la ville (à Paris, la place des Vosges 1604-1612 […]). C'est parce qu'elles sont dignes d'être représentées par les peintres – elles sont dites pittoresques – que ces créations architecturales sont érigées en paysage remarquable. »[42]

[39] CORBIN Alain, *L'homme dans le paysage*, édition Textuel, 2001, p. 21.

[40] BERQUE Augustin, *La pensée paysagère*, Edition Archibooks, collection Crossborders, Paris, 2008, p. 71.

[41] BERQUE Augustin, *Le sauvage construit*, article proposé à Ethnologie française, dossier « La nature en ville », 2009.

[42] PERIGORD Michel et DONADIEU Pierre, *Clés pour le paysage*, édition Ophrys, Paris, 2005, p. 12.

Plus tard, l'expression « paysages urbains » apparaît, pour la première fois en 1892, dans l'avertissement du roman *Bruges-la-Morte* de Georges Rodenbach (Chenet-Faugeras, 2007) où il n'est plus simplement un décor de l'action mais une partie entière de cette action : « Voilà ce que nous avons souhaité de suggérer : la Ville orientant une action ; ses paysages urbains non plus seulement comme toiles de fond, comme des thèmes descriptifs un peu arbitrairement choisis, mais liés à l'évènement même du livre ».

A la fin du 19ème siècle, en Allemagne[43], la notion de *paysage urbain* se conceptualise et désigne les formes et l'apparence physique de la ville (Poullaouec-Gonidec et Paquette, 2005).

A ce stade, Blaise Dupuis précise que deux notions de *paysage urbain* se distinguent : « D'une part, une notion se rapportant au paysage de ville : une ville saisie dans sa totalité, une ville-panorama figée selon un point de vue zénithal et globalisant. D'autre part, une notion se rapportant aux paysages de l'urbain. Le regard flâneur structure alors la réalité urbaine. […] Ces deux notions structurent le modèle néo-traditionnel qui se focalise à la fois sur l'esthétique de la rue (*urban design*) et la cohérence d'ensemble d'une ville (*urban planning*). […] cette doctrine urbanistique trouve son origine autour de la notion de *townscape*, conceptualisée dés les années cinquante par l'architecte britannique Gordon Cullent (1973), tout d'abord à travers divers essais dans la revue *Architectural Review* puis ensuite par la publication de son livre *Townscape* en 1961, réédité dix ans plus tard sous le titre de *The Concise Townscape*. »[44]

A travers ce paysage du quotidien, le paysage de l'urbain ou *townscape*, émerge une volonté commune pour les architectes et les urbanistes qui l'emploient, de se positionner en rupture du Mouvement Moderne (Pousin et Janière, 2007). De fait, la notion de *townscape* s'assimile au charme désuet des villes historiques, en particulier des villes préindustrielles de la fin du 19ème siècle (Pousin et Janière, 2007). En outre, le *townscape* intègre une dimension humaine que G. Cullen exprime comme « une

[43] Dans le cadre de l'école allemande de géographie, Otto Schlüter (1899) a développé une analyse urbaine morphogénétique où le paysage renvoie aux formes visibles construites à la surface de la terre.

[44] DUPUIS Blaise (doctorant et assistant en géographie sociale et culturelle à l'Institut de Géographie de l'université de Neuchâtel), *Le mouvement du New Urbanism et le paysage urbain*, article paru dans Articulo – revue de sciences humaines, Special issue 2 / 2009.

appropriation de l'espace qui donne sa place à la série des besoins humains et des émotions. »[45]

En France, le concept de « paysage urbain » apparaît véritablement dans le courant des années soixante-dix[46]. Plus précisément, la thèse de Sylvie Rimbert (1972) portant sur « Les paysages urbains » en propose une première définition : « Le paysage urbain est fait d'un assemblage de formes dont chacune est porteuse de significations et ces dernières sont hiérarchisées. C'est ainsi que ces formes-signes émettent des signaux qui ne sont pas tous perçus au même niveau. »[47] Cette définition pourrait néanmoins convenir aux autres formes de paysages et ne nous précise pas ce qui fait véritablement la spécificité du paysage urbain.

En 1982, les experts du paysage ont été réunis par le ministère de l'Environnement à Lyon où ils ont proposé un colloque sur le thème « Mort du Paysage ». Ils y ont fait le constat que « le paysage – géographiquement et esthétiquement – n'existait plus […] c'en est fini de la bigarure et de l'harmonie d'hier, du bucolique et du pastoral »[48]. L'avenir du paysage semblait devoir se limiter à des milieux artificialisés et essentiellement urbains, devenant ainsi des laboratoires de *paysages urbains* à inventer : « nous ne sommes plus capables de pensée paysagère, et donc, à l'échelle globale de nos territoires, d'aménager un paysage où il fasse bon vivre. »[49]

Le paysagiste Pascal Aubry s'inscrit dans cette tendance et va jusqu'à nier l'existence du concept de paysage urbain qu'il traduit par l'expression d'*ambiance urbaine* : « Les villes comme certains villages ne *font paysage* qu'à l'horizon de vastes étendues comme Chartres aux confins de la Beauce ou Brest depuis Plougastel-Daoulas. Mais aujourd'hui, ils n'offrent, le plus souvent, que des *ambiances urbaines* qui seront peut-être, dans les années à venir reconnues collectivement en tant que paysages… Le

[45] CULLEN G. (with MATTHEWS R.), *Four circuit Linear Towns*, De Montfort Press, Leicester and London, 1965.

[46] Rapport d'activité du GERPHAU (Groupe d'Etudes et de Recherches en Philosophie, Architecture et Urbanisme) : Travaux et résultats intermédiaires « Nature, paysage et urbain ».

[47] RIMBERT Sylvie, *Contribution à la méthodologie cartographique et à l'observation des paysages urbains*, Thèse dirigée par Isnard, 1972, Université de Strasbourg, p. 16.

[48] DAGOGNET François (sous la direction de), *Mort du paysage ? Philosophie et esthétique du paysage*, édition Champs Vallon, Paris, 1982, p. 33.

[49] BERQUE Augustin, *La pensée paysagère*, Edition Archibooks, collection Crossborders, Paris, 2008, pp. 12-13.

paysage urbain n'existe pas encore… mais on peut inventer des paysages en ville. »[50] Car, pour P. Aubry, le terme même de paysage urbain constitue une sorte d'oxymore, tel que l'exprime également Philippe Boudon, compte-tenu du « caractère *artificiel* de l'urbain qui l'oppose au *naturel* du paysage ».[51] En outre, toujours selon P. Aubry[52], la ville, pour revendiquer un ou des *paysages urbains* doit pouvoir répondre à deux points essentiels :

1) Présenter des motifs de naturalité en ville (un fleuve, une montagne, une forêt,…) motivant l'invention d'un paysage urbain ;
2) Présenter une qualité des échanges entre les usagers (habitants, salariés, touristes,…), en d'autres termes, une qualité de vie *soutenable*.

Ces deux aspects reprennent les principes énoncés plus haut par B. Dupuis lorsqu'il évoque la cohérence d'ensemble d'une ville (*urban planning*) et l'esthétique de la rue (*urban design*). Ou la cohérence ferait référence à la beauté, et donc à la qualité paysagère de la ville, et l'esthétique de la rue à la qualité du cadre de vie et des échanges possible entre les personnes.

Parallèlement à ces réflexions, en 1993, Caroline Stefulesco[53] évoque pour la première fois le terme d' « urbanisme végétal », associé à celui d' « arboriculture urbaine », en développant le point de vue suivant lequel « le végétal est une composante de l'art urbain ou si l'on préfère de l'urbanisme entendu dans son sens initial. […] L'art végétal est fait pour séduire mais aussi pour créer des lieux que la collectivité fera siens. ». En d'autres termes, pour C. Stefulesco, le végétal est indissociable de la notion de ville et se doit d'être totalement intégré au projet urbain. Le terme de « paysage urbain » n'est pas explicitement employé dans son ouvrage, qui l'évoque néanmoins implicitement à travers des exemples d'ambiances urbaines et d'aménagement de villes cités.

Plus récemment, Xavier Michel ne remet pas en question la notion de paysage urbain mais tente d'en préciser la définition en indiquant qu'aux formes-signes de S. Rimbert

---

[50] AUBRY Pascal, *Mouvance II soixante dix mots pour le paysage,* sous la direction de BERQUE Augustin, éditions de la Villette, Paris, 2006, pp.78-79.

[51] BOUDON Philippe, *Paysage urbain : paysage ou oxymore*, article paru dans la revue LIGEIA, Les paysages et la ville, n°19-20, Paris, 1997.

[52] Propos recueillis dans le cadre d'un entretien réalisé en janvier 2011.

[53] STEFULESCO Caroline, *L'urbanisme végétal*, Institut pour le développement forestier, collection Mission du paysage, Paris, 1993, pp. 263-264.

s'ajoutent le mouvement et la mobilité des populations : « Les paysages urbains composent des agglomérations à l'intérieur desquelles les usagers se déplacent. Ce n'est pas une activité qui se superpose au paysage urbain, mais bien un fait qui le constitue […] ».[54] Et, poursuit X. Michel, ce qu'il faut retenir du paysage urbain et qui le caractérise, c'est de nouveau sa nécessaire acception de l'humain : « […] au-delà des éléments et des formes, ce sont surtout les relations entre la ville et l'homme […] »[55] Car ce qui est retenu ici comme caractéristique du paysage urbain, c'est qu'il s'inscrit dans ce qui est construit (bâti, espaces publics,…) et donc dans la trace de l'action humaine. Par opposition, les paysages (naturels) apparaissent ou sont vierges de toute intervention humaine. Enfin, le dernier élément nouveau qui émerge, dans la notion et la définition du paysage urbain, est celui du temps, développé ici par X. Michel : « Les nouvelles constructions rompent brutalement avec les traditions architecturales du pays. D'une part, l'emploi des matériaux modernes permet de substituer aux anciens paysages urbains un décor tout à fait nouveau […], mais ils sont aussi les facteurs d'une mutation plus complète, qui associent l'élévation des immeubles à une nouvelle répartition des surfaces bâties et non bâties. »[56] Et, de ce fait, le paysage urbain intègrerait la notion de modernité par rapport au paysage (rural ou naturel), qui ferait alors référence à des vues plus traditionnelles.

Pour compléter cette description de ce qui caractérise le paysage urbain, Bernard Lamizet indique que le travail sur la mémoire d'un lieu en ville ne se fait pas au hasard. Il nécessite une réflexion sur l'impression ou la perception qu'il s'agit de conserver sur la perspective d'un monument, par exemple : « C'est, par ailleurs, par les mêmes formes et les mêmes aménagements que nous donne à voir le paysage urbain que nous conservons dans notre mémoire nos relations d'appartenance ou de citoyenneté aux villes dans lesquelles nous avons travaillé, aux villes où nous avons une expérience culturelle ou artistique […] »[57] En d'autres termes, cette mémoire des espaces urbains contribuerait ainsi à forger le lien entre paysage urbain et patrie/culture.

[54] MICHEL Xavier, *Paysage urbain : prémisses d'un renouvellement dans la géographie française 1960-1980*, article paru dans la revue Strates, n°13, 2007.

[55] Ibid.

[56] Ibid.

[57] LAMIZET Bernard, *Le paysage urbain – Représentations, significations, communication*, édition L'Harmattan, Paris, 2007, page 357.

Mais cette expérience de la mémoire repose aussi sur le réel qui nous entoure et qui, selon Frédéric Pousin, est fondateur des pratiques urbaines opérationnelles et de leurs interactions avec la notion de paysage urbain : « […] notre hypothèse est que géographes, architectes et urbanistes interprètent par leurs analyses ou modifient par leurs pratiques professionnelles un « paysage urbain » qui n'est est pas moins « paysage réel » […] Notre stratégie n'a donc pas été de partir d'une prétendue réalité, mais bien plutôt des disciplines et des pratiques qui font travailler la notion de paysage urbain afin de mieux comprendre en quoi celle-ci participe de constructions scientifiques et/ou professionnelles qu'elle contribue à faire bouger »[58]. Nous rejoignons bien ici ce point de vue en considérant que chaque discipline interprète le paysage suivant ses usages propres sur un territoire néanmoins réel et partagé. Le cadre du projet urbain, qu'il s'agisse de la réalisation d'un nouveau quartier ou de renouvellement urbain, est ainsi le lieu par excellence ou le croisement contraint des disciplines devient une opportunité pour entamer une réflexion partagée sur la notion de paysage urbain. C'est ce que nous proposons dans la dernière partie de cette recherche.

Ce travail sur la mémoire et sur le réel nous amène à identifier les éléments techniques ou les matériaux particuliers qu'il faut pouvoir préserver et valoriser pour faire paysage. Francis Ponge décrit comment, selon lui, conserver ces éléments fondateurs : « De ce paysage il faut que je fasse conserve, que je le mette dans l'eau de chaux (c'est-à-dire que je l'isole, non de l'air d'ici, mais du temps). Il ne me faut pas l'abîmer. Il faut que je le maintienne au jour. Pour que je le maintienne il faut d'abord que je le saisisse, que j'en lie en bouquet pouvant être tenu à la main et emporté avec moi les éléments sains (imputrescibles) et vraiment essentiels – que je le comprenne (…). »[59] Cette attention portée à la préservation des matériaux fait directement référence ici à la protection du patrimoine. Celle-ci ayant pour finalité de maintenir une certaine harmonie de la ville à travers le choix de ses formes, de ses matériaux, de ses couleurs, en continuité avec ses espaces publics et ses végétaux (alignements d'arbres, parcs, jardins, cours ou murs végétalisés,..).

Mais l'harmonie des formes ou des matériaux ne suffit pas, puisqu'il faut nécessairement y ajouter la diversité des paysages, les ruptures urbaines, qui, si elles sont justifiées,

[58] POUSIN Frédéric et JANNIERRE Hélène, *Paysage urbain : d'une thématique à un objet de recherche*, Strates, 13/2007, 2008.

[59] PONGE Francis, *La Mounine*, édition de la Pléiade, Paris, 1941, pp. 413-417.

peuvent redynamiser un quartier ou en modifier le regard et la perception. Et, en effet, Bernard Lassus nous précise à ce propos : « L'hétérogénéité est plus accueillante que l'homogénéité mais la reconnaissance de l'hétérogène ne doit pas s'apparenter à ce que l'on pourrait appeler la tolérance parce que ce dernier terme sous-tend l'acceptation des rapports de poids existants, un parfum de suprématie, qui altèrent la notion même de reconnaissance de l'hétérogène. […] *L' hétéroclite*, c'est aussi la reconnaissance des différences culturelles, l'élaboration et l'établissement de leurs relations, qui sont les conditions d'un paysage démocratique. Aménager un lieu, c'est tenter, par un changement de l'espace physique, de substituer à la possibilité des paysages que nous n'avons pas su percevoir un paysage conçu. […] Parfois, une intervention même très légère, infime, peut remettre en cause la lecture habituelle d'un lieu. Mais minimal n'implique pas obligatoirement sa légèreté mais une intervention appropriée. Appropriée dans la démarche durable implique qu'il convient de reconsidérer la notion d'approche fonctionnelle.»[60]

Enfin, N. Blanc relie le concept de paysage urbain à la notion de bien-être des habitants dans leur cadre de vie : « La revendication du paysage urbain va de pair avec un bien-être ; il faut être satisfait de sa vie en ville pour regarder, admirer, contempler les milieux urbains. Pour s'investir réellement, il faut se trouver bien, qu'il y ait une sorte d'équilibre entre désir de vie et cadre de vie, en bref, qu'on ait le sentiment d'une vie de qualité.»[61] Et ce qui permet de tendre vers cet équilibre, par définition instable et précaire, c'est l'adhésion des acteurs et des habitants aux nouvelles valeurs urbaines portées par les bouleversements que connaît la ville (Pousin et Jannière, 2007). Cette adhésion peut passer par les représentations véhiculées à travers la littérature, les médias ou les arts graphiques (photographie, cinéma, télévision, peinture) et traduisent un « changement des regards ».

Le concept de paysage urbain a ainsi été à l'origine de multiples réflexions de spécialistes, dés les années 1970, et s'est progressivement inscrit dans le langage commun comme une évidence. Il se caractérise en quelques mots cités par les auteurs que nous avons synthétisé dans la figure 3 ci-dessous :

[60] LASSUS Bernard, article paru dans « L'Architecture d'Aujourd'hui », mars-avril 2006, p. 56-59.

[61] BLANC Nathalie, *L'habitabilité urbaine*, article paru dans *Ecologies urbaines* (sous la direction d'Olivier COUTARD et de Jean-Pierre LEVY), édition Economica, collection Villes, Paris, 2010, p.181.

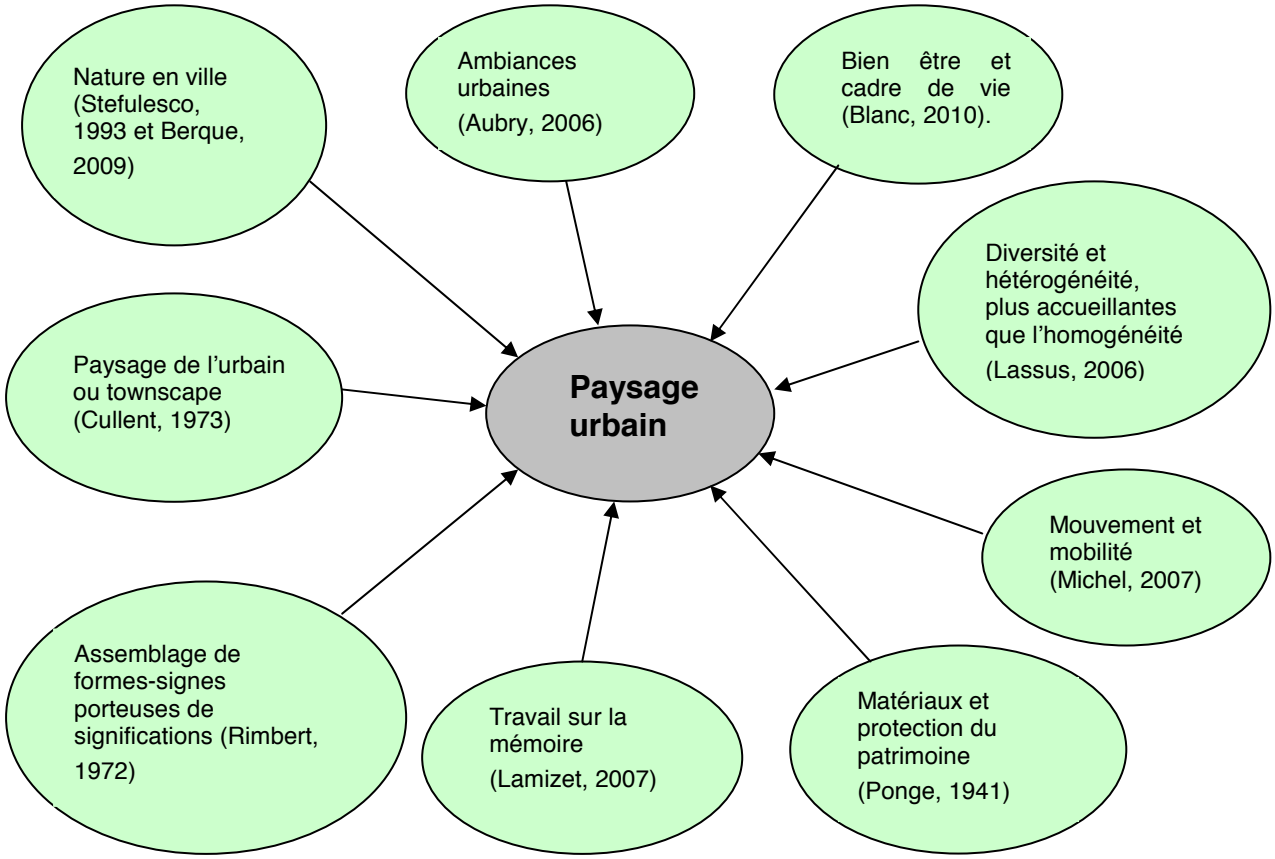


Fig.3 – Eléments concourant à la définition du paysage urbain.

Néanmoins, à ce jour, nous n'avons trouvé aucune « vérification » de l'existence réelle de ce concept de paysage urbain et *a fortiori* aucune définition « officielle » n'en a été retenue.

Dans le paragraphe suivant, nous proposons de revenir sur le questionnement de P. Aubry relatif à l'existence du concept de paysage urbain. Car si de multiples réflexions, nous l'avons vu, ont permis d'aboutir à des propositions de définitions de cette notion, alors considérée comme acquise, aucune n'a proposé d'en *démontrer* véritablement l'existence. C'est la raison pour laquelle, nous avons souhaité vérifier le caractère bien vivant du concept de paysage urbain dans la culture occidentale.

I.1.B.2. Le paysage urbain, élément vivant du territoire parisien ?

Pour analyser l'existence du concept de paysage urbain, nous nous sommes basés sur les six critères d'A. Berque, initialement prévus pour définir une société paysagère, car ce sont les seuls, à notre connaissance, qui présentent les caractéristiques d'une véritable grille d'analyse paysagère. Afin d'adapter ces critères au contexte urbain, nous

nous sommes permis de les adapter partiellement (en italique dans le texte). Les exemples portent spécifiquement sur le paysage urbain parisien, mais il est apparu que cette démarche pourrait être reproduite pour l'analyse paysagère de toute autre ville.

1. Une littérature (orale ou écrite) chantant la beauté des lieux […]

De très nombreuses oeuvres littéraires chantent la beauté de Paris. L'un des plus célèbre est sans doute le texte de l'écrivain Victor Hugo dans *Notre Dame de Paris* : « […] mais nous avons omis la principale [beauté], c'est la vue du Paris qu'on découvrait alors du haut de ses tours. […] on débouchait enfin brusquement sur l'une des deux hautes plates-formes, inondées de jour et d'air, c'était un beau tableau que celui qui se déroulait à la fois de toutes parts sous vos yeux ; un spectacle *sui generis*, dont peuvent aisément se faire une idée ceux de nos lecteurs qui ont le bonheur de voir une ville gothique entière, complète, homogène, comme il en reste encore quelques unes […] Pour le spectateur, qui arrivait essoufflé sur ce faîte, c'était d'abord un éblouissement de toits, de cheminées, de rues, de ponts, de places, de flèches, de clochers. Tout vous prenait aux yeux à la fois, le pignon taillé, la toiture aiguë, la tourelle suspendue aux angles des murs […]. Le regard se perdait longtemps à toute profondeur dans ce labyrinthe, où il n'y avait rien qui n'eût son originalité, sa raison, son génie, sa beauté, rien qui ne vint de l'art. » [62]

A aucun moment, le terme de paysage n'est employé par V. Hugo, et encore moins celui de paysage urbain, mais c'est bien de ce spectacle qu'il s'agit : un émerveillement devant une cité qui lui paraît belle.

Depuis V. Hugo, la littérature sur les paysages de Paris s'est enrichie de multiples œuvres très diverses. Le philosophe Thierry Paquot en fait le récit dans *Roman de Paris*[63] : « Le roman - quels que soient son époque et son « genre » (réaliste, naturaliste, surréaliste, polar, science-fiction, à l'eau de rose, érotique…) - adopte Paris, non seulement comme lieu privilégié de son intrigue, mais aussi comme décor actif qui intervient sur la psychologie des personnages, sur leurs états d'âmes, leurs itinéraires, leurs actes anodins, leurs habitudes citadines. […] ! Hugo, les Goncourt, Zola, Flaubert,

[62] HUGO Victor, *Notre Dame de Paris*, éditions Garnier – Flammarion, Paris, 1967, pp.139-160.

[63] PAQUOT Thierry, *Roman de Paris*, article paru dans la revue électronique Them@ du CNRS, n°7, 2 ème trimestre 2005.

Maupassant, Proust sont des écrivains parisiens et il en va de même pour des moins connus, comme Duvernois, Romains, Willy, Toulet, Salmon, Carco, Bove, Dietrich, Guérin… Lister les romanciers français qui boudent Paris serait une véritable gageure, même Jean Giono se balade plaisamment dans cette grande ville, comme en témoigne sa nouvelle, *Le Badaud*. Comment s'imaginer lire Céline, Sartre, Simenon, Modiano et tant d'autres sans avoir à portée de main, un plan du métropolitain ? Aujourd'hui encore, […] Paris possède une épaisseur de mystère telle, que le romancier est obligé de s'y perdre, pour le plus grand plaisir de ses lecteurs. »

Pour l'ensemble des textes cités, T. Paquot ne précise pas si la notion de « paysage » de Paris est clairement évoquée, mais nous pouvons considérer que le regard esthétique porté par ces multiples auteurs sur la ville de Paris ont contribué et contribuent toujours pour partie à la fabrication de son « paysage urbain ».

2. Des jardins *et des espaces publics* d'agrément ;

De multiples jardins et aménagements d'espaces publics ponctuent les rues de Paris et participent ainsi à la qualité de vie des quartiers. Pour exemple, le jardin des Plantes en plein cœur du quartier Latin est une respiration dans la ville dense (figure 4) tandis que l'un des derniers grands parcs parisiens, le parc des Batignolles (figure 5) côtoie directement les infrastructures urbaines, tel que le boulevard périphérique, et en atténue ainsi les nuisances (pollution, bruit,…).

Fig. 4 – Jardin des Plantes (5ème ardt)

Fig. 5 – Parc des Batignolles (17ème ardt), Jacqueline Osty, Paysagiste.

De même, certains aménagements de rues piétonnes ou d'élargissement de trottoirs permettent des usages de promenades ou de détente (figures 6 et 7) tout en offrant un panorama agréable à la vue.

Fig. 6 – Rue Mouffetard (5ème ardt)

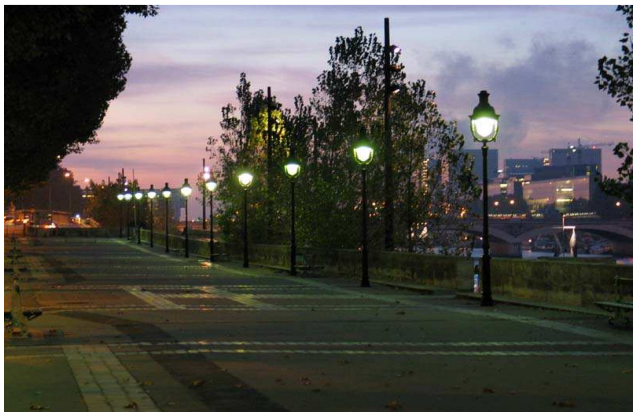


Fig. 7 – Quai Henri IV (4ème ardt)

La thèse de Motoki Toriumi[64] présente bien comment Paris a progressivement intégré la notion de nature en ville en développant les promenades, qui n'existaient pas encore au Moyen-Age. Puis, l'évolution de l'architecture, avec notamment l'invention des balcons à la Renaissance, donne à voir à l'extérieur des bâtiments sur le fleuve, le jardin, la rue ou la ville toute entière. Mais, plus encore, c'est l'invention du pont (pont des Tournelles, pont Neuf) en tant qu'élément de paysage et de balcon vers le paysage, qui inscrit au 17ème siècle, la notion de paysage en ville et particulièrement à Paris. Enfin, ce sont les réalisations de mails, places, promenades plantées, squares et jardins qui ont contribué au cours des siècles à embellir la ville et à lui attribuer ses qualités paysagères.

Ainsi, nous retenons que les nombreux espaces libres (parcs, jardins, squares, promenades et aménagements paysagers) de Paris - qui représentent par ailleurs 11,2 % la superficie totale du territoire parisien (105 km²)[65] - répondent favorablement aux exigences de ce second critère.

3. Une architecture aménagée pour jouir d'une belle vue

Paris comprend de multiples exemples d'architectures qui permettent de jouir d'une belle vue sur la ville ou sur ses motifs de naturalité (Aubry, 2011). Parmi les plus célèbres des

[64] TORIUMI Motoki, *Les promenades de Paris de la Renaissance à l'Epoque Haussmannienne*, dirigée par A. Berque, EHESS, Paris, 2001.

[65] APUR, étude *Situation et perspectives de la place de la nature à Paris*, mai 2011, Paris.

promontoires, la tour Eiffel (figure 8), naturellement, permet de jouir d'une vue dégagée sur Paris (figure 9), de même que le sacré Cœur sur la butte Montmartre, la cathédrale Notre-Dame,… Ces vues ont été, à de multiples reprises, peintes, photographiées ou filmées par des artistes, ce qui leurs confèrent une véritable dimension artistique.

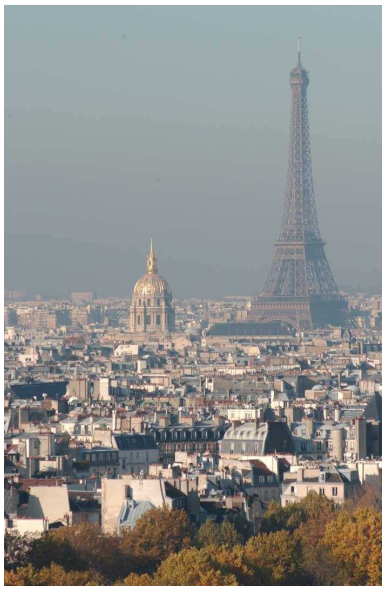


Fig. 8 – Tour Eiffel, photothèque de la direction de l'urbanisme, Mairie de Paris, Jacques Leroy, Photographe.

Fig. 9 – Paris, vu du ciel, Yann-Arthus Bertrand, Photographe

Une précision est néanmoins à apporter sur « l'interaction, qui doit théoriquement exister, entre le paysage offert depuis le promontoire et l'intégration de ce promontoire dans le paysage » (Berque, 2011)[66]. Ainsi, certains édifices offrent une belle vue sur Paris, et donc de beaux paysages, mais ne contribuent pas toujours eux-mêmes à la qualité paysagère des quartiers dans lesquels ils sont construits car ils sont en rupture avec les principes généraux de la composition urbaine. Les exemples les plus emblématiques de ces formes urbaines, inscrites en rupture dans un paysage urbain parisien relativement homogène, sont entre autres : les ensembles de tours construits dans les années 1960-1970, tels que le quartier des Olympiades (13ème arr.), le quartier Beaugrenelle (15ème arr.), le quartier de la place des fêtes (19ème arr.), ou encore des bâtiments construits isolément dans des quartiers anciens, tels que la tour Montparnasse (14ème arr.).

Pour exemple, le projet de l'architecte Le Corbusier, réalisé en 1961, pour le concours du Palais des congrès en lieu et place de la Gare d'Orsay à Paris (figure 10), illustre

[66] Propos recueillis dans le cadre d'un entretien réalisé en janvier 2011.

parfaitement cette démarche à sens unique : L'édifice est conçu pour offrir un panorama de qualité sur la ville ancienne et harmonieuse tout en méprisant le paysage produit par son inscription sur le territoire.

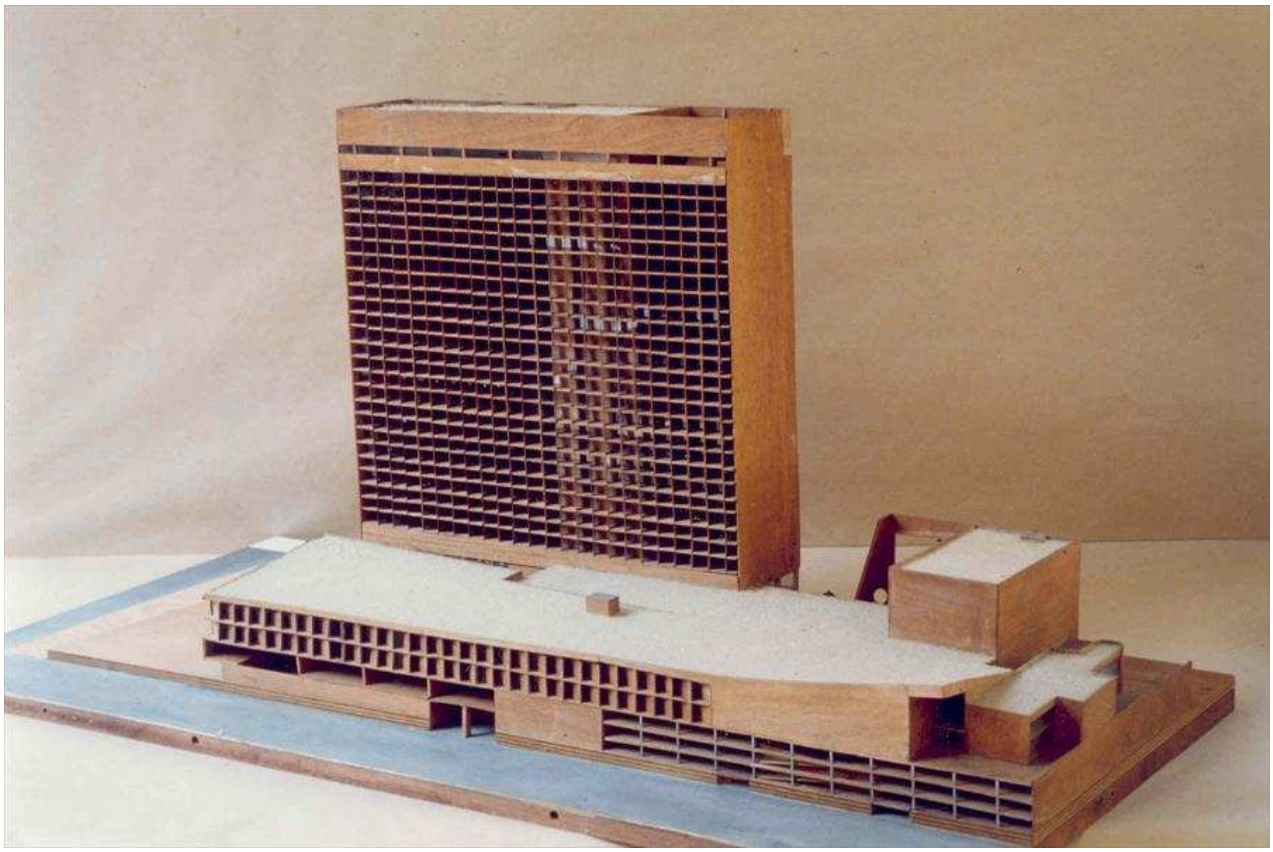


Fig. 10 – Maquette de l'hôtel et du palais des congrès (Gare d'Orsay), Paris © FLC/ADAGP

A. Berque souligne ces excès qui, au titre de la modernité et de la rupture, ont souvent « défiguré » des villes : « le postmoderne a surenchéri sur le moderne pour nous laisser accroire que la notion d'harmonie est périmée, qu'aujourd'hui la beauté se nourrit de contrastes, de ruptures, bref qu'elle est dynamique […]. C'est ce genre d'arguments que, voici maintenant près d'un demi-siècle, on avait mis en avant pour faire passer une autoroute au-dessus du pont de Nihonbashi, au cœur de Tokyo […] mais la forfaiture est toujours aussi éclatante. Je dis bien *forfaiture* ; car il y a, dans ce genre de ruptures, un *viol de la foi commune qui maintenait les paysages en vie*. »[67]

En nuance avec les propos d'A. Berque, nous retiendrons que l'insertion urbaine des bâtiments de grande hauteur se construit suivant une délicate alchimie entre trois critères fondamentaux que sont les perspectives, la qualité architecturale et la qualité des espaces publics qui les ancrent sur le territoire. La prise en compte de ces critères

[67] BERQUE Augustin, *La pensée paysagère*, Edition Archibooks, collection Crossborders, Paris, 2008, p. 74.

contribue à une intégration plus ou moins réussie du bâtiment dans le paysage urbain du quartier dans lequel il s'inscrit et, par conséquence, à une perception variable du bâtiment par les habitants ou les usagers. La « forfaiture » évoquée par A. Berque ne nous semble pas toujours aussi éclatante d'autant plus que, dans certains cas, le contraste d'un bâtiment avec son environnement urbain peut à la fois répondre à l'hétérogénéité revendiquée par B. Lassus et valoriser, voire même renforcer la qualité paysagère des bâtis existants. C'est le cas, selon nous, du centre Georges Pompidou (4ème arr.) que les architectes ont su intégrer dans des formes urbaines traditionnelles.

Néanmoins, pour conclure sur ce thème, nous rejoignons A. Berque (2010), qui s'étonne du fait que nous n'avons jamais autant parlé des *paysages* alors que, dans le même temps, nous ne les avons jamais autant abîmés par des constructions incongrues et intrusives dans des tissus urbains préalablement harmonieux.

Enfin, nous proposons de retenir pour ce troisième critère que, quelque soit la qualité de leur intégration paysagère, qui demeure un vaste sujet de débats, de multiples architectures ont été construites à Paris pour jouir d'une belle vue.

4. Des *représentations (peintures, photographies, images de films,…) montrant la ville*

Les premières représentations picturales des paysages de Paris datent majoritairement de la fin du 19ème siècle et ont contribué à la fabrication d'un nouveau regard sur la ville, qui, à travers celui des artistes, est devenue belle à voir (figures 11 et 12).

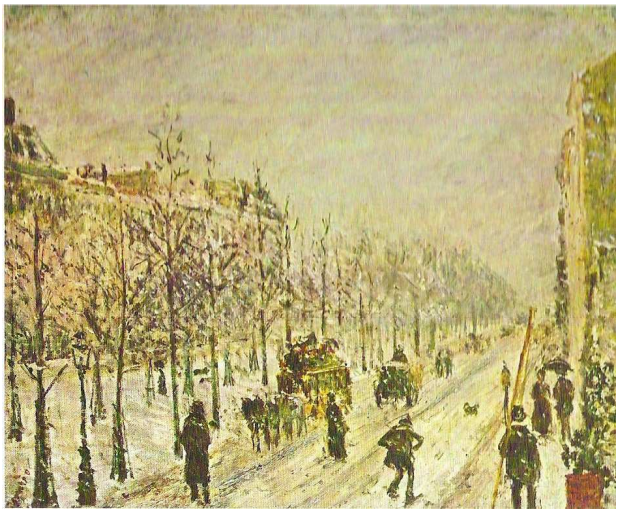


Fig. 11 – Camille Pissaro, Boulevards extérieurs, effets de neige, 1879.

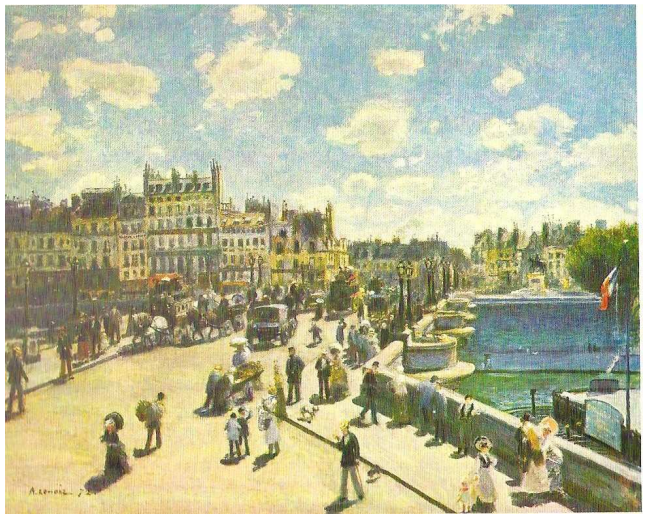


Fig. 12 – Auguste Renoir, Le Pont Neuf, 1872.

Les photographes (Eugène Atget, Henri-Cartier Bresson, Brassaï, Edouard Boubat, Robert Doisneau,…) et les cinéastes (Michel Audiard, Cédric Klapish, Woody Allen,…) ont également porté un regard esthétique sur Paris dans de nombreuses œuvres depuis le début du 20ème siècle contribuant ainsi à constituer un *corpus* de représentations de la ville, qui ont été largement exposées, publiées, diffusées et sont elles aussi à l'origine de quelques *beaux paysages* parisiens. Plus récemment, pour exemple, le photographe Raymond Depardon nous offre, lui aussi, des images d'une grande beauté sur Paris (figures 13 et 14).

Fig. 13 – Raymond Depardon, rue des Grands Augustins (6ème ardt), 1985.

Fig. 14 – Raymond Depardon, quai du président Kennedy (16ème ardt), 1993.

Ainsi, nous retiendrons que les multiples représentations artistiques des paysages emblématiques de Paris ont contribué à forger un imaginaire collectif dans lequel les perspectives sont corrélées à une dimension esthétique. Ceci nous permet de répondre favorablement aux exigences de ce quatrième critère.

5. Un ou des mots pour dire *paysage urbain*

Comme nous l'avons vu précédemment, le terme de « paysage urbain » existe bel et bien à Paris et s'appuie sur de multiples significations. Néanmoins, au même titre que le paysage, le « paysage urbain » demeure une notion imprécise. De fait, l'ensemble des éléments, relevés dans la figure 3, contribue tous, de près ou de loin, à la fabrication du « paysage urbain ».

Cette constatation nous suggère deux réflexions :

- Ce terme, en moins de cinq décennies, a été largement adopté dans le langage commun au point de pouvoir être invariablement cité par des paysagistes, des architectes, des sociologues, des écrivains, des artistes,…
- La multiplicité des thématiques qui s'y rapportent et des termes énoncés par les auteurs sont bien les mots pour dire « paysage urbain ».

Ainsi, nous conviendrons que la notion de « paysage urbain » s'illustre à travers plusieurs concepts et, par conséquence, par plusieurs mots. Par ailleurs, ces définitions, de par leur dimension universelle, s'appliquent à Paris, comme elles pourraient s'appliquer dans toutes les autres villes, ce qui nous permet ainsi de répondre favorablement à ce cinquième critère.

6. Une réflexion explicite sur le *paysage urbain*.

Si l'on s'en tient au cas spécifique de Paris, les ouvrages qui font référence au paysage urbain sont nombreux sans que, pour autant, le paysage urbain ne soit véritablement au cœur des problématiques évoquées.

Pour exemple, L'*Atlas de Paris : évolution d'un paysage urbain* de Danielle Chadych et Dominique Leborgne[68], présente bien l'évolution du paysage à Paris depuis la préhistoire à nos jours. Mais cet ouvrage détaille plutôt les éléments de la ville - fortifications et enceintes, monuments, places publiques, quartiers et faubourgs, la Seine, équipements (hôpitaux, théâtres, cimetières, couvents, canaux), habitat et logement - qui ont contribué

[68] CHADYCH Danielle et LEBORGNE Dominique, *Atlas de Paris : évolution d'un paysage urbain*, édition Parigramme, Paris, 2005.

à sa mise en valeur sans prendre en compte la dimension plus globale comprise dans la notion de paysage.

En second exemple, l'ouvrage collectif *Parcourir et gérer la rue parisienne à l'époque contemporaine : Pouvoirs, pratiques et représentations* de Mathieu Flonneau, François Ozanne et Daniel Laguet[69], présente une analyse des modes de gestion des rues de Paris, qui ont été soumises, au cours de l'Histoire, à des régimes administratifs successifs. Les auteurs définissent la rue en tant que vecteur d'une culture, d'une sensibilité et d'une identité de l'espace public, qui constitue une forme urbaine à part entière et est parfois soumise à des évolutions violentes ayant des répercussions sur le paysage urbain. De nouveau, le paysage urbain est évoqué sans être véritablement au cœur ou à l'origine de la réflexion.

Ainsi, dans ces deux exemples d'ouvrages, le sujet commun est bien la ville de Paris où le paysage urbain n'apparaît qu'en illustration ou en complément d'une autre thématique, à savoir l'histoire urbaine de la ville ou la rue parisienne.

Ce constat est sans doute lié au fait que les ouvrages traitant de paysage urbain évoquent le plus souvent soit plusieurs villes, soit aucune en restant dans un discours à un niveau plus général. C'est le cas, pas exemple, des ouvrages de Yolaine Escandre, *La culture du Shangshui – Montagnes et eaux*[70]*,* évoquant le sens du paysage en Chine, ou de Pascal Sanson*, Le paysage urbain – Représentation, significations, communication*[71], qui traite de la notion de paysage sans s'intéresser particulièrement à un site précis. C'est également le cas de l'ouvrage collectif de Pieter Versteegh, Vincent Kaufmann, Michel Malet et Florine Radu, *Méandres, Penser le paysage urbain*[72], qui invite à une réflexion sur les paysages des villes contemporaines.

[69] FLONNEAU Mathieu, OZANNE François et LAGUET Daniel, *Parcourir et gérer la rue parisienne à l'époque contemporaine : Pouvoirs, pratiques et représentations*, édition L'Harmattan, Paris, 2008.

[70] ESCANDRE Yolaine, *La culture du Shangshui – Montagnes et eaux*, édition Hermann, 2005.

[71] SANSON Pascal, Bernard LAMIZET, Alain MONS et Manuel ROYO*, Le paysage urbain – Représentation, significations, communication*, édition L'Harmattan, Paris, 2007.

[72] VERSTEEGH Pieter, KAUFMANN Vincent, MALET Michel, RADU Florine, *Méandres, Penser le paysage urbain*, édition PPUR - Architectures Essais, Paris, 2005.

Nous retenons néanmoins que ce sixième critère est globalement traité à Paris, même si nous notons l'absence d'un ouvrage qui étudierait spécifiquement le ou les paysage(s) urbain(s) de Paris.

Suite à cette analyse, qui avait pour fonction de démontrer l'existence de la notion de « paysage urbain » à Paris, nous convenons de conclure que celle-ci y a bien sa place. Chacun des critères trouve en effet plusieurs exemples pour les illustrer, malgré une certaine faiblesse constatée pour le dernier critère.

Nous proposons donc de retenir les six critères synthétisés ci-dessous pour analyser l'existence de la notion de paysage urbain en ville :
1. Une littérature (orale ou écrite) chantant la beauté des lieux […] ;
2. Des jardins *et des espaces publics* d'agrément ;
3. Une architecture aménagée pour jouir d'une belle vue ;
4. Des *représentations artistiques (peintures, photographies, images de films,…) montrant la ville ;*
5. Un ou des mots pour dire *paysage urbain ;*
6. Une réflexion explicite sur le *paysage urbain*.

Nous précisons à ce stade que si la notion de « paysage urbain » est bien présente à Paris, certains quartiers ou certaines rues peuvent, en revanche, présenter des architectures ou des infrastructures « anti-paysagères ». C'est le cas, nous l'avons cité, de certains quartiers de tours des années 1960-1970, de certaines bâtiments récents construits isolément dans des quartiers anciens, ou encore de certains tronçons du boulevard périphérique. Ce boulevard fait d'ailleurs actuellement l'objet de multiples études pour être mieux intégrés au tissu urbain, sous la forme de boulevard urbain ou de couverture, et pour atténuer la rupture produite entre Paris et les communes limitrophes.

En complément, et pour revenir aux éléments cités par P. Aubry, nous insistons sur le fait que, dans une ville, seuls certains points de vue sont à considérer, qui peuvent prétendre *faire* paysage urbain grâce notamment à la présence d'éléments de nature. C'est le cas, par exemple, d'une vue éloignée sur la Seine à Paris. En outre, si la qualité sociétale de l'*urbs* n'est pas évoquée dans les six critères d'A. Berque, il semble évident qu'une ville ou qu'un quartier qui répondrait positivement à ces six critères présenterait potentiellement de fortes chances d'offrir une bonne qualité paysagère à ses usagers, et

pax extension une bonne qualité du cadre de vie. De même, si tous les quartiers à Paris n'offrent pas les mêmes potentialités de « paysage(s) urbain(s) », la qualité des échanges entre les usagers (suivant le nombre de commerces, d'espaces publics, de jardins,…), demeure toujours étroitement liée à la qualité des paysages urbains.

Résumé du chapitre 1

Dans ce premier chapitre, nous avons précisé les notions de paysage et de paysage urbain dans la culture occidentale et démontré, sur la base des six critères retenus par A. Berque pour définir une société paysagère - et complétés par nous dans le cadre de cette recherche - l'existence du *paysage urbain* à Paris. Ayant identifié, pour chacun des critères, de multiples exemples, malgré une faiblesse pour le dernier critère, traitant de la réflexion explicite sur le *paysage urbain*, nous pouvons affirmer que le *paysage urbain* est un concept bien vivant à Paris. Nous considérons en outre que les critères, développés sur la base de ceux d'A. Berque, sont des outils d'analyse paysagère suffisamment objectifs pour faire le choix de fonder sur eux toute notre réflexion. Nous partirons de ces premiers résultats dans la dernière partie de cette recherche pour analyser la qualité paysagère des projets urbains.

CHAPITRE 2
LA PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE DANS LES TEXTES REGLEMENTAIRES

Après avoir analysé les termes de *paysage* et de *paysage urbain*, ainsi que l'existence de plusieurs paysages urbains à Paris, nous proposons, dans ce second chapitre, une lecture des textes règlementaires pour analyser la manière dont la notion de paysage y est prise en compte. Nous étudions, dans un premier temps, les lois européennes et françaises qui s'imposent à l'urbanisme, puis, dans un second temps, le Plan Local d'Urbanisme de Paris.

I.2.A. Les définitions règlementaires relatives au paysage en France et en Europe

Les lois, qui évoquent le paysage, s'appuient généralement sur les deux volets qui définissent la notion de paysage, à savoir la protection de l'environnement et le patrimoine. Ainsi, la première partie de ce chapitre porte sur les lois qui font plutôt référence à la protection de l'environnement, tandis que la seconde partie porte sur celles qui font plutôt référence à la protection du patrimoine, même si ces lois peuvent parfois aussi croiser les deux thématiques.

I.1.A.1. Les lois portant sur l'environnement, le développement durable et le paysage

Nous présentons ci-dessous les éléments les plus marquants en précisant que l'ensemble des lois, règlements, décrets et directives votés au sein de l'Union Européenne ont eu et ont toujours des effets, directs ou indirects, sur l'évolution et les mutations ou, au contraire, sur la préservation et la fixation des paysages.

La première loi portant sur la protection des monuments et des sites naturels est votée en France, en 1906. A propos des monuments, le classement insistait sur la dimension patriotique du paysage : « le patriotisme est un sentiment inné et pour ainsi dire instinctif mais ce qui contribue le plus sûrement à le fortifier et à le graver d'une manière ineffable dans les âmes c'est l'attachement à la terre maternelle, à des horizons préférés et aux souvenirs qu'ils évoquent. »

En 1930 est votée la loi sur la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque remarquables. Elle distingue deux degrés de protection : le classement, contraignant pour les « sites classés » et la simple inscription pour les « sites inscrits ».

La loi du 22 juillet 1960 inaugure la création des Parcs nationaux dont le but est la conservation d'espaces naturels fragiles : « la conservation de la faune, de la flore, du sol, du sous-sol, de l'atmosphère, des eaux et en général du milieu naturel ». Cette loi a été complétée par un décret en 1961 et une nouvelle loi en 1995.

En complément de la loi de 1960 sur les Parcs nationaux, le décret du 1er mars 1967 crée les Parcs naturels régionaux (PNR) destinés à concilier le développement économique et la conservation des milieux. La même année, en 1967, la loi d'orientation foncière instaure les Plans d'Occupation du Sol (POS) et les Schémas directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) pour une meilleure maîtrise de l'urbanisation et de l'évolution des paysages.

Le 22 février 1973, une circulaire relative à la protection des espaces verts en zone urbaine est votée et demeure toujours en vigueur.

La loi qui a donnée naissance au Conservatoire du littoral et des rivages lacustres est votée en 1975. Cet établissement public a pour mission de « mener dans les cantons côtiers et dans les communes riveraines des lacs et des plans d'eau d'une superficie au moins égale à 1000 hectares, une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral, de respect des sites naturels et de l'équilibre écologique ».

La loi relative à la protection de la nature, déclarée d'intérêt général, est votée en 1976 : « la protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces

animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent ». Elle définit le cadre des « réserves naturelles » dont l'initiative revient soit à l'administration, soit à des associations de protection de la nature.

Cette loi a été à l'origine de la plupart des articles du code de l'environnement où la protection et la mise en valeur des paysages sont réglementées. L'article L. 350-1 III[73] précise ainsi dans quelle mesure le paysage doit être pris en compte dans l'urbanisme et plus largement dans la gestion des villes : « Les schémas directeurs, les schémas de secteur et les plans d'occupation des sols ou tout document d'urbanisme en tenant lieu doivent être compatibles avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages ». L'article R. 341-28 complète et précise cette directive en indiquant que « la Commission supérieure des sites, perspectives et paysages conseille le ministre chargé des sites pour l'élaboration et l'application, sur l'ensemble du territoire, d'une politique de protection, de conservation et de mise en valeur des monuments naturels, des sites et des paysages urbains et ruraux. »[74]

Par ailleurs, la loi de juillet 1976 prévoyait la réalisation d'études d'impacts lors de la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) et considérait que les altérations du paysage pouvaient ainsi être compensées ou palliées.

Or, les commanditaires et les prestataires chargés de réaliser les études d'impacts ne disposaient pas toujours de références et d'outils suffisants pour répondre aux nombreuses questions environnementales et patrimoniales qui se posaient. Dans de nombreux cas, elles ont ainsi été étudiées de manières superficielles et ont servi d'alibi aux aménageurs, qui ont pu construire des quartiers entiers sans se préoccuper de leurs impacts paysagers sur le territoire. Michel Prieur précise en effet : « Pour mieux se prémunir contre des études bâclées ou insuffisantes au plan scientifique, certains Etats prévoient un agrément officiel obligatoire, par un organisme public, des bureaux d'études habilités à faire des études d'impact. »[75]

---

[73] Code de l'environnement

[73] Ibid

[74] Ibid

[75] PRIEUR Michel, *Evaluation des impacts sur l'environnement pour un développement rural durable : étude juridique*, édition FAO, 1994.

En 1985, l'article 19 du règlement de la CEE est voté afin de fournir des "aides aux zones sensibles du point de vue de la protection de l'environnement et des ressources naturelles ainsi que du point de vue du maintien de l'espace rural et du paysage". Les agriculteurs se voyaient ainsi attribuer un rôle de production de biens paysagers et environnementaux. Cet article et les règlements qui l'ont suivi ont été appliqués en France sous l'appellation d'Opération groupée d'aménagement foncier ou OGAF-environnement.

La directive européenne n° 92/43, votée le 21 mai 1 992, engage la constitution d'un réseau écologique de zones spéciales protégées dénommé « Natura 2000 ». Celui-ci est destiné avant tout à préserver les habitats naturels d'espèces animales et végétales (faune et flore sauvages) menacées dans l'espace communautaire. Elles sont recensées dans les directives "oiseaux" de 1979 (zones ZPS) et "habitats" de 1992 (zones pSIC / ZSC).

La déclaration de Rio, votée en 1992, engage les pays signataires dans des démarches de développement durable.
Nous précisons ici que cette déclaration n'évoque pas les incidences que pourraient avoir les actions engagées sur le paysage. En effet, des extraits des principes 4 et 15 de la déclaration de Rio montrent bien la prédominance de la protection de l'environnement et des inquiétudes relatives aux dégradations qu'il subit sans pour autant préciser que celles-ci ont également des incidences sur le paysage, encore assimilé à l'environnement ou au cadre de vie en général :

« Principe 4 - Pour parvenir à un développement durable, la protection de l'environnement doit faire partie intégrante du processus de développement et ne peut être considérée isolément.
Principe 15 - Pour protéger l'environnement, des mesures de précaution doivent être largement appliquées par les Etats selon leurs capacités. En cas de risque de dommages graves ou irréversibles, l'absence de certitude scientifique absolue ne doit pas servir de prétexte pour remettre à plus tard l'adoption de mesures effectives visant à prévenir la dégradation de l'environnement. »

Le 8 janvier 1993, la loi paysage n° 93-24 est voté e. C'est la première loi qui évoque directement la question des paysages. Elle porte en effet sur la protection et la mise en

valeur des paysages et propose une série de mesures destinées à une meilleure intégration des aménagements. Cette loi, qui donne un statut officiel au paysage, comporte trois volets :

- Elle modifie les dispositions législatives en matière d'enquête d'utilité publique afin de proposer une meilleure concertation autour des projets d'aménagement, et élargit ainsi les possibilités de débats autour des projets publics.
- Elle complète le code de l'urbanisme en matière de permis de construire (Article R421-2 du Code de l'Urbanisme modifié par le décret n° 94-408 du 18 mai 1994) en exigeant une étude de l'insertion dans l'environnement et de l'impact visuel des nouveaux bâtiments et de leurs abords. Ces dispositions, assorties de mesures d'incitations fiscales et réglementaires, visent à préserver la "qualité paysagère" dans les campagnes lors des opérations de remembrement, aux abords des villes en expansion, sur le rivage ou en montagne.
- Elle complète les dispositifs de protection, élargissant les compétences du Conservatoire du littoral, renforçant les chartes des parcs naturels régionaux, et définissant des Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Elle implique un inventaire régional du patrimoine paysager, sans toutefois proposer des critères d'évaluation des zones à protéger. Elle ouvre la voie à une politique de préservation et de reconquête des paysages.

Cette loi traduit le glissement d'une analyse des grands paysages et des grands sites touristiques vers le "tout" paysage. Tout espace rural ou urbain devient un paysage à prendre en compte dans l'aménagement (Veyret, 2007)[76]. Par ailleurs, « Cette loi contribue à insérer l'idée de paysage comme un élément essentiel des politiques d'environnement dans diverses activités publiques et privées. »[77]

A la suite du premier engagement international des villes durables, signé à Curitiba (1992), la Charte d'Aalborg, votée en 1994, s'impose comme une rupture dans la conception des villes. En effet, les communes qui signent cette « Charte des villes européennes pour la durabilité » s'engagent à modifier leur urbanisme pour mettre en oeuvre localement les principes du développement durable. Cette charte affirme

[76] VEYRET Yves, *Loi Paysage*, article paru dans la revue en ligne Géoconfluences, Le paysage dans tous ses états (glossaire), 2007.

[77] BLANC Nathalie et GLATRON Sandrine, *Du paysage urbain dans les politiques nationales d'urbanisme et d'environnement*, Espace géographique, INIST-CNRS, 2005.

l'importance de la ville comme échelle pertinente d'action en faveur du développement durable et propose de renforcer l'échelle territoriale urbaine.

A l'instar de la déclaration de Rio, la charte d'Alborg ne précise pas non plus dans quelle mesure les paysages des villes sont concernés. En effet, les aménagements et les renouvellements des villes suivant des démarches de développement durable auront des effets sur leurs paysages, qui ne sont pas envisagés ou évoqués, et pour lesquels aucun outil de mesure n'est proposé.

Mais la Charte d'Aalborg représente aussi et surtout une rupture avec la Charte d'Athènes élaborée soixante ans plus tôt, lors du Congrès International d'Architecture Moderne (CIAM) en 1933. Cyria Emelianoff (2004)[78] dresse à ce propos une comparaison frappante entre ces deux conceptions de la ville :

- l'intégration du bâti dans le milieu et le tissu existant local s'oppose au style moderne international de 1933 et à la décontextualisation qu'il induisait ;

    [Il n'est pas directement ici question du paysage, mais de la question du « bâti intégré au tissu local », qui, tel qu'il est cité dans le charte d'Aalborg, apparaitrait comme celui qui serait « bien intégré dans le paysage ». Par opposition, le « style moderne » issu de la charte d'Athènes, représenterait le « bâti non ou mal intégré au tissu local » assimilé à un style « mal intégré dans le paysage ».]

- la patrimonialisation des territoires dément le principe de « table rase » du CIAM ;

    [La notion de « tabula rasa », évoquée dans les textes du CIAM, fait référence à un urbanisme libéré de toute contrainte historique, patrimoniale et paysagère. Néanmoins, la volonté, exprimée dans la charte d'Aalborg, de démentir ces principes de « tabula rasa » ne précise pas clairement que toute action sur le territoire nécessitera une réflexion sur le paysage.]

- la mixité fonctionnelle et sociale réfute totalement le zonage fonctionnel de la Charte d'Athènes distinguant les zones d'habitat, de travail, de loisir et de déplacement ;
- la volonté de densification contraste au plus haut point avec l'extension urbaine dans le mouvement de pensée hygiéniste de l'époque ;
- la construction coopérative et participative de la ville contrecarre l'urbanisme d'experts des années trente.

[78] EMELLIANOFF Cyria, *Urbanisme durable ?,* Ecologie et politique, édition Syllepse, Paris, 2004.

Par ailleurs, la charte d'Aalborg, insiste sur la prise en compte de l'environnement par les sociétés, notamment en milieu urbain : « Les villes ont […] un rôle essentiel à jouer pour faire évoluer les habitudes de vie, de production et de consommation, et les structures environnementales. »[79]

La loi « Barnier », votée en 1995, est relative au renforcement de la protection de l'environnement. Elle présente le paysage comme « une catégorie d'espace […] à protéger dans le cadre de la reconnaissance juridique et sociale d'une problématique environnementale, au même titre que les milieux, les espaces naturels et les sites. »[80] Où « les deux termes *milieux* et *espaces naturels* font intervenir l'idée de fonctionnement naturel, d'écologie, éventuellement comme les notions de *biodiversité* et d'*équilibre biologique*. »[81]

La même année, la loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire, dite LOADT ou "loi Pasqua", a créé la notion de « pays » en tant que territoire sur lequel se mettent en œuvre des actions d'organisation des services publics ainsi qu'une politique d'aménagement et de développement. Des directives territoriales d'aménagement (DTA) fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transports et de grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Elles peuvent fixer, sur certaines parties stratégiques du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires.

En 1999, la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADDT ou "loi Voynet") modifie la LOADT de 1995 en intégrant les notions de développement durable et de participation citoyenne et en instituant des Schémas régionaux d'aménagement et de développement du territoire.

En décembre 2000, la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) est adoptée. Elle intègre les notions de développement durable - dans un nouveau document appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), de

[79] Charte des villes européennes pour la durabilité – Charte d'Aalborg, 27 mai 1994, Danemark.

[80] Ibid.

[81] Ibid.

solidarité, particulièrement en matière d'habitat et de territoires de projet. Elle institue de nouveaux documents d'urbanisme : les Schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les Plans locaux d'urbanisme (PLU), qui remplacent les SDAU et les POS de 1967, et doivent être compatibles avec les DTA.

Toujours en 2000, l'appel de Hanovre accélère ce processus de prise en compte du développement durable dans la gestion des villes : 250 maires européens appellent la communauté internationale à favoriser le développement durable local. Mais, de nouveau, l'appel de Hanovre limite ces prescriptions à des enjeux énergétiques, et ne précise, en aucun cas, leurs incidences en termes paysagers.

Enfin, à Florence, la Convention européenne du paysage est adoptée par quarante cinq pays en 2000, puis elle est ratifiée par la loi du 13 octobre 2005.
A l'origine de cette convention, les multiples sens que prennent les traductions du mot « paysage » dans les différentes langues, qui ne permettaient pas de transposer le concept de « paysage » d'un pays à un autre. C'est la raison pour laquelle, un groupe restreint d'experts a été mis en place en 1999 par le Comité des Ministres du Conseil de l'Europe. Ce groupe a été chargé de la rédaction d'une Convention européenne du paysage, en s'appuyant notamment sur le texte de la conférence de Rio de Janeiro (1992).

Ainsi, la Convention offre enfin un cadre juridique européen pour promouvoir la protection, la gestion et l'aménagement des paysages européens et organiser la coopération européenne dans ce domaine. Il s'agit également, dans un souci du développement durable, de donner au paysage une place essentielle en tant que facteur d'équilibre entre un patrimoine naturel et culturel et une ressource économique créatrice d'emplois. Dans la mesure où le paysage joue un rôle important, en tant que maillon « supérieur » de la qualité environnementale, de la protection patrimoniale et du cadre de vie des populations en zone urbaine ou rurale, le public est invité à jouer un rôle actif dans la définition des paysages remarquables et des paysages du quotidien, dans leur gestion et leur aménagement et est invité à se sentir responsable de leur devenir.
Pour synthétiser cette nouvelle approche, la Convention fournit ainsi une définition officielle du terme paysage, qui « désigne une 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 ».

La convention reconnaît que « la qualité du cadre de vie repose sur la prise de conscience par les citoyens et les pouvoirs publics des détériorations possibles de ce cadre de vie et de l'altération du *bien-être individuel et collectif* qui en résulte. La notion de paysage renvoie de ce fait à la volonté politique de consolider les identités sociales et territoriales locales […] Le paysage devrait servir à construire l'Europe comme il a servi à construire l'identité nationale suisse (Walter, 2004) ou nord-américaine (Schama, 1999).»[82] P. Donadieu précise que : « […] la relation de la société à l'espace et à la nature, sur son environnement et son milieu de vie, a été adopté par la convention européenne […] elle a pour objet de *promouvoir la protection, la gestion et l'aménagement des territoires* (art. 1). »[83]

La convention pallie, en outre, aux insuffisances des lois françaises qui n'avaient pas définies jusqu'alors la notion de paysage. Elle a permis de passer d'une politique de préservation des lieux d'exception, historiques et naturels à une politique d'aménagement et de gestion des territoires.

La loi relative aux Parcs nationaux, aux Parcs naturels marins et aux Parcs naturels régionaux, qui réforme la loi de 1960, est votée en 2006. Elle renforce la protection juridique des Parcs nationaux et modifie leur statut en associant plus étroitement les collectivités locales à leur gestion. Elle modifie les dispositions des articles L. 331-1 du code de l'environnement et suivants relatifs aux Parcs naturels nationaux et aménage le régime des Parcs naturels régionaux. Elle institue enfin un Établissement public coordonnateur nommé "Parcs nationaux de France".

La charte de Leipzig, dite « Charte sur la ville européenne durable », signée par 27 Etats membres en 2007, complète enfin ce dispositif conventionnel européen. Elle insiste sur la nécessité d'un développement urbain intégré, permettant de « dépasser les approches sectorielles (transport, urbanisme, énergie...), pour mettre l'accent sur les synergies, et

[82] Ibid, p.48.

[83] DONADIEU Pierre, *Mouvance II soixante dix mots pour le paysage,* sous la direction de BERQUE Augustin, éditions de la Villette, Paris, 2006, p. 94.

promouvoir un mode de gouvernance intégré »[84]. Elle expose les recommandations suivantes :

1) Mieux tirer profit des approches d'une politique de développement urbain intégré :

- explorer dans chaque État-Membre la possibilité de mise au point par les villes d'un schéma de développement urbain intégré ;
- créer et préserver des espaces publics de qualité ;
- moderniser des réseaux d'infrastructure et augmenter le rendement énergétique ;
- favoriser une politique d'innovation active dans le domaine de l'éducation et de la formation.

2) Accorder un intérêt particulier aux quartiers urbains défavorisés dans le contexte de l'ensemble des villes concernées

- pérenniser les stratégies de mise en valeur des qualités urbanistiques antérieures à reprendre ;
- renforcer l'économie locale et de la politique locale de marché du travail ;
- développer une politique active d'enseignement et de formation en faveur des enfants et des jeunes ;
- encourager la mise en place d'un système performant de transports urbains durables et à la portée de tous.

Ainsi, nous retiendrons que dans les différentes lois relatives à l'environnement, mais également dans la déclaration de Rio (1992), la charte d'Aalborg (1994) et la charte de Leipzig (2007), les démarches de protection de la nature ou de développement durable sont largement mises en exergue au détriment de la notion du paysage, qui n'apparaît que comme une résultante floue et mal maîtrisée des actions sur le territoire.

Seule la convention du paysage présente une synthèse complète de l'approche paysagère puisqu'elle intègre le développement durable, le patrimoine, le cadre de vie, la participation des habitants avec pour objectif principal de préserver et valoriser les paysages.

[84] MEEDDM (2010), "La ville durable", Dossier du Centre de Ressources du Développement Durables, www.crdd.developpement-durable.gouv.fr

I.1.A.2. Les lois portant sur le patrimoine et le paysage

A l'origine, la loi du 31 décembre 1913 ne visait que la protection des monuments eux-mêmes, et non ce qui les entoure. Un grand pas fut franchi, avec le titre III de la loi du 2 mai 1930, qui a permis d'établir des zones de protection autour des sites et des monuments historiques. Instituées par décret, ces zones pouvaient également comporter des prescriptions architecturales et paysagères. On passa ensuite du site classé (loi du 2 mai 1930) au secteur sauvegardé issu de la loi Malraux du 4 août 1962. La particularité de ce texte est de ne plus présenter des éléments isolés, mais bien des ensembles « présentant un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles ».

Après l'instauration des Zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU), loi du 7 janvier 1983, il fallut attendre encore dix ans pour l'élargir au paysage avec la création des Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), loi du 8 janvier 1993.

Les articles L. 621-31 et L. 621-32 du code du patrimoine assurent la protection des abords des monuments historiques. Dès qu'un édifice a fait l'objet d'une procédure de classement ou d'inscription au titre des monuments historiques, celle-ci entraîne une servitude de protection de ses abords. Elle concerne alors tous les immeubles nus ou bâtis situés dans un rayon de 500 mètres et dans le champ de visibilité du monument, c'est-à-dire visibles depuis le monument ou en même temps que lui.

P. Donadieu résume bien ici la multiplication des documents règlementaires après le vote de loi paysage, dont la fonction devait être celle d'accompagner les collectivités à mieux prendre en compte la question du paysage dans le développement et la gestion de leur territoire : « Après la *loi paysage* de 1993, les outils légaux des actions publiques de paysage se multiplièrent : le label paysage, le volet paysager des permis de construire et le volet paysager de la charte intercommunale des parcs naturels régionaux. A partir de 1994, les contrats de paysage, les plans de paysage en 1995, les atlas de paysage de 1996 à 2006 furent autant de moyens mis à disposition des collectivités publiques pour réguler la production des paysages ruraux (mais aussi

urbains et périurbains) en tant que cadre de vie ordinaire à protéger, et parfois aussi en tant que site remarquable. »[85]

Ainsi, comme nous le précisent N. Blanc et S. Glatron, le paysage s'impose peu à peu dans les pratiques urbaines : « […] dans les politiques relatives à la ville et à l'environnement, la paysage a une triple fonction : celle de contribuer à *contextualiser* les lieux dont les rédacteurs soulignent la dimension patrimoniale […] ; celle de fournir matière à l'élaboration d'outils participant du renouveau de l'aménagement urbain et de l'urbanisme, tout en freinant le développement de l'urbanisation moderne et fonctionnaliste ; celle, enfin, de contribuer au lien social. »[86] Ces trois fonctions apparaissent bien en filigrane des textes réglementaires jusqu'à la création des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) en janvier 1983.

La ZPPAUP est une loi qui illustre la décentralisation des compétences. Elle se matérialise par un document contractuel qui ne peut s'élaborer qu'avec la volonté des municipalités et du préfet de région sous réserve de l'avis favorable de la Commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS). C'est un moyen de donner une réponse globale aux multiples questions de protection et de mise en valeur du patrimoine puisqu'elle suspend, sur le périmètre adopté, les effets des "abords" des Monuments historiques et ceux engendrés par les sites inscrits. Enfin, la ZPPAUP s'impose à tous puisque, dès sa création, l'architecte des bâtiments de France (ABF) a pour mission de vérifier que les demandes d'autorisation de travaux sont bien conformes aux dispositions de la ZPPAUP.

Nous retenons que la ZPPAUP, qui vient en complément des outils réglementaires de gestion des espaces de droit commun (PLU,…), évoque explicitement la prise en compte des paysages car elle permet :

- d'identifier le patrimoine, les espaces publics et *paysagers* qui contribuent à la mémoire de la commune,
- de déterminer un périmètre de protection adapté aux caractéristiques propres de ce patrimoine,

[85] DONADIEU Pierre et PERIGORD Michel, *Paysage, entre natures et cultures*, édition Armand Colin, Paris, 2007, p.32.

[86] Ibid, p.32.

- d'établir un document qui définit les objectifs de mise en valeur du patrimoine et les prescriptions et *recommandations architecturales paysagères*.

Il est à noter qu'il n'y a pas de ZPPAUP à Paris, mais deux secteurs sauvegardés (Marais et VIIe arrondissement), qui font l'objet d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Pour synthétiser les lois et chartes présentées précédemment, nous distinguons, dans le schéma ci-dessous (figure 15), les documents qui traitent d'environnement, de développement durable, de patrimoine ou de paysage et analysons les éventuelles connexions entre ces familles de documents.

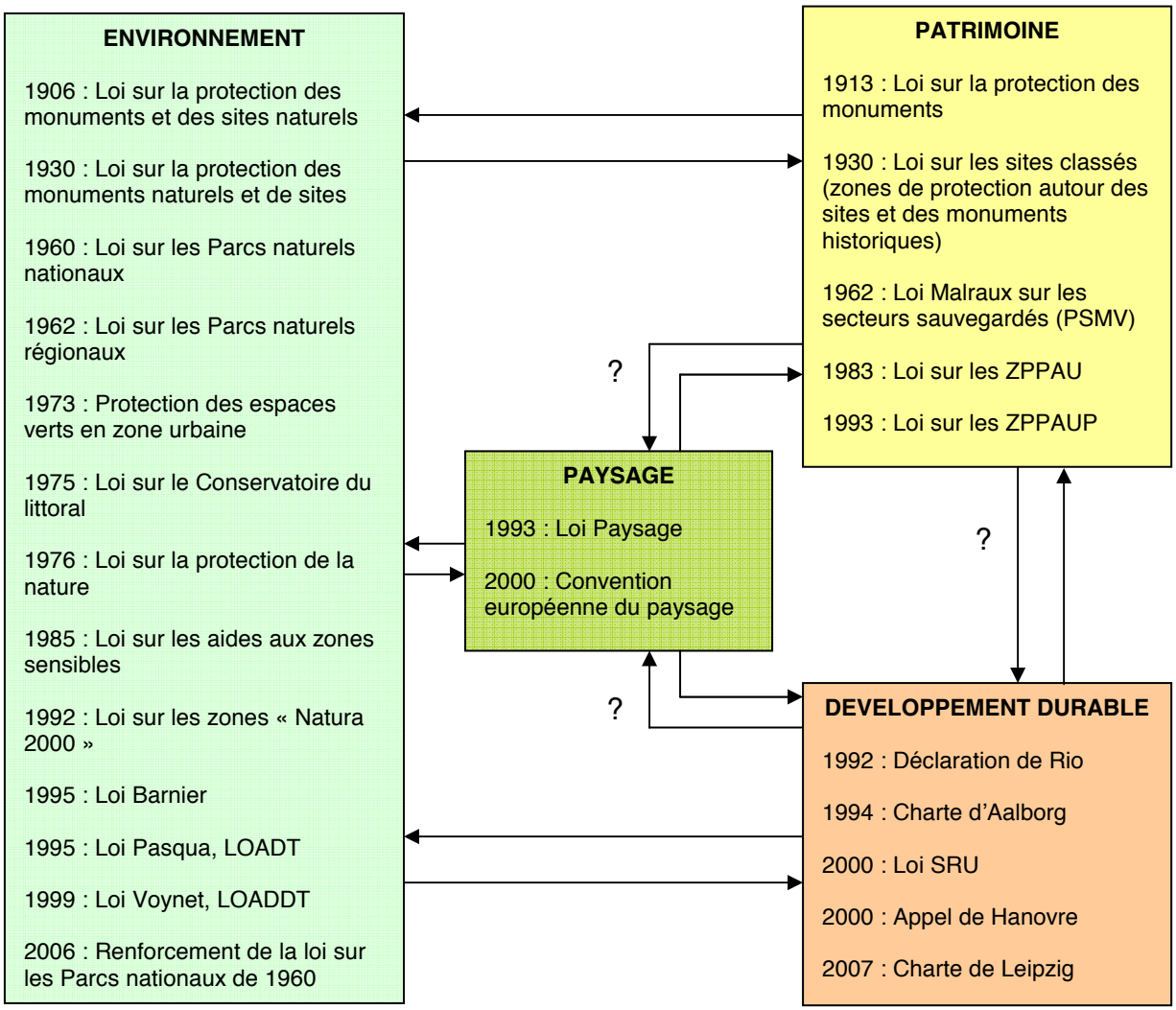


Fig.15 – Synthèse des lois et chartes relatives à l'environnement, au développement durable, au patrimoine et au paysage.

Si dans les textes de lois ou les chartes, les croisements entre l'environnement, le développement durable, le patrimoine ou le paysage ne sont pas toujours très explicites, la mise en oeuvre opérationnelle des projets d'aménagement intègrent de plus en plus ces trois dimensions.

C'est le cas du Luxembourg, qui, dans ses plans sectoriels présente une prise en compte particulièrement exemplaire des paysages pour l'aménagement de son territoire tel que nous le présente le document ci-dessous :

Présentation des plans sectoriels "Transports" et "Paysage" du Luxembourg (28 octobre 2008)

Le 28 octobre 2008, le Luxembourg a adopté des plans directeurs sectoriels « Transports » et « Paysage », élaborés selon une approche intégrative afin d'assurer des synergies dans le domaine du développement urbain et rural, des transports ainsi que de l'environnement et des ressources naturelles aux niveaux national, régional et communal […].

Plan sectoriel "Paysage"

La cadence de développement exceptionnelle du Luxembourg a donc des répercussions marquées sur l'évolution des paysages, des agglomérations et la physionomie générale du pays en provoquant ainsi une fragmentation des paysages, la perte de la diversité biologique, une rurbanisation et un mitage de l'espace ainsi qu'une perte de la qualité de vie.

Afin de contrecarrer cette évolution, le plan sectoriel "Paysage" vise, entre autres, la délimitation de la zone verte interurbaine, la concrétisation de barrières à l'urbanisation et la délimitation de paysages à protéger.

1. La stratégie, les objectifs et le cadrage du plan sectoriel "Paysage"

Le plan sectoriel "Paysage" poursuit un double objectif stratégique qui combine préservation et développement des paysages luxembourgeois dans le contexte de la convention européenne du paysage ratifiée au Luxembourg par la loi du 24 juillet 2006. Cette convention met l'accent notamment sur l'interaction entre l'homme et la nature pour façonner les paysages, l'importance des paysages en tant que facteur de promotion économique d'une région et le lien étroit entre la préservation et le développement intégré des paysages et la qualité de vie des citoyens. Le paysage ne concerne donc pas uniquement les espaces verts, mais l'ensemble d'un territoire composé d'espaces naturels et d'espaces bâtis qui s'influencent mutuellement.

Dans ce contexte, le plan sectoriel est développé comme un instrument de planification assurant la préservation et le développement d'unités paysagères cohérentes à l'échelle nationale et qui sont

caractéristiques pour le pays et son image de marque.

Les unités paysagères sont définies par rapport à quatre thèmes fédérateurs déterminant considérablement l'évolution des paysages:

1. Les paysages en tant que facteur pour la qualité de vie: analyse des paysages selon leur degré d'altération progressive suite à l'urbanisation, l'industrialisation et le développement des infrastructures de transport et mise en évidence de leur potentiel récréatif.

2. Les paysages en tant que patrimoine naturel : identification de paysages cohérents et de leurs caractéristiques en fonction de leur géomorphologie, de la géologie et autres aspects (butte-témoin, cuestas, formations rocheuses).

3. Les paysages en tant que patrimoine culturel : identification de paysages marqués par le patrimoine archéologique, architectural ainsi que des éléments et usages paysagers traditionnels comme la viticulture, les vergers.

4. La biodiversité : identification de paysages selon leur richesse en éléments structurels (vergers, haies, …), la présence de biotopes rares et menacés ainsi que la présence d'espèces indicatrices tributaires de la préservation de paysages à large échelle.

Ainsi, l'Europe devient le lieu d'un tournant urbanistique marqué par une prise en compte forte de l'environnement, du patrimoine et de démarches en faveur du développement durable. Néanmoins, les politiques n'intègrent pas toutes au même niveau d'importance des prescriptions explicites en faveur de la prise en compte, de la préservation et du renouvellement des paysages.

I.2.B. Le paysage dans le PLU de Paris

Comme nous l'avons déjà évoqué précédemment, la loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU, impose une démarche de développement durable dans la réglementation urbaine formalisée dans le PADD. Elle souligne les objectifs suivants et codifie leur mise en œuvre :

- limitation de l'étalement urbain ;
- gestion solidaire et patrimoniale des ressources et des biens ;
- utilisation responsable et efficace des biens collectifs ;
- diminution des nuisances et des risques ;

- lutte contre l'exclusion sociale ;
- lutte contre la concentration des richesses et des activités.

Dés lors, les règlements d'urbanisme ne peuvent plus être de simple recueil de règles de construction destinés à contrôler les formes urbaines et permettre le développement des opérations privées. Les plans locaux d'urbanisme doivent s'ouvrir à d'autres domaines, tels que les plans de déplacement ou les plans locaux de l'habitat et tenir compte de la prévention des risques et des protections législatives de l'air et de l'eau.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris est établi et évolue en cohérence avec notamment le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)[87], le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains de la Région d'Île-de-France (PDUIF). Ce document est un véritable projet de territoire destiné à faire de Paris une ville plus solidaire, plus agréable à vivre mais aussi plus influente sur le plan international. En outre, le PLU de Paris a pour vocation d'éclairer l'avenir sur la capitale et de présenter les orientations qui présideront à son évolution dans les prochaines années.

L'élaboration du PLU de Paris s'est déroulée de 2001 à 2006. Elle a été menée en association avec un certain nombre de partenaires institutionnels, notamment l'Etat et la Région d'Ile-de-France, ainsi qu'avec la société civile et le public à travers une large concertation. A l'issue de ces consultations puis de l'enquête publique, le projet de PLU, ainsi enrichi, a été approuvé par le Conseil de Paris en juin 2006 et est entré en application en septembre 2006. Une première modification générale du PLU a été adoptée par le Conseil de Paris en septembre 2009, une seconde modification est en cours et devrait pouvoir être adoptée fin 2011.

Le PLU comprend trois documents principaux :

- le **rapport de présentation**, qui expose notamment le diagnostic sur la situation parisienne, en particulier en terme urbain ; analyse de l'état actuel de l'environnement,

[87] L'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains » (NQU) accompagne la mise en œuvre du projet de SDRIF, adopté en septembre 2008.

- le **projet d'aménagement et de développement durable** (PADD), qui définit les orientations à suivre pour la gestion du territoire à long terme et les aménagements retenus par la commune,

- le **règlement**, qui applique concrètement les orientations du PADD par des règles d'urbanisme établies par zone et déclinées sous forme de prescriptions locales. Ses documents graphiques distinguent quatre zones auxquelles s'appliquent des règles spécifiques : la zone naturelle et forestière N (les deux bois), la zone urbaine verte UV (les jardins publics, les berges et les espaces sportifs de la périphérie), la zone urbaine de grands services urbains UGSU (hôpitaux, ports, réseaux ferrés…) et, sur le reste du territoire, la zone urbaine générale UG.

Le PLU ne s'applique pas sur les deux secteurs sauvegardés du Marais et du 7^{e}, couverts chacun par un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Ces deux documents seront mis en cohérence avec le PLU dans le cadre des procédures de révision actuellement en cours, tout en conservant leurs spécificités.

I.2.B.1. Le paysage dans le rapport de présentation

Le Diagnostic (partie I) du rapport de Présentation du PLU présente de manière détaillée les trois éléments qui caractérisent le paysage de Paris, à savoir :

- La Seine en tant que véritable artère de la capitale,

- L'espace public,

- Les formes urbaines, modelées par les règlements d'urbanisme successifs.

Un paragraphe évoque ensuite la prise en compte récente du patrimoine dans les règlements d'urbanisme, depuis le Plan d'Occupation des Sols (POS) de 1977.

Car, en effet, c'est le règlement du POS de Paris de 1977, qui, pour la première fois, a pris en compte la diversité des paysages urbains parisiens : « […] du fait de l'objectif qu'elle [la réglementation] s'est fixée de procéder à une plus large prise en compte des éléments constitutifs du paysage parisien tel qu'il existe aujourd'hui, la réglementation nouvelle requiert, pour être bien comprise, la connaissance des règlements qui l'ont

précédée et de leurs effets, et l'analyse de la diversité des tissus urbains de la capitale. »[88]

Dans ce POS, le paysage parisien est décomposé en trois éléments constitutifs : la rue, l'îlot et la parcelle. Chacune de ces composantes est largement décrite dans une analyse des différents quartiers haussmanniens et faubouriens de Paris[89]. Les règles d'implantation et de volumes sont présentées comme étant à l'origine des nouvelles formes urbaines : « Tel qu'il est perceptible, le cadre urbain est vraiment le résultat d'une composition entre le système d'organisation de l'espace au sol et le règlement qui définit les capacités constructives. »[90] Cette notion fait suite au POS de 1967, qui avait, pour la première fois, définit des « hauteurs plafonds », mais qui autorisait dans certains cas des hauteurs pratiquement libres « de manière à ce que se constituent des paysages de caractère entièrement nouveau »[91]. L'idée étant, à l'époque, dans la lignée de la Charte d'Athènes, « d'aérer la ville, d'accroître l'importance des espaces dégagées ».[92]

Ainsi, alors que le POS de 1977 avait atténué ce propos et définit comme objectif d' « affirmer les lignes constitutives du paysage de la capitale au travers des nécessaires réalisations nouvelles »[93], le PLU de 2006 est conçu avec la volonté de protéger le patrimoine parisien : « Sans attendre l'aboutissement de l'inventaire du patrimoine parisien, il apparaît nécessaire d'utiliser l'opportunité offerte par la révision du PLU pour interdire la démolition des éléments fragiles du patrimoine de Paris ».[94]

Néanmoins, cette volonté de protection patrimoniale reste nuancée par l'idée de ne pas faire de Paris une « ville-musée ». Toutes les mesures sont ainsi prises pour autoriser, sous réserve d'un niveau d'exigence élevé – mais sans qu'il ne soit précisé pour autant comment celui-ci se mesure - la création et l'innovation architecturale : « Ce diagnostic conduit à introduire dans le PLU des dispositions renforçant le niveau d'exigence pour les formes urbaines, les matériaux et l'insertion architecturale des futures constructions, afin qu'elle contribuent à la création et à l'innovation architecturale et à l'enrichissement du patrimoine parisien de demain ».[95]

---

[88] Extrait de la revue « Paris Projet », *Le règlement du POS et le paysage de Paris*, n°13/14, parue en 1975, p. 6.

[89] Ibid, pp. 8-23.

[90] Ibid, p. 24.

[91] Ibid, p. 44.

[92] Ibid, p. 45.

[93] Ibid, p. 48.

[94] Rapport de présentation du PLU, Partie I, p. 81.

[95] Ibid.

I.2.B.2. Le paysage dans les objectifs du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire communal.

Le PADD s'articule autour de quatre objectifs indissociables :

- Améliorer le cadre de vie quotidien de tous les Parisiens ;

- Promouvoir le rayonnement de Paris et stimuler la création d'emplois pour tous ;

- Réduire les inégalités pour un Paris solidaire ;

- Développer la coopération intercommunale et affirmer les fonctions de Paris métropole au cœur de son agglomération.

Dans sa première partie, portant sur le cadre de vie quotidien des Parisiens, la mise en valeur du paysage apparaît à travers la volonté d'une prise en compte simultanée du patrimoine, d'une part, et de la création architecturale, d'autre part. Et, en effet, ce principe général apparaît dans l'introduction du chapitre « Mettre en valeur le paysage architectural et urbain de Paris » : « Quartiers anciens, haussmanniens ou de faubourg, ensembles immobiliers des années soixante et réalisations plus récentes, à l'urbanisme parfois controversé, participent à la diversité du paysage général de Paris, qu'il convient à la fois de préserver et d'enrichir, et, dans certains cas, d'améliorer. »[96]

Le paragraphe se poursuit avec la description de ce qui est constitutif du paysage parisien et qui doit être préservé : « […] l'harmonie de la ville, de ses couleurs, de ses formes, de ses matériaux, la qualité des bâtiments existants, celle des constructions à venir, la spécificité de ses quartiers, la cohérence de leur organisation le long des rues, la nature des commerces qui font le charme de la rue parisienne nécessitent une attention particulière et un travail soigné de la part des acteurs de la construction. Les réalisations nouvelles comme les interventions sur les bâtiments existants devront respecter les caractéristiques du paysage parisien. […] Ce paysage se caractérise aussi par la fragilité de certains de ses éléments. C'est pourquoi, il est indispensable de

[96] Extrait du PADD du PLU de Paris, p.3.

préserver les ensembles urbains homogènes, de respecter la typologie et les particularités intéressantes du bâti existant, et de protéger et mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine architectural, notamment quand ils sont susceptibles d'évoluer en raison du rythme des mutations. »[97]

La prise en compte de démarches de développement durable apparaît ensuite à travers les principes retenus de favoriser la biodiversité, de développer les trames vertes et bleues, d'améliorer la qualité des espaces publics et la sécurité des déplacements, de promouvoir des modes de déplacements moins polluants, de lutter contre le bruit, d'améliorer la sobriété énergétique, et encore d'optimiser la gestion des déchets. Mais à aucun moment, le lien avec le paysage n'est développé.

Les trois autres objectifs du PADD n'abordent pas du tout la question du paysage.

I.2.B.3. Le paysage dans le règlement

Comme nous l'avons déjà évoqué précédemment, le territoire de Paris couvert par le PLU est divisé en trois zones urbaines et une zone naturelle :
A - la zone urbaine générale (zone UG),
B - la zone urbaine des grands services urbains (zone UGSU),
C - la zone urbaine verte (zone UV),
D - la zone naturelle et forestière (zone N).
Pour chacune de ces zones, 14 articles définissent le cadre règlementaire.
Seul l'article 11 concerne directement le paysage, qui apparaît ainsi dans son intitulé : « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, protection des immeubles et éléments de paysage ».

A - La zone urbaine générale (zone UG)

Pour la zone UG, les dispositions générales de l'article 11 sont les suivantes :
« Les interventions sur les bâtiments existants comme sur les bâtiments à construire, permettant d'exprimer une création architecturale, peuvent être autorisées.
L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son volume, son aspect, son rythme ou sa coloration, est de nature à porter atteinte au caractère ou

[97] Ibid.

à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. […]
Les matériaux apparents et les dispositifs permettant d'assurer leur végétalisation en façade et en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux. »[98]

La notion de paysage est ainsi clairement identifiée avec, comme nous l'avons évoqué antérieurement, une orientation forte en faveur de la protection patrimoniale. Tandis que la création architecturale est certes autorisée, mais très fortement contrainte par les règles relatives à la protection des sites et des paysages.

L'article UG.11 décrit ensuite les contraintes liées aux constructions existantes (UG.11.1.1), aux architectures ordonnancées et ensembles homogènes (UG.11.1.2), aux constructions nouvelles (UG.11.1.3), aux traitements des rez-de-chaussée et devantures en façades sur les espaces publics (UG.11.1.4).

Les paragraphes UG.11.2 et UG.11.3 évoquent les questions relatives aux saillies des constructions sur la voie et l'espace public, tandis que le paragraphe UG.11.4 évoque les questions relatives aux clôtures.

L'article UG.11.5. traite de la protection des formes urbaines et du patrimoine architectural. Il y est rappelé que nombre de terrains, bâtiments ou parties de bâtiments bénéficient à Paris d'une protection au titre des dispositions des articles L.621-1 et suivants du Code du patrimoine (loi du 31 décembre 1913), qu'il s'agisse d'immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques. Ces protections sont à distinguer des protections instituées par la Ville de Paris au titre des dispositions de l'article L.123-1 § 7° du Code de l'Urbanisme, sur lesquelles sont fondées les prescriptions de « Bâtiments protégés », d'« Eléments particuliers protégés » et de « Volumétries à conserver ». Un court paragraphe intitulé « Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager » précise que les parcelles comportant, dans les documents graphiques du règlement, l'indication "Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager" ne sont soumises à aucune contrainte réglementaire, ce signalement n'ayant qu'un caractère informatif.

[98] Extrait du Règlement de la zone UG du PLU de Paris, p. 23.

Enfin, l'article UG.11.6. concerne l'emprise des constructions basses en bordure des voies où l'objectif énoncé vise à « améliorer l'insertion urbaine des constructions et le paysage de la rue »[99].

B - La zone urbaine des grands services urbains (zone UGSU)

Pour la zone UGSU, les dispositions générales de l'article 11 sont les suivantes :
« Les interventions sur les bâtiments existants comme sur les bâtiments à construire, permettant d'exprimer une création architecturale, peuvent être autorisées.
L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions, si la construction, par sa situation, son volume, son aspect, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les matériaux apparents en façade et en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant. »[100]

De même que pour la zone UG, la notion de paysage est ici clairement identifiée avec, de nouveau, une orientation forte en faveur de la protection patrimoniale. La création architecturale reste autorisée mais toujours très fortement contrainte par les règles relatives à la protection des sites et des paysages urbains ou naturels.

Parce qu'il évoque le paysage, nous ne citerons que l'article UGSU.11.5, qui porte sur la « Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural ». Cet article précise que les documents graphiques du règlement identifient des immeubles (terrains, bâtiments, parties de bâtiments, éléments particuliers) que le PLU protège en application de l'article L.123-1 § 7° du Code de l'urbanisme pour les raison s suivantes :

- ils possèdent une qualité architecturale remarquable,
- ils constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier,
- ils assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain,
- ils appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

[99] Extrait du Règlement de la zone UG du PLU de Paris, p. 36.

[100] Extrait du Règlement de la zone UGSU du PLU de Paris, p. 14.

Nous soulignons ici que la zone UGSU autorise de plus grandes libertés dans la conception de nouvelles formes urbaines dans la mesure où celles-ci pourraient constituer des « repères » dans le paysage urbain. La volonté de pouvoir encourager et autoriser la créativité architecturale, annoncée dans le rapport de présentation, apparaît ici clairement alors qu'elle est plus contrainte dans la zone UG.

C - La zone urbaine verte (zone UV)

Pour la zone UV, les dispositions générales de l'article 11 sont les suivantes :
« L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son volume, son aspect, son rythme ou sa coloration, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. […]
Les matériaux apparents en façade et en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.
Le mobilier urbain, les clôtures et les éléments accessoires des constructions doivent participer, notamment par leur aspect et leurs matériaux, à la mise en valeur des espaces. »[101]

De même que pour les zones UG et UGSU, la protection des sites, paysages naturels ou urbains et des perspectives monumentales apparaît ici comme un préliminaire essentiel à la délivrance d'une autorisation de travaux.

Par ailleurs, nous notons que l'article UV.11.4, portant sur les « Dispositions particulières applicables au domaine public fluvial », souligne la nécessité de prendre en compte le paysage des berges de la Seine : « Le traitement des accès aux constructions et installations nouvelles, ainsi que l'aménagement de leurs abords, doivent respecter le paysage des berges ».[102] C'est une nouveauté du PLU par rapport au POS, qui ne prenait pas en compte les éléments naturels dans la définition du paysage urbain parisien.

[101] Extrait du Règlement de la zone UV du PLU de Paris, p. 8.

D - La zone naturelle et forestière (zone N)

Pour la zone N, les dispositions générales de l'article 11 sont les suivantes :
« Les constructions, installations et ouvrages doivent participer à la mise en valeur du milieu naturel, des sites, paysages ou compositions paysagères de la zone. Notamment :
- Les travaux sur les constructions existantes doivent en améliorer l'aspect ;
- Les extensions de constructions existantes admises dans les Secteurs de taille et de capacité limitées doivent être traitées en accord avec ces constructions.
L'utilisation de matériaux naturels et recyclables doit être privilégiée.
Le mobilier urbain, les clôtures et les éléments accessoires des constructions doivent s'intégrer dans le site, notamment par leur nombre, leur situation et leur matériau. »[103]

En somme, le caractère naturel de cette zone en fait un lieu où la construction est particulièrement limitée et contrainte et où la protection du patrimoine naturel est clairement affichée comme la priorité.

I.2.B.4. Le paysage dans l'atlas général et les servitudes

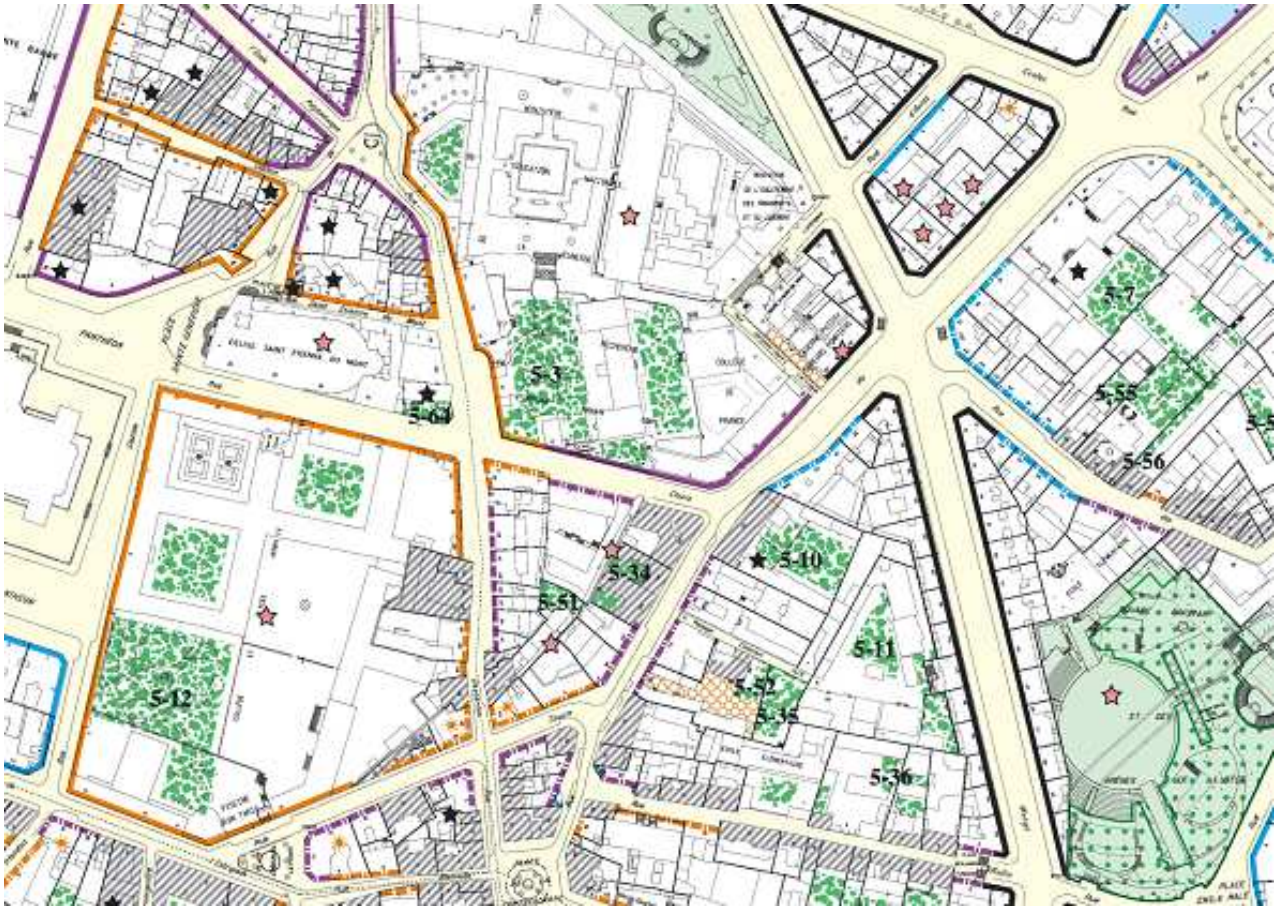
Par ailleurs, sur les 73 000 parcelles que compte Paris, en complément des 1 900 monuments et immeubles exceptionnels protégés par l'Etat au titre de la réglementation sur les monuments historiques, une protection Ville de Paris couvre près de 4 000 immeubles. Celle-ci est le fruit d'un travail méthodique d'expertise dont l'ampleur a été rendue possible grâce à la mobilisation de nombreux acteurs lors de la concertation organisée pour l'élaboration du PLU. Le travail de repérage, effectué par les riverains, les associations, les sociétés historiques locales…, a en effet conduit à recueillir ces 4 000 propositions de protections (immeubles, bâtiments, éléments intéressants...) […], qui font l'objet de deux types de dispositions réglementaires : les Bâtiments Protégés et les Eléments Particuliers Protégés. Ils ont pour effet de subordonner la délivrance des autorisations d'urbanisme à un objectif de conservation et de mise en valeur du bâti. […]
Les protections retenues, dont ne font pas partie les éléments de décor intérieurs, l'ont été en fonction de trois critères principaux :

[102] Extrait du Règlement de la zone UV du PLU de Paris, p. 10.

[103] Extrait du Règlement de la zone N du PLU de Paris, p. 6.

- l'importance patrimoniale considérée du point de vue historique, culturel et esthétique. Elle vise en particulier les bâtiments les plus caractéristiques d'une période, soit en raison de leur rareté, soit en raison de leur importance dans l'histoire de l'architecture.
- la cohérence architecturale, urbaine et paysagère (notamment l'insertion d'un élément historique dans une séquence cohérente de même nature), le paysage, au-delà des ordonnances monumentales de la capitale, étant considéré comme une donnée fondamentale du patrimoine parisien. La protection du paysage ne se réduit cependant pas à celle des façades mais les apprécie dans leur cohérence avec les intérieurs et les cœurs d'îlot.
- l'évaluation des risques d'altération ou de destruction, notamment du point de vue de la densité des constructions ou de la fragilité des éléments décoratifs. [104]

Nous soulignons ici la prise en compte forte, dans le PLU de Paris, de la dimension paysagère associée à la protection du patrimoine. La carte présentée ci-dessous (figure 16) illustre les éléments d'intérêt patrimonial, culturel ou paysager (hachures grises).



[104] Extrait du PLU, Rapport de présentation, partie III, pp. 51-52.

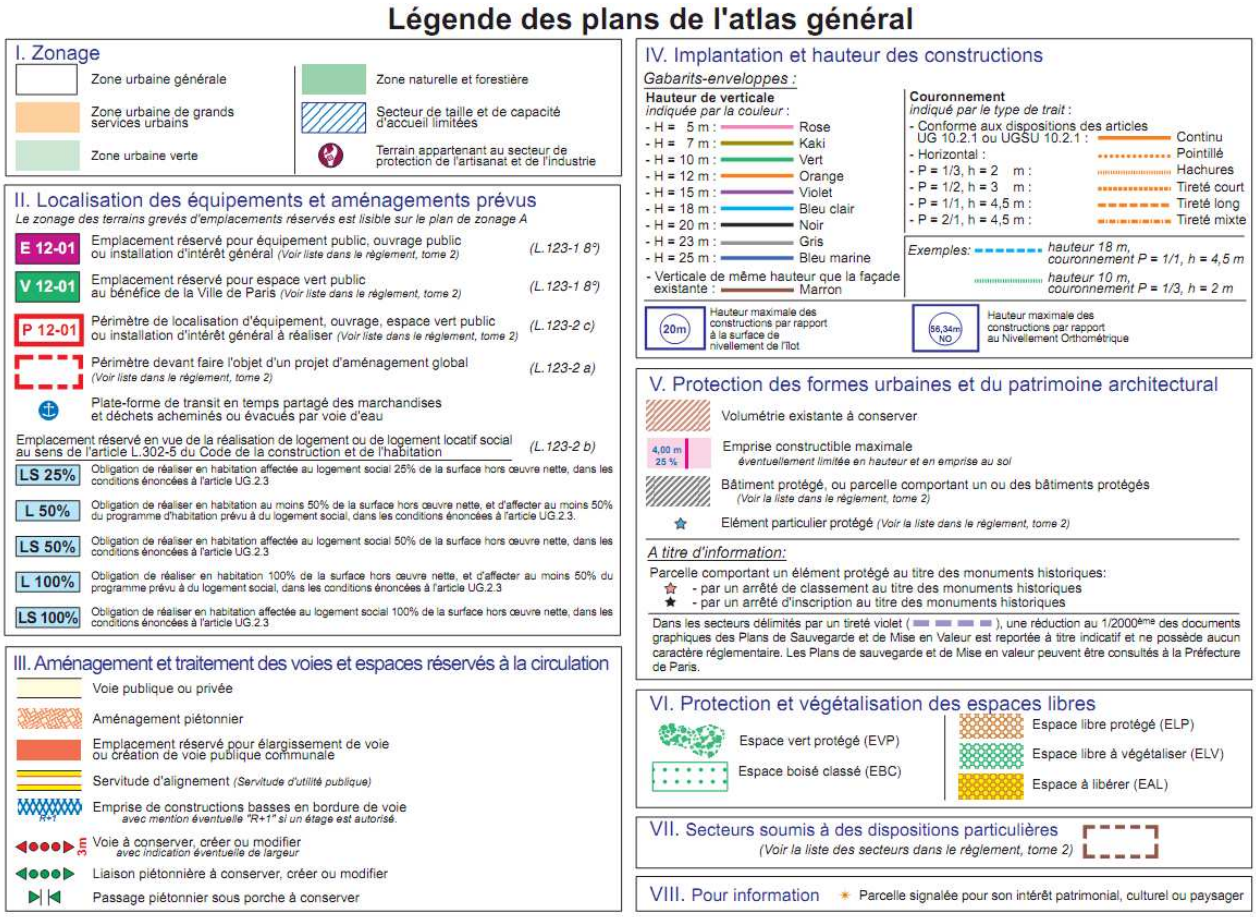


Fig.16 – Extrait de l'Atlas général du PLU, éch. 1/2000ème, et sa légende.

A la protection ville de Paris s'ajoute, enfin, la servitude d'utilité publique relative à la protection du patrimoine. Les servitudes relatives aux monuments historiques comprennent :

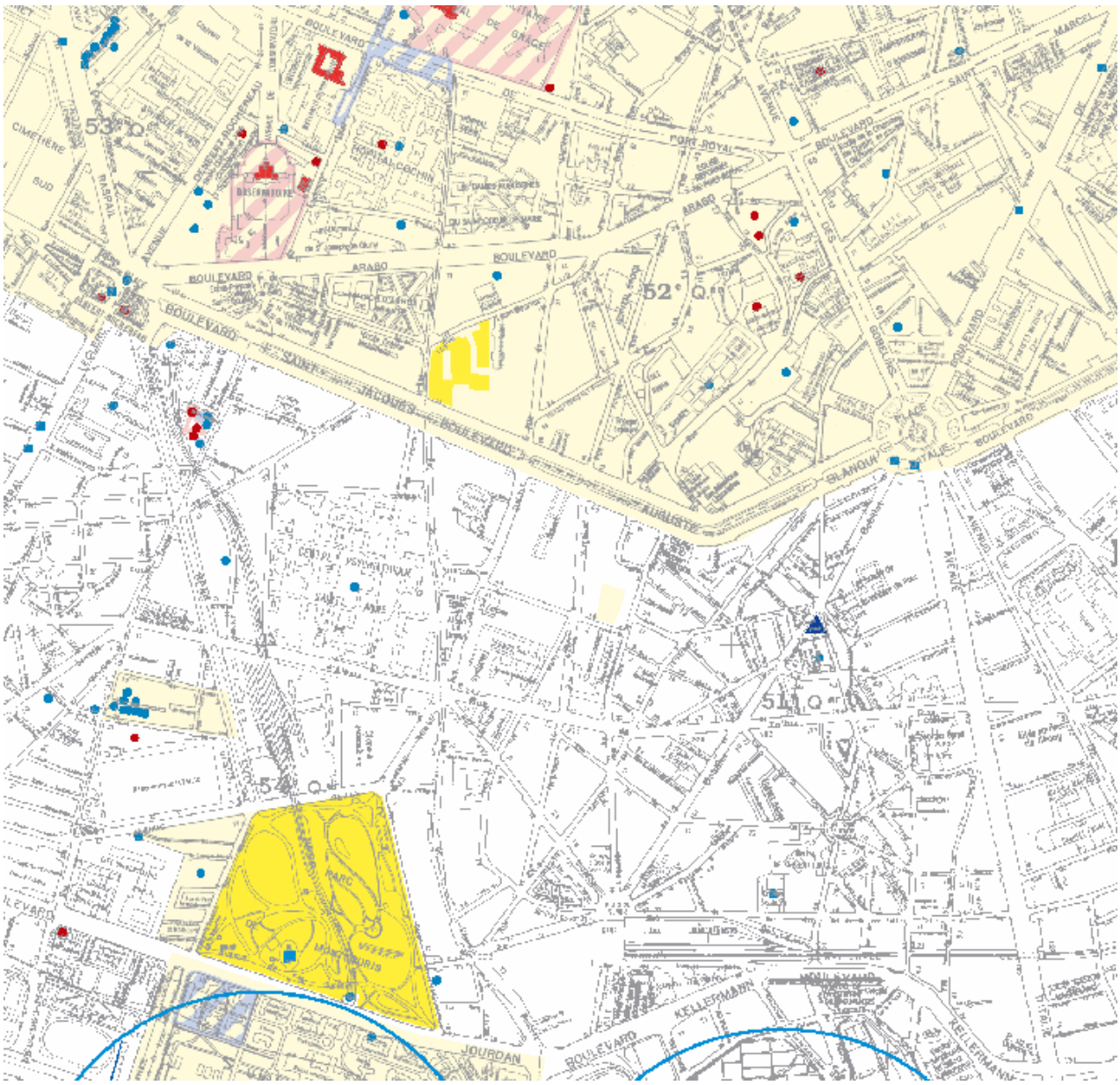
I – les mesures de classement au titre des monuments historiques.

II – les mesures d'inscription au titre des monuments historiques.

III – les mesures applicables aux immeubles adossés aux immeubles classés au titre des monuments historiques.

IV – les mesures applicables aux immeubles situés dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

Un extrait de la carte relative à cette servitude (figure 17) illustre les secteurs sur lesquels elle s'exerce.



Patrimoine Naturel

Puits ou forage à l'Albien générant des périmètres de protection immédiat

Protection des sites et des monuments historiques

Bâtiment ou partie de bâtiment classé au titre des monuments historiques

Bâtiment ou partie de bâtiment inscrit au titre des monuments historiques

Sol, sous-sol ou ouvrage classé au titre des monuments historiques

Sol, sous-sol ou ouvrage inscrit au titre des monuments historiques

Site classé

Site inscrit

Périmètre de protection des monuments classés ou inscrits des communes limitrophes

Fond de plan : Mairie de Paris / DU / SDAF / STDF
Données : Mairie de Paris / DU / SDER / BRU
d'après les arrêtés préfectoraux

Echelle : 1/12 500ème

0 125 m 250 m 375 m 500 m 1000 m

N E S O

Fig 17 – Extrait du Plan du patrimoine naturel et culturel, éch. 1/12500ème, et sa légende.

I.2.B.5. Le paysage dans les orientations d'aménagement

En application de l'article L. 123-1 du code de l'Urbanisme, le PLU de Paris comporte, en cohérence avec le PADD, des "orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager".

Ces orientations concernent les territoires de projet dans lesquels sont menées des actions et opérations d'aménagement, déjà engagées ou à venir : ensembles urbains à restructurer, sites de grands projets de renouvellement urbain, grands terrains mutables, zones d'aménagement concertés existantes ou projetées.

Les orientations d'aménagement du PLU de Paris se présentent, pour chaque secteur concerné, sous la forme de schémas d'aménagement composés d'un texte explicatif et d'un document cartographique. Ces derniers fournissent les informations nécessaires à la compréhension du projet d'aménagement décidé par l'autorité municipale. Les secteurs concernés sont localisés sur la figure 18 ci-dessous et correspondent globalement aux secteurs d'aménagement actuellement en cours de réalisation.

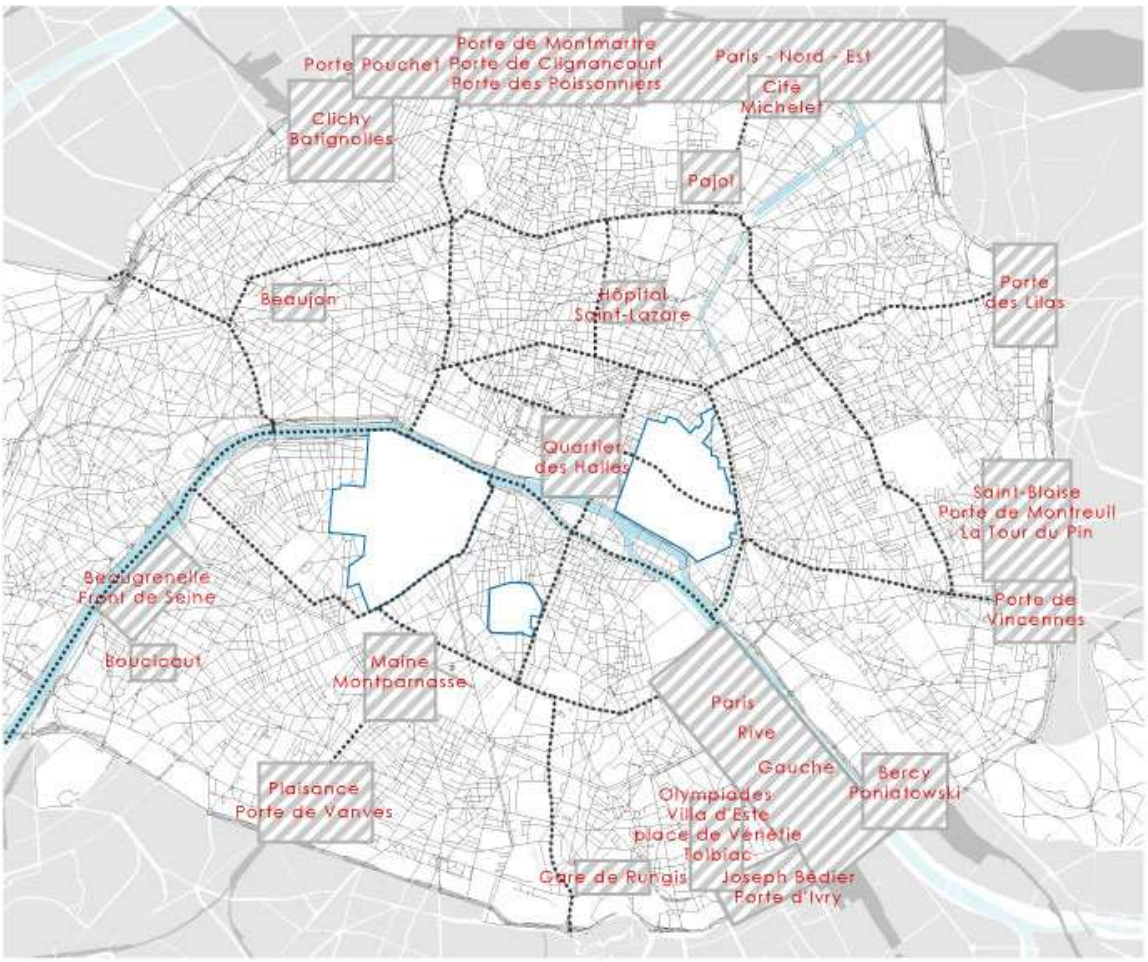


Fig.18 – Les orientations d'aménagement du PLU.

Ces orientations d'aménagement visent notamment à requalifier les paysages à mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti, à améliorer les conditions de vie des habitants, tout particulièrement dans les secteurs exposés à diverses nuisances, et d'une façon générale, à favoriser le renouvellement urbain en assurant le développement harmonieux des quartiers et des secteurs concernés.

En dehors des prescriptions qui fixent des objectifs clairement identifiables dans les schémas d'aménagement – construction ou réhabilitation d'équipements publics, de logements ou de bureaux, aménagement d'espaces verts ou d'espaces publics, création de voies – différentes cibles concourant à une démarche environnementale sont retenues puis hiérarchisées suivant la nature des opérations d'aménagement. Cette généralisation des démarches environnementales dans le suivi des opérations d'aménagement nous semble ici importante à souligner du fait de sa relative nouveauté. Néanmoins, nous notons que la définition d'objectifs qui concerneraient strictement la dimension paysagère n'est pas encore généralisée dans le suivi des opérations

d'aménagement, comme nous le verrons plus en détail dans la dernière partie de cette recherche.

En conclusion, à la lecture du PLU de Paris, il apparaît que la prise en compte de la notion de paysage est bien présente dans les différents documents qui le constituent, essentiellement sous l'angle de la protection patrimoniale ou de la créativité architecturale. Seul le PADD évoque des liens entre le paysage urbain de Paris et les objectifs de développement durable sans ce que ceux-ci ne soient développés.

I.2.C. Les évolutions du PLU

Comme nous l'avons vu précédemment, les objectifs du PLU sont définis à l'échelle du territoire parisien. De ce fait, ceux-ci présentent parfois des difficultés de mise en application ou des incompatibilités à l'échelle d'une opération de construction ou d'aménagement urbain.

Des modifications de PLU sont alors nécessaires pour « adapter » le PLU aux contraintes du projet ou aux évolutions règlementaires et politiques. L'objectif fixé pour l'ensemble de Paris doit toutefois pouvoir être maintenu afin de compenser les pertes éventuelles dans un secteur ou un arrondissement.

La modification générale du PLU

La modification générale du Plan Local d'Urbanisme, approuvée en septembre 2009 par le conseil de Paris, comprend ainsi un important volet consacré à la mise en œuvre du Plan Climat.

Les principales mesures réglementaires mises en application concernent essentiellement les économies d'énergie. En conséquence, l'installation de tous dispositifs destinés à économiser ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique, etc.) est facilitée :

- possibilité d'installer ces dispositifs dans les bâtiments existants en dépassement de la hauteur plafond et du gabarit-enveloppe applicables,

- possibilité d'installer ces dispositifs dans des bâtiments non conformes aux règles d'implantation, d'emprise au sol, de stationnement ou d'espaces libres,
- possibilité d'installer ces dispositifs dans les constructions nouvelles en dépassement du gabarit-enveloppe applicable.

Une référence à la qualité paysagère est évoquée lorsqu'il est précisé que ces dispositifs sont soumis à des conditions d'insertion harmonieuse dans le cadre bâti.

Par ailleurs, l'isolation extérieure des façades sur des constructions existantes est rendue possible à condition que la saillie sur l'alignement des voies ne dépasse pas 20 cm (ou davantage pour un certain nombre de motifs dûment justifiés).
En outre, le pourcentage exigé en matière d'espaces libres est renforcé (surface minimale exigée, géométrie des espaces) afin de favoriser les plantations et la biodiversité.
Enfin, le pourcentage exigé pour le maintien ou la reconstitution des toitures et terrasses végétalisées existantes est également renforcé.

L'évaluation du PLU

Le vote de la loi Grenelle 2 (juillet 2010) impose la réalisation d'une évaluation environnementale dans les PLU tous les dix ans. Celle-ci devra s'accompagner d'un tableau d'indicateurs permettant d'évaluer les effets des objectifs du PLU sur le territoire. Ces évaluations accompagneront les réflexions sur les évolutions ultérieures des PLU pour remédier aux insuffisances éventuelles que feront apparaître ces bilans.

Ce nouvel objectif d'évaluation des PLU ne fait pas référence à cette date aux incidences paysagères de la règlementation sur le territoire. Néanmoins, dans le cadre des évaluations, il nous semble qu'il sera opportun d'envisager un indicateur de mesure des transformations des paysages en conséquence de telle ou telle règlementation.

I.2.D. La prise en compte du paysage dans les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Paris (2003)

Le PSMV du Marais a été mis en place, suite à la loi Malraux, en 1962, avec la volonté de reconquérir les quartiers populaires du Marais et d'en protéger le patrimoine bâti.

Le PSMV du 7ème arrondissement a été crée en 1972, avec l'idée de mieux identifier le patrimoine architectural de cet arrondissement, mais également, et c'est la différence avec le PSMV du Marais, de prendre en compte le patrimoine naturel identifié dans les nombreux jardins des hôtels particuliers.

Les deux PSMV (2003) de Paris sont composés des parties suivantes :

- Les Documents graphiques comprenant notamment un Tableau d'assemblage des planches

- Le TITRE I présentant les Dispositions générales

- Le TITRE II présentant les Dispositions relatives à la construction et à l'occupation du sol en secteur sauvegardé

- Le TITRE III présentant les Ecrêtements et modifications

- Le TITRE IV présentant les Terrains boisés classés, les Espaces verts à protéger, les Espaces verts à réaliser et les Terrains classés MH.

- Les Annexes I et II

Le Titre I du PSMV du Marais présente les dispositions générales du Plan en utilisant le terme de « cadre urbain » sans évoquer celui de « paysage ». En effet, le règlement précise que : « Dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont dévolus, l'architecte des bâtiments de France veille à ce que soient respectés les objectifs du plan de sauvegarde et notamment la préservation du patrimoine architectural et du cadre urbain.

Parallèlement, le Titre I du PSMV du 7ème ardt présente les dispositions générales du Plan en utilisant le terme d'« environnement » sans évoquer celui de « paysage ». Nous relevons en effet que : « L'architecte des bâtiments de France a la mission d'apprécier ce qui ne peut être codifié en termes réglementaires. Il peut s'opposer à toute construction ou aménagement qui, tout en respectant à la lettre certains articles du

règlement, serait de nature par son implantation, son volume ou son aspect à ne pas s'intégrer dans l'environnement. »[105]

A la lecture des deux PSMV de Paris, il apparaît que la préoccupation essentielle se limite à la protection des patrimoines architecturaux ou naturels. Aucun paragraphe ne fait directement référence au paysage et encore moins au développement durable.

Les deux PSMV sont actuellement en cours de révision et devraient pouvoir intégrer, nous le souhaitons, ces nouvelles notions.

I.2.E. Le paysage dans le Cahier des Recommandations Environnementales

Le Cahier des Recommandations Environnementales (CRE) a été adopté par le conseil de Paris en juin 2006 et joint au Plan Local d'Urbanisme avec pour objectif de susciter, favoriser et encourager la mise en œuvre d'un ensemble de pratiques plus respectueuses de l'environnement.

Ce document est destiné à sensibiliser et à guider tous les acteurs de la construction qu'ils soient publics ou privés (particuliers, copropriétaires, syndics, architectes,…). En outre, il a également une valeur pédagogique et incitative pour les projets réalisés à Paris.

Car, malgré toutes les informations qui circulent sur la situation écologique alarmante de la planète, certaines personnes restent encore attachées à l'idée d'une nature urbaine entièrement artificielle, décorative et limitée à certains espaces de loisirs et d'agrément (jardins et squares). Le récit d'un parisien (2007)[106] illustre bien cette perception particulière de la nature : « La copropriété a pris la décision d'arracher un lierre, qui couvrait entièrement un mur mitoyen, car les oiseaux qui y nichaient au printemps faisaient trop de bruit ! Les personnes âgées se plaignaient aussi de trouver des insectes (araignées,…) dans leur appartement.». La même personne ajoute que l'un des copropriétaires fleurit trop sa terrasse à son goût : « Avant [l'arrivée de ce copropriétaire], c'était propre, il y avait de la pelouse et une petite haie, cela suffisait

[105] Extrait du PSMV du 7ème ardt, Titre I, article 2.

[106] Propos recueillis dans le cadre d'un entretien réalisé avec le propriétaire d'un appartement situé dans le 13ème arr.

largement. Maintenant, avec toutes ces plantes partout, c'est devenue une véritable jungle. Depuis ma fenêtre, je ne peux même plus voir les voitures dans la rue ! ».

Cette attitude de méfiance et de peur de la nature est particulièrement bien développée par François Terrasson lorsqu'il analyse le processus comme suit : « Au-delà des causes économiques, politiques, culturelles, sociales, qui rendent ardue la protection de la nature, il en est une, beaucoup plus cachée, insaisissable et sourde qui prévaut sur toutes les autres : l'homme occidental, maître économique actuel de la planète, a peur de la nature… et de sa part d'animalité. »[107] Cette peur s'explique en partie parce que la nature, c'est aussi ce que l'homme ne maîtrise pas entièrement et qui ne dépend pas de sa seule volonté.

Au-delà de ce rapport parfois complexe entre l'homme et la nature, il arrive également, dans les immeubles privés ou les jardins publics, de découvrir des actes de dégradations sur les végétaux : vols, tailles, arrachage des feuilles ou des branches, piétinement des massifs floraux,… Ainsi, il apparaît qu'une politique municipale, ayant pour objectif de protéger l'environnement et de développer la nature en ville, ne peut pas se limiter à quelques actions emblématiques sur des bâtiments ou des espaces publics. Elle doit s'accompagner d'une communication forte et de nombreuses actions éducatives auprès de l'ensemble de la population.

Le CRE s'inscrit dans cette logique de communiquer mieux auprès des acteurs de la construction à Paris (syndic, copropriétés, architectes,…) en proposant quelques pistes à suivre pour réaliser des travaux plus respectueux de l'environnement.

Ce document comporte deux grandes parties évoquant d'une part la démarche environnementale et d'autre part les enjeux environnementaux :

Démarche environnementale

Introduction

1. L'évaluation des effets de l'opération sur son environnement
2. Les produits et matériaux durables
3. Les chantiers

[107] TERRASSON François, *La peur de la nature*, édition Sang de la terre, Paris.

Enjeux environnementaux

1. Gérer et améliorer le patrimoine naturel parisien
2. Prendre en compte la pollution des sols
3. Préserver la qualité de l'air
4. Gérer l'énergie et lutter contre les changements climatiques
5. Améliorer l'ambiance sonore
6. Améliorer la gestion des déchets
7. Améliorer la propreté
8. Préserver la ressource en eau et gérer les eaux pluviales
9. Prendre en compte les autres pollutions, nuisances et risques

Le CRE aborde ainsi l'ensemble des thématiques environnementales. Néanmoins, nous soulignons qu'il n'évoque à aucun moment les éventuelles incidences de l'application de ces enjeux environnementaux sur le paysage urbain parisien.

Les fiches thématiques du CRE

Par ailleurs, le CRE est assorti d'une série de fiches thématiques également destinées aux architectes, syndics de copropriétés, pétitionnaires d'une autorisation d'urbanisme et à toute personne souhaitant faire des travaux de rénovation ou de construction. Ces fiches sont diffusées à l'accueil de la direction de l'urbanisme, à l'Agence Parisienne du Climat (APC)[108], au CAUE de Paris[109] et sur le site internet de la ville de Paris. Elles sont réalisées par les services de la ville de Paris concernés, en partenariat avec les Architectes des Bâtiments de France (ABF), le CAUE de Paris, les conseillers info-énergie de l'Agence Parisienne du Climat et l'ADEME.

Les fiches thématiques ont pour objectifs de donner des conseils « pratiques » pour la réalisation de travaux prenant en compte la qualité environnementale et faciliter les démarches administratives pour l'obtention d'éventuelles subventions.

Trois premières fiches ont été éditées et diffusées à l'automne 2008 et portent sur l'« Isolation thermique » (figure 19), les « Panneaux solaires » et la « Réfection de fenêtres dans le patrimoine architectural » (figure 19).

[108] Agence parisienne du climat : http://www.apc-paris.com/

[109] CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

De nouvelles fiches ont été diffusées au cours de l'été 2009 portant sur les « Locaux propreté », les « Locaux vélos et poussettes » et les « Pigeons ».

A l'automne 2010, les nouvelles fiches portant sur le « Chauffage », la « Végétalisation des espaces libres » et la « Végétalisation des murs et des toits à Paris » (figure 19) et l'« Entretien des jardins privés » sont diffusées.

Parallèlement, un annuaire des éco-entreprises présentes à Paris est édité en octobre 2010 avec le soutien de la direction chargée du développement économique.

Enfin, la fiche « Rénovation durable du bâti parisien» est éditée au cours de l'été 2011, tandis que de nouvelles fiches sur les « Energies Renouvelables », les « Eco-matériaux » et les « Espèces protégées » sont en cours de rédaction.[110]

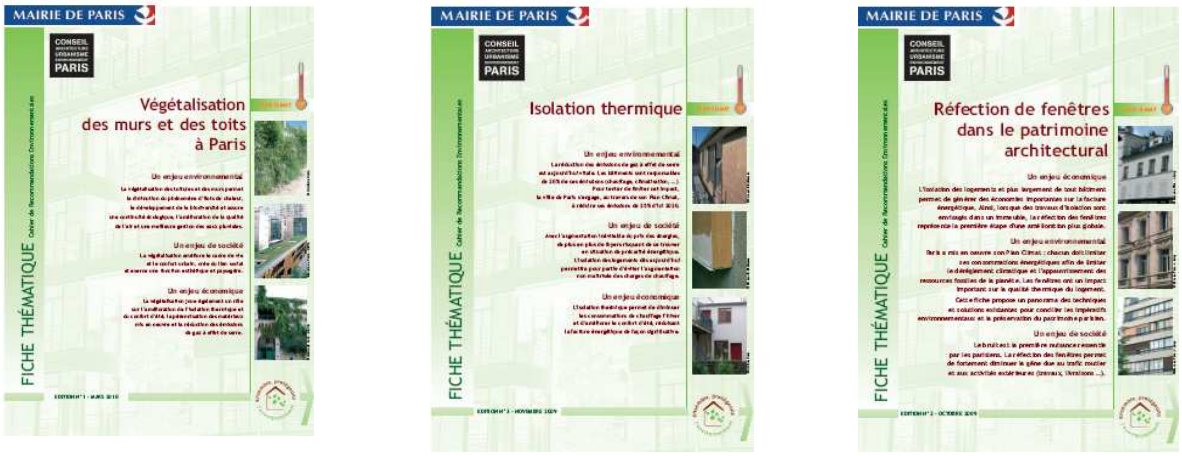


Fig. 19 – Les fiches thématiques du CRE

La vocation « pratique » des fiches thématiques, en accompagnement des projets de travaux des parisiens, a volontairement exclu toute évocation systématique des incidences paysagères de chaque action à une échelle urbaine plus large que celle de l'appartement ou du bâtiment. Certaines fiches font néanmoins référence à la notion de paysage lorsqu'il s'agit de préserver une cohérence architecturale ou un bâtiment patrimoniale (fiches sur la réfection des fenêtres ou les panneaux solaires).

[110] Les fiches sont accessibles sur internet avec le lien suivant : http://www.paris.fr/pratique/urbanisme/construction-et-amenagement-durables/en-pratique/rub_9172_stand_79800_port_23570

Résumé du chapitre 2

Dans ce deuxième chapitre, nous avons analysé la place occupée par la notion de paysage dans les textes règlementaires portant sur l'environnement, le développement durable et le patrimoine. Il apparaît que cette notion est généralement plus présente dans les documents relatifs à la protection du patrimoine que dans ceux relatifs à l'environnement ou au développement durable. Dans ces derniers, en effet, les liens et les croisements entre la préservation des paysages, la protection de l'environnement ou la mise en œuvre des principes du développement durable ne sont pas, selon nous, suffisamment explicites à l'exception de la convention du Paysage, qui prend en compte les croisements entre ces différentes thématiques.

Par ailleurs, nous retiendrons que les notions de *paysage* et de *paysage urbain* apparaissent dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris, soit sous l'angle de la protection patrimoniale, soit pour autoriser et encourager la créativité architecturale. Nous avons également noté des liens, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), entre la notion de *paysage urbain* et les objectifs de développement durable. Tandis que la notion de *paysage* est absente des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), qui portent exclusivement sur la protection du patrimoine bâti. Enfin, nous avons souligné que la notion de *paysage* est absente du Cahier des Recommandations Environnementales (CRE) et des fiches thématiques qui y sont rattachées, ces documents portant essentiellement sur la préservation de l'environnement dans la construction.

En complément de la figure 15, la figure 20 ci-dessous présente une synthèse des liens entre les règlements d'urbanisme à Paris, les documents de sensibilisation et la notion de paysage. Il apparaît que le paysage est bien évoqué dans certaines parties du PLU, mais qu'il est absent des PSMV et du CRE. En conclusion, nous retenons que les incidences paysagères des prescriptions règlementaires ou des recommandations environnementales ne sont pas prises en compte dans ces documents, au risque, par exemple, d'encourager certains modes de construction écologique, qui pourraient porter par ailleurs atteinte au paysage urbain parisien.

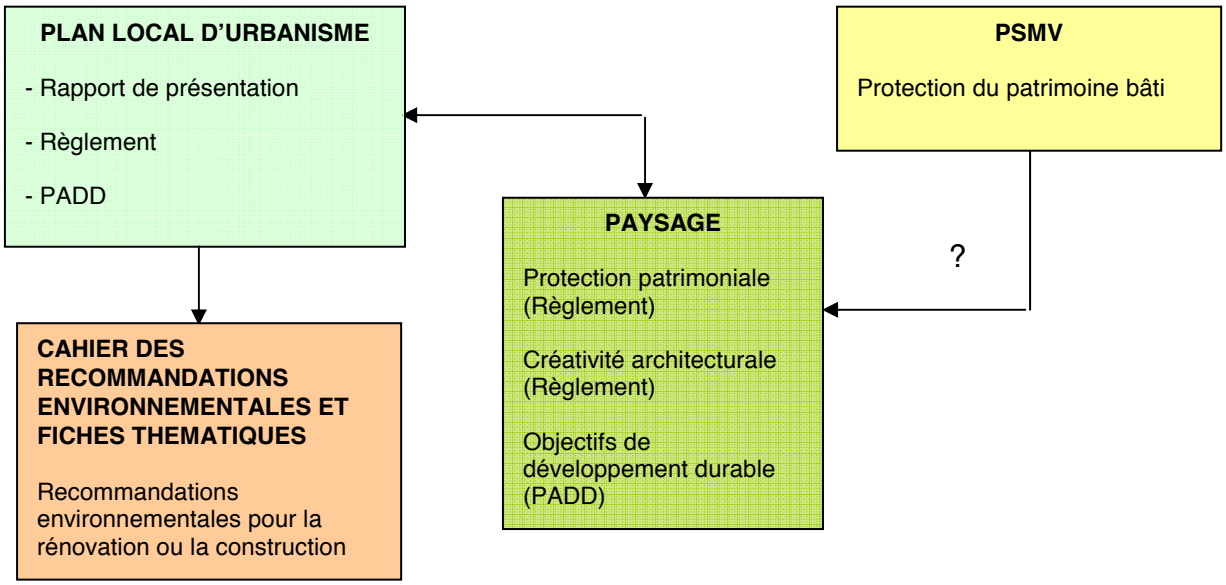


Figure 20 - Le paysage dans le PLU, les PSMV, le CRE et les fiches thématiques.

CHAPITRE 3

LA TRADUCTION DU CONCEPT DE PAYSAGE PAR LES ACTEURS DE L'AMENAGEMENT URBAIN PARISIEN

Comme nous l'avons vu dans le précédent chapitre, la notion de *paysage* n'apparaît encore, dans les textes règlementaires, que pour mieux protéger le patrimoine bâti ou naturel sans intégrer de manière très explicite ses ramifications avec la notion de développement durable. Aussi nous a-t-il semblé intéressant, de manière exploratoire, d'obtenir le point de vue de différents acteurs de l'aménagement urbain parisien afin que ceux-ci nous exposent leurs propres perceptions et représentations de ces deux notions.

I.3.A. La méthode d'analyse

Les entretiens réalisés[111] auprès de différents acteurs impliqués dans la construction ou l'aménagement urbain à Paris, avaient ainsi pour objectifs d'une part de recueillir leurs perceptions sur les questions de *paysage urbain* et de *développement durable,* et d'autre part, d'envisager avec eux l'émergence d'un nouveau terme, le *paysage urbain durable*.

Ces acteurs ont été choisis pour deux raisons :
1) Leur diversité professionnelle. Ils représentent un échantillon de personnes travaillant soit au sein de la maîtrise d'ouvrage, car elle est rarement interrogée sur son approche paysagère – chefs de projets urbains à la direction de l'urbanisme de la Ville de Paris (architectes, ingénieurs ou paysagistes), soit au sein de la maîtrise d'œuvre – architectes libéraux -, soit enfin, dans des fonctions contigües à la conception urbaine ou architecturale – représentant d'élus, journaliste et artiste.

[111] Entretiens réalisés au cours du printemps 2008.

2) Leur positionnement professionnel dans la conception urbaine (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, association,…). Chacun des acteurs est confronté dans sa pratique professionnelle aux questions que posent le suivi de démarches de développement durable, d'opérations d'aménagement durables ou de construction à haute qualité environnementale. Suivant sa formation initiale et son rôle dans le projet, chaque acteur développe un point de vue qui lui est propre et que nous avons souhaité pouvoir analyser.

Il s'agit là d'une pré-enquête destinée à cerner un échantillon de représentations propres à un milieu professionnel, celui de l'aménagement urbain.

La figure 21 présente les différentes familles professionnelles dont sont issues les personnes interrogées :

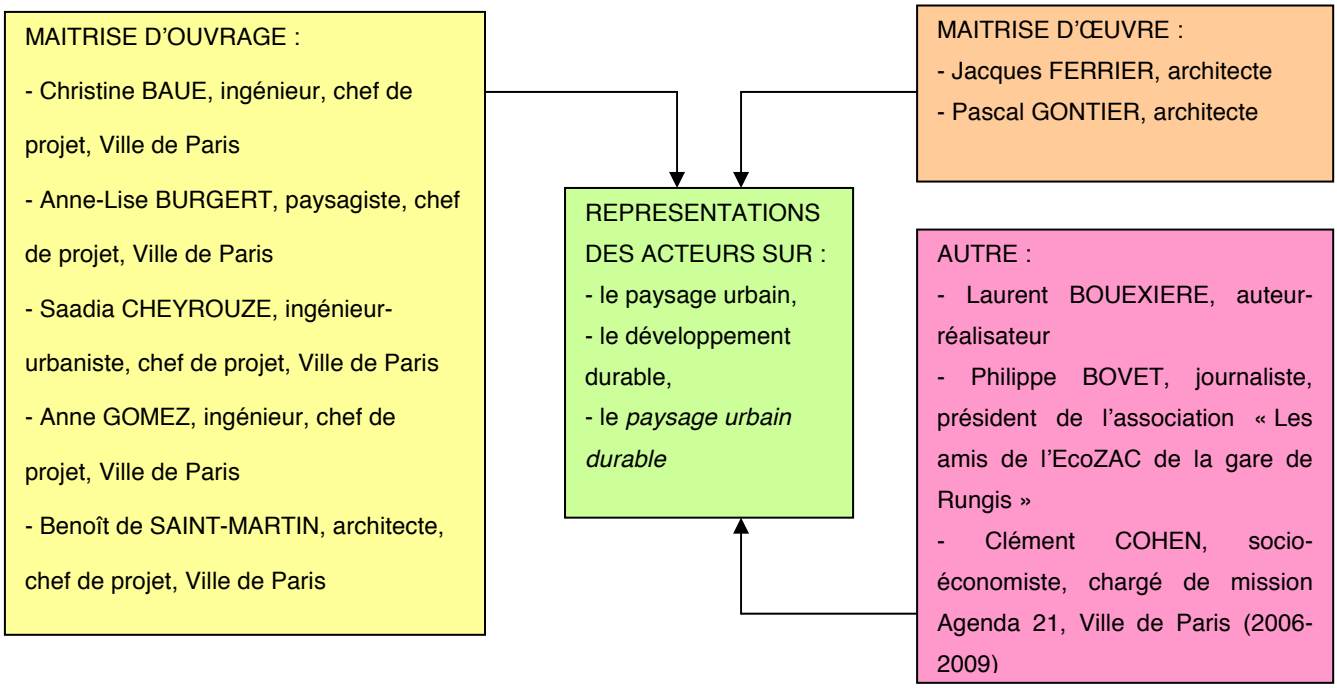


Fig. 21 – Schéma des acteurs interrogés sur la notion de *paysage urbain durable*

Les chefs de projets de la direction de l'urbanisme ont chacun à leur charge le suivi d'un ou de plusieurs secteurs en renouvellement ou en aménagement urbain. L'un des architectes interrogé (maîtrise d'oeuvre) a réalisé un projet de logements dans le secteur d'aménagement Fréquel-Fontarabie (20ème arrondissement). Le second architecte n'intervient dans aucun secteur d'aménagement, mais a participé à une consultation sur « Les hauteurs à Paris », lancée par la Ville de Paris en 2008. Le rapport entre les hauteurs des bâtiments et le paysage urbain fait l'objet de questionnements multiples,

qu'il nous a semblé intéressant d'aborder dans le cadre de ces entretiens. Le chargé de mission Agenda 21 a accompagné les élus de la ville de Paris en pilotant la réalisation de la phase diagnostic de son Agenda 21, entre 2006 et 2008. Le journaliste a créé l'association « Les amis de l'EcoZAC de la gare de Rungis » en 2002, qui fut à l'origine de l'introduction d'objectifs de développement durable dans l'opération de la ZAC de la gare de Rungis (13ème ardt). L'auteur-réalisateur, enfin, a réalisé un film, en 2008, présentant les opérations d'aménagement exemplaires, en cours de conception, à Paris.

Lors des entretiens, d'une durée d'environ une heure, trois questions ont été posées à chacun des acteurs portant sur le *paysage urbain*, le *développement durable,* et le *paysage urbain durable*. Ces entretiens ont ensuite été retranscrits (voir annexe 1) et analysés pour en extraire les éléments qui nous ont semblé les plus remarquables.

I.3.B. Le *paysage urbain*, une approche à sens multiples de la ville

A la première question portant sur le *paysage urbain*, les réponses des acteurs faisaient référence à plusieurs thématiques, classées ici en cinq catégories pour une meilleure compréhension, à savoir : les sens, les échelles, la mobilité, la culture et les matériaux.

Les réponses des acteurs relatives aux sens (la vue, l'ouïe, l'odorat)

Les personnes interrogées font quasiment toutes référence au sens de la vue et à la matérialité de la chose vue : « Le paysage urbain, c'est ce qui se voit dans une ville. »[112] Et plus largement « C'est un regard sur un territoire. C'est ce qui constitue physiquement un territoire. »[113] La plupart des personnes élargissent en outre cette référence à tous les sens : « Le paysage urbain, c'est ce qui s'appréhende par plusieurs sens, ce qui nous entoure et ce que l'on voit. »[114] Et plus particulièrement, mais évoqué ici

[112] BAUE Christine, Ingénieur, chargée de projets urbains (ZAC de la gare de Rungis, Paris 13), direction de l'urbanisme, Ville de Paris.

[113] GONTIER Pascal, Architecte, réalise un immeuble de logements à basse consommation d'énergie dans le secteur de Fréquel-Fontarabie, Paris 20.

[114] COHEN Clément, Socio-économiste, chargé de mission Agenda 21, Secrétariat Général, Ville de Paris.

négativement, aux sens de l'ouïe et de l'odorat : « Le paysage urbain parisien est généralement bruyant car pollué par l'automobile. »[115]

Les réponses des acteurs relatives aux échelles

Au-delà des sens, le paysage urbain est décrit comme un point de vue qui oscille sans cesse du proche au lointain et du dedans au dehors : « Le paysage urbain se regarde du dedans ou du dehors de la ville. C'est un panorama. »[116] Et encore : « C'est l'ensemble de ce que l'on voit. C'est à la fois un ensemble et un détail. C'est un échange permanent du plus petit au plus grand. »[117] C'est ce mouvement permanent du proche au lointain qu'illustrent ci-dessous les figures 22 et 23.

Fig. 22 - Vue aérienne de Paris - Jacques Leroy, Photographe, pour la direction de l'Urbanisme, Ville de Paris, 2003.

Fig. 23 - Boulevard de Magenta, Paris 10ème - Jacques Leroy, Photographe, pour la direction de l'Urbanisme, Ville de Paris, 2006.

Au-delà des frontières de la ville, l'une des personnes interrogées développe la question de la globalité inhérente à la notion de paysage : « Le *paysage urbain* est un sujet global qui concerne la moitié de la planète et trouve des points communs dans toutes les villes du monde. Tandis que le paysage *naturel* demeure beaucoup plus local, contextuel et diversifié. Le paysage urbain, lui, est très réactif à l'intervention humaine et aux

[115] BOVET Philippe, Journaliste, président de l'association des amis de l'EcoZAC de la gare de Rungis.

[116] BURGERT Anne-Lise, Paysagiste-urbaniste, chargée de projets urbains (ZAC de la gare d'Auteuil, Paris 16), direction de l'urbanisme, Ville de Paris

[117] CHEYROUZE Saadia, Architecte-urbaniste, chargée de projets urbains (Secteur Fréquel-Fontarabie, Paris 20), direction de l'urbanisme, Ville de Paris.

évolutions de la société. Aujourd'hui, quand on parle de paysage, il faut mêler celui de la ville et de la campagne, qui se côtoient de plus en plus près. »[118]

Les réponses des acteurs relatives à la mobilité

Si la perception du paysage urbain est associée aux changements d'échelles, elle fait aussi référence au mouvement et à la mobilité : « Le paysage urbain se caractérise par des interactions entre des éléments qui s'inscrivent dans un cadre : ceux qui sont statiques et ceux qui sont en mouvement. »[119] Par opposition, pour d'autres, la mobilité n'est pas le critère déterminant, le paysage urbain se définissant également de la manière suivante : « C'est la juxtaposition d'éléments naturels, les jardins, et d'éléments construits, le patrimoine architectural. »[120]

Les réponses des acteurs relatives à la culture

En complément et exprimées de manière forte par les personnes interrogées, les références culturelles sont essentielles. En effet : « Le paysage, c'est aussi l'expérience que l'homme a de la chose vue suivant sa propre culture. »[121] Ou encore : « C'est associé au *beau* et au *culturel*.» (C. Cohen). Et pour synthétiser cette notion : « Le regard porté sur le paysage a une dimension esthétique. Le paysage urbain va au-delà d'un projet de quartier parce que la vie s'y installe avec ses *accidents* et ses détails inattendus. C'est la ville telle qu'elle se présente et qu'on se la représente. » (P. Gontier).

Les réponses des acteurs relatives aux matériaux

Pour d'autres, enfin, le paysage urbain se teinte d'une couleur et s'assimile à un matériau : « Le paysage urbain parisien est généralement minéral, bétonné et gris. » (P. Bovet). La description est ici peu valorisante et présente des réserves, voire peut-être même un rejet de ce qui fait paysage urbain car associé à des matériaux sévères et

[118] FERRIER Jacques, Architecte, a participé à la consultation sur les hauteurs à Paris.

[119] de SAINT-MARTIN Benoît, Architecte voyer, chargé de projets urbains (ZAC Claude-Bernard, Paris 19), direction de l'urbanisme, Ville de Paris.

[120] GOMEZ Anne, Ingénieur, chargée de projets urbains (ZAC Pajol, Paris 18), direction de l'urbanisme, Ville de Paris.

[121] BOUEXIERE Laurent, Auteur-réalisateur, a réalisé un film sur les opérations exemplaires en cours de conception à Paris (2008).

froids (béton, verre et métal), en rupture avec une image plus traditionnelle et chaleureuse de la ville (pierre naturelle et bois).

En conclusion, le paysage urbain s'appréhende donc par les sens de la vue, de l'ouïe et de l'odorat et fait ainsi référence à la *pluri-sensorialité*.
A sa manière d'osciller en permanence entre le détail et la globalité, le paysage urbain fait en outre référence à la *spatialité* (du plus petit au plus grand, du proche au lointain).
Caractérisé par des interactions entre des éléments en mouvement (les passants, les véhicules, la faune,…) et des éléments statiques (les bâtiments, les ponts, la végétation,...), le paysage urbain évoque également la *temporalité* (interactions entre des éléments en mouvement et des éléments statiques).
Enfin, à travers la matérialité des éléments qui le constitue, le paysage urbain s'associe à la beauté et à ce qui évoque une expérience de l'esthétique. Une précision est apportée à ce propos par les acteurs car la notion holistique du paysage peut également se charger d'impressions de confort ou d'inconfort. Pour certains, en effet, le paysage urbain s'assimile à des sentiments de gêne (auditive, olfactive) et de mal-être (matériau sévère/froid, couleur triste).

Il convient de compléter ces différentes perceptions du paysage urbain par l'évolution des pratiques urbaines, à l'origine de nouveaux regards sur la ville. Car l'une des finalités de la construction nouvelle du paysage urbain, est bien d'éduquer et de faire évoluer le *ressenti* de la ville par ses habitants comme nous le rappelle ici Yves Lacoste : « Réfléchir sur les paysages, ça ne doit pas seulement consister à éclairer pour certains spécialistes, et finalement pour ceux qui sont au pouvoir, la façon dont *les gens* se représentent les espaces où ils vivent, les espaces où ils sont en vacances ; […]. Il faut s'efforcer d'aider le plus grand nombre de citoyens à savoir penser l'espace, et d'abord l'espace où ils vivent pour être plus en mesure de dire clairement ce qu'ils veulent. »[122]

La figure 24 représente une synthèse des éléments identifiés par les acteurs, qui ont défini ainsi leur propre perception du paysage urbain.

[122] LACOSTE Yves, *A quoi sert le Paysage ? Qu'est-ce qu'un beau paysage ?* – article paru dans *La Théorie du Paysage en France (1974-1994)*, édition Champ Vallon, Seyssel, 2009, pp. 71-72.

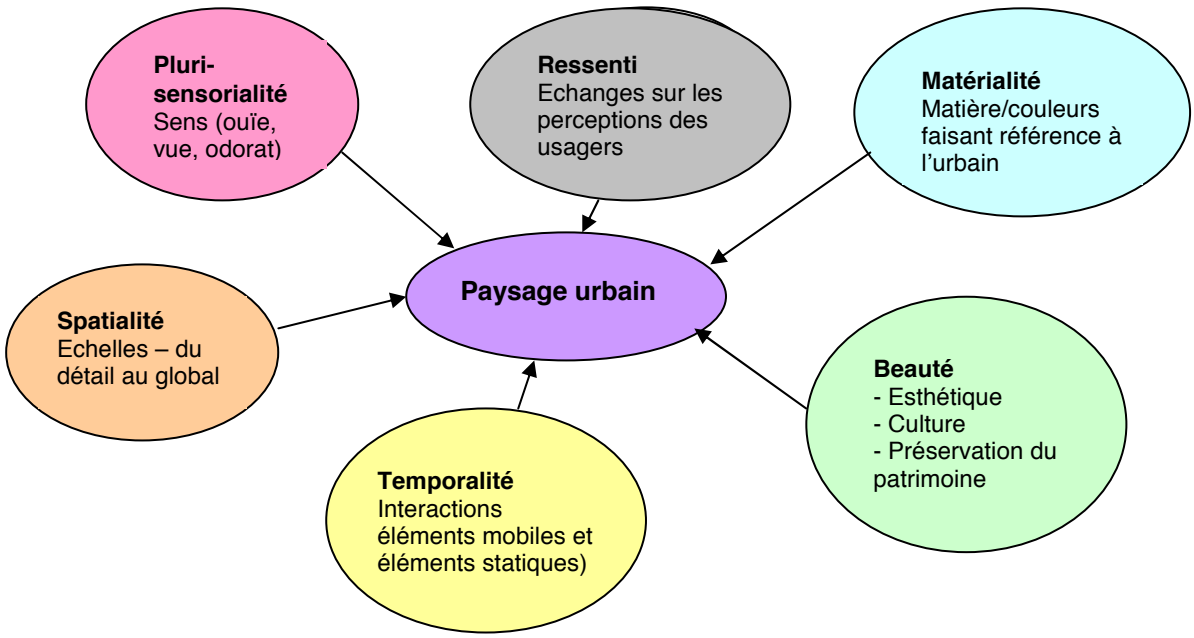


Fig. 24 – Les éléments constitutifs du *paysage urbain* pour les acteurs interrogés

I.3.C. Le *développement durable*, un nouveau mode de gestion des ressources et des sociétés

A la seconde question portant sur le *développement durable*, les réponses des acteurs ont fait référence à plusieurs thématiques, classées ici en cinq catégories pour plus de clarté, à savoir : le temps, l'amélioration continue, les comportements humains, l'évolution des techniques et l'évaluation.

Avant de poursuivre sur l'analyse des réponses, nous précisons que la plupart des personnes interrogées évoquent tout d'abord une certaine difficulté à s'approprier ces deux termes, qui manquent de sens ou s'opposent même pour certains : « Ce qui m'intéresse, c'est la confrontation du durable avec la question du développement, même si cela reste très bancal, au mieux le développement durable est un oxymore, au pire c'est un collage. » (P. Gontier).

Les réponses des acteurs relatives au temps

Au-delà de cette difficulté sémantique, le développement durable évoque en premier lieu la durée : « C'est ce qui se doit d'être pérenne, c'est le contraire du *jetable*. » (C. Baué).

Ou bien « C'est un témoignage de ce que l'on a maintenant et qu'on laissera à nos descendants. Il faut que cela dure positivement, c'est-à-dire sans porter atteinte à l'environnement, sans altérer la santé ou le paysage urbain. » (S. Cheyrouze). Et plus largement : « Le durable est associé à la pérennité, à la durabilité de la planète […]. » (B. de Saint-Martin).

Les réponses des acteurs relatives à l'amélioration continue

L'idée du développement durable s'associe aussi au changement et à la notion d'amélioration continue : « Le développement durable évolue avec le temps et s'adapte aux besoins des habitants. C'est le contraire de ce qui est figé. » (A.-L. Burgert).

Les réponses des acteurs relatives aux comportements humains

Et, de manière récurrente, le développement durable se place au service du *vivant humain* pour répondre à ses besoins et pour faire évoluer ses comportements : « C'est ce qui est organique, vivant et qui se développe. » (L. Bouëxière). Mais encore : « Cela se définit en creux par rapport à ce qui n'est pas soutenable ou ce qui n'est pas favorable pour la planète. C'est lié aux comportements des hommes qui en sont les principaux acteurs. » (C. Cohen). Et enfin : « C'est penser l'avenir de la ville d'un point de vue social et environnemental. » (P. Bovet).

Les réponses des acteurs relatives à l'évolution des techniques

Certains voient dans le développement durable l'opportunité de créer de nouveaux liens avec la technique : « C'est un nouvel épisode de la relation qui a toujours existé entre technique et urbanisme, architecture et design. Le développement durable oblige à envisager le rapport entre l'homme et la technique de façon différente compte-tenu du fait que celle-ci est devenue complètement versatile : l'aspect des matériaux est détourné, l'informatique annule les besoins de déplacements,... Le développement durable, c'est l'occasion de reprendre le dessus sur la technique pour lui redonner de l'humanité. » (J. Ferrier).

Les réponses des acteurs relatives à l'évaluation

Le développement durable doit aussi inciter à mesurer le niveau de performance atteint : « Le visible (comme les panneaux solaires) et l'invisible sont étroitement mêlés dans le durable, il y a ce qui est quantifiable et ce qui ne l'est pas (comme les liens humains). » (A. Gomez). Cette démarche incite aussi à anticiper le coût de la gestion future des bâtiments : « Le développement durable évoque le coût global des bâtiments. Nous y revenons après des années où la durée des bâtiments n'était évaluée qu'à trente ans parce qu'elle était associée à la durée d'amortissement.» (B. de Saint-Martin).

En conclusion, le développement durable s'inscrit dans la durée et évolue avec le temps en fonction des besoins de l'ensemble du vivant. Il fait ainsi référence aux domaines du *temporel* (la pérennité de ce qui doit être transmis). Parallèlement, les citadins sont confrontés à leurs propres responsabilités pour faire évoluer leurs comportements et leur relation avec la nature et la technique. C'est ce qui se rapproche ici de la notion d'*évolutivité* (adaptation aux besoins), de la préservation du *vivant* (environnement, ressources naturelles) et du *social* (les attentes des usagers et les comportements humains). Enfin, une démarche de développement durable doit être un outil de suivi des actions engagées, notamment en termes d'évaluation des objectifs fixés et de coût global (rapport coût d'investissement, coût de gestion).

La figure 25 représente une synthèse des différentes approches évoquées par les acteurs et qui concourent à la construction d'une démarche de développement durable.

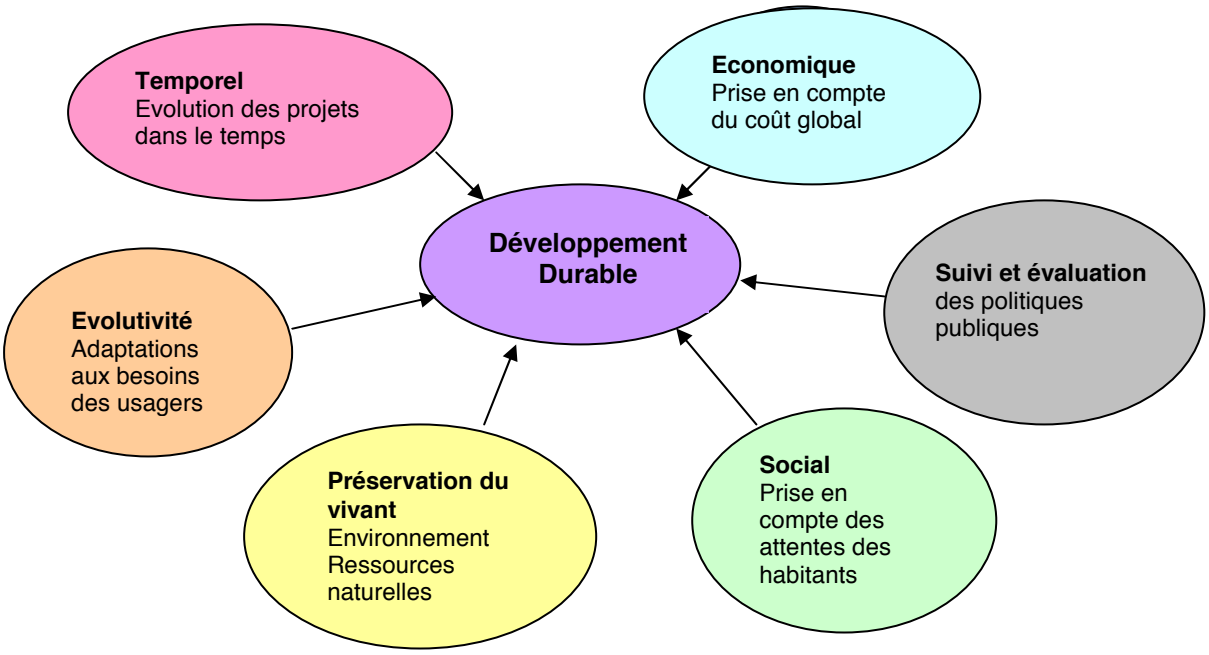


Fig. 25 – Les éléments constitutifs du développement durable

I.3.D. Le *paysage urbain durable*, expression d'une ville « idéale » ?

A la troisième et dernière question portant sur le *paysage urbain durable,* les réponses des acteurs faisaient référence à plusieurs thématiques classées ici en neuf catégories pour une meilleure compréhension, à savoir : la préservation du patrimoine, la programmation d'une ville *durable*, la diversité des formes architecturales, les besoins des habitants, le bien-être et la qualité de vie, les usages multiples, les mobilités douces, les trames vertes et bleues, l'énergie et la gestion des déchets.

Les personnes interrogées répondent à cette dernière question, sur le *paysage urbain durable,* en s'appuyant sur leurs propres interprétations des notions de *paysage urbain* et de *développement durable.*

Les réponses des acteurs relatives au sens du terme *paysage urbain durable*

Il est d'emblée apparu nécessaire pour les acteurs de préciser ce terme de *paysage urbain durable* car il était nouveau. Pour le définir, ceux-ci se sont appuyés sur les objectifs retenus lors de la réalisation des quartiers durables à Paris.

Les réponses des acteurs relatives à la préservation du patrimoine

La prise en compte de l'existant, l'insertion dans le site, la préservation du patrimoine aparaissent comme des éléments fondamentaux pour la constitution d'un *paysage urbain durable.* En effet : « Un *paysage urbain durable* est conçu à partir d'une bonne étude d'impact, définissant précisément l'état existant et les caractéristiques à conserver.» (A. Gomez). Un autre témoignage complète ce thème de la préservation du patrimoine en assimilant l'intégration paysagère des bâtiments au *bien-être* : « Le paysage urbain durable apporte le bien-être car les éléments urbains ou architecturaux sont parfaitement intégrés. L'absence d'éléments choquants dans le paysage contribue ainsi à la qualité de vie. » (S. Cheyrouze). Le durable apparaît ainsi comme ce qui doit perdurer et s'inscrire dans le paysage urbain sans *choquer* en s'intégrant dans le patrimoine. C'est le cas, par exemple, de la réhabilitation de la halle Pajol (18ème ardt), qui conserve l'enveloppe actuelle du bâtiment sans en modifier les gabarits (figure 26).

Fig. 26 - ZAC Pajol, Paris 18ème © Jourda Architectes Paris, 2009. La halle Pajol, témoin du passé industriel du site, est conservée et réhabilitée.

Les réponses des acteurs relatives à la programmation d'une ville *durable*

Aux études préalables, pour une bonne insertion (patrimoniale et environnementale) dans le site, s'ajoute la nécessité de concevoir une programmation prévue pour durer :

« C'est un paysage composé d'éléments stables, tels que la qualité du plan d'aménagement et de son espace, la durabilité des matériaux de façade. » (B. de Saint-Martin). Ou encore : « L'urbanisme de la ville durable est conçu pour durer. Il est proche en cela de celui des villes de l'Antiquité romaine ou du Paris d'Haussmann. » (P. Bovet).

Les réponses des acteurs relatives à la diversité des formes architecturales

Cette perception du paysage urbain durable n'empêche pas de penser aussi qu'il puisse être celui de la variété des formes architecturales : « Le paysage urbain durable doit pouvoir intégrer la diversité des silhouettes urbaines. » (J. Ferrier).

Les réponses des acteurs relatives aux besoins des habitants

En cohérence avec ce qui est apparu dans la définition du *développement durable*, le *paysage urbain durable* doit également répondre aux besoins des habitants : « C'est un paysage vivable, qui est accepté par les habitants parce qu'il répond à des attentes et des besoins partagés. » (C. Baué). Ou bien « C'est un paysage dont la particularité est de pouvoir s'adapter et évoluer en fonction des besoins des habitants. » (A.-L. Burgert). Et enfin : « C'est un paysage qui répond aux besoins futurs des habitants. » (A. Gomez).

Les réponses des acteurs relatives au bien-être et à la qualité de vie

A cet objectif, de nombreuses personnes ajoutent celui d'améliorer leur qualité de vie : « Le paysage urbain durable est un paysage vivant et animé, qui fait rêver les habitants et qu'ils trouvent beau. La qualité de vie des personnes est un élément primordial du développement durable, qu'il faut mettre en oeuvre à travers la concertation. » (C. Baué). Mais aussi : « Un paysage urbain durable se définit par sa convivialité, son animation, ses commerces,... » (C. Cohen).

Les réponses des acteurs relatives aux usages multiples

En complément des besoins et de la qualité de vie s'ajoute la question des usages, voire même de tous les usages, qu'un *paysage urbain durable* doit pouvoir intégrer harmonieusement : « Dans un paysage urbain durable, les aménagements d'espaces publics sont fonctionnels et adaptés à tous les usages,… » (A.-L. Burgert), tel qu'illustré

sur la figure 27. Et, dans le même ordre d'idée : « Le paysage urbain durable, c'est la capacité des habitants de vivre dans un espace partagé. » (L. Bouëxière).

Fig. 27 - ZAC Claude Bernard, Paris 19ème, Forêt linéaire le long du boulevard périphérique © Agence TER Paysagistes Paris, 2009. Une rangée d'arbres, dite « forêt linéaire », est plantée le long du boulevard périphérique pour la promenade mais aussi pour atténuer les nuisances dues à la circulation automobile. Une noue est prévue au pied du talus pour récupérer les eaux de pluie et irriguer les plantations.

Les réponses des acteurs relatives à une mobilité douce

Au-delà de ces premiers éléments de cadrage sur ce qui est attendu d'un *paysage urbain durable*, les personnes interrogées développent un certain nombre de thèmes plus techniques, qui doivent également être présents dans la ville durable. Arrive en première position des exigences, la question de la circulation, qui doit être diminuée : « Un paysage urbain durable est apaisé avec peu de voitures et peu de bruit.» (P. Bovet). Ou bien : « C'est un univers où l'on peut se déplacer de façon *frugale*, c'est-à-dire en transport en commun ou en vélo.» (J. Ferrier).

Les réponses des acteurs relatives à la prise en compte des trames vertes et bleues

La nécessité d'une présence forte de trames vertes (végétalisation) et bleues (ouverture sur les fleuves, rivière, canaux) apparaît également comme un critère essentiel du *paysage urbain durable* (figures 28 et 29) : « C'est un paysage structuré par le végétal.»

(A.-L. Burgert). Et encore : « C'est un paysage apaisé avec beaucoup de verdure.» (P. Bovet).

Fig. 28 - Berge du canal Saint-Denis, Paris 19ème © Agence TER Paysagistes Paris 2009. Des circulations douces et des plantations bordent le canal Saint-Denis et offrent ainsi de nouveaux espaces de circulation et de détente aux citadins.

Fig. 29 – Eco-quartier de la gare de Rungis, Paris 13ème © Atelier Christian Hauvette architectes Paris 2009. Les logements pour étudiants et chercheurs proposent des toitures-jardins accessibles au public. Ces espaces sont conçus pour limiter les effets de l'îlot de chaleur et mieux isoler le bâtiment.

Les réponses des acteurs relatives à l'énergie et à la gestion des déchets

Puis sont évoqués les thèmes liés à l'énergie et à l'adaptation au changement climatique: « Le paysage urbain durable offre des formes urbaines adaptées au climat et des bâtiments économes en énergie,… » (A.-L. Burgert) Une gestion des réseaux rendue visible devient également un critère de *paysage urbain durable* : « C'est un paysage qui offre une bonne visibilité du génie urbain comme les bornes du tri pneumatique ou les panneaux solaires. » (B. de Saint-Martin).

Enfin, l'idée apparaît que la ville durable n'est plus à l'image de la ville industrielle du 20ème siècle, qui consommait les biens qu'elle importait et exportait ses déchets à l'extérieur. La ville du 21ème siècle doit produire une partie au moins de l'énergie dont elle a besoin et recycler ses déchets *in situ* (sur place). Et cette nouvelle gestion de la ville apparaît dans son paysage : « Le paysage urbain durable montre qu'il produit de l'énergie.» (P. Bovet), tel que représenté sur la figure 30.

Fig. 30 - ZAC Pajol, Paris 18ème, centrale photovoltaïque de la grande halle © Jourda Architectes Paris, 2009. La toiture de la halle Pajol est couverte de panneaux photovoltaïques et la transforme en centrale solaire photovoltaïque, qui améliore ainsi le bilan énergétique de la ZAC.

En conclusion, le *paysage urbain durable* (réalités matérielles et images de projets à l'étude) s'inscrit dans le patrimoine existant tout en autorisant la diversité des formes architecturales. Il apporte de nouvelles réponses urbaines aux besoins fondamentaux des habitants en leur offrant une variété d'usages et une qualité de vie satisfaisante dans une ville conviviale, vivante et partagée.

A ce premier point de vue s'ajoute, et c'est une nouveauté par rapport au concept de paysage *traditionnel*, un point de vue plus *technique*. Car le *paysage urbain durable* offre certes une place généreuse au végétal, à l'eau et aux circulations douces, mais sait également rendre visible, dans l'architecture des bâtiments, la capacité de la ville à produire l'énergie qu'elle consomme avec sobriété. La gestion de l'eau de pluie et des déchets présentent en outre une consommation maîtrisée et des capacités de traitement et de recyclage *in situ*.

Ainsi, les réponses données montrent que la construction de la notion de *paysage urbain durable* (figure 31) est finalement bien raisonnée par les acteurs de l'aménagement à Paris et n'est pas totalement étrangère à leur représentation d'une ville en devenir. Cette notion s'assimile par ailleurs à l'idée qu'ils se font désormais d'une ville *idéale*.

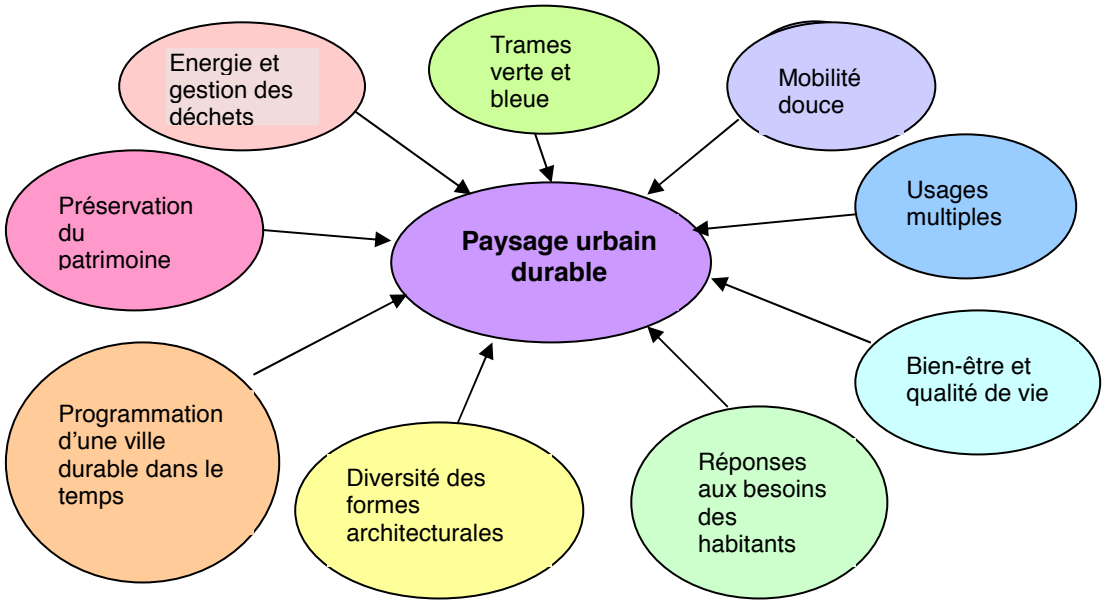


Fig. 31 – Les éléments constitutifs du *paysage urbain durable*

A l'analyse de ce nouveau schéma, nous soulignons l'absence de trois notions qui avaient émergées des réflexions sur le paysage urbain : les sens (ouïe, vue, odorat), les échelles, les matériaux et la culture. Par ailleurs, les notions d'évolutivité, d'évaluation et de coût global, évoquées à propos du développement durable, n'ont pas été reprises par les acteurs dans leurs réflexions sur le paysage urbain durable.

Un dernier schéma (figure 32) propose une synthèse de cette notion complexe qu'est le *paysage urbain durable*, réunissant à la fois des éléments issus de la notion de paysage urbain et des éléments issus du développement durable :

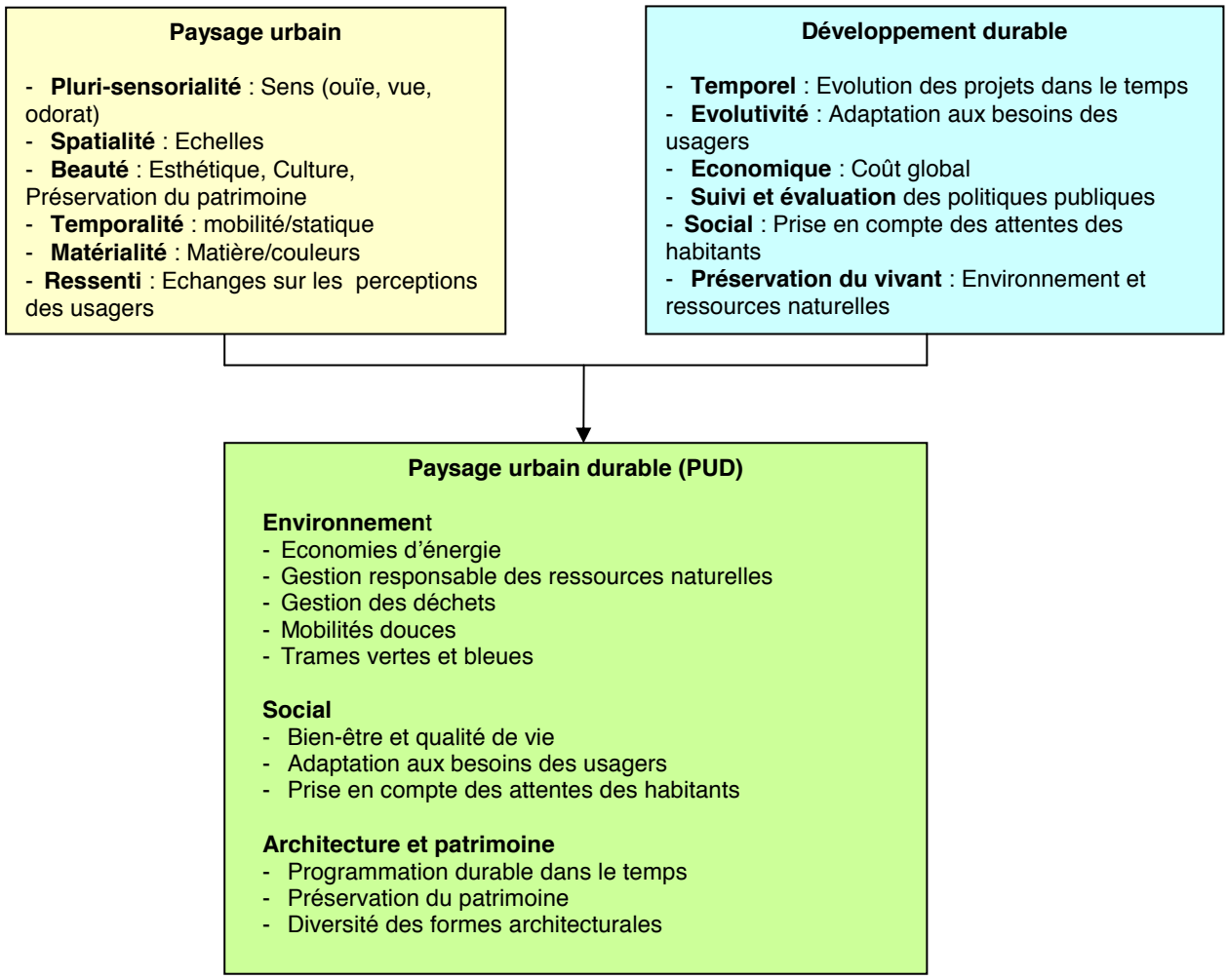


Fig. 32 – Synthèse par thématiques des éléments constitutifs du *paysage urbain durable*

Le cheminement du *paysage urbain* au *paysage urbain durable* en passant par le *développement durable* révèle ainsi l'importance du *ressenti* de la ville par ses habitants, de la prise en compte du *vivant humain,* en tant qu'acteur percevant la qualité de son cadre de vie, de la présence du *vivant* dans la ville, qui contribue à la qualité de vie et au bien-être. A ces éléments qualitatifs s'ajoutent des éléments quantitatifs, relatifs à tous les critères environnementaux, qui se résument par la *capacité de la ville durable à préserver les ressources naturelles et à produire les biens dont elle a besoin pour subvenir à ces besoins (alimentation, énergie, eau,…)*. Ce qui la distingue fondamentalement de la ville post-industrielle qui est exclusivement consommatrice de biens qu'elle exporte ensuite en dehors de ses frontières (traitement des déchets, production d'énergie, agriculture,…).

Enfin, la multiplicité d'objectifs développement durable impose des *évaluations* régulières pour mesurer les *évolutions des milieux urbains* à coût constant ou suivant un *budget maîtrisé*. Les entretiens confirment ainsi que le développement urbain, tel qu'il

est encore conçu aujourd'hui, est perçu par les acteurs interrogés comme « nuisible et contraire à un développement harmonieux, esthétique des territoires »[123]. La notion de *paysage urbain durable* se présenterait alors, à Paris, comme une construction mentale de la ville *idéale* visant à pallier les effets nocifs de renouvellements ou d'aménagements urbains, qui seraient strictement conçus sur des objectifs programmatiques.

I.3.E. Le *paysage urbain durable*, une perspective pour la ville de demain

En réunissant au moins quatre objectifs qualitatifs (la préservation du patrimoine, l'innovation architecturale, la prise en compte des attentes des habitants, les évolutions des usages) et au moins deux objectifs quantitatifs (la protection de l'environnement et le coût global) dans sa programmation, la ville durable est en mesure de produire un ou des *paysages urbains durables* répondant ainsi aux représentations des acteurs interrogés, sous réserve de pouvoir être évaluée. L'évaluation émerge en outre comme étant le septième critère de définition du *paysage urbain durable*. Cependant, comment la notion prometteuse de *paysage urbain durable* peut-elle concilier concrètement ces sept objectifs, qui dépendent à la fois du code civil et des codes de l'urbanisme, de l'environnement et de la construction ? Ne lui faudrait-il pas plus de rigueur scientifique et juridique comme le suggère la Convention européenne du paysage de Florence (2000) ? Comment, par ailleurs, ne pas s'étonner que, dans une démarche politique de l'ampleur du Grenelle de l'environnement, qui évoque pourtant les deux grands volets que sont l'énergie et les trames vertes et bleues, les incidences paysagères, sur le territoire ou dans une métropole comme Paris, ne soient pas évoquées ?

A Paris, la mise en œuvre d'une démarche de développement durable se généralise dans le suivi des opérations d'aménagement, sur la base notamment du référentiel « Un aménagement durable pour Paris »[124], dans lequel la question du paysage a été récemment introduite dans la partie deux développant les objectifs relatifs au cadre

[123] BLANC Nathalie et GLATRON Sandrine, *Du paysage urbain dans les politiques nationales d'urbanisme et d'environnement*, Espace géographique, INIST-CNRS, 2005.

[124] Le référentiel « Un aménagement durable pour Paris » est développé dans le chapitre 4. Il est accessible sur le site www.paris.fr

urbain. Tandis que, d'un point de vue strictement règlementaire, la question du paysage ne reste généralement posée qu'à une micro-échelle, dans le volet paysage des permis de construire, où elle est par ailleurs exclusivement liée au patrimoine. Cette question du paysage se pose également dans les cahiers des charges des opérations de renouvellement ou d'aménagement urbain où les continuités architecturales avec le bâti existant sont présentées comme essentielles à une bonne intégration urbaine.

Mais dans la politique de développement durable à Paris, notamment illustrée par le Plan Climat[125] et le plan Biodiversité[126], cette question des incidences paysagères ne se pose pas aujourd'hui à l'échelle du territoire parisien, et encore moins à celle de la métropole. Une meilleure prise en compte de l'approche globale du *paysage urbain durable* dans le suivi des opérations de constructions et d'aménagement nous semble pouvoir être un premier élément de réponse pour atteindre le paysage souhaité ou rêvé de la ville durable de demain. Nous apportons quelques éléments de réponse à cette problématique dans la dernière partie de la recherche.

Résumé du chapitre 3

Dans ce troisième chapitre, sur la base d'entretiens, nous avons analysé la manière dont différents acteurs de l'aménagement à Paris appréhendent les notions de *paysage urbain*, de *développement durable* et de *paysage urbain durable*. Nous retiendrons que sept critères apparaissent comme indispensables à la constitution d'un *paysage urbain durable* dans le suivi d'une opération d'aménagement : la préservation du patrimoine, l'innovation architecturale, la gestion responsable des ressources naturelles et de l'environnement, la prise en compte des attentes des habitants, l'évolution des usages, le coût global et l'évaluation. Ainsi, pour les acteurs interrogés, et en réponse aux excès de la période des « Trente glorieuses », qui a nié trop souvent les contraintes morphologiques du site, le patrimoine, l'environnement et les besoins des usagers, il apparaît que la notion de *paysage urbain durable* se présente comme une construction mentale de la ville *idéale* visant à pallier les effets nocifs du développement urbain. Elle se présente également comme porteuse d'espoirs d'une ville réhabilitée, rénovée et

[125] Le Plan Climat de Paris a été voté par le conseil de Paris du 1er octobre 2007. Il est accessible sur le site www.paris.fr

[126] Le Plan Biodiversité de Paris est en cours de rédaction et sera présenté au conseil de Paris en mars 2011. Le livre blanc est accessible sur le site www.paris.fr

construite en continuité avec la ville traditionnelle. Cette nouvelle « *espèce* » de ville, dite *durable*, s'appuie sur les fondamentaux de la ville existante auxquels s'ajoute la technologie du 21ème siècle. Sa fonction essentielle devient la préservation du patrimoine et de l'environnement, mais également, et c'est là l'élément innovant, la production et la gestion des ressources nécessaires à son fonctionnement jusqu'à la prise en compte du recyclage de ses déchets. Enfin, dans la ville *durable*, les besoins et attentes des habitants sont pris en compte et les réponses envisagées sont pensées pour pouvoir s'adapter aux évolutions des usages.

Synthèse de la partie I : Du paysage urbain au *paysage urbain durable* (PUD)

Cette première partie de la recherche nous a permis de mieux définir les notions de *paysage urbain*, de *développement durable* et de *paysage urbain durable* en les plaçant dans leurs contextes historiques, règlementaires et opérationnels.

Des décalages sont ainsi apparus entre une prise en compte de la notion de *paysage urbain* réduite à la protection patrimoniale dans les documents règlementaires, alors qu'elle est particulièrement complète et vivante dans la culture occidentale, comme nous l'a montré notre analyse, sur la base des six critères d'A. Berque, de la place du paysage urbain dans le contexte parisien

Par ailleurs, nous retiendrons que la notion de *paysage* apparaît dans les textes règlementaires européens, français ou dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris, soit sous l'angle de la protection patrimoniale, soit pour autoriser et encourager la créativité architecturale. Nous avons également noté des liens, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), entre la notion de *paysage urbain* et les objectifs environnementaux sans ce que ceux-ci ne soient particulièrement développés. De même que dans les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), qui portent essentiellement sur la protection du patrimoine bâti. En outre, nous avons souligné que la notion de *paysage* est totalement absente du Cahier des Recommandations Environnementales (CRE), qui porte exclusivement sur la préservation de l'environnement.

Notre analyse, sur la manière dont différents acteurs de l'aménagement à Paris appréhendent les notions de *paysage urbain*, de *développement durable* et de *paysage urbain durable,* nous a permis de retenir sept critères, qui apparaissent comme indispensables à la constitution d'un *paysage urbain durable* dans le suivi d'une

opération d'aménagement. Ce sont : la préservation du patrimoine, l'innovation architecturale, la gestion responsable des ressources naturelles et de l'environnement, la prise en compte des attentes des habitants, l'évolution des usages, le coût global et l'évaluation.

Dans la dernière partie de cette recherche, nous proposons quelques premiers éléments de réponse à ce dernier critère qu'est l'évaluation du *paysage urbain durable* dans les opérations d'aménagement durables.

Ainsi, à ce stade, la notion de *paysage urbain durable* se présente comme une construction mentale de la ville *idéale* visant à pallier les effets nocifs du développement urbain et comme porteuse d'espoirs d'une ville conviviale, économe et construite en continuité avec la ville historique.

La figure 33 synthétise les sept critères du *paysage urbain durable*, tels qu'ils ont émergés dans les conclusions de cette première partie.

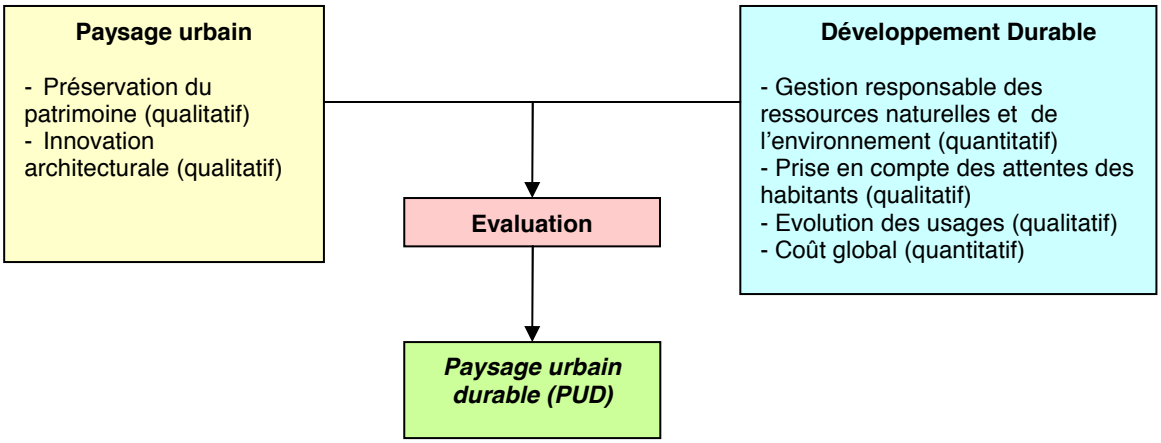


Fig. 33 - Schéma des sept critères du *paysage urbain durable*.

PARTIE II

LE PAYSAGE DANS LA POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE A PARIS

CHAPITRE 1
LES PREMIERS PAS DE L'ADMINISTRATION PARISIENNE DANS LE DEVELOPPEMENT DURABLE

« Mais toutes les destructions ne sont pas violentes. Nous voyons plusieurs parties de la terre se lasser de fournir à la subsistance des hommes : que savons-nous si la terre entière n'a pas des causes générales, lentes et imperceptibles de lassitude ? »[127]

Le développement de Paris a été, depuis le 19ème siècle, un sujet d'attention et de soin particulier de la part des élus. Rambuteau voulait donner aux Parisiens « de l'eau, de l'air et de l'ombre »[128], mais son action se limita à la création de nouvelles voies, le plus souvent à l'initiative de lotisseurs privés. Plus tard, la doctrine du percement des voies mise en œuvre par Haussmann transforma radicalement le paysage de Paris. L'action se concentra ensuite sur le développement économique et les transports ainsi que sur l'art et les sciences. Les années 1950 et le plan d'urbanisme directeur ont bouleversé les quartiers périphériques en visant une modernisation radicale et dogmatique du territoire. L'arrivée d'un maire « de droit commun » à Paris, en 1977, a été l'occasion de définir de nouvelles directives et de lancer de grands aménagements. Un quart de siècle plus tard, de nombreux quartiers ont été rénovés, mais il reste encore des immeubles insalubres et des espaces publics délaissés. La qualité de l'environnement doit être améliorée, les inégalités sociales réduites et l'emploi soutenu et développé. Ainsi, à Paris comme

[127] Montesquieu, *Lettres persanes,* Lettre CXIV, Usbek à Rhedi, A Venise (1721) dans Œuvres complètes, édition Garnier, Paris, 1875.

[128] FISQUET Honoré, *Comte de Rambuteau*, article paru dans « Nouvelle biographie générale depuis les temps les plus reculés jusqu'à nos jours », publiée par Firmin Didot Frères, Paris, 1862 : « M. de Rambuteau renouvela la face de Paris. Les vieilles rues furent rendues plus praticables ; cent vingt kilomètres d'égouts furent remaniés, les boulevards nivelés, les quais et les places plantés d'arbres, et l'éclairage au gaz fut presque partout substitué aux lanternes de M. de Sartine. Vingt-sept boulevards extérieurs furent commencés; on modifia et décora les places de la Concorde, et de la Bastille; les Champs-Elysées se couvrirent d'hôtels. Des terrains incultes et des marais, dans les faubourgs du Temple, Saint-Martin et Montmartre et dans le clos Saint-Lazare, se transformèrent en quartiers salubres et aérés. Parmi les édifices restaurés ou construits, il faut citer l'Hôtel-de-Ville, la Sainte-Chapelle, Notre-Dame-de-Lorette, la Madeleine, Saint-Vincent-de-Paul, le Collège de France, le grand hôpital Lariboisière, les prisons modèles de La Roquette et de Mazas, les fontaines Cuvier, Richelieu et Saint-Sulpice, etc. »

ailleurs, la mise en œuvre d'une politique de développement durable apparaît comme une nécessité impérieuse (voir annexe 3).

La désormais célèbre citation de Francis Blanche[129], pour qui « face au monde qui bouge, il vaut mieux penser le changement que changer le pansement », nous invite à anticiper le changement en inventant de nouvelles pratiques, au lieu de, sans changement, devoir plus tard réparer au « prix fort » les conséquences de notre immobilisme.

C'est ainsi que, très progressivement, à Paris, des outils, dits « de développement durable », ont été expérimentés, mis en place, remplacés afin de répondre à l'urgence économico-écologique, mais également aux nouvelles attentes sociales, qui en sont issues. C'est cette transition vers une nouvelle forme de politique et de nouveaux modes de gestion que nous tentons de décrire dans ce chapitre et les suivants en détaillant chacune des étapes de ce cheminement long et sinueux.

Si le lien à la notion de paysage n'est pas d'emblée évidente dans cette description, il s'agit essentiellement, pour nous, de vérifier comment celle-ci est évoquée ou non dans les démarches de développement durable. Nous proposons dans la dernière partie de cette étude des outils permettant de faire le lien entre le paysage et les politiques mises en place en faveur du développement durable, notamment dans l'aménagement urbain.

II.1.A. Les pionniers (avant 2002)

Le récit de la prise en compte progressive de l'environnement et de la notion d'écologie urbaine dans la politique de la ville de Paris est illustré par deux témoignages : celui de Pierre Veillat, ingénieur, agent de la ville de Paris, et celui de Philippe Clergeau, écologue, chercheur au Museum National d'Histoire Naturelle (MNHN).

Pierre Veillat a été interrogé car, outre un engagement personnel pour la préservation de l'environnement, son parcours professionnel lui a donné l'occasion d'occuper différents

[129] Auteur, acteur et humoriste, 1921-1974.

postes, au sein des services de la ville de Paris, ayant trait à l'environnement. L'écologue Philippe Clergeau, quant à lui, a été interrogé car il est l'un des rares scientifiques à traiter simultanément de la question du paysage urbain et de celle du développement durable dans son ouvrage *Une écologie du paysage urbain* (2007)[130].

Lors des entretiens, d'une durée d'environ une heure, il a été demandé à ces deux acteurs de retracer, de leur point de vue et de manière synthétique, les grandes étapes de l'émergence de l'écologie dans l'administration et dans les modes de gestion à Paris. Ces entretiens ont ensuite été retranscrits (voir annexe 2) et analysés afin d'en extraire les éléments qui nous ont semblé les plus représentatifs de l'émergence de nouvelles notions, telles que celles du développement durable et, par extension, de la notion de *ville durable*, ainsi que de l'apparition de nouveaux modes de gestion, comme la gestion différenciée des espaces verts parisiens à partir de 2007.

Pour ces deux acteurs, la prise de conscience écologique s'est posé de manière distincte tandis que leurs carrières ont été « guidées » par la même sensibilité et expertise spécifique à l'environnement ou à l'écologie.

En évoquant l'évènement qui a marqué sa conscience vis-à-vis de l'environnement, P. Veillat précise que : « Le choc pétrolier de 1973 a été à l'origine de la première prise de conscience en France sur la précarité de nos énergies d'une part et sur la fragilité de l'environnement d'autre part. C'est aussi l'époque où les toutes premières réflexions ont émergé dans les services de la ville de Paris pour mieux prendre en compte l'environnement dans les projets de constructions, d'infrastructures ou d'aménagement urbain. »

Pour P. Clergeau, en revanche, sa prise de conscience à l'écologie est plutôt liée au cheminement inattendu d'une étude sur les étourneaux en milieu agricole. En effet : « Ma prise de conscience à l'écologie est liée à mon parcours professionnel. Entre 1987 et 2007, j'étais ingénieur-chercheur à l'INRA et je travaillais essentiellement sur les ravageurs de cultures, comme les étourneaux, dans les zones agricoles. Alors que j'étudiais leurs migrations, j'ai constaté que, petit à petit, ils s'introduisaient dans des petites et moyennes villes de France comme Rennes, Montpellier, Perpignan, Lyon,

[130] CLERGEAU Philippe, *Une écologie du paysage*, Les Éditions Apogée, Paris, 2007.

Clermont-Ferrand, Angers, Brest, Lorient,… Cette analyse a été la première occasion pour moi de faire le lien entre le monde agricole et les milieux urbains. Elle a également été à l'origine de plusieurs recherches sur la faune urbaine et sa gestion. »

Ainsi, par des entrées différentes et avec plus de dix ans de décalage, ces deux acteurs s'interrogent, pour le premier, sur la question de l'énergie puis de l'environnement au sens large et, pour le second, sur la question de la vie et de la gestion de la nature (faune et flore) en milieu urbain.

P. Veillat présente la manière dont les thématiques désormais comprises dans le terme de développement durable se sont progressivement imposées dans les différents services de la ville de Paris en modifiant radicalement les orientations politiques, les procédures administratives et les pratiques professionnelles. Il fait notamment le récit des premières actions engagées par la ville de Paris en faveur de l'énergie : « De 1978 à 1985, […] les premiers diagnostics thermiques étaient réalisés sur les équipements de la ville. Néanmoins, aucune politique générale n'accompagnait encore ce sujet car l'objectif était alors strictement économique : Ces diagnostics avaient pour principal objectif de réduire les charges en chauffage des bâtiments. ».

Il évoque également les premières réflexions sur la pollution de l'air : « De 1985 à 1990, la Direction de la Voirie et des Déplacements (DVD), où je travaillais alors, a commencé à s'interroger sur la manière de traiter les pollutions atmosphériques dans les tunnels. »

S'ensuit un voyage d'étude au Canada, au début des années 1990, où il poursuit ces réflexions sur la qualité de l'air dans les tunnels et se trouve confronté à d'autres manières de penser l'environnement et de communiquer avec la population.

A la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement (DEVE), où il travaille après son retour du Canada, P. Veillat a été amené à établir des contacts étroits avec des associations de défenses des arbres alors qu'il était chargé de leur abattage pour la construction de parkings souterrains. Malgré de nombreux conflits, « la Direction a continué à abattre les arbres, de nuit, sous escorte policière… Jusqu'à la mise en place progressive de […] nouvelles procédures, qui nous ont permis de réduire les situations conflictuelles. »

Ainsi, la ville de Paris a développé ses propres méthodes de concertation dans les années 1990 et a rédigé une synthèse de ces démarches dans un guide de la concertation en 2003[131]. Ces nouveaux modes de concertation ont permis d'élargir les échanges auprès des habitants et des usagers en organisant mieux, par exemple, les groupes de réflexions locaux, tels que les conseils de quartiers.

En 1994, les services de la DEVE initient de nouvelles réflexions portant sur la qualité des sols et la consommation en eau des jardins de Paris. P. Veillat participe au groupe de travail qui a été créé dans ce cadre : « […] j'ai découvert que de nombreux jardins à Paris sont réalisés sur des sols plus ou moins pollués. Nous avons alors mis en place un protocole d'analyse des sites potentiellement pollués sur la base des archives relatant les diverses occupations des sols. Ces analyses ont été complétées en 2000 par des indicateurs de suspicion sur la qualité des sols. Parallèlement à ce travail sur les sols, nous avons initié en 1997 la méthode MIR (méthode d'irrigation raisonnée) pour limiter l'entretien et l'arrosage des végétaux et les rendre ainsi plus résistants à la sécheresse. »

Et, d'une certaine manière, c'est par les sols, le fondement de toute vie sur terre, que le groupe de travail qui s'était constitué, fait le lien entre toutes les thématiques liées à l'environnement. P. Veillat se souvient en ces termes de cette période charnière : « Cette étape a été pour nous l'ouverture aux multiples sujets qui concernent l'environnement : la qualité de l'air, de l'eau, les végétaux, la santé,… »

A la même période, en 1994, P. Clergeau propose sa candidature à un programme de recherche intitulé « La ville au risque de l'écologie » portant sur l'analyse de l'étourneau dans la ville. Cette recherche a été l'occasion pour lui de rencontrer des professionnels de différents horizons (botanistes, zoologues, ethnologues, sociologues,…) et d'échanger sur les problèmes de la faune en ville, alors qu'à cette époque ces spécialistes croisaient encore peu leurs réflexions et leurs travaux. Deux questions se posaient : « La première concernait des aspects techniques et interrogeait la manière de gérer la faune en ville. La deuxième, plus globale, interrogeait ces différents acteurs sur la manière dont ils appréhendaient l'écologie urbaine et comment la nature pouvait être développée en ville. »

[131] Mairie de Paris*, Concerter à Paris, Guide à l'usage des élus et des services de la ville*, DDRATC, 2003.

A partir de 1995, « l'environnement et la mise au vert de la ville deviennent […] des embrayeurs d'action pour apaiser l'angoisse d'une société qui perd ses repères. » C'est en substance l'essentiel du message que plusieurs auteurs d'origines professionnelles variées ont tenté de faire passer dans un numéro spécial des annales de la recherche urbaine (PUCA) sur la place de la nature en ville.[132]

En 1995, l'Ecole d'Architecture de Paris-la-Villette s'intéresse à ses nouvelles problématiques en organisant un colloque sur l'écologie urbaine, suivi par une publication du Ministère de l'équipement[133]. Plusieurs présentations traitent soit de l'écologie urbaine, soit de démarches anglo-saxonnes pour des architectures ou des villes plus « vertes ». Du point de vue de P. Clergeau, la réceptivité du public, essentiellement composé d'étudiants en architecture ou d'architectes, reste encore très mitigée.

Mais ce qui apparaît comme le plus caractéristique de cette période, selon P. Clergeau, c'est la grande difficulté pour certaines spécialités, telles que celles issues des sciences sociales, d'être « mêlées » à d'autres et notamment aux scientifiques. Nous ajoutons ici que cette difficulté perdure encore et demeure parfois à l'origine de certains ralentissements dans la mise en œuvre de démarches de développement durable, essentiellement fondées sur les croisements entre les disciplines.

De son côté, P. Veillat ignore les conflits qui divisent les chercheurs et poursuit son travail au sein de la ville de Paris. Suite aux différents « incidents » environnementaux qui ont progressivement émergé dans la création et l'entretien des jardins (pollution des sols, emploi de produits phytosanitaires,…), une méthode de mesure des actions est engagée. C'est ainsi qu'en 1998, un projet de création d'une norme ISO 14001 est lancé sur le bois de Boulogne : « A l'origine, il s'agissait d'une norme à usage strictement industriel que nous avons proposé d'adapter à la gestion d'un territoire. Après trois ans de travail, le bois de Boulogne a finalement été certifié ISO 14001 en 2001. »

---

[132] *Natures en ville*, Annales de la recherche urbaine, PUCA, n°74, déc. 19 95.

[133] *« Ecologie Urbaine » : Bilan d'un premier appel d'offres et état des lieux du programme*, Ministère de l'Equipement, du Logement et des Transports, Paris-La Défense, 1997.

Une expérience internationale, notamment au Canada à l'instar de P. Veillat, a également éveillé P. Clergeau sur d'autres modes de *penser la nature* : « J'ai eu la chance, entre 1997 et 1999, de pouvoir travailler à l'étranger, au Canada, en Italie, en Finlande,… et de pouvoir ainsi élargir mes connaissances et mes idées relatives à la nature en ville. Grâce à différentes rencontres avec des géographes, des chercheurs en biologie ou en sciences sociales, ou encore des architectes et des urbanistes, j'ai pu approfondir mes recherches sur la manière dont les espèces vivent et se développent en ville et en milieu urbain dense. Je suis finalement arrivé à une certitude : ma volonté de développer un travail interdisciplinaire. » Mais, pour P. Clergeau, l'attitude des élus vis-à-vis de la nature en ville oscille entre trois écoles qui définissent les rapports entre l'homme et la nature :

« - les adeptes de l'école de Chicago pour lesquels la ville est une organisation humaine qui se base essentiellement sur des échanges sociaux ;

- les adeptes de l'ethno-sociologue Jean Duvignaud (1921-2007) pour lesquels la ville est considérée comme un organisme vivant qui ne peut survivre que si les entrées et sorties (déchets, pollutions,…) sont bien gérées et qui s'affranchit ainsi de toute approche sociale ;

- Les adeptes de la « deep ecology » pour lesquels l'homme est considéré comme un nuisible dont il faut pouvoir limiter les impacts. »

Suite à ces réflexions sur la nécessité de travailler de manière plus interdisciplinaire, P. Clergeau initie l'un des premiers programmes de recherche portant à la fois sur la ville et sur la nature : « Je me suis rapproché, en 2000, d'une géographe de Rennes et d'un botaniste d'Angers pour monter un programme de recherches que nous avons appelé ECOURB[134]. Les études mêlaient l'écologie, le rural et l'urbain et portaient plus spécifiquement sur les différents usages des sols non bâtis, leur perméabilité ou imperméabilité, les déplacements des espèces,… Ce programme, financé par Rennes métropole et Angers, devait s'étendre sur dix ans. »

Ce type d'études et d'expériences se diffuse petit à petit au-delà du cercle restreint des chercheurs et des spécialistes puisque, entre 2004 et 2006, différentes directions de la ville de Paris commencent également à évoquer et intégrer les problématiques environnementales dans leurs différents métiers, et notamment en prenant en compte la démarche HQE dans les rénovations ou constructions de bâtiments.

Mais rappelons au préalable que, dés 1993, l'Atelier d'Evaluation de la Qualité Environnementale des bâtiments (ATEQUE), qui regroupait des chercheurs et des professionnels du bâtiments animés par Gilles Olive, élabore des outils pour « faciliter et harmoniser le développement et l'utilisation d'outils dédiés à l'évaluation de la qualité environnementale des bâtiments existants ou à construire ». Il fallut néanmoins attendre onze années pour que la certification des bâtiments à Haute Qualité Environnementale (HQE) soit finalement reconnue d'utilité publique en 2004.

Cette même année, la Direction du Patrimoine et de l'Architecture (DPA) met en place un groupe de travail inter-directionnel sur la Haute Qualité Environnementale (HQE) tandis que la Direction de l'Urbanisme (DU) commence à analyser ses opérations d'aménagement sous l'angle de la « durabilité ». Parallèlement, la Direction de la Voirie et des Déplacements (DVD) reprend ses premières études, initiées à la fin des années 1990, sur la pollution de l'air dans les parkings.

Ainsi, sans concertation préalable, les chercheurs du programme ECOURB et les différents services de la ville de Paris, entre autres, se rejoignent dans leur volonté de faire évoluer la prise en compte de l'environnement dans le renouvellement et la gestion des villes grâce à un travail transversal et interdisciplinaire.

En effet, dans le cadre de son programme ECOURB, P. Clergeau a pour objectif de : « pouvoir étudier l'écologie urbaine tout en envisageant des formes de villes qui acceptent une présence plus importante de la nature. ». Et c'est bien ce que P. Veillat défend à sa manière lorsqu'il participe à la certification ISO 14 001 du bois de Boulogne, puis à l'élaboration d'un référentiel d'évaluation des espaces verts : « Nous avons défini quatorze projets pour l'amélioration de l'entretien des jardins comprenant chacun une centaine d'actions et concernant tous les métiers. Avec l'organisme ECOCERT, nous avons mis au point le premier label *Espace Vert Ecologique* (EVE) en 2007 et 2008 […]. Cette première version a ensuite été revue avec le bureau d'études Arbor & Sens pour mettre au point une seconde version du label comprenant un référentiel d'évaluation s'appuyant sur une grille d'indicateurs et des objectifs pondérés […] finalisée en 2009. Des audits sont réalisés en 2010 sur tous les jardins de la ville, ce qui permet d'assurer

[134] Voir site : http://w3.rennes.inra.fr/ecorurb/

un bon suivi des améliorations dans la gestion et l'entretien des jardins. Il est actuellement envisagé d'élargir le champ de ce label à l'échelle française. »

Inévitablement, les chercheurs et la ville de Paris se sont finalement rejoints dans le cadre d'un nouveau programme de recherche initié par P. Clergeau, associé pour l'occasion à N. Blanc : « En 2008, nous avons présenté avec N. Blanc une candidature à l'ANR Villes durables sur les *Trames vertes urbaines*. […] le projet a été retenu […]. Il s'étend sur quatre ans à partir de 2009. Il mêle des contributions de trois villes : Paris, Marseille et Angers. »

Enfin, l'un des signes tangible de cette évolution des mentalités est le lancement du plan Biodiversité de la ville de Paris ainsi que l'ouverture des formations réservées aux agents de municipalité aux questions environnementales comme nous le précise P. Veillat : « En 2010, le catalogue des formations proposait des thèmes spécifiques au développement durable et à l'environnement, ce qui n'était pas le cas il y a ne serait-ce que cinq ans. C'est-à-dire que des moyens sont véritablement mis en place pour former les agents cadres ou non cadres. »

Nous soulignons ici qu'aucune référence n'est faite à la notion de paysage et *a fortiori* de paysage urbain dans la mesure où les démarches engagées modifiaient plus, à ce stade, des modes de recherches ou de gestion que des modes de conception urbaine.

II.1.B. Le groupe transversal HQE (à partir de 2002)

Nous avons choisi d'illustrer le récit de la mutation progressive de l'administration parisienne vers des pratiques intégrant des démarches de développement durable (voir annexe 3) par des témoignages d'agents, recueillis lors d'échanges informels ou dans le cadre de réunions de travail entre 2002 et 2009. Par ailleurs, nous précisons en préalable que cette évolution des pratiques s'est fondée, dans les premières années notamment, sur des actions essentiellement environnementales, qui apparaissaient en effet comme les plus « concrètes » aux acteurs de projets urbains ou aux gestionnaires de la ville. A aucun moment durant cette période, la question des incidences de ces nouvelles pratiques sur le paysage urbain n'a été posée, voire même envisagée. Ainsi, il nous a semblé important de retracer le processus de cette évolution afin de garder la mémoire de ces années de transitions profondes dans les modes de fabrication de la ville.

Dans un article portant spécifiquement sur la « transition », Paule-Marie Boulanger en précise son rôle : « Elle est définie comme un processus de transformation au cours duquel un système complexe passe d'un état d'équilibre dynamique (un régime) à un autre régime. De façon générale, cette transition résulte de l'apparition de multiples changements, qui se produisent simultanément à différents niveaux et dans différents secteurs de la société (la technologie, l'économie, les institutions, les comportements, la culture, l'écologie...) et qui se renforcent et s'amplifient mutuellement jusqu'à entraîner - en cas de transition réussie - une reconfiguration globale du système considéré. »[135]

[135] BOULANGER Paule-Marie, *Une gouvernance du changement sociétal : la transition management*, article paru dans La revue nouvelle, n°11, 2008.

La transition de l'administration parisienne correspond bien à ce passage d'un état d'équilibre dynamique, qui était celui auquel la société avait abouti au terme des Trente glorieuses, dans les années 1950-1980, et qui, suite à la succession des crises économiques et à l'émergence des multiples catastrophes environnementales auxquelles la planète toute entière se trouve désormais confrontée, a dû « muter » pour reconfigurer globalement les modes de gouvernance.

En 2002, le Secrétariat Général de la ville de Paris constitue un premier groupe de travail " Haute Qualité Environnementale ", piloté par la Direction du Patrimoine et de l'Architecture (DPA).

S'appuyant sur les compétences d'experts internes et répartis dans plusieurs directions de la ville[136], le groupe de travail constituait une première assistance technique aux directions pour développer la " Haute Qualité Environnementale " dans les projets de construction, de réhabilitation ou d'entretien des équipements de la Ville. Il a également pour objectifs d'évaluer les projets sur des critères environnementaux et de constituer une force de proposition autour des questions environnementales. En outre, le groupe de travail se réunit régulièrement pour évoquer différentes thématiques environnementales, telles que la gestion de l'eau ou les chantiers propres.

Progressivement, des cibles plus précises sont définies et mises en œuvre dans les opérations de construction : « Le conseil de Paris a prévu un budget spécifique pour la mise aux normes HQE de certains bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la végétalisation ». Dans la même logique, le conseil de Paris s'engage à ce que « La DLH prévoit des incitations financières dans le cadre d'un transfert de la compétence logement aux bailleurs sociaux, en fonctions de cibles précises, permettant un abondement maximal de 12% pour les opérations nouvelles et de 30% pour la réhabilitation ».

A l'échelle de l'aménagement, dés 2005, des initiatives sont prises pour mieux appréhender les questions liées à l'environnement dans les opérations d'aménagement :

[136] La Direction de l'Urbanisme (DU), la Direction du Logement et de l'Habitat (DLH), la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement (DEVE) et la Direction de la Propreté et de l'Eau (DPE).

« La Direction de l'Urbanisme s'est engagée à réaliser le bilan de la prise en compte de cibles environnementales dans six secteurs d'aménagement ».

Néanmoins, l'initiation de ces nombreuses démarches suscite des réactions parfois vives à l'encontre de l'environnement ou du développement durable : certains agents jugent le développement durable « trop moralisateur et politisé » ou pensent encore qu'il s'agit d'« une nébuleuse accessible aux seuls initiés ». Ils défendent des points de vue tels que « le développement durable se dessert lui-même avec toutes ces injonctions. Je ne veux pas m'entendre dire comment je dois me déplacer, comment je dois manger, ce que je dois consommer,… ». Dés lors, le développement durable était perçu non pas comme une nouvelle forme de développement pour globalement améliorer la qualité de vie, mais au contraire comme une démarche contraignante qui, de surcroît, portait atteinte à la liberté individuelle.

Certains agents s'interrogent aussi sur le terme même de développement durable : « Le Développement Durable est un mauvais terme, il ne veut rien dire ! On devrait plutôt parler d'action responsable » ou encore « le développement durable, ce n'est rien d'autre que du bon sens, c'est ce que je fais depuis toujours ! ».

Et, de fait, les réactions face au changement sont parfois acerbes. Il était fréquent d'entendre : « Quand au développement durable, rien de bien révolutionnaire. Tout le monde s'agite pour enfoncer des portes ouvertes ». Ou bien : « Ce que les élus [verts] nous imposent n'est pas nouveau. Nous suivions déjà cette démarche similaire dans nos projets. Nous faisions du développement durable sans l'appeler ainsi ». Et encore : « On n'a pas attendu le développement durable pour faire de la protection de l'environnement et veiller aux conséquences sociales et économiques des projets ».

Pour d'autres encore, le développement durable devenait synonyme d'une certaine qualité de projet : « Un projet urbain durable revient à considérer que tout ce qui est de l'urbanisme bien fait est durable ». Car mettre en oeuvre le développement durable, finalement, c'est faire *mieux qu'avant*. Or, le développement durable se rapporte souvent à des actions qui étaient déjà réalisées sans être pour autant reliées à ce concept (une action de protection de l'environnement ou une autre sur la vitalité sociale des quartiers). Dans ce cas, l'effet de mode et la *marchandisation* du terme sont vivement critiqués.

Et, en effet, Cyria Emellianoff (2004) confirme bien ces impressions des agents lorsqu'elle écrit : « Une majorité d'élus considère plutôt le développement durable comme un outil de marketing territorial. […] Bien que d'autres dimensions soient en jeu dans les stratégies territoriales de développement durable, le risque paraît sérieux de s'en tenir à ce que l'on croit maîtriser […] à savoir la qualité en tant qu'attractivité. »[137].

Les actions des autres directions

Parallèlement aux actions de la Direction du Patrimoine et de l'Architecture (DPA), de nombreuses directions se mobilisent pour initier des actions s'inscrivant dans une démarche de Développement Durable sans que, à aucun moment, d'éventuelles incidences ou connexions avec le paysage urbain ne soient évoquées. La panoplie d'outils déployés par les directions, en quelques années seulement, demeure néanmoins remarquable, compte tenu des freins inhérents à une telle collectivité (45 000 agents, 22 directions, 135 métiers).

L'analyse de la mise en œuvre du développement durable à Paris peut néanmoins donner lieu à quelques premiers constats :

- Les avancées tiennent pour beaucoup à la présence de personnes motivées et déjà sensibilisées au développement durable et/ou à la protection de l'environnement ;
- La protection de l'environnement constitue très souvent (comme en témoigne d'autres expériences) la première « entrée » dans le développement durable ;
- La diffusion de l'information sur les évolutions conceptuelles, réglementaires et techniques du développement durable apparaît dès lors particulièrement essentielle pour la Ville de Paris. Son statut de capitale, son échelle et son patrimoine architectural confèrent à Paris des spécificités telles qu'elle ne peut guère reproduire les expériences initiées dans d'autres villes, mais doit s'en inspirer pour *inventer ses propres modes d'évolution*.
- La gouvernance « globale », des actions menées de manière thématique dans les directions, est particulièrement complexe à mettre en place du fait des nouvelles disciplines émergentes, telle que l'innovation impliquant des rapprochements inédits entre les collectivités et le monde de la recherche, et d'intérêts devenus communs entre des services, qui, jusque là, n'avaient pas pour habitude de travailler ensemble.

[137] EMELLIANOFF Cyria, *Urbanisme durable ?,* Ecologie et politique, édition Syllepse, Paris, 2004, p.17.

Quelques exemples d'actions mises en place dans les directions :

- La Direction des Espaces Verts et de l'Environnement (DEVE) fait certifier ISO 14 001 la gestion différenciée du Bois de Boulogne en 2001 ;
- La Direction de la Voirie et des Déplacements (DVD) a fait approuver le Plan de Déplacements de Paris (PDP) en février 2007, lequel engage la ville dans des démarches fortes en faveur des circulations douces.
- La Direction du Logement et de l'Habitat (DLH) encourage la généralisation d'une démarche environnementale (H&E, HQE,…) chez les bailleurs sociaux.

A ce stade, plusieurs agents ont mis en avant la complexité du concept de Développement Durable, qualifié « d'usine à gaz » où tous les problèmes de la crise du monde apparaissaient sans hiérarchie. « On a parfois le sentiment que le développement durable englobe beaucoup trop de problématiques sans que l'on comprenne clairement ce qui les relient : sécurité, éducation, sens de la communauté, protection de l'environnement, etc. […] En même temps […], on se rend bien compte que les problématiques sont liées et qu'on ne peut pas en résoudre une sans apporter une réponse à toutes celles qui gravitent autour ». En effet, le manque d'objectif clair inquiète les agents et il est fréquent d'entendre en réunion : « On ne sait pas où on va » ou « On ne sait pas combien cela va coûter », « Le développement durable, c'est bien sympathique, mais il n'y a pas de budget derrière tout ça ! ».

Après quelques années de sensibilisation, la plupart des agents expriment moins de résistance vis-à-vis du concept de développement durable, tandis que certains d'entre eux proposent même des définitions, ce qui est également une manière de s'approprier la démarche : « Faire du développement durable, c'est réfléchir aux conséquences de nos actions sur les êtres humains et sur l'environnement, dans des perspectives de long terme ». Ou encore : « Le développement durable, c'est avant tout du bon sens, de l'écoute et de l'échange ».

Il ressort de cette analyse sur l'introduction du concept de développement durable dans l'administration parisienne, que celle-ci fut lente et progressive, mais qu'elle est parvenue à une transformation en profondeur des pratiques professionnelles en faveur de l'environnement et de la qualité du cadre de vie. Malgré cela, le lien entre les

principes du développement durable et leurs incidences sur le paysage urbain parisien n'est pas envisagé à ce stade par les agents.

II.1.C. La méthode pour la qualité environnementale dans les Grands Projets de Renouvellement Urbain (GPRU)

Une méthode pour la prise en compte de la qualité environnementale dans les secteurs de renouvellement urbain du GPRU, est approuvée par le Conseil de Paris du 8 juin 2004. Cette méthode expose la politique environnementale de la Ville de Paris en matière d'aménagement du territoire et des modalités pratiques de mise en œuvre à travers un système de management des projets. De nouveau, aucune référence n'évoque les éventuelles incidences paysagères de ces préconisations sur le paysage urbain parisien.

Les enjeux environnementaux recensés par cette méthode s'articulent autour des sept objectifs suivants :

1. La lutte contre le bruit,
2. La gestion des eaux fluviales,
3. La lutte contre l'effet de serre,
4. La végétalisation et le respect de la diversité et de la continuité biologique,
5. La participation des habitants,
6. La prise en compte de l'entretien et de la maintenance des espaces collectifs,
7. La gestion des déchets.

Dés lors qu'il est voté par le conseil de Paris, ce document est annexé à tout contrat liant la Ville avec un intervenant externe, tels qu'un aménageur ou un bailleur social.

Ce document présente tout d'abord le système de management de qualité environnementale des projets puis recense les différents acteurs des projets et leurs rôles respectifs.

A ce stade, le suivi des exigences environnementales devait être assuré par les chefs de projet. Parallèlement, des « pilotes pour la qualité environnementale » étaient sensés analyser les retours d'expériences en vue d'une amélioration continue, mais, faute de moyens, ceux-ci n'ont finalement pas été nommés. La méthode exigeait enfin que les prestataires externes à la ville intègrent, dans leurs études, un volet environnemental précis.

Dans la pratique, cette méthode a peu été suivie d'effets dans les opérations d'aménagement. Elle a néanmoins permis de sensibiliser les chefs de projets aux questions strictement environnementales, qui ont par la suite été intégrées et plus largement développées dans le référentiel « Un aménagement durable pour Paris ».

Résumé du chapitre 1

Ce premier chapitre nous a montré comment, au sein d'organismes aux fonctionnements très différents, que sont ceux des services de la ville de Paris ou de la recherche scientifique, les deux acteurs interrogés ont des conclusions finalement convergentes sur les manières de concevoir et de gérer la ville, suivant lesquelles la coordination entre les spécialités et les différents domaines de compétences s'imposent pour mieux protéger l'environnement. Ces conclusions préparent les évolutions ultérieures de pratiques urbaines et de nouvelles politiques de développement durable, notamment à Paris.
Par ailleurs, la mise en place de groupes de réflexions, sur la qualité environnementale des espaces naturels, des bâtiments ou des opérations d'aménagement, a peu à peu conduit les services de la ville de Paris à faire évoluer leurs pratiques professionnelles, soit en rédigeant des chartes et méthodes stratégiques, soit en certifiant certains secteurs de leurs activités, sans que n'ait été appréhendée à ce stade la notion de paysage urbain.

CHAPITRE 2
DE L'AGENDA 21 AUX PLANS CLIMAT ET BIODIVERSITE DE PARIS

Dans ce chapitre, nous analysons l'ensemble des actions, qui accompagnent la transition évoquée précédemment, et qui se traduisent par l'instauration de nouvelles formes de politiques engagées dans des démarches de développement durable. Parmi les nombreuses actions mises en oeuvre, nous en avons retenu trois qui nous ont semblées les plus emblématiques : l'Agenda 21 de Paris (2007), le Plan Climat (2007) et le Plan Biodiversité (2011). Plus particulièrement, nous étudions comment, dans ces différentes démarches, les notions de *paysage* ou de *paysage urbain* ont plus ou moins été considérées. C'est-à-dire comment l'objet précis de chacune de ces démarches (le plan d'actions, le climat ou la nature) a pu ou non être dépassé pour le corréler à d'autres approches et à une vision portant sur des échelles spatiales et temporelles élargies.

II.2.A. L'Agenda 21 de Paris (2007)

La complexité de l'administration parisienne impose à toute nouvelle procédure de nombreuses validations suivant des circuits de signatures parfois très longs. Cette organisation est à l'origine de ce qui est communément appelé *l'inertie de la ville*. Certaines réflexions des agents soulignent ainsi leur manque de conviction face au changement annoncé à travers une politique de développement durable : « On ne peut rien changer à la ville » ou « le développement durable, ça ne marchera jamais ».

Et pourtant, courant 2006, la démarche développement durable de la ville s'élargit à l'ensemble de l'administration et prend une toute autre dimension. En effet, le Conseil de Paris autorise le Maire de Paris à signer la charte d'Aalborg en mars 2005[138], comme 2250 autres villes européennes engagées dans le développement durable. L'objectif était alors de doter Paris d'un Agenda 21, plan d'action de développement durable pour

[138] La " Charte d'Aalborg " (votée le 27 mai 1994) est la charte des villes européennes pour la durabilité. Elle engage les signataires à poursuivre une démarche de Développement Durable sur leurs territoires en mettant en place des outils tels que " l'Agenda 21 ".

le 21ème siècle. Il s'agit là d'un signal précurseur qui illustre une volonté forte de faire du développement durable une nouvelle priorité de la politique parisienne.

La signature effective de la charte d'Aalborg a lieu en mars 2007, à Séville, et officialise l'engagement de Paris dans sa démarche d'Agenda 21, déjà initiée en septembre 2006.

Un chargé de mission développement durable, nommé au Secrétariat Général, pilote l'élaboration du diagnostic partagé et coordonne un comité de suivi composé de « référents », désignés à cette occasion dans les différentes directions.

Ces référents sont chargés d'établir un état des lieux de la prise en compte du développement durable dans leur direction et de faire des propositions d'améliorations des pratiques tout en assurant une veille technique régulière.
Néanmoins, les pistes d'évolution ou d'amélioration identifiées ne peuvent pas toujours être mises en application dans un délai court car, dans certains cas, elles remettent en question l'organisation globale du service ou les modalités de suivi des dossiers. Dans d'autres cas, les modifications sont du ressort d'autres institutions, telles que l'état, le département ou la région, et ne peuvent être non plus être mises en œuvre à l'échelle de la collectivité seule.
Progressivement, à travers la réalisation de l'Agenda 21 et des différents plans, la mise en place d'un relais plus conséquent au niveau des élus, du Secrétariat Général et des directeurs des directions, constitue un support, qui encadre alors toutes les démarches de développement durable engagées dans les directions.

II.2.A.1. Les comités de suivi technique (CST) de l'Agenda 21

Lors de la phase de diagnostic, achevée en novembre 2007, de nombreuses réunions de concertation sont organisées. Les comités de suivi technique (CST) réunissent tous les mois l'ensemble des référents des vingt-deux directions de la Ville de Paris pour améliorer la transversalité et le partage de l'information.

Chaque réunion est l'occasion d'exposer l'avancement des études engagées.

Des questions de fond, sur la manière dont la ville de Paris souhaite faire du développement durable, sont également posées.

Un dilemme est ainsi exposé par l'un des référents lors d'un comité de suivi Agenda 21 : une occasion se présente pour la ville de Paris d'inviter, dans une mairie d'arrondissement, une troupe de danseurs chinois pour animer un festival. D'un point de vue culturel, cela avait évidemment un aspect positif. Le référent ajoute que, d'un point de vue environnemental, en revanche, la question s'était posé du bilan carbone du déplacement de la troupe en avion, qui aurait un impact négatif : « Doit-on, pour autant, arrêter d'accueillir des troupes d'artistes de pays lointains sous prétexte que leur déplacement pollue, alors qu'elles sont à l'origine de manifestations festives et culturelles importantes pour la qualité de vie des habitants ? ». La prise de conscience de ce type de compromis avait alors un caractère très innovant, puisque, auparavant, l'organisation d'un festival de ce type ne posait que des questions strictement économiques et culturelles, mais pas environnementales. Des solutions sont alors évoquées, en cours de réunion, pour réduire les impacts négatifs, liés aux émissions de gaz à effet de serre, en proposant par exemple le paiement d'une taxe carbone. Ces échanges ont paru déplacés à certains agents, qui y ont vu là les excès du *développement durable*.

Dans d'autres cas, la volonté de changement, énoncée dans la démarche de l'Agenda 21, a été perçue comme un prétexte pour contrôler le travail des agents, un *droit de regard* suscitant de multiples réserves : « Tout le monde ne peut pas faire ses déplacements en vélo ». Ou encore : « Il faut prendre garde au mépris des petites gens et accompagner leur évolution dans la tolérance. D'autant plus qu'il n'y a pas de conduites plus méritantes que d'autres ». Et : « Il faut éviter de se marginaliser et de se couper du monde sous prétexte que les autres suivent une conduite de vie différente ».

Certaines réflexions expriment aussi un certain découragement face à l'ampleur du travail à accomplir. Les actions mises en œuvre apparaissent toujours insuffisantes ou hors d'échelle : « Avec le développement durable, on marche sur la tête ! Ce n'est pas en réalisant une voie de deux cents mètres de long en bitume perméable que l'on va résoudre le problème de l'infiltration des eaux de pluie à Paris ».

II.2.A.2. Le diagnostic partagé

Les ateliers de concertation « externe »

Des ateliers de concertation « externe », en présence d'associations et de parisiens, se sont tenus à l'Hôtel de Ville. Les motivations de la municipalité, à réaliser un Agenda 21, sont présentées au début de chaque débat dont la durée n'excédait pas deux heures. Les thèmes proposés au débat étaient présentés sous forme de fiches :

Fiche n°1 : « Répondre aux besoins essentiels des P arisiennes et des Parisiens » ;
Fiche n°2 : « Créer une ville pour tous » ;
Fiche n°3 : « Entreprendre et s'engager à Paris » ;
Fiche n°4 : « Organiser l'espace de vie » ;
Fiche n°5 : « Accompagner et encourager les changem ents de comportements » ;
Fiche n°6 : « Potentiel humain et création de riche sses » ;
Fiche n°7 : « Favoriser l'innovation durable au bén éfice du plus grand nombre » ;
Fiche n°8 : « Paris, carrefour des mondes »

Nous soulignons ici le fait que malgré une forte volonté de croisement des thématiques, la notion de paysage urbain n'apparaît pas. Seule la fiche n°4 portant sur l'espace de vie pourrait de près ou de loin prendre en compte la dimension paysagère.
Certaines personnes ont reproché aux fiches de synthèse d'être *trop synthétiques* ou trop *orientées*. Néanmoins, les participants étaient libres d'émettre leurs remarques et d'apporter de nouveaux éléments de réflexion.

Concernant la participation du public, il est à noter que les personnes présentes étaient majoritairement soit :

1. des associations engagées pour la sauvegarde de l'environnement ;
2. des professionnels de l'aménagement, la construction ou de l'environnement ;
3. des étudiants en urbanisme, environnement,...

Ainsi, il est apparu difficile de mobiliser d'autres profils moins spécialisés, soit pour des questions d'horaires, soit du fait d'une communication insuffisante. Malgré tout, cette concertation avec la population a permis d'entendre une très grande diversité de propositions tantôt contradictoires, tantôt perçues comme *utopiques*.

Les ateliers de concertation « interne »

Les ateliers de concertation « interne », en présence d'agents de la ville de Paris, se sont tenus à l'Hôtel de Ville ou dans les locaux du Service de l'Ecologie Urbaine (SEU). De même que pour les ateliers de concertation « externe », les motivations de la municipalité, à réaliser un Agenda 21, sont présentées au début de chaque débat. En complément, des fiches de synthèse sont diffusées aux agents et constituent une base de discussion. Les thèmes sont identiques à ceux des fiches externes auxquelles s'ajoute néanmoins une neuvième fiche sur l'évaluation interne :

Fiche n°9 : « Promouvoir une culture d'évaluation e t de progrès au sein de la ville »

Dans la plupart des cas, les personnes évoluent en cours de séance et s'enrichissent les unes au contact des autres : « Je n'avais pas vu les choses comme ça » ou « Vous m'apportez un regard nouveau sur le sujet ». D'autres restent sceptiques sur la stratégie retenue par la ville pour mettre en place ce changement : « La ville se moque de nous quand elle parle de Développement Durable alors qu'elle n'intègre pas l'avis de ses agents dans les décisions ». Ou bien : « Le management est déplorable ». Et encore : « La consultation n'est pas assez connue des agents ». Ces mêmes agents, qui accusent la ville d'un manque de concertation, ne participent pas forcément pour autant aux réunions d'échanges qui leur sont proposées, convaincus de l'immobilisme de l'administration.

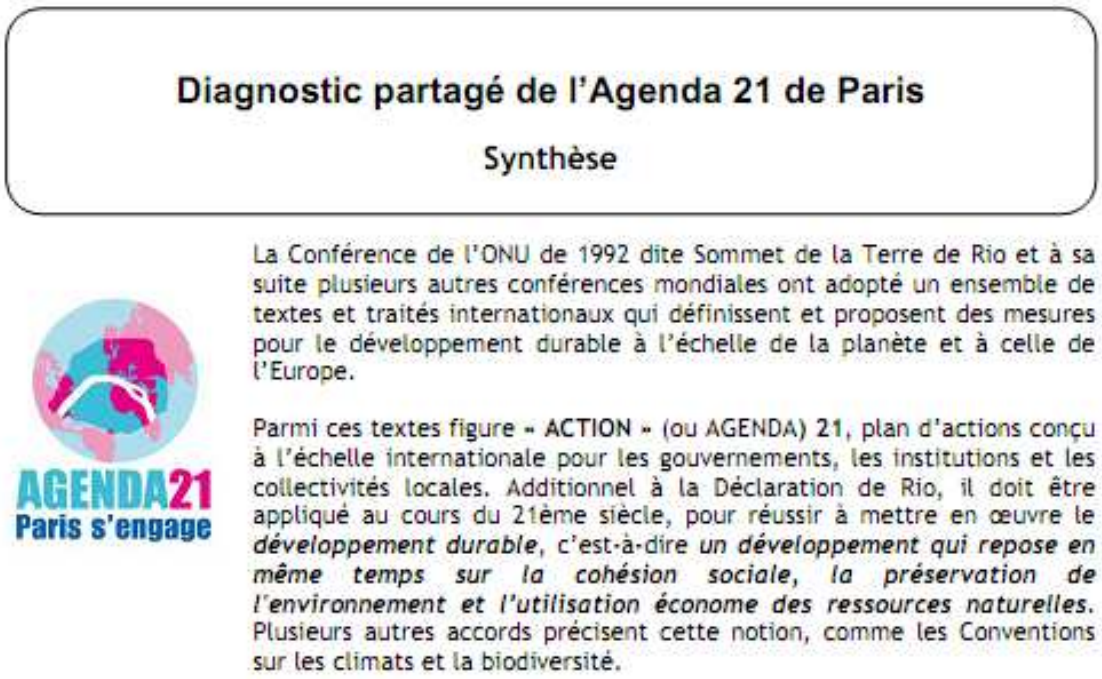
II.2.A.3. Les groupes de travail transversaux

L'élaboration du diagnostic partagé de l'Agenda 21 a été l'occasion de mettre en place des groupes de travail inter-directionnels favorisant les échanges d'informations et de bonnes pratiques entre les directions.
Car si les directions rejoignent progressivement le *mouvement* Développement Durable de la ville, notamment depuis le commencement de l'Agenda 21 et du Plan Climat, le manque de communication entre elles persiste parfois encore. Un agent reproche ainsi aux directions de travailler « de manière isolée sur les différentes thématiques et outils en donnant leur avis indépendamment des autres. » Le besoin de croiser les réflexions s'est ainsi confirmé et a donné naissance à plusieurs groupes transversaux :

- Le groupe de travail « Achats durables » (GT AD), piloté par la Direction des Achats, de la Logistique, des Implantations administratives et des Transports (DALIAT), réalise un « guide de l'achat durable » ;
- Le groupe de travail « Aménager et Construire durable » (GT ACD), piloté par la Direction de l'Urbanisme (DU), est à l'origine du référentiel « Un aménagement durable pour Paris » et de ses mises à jour ultérieures. Ce groupe de travail est également chargé du suivi du Cahier des Recommandations Environnementales (CRE) et de la rédaction des fiches thématiques du CRE (voir partie II, chapitre 3).
- Le groupe de travail « Communication », piloté par la Direction Générale de l'Information et de la Communication (DGIC), coordonne la communication relative à l'Agenda 21 et au Développement Durable.
- Le groupe de travail « Formation », piloté par la Direction des Ressources Humaines (DRH), propose de nouvelles formations, soit généralistes soit techniques sur le développement durable à l'ensemble des agents de la ville de Paris.
- Le groupe de travail « Indicateurs », piloté par le Secrétariat Général (SG), définit une trentaine d'indicateurs globaux destinés à mesurer l'état du territoire en matière de développement durable et à suivre ses évolutions dans le temps.
Une première série d'indicateurs globaux ainsi qu'un tableau de bord synthétique ont été intégrés au diagnostic partagé de l'Agenda 21 à l'automne 2007, mais n'ont jamais véritablement été appliqués. De nouveau, nous notons qu'aucun indicateur n'évoque encore le paysage urbain.

II.2.A.4. Les conclusions du diagnostic de l'Agenda 21 de Paris

Le diagnostic de l'Agenda 21 (figure 34) avait pour objectif d'identifier les points forts et faibles du territoire parisien et d'en déterminer les marges d'évolutions.



Diagnostic partagé de l'Agenda 21 de Paris

Synthèse

AGENDA21
Paris s'engage

La Conférence de l'ONU de 1992 dite Sommet de la Terre de Rio et à sa suite plusieurs autres conférences mondiales ont adopté un ensemble de textes et traités internationaux qui définissent et proposent des mesures pour le développement durable à l'échelle de la planète et à celle de l'Europe.

Parmi ces textes figure « ACTION » (ou AGENDA) 21, plan d'actions conçu à l'échelle internationale pour les gouvernements, les institutions et les collectivités locales. Additionnel à la Déclaration de Rio, il doit être appliqué au cours du 21ème siècle, pour réussir à mettre en œuvre le *développement durable*, c'est-à-dire *un développement qui repose en même temps sur la cohésion sociale, la préservation de l'environnement et l'utilisation économe des ressources naturelles.* Plusieurs autres accords précisent cette notion, comme les Conventions sur les climats et la biodiversité.

Fig. 34 – Extrait de la synthèse de l'Agenda 21 de Paris

Il est finalement organisé autour de neuf axes d'analyse, qui reprennent pour partie les thèmes des ateliers de concertation (voir annexe 4) :

- Fiche de synthèse n°1 : « S'engager et entreprendre à Paris »
- Fiche de synthèse n°2 : « Potentiel humain et création de richesses »
- Fiche de synthèse n°3 : « Assurer les besoins élémentaires pour tous »
- Fiche de synthèse n°4 : « Paris, carrefour des mondes »
- Fiche de synthèse n°5 : « Accompagner et encourager les changements de comportements »
- Fiche de synthèse n°6 : « Créer une ville pour tous »
- Fiche de synthèse n°7 : « Organiser l'espace de vie »
- Fiche de synthèse n°8 : « Favoriser l'innovation durable au bénéfice du plus grand nombre »

Alors que les fiches n° 6 et 7 portent sur l'environnement urbain, le terme de paysage n'apparaît toujours pas, confirmant une fois de plus la rupture sémantique entre les concepts de politique urbaine, de développement durable et de paysage urbain. Et, de fait, le diagnostic de l'Agenda 21 de Paris n'évoque la notion de *paysage* ni dans les réunions de concertation, ni dans les groupes de travail transversaux, ni même dans les fiches de synthèse. Les éventuels liens, qui auraient pu émerger entre des actions de développement durable, énumérées dans les fiches de synthèse sous forme d'injonction,

et les incidences paysagères de ces actions sur le territoire parisien, ne sont pas envisagés et *a fortiori* pas traités dans les documents.

Cette absence de distance entre l'objet de la démarche, ici l'Agenda 21, et les connexions de celle-ci avec d'autres formes d'engagement permettant un regard critique global, notamment offert par la vision paysagère, est caractéristique de la phase de « décollage » dans laquelle se trouvait alors l'administration parisienne. Marie-Paule Boulanger précise bien qu'« Une transition comporte quatre phases. La phase de prédéveloppement : le système se trouve dans un équilibre dynamique apparemment stable. Si des changements sont en cours, ils ne sont pas encore clairement visibles. Une phase de « décollage » : le système commence à « bouger » et à s'éloigner de son état d'équilibre. Comme en aviation, il s'agit d'une phase critique. Le décollage a lieu si, à un moment donné, les forces qui poussent au changement sont capables de vaincre l'inertie, d'arracher le système à la pesanteur. Une phase d'accélération qui se manifeste par des changements structurels perceptibles résultant de l'accumulation et de l'interaction de changements simultanés dans différents secteurs et à différents niveaux de la réalité. L'accélération de la transition résulte de mécanismes de diffusion et d'apprentissage collectif. Une phase de stabilisation au cours de laquelle le rythme du changement s'atténue et où le système atteint un nouvel état d'équilibre. »[139]

Avec un peu de recul sur le contexte dans lequel ces documents ont été conçus, il apparaît que la préoccupation essentielle de l'époque était de sensibiliser l'administration au concept du développement durable pour l'intégrer ensuite progressivement dans les pratiques professionnelles des services de la ville. Des références, à la notion parfois incertaine de paysage, auraient peut être rendue plus complexe encore la possibilité pour les agents de la ville de s'approprier la démarche de développement durable.

Malgré cette difficulté d'appropriation de la démarche, les formes des villes et les paysages urbains, incluant notamment la qualité des cadres de vie, ne sont-ils pas au cœur de l'urgence écologique ?

[139]BOULANGER Paule-Marie, *Une gouvernance du changement sociétal : la transition management*, article paru dans La revue nouvelle, n°11, 2008.

II.2.B. Le plan Climat de Paris (2007)

« L'énergie, entité flottante universelle d'où tout émerge et où tout retombe, comme dans un océan. L'Energie, le nouvel Esprit »[140]

Le Plan Climat de Paris est la première action d'envergure environnementale dans laquelle les élus parisiens se soient engagés. Ce plan définit des actions portant exclusivement sur la maîtrise des consommations d'énergie, le développement des énergies renouvelables et l'adaptation au changement climatique sans que les incidences de ces actions sur le paysage de la ville n'aient été envisagées. Nous détaillons néanmoins, dans les pages suivantes, le cheminement qui a conduit à l'approbation de cette démarche par le conseil de Paris car celui-ci témoigne, au même titre que l'Agenda 21 de Paris, d'une formidable évolution des mentalités. Ainsi, les travaux qui ont accompagné l'élaboration de ces démarches de développement durable contribuent sans doute à la possibilité, émergente aujourd'hui, d'interroger et de mesurer la dimension paysagère.

II.2.B.1. La rédaction du Plan Climat

Un plan Climat précise l'ensemble des actions qu'un territoire donné doit mettre en œuvre pour s'adapter au changement climatique.

Le Plan Climat de Paris est officiellement lancé en octobre 2006. Son élaboration est pilotée par le Service de l'Ecologie Urbaine (SEU), avec l'appui d'un groupe de travail rassemblant un représentant de chacune des directions. Plusieurs ateliers thématiques ont par ailleurs été organisés, entre octobre et décembre 2006, en présence des associations concernées, des habitants et des usagers de Paris. A l'issue de ces ateliers, le "Livre Blanc" a rassemblé des propositions, qui ont ensuite été soumises aux directions de la ville de Paris pour qu'elles en étudient les possibilités de mise en oeuvre.

Le projet de délibération, approuvé par le Conseil de Paris le 1er octobre 2007, fixe les objectifs finalement retenus par la municipalité. Il engage la Ville de Paris dans une

[140] TEILHARD DE CHARDIN Pierre, *Le phénomène humain*, édition du Seuil, Paris, 1955, p. 259.

démarche de réduction de l'ensemble de ses émissions de gaz à effet de serre de 75% en 2050 par rapport à 2004 (le facteur 4). Les objectifs intermédiaires à l'horizon 2020, par rapport à 2004, pour le territoire parisien sont les suivants :

- 25% de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- 25% de réduction des consommations énergétiques du territoire ;
- 25% de la consommation énergétique du territoire provenant des énergies renouvelables.

II.2.B.2. Le suivi du Plan Climat

La mise en œuvre opérationnelle du Plan Climat se concrétise par la définition d'un certain nombre d'actions prises en charge par l'ensemble des directions de la Ville.

En 2009 et 2010, un bilan des actions engagées et leurs traductions budgétaires a ainsi été rédigé par le service chargé du suivi du plan climat (DEVE/AEU)[141] avec la contribution de l'ensemble des directions de la ville de Paris.

En 2011, il apparaît une véritable montée en charge des actions conduites ou impulsées par les directions de la Ville impliquées dans sa mise en œuvre. Cette même année, le 1er Bilan Carbone® intermédiaire est publié, depuis le Bilan Carbone® initial de 2004, qui constitue la base de référence des objectifs opérationnels fixés à échéance de 2020. Enfin, 2011 est également l'année de l'ouverture de l'Agence Parisienne du Climat, qui a notamment pour mission d'accompagner les parisiens (copropriétés, syndics, architectes,…) à la rénovation thermique des bâtiments.

[141] Direction des Espaces Verts et de l'Environnement / Agence d'Ecologie Urbaine

Le plan Climat (figure 35) se décompose en sept thématiques porteuses de la stratégie énergétique de Paris : les bâtiments, les opérations d'aménagement urbain, les déplacements, la consommation et les activités économiques, l'adaptation au changement climatique et, enfin, l'animation du territoire et la sensibilisation du public.

Fig. 35 – Logo du plan climat de Paris

De même que les différents documents de l'Agenda 21 concernent exclusivement le développement durable, le plan Climat de Paris n'aborde que les questions concernant l'énergie. Et, de fait, la question des incidences paysagères d'une politique favorisant les économies d'énergies n'est pas posée. Pour exemple, aucun paragraphe n'évoque les conséquences en terme de paysage de l'installation, dans une ville comme Paris, de 200 000 m² de panneaux solaires comme cela est indiqué dans le plan Climat : « […] nous pouvons enregistrer que près de 40 000 m² de panneaux solaires seront installés sur Paris d'ici 2014. Pour atteindre rapidement les 200 000 m², l'équipement des très grands toits de Paris serait un véritable accélérateur. Car en milieu urbain, il est rare de pouvoir installer plus de 300 m² sur la même parcelle. »[142]

Il nous semble ici que cette absence de tout rapprochement entre une politique en faveur des économies d'énergie et les incidences paysagères qu'elle aura certainement sur le territoire, depuis l'échelle des quartiers jusqu'à celle des bâtiments, pose un certain nombre de questions :

- Serait-ce la subjectivité de la notion de *paysage urbain* qui rend son usage difficile dans les débats et les documents politiques ?
- Quels sont les acteurs qui aurait dû ou aurait pu introduire cette question du *paysage urbain* dans les débats ? Des élus, des techniciens, des chercheurs, des associations,…
- Comment introduire la notion de *paysage urbain* sans rendre plus complexe encore la construction ou la reconstruction de la ville sur elle-même ?

[142] Mairie de Paris, Bleu Climat 2011, p. 11.

Nous n'apporterons pas ici de réponse à chacune de ces questions, mais il nous semble important de les avoir en mémoire dans notre réflexion sur le positionnement et le rôle du concept de *paysage* dans le processus de fabrication des villes durables.

II.2.C. Le plan Biodiversité de Paris (2011)

Au même titre que le Plan Climat de Paris, qui témoigne d'un changement important dans les modes de conception et de gestion de la ville, le plan Biodiversité renforce et élargit ce processus sur toutes les questions liées, cette fois, à la préservation de la nature en ville et au renforcement de la biodiversité. Les incidences paysagères du plan d'actions sur le territoire ne sont pas explicitement posées à ce stade même si l'amélioration globale du cadre de vie est sous-jacente aux actions retenues.

II.2.C.1. Le livre blanc

Pour préserver et enrichir la biodiversité, la Ville de Paris a lancé en 2010 l'élaboration d'un Plan de préservation et de renforcement de la biodiversité. Ce plan d'actions est conçu dans une démarche participative et innovante.

La Ville de Paris a choisi de préfigurer son plan biodiversité avec les acteurs du territoire que sont les habitants, les associations, les entreprises ainsi que les autres administrations et les grands propriétaires fonciers. Cette démarche a permis des échanges entre des professionnels et des experts, qui se sont exprimés dans des ateliers professionnels d'une part, et des ateliers citoyens, d'autre part. Par ailleurs, quelques séances de présentation de la biodiversité urbaine, animées par des écologues, ont eu lieu sur quatre sites parisiens emblématiques : friches ferroviaires du secteur Bercy-Charenton (12ème), berges de Seine au bois de Boulogne (16ème), canal de l'Ourcq (19ème), cimetière du Père Lachaise (20ème).

Les multiples réflexions, idées et préconisations issues de ces phases d'échanges ont été synthétisées sous la forme de 95 propositions d'actions dans le Livre Blanc de la

biodiversité à Paris, édité en octobre 2010. Ce document était notamment destiné à accompagner les services de la ville dans la rédaction du plan Biodiversité.

La figure 36 ci-dessous, extraite du Livre Blanc (p. 7), illustre pour exemple l'impact des alignements d'arbres faisant office de « corridors écologiques » sur le paysage urbain.

Fig. 36 - Une avenue plantée, reliant un cimetière à un autre espace vert, peut constituer un intéressant corridor écologique.

II.2.B.2. La rédaction du Plan Biodiversité

Le plan biodiversité présente une trentaine d'actions retenues pour protéger et développer la biodiversité à l'échelle de la métropole et à celle du territoire parisien. La mise en œuvre de ces actions sera accompagnée par la création d'un observatoire de la biodiversité à Paris. Le Plan Biodiversité sera soumis au conseil de Paris en octobre 2011.

A ce stade, les effets des actions en faveur de la biodiversité sur le paysage urbain parisien ne sont pas développés dans le document. Alors que, comme nous le précise P. Clergeau, la prise en compte de la dimension paysagère dans l'aménagement des territoires semble désormais inévitable : « Mais l'urbain présente aussi toute une série de contraintes au développement comme une mauvaise qualité de sol, des pollutions de l'air et des eaux fatales à une microfaune […] ainsi qu'un dérangement humain

permanent. Cet ensemble de conditions caractérise l'écosystème urbain, mais il faudrait plutôt utiliser le terme de macro-écosystème ou mieux, de paysage urbain tant cet espace est plutôt composé d'un ensemble d'écosystème qui s'interpénètrent ».[143]

P. Clergeau poursuit en ajoutant que penser la ville durable revient à prendre en compte tous les écosystèmes qui la constitue et, par conséquence, à donner toute son importance au paysage : « […] il ne peut être question d'étude de dynamique de population de ces animaux restant à l'échelle de l'habitat, il faut absolument intégrer la dimension paysagère, c'est-à-dire l'organisation spatiale des éléments […]. Comprendre la présence d'un groupe ou d'une espèce, c'est intégrer un ensemble de connaissance du local au global […]. »[144]

Il nous parait remarquable, qu'un scientifique, spécialiste de l'écologie urbaine, se montre aussi convaincu du nécessaire rapprochement entre l'écologie, l'urbanisme et le paysage. Une démarche préfigurant les multiples croisements à venir entre développement urbain durable et paysage(s) ?

Résumé du chapitre 2

Nous retiendrons de ce chapitre la spectaculaire évolution des mentalités vis-à-vis des questions environnementales, en moins de huit ans (voir annexe 5), et l'adoption par la ville de Paris, d'une politique de développement durable lors de la réalisation du diagnostic de l'Agenda 21 (2007) de Paris, déclinée plus concrètement et par thématique dans les plans climat (2007) et biodiversité (2011).

Nous soulignons, néanmoins, qu'aucun de ces trois documents développés ne prend en compte la dimension paysagère des territoires existants réaménagés ou urbanisés, alors que, du point de vue scientifique (Clergeau, 2007), celle-ci devrait de toute évidence y trouver sa place.

[143] CLERGEAU Philippe, *Une écologie du paysage urbain*, éditions Apogée, Rennes, 2007, p. 62.
[144] Ibid, p. 67.

CHAPITRE 3
LE REFERENTIEL « UN AMENAGEMENT DURABLE POUR PARIS »

Afin de poursuivre cette description des démarches de développement durable, développées par la ville de Paris, nous précisons que celle du référentiel « Un aménagement durable pour Paris » a la particularité de porter sur l'aménagement urbain en croisant toutes les cibles environnementales, sociales et économiques. Le large spectre de cette approche aurait dû d'emblée et naturellement intégrer une dimension paysagère. Cela n'a pas été le cas, nous tenterons d'expliquer pourquoi dans ce chapitre. Un premier élément de réponse à cette question est néanmoins le suivant : la nécessité de compréhension et d'appropriation de la notion de développement durable à l'échelle urbaine était une étape nécessaire pour pouvoir, dans un second temps, adjoindre d'autres dimensions, telles que celles du paysage ou de l'innovation. Si cette explication ne justifie pas totalement l'absence du paysage à l'origine d'une telle démarche, c'est en tout cas le processus qui a progressivement permis d'améliorer le référentiel. A chacune de ses mises à jour, de nouveaux éléments ont complété la démarche la rendant certes plus complexe, mais également plus complète.

II.3.A. Etat des lieux

Parallèlement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), entre 2003 et 2006, il s'est progressivement avéré nécessaire de mettre en place des dispositifs innovants répondants, dans la pratique opérationnelle de l'urbanisme, aux nouveaux objectifs environnementaux, sociaux et économiques évoqués dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Dès 2005, le groupe de travail « Aménager et construire Durable » (GTACD), constitué au sein de la Direction de l'Urbanisme, est chargé d'établir un état des lieux de la prise en compte de critères de développement durable dans les opérations d'aménagement, puis d'envisager les moyens d'améliorer les pratiques de suivi des opérations. Il se

composait alors de trois chefs de projets urbains[145], par ailleurs impliqués dans le suivi d'opérations d'aménagement urbain.

Le groupe de travail a tout d'abord procédé à une analyse des modes de suivi des opérations d'aménagement et à une série de rencontres avec les « acteurs » de l'aménagement de la Ville de Paris.

Les ateliers de réflexion

Au cours des premiers mois, le groupe de travail a établi un état des lieux de la prise en compte des volets environnementaux, sociaux et économiques dans six projets urbains : le secteur Bercy-Poniatowski (12ème), la ZAC de la gare de Rungis (13ème), le GPRU Olympiades (13ème), le GPRU Joseph Bédier (14ème), le GPRU de la Porte Pouchet (17ème) et la ZAC Claude Bernard (19ème).

Ces expertises ont eu lieu dans le cadre d'ateliers réunissant le chef de projet, les membres du groupe de travail développement durable, les « experts» des différentes directions de la Ville (eau, énergie, biodiversité, sols,…), le cas échéant l'architecte coordonnateur et la Société d'Economie Mixte (SEM) des opérations concernées.

Ces ateliers de réflexion ont permis de :

- Présenter le contexte du projet, son programme et son état d'avancement ;
- Analyser la prise en compte des sept cibles de la « Méthode pour la qualité environnementale dans les Grands Projets de Renouvellement Urbain » (2004).
- Réfléchir à une hiérarchisation de l'ensemble des cibles développement durable de l'opération ;
- Evoquer les études complémentaires à envisager en interne ou auprès de prestataires extérieurs ;
- Créer des liens entre les différents services chargés des études dans les directions.
- Réfléchir aux procédures de suivi des projets urbains et aux moyens à mettre en œuvre pour améliorer la prise en compte du développement durable.

Suite à ces ateliers, il a notamment été convenu de réaliser les études environnementales (qualité des sols, qualité de l'air, bruit, proximité du réseau CPCU,

[145] Marie-Pierre VIAUD, architecte, Valérie SNITER, ingénieur et Cedissia ABOUT-de CHASTENET, architecte.

biodiversité,…) le plus en amont possible - au stade des études préalables - et non au stade de l'étude d'impact comme c'était alors le cas lors d'une création de ZAC.

L'analyse des six projets urbains étudiés (2005) a permis de mettre en évidence le fait que les aspects environnementaux, sociaux et économiques étaient plus ou moins présents dans les opérations, mais que les objectifs fixés présentaient encore des niveaux de performance inégaux et manquaient de formalisations claires et validées.

II.3.B. Elaboration du référentiel

Suite à ces constats, le groupe de travail a établi le déroulé « idéal » d'une opération d'aménagement appliquant la démarche développement durable, depuis les intentions politiques jusqu'à la livraison et même au-delà en phase gestion.

II.3.B.1. Le marché de prestations intellectuelles

Puis, pour répondre au besoin de mise en place d'une véritable démarche de développement durable dans les opérations d'aménagement, la Direction de l'Urbanisme a choisi de se faire accompagner par un prestataire extérieur (2005), chargé de :

- recenser les enjeux développement durable à Paris et faire une analyse critique des réflexions engagées ;
- élaborer une méthode de management développement durable des projets d'aménagement de la Ville de Paris ;
- expérimenter la méthode sur trois sites pilotes : la ZAC de la gare de Rungis (13ème ardt), le GRPU Porte de Clignancourt (18ème ardt) et le secteur Fréquel Fontarabie (20ème ardt) ;
- élaborer un dossier pour la certification développement durable dans les projets d'aménagement.

Dès le démarrage du marché, les chefs de projet ont été sollicités pour contribuer à la construction de cette démarche avec l'appui de l'Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage Développement Durable (AMO DD). Cette procédure permettait d'élargir la prise en compte de la démarche développement durable à toutes les opérations d'aménagement

de Paris et d'établir des niveaux de performance partagés pour les cibles prioritaires retenues. Cette procédure avait également l'avantage de mettre en place une mémoire, ou une « traçabilité », de l'élaboration et du suivi du projet urbain.

Parallèlement à cette réflexion, un tableau de 21 cibles Développement Durable, correspondant au contexte parisien, a été élaboré sur la base des 14 cibles de la démarche HQE et de la grille HQE²R. Cette première grille d'analyse comprenait quatre grands objectifs : le cadre urbain général, le cadre environnemental, le cadre social et le cadre économique. Les cibles à traiter de manière prioritaire apparaissaient clairement ainsi que le stade auquel il était proposé de les étudier et de les mettre en œuvre dans le projet.

Le référentiel originel

La toute première version du référentiel se composait ainsi de trois grandes parties :

1. L'état des lieux
   Un premier document présentait une synthèse du contexte parisien sur les enjeux de développement durable. Il se décomposait en 18 fiches thématiques (cadre urbain, environnemental, socio-culturel et économique).
2. Le référentiel
   Ce deuxième volet du dispositif fixait des objectifs pour l'intégration du développement durable dans les opérations d'urbanisme de la Ville de Paris.
   Quatre axes avaient été définis :
   1. Offrir un cadre urbain vivant et chaleureux
   2. Développer une gestion de l'environnement économe et responsable
   3. Satisfaire la diversité socio-culturelle et économique
   4. Mettre en place une gouvernance de projet.

La gouvernance proposait un pilotage interne, propre au fonctionnement de la sous-direction de l'aménagement (SDA) et adapté au projet d'aménagement. Le pilotage interne organisait la participation des acteurs, s'assurait de la transversalité du processus et développait une stratégie d'amélioration continue.

Chacun des quatre axes se décomposaient en 21 objectifs et sous-objectifs.

3. Les fiches techniques
   Elles étaient un outil à la fois pédagogique et opérationnel :

- Elles rappelaient les fondements qui justifiaient l'action développement durable dans un contexte global et dans un contexte parisien
- Elles précisaient le contenu des axes de développement durable en définissant des exigences quantifiées, chaque fois que cela était possible ou en proposant des recommandations

Enfin, les exigences et recommandations étaient illustrées par des exemples de solutions techniques, qui pouvaient être adoptées.

Ces fiches pouvaient être utilisées pour identifier les recommandations ou préconisations spécifiques à chaque opération, alimenter le cahier des recommandations et développer les capacités d'expertise de tous les acteurs.

II.3.B.2. La concertation auprès des acteurs et partenaires

Afin de s'assurer de l'adhésion de tous les cabinets, élus et directions concernés, deux comités de pilotage ont eu lieu courant 2006.

Par ailleurs, des réunions intermédiaires de présentation de l'étude ont été organisées avec les chefs de projets de la Direction de l'Urbanisme (DU) et des agents de la Direction du Logement et de l'Habitat (DLH), de la Direction des Finances (DF), des bailleurs sociaux et des aménageurs de la Ville. Les remarques et propositions des différents acteurs ont été prises en compte au fur et à mesure de l'élaboration du dispositif.

II.3.B.3. La finalisation du référentiel

Néanmoins, si la première version du référentiel a permis au groupe de travail d'avoir une première vision de l'ensemble des points développement durable à étudier tout au long d'une opération d'aménagement, sa forme trop complexe ne le rendait pas encore assez opérationnel.

C'est la raison pour laquelle, à partir de janvier 2007, un important travail de rédaction et de recherche iconographique a été engagé pour améliorer la lisibilité du référentiel.

Les trois grandes parties du référentiel (état des lieux, référentiel, fiches techniques) ont été réunies en un seul document pour simplifier la lecture et la compréhension de la démarche. Le « nouveau » référentiel proposait ainsi quatre grands axes :

- Axe 1 : une organisation performante
- Axe 2 : un cadre urbain vivant et chaleureux
- Axe 3 : une gestion responsable de l'environnement
- Axe 4 : une cohésion sociale et une diversité économique.

Chacun des axes comprenait différents objectifs et sous-objectifs, eux-mêmes décomposés en un état des lieux à l'échelle nationale, régionale et parisienne et une série d'outils permettant d'atteindre les objectifs fixés par la Ville de Paris.

Un tableau de bord de suivi et d'évaluation synthétisait les 21 objectifs en matière d'aménagement urbain et proposait des indicateurs d'évaluation.

Le référentiel " Un aménagement durable pour Paris " a été imprimé pour sa première édition en juin 2007 et est, depuis cette date, régulièrement mis à jour. La seconde puis la troisième édition, en juillet et en novembre 2007, ont notamment permis d'intégrer de nouvelles prescriptions relatives au plan climat.

II.3.B.4. Le suivi du référentiel

Le référentiel est un document évolutif, régulièrement mis à jour et amélioré suivant les retours d'expériences, les évolutions de la réglementation et les avancées technologiques.

L'évaluation interne des opérations d'aménagement

Les premiers retours de la mise en œuvre de la démarche développement durable dans les opérations ont notamment posé la question de l'échelle : « La dimension de Paris et son imbrication dans la région Ile-de-France pose question. Où s'arrête, par exemple, la prise en compte des déplacements domicile-travail entre la banlieue et Paris intra-muros ? »

Un chef de projet s'est ainsi montré perplexe sur la réalisation d'actions locales face à des problèmes globaux car les préoccupations sont à la fois similaires et différentes d'un quartier à l'autre, d'une rue à l'autre : « Les problèmes sont différents dans les opérations alors qu'ils apparaissent au même niveau dans le référentiel sans que des priorités d'actions ne soient définies ».

A cela, il a été convenu de répondre que les objectifs prioritaires doivent être fixés par le chef de projets suivant le contexte et le périmètre du territoire dont il a la charge.

Mais d'autres questions se posent sur la mise en application du référentiel : « Devons-nous répondre à tous les objectifs du référentiel ? » s'interroge un participant lors de la présentation du document. « Et si non, que doit-on choisir en priorité et comment savoir si nos choix sont les meilleurs ? »

Pour tenter de répondre à ces questions « pratiques », des projets pilotes ont été retenus au printemps 2009 pour faire l'objet d'évaluations internes : la ZAC de la gare de Rungis (13ème), le secteur Lourmel (15ème), le secteur Cardinet-Chalabre (17ème), la ZAC Pajol (18ème), le secteur Fréquel Fontarabie (20ème).

Ces premières évaluations ont permis d'affiner les indicateurs d'évaluation pour la mise à jour du document en mai 2010 sans les modalités concrètes de mise en œuvre de la démarche ne soient encore véritablement définies.

La 5ème édition du référentiel : un premier lien entre paysage urbain et développement durable (mai 2010)

La dernière mise à jour du référentiel (figure 37) avait pour objectifs :

- de reprendre le premier axe en précisant notamment le rôle des différents acteurs aux étapes clés du projet et en affinant les exigences en matière de gouvernance des projets : mesure de l'Analyse de Cycle de Vie (ACV) et du bilan carbone des opérations,…
- d'intégrer une dimension métropolitaine au suivi des opérations d'aménagement (croisement des indicateurs à l'échelle du territoire et à l'échelle du quartier),
- de réactualiser les données des différents objectifs de développement durable,
- d'améliorer le choix des indicateurs d'évaluation.

Fig. 37 – Le référentiel « Un aménagement durable pour Paris », 5ème édition, mai 2010.

Un nouvel objectif a par ailleurs été ajouté dans l'axe deux portant sur le « Cadre urbain vivant et chaleureux ». Il s'agit de l'objectif « Améliorer la qualité paysagère de l'espace urbain », qui permet, pour la première fois, d'évoquer la question du paysage dans une démarche de développement durable et de fournir des outils pour une meilleure prise en compte et évaluation du paysage dans les opérations d'aménagement. Un unique indicateur d'évaluation était proposé, dans un premier temps, pour évaluer la qualité paysagère d'un bâtiment ou d'un quartier. Cet indicateur s'appuyait sur le coût d'achat par EDF de l'électricité produite par les panneaux photovoltaïques. En effet, l'électricité produite par une installation avec « intégration au bâti » était achetée à 0,58 cts€/kWh par EDF en 2010, tandis qu'une installation avec « intégration simplifiée au bâti » avait un tarif d'achat de 0,42 cts€/kWh. Ce critère d'intégration *paysagère* des panneaux solaires au bâti était alors le seul critère « objectif » que nous avions pu identifier alors pour une évaluation de la qualité paysagère.

L'audit des opérations d'aménagement

En juillet 2010, la ville de Paris désigne un bureau d'études pour évaluer une vingtaine d'opérations d'aménagement entre 2010 et 2013 sur la base du tableau de bord du référentiel « Un aménagement durable pour Paris ».

Les cinq premières opérations évaluées en 2010 sont la ZAC Lourmel (15ème), le secteur Château-Rouge (18ème), la ZAC Pajol (18ème), la ZAC Claude Bernard (19ème) et le secteur Fréquel-Fontarabie (20ème).

La figure 38 présente un modèle de fiche à laquelle le prestataire a pu aboutir pour la ZAC Claude Bernard, située dans le 19ème arrondissement. Celle-ci comprend une description succincte de l'opération et de son programme, un diagramme reprenant les 21 objectifs du référentiel et une synthèse des points faibles et forts identifiés au terme de l'évaluation.

ZAC CLAUDE BERNARD (19ème ARR.)

CONTEXTE DE L'OPERATION

La ZAC Claude Bernard couvre une superficie de 14,6 hectares. Elle se situe dans le 19ème arrondissement, sur une friche anciennement occupée par un hôpital.

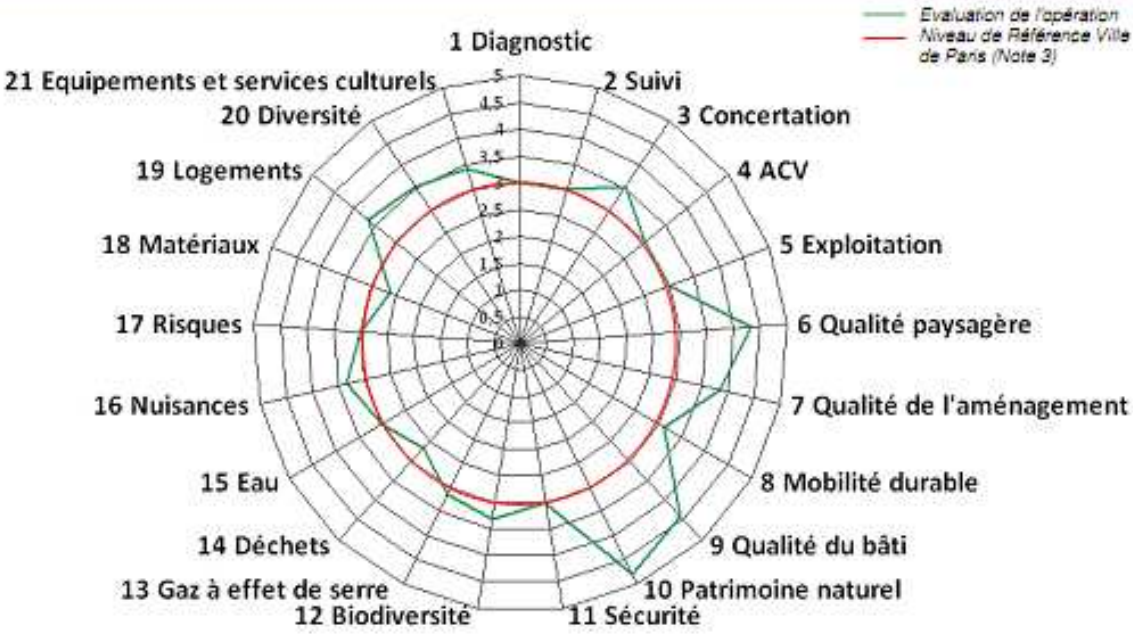
Date de début du projet : Création de la ZAC en mai 2005
Etat d'avancement en 2010 : En travaux
Date prévisionnelle de livraison des bâtiments : 2013

Contraintes de site particulières : boulevard périphérique à proximité, ancien site hospitalier, sols pollués, risques liés à la dissolution du gypse.

PROGRAMME

- 34000 m² SHON de logement (dont 50% de logements sociaux)
- 40000 m² SHON de bureaux
- 11000 m² SHON d'équipements publics (école, crèche)
- 1500 m² SHON de commerces
- 6500 m² SHON de locaux d'activités
- 6000 m² SHON EHPAD
- 10000 m²SHON Pôle de loisirs

EVALUATION SUR LA BASE DU TABLEAU DE BORD « UN AMENAGEMENT DURABLE POUR PARIS »



MAIRIE DE PARIS

Les EnR

ZAC CLAUDE BERNARD (19ème ARR.)

POINTS FORTS DE L'OPERATION (Notation de l'objectif ≥ à 3,5)

- **Axe 1 : PILOTAGE DU PROJET**

Réalisation de diagnostics détaillés en amont, mise en place d'ateliers de coordination, concertation innovante (expositions, rencontres avec le public, réunions…), étude expérimentale d'ACV, outil de suivi de l'aménageur.

- **Axe 2 : UN CADRE URBAIN VIVANT ET CHALEUREUX**

Qualité paysagère : Création d'une réserve écologique et d'une forêt linéaire, présence du canal avec travaux d'aménagement des berges, aménagement d'une noue sur toute la longueur de la forêt linéaire, mise en place de toitures végétalisées.

Qualité du patrimoine bâti : Certification HQE® ou H&E de l'ensemble des constructions, avec certification BBC pour les logements, isolation par l'extérieur pour l'ensemble des bâtiments, implantation bioclimatique des bâtiments optimisées (vent, soleil, compacité).

- **Axe 3 : UNE GESTION RESPONSABLE DE L'ENVIRONNEMENT**

Nuisances sonores/Pollution atmosphérique : Prise en compte de la qualité de l'air intérieur (pour la crèche et l'école), réduction des nuisances en phase chantier, traitement optimal de la pollution des sols.

Biodiversité : Mise en place d'une trame verte et bleue (foret linéaire, réserve écologique, canal Saint Denis), réserve écologique à but pédagogique avec réintroduction d'une biodiversité de la faune et de la flore autour d'un milieu naturel humide, introduction d'espèces végétales non allergènes, adaptées au climat, et nécessitant peu d'entretien.

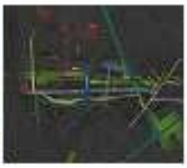
- **Axe 4 : UNE COHESION SOCIALE ET UNE DIVERSITE ECONOMIQUE**

Diversité des catégories de logement : 50% de logements sociaux, 10% de logements à loyer maitrisé et 40% d'accession libre, diversité des types de logement, présence d'un EHPAD.

Diversité économique, d'emploi, et de services : Diversité du programme et cohérence avec les besoins du quartier (bureaux tertiaires, activités pme, services à la personne, commerces de proximité, pole de loisirs), marché publics intégrant des clauses d'insertion.

Autres éléments innovants de l'opération d'aménagement durable :

Mutualisation d'un parking de 495 places pour l'ensemble des programmes de la ZAC, hors logements (soit environ 0,007 place par m² SHON).
Fort développement des circulations douces (77% des voies crées réservées aux circulations douces)
Evacuation de 88% des déblais de chantier par voie fluviale,
100% des bâtiments raccordés au réseau de géothermie profonde CPCU.



POINTS FAIBLES DE L'OPERATION (Notation de l'objectif ou du sous-objectif < à 3)

- **Axe 1 : PILOTAGE DU PROJET**

Aucun objectif ne dispose d'une note < à 3

- **Axe 2 : UN CADRE URBAIN VIVANT ET CHALEUREUX**

Aucun objectif ne dispose d'une note < à 3

- **Axe 3 : UNE GESTION RESPONSABLE DE L'ENVIRONNEMENT**

Gestion de l'eau : Imperméabilisation, rejet de 10l/ha/s vers le réseau d'assainissement, noue imperméable.

Gestion des déchets : aucune mesure prise (hors tri sélectif), pour réduire la production de déchets, faible % de déchets réutilisés.

Choix des matériaux : aucune exigence définie sur l'utilisation de revêtements de sols en matériaux renouvelables, ou de matériaux d'isolation en laine végétale, peu d'exigences définies sur l'utilisation de matériaux recyclés ou récupérés, faible prise en compte de la gestion future des matériaux.

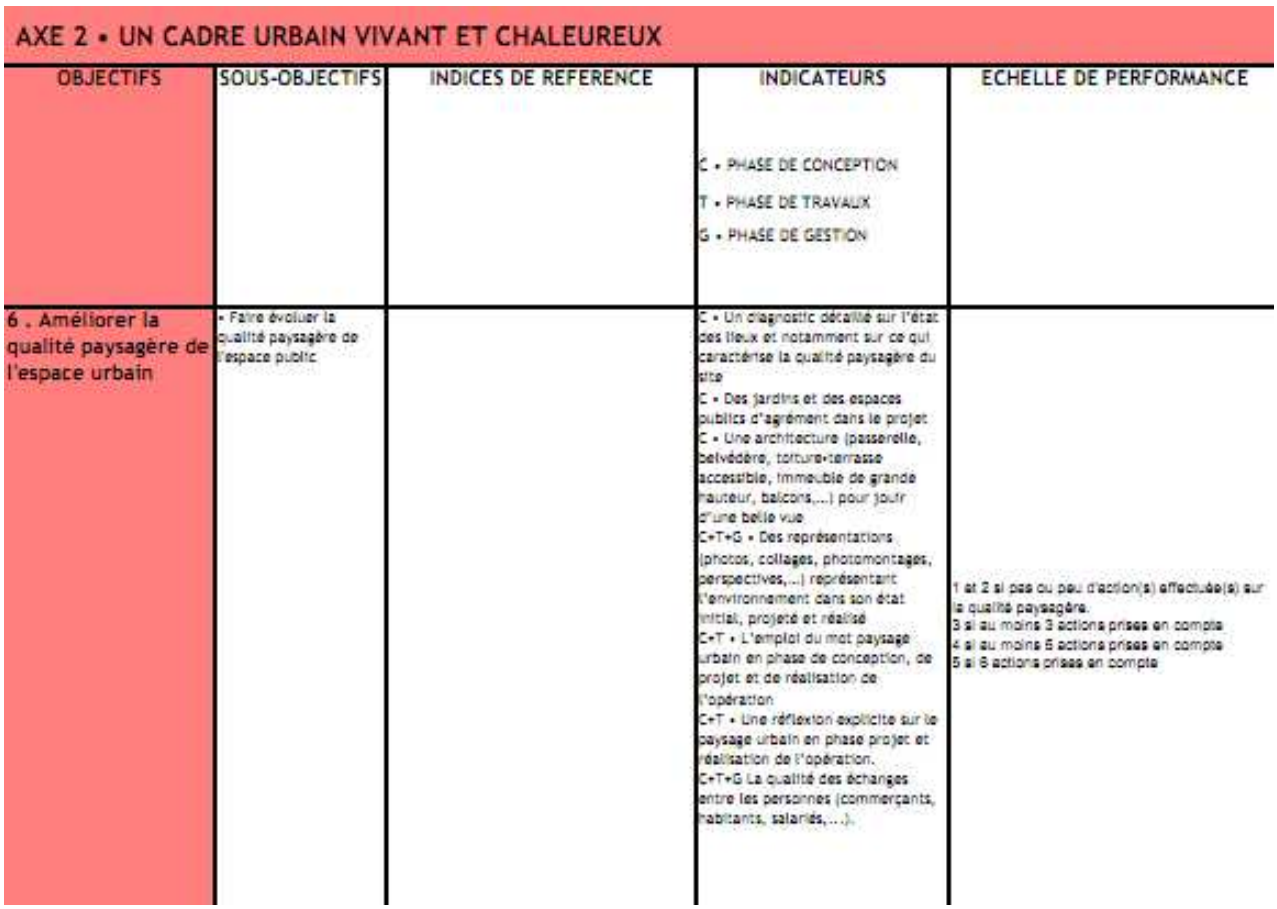
- **Axe 4 : UNE COHESION SOCIALE ET UNE DIVERSITE ECONOMIQUE**

Aucun objectif ne dispose d'une note < à 3

Fig. 38 – Fiche de synthèse de l'évaluation de la ZAC Claude Bernard (19ème)

L'évaluation de la qualité paysagère de l'opération apparaît d'ores et déjà dans l'objectif 6 (Axe 2). Néanmoins, des difficultés de notation sont apparues du fait de l'absence d'indices de référence, qui nous ont conduits à améliorer la pertinence des indicateurs d'évaluation. C'est notamment la raison pour laquelle, le principe a été retenu d'intégrer, dans le tableau de bord (figure 39), les six critères, initialement développés par A. Berque[146] auxquels un septième critère a été ajouté relatif à la qualité des échanges entre les habitants ou usagers du site. Ceux-ci ont été adaptés au contexte du projet urbain comme nous le verrons dans la dernière partie de cette étude.

Pour l'ensemble de ces critères, une échelle de performance uniforme a été élaborée, qui sera expérimentée dés les prochaines évaluations d'opérations.



AXE 2 • UN CADRE URBAIN VIVANT ET CHALEUREUX				
OBJECTIFS	SOUS-OBJECTIFS	INDICES DE REFERENCE	INDICATEURS C • PHASE DE CONCEPTION T • PHASE DE TRAVAUX G • PHASE DE GESTION	ECHELLE DE PERFORMANCE
6 . Améliorer la qualité paysagère de l'espace urbain	• Faire évoluer la qualité paysagère de l'espace public		C • Un diagnostic détaillé sur l'état des lieux et notamment sur ce qui caractérise la qualité paysagère du site C • Des jardins et des espaces publics d'agrément dans le projet C • Une architecture (passerelle, belvédère, toiture-terrasse accessible, immeuble de grande hauteur, balcons,...) pour jouir d'une belle vue C+T+G • Des représentations (photos, collages, photomontages, perspectives,...) représentant l'environnement dans son état initial, projeté et réalisé C+T • L'emploi du mot paysage urbain en phase de conception, de projet et de réalisation de l'opération C+T • Une réflexion explicite sur le paysage urbain en phase projet et réalisation de l'opération. C+T+G La qualité des échanges entre les personnes (commerçants, habitants, salariés,...).	1 et 2 si pas ou peu d'action(s) effectuée(s) sur la qualité paysagère. 3 si au moins 3 actions prises en compte 4 si au moins 5 actions prises en compte 5 si 6 actions prises en compte

Fig. 39 – Extrait du tableau de bord du référentiel (mai 2011)

Suite aux cinq premières évaluations réalisées en 2010, un certain nombre d'améliorations ont été apportées à la démarche par le prestataire :

- La réalisation d'un mode d'emploi détaillé du tableau de bord à destination des utilisateurs (chefs de projet Ville de Paris et aménageurs) afin d'uniformiser le renseignement du tableau de bord et l'évaluation de chacune des cibles.

- La mise en place d'une échelle de performance et d'indices de référence bien définis afin de définir les niveaux de performance 1, 2, 3, 4 et 5 et d'éviter les notations subjectives. Ces échelles pourront être ajustées régulièrement afin de les faire évoluer suivant la réglementation et solutions techniques existantes,

- La possibilité pour chefs de projet de définir un profil visé pour l'opération en phase amont. La définition, en fonction du contexte de l'opération, de niveaux de performance visés permet de vérifier par la suite si le projet atteint ou non l'objectif visé et permet une évaluation du projet d'aménagement sous un angle intégrant les atouts et contraintes liés à son contexte spécifique.

Par ailleurs, une nouvelle version du tableau de bord, accessible sur une plate-forme collaborative, est en cours d'élaboration afin de transformer le tableau de suivi et d'évaluation en un véritable outil ergonomique et interactif et faciliter ainsi son utilisation.

Les prochaines évaluations d'opérations permettront à la fois de poursuivre les expérimentations et l'amélioration de l'outil d'évaluation, notamment en affinant les indicateurs pour les rendre toujours plus opérationnels. La valorisation des opérations les plus exemplaires est également envisagée avec la mise en place d'un « label éco-quartier »[147].

Résumé du chapitre 3

La rédaction puis la mise en œuvre du référentiel « Un aménagement durable pour Paris » est un véritable tournant dans les pratiques de suivi des opérations d'aménagement à Paris. D'une part, parce que la prise en compte d'objectifs de développement durable, relatifs à la qualité du cadre urbain, à la prise en compte des attentes des habitants ou encore à la préservation de l'environnement, implique des modes de suivi opérationnel (maîtrise d'ouvrage) et de conception (maîtrise d'œuvre) innovants ; d'autre part, parce que l'évaluation régulière des actions réalisées au regard des objectifs fixés, interroge les modalités de pilotage des projets au sein des maîtrises d'ouvrages publiques (collectivités) et privés (aménageurs, promoteurs). Aux principes de base de l'aménagement urbain que sont les phases de conception, de réalisation et de livraison du nouveau quartier, il s'agit désormais d'y ajouter la mesure qualitative et quantitative de ce qui est mis en oeuvre en intégrant en outre les comportements des usagers après la livraison des opérations.

La dernière version du référentiel, qui présente un nouvel objectif portant sur la qualité paysagère des quartiers aménagés, offre ainsi une première passerelle entre ce qui est du ressort du qualitatif, représenté par la notion de *paysage*, comprenant le patrimoine, le cadre de vie,…, et ce qui, au contraire, est plutôt du ressort du quantitatif comprenant les objectifs de programmation et de préservation de l'environnement. L'introduction des critères développés par A. Berque dans le référentiel est une ouverture vers cette liaison attendue entre les démarches de développement durable et la notion de paysage urbain

[147] Des réflexions similaires sont également engagées au MEDDTL sur cette même thématique. Voir : http://www.eco-quartiers.fr/#!

dans l'urbanisme durable. Une manière efficace contribuer à *fabriquer* des paysages urbains durables ?

Synthèse de la partie II – De nouveaux outils pour une gestion et un renouvellement durable du territoire

Cette seconde partie de la recherche nous a permis de mieux comprendre à quel point les manières de penser la ville ont profondément évolué au cours des dix ou vingt dernières années, tant dans les milieux de la recherche sur l'écologie urbaine, que dans les pratiques opérationnelles des collectivités pour l'entretien, l'aménagement ou le réaménagement des quartiers, du fait d'un croisement inédit des compétences et des disciplines. Cela se traduit notamment par la mise en place de groupes de réflexions transversaux et la rédaction de nombreuses chartes et méthodes stratégiques.

Nous retiendrons également la spectaculaire appropriation par la ville de Paris d'une politique de développement durable lors de la réalisation du diagnostic de l'Agenda 21 (2007), du Plan Climat (2007) et du Plan Biodiversité (en cours) sans qu'aucun d'entre eux ne prenne néanmoins en compte la dimension paysagère des territoires réaménagés ou urbanisés.

Enfin, la rédaction puis la mise en œuvre du référentiel « Un aménagement durable pour Paris » apparaît comme un véritable tournant dans les pratiques de suivi des opérations d'aménagement à Paris : il porte à la fois sur la définition d'objectifs de développement durable et sur l'évaluation régulière des actions réalisées. Cette démarche interroge ainsi en profondeur les modalités de pilotage des projets au sein des maîtrises d'ouvrages publiques (collectivités) et privés (aménageurs, promoteurs). En outre, le référentiel introduit la qualité paysagère parmi les 21 objectifs à atteindre et propose, pour la première fois, des indicateurs d'évaluation de cette approche paysagère à l'échelle des opérations d'aménagement. C'est là une première passerelle entre ce qui est du ressort du qualitatif, telle la notion de cadre de vie ou de *paysage*, et ce qui, au contraire, est plutôt du ressort du quantitatif, tels que la programmation ou l'environnement.

PARTIE III

DEVELOPPEMENT DURABLE ET PAYSAGE DANS TROIS OPERATIONS D'AMENAGEMENT PARISIENNES

« *Les paysages sont là au détour de chaque chemin et rue, encore faut-il des acteurs territoriaux motivés, des aides professionnels (assistance à la maîtrise d'ouvrage, à la maîtrise technique), et des lieux pour faire émerger la création, la protection, ou encore la requalification des paysages, afin, au final, de faire valider les projets par les élus.* »[148]

L'introduction progressive d'une démarche de développement durable dans les opérations d'aménagement ne comprend pas, à ce jour, le recours à la notion de paysage. La définition hybride du terme de *paysage* en est certainement l'une des raisons, mais ne suffit pas à justifier cette absence.

En effet, s'il est admis aujourd'hui, comme nous le précise Pierre Donadieu, que « […] la notion de paysage est devenue un outil globalisant la pensée pour représenter et analyser les relations humaines à l'espace et à la nature […] »[149], cette notion même de paysage n'est que très exceptionnellement prise en compte lors de l'élaboration des projets d'aménagement et moins encore lors de leurs rares évaluations.

C'est fort de ce constat qu'une enquête a été menée auprès de huit acteurs chargés du suivi de trois « petites » opérations d'aménagement à Paris : La ZAC de la gare de Rungis (13ème), la ZAC Pajol (18ème) et le secteur Fréquel Fontarabie (20ème). Ce choix d'opérations de petites et moyennes dimensions, bien inscrites dans le territoire parisien, était délibéré pour limiter notre étude paysagère au contexte parisien et ne pas avoir à prendre en compte le grand territoire auquel les opérations de plus grande ampleur, souvent situées en bordure du boulevard périphérique, sont immanquablement confrontées.

A travers les récits des acteurs (voir annexe 6), nous avons tenté de faire ressortir les éléments qui, dans l'histoire de chaque opération, ont contribué à les inscrire dans une démarche de développement durable. Puis, nous avons analysé la manière dont ces éléments ont pu accompagner la fabrication d'un *paysage urbain durable*.

La figure 40 présente une synthèse des caractéristiques des opérations retenues et les acteurs, qui ont contribué à l'introduction de critères « durables » dans ces opérations.

[148] DONADIEU Pierre, *Paysage, entre natures et cultures*, édition Armand Colin, Paris, 2007, p.105.

[149] DONADIEU Pierre et PERIGORD Michel, *Le Paysage, entre natures et cultures*, édition Armand Colin, Paris, 2007, p.121.

Opération	Arr.	Superficie	Programme	Acteurs de la prise en compte du développement durable
ZAC de la gare de Rungis	13	3,8 hec.	- Logements - Crèche - Halte-garderie - EHPAD - Bureaux - Jardin public - Terrains de jeux et jardins partagés	- Association « Les amis de l'EcoZAC de la gare de Rungis » (2005)
ZAC Pajol	18	3,4 hec.	- Auberge de jeunesse - Salle de spectacle - Locaux d'activité - Bibliothèque - Jardin public couvert - IUT - Collège - Gymnase - Bureaux	- SEMAEST - Association CEPA - Maîtrise d'œuvre (architecte chargée de la rénovation de la grande halle)
Secteur Fréquel Fontarabie	20	1 hec.	- Logements - Crèche - PMI - Jardin public - Passages publics	- Mairie d'arrondissement - Associations d'habitants - Maîtrise d'œuvre (architecte chargé de la construction d'un immeuble de logements)

Fig. 40 – Tableau des caractéristiques des opérations retenues

CHAPITRE 1
LA ZAC DE LA GARE DE RUNGIS (13EME ARRONDISSEMENT)

III.1.A. Description et programmation de l'opération

Le secteur de la ZAC de la gare de Rungis s'étend sur près de 3,8 hectares et se situe en limite de la petite ceinture ferroviaire. A l'origine, c'était un ancien terrain ferroviaire inhabité et sans construction, à l'exception de deux hangars aujourd'hui démolis (figure 41).

Fig. 41 – Etat initial du site de la gare de Rungis

L'aménagement de la ZAC de la Gare de Rungis, dont la création a été approuvée par le Conseil de Paris en septembre 2003, a été confié à la Société d'Economie Mixte et d'Aménagement de la Ville de Paris (SEMAPA), dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement, signée en août 2004.

Le projet d'aménagement proposé par Bruno Fortier s'appuie sur des principes urbains esquissés en 2003, lors des études préalables menées par Pierre Riboulet (architecte

urbaniste) et l'Atelier Choiseul à l'issue d'un processus de concertation avec les associations, les représentants des habitants, la population et les usagers du quartier. Ce processus se prolonge aujourd'hui avec la dynamique d'un « Comité de suivi » qui participe et intervient à tous les stades de l'évolution du projet.

Les principaux objectifs du projet d'aménagement expriment la volonté de la Ville de Paris de désenclaver un terrain jusqu'ici « exogène » au quartier et d'y réaliser un programme mixte.

Programme

Le programme de la ZAC approuvé par le Conseil de Paris en 2004, s'établit comme suit :

- 70 logements familiaux libres, dont 30% de logements locatifs à loyer réglementé représentent 180 à 200 habitants ;
- 200 logements locatifs sociaux destinés à des étudiants et à une population d'universitaires / chercheurs / post-doctorants pour laquelle l'offre de logements sur la capitale n'est pas satisfaisante ;
- une crèche municipale de 60 berceaux et une halte-garderie de 20 places ;
- un Etablissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de 100 lits destiné aux malades Alzheimer – équipement municipal réalisé et géré par le Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris (CASVP) ;
- un immeuble à usage de bureaux d'une superficie de 19 000 m² SHON environ, représentant 800 à 900 emplois dans un quartier à vocation essentiellement résidentielle ;
- un jardin public d'une superficie de 5 000 m² environ ;
- sur la couverture des voies ferrées, un terrain de jeux sportifs, une zone de « jardin partagé », un équipement à vocation sociale.

La figure 42 présente l'implantation projetée des bâtiments sur le site.

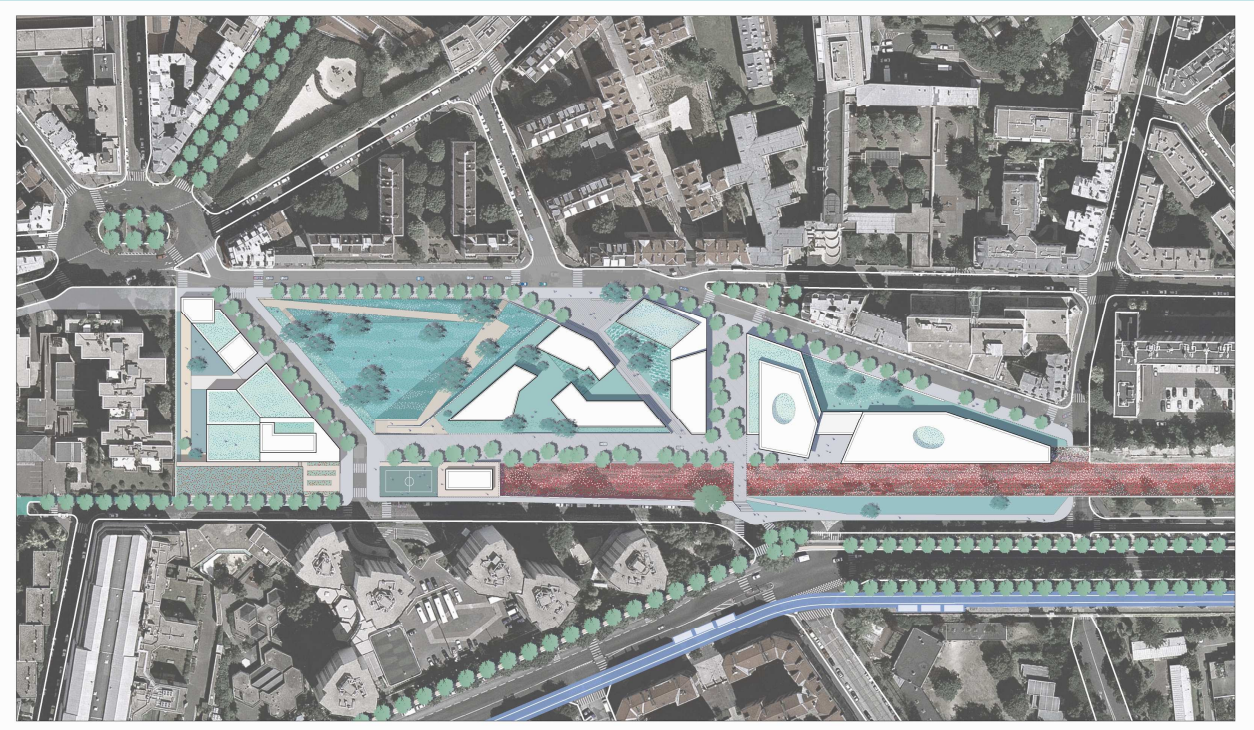


Fig. 42 – Plan masse de la ZAC de Rungis / Bruno Fortier, Architecte coordonnateur

III.1.B. Mise en œuvre des objectifs de développement durable

C'est suite à la création, par Philippe Bovet, de l'association « Les amis de l'EcoZAC de Rungis » (2005), et à sa participation active au suivi de l'opération, qu'un diagnostic développement durable est réalisé en 2005 et que la dimension développement durable s'inscrit véritablement dans les objectifs de l'opération.

Le témoignage de Philippe Bovet, journaliste et président de l'association, résume bien les enjeux que représentait ce site :

Témoignage «L'EcoZAC, une mobilisation citoyenne réussie»

Des habitudes professionnelles étaient là : journaliste pigiste spécialisé dans l'environnement, les énergies renouvelables et les transports, l'auteur de ces lignes a l'habitude d'aller régulièrement en Suisse, en Autriche ou en Allemagne pour visiter des réalisations exemplaires. Par réalisations, il faut entendre des bâtiments collectifs ou

individuels très économes en énergie et construits avec des matériaux locaux et propres. En 2002, l'exemplarité se déplace vers l'Angleterre où les bâtiments collectifs de BedZED implantés à Beddington au sud de Londres, sont inaugurés. Fonctionnant à 100% sans énergies fossiles, ils deviennent vite une référence, car construits dans un pays plus connu pour sa pluviosité que pour son ensoleillement. Je m'y rends à plusieurs reprises et constate le grand intérêt suscité par cette réalisation.

À la même époque, une concertation est lancée à propos de l'aménagement d'une ZAC à quelques minutes de mon domicile et comme ce projet ne comprend rien de notable en matière de réflexion environnementale, quelque chose m'interpelle qui m'oblige à agir. Les responsables politiques du quartier issus d'une coalition PS-PC-Verts qui se disent concernés par des questions d'environnement ne s'engagent pas dans cette direction. Tout le monde se contente d'un aménagement classique ou presque, où les bâtiments seront peu isolés et où la priorité sera laissée aux déplacements automobiles. Malgré les beaux discours, on continue d'urbaniser comme dans les années 80 et 90. Pourtant, le pétrole vaut dans les 70 dollars le baril et le futur projet du tramway des Maréchaux passera au pied des immeubles de la future ZAC.

Face au réchauffement climatique à venir et à la montée des prix du pétrole, il est navrant de constater qu'une municipalité avec sa cohorte de conseillers et de décideurs n'est pas capable de s'informer et de voir au-delà de décennies d'habitudes. Je contacte alors diverses personnes au sein de structures environnementales. Un groupe apolitique de citoyens concernés par ces thèmes se constituent. Et le 9 mai 2005, «l'association des Amis de l'EcoZAC de la Place de Rungis Paris 13ème» est officiellement créée.

Comme le cahier des charges de la ZAC doit être rendu en juin 2006, il ne nous reste qu'un an pour influer sur le dossier. Même si la Mairie du 13ème vient de faire voter au Conseil de Paris un vœu pour que l'aménagement de la ZAC se fasse sous le signe du développement durable, l'arrivée des Amis de l'EcoZAC jette un froid dans les premières réunions. Personne ne nous accueille à bras ouverts. Nous sommes vite estampillés 'écolos' avec tout ce que cette étiquette véhicule de clichés.

Des tracts sont distribués sur les marchés du 13ème et dans un café du quartier, des soirées débats baptisées 'les jeudis de l'EcoZAC' sont organisées. À ces occasions, nous y montrons des DVD sur les quartiers durables de BedZED et de Fribourg en Brisgau. Discuter de réalisations environnementales exemplaires est une chose, montrer des DVD est une bonne initiative, mais cela reste théorique. Le 17 novembre 2005, nous emmenons une quinzaine de personnes pour une journée à BedZED, parmi lesquelles des journalistes, des habitants de l'arrondissement et le premier adjoint à la Mairie du 13ème. Le voyage en Eurostar est convivial. Le temps passé dans le train permet de se connaître et de dialoguer.

Le 24 février 2006, nous enchaînons sur un déplacement de deux jours à Fribourg en Brisgau, ville allemande où se trouve une importante densité de bureaux et de logements exemplaires. Une visite des quartiers de Riesenfeld et de Vauban est nécessaire pour montrer aux élus comment peut se concevoir un urbanisme durable. Fribourg n'est pas un laboratoire, c'est une ville qui a compris que notre monde devait changer et qui applique à elle-même des principes que tout le monde se plait seulement à énoncer et répéter. Les visites produisent un effet extrêmement positif : les participants ont pu voir l'application concrète de principes écologiques souvent mal compris.

Au printemps 2006, nous mettons en place une campagne de cartes postales que chaque personne peut retourner au maire du 13ème arrondissement, afin d'exprimer son envie de voir une EcoZAC se construire. Cette campagne portera ses fruits : le Maire du 13ème a dû recevoir quelque 800 cartes. Nous apprenons que l'EcoZAC fait beaucoup parler et réfléchir en Mairie centrale et que la date de rendu du cahier des charges est repoussée.

C'est en mars 2007 que nous sommes informés lors d'une réunion de concertation en Mairie d'arrondissement, que nos objectifs ont été pour la plupart pris en compte. À ce stade du projet, si nous faisons un bilan de nos actions, il nous amène à constater que si tout ce que nous demandions n'a pas été retenu, compte tenu du retard français en matière de connaissances environnementales, cette ZAC n'en sera pas moins exemplaire. Nous avons été revendicatifs et constructifs en apportant de l'information à des élus. Même si certains ont tourné le dos à nos propositions, d'autres, en toute bonne foi, ne connaissaient pas ces thèmes énergétiques et s'y sont ouverts.

Philippe BOVET, Journaliste, fondateur de l'association «les Amis de l'EcoZAC de la Place de Rungis»

Le diagnostic développement durable (2005) a mis en évidence la nécessité d'engager des études techniques complémentaires portant sur trois objectifs du volet environnemental :

- la gestion des eaux pluviales et de ruissellement,
- la démarche volontaire pour réduire la consommation d'énergie et donc contribuer à la réduction des émissions de CO2 et de gaz à effet de serre ;
- la mobilité / les circulations douces et le stationnement (automobile / 2 roues / piétons).

Trois marchés ont ensuite été lancés pour réaliser ces études.

Une note, présentant les objectifs de développement durable de la ZAC, résume les choix et les orientations finalement retenus par la SEMAPA pour l'aménagement du projet de la Gare de Rungis. Ce document est complété pour chacun des lots d'un cahier des prescriptions environnementales, qui détaille les orientations exposées en cinq points :

1. Préserver et valoriser l'héritage et conserver les ressources

1. Réduire la consommation et améliorer la gestion de l'énergie
   - Objectif RT 2005-50% sur l'ensemble de la ZAC ;
   - Raccordement au réseau CPCU alimenté en partie par la récupération d'énergie provenant de l'incinération des déchets ménagers, recours au solaire thermique pour l'eau chaude sanitaire et au photovoltaïque pour la production d'électricité ;
   - Recours à « l'électricité verte » en privilégiant un abonnement auprès d'un fournisseur d'énergie dont la production d'électricité est majoritairement issue des énergies renouvelables.

2. Améliorer la gestion de la ressource eau et sa qualité

- Récupération des eaux pluviales des toitures pour l'arrosage des espaces verts privés et l'alimentation en eau des sanitaires. L'accord de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS) concerne uniquement les immeubles de bureaux et de logements étudiants ;
- Restitution à débit contrôlé (stockage préalable dans égout « cadre » surdimensionné) des eaux de ruissellement des voiries au réseau d'assainissement de la Ville de Paris.

3. Préserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel

- Constitution d'un patrimoine bâti et naturel de qualité

2. Améliorer la qualité de l'environnement local

1. Préserver et valoriser le paysage et la qualité visuelle

- Qualité et formes architecturales variées ;
- Volonté d'intégrer dans le tissu urbain, un terrain jusqu'ici «exogène» à la Ville ;
- Volonté d'un urbanisme et d'une architecture «apaisés» ;
- Conformité des liaisons urbaines entre les quartiers nord et sud du site (coupure physique et sociale forte du boulevard des Maréchaux) ;
- Mise en valeur des perspectives visuelles lointaines ;
- Espaces extérieurs des lots généreux.

2. Préserver la qualité des logements et des bâtiments

- La qualité des bâtiments passera aussi par une accessibilité pour tous ;
- Adéquation entre mode de vie et espaces habitables/espaces de travail.

3. Améliorer la sécurité et la gestion des risques

En terme de gestion des risques et d'amélioration de la sécurité, l'objectif est d'offrir un espace « pacifié »

- circulation principalement piétonne ;
- zone circulée : «zone 15» ;
- sécurisation des abords de la traversée des voies ferrées ;
- pas d'activités polluantes ou nuisantes dans le programme.

3. Améliorer la diversité

Le programme de la ZAC permet de s'assurer de la diversité de la population, des fonctions économiques et sociales et de l'offre de logements.

1. Diversité de la population

- enfants : crèche / halte-garderie ;
- population jeune : résidence étudiants/chercheurs ;
- familles : logements libres et à loyer «maîtrisé» ;
- personnes âgées : EHPAD.

2. Diversité des fonctions économiques et sociales

- le programme répond à des besoins d'un périmètre plus large que celui de la ZAC ;
- création d'emplois directs – bureaux : 800 emplois environ ;
- emplois municipaux : 100 à 120 emplois environ ;
- création d'emplois indirects – commerces, services, …

3. Diversité de l'offre de logements

- une diversité des structures des logements proposés : accession, locatif, accueil spécialisé et médicalisé ;
- une diversité de la taille des logements adaptés au public accueilli

4. Améliorer l'intégration

1. Améliorer l'attractivité du quartier en créant des espaces de vie et de rencontre

- Equipements et espaces publics ;
- Couverture des voies ferrées et affectation des espaces à des équipements de quartier et des espaces publics : terrain de jeux sportifs, voie de liaison avec la rue des Longues Raies, jardins partagés, équipement de quartier, espaces plantés.

2. Eviter les déplacements contraints et améliorer les infrastructures pour les modes de déplacement à faible impact environnemental :

- transports en communs existants ;
- tramway des maréchaux sud T3 : station «poterne des peupliers» ;
- «traverse Montsouris – Bièvre», circuit d'un minibus en boucle pour desservir les stations de métro Cité Universitaire, Glacière, …

En outre, le projet a pour objectif de limiter la place de la voiture individuelle et son usage avec la création de :

- voies piétonnières majoritaires ;
- voies circulées «zone 15» ;
- limitation des parkings bureaux : 50 emplacements pour 19 000 m² SHON ;
- mutualisation des parkings pour les équipements publics (EHPAD et crèche – PM : horaires décalés pour EHPAD) ;

- création d'une antenne d'auto-partage dans le sous-sol de l'immeuble de bureaux.

5. Renforcer le lien social

Un processus de concertation a été mis en place dès les phases de réflexion sur ce quartier. Les associations de quartiers se sont mobilisées et un comité de suivi s'est constitué en janvier 2005 pour enrichir le projet à toutes les phases de son élaboration. La création de l'équipement de quartier résulte directement de cette concertation.

L'une des associations du comité de suivi s'exprime ci-après :

L'emprise de l'ancienne gare de la Glacière qui s'étire de la rue des Peupliers à la place de Rungis sur 32 000 m² constitue l'élément principal de rupture du tissu urbain qui s'articule autour.

Mitoyen des Maréchaux ce terrain s'inscrit comme une véritable barrière, une frontière qui sépare les groupes immobiliers qui l'entourent et marginalise sa population et plus particulièrement celle située au Sud du boulevard Kellermann.

C'est pourquoi depuis plus de 30 ans, les habitants de ces quartiers fragmentés, isolés, fragiles, ont toujours attendu, espéré un aménagement de ce terrain ; c'est un enjeu majeur et c'est la dernière chance pour améliorer, redynamiser leur environnement et lui apporter une identité.

Si les espoirs et les rêves avaient fini par s'user au fil du temps et des promesses, c'est en 2002 lorsque certains d'entre eux ont eu connaissance de la négociation engagée par la Ville de Paris avec le propriétaire du terrain RFF, que tout a redémarré ; petit à petit le quartier s'est mobilisé.

C'est en premier dans le cadre du projet de ville et l'ouverture par la Ville de Paris d'un débat lié à la loi SRU que des habitants, réunis en association, ont commencé à apporter spontanément leurs idées sur l'aménagement futur du site par l'intermédiaire d'un projet remis à la DAUC, à l'APUR et au Maire du 13ème. Ils étaient rejoints peut de temps après, par les deux conseils de quartier du secteur crées par la Ville, qui décidaient aussitôt de former une commission spécialement dédiée à la Gare de la Glacière, afin d'associer un maximum d'habitants, de commerçants et d'usagers du quartier, etc.

Dès lors, la dynamique de participation s'est «enclenchée» naturellement, entre les institutions décisionnaires et les acteurs de terrain très motivés par le sujet, toujours de plus en plus nombreux à s'exprimer, au sein du conseil de quartier et des multiples manifestations, réunions publiques, réunions associatives, enquêtes publiques, fêtes des Associations du quartier, etc.

Cette volonté de participer et d'être informé, ne s'est jamais relâchée. Des objectifs d'aménagement approuvés au Conseil de Paris en septembre 2002, avec mandat d'étude donné à la SEMAPA, aux études préalables et à la délibération du Conseil de Paris en septembre 2003, à l'enquête publique sur la modification du PLU fin 2003 et à la délibération du Conseil de Paris mi 2004 jusqu'à ce jour, on retrouve toujours un quartier très motivé.

Pourtant cette participation n'a rien d'un «long fleuve tranquille», elle relève d'un exercice difficile, qui soumet nombre de ses participants à des épreuves peu aisées, car concerter, s'écouter, proposer, analyser, remettre en cause ce qui était prévu, laisse parfois à certains un goût d'insatisfaction.

C'est fin 2004 qu'un Comité de suivi a été formé par l'aménageur du site, la SEMAPA. La première réunion du Comité, s'est tenue à la Mairie du 13ème, le 11 janvier 2005. Cette instance, réunissant des représentants du quartier et les institutions décisionnaires en charge du projet, permet de faire à chaque fois un point intéressant sur chaque étape de son évolution.

Le respect de l'environnement, facteur incontournable qui n'échappe à personne aujourd'hui est venu, au fur et à mesure des réunions, prendre sa place dans le débat, et s'inscrire dans le projet d'aménagement de la ZAC de Rungis. (On trouve lors de l'enquête PLU, une demande de toitures plantées pour les constructions, la récupération des eaux de pluie pour le jardin, …).

Pour enrichir la réflexion, des visites de programmes de référence en matière de développement durable, ont été organisées par la SEMAPA : BedZED au Sud de Londres), Fribourg en Allemagne où une politique de développement durable à grande échelle a été mise en place depuis plus de 30 ans avec une participation active de sa population. Plus proche de nous : le Centre Administratif de la Mairie de Mureaux dans les Yvelines ; des représentants des conseils de quartier et du milieu associatif ont été associés à tous les déplacements.

C'est avec le concours de l'ARENE et de la SEMAPA, que se sont dégagées progressivement les orientations importantes à mettre en œuvre :

- Recherche des économies d'énergie

- Recours aux énergies renouvelables (énergie solaire récupérée par la mise en place de capteurs solaires photovoltaïque, capteurs solaires thermiques dont l'énergie sera utilisée directement pour la production d'eau chaude de certains programme, etc.)

- Récupération des eaux de pluie.

La concertation, réunissant des habitants et des utilisateurs de ce quartier, «si fragile», ne s'est pas arrêtée seulement aux seuls problèmes techniques et urbanistiques, elle a, dès le début du projet, pris en compte et su l'intégrer dans sa réflexion, l'enjeu social et économique, volet indispensable de la réussite de notre «écoquartier».

Actuellement, nous ne sommes encore qu'à mi-chemin du parcours, voire un peu plus, mais nous restons tous confiants et mobilisés pour mener à bien ce défi, qui engage l'avenir de tout notre quartier, et celui de ses futures générations».

Christiane LAZARD – Association ADAQSO 13 – membre du bureau du Conseil de Quartier 3 – Bièvre Sud Tolbiac – Février 2009

III.1.C. Perceptions et représentations des acteurs

Les deux acteurs interrogés, Christine Baué, chef de projet à la direction de l'urbanisme, et Karim Aït-Ali, chef de projet à l'agence Bruno Fortier, ont été choisis pour leur positionnement respectif au sein de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre. Les questions posées lors des entretiens devaient nous aider à décrypter leurs perceptions et représentations de la ZAC de la gare de Rungis et nous permettre de comprendre si la

démarche de développement durable mise en œuvre a pu ou non être à l'origine d'une nouvelle forme de paysage urbain.

Aux questions relatives à l'origine de la démarche de développement durable dans la conception de l'opération de la ZAC de la gare de Rungis, les avis des deux acteurs interrogés sont légèrement nuancés :

Pour C. Baué, la mobilisation de l'association « Les amis de l'EcoZAC de la gare de Rungis », à partir de 2005, est clairement à l'origine de l'inscription de cette opération dans une démarche de développement durable : « Cette association s'est fortement mobilisée pour que la ZAC soit exemplaire en matière de développement durable […]. Le vœu du conseil de Paris, qui a finalement acté cette démarche, est daté de mai 2005.

Pour K. Aït-Ali, au contraire, la plupart des éléments de développement durable étaient déjà présents dans le projet initial : « Dans l'approche dite de développement durable, il y a toute une partie qui fait implicitement partie du travail de l'aménagement urbain. Les aspects sociaux, la fluidité des circulations, la qualité de vie, la qualité des usages et des espaces publiques sont l'essence même de tout travail d'aménageur. […] dans le cas de la ZAC de Rungis, la SEMAPA avait mis en place dés l'origine une méthodologie pour le traitement des déchets de l'opération. De notre côté, en tant que concepteurs, nous avions pris en compte beaucoup d'aspects liés à la qualité de vie, comme les liaisons douces et la qualité de l'espace y compris pour les malvoyants ou les handicapés. Les aspects sociaux avaient également été pris en compte dans tous les lots. Et même sur la gestion de l'eau, il y a eu très tôt une réflexion. »

Ce décalage des perceptions est intéressant à souligner car s'il semble légitime que l'architecte défende la qualité initiale de son projet, la définition d'une démarche de développement durable diverge pour ces deux acteurs : Pour la maîtrise d'ouvrage, il s'agit d'une réflexion indépendante au projet urbain définissant des actions prioritaires à prendre en compte et à étudier dans le cadre du projet. Pour la maîtrise d'œuvre, une démarche de développement durable serait plutôt la conséquence évidente d'un projet urbain de qualité sans que cela ne nécessite obligatoirement d'intervention technique particulière. Si ces deux points de vue se justifient indépendamment l'un de l'autre, ce dernier positionnement souligne néanmoins une difficulté certaine à faire évoluer des pratiques professionnelles. La conception urbaine, qui, jusque là, était exclusivement

réservée à l'architecte-urbaniste est élargie, avec le développement durable, à d'autres corps de métiers, pour réaliser des diagnostics et études techniques, rendant cette phase plus complexe.

Malgré ces divergences, les acteurs s'accordent pour considérer cette opération de la ZAC de Rungis comme exemplaire en matière de développement durable. C. Baué résume ainsi la procédure retenue : « Nous n'avons pas forcément fait les choses dans le bon ordre, mais nous avons tenté de procéder de manière logique et intelligente. Nous avons commencé par réaliser un diagnostic de développement durable […] pour connaître les potentialités du site : voir ce qu'il était important de mettre en valeur, définir les cibles à privilégier,... Ceci nous a aidé à déterminer des cibles prioritaires : la gestion des eaux pluviales, l'énergie et la mobilité/stationnement. Des études ont ensuite été engagées avec des bureaux d'études spécialisés pour étudier ces trois thèmes. » Pour K. Aït-Ali, le suivi de cette opération a été une opportunité pour approfondir les cibles environnementales : « La démarche développement durable nous a fortement sensibilisée aux aspects environnementaux […] et nous a rendu exigeant dans le suivi des opérations, notamment celle de la gare de Rungis. Il y a eu, par ailleurs, un gros travail de concertation avec les associations, mais aussi sur la programmation et la répartition spatiale des bâtiments dans le quartier – d'ailleurs votées par le conseil de Paris en 2004. »

Le schéma ci-dessous (figure 43) résume les étapes, qui ont amené la ZAC de Rungis à se transformer en Eco-quartier :

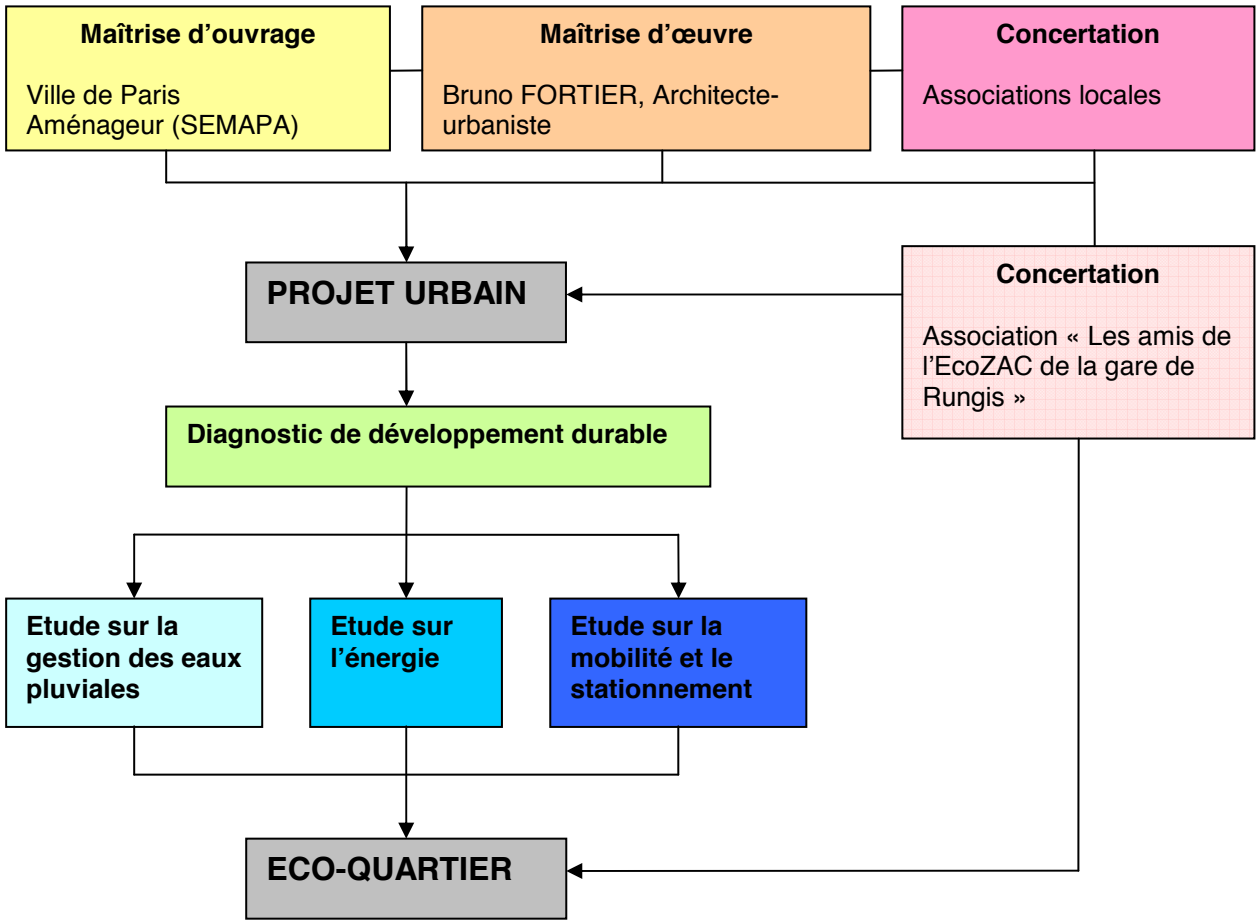


Fig. 43 – Schéma de la mutation de la ZAC de Rungis en quartier urbain durable

A propos des modalités de la concertation, ces deux acteurs s'accordent en évoquant les difficultés engendrées par l'arrivée de l'association « Les amis de l'EcoZAC de la gare de Rungis » dans le débat avec le public. Et, de fait, l'arrivée « tardive » de cette association n'a pas été facile à accepter pour les autres associations, qui travaillaient depuis plusieurs mois, voire plusieurs années, sur le projet. C. Baué rappelle ainsi que : « La concertation ne se passait pas très bien car l'association des amis de l'EcoZAC remettait en cause tout ce qui avait été préalablement étudié et décidé par les autres associations. Notamment, le plan masse, qui avait été dessiné avec l'accord des associations après plusieurs comités de concertation. K. Aït-Ali complète ce récit en rappelant que : « l'association « Les amis de l'EcoZAC de Rungis » […] s'est imposée en 2005 alors que nous engagions la phase d'études de l'opération […] en imposant des exigences environnementales très fortes. » Et, en effet C. Baué précise que finalement : « Ils [les amis de l'EcoZAC] étaient satisfaits que leur discours ait été entendu, mais […] proposaient encore d'autres cibles : la collecte pneumatique des déchets, le compostage collectif, l'absence de voitures dans le quartier,… Bref, ils voulaient tout ! »

Mais pour K. Aït-Ali, l'intervention de l'association des amis de l'EcoZAC était plutôt bénéfique. Et, en effet, il rappelle que : « la SEMAPA s'y est prêtée plutôt de bonne grâce, en faisant réaliser des études très pointues sur les énergies, la gestion de l'eau et la circulation, qui ont permis de fixer des objectifs très performants pour les différents lots architecturaux. De ce point de vue, je pense que leur apport fut malgré tout très positif. » Et C. Baué ajoute à ce propos que malgré la surcharge de travail liée à ces études supplémentaires, chacune des parties s'est impliquée dans la mise en œuvre des préconisations : « Après les études techniques et les rapports sur les différents thèmes, il a fallu harmoniser toutes les données pour rédiger les cahiers des charges des différents lots en mettant à part les questions liées à l'énergie, à l'eau et au stationnement. »

Ainsi, nous retenons que la représentation que ces deux acteurs se font de la phase de conception de l'opération, est globalement cohérente sans que toutefois, la présence et le rôle du paysage dans la démarche de développement durable ne soit toujours très explicite.

En phase opérationnelle, C. Baué estime que les choix architecturaux, qui ont été fait lors des jurys d'architecture ne s'inscrivent pas toujours dans l'esprit de l'éco-quartier, qui avait préalablement été institué, et ont porté atteinte à la démarche globale de développement durable du projet urbain. De notre point de vue, c'est la qualité paysagère du projet qui a ainsi été atteinte. En effet : « […] Le projet qui a été retenu pour les logements étudiants, par exemple, a certes une certaine puissance plastique, mais propose une façade très fermée entièrement conçue en aluminium. On peut se poser des questions sur le recyclage des matériaux et la circulation de la lumière. »

A propos de l'aspect des bâtiments, K. Aït-Ali présente un avis radicalement opposé sur les excès liés à une représentation forcée de l'architecture bioclimatique : « Parmi les différents concours qui ont été lancés, et notamment sur les logements étudiants, nous avons reçu des réponses avec des façades en bois et une utilisation de matériaux volontairement « écolo » parce qu'il faut rendre *visible* le développement durable. Le danger de ces approches, c'est que cela devienne un peu « festival » comme cela se voit dans les concours d'architecture. Parmi les cinq concurrents, qui ont rendu des

projets pour la crèche, certains ont imaginé des choses « hallucinantes » perdant ainsi toute cohérence urbaine et architecturale […]. »

Il nous semble que les excès architecturaux dans un sens (anti « écologique ») ou dans l'autre (pro « écologique ») peuvent être préjudiciables pour la qualité développement durable ou paysagère du projet d'aménagement. Des réponses de « bon sens », adaptées au site et présentant de bons bilans environnementaux, permettent sans doute d'échapper à des échecs architecturaux et urbains.

A la question portant sur la constitution d'un *paysage urbain durable* dans le cadre de l'opération d'aménagement, C. Baué répond par la nécessité de définir des objectifs précis et d'en évaluer leur prise en compte dans le projet : « Je pense que faire un diagnostic pour s'aider à fixer des objectifs […] sont la base d'une démarche intelligente à condition qu'elle soit soutenue et partagée par tous. »

Ce point, sur l'importance du diagnostic, rejoint le premier critère des indicateurs développés par A. Berque, que nous avons abordé dans la première partie de cette étude et que nous dévelopons dans la présente partie pour analyser la qualité paysagère des projets urbains.

Dans cette même logique d'amélioration du suivi des opérations d'aménagements, K. Aït-Ali développe l'idée selon laquelle, le développement durable est également un prétexte pour innover et faire évoluer les règlementations : « Le côté laboratoire est intéressant dans ce type d'opération. La ville étudie par exemple la possibilité d'installer des éoliennes dans le jardin pour alimenter l'éclairage public […]. Cela permet aussi de faire avancer des blocages administratifs [comme] l'utilisation des eaux de pluie pour les sanitaires […] des autorisations « sous réserve » ont été permises [par la DDASS] »

A propos du paysage, K. Aït-Ali le considère comme omniprésent dans le projet de la ZAC de Rungis : « Selon moi, le paysage urbain durable est complètement visible dans cette opération, qui présente un bon compromis entre un traitement minéral – et donc pérenne - des espaces publics et un espace paysager très fort, qui offre une bonne qualité de vie. De plus, l'ouverture des îlots crée un jeu de transparences entre le dedans et le dehors, avec des vues depuis l'espace public vers les îlots privés. La rue

piétonne est entièrement pavée, sans plantation, mais donne à voir des débordements végétaux depuis les jardins qui s'ouvrent sur cette rue. »

Et, sur la manière de définir un paysage urbain durable, K. Aït-Ali poursuit : « Je ne saurai pas identifier un quartier durable et j'ai l'impression qu'il vaut mieux qu'on ne puisse pas l'identifier. Cela peut être un lieu, qui respecte les contraintes environnementales […] il faut certainement plus de respirations, plus de jardins avec une forte présence du végétal. »

Nous retiendrons de ces entretiens que ce qui pourrait définir la qualité paysagère d'un site, c'est un diagnostic détaillé et une forte présence du végétal dans le projet.
Par ailleurs, pour les acteurs de la ZAC de la gare de Rungis, le *paysage urbain durable* (PUD) est le résultat d'un projet qui intègrerait :

- une définition d'objectifs, un suivi et une évaluation du projet d'urbanisme ;
- une expérimentation de nouvelles formes urbaines, en vue de faire évoluer les règlementations.
- Un aspect des bâtiments cohérents avec le contexte urbain et des choix de matériaux justifiés.

A la lumière des critères développés par A. Berque, il nous semble utile d'analyser, de manière plus systématique, ce que peut signifier le caractère paysager d'un projet urbain. C'est ce que nous proposons de développer dans le paragraphe suivant.

III.1.D. Evaluation paysagère de la ZAC de la gare de Rungis

De même que, dans la première partie de cette recherche, nous avons démontré l'existence d'un ou plutôt de plusieurs paysages urbains à Paris sur la base des six critères développés par A. Berque, nous proposons de définir ci-après dans quelle mesure le projet de la ZAC de la gare de Rungis présente ou non une qualité paysagère.

A l'instar de l'analyse des paysages urbains à Paris, nous précisons que chacun des six critères, définissant une société paysagère, a été adapté en vue de mesurer et de définir si l'échelle d'une opération d'aménagement peut *faire* paysage urbain :

Ainsi, le premier critère « 1. *Une littérature (orale ou écrite) chantant la beauté des lieux ; […] »* devient : « *1 (op. am.) un diagnostic détaillé sur l'état des lieux et notamment sur ce qui caractérise la qualité paysagère du site* ».
Comme nous l'avons vu précédemment, un diagnostic de développement durable puis trois études techniques ont été réalisées sur le site de la ZAC de Rungis. Ces dernières portent sur des questions relatives à l'énergie, à la mobilité / stationnements et à la gestion de l'eau.
A l'analyse de ces études, nous retenons qu'aucune d'entre elles n'a évoqué la qualité paysagère initiale du site et les spécificités qu'il aurait éventuellement été intéressant de préserver dans le cadre du projet. C'est la raison pour laquelle, nous retenons que le projet de la ZAC de Rungis ne répond pas favorablement à ce premier critère.

Le second critère « *2. des jardins d'agrément* » devient « *2 (op. am.) des jardins et des espaces publics d'agrément* ».
La ZAC de Rungis comprend un jardin de 5 000 m², réalisé par le paysagiste Michel Péna (figure 44) et situé au cœur du site. Ce jardin contribuera naturellement à la qualité paysagère du quartier en améliorant le cadre de vie des riverains et des usagers. Par ailleurs, suite à l'étude sur la mobilité et les stationnements, la circulation a été fortement réduite par rapport aux objectifs initiaux du projet réduisant ainsi de manière conséquente les impacts des nuisances (pollution atmosphérique, bruit,…) dans le quartier. Enfin, les aménagements des espaces publics intègrent une dimension environnementale et sociale en proposant un espace Vélib', une place et une voie piétonnes ainsi qu'une aire de jeux de ballons ou de sports de glisse (roller, skate,…).

Compte-tenu de ces nombreux espaces d'agrément, qui contribueront à la qualité du cadre de vie du futur quartier, nous retenons que la ZAC de Rungis répond favorablement à ce second critère.

Fig. 44 – Plan du jardin / Michel Péna, Paysagiste

Le troisième critère *: « 3. une architecture aménagée pour jouir d'une belle vue »* est modifié comme suit *: « 3 (op. am.) Une architecture (passerelle, belvédère, toiture-terrasse accessible, immeuble de grande hauteur, balcons,…) pour jouir d'une belle vue* ».

Les différents bâtiments projetés sur le site offriront des vues soit sur le jardin, soit sur les espaces publics, soit enfin sur les abords de la ZAC : place de Rungis, rue Brillat Savarin, rue des Longues raies, boulevard Kellermann,... Néanmoins, ces vues peuvent-elles être considérées comme de « belles » vues ? Si, comme le démontre A. Roger (1978), la notion esthétique se doit d'être « relayée » par l'intervention artistique, il semble évident que la ZAC de Rungis, ne présente pas à ce jour de « belle » vue, ni, par ailleurs de vue dégagée, puisqu'aucun artiste, à notre connaissance, n'a peint ou photographié le site pour en dévoiler la beauté de ses perspectives. En revanche, lorsque le quartier sera achevé, la qualité de la composition et l'harmonie des éléments (bâtiments, jardins, espaces publics) entre eux pourraient faire évoluer cette appréciation en offrant de « belles » vues, encourageant ainsi des artistes à réaliser des représentations de ce nouveau quartier. Ce ne sera qu'à cette condition que ce quartier pourra ultérieurement prétendre répondre favorablement à ce troisième critère.

Le quatrième critère *: « 4. des peintures représentant l'environnement* » est modifié comme suit : « *4 (op. am.) des représentations (photos, collages, photomontages, perspectives,…) montrant l'environnement dans son état initial, projeté et réalisé* ».
Les équipes d'urbanistes, d'architectes et de paysagistes ayant travaillé sur ce projet ont fourni tour à tour de multiples représentations de ce que sera le site lorsqu'il aura été aménagé. Sous réserve de considérer qu'une perspective ou qu'un photo-montage ait une valeur artistique et contribue ainsi à une certaine forme d' « artialisation » d'un site, nous pouvons admettre que cette opération répond favorablement à ce critère.
A titre d'exemple, la vue du bâtiment de bureaux offre une vue de ce que pourra être la rue Brillat-Savarin lorsqu'elle aura été réaménagée (figure 45).

Fig. 45 - Immeuble de bureaux / Maître d'ouvrage : ICADE / MVRDV Winy MAAS, Architecte

En outre, si des artistes réalisent des représentations du quartier, celles-ci contribueront également à renforcer l' « artialisation » du quartier, après la livraison de l'opération, et à faire « (perce)-voir » ainsi sa ou ses qualités paysagères.

Le cinquième critère : *« 5. un ou des mots pour dire* paysage *»* devient *« 5 (op. am.) L'emploi du mot* paysage urbain *en phase de conception, de projet et de réalisation de l'opératio*n ».

Comme nous l'avons déjà évoqué, la notion de paysage n'a pas été exploitée en phase diagnostic de cette opération.

Néanmoins, la notion de paysage est apparue, en phase conception, dans le second point de la note rédigée par la SEMAPA pour l'aménagement du secteur :

« 2. Améliorer la qualité de l'environnement local

1. Préserver et valoriser le paysage et la qualité visuelle

- Qualité et formes architecturales variées.
- Volonté d'intégrer dans le tissu urbain, un terrain jusqu'ici «exogène» à la Ville
- Volonté d'un urbanisme et d'une architecture «apaisés»
- Conformité des liaisons urbaines entre les quartiers nord et sud du site (coupure physique et sociale forte du boulevard des Maréchaux)
- Mise en valeur des perspectives visuelles lointaines
- Espaces extérieurs des lots généreux »

Ainsi, nous retiendrons que des objectifs de qualité paysagère ont bien été envisagés en phase conception de l'opération.

Enfin, le sixième critère, « *6. une réflexion explicite sur le paysage* » est modifié comme suit : « *6 (op. am.) une réflexion explicite sur le paysage urbain en phase projet et réalisation de l'opération.* »

Malgré une succincte prise en compte de la notion de paysage dans la note d'intention de la SEMAPA, aucune réflexion explicite sur le paysage n'a véritablement été développée dans le cadre de l'élaboration de ce projet. Aucune étude ne démontre l'inscription du projet dans le quartier, dans l'arrondissement, voire même à l'échelle métropolitaine. En outre, comme nous l'avons vu dans le premier critère, aucun diagnostic ne fait état de la qualité paysagère du site en amont de l'opération. Cette opération ne répond donc pas favorablement à ce sixième critère.

Au-delà des six critères proposés par A. Berque, nous proposons d'ajouter un dernier critère, qui porterait sur un aspect plus sociétal, évoqué par P. Aubry, mais également par les chefs de projets lors des entretiens. C'est d'ailleurs ce critère, qui, selon nous, offre un lien direct entre la qualité paysagère d'un espace et une démarche de développement durable, telle que nous l'avons présentée au cours de cette recherche.

Ce septième et dernier critère pourrait être rédigé comme suit : « *7 (op. am.) La qualité des échanges entre les personnes (commerçants, habitants, salariés,...).* »

Nous précisons que ce septième critère a été retenu dans le référentiel « Un aménagement durable pour Paris » car aucun autre indicateur n'évoquait cette qualité des échanges entre les habitants ou les usagers d'un quartier et qui rendent la vie plus ou moins agréable.

Les acteurs de l'opération ont fait ressortir les tensions qui sont apparues lors de l'arrivée de l'association « Les amis de l'EcoZAC de la gare de Rungis » en phase conception de l'opération. Néanmoins, l'acceptation d'une démarche exemplaire par la ville de Paris, puis par l'aménageur et l'équipe de maîtrise d'œuvre a permis à chacun des acteurs de progressivement s'approprier cette démarche de développement durable et d'y trouver un intérêt partagé, notamment pour améliorer la qualité du cadre de vie du quartier. Et même si aucune étude ne présente explicitement la situation avant le démarrage du projet, la maîtrise d'ouvrage insiste, dans sa programmation, sur cette volonté forte d'améliorer la qualité du cadre de vie des usagers de ce quartier avec :

- la création d'une nouvelle voie pour désenclaver la rue Brillat-Savarin et offrir ainsi une liaison aisée avec les boulevards des Maréchaux et le tramway,
- la limitation de la circulation et des stationnements,
- la création d'un jardin pour offrir un nouvel espace de promenade et de détente,
- la construction d'une crèche au service des habitants,…

Ainsi, nous retenons que l'opération de la ZAC de la gare de Rungis prend bien en compte ce septième et dernier critère, même si celui-ci pourrait encore être perfectible en phase exploitation de l'opération.

Sur la base de cette grille de sept critères, que nous proposons de définir comme les critères d'un « paysage urbain durable » (PUD), nous avons ainsi analysé l'opération d'aménagement de la ZAC de la gare de Rungis et définit si celle-ci rassemble les critères, non pas d'une société, mais d'un « projet urbain paysager » (PUP).

Il apparaît ainsi que cette opération répond favorablement aux critères 2, 4 et 7 tandis que les critères 1, 3, 5 et 6 ne sont pas du tout ou trop partiellement évoqués. Ainsi,

nous pouvons conclure, à ce stade, que la ZAC de la gare de Rungis ne répond qu'en partie aux critères d'un *paysage urbain durable* (PUD) et dispose encore de marges d'améliorations pour véritablement intégrer la dimension paysagère. Nous proposons d'adopter le terme de *projet urbain paysager* (PUP) pour caractériser une opération d'aménagement, qui intégrerait un minimum de quatre critères parmi les sept critères développés précédemment. Ce qui ne s'avère pas être le cas de la ZAC de la gare de Rungis.

Résumé du chapitre 1

Nous retiendrons de cette analyse sur la ZAC de la gare de Rungis, que cette opération a été inscrite dans une démarche de développement durable grâce essentiellement à l'intervention active de l'association « Les amis de l'EcoZAC de la gare de Rungis » et aux élus, qui ont à sa suite soutenu la mise en place de cette démarche.
La qualité paysagère de l'opération n'est pas citée en tant qu'objectif à atteindre par les deux acteurs interrogés, qui s'en font néanmoins une représentation relativement précise définit par un diagnostic détaillé et une forte présence du végétal. Selon eux, celle-ci doit être le résultat des points suivants :

- une définition d'objectifs de développement durable, un suivi et une évaluation du projet d'urbanisme ;
- une expérimentation de nouvelles formes urbaines, en vue de faire évoluer les règlementations ;
- un aspect des bâtiments cohérent avec le contexte urbain et des choix de matériaux justifiés.

Nous reprendrons ces éléments dans la synthèse de cette troisième partie et les analyserons au regard des témoignages des acteurs des autres projets étudiés.

Par ailleurs, l'analyse, réalisée sur la base des six critères développés par A. Berque et adaptés par nous dans le cadre de cette recherche, a montré que cette opération répond bien aux trois critères suivants :

- « *2 (op. am.) des jardins et des espaces publics d'agrément* » ;
- « *4 (op. am.) des représentations (photos, collages, photomontages, perspectives,…) montrant l'environnement dans son état initial, projeté et réalisé*» ;

- « *7 (op. am.) La qualité des échanges entre les personnes (commerçants, habitants, salariés,...)*. ».

Tandis que les critères « *1 (op. am.) un diagnostic détaillé sur l'état des lieux et notamment sur ce qui caractérise la qualité paysagère du site* » ; *« 3 (op. am.) Une architecture (passerelle, belvédère, toiture-terrasse accessible, immeuble de grande hauteur, balcons …) pour jouir d'une belle vue* » ; *« 5 (op. am.) L'emploi du mot* paysage urbain *en phase de conception, de projet et de réalisation de l'opératio*n » et « *6 (op. am.) une réflexion explicite sur le paysage urbain en phase projet et réalisation de l'opération* », ne sont pas ou insuffisamment évoqués.

A ce stade, nous retiendrons ainsi que la ZAC de la gare de Rungis ne répond que partiellement aux critères d'un *paysage urbain durable (PUD)*, et ne répond pas au terme de *projet urbain paysager (PUD)* car seuls trois critères sur sept obtiennent une évaluation favorable.

CHAPITRE 2
LA ZAC PAJOL (18EME ARRONDISSEMENT)

III.2.A. Description et programmation de l'opération

Le secteur de la ZAC Pajol s'étend sur 3,4 hectares. Il se situe dans le 18ème arrondissement (figures 46 et 47).

Fig 46 – Plan de situation de la ZAC Pajol

Fig. 47 – Vue aérienne de la halle Pajol

L'histoire de cette opération d'aménagement est intimement liée à celle du quartier de La Chapelle – Marx Dormoy.
C'est au milieu du 19ème siècle, en pleine révolution industrielle et la mise en place du chemin de fer de Strasbourg, que se structurent les abords de l'actuelle halle avec le tracé de la rue du Département en 1842 et celui de la rue Pajol en 1846.

L'établissement d'activités liées à l'exploitation du chemin de fer de Strasbourg remonte à cette époque et est toujours perceptible de nos jours. Les entrepôts et ateliers s'étendaient de part et d'autre du faisceau ferré.

« Les bâtiments implantés dans le périmètre de l'opération d'aménagement *ZAC Pajol* ont été construits au début des années 1920 : la grande halle (1926), les bureaux et la

petite halle », ainsi que le rappelle l'historien de l'architecture Nicolas Nogue dans son étude réalisée pour le compte de la SEMAEST[150] en 2006.

Ce patrimoine industriel avec l'emprise des voies ferrées, un tissu urbain très dense et la grande halle, à l'imposante structure métallique et à la toiture en crénelage, font donc pleinement partie du paysage urbain de ce quartier, auquel les riverains ont montré leur très fort attachement dés les premières réunions de concertation à la fin des années 1990.

Le projet mis en oeuvre préserve ainsi la plus grande partie de ces édifices tout en permettant la réalisation d'environ un hectare d'espaces verts et la construction d'un gymnase. La petite halle accueillera un Institut Universitaire de Technologie (IUT) et l'ancien immeuble de bureaux, un collège.

Enfin, sur les quatorze travées que comportait la grande halle à l'origine, dix sont conservées pour recevoir un programme mixte : auberge de jeunesse, bibliothèque municipale, locaux d'activités, jardin couvert. Chacun de ces bâtiments présente de réelles qualités architecturales (volumétrie, proportions, expression architecturale), que les fiches de lot, établies pour la reconversion de chacun d'entre eux, imposent de préserver et de valoriser.

Lancement de l'opération

Après une première étude réalisée en 1994, puis interrompue à la fin des années 1990, la Mairie de Paris a décidé, à l'automne 2001, de relancer une réflexion sur le secteur Pajol.

La concertation avec les associations et les riverains a été engagée par une délibération du Conseil de Paris en septembre 2001. Les études préalables ont été présentées aux conseils de quartier, en 2002 et 2003, et ont permis de réaliser un pré-programme par consultation des différentes directions de la Ville et des acteurs concernés. Enfin, l'enquête publique relative à la modification du PLU s'est déroulée fin 2003.

[150] NOGUE Nicolas, *Les « Messageries de l'Est » au dépôt de Paris*, édition de la Villette, Paris, 2006.

Le bilan de la concertation et le résultat de ces études ont été validés par délibérations du Conseil de Paris lors des votes des dossiers de création, puis de réalisation de la ZAC, au premier semestre 2004.

Objectifs

Les objectifs retenus par la ville de Paris visent à :

- Valoriser et renouveler le quartier en développant les activités économiques et l'emploi,
- Réaliser des équipements publics culturels et sportifs de proximité, une auberge de jeunesse, un collège et accueillir un IUT,
- Améliorer le paysage urbain par la création d'un jardin public de proximité ainsi que le traitement des espaces libres (à noter ici : le caractère exceptionnel de voir apparaître comme objectif prioritaire l'amélioration du paysage urbain),
- Préserver le patrimoine architectural de la grande halle et le bâtiment des messageries pour accueillir le public et les nouveaux occupants.

Programme

Le programme de l'opération vise essentiellement à palier au manque d'équipements et d'espaces libres dans le quartier. Afin de préserver le caractère « post-industriel » de ce quartier, les édifices existants sont préservés et réhabilités :

- La grande halle est destinée à accueillir une auberge de jeunesse, une salle d'assemblée-spectacles, des locaux d'activités, une bibliothèque et des locaux municipaux, un jardin couvert.
- La petite halle est destinée à accueillir un IUT.
- Le bâtiment des messageries est destiné à accueillir un collège.

Des bâtiments neufs sont également projetés :

- Un gymnase regroupe une salle omnisports, des salles d'arts martiaux, de musculation et de gymnastique, ainsi qu'un espace jeunes.
- Un immeuble de bureaux est destiné à l'accueil de petites et moyennes entreprises et de commerces en rez-de-chaussée.

Au total, ce sont ainsi près de 31 800 m² SHON, qui seront réalisés sur cette emprise de 3 hectares. En outre, un hectare de jardins publics sera aménagé, dont des jardins

partagés et le jardin couvert (3 000 m²), qui se glisse sous la nef de la halle Pajol réhabilitée.

III.2.B. Mise en œuvre des objectifs de développement durable

Dès la signature de la convention publique d'aménagement (CPA), en août 2004, la SEMAEST a lancé une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour mettre en place une démarche de développement durable à l'origine d'échanges riches et fructueux entre les acteurs publics, privés et les associations. La dimension paysagère étant apparue très en amont dans la définition des objectifs, nous analysons ci-dessous la traduction de ces objectifs au cours de l'élaboration du projet.

La charte de développement durable

Après un diagnostic et une large concertation auprès des élus, des services de la Ville, des associations locales, des habitants du quartier, d'experts, dont un historien, de techniciens, et de toutes les personnes impliquées dans le secteur, une charte de développement durable a été signée, en janvier 2006 par les élus et la SEMAEST.

Elle s'appuie sur la politique de développement durable menée par la ville de Paris à l'époque, alors que ni le Plan Climat, ni le référentiel de la Direction de l'Urbanisme n'existaient début 2006.

Elle s'organise autour de cinq objectifs identifiés par les acteurs concernés comme prioritaires pour l'opération :
- Améliorer le cadre de vie des habitants du quartier ;
- Mettre en valeur la diversité et la mixité urbaine ;
- Valoriser la qualité environnementale ;
- Améliorer l'insertion des populations ;
- Favoriser le développement économique local.

Le référentiel de développement durable développé par la SEMAEST

Il est le résultat des réflexions engagées par les acteurs. Il se situe à l'intermédiaire de la charte – document stratégique à la portée de tous – et du Cahier des Prescriptions Environnementales et de Développement Durable (CPEDD) – document technique destiné aux opérateurs du projet.

Il s'adresse aux maîtres d'ouvrage des opérations et à leurs équipes de maîtrise d'oeuvre afin que les principes et objectifs de développement durable, définis conjointement par la ville de Paris et la SEMAEST, soient pris en compte et respectés tout au long de l'opération d'aménagement. Il reprend les cinq enjeux de la charte et les décline en objectifs, sous-objectifs et recommandations. Enfin, ce document évolutif a été mis à jour plusieurs fois, notamment par rapport aux évolutions liées au Plan Climat de la ville de Paris.

Le Cahier des Prescriptions Environnementales et de Développement Durable (CPEDD)

C'est un document technique destiné aux opérateurs du projet, qui décline, sous forme de fiches-actions, les moyens à mettre en œuvre pour atteindre l'objectif fixé. Dix objectifs ont une exigence de performance élevée :

1) Cadre de vie.
2) Diversité et mixité urbaine.
3) Communication, concertation et gouvernance.
4) Organisation et suivi des opérations.
5) Paysage et biodiversité.
6) Gestion de l'énergie.
7) Gestion de l'eau.
8) Chantier à faible impact environnemental.
9) Pour le social : insertion des populations.
10) Pour l'économique : développement économique local.

A noter que la dimension paysagère apparaît de nouveau explicitement dans l'objectif n°5 traitant de « Paysage et biodiversité », liant ainsi la notion de paysage à la diversité des espèces.

La charte « chantier propre »

Dans un souci de promotion de la qualité environnementale de l'opération, la SEMAEST a souhaité inciter ses prestataires de travaux à développer des pratiques allant au-delà des exigences réglementaires. La charte en définit les degrés d'exigences et les priorités. Les objectifs sont de :

- Limiter les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier ;
- Limiter les risques sur la santé des ouvriers ;
- Limiter les pollutions de proximité lors du chantier ;
- Limiter la quantité de déchets de chantier éliminés.

Ainsi, dans son objectif n° 8 (chantier à faible impact environnemental), le CPEDD encourage explicitement la réutilisation des matériaux disponibles sur le site pour réduire la quantité de déchets produite par le chantier et économiser les matières premières. Une méthodologie complète de déconstruction d'une partie de la halle a été proposée par le maître d'oeuvre Nemo-K, dans le cadre du marché d'études et de suivi de déconstruction, incluant l'identification des composants, la quantification des déchets et l'identification des filières de traitement adaptées pour permettre leur valorisation chaque fois que cela est possible.

Les actions engagées débouchent sur des innovations environnementales emblématiques, synthétisées sous forme de fiches à l'occasion de la candidature déposée pour le concours Ecoquartier du MEDDTL en 2009. La figure 48 présente la fiche sur la halle rénovée et sa centrale photovoltaïque installée sur les sheds.

MAIRIE DE PARIS

SEMAEST

Energies renouvelables

Panneaux solaires photovoltaïques

- **La part d'énergie renouvelable** dans la consommation de la ZAC est de **53,5 %** en prenant en compte la CPCU (à 60 % renouvelable) et de **34,5 %** en ne tenant compte que de l'énergie solaire (25 % imposés par le Plan Climat) :
  - consommation totale : 3 477 MWh-ep/an (dont consommation CPCU 1 230 MWh-ep/an*60 % = 738 MWh-ep/an).
  - production solaire : 1 198,4 MWh-ep/an (thermique et photovoltaïque).
- jusqu'à **4 202 m² de panneaux solaires photovoltaïques** dans la ZAC pour une puissance totale installée de 447 KWc et une production de 422 MWh/an, soit 1 088,8 MWh-ep/an :
  - **La plus grande centrale solaire photovoltaïque en centre ville en France : 3 450 m²** de panneaux solaires photovoltaïques sur la halle d'une puissance totale de 398 kWc et produisant 380 MWh/an, soit 980,4 MWh-ep/an. Option supplémentaire pour **450 m² de verrière photovoltaïque** d'une puissance totale de 36 kWc et produisant 30 MWh/an. La SEMAEST aura recours à un opérateur privé pour le financement, l'installation et la gestion de la centrale solaire.
  - 302 m² de panneaux solaires photovoltaïques en membrane sur le gymnase pour une puissance totale de 13 kWc et une production de 12 MWh/an, soit 31 MWh-ep/an.

Panneaux solaires photovoltaïques sur la halle et le centre sportif

Panneaux solaires thermiques

- **20 m² de panneaux solaires thermiques sur le collège** pour l'eau chaude sanitaire des quatre logements de fonction pour une production de 6,5 MWh-ep/an.
- **300 m² de panneaux solaires thermiques sur la halle** couvrant 50 % des besoins en eau chaude sanitaire de l'auberge de jeunesse pour une production de 98 MWh-ep/an.

Panneaux solaires thermiques sur le collège

Réseau de chaleur

- Tous les programmes de la ZAC seront reliés à la CPCU (Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain) pour la fourniture de leur eau chaude sanitaire et du chauffage. La **part d'énergie renouvelable dans la production de la CPCU sera de 60 % en 2012 et 75 % en 2020** conformément au Plan Climat. Ce mode de chauffage est le plus performant en termes d'émission de CO2 (195 g de CO2 par KWh) puisque la chaleur est en grande partie produite par l'incinération des déchets.

Méthodes d'évaluation

- Analyse et avis à tous les stades des études et vérification pendant les travaux.
- Vérification de la consommation des bâtiments.
- Vérification de la production d'énergie.
- Vérification des m² de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques installés.
- Vérification des consommations électriques des chantiers.

Fig. 48 - Fiche EnR, extraite du rapport remis au MEEDDM dans le cadre concours Eco-quartiers 2009.

III.2.C. Perceptions et représentations des acteurs

Les trois acteurs interrogés, Anne Gomez, chef de projet à la direction de l'urbanisme, Olivier Ansart, porte-parole de l'association coordination espaces Pajol (CEPA) et Françoise-Hélène Jourda, architecte chargée de la réhabilitation de la halle Pajol, ont été choisis du fait de leurs positionnements au sein respectivement de la maîtrise d'ouvrage, du milieu associatif et de la maîtrise d'œuvre. Les questions posées avaient pour objectifs de décrypter leurs perceptions et représentations de la ZAC Pajol et d'analyser dans quelle mesure la démarche de développement durable mise en œuvre a pu être à l'origine d'une nouvelle forme de paysage urbain.

Aux questions relatives au déroulé de l'opération de la ZAC Pajol, les avis d'A. Gomez et d'O. Ansart sont légèrement nuancés, notamment sur la question de la concertation. En effet, A. Gomez résume ainsi le commencement des études sur ce secteur : « En 1994, une première ZAC a été conçue, qui n'avait rien de développement durable. Elle prévoyait la création de logements, d'espaces verts et d'une crèche. Cela représentait beaucoup de démolitions et une très forte densification avec la réalisation de près de 600 logements. Mais ce projet n'a jamais été mis en œuvre, car il ne répondait pas aux besoins du quartier et ne recevait ni l'assentiment de la Mairie du 18^{e} arrondissement, ni celui des associations. En 2001, […] il a été décidé de relancer les réflexions sur ce secteur et de revoir complètement la position de la ville de Paris. Un mandat de maîtrise d'ouvrage a été confié à la SEMAEST pour engager les études préalables. Au début de ces études, on s'interrogeait essentiellement sur le patrimoine bâti du site et sur les besoins de la population locale. C'est sur ces deux éléments que la concertation a été engagée. »

O. Ansart complète ce récit, du point de vue de l'utilisateur, cette fois-ci, en insistant sur le fait qu'il considère avoir fortement contribué à l'instauration d'une véritable concertation pour l'élaboration du projet : « Lors de la mise en place de la première programmation, en 1995, il n'y avait pas eu du tout de concertation. Puis en 1998, la ZAC a été gelée parce qu'elle ne convenait à personne. C'est avec la nouvelle mandature en 2001, que la ville s'est de nouveau intéressée au sujet en partant d'un nouveau programme tout à fait différent du précédent, qui a finalement été à l'origine du

programme actuel. Mais il n'y avait toujours pas de concertation. Quand nous nous sommes saisis du sujet, la Ville a sorti un document, qui était un pré-programme, sur lequel nous avons travaillé. C'est à ce moment-là que nous avons constitué notre groupe de travail. […] L'idée n'était pas de faire des contre-propositions, mais d'accompagner le projet pour qu'il réponde bien aux besoins des habitants. »

A propos de l'inscription de cette opération dans une démarche de développement durable, en revanche, les deux premiers acteurs interrogés partagent leurs avis selon lesquels la ZAC Pajol est devenue avec le temps une ZAC exemplaire. L'initiative revient clairement à la SEMAEST pour A. Gomez, tandis que, pour O. Ansart, elle serait plutôt liée au rapport d'étape remis par l'association CEPA à la ville de Paris en 2003.

A. Gomez rappelle en effet que : « Très rapidement, la SEMAEST a proposé de réaliser cette opération suivant une démarche de développement durable. Elle a engagé des études dans ce sens, notamment sur la question de l'alimentation énergétique de la ZAC pour le chauffage […]. La SEMAEST a ensuite été nommée aménageur de cette opération en 2004 et a poursuivi et approfondi les réflexions dans ce domaine en mettant en place une charte de développement durable. […] Ce que je trouve très intéressant dans la ZAC Pajol, c'est cette volonté très affichée de faire du développement durable avec une préoccupation qui n'était pas limitée à l'énergie […]. On y trouve vraiment une combinaison des trois piliers du développement durable : l'environnement, le social et l'économique. »

La chef de projets poursuit en insistant sur la question de la concertation, qui a été, selon elle, un point fort de la démarche développement durable : « L'un des points forts de la ZAC Pajol a été de concevoir et de faire suivre le projet par tous les acteurs. Il y a eu beaucoup de réunions de suivi et de groupes de travail […] : sur la programmation de la halle, sur les espaces publiques, sur le développement économique et sur le développement durable. Ainsi, ce sont les associations, et en particulier le CEPA, la régie de quartier, les conseils de quartier, l'aménageur et les services de la Ville, présidés par les élus du 18^{e} arrondissement et les quatre groupes de travail, qui ont très largement alimenté la phase de conception du projet. »

Pour O. Ansart, l'introduction du développement durable dans cette opération est en grande partie issue de la concertation : « Lors de la réunion du 12 décembre 2002, nous

avons pu obtenir une présentation d'une étude réalisée sur l'état [structurel] de la halle. Celle-ci était très positive, à 90 % environ […]. Et, alors que le projet initial était de tout raser, nous avons pu sauver la halle. Par ailleurs, […] la dimension culturelle et la dimension économique ont été largement mises en avant. En réalité, les critères environnementaux sont apparus dans les mois suivants au cours des nombreuses réunions de concertation avec les élus et les associations. Nous avons finalement évoqué la question de l'écologie et du développement durable dans notre rapport d'étape, finalisé en avril 2003, dans lequel nous avions décliné nos souhaits thème par thème : la circulation, les énergies renouvelables, la récupération des eaux de pluie, d'une gestion écologique du site,... »

A l'inverse des deux premiers acteurs interrogés, l'architecte F.-H Jourda défend un point de vue très critique sur la démarche développement durable mise en place dans cette opération : « Je vais être directe mais, pour moi, la ZAC Pajol n'est pas un éco-quartier. Certes, il y a eu une concertation forte grâce aux associations de quartier et des objectifs de réduction de la consommation énergétique avec la pose de quelques panneaux solaires sur le gymnase, l'école et un bâtiment de bureaux. Mais, au final, […] c'est trop modeste ! Il y avait entre 2 500 à 3 000 m² de panneaux solaires photovoltaïques à mettre en toiture, mais il n'y avait pas d'objectif de consommation énergétique. […] Si on devait évaluer cette opération aujourd'hui, je dirai qu'elle ne répond pas aux critères de développement durable tels que je les définis. »

Ce dont se défend A. Gomez lorsqu'elle précise que : « […] ce qui plaide en la faveur de la ZAC Pajol, c'est que nous avons à la fois des objectifs ambitieux, qui montrent une réflexion assez complète, et à la fois des réalisations concrètes sur le terrain. »

F.-H Jourda développe son point de vue très critique (trop nous semble-t-il, compte-tenu du contexte dans lequel l'opération a été réalisé) en précisant ce que, selon elle, seraient de véritables objectifs d'élaboration d'un quartier durable : « L'étude de faisabilité et le plan masse doivent tenir compte des critères environnementaux, sociaux et économiques depuis le départ […] Après, seulement, on peut faire une liste des critères et des objectifs. […] Je pense qu'il faudrait inclure le développement durable dans les décisions d'aménagement dès le départ : pour la question de la densité, pour les problèmes de gestion du sous-sol qui est extrêmement important, pour les questions de flexibilité et de démontabilité des bâtiments, essentielle aujourd'hui. »

Puis, l'architecte expose l'un des critères de développement durable qui, même s'il est rarement évoqué, lui semble essentiel, à savoir la réversibilité des espaces publics et des bâtiments : « […] les bâtiments doivent être totalement réversibles et démontables, pour pouvoir ensuite récupérer, recycler et, dans l'idéal, réutiliser les matériaux. Dans tous les cas, il faudrait pouvoir transformer un bâtiment en permanence. C'est une telle prétention de construire des bâtiments qui doivent durer dans le temps. »

Elle développe enfin son point de vue sur le choix de matériaux « écologiques », qui n'est pas encore suffisamment prioritaire dans les projets : « Ma consigne est d'utiliser en premier lieu des matériaux renouvelables, puis, à défaut, des matériaux réutilisables, puis des matériaux recyclables à très faible prix énergétique, et enfin des matériaux qui sont issus eux-mêmes de produits recyclés. Construire en béton armé, à mon avis, c'est une aberration. »

L'analyse critique d'A. Gomez sur la démarche développement durable reste, quant à elle, limitée à une réflexion qui aurait pu être plus approfondie sur l'implantation des bâtiments. En effet : « […] je ne suis pas certaine que […], nous ayons suffisamment réfléchi à l'orientation des façades par rapport au soleil, à la luminosité et à l'éclairement. Nous ne sommes sans doute pas allés au bout de la démarche, mais cela n'empêche pas qu'il y ait eu une vision globale dès l'origine du projet. »

Sur la représentation paysagère que ces trois acteurs se font de l'opération, les intérêts des personnes interrogées divergent globalement et soulignent, une fois encore, la diversité des approches possibles suivant les rôles ou les formations des acteurs.

En effet, pour A. Gomez, l'opération réalisée dans une démarche « globale » de développement durable répondra à l'idée qu'elle se fait d'un *paysage urbain durable* : « Même si on se rend compte qu'on aurait pu faire mieux ou différemment et que, au final, cela ne sera pas l'opération parfaite. Mais cela reste néanmoins une opération très ambitieuse, qui se donne les moyens d'aller loin. »

Pour O. Ansart, le paysage urbain de l'opération, lorsqu'elle sera achevée, devrait également répondre à l'idée qu'il s'en faisait au début de l'opération : « Même si les choses ont évolué, la vision que je m'en faisais en 2002 et en 2003 reste assez

conforme à celle que j'imagine aujourd'hui. J'aurais préféré que la halle soit davantage préservée et que le gymnase se situe ailleurs, mais à part cela, le projet répond globalement bien à mes attentes. »

F.-H. Jourda, en revanche, se démarque de nouveau radicalement dans son positionnement vis-à-vis du paysage lorsqu'elle déclare : « Je pense que la question du paysage est un faux problème. Nous sommes sur le Titanic en train de couler, on ne va pas se poser la question de la couleur du canot de sauvetage ! Tout va être modifié et nous ne savons pas encore à quoi cela va ressembler. […] Je suis persuadée qu'il y a une nouvelle esthétique à concevoir, à inventer. »

De notre point de vue, l'architecte expose ici une compréhension trop restreinte de la notion de paysage qui, selon elle, se limiterait à des approches esthétiques (couleur, matériaux,…) et superficielles (façades des bâtiments). Alors que, dans le cadre de cette recherche particulièrement, nous considérons le paysage comme une approche globale qui lie la dimension purement esthétique à d'autres dimensions temporelles, spatiales, environnementales ou sociales.

Enfin, A. Gomez aborde la question de l'évaluation des opérations d'aménagement, essentielle, de son point de vue, à toute démarche de développement durable : « […] si on n'a pas d'évaluation, on risque de louper des choses. Quand je vois le tableau de bord du référentiel, pour moi c'est un outil d'évaluation, mais en même temps […] C'est un aide-mémoire. Le tableau, à mon avis, serait même à faire plus régulièrement, par exemple tous les ans. […] La notation permet aussi de repérer ce qui n'est pas parfait et qui pourrait évoluer. […] En même temps, ce serait intéressant de suivre l'évolution du projet dans le temps pour voir comment les utilisateurs gèrent le site. Un autre avantage de l'évaluation des opérations est de pouvoir améliorer la communication interne. »

Cette question de l'évaluation nous paraît également essentielle dans le contexte actuel où se multiplient les documents règlementaires ou prescriptifs (loi du Grenelle 2, démarches de développement durable, plans climat et biodiversité,…), qui s'imposent à l'aménagement urbain et à la gestion globale des territoires. Les tableaux de bord de suivi et d'évaluation ont cet avantage de pouvoir présenter la synthèse des règles et des objectifs de performance qui s'imposent et de proposer des outils de mesure, les indicateurs, pour situer l'avancement de l'opération dans sa progression.

Ainsi, nous retenons que, pour les acteurs de la ZAC Pajol, une opération d'aménagement prenant en compte le critère de *paysage urbain durable* doit présenter les caractéristiques suivantes :

- une définition d'objectifs, un suivi et une évaluation du projet d'urbanisme ;
- une démarche de développement durable intégrant les trois volets du développement durable et les contraintes liées à la gestion des programmes ;
- la réversibilité des espaces publics et des bâtiments ;
- un choix de matériaux écologiques ;
- une faible densité des quartiers.

De même que pour la ZAC de Rungis, il nous semble utile d'analyser, plus en détail, ce que peut signifier le caractère paysager de ce projet urbain. C'est ce que nous proposons de développer dans le paragraphe suivant.

III.2.D. Evaluation paysagère de la ZAC Pajol

En réponse au premier critère « *1 (op. am.) un diagnostic détaillé sur l'état des lieux et notamment sur ce qui caractérise la qualité paysagère du site* », de nombreuses études techniques ont été réalisées sans que l'angle du paysage ne soit particulièrement pris en compte. Il est intéressant de noter ici que, malgré une prise de conscience très en amont, par tous les acteurs, de protéger le patrimoine architectural et le paysage urbain de ce quartier, aucune étude de diagnostic sur la qualité et les caractéristiques paysagères du site n'ait été réalisée. Ainsi, nous retenons que cette opération ne répond pas favorablement à ce premier critère.

Le second critère « *2 (op. am.) des jardins et des espaces publics d'agrément* » a bien été traité dans ce projet, notamment avec la création du jardin semi-couvert, réalisé par les paysagistes de l'agence In Situ (figures 49 et 50). En complément de l'esplanade, ce jardin contribuera à améliorer la qualité de vie des habitants, en réduisant l'impact des nuisances (pollution atmosphérique, bruit,…), et à améliorer la qualité paysagère du quartier en offrant de nouveaux espaces publics pour la promenade, la détente ou le repos. Ce point était l'une des revendications essentielles des riverains et des

associations, qui souhaitaient que cette opération palie à ce déficit d'espaces publics dans le quartier. Les propositions apportées résolvent cette problématique.

Fig. 49 – Vue du jardin de la ZAC Pajol (partie couverte) / In Situ, Paysagiste

Fig. 50 – Vue du jardin de la ZAC Pajol (partie extérieure) / In Situ, Paysagiste

Le troisième critère *« 3 (op. am.) Une architecture (passerelle, belvédère, toiture-terrasse accessible, immeuble de grande hauteur, balcons …) pour jouir d'une belle vue* », n'est, de notre avis, pas traité dans ce projet puisqu'aucun bâtiment ou promontoire n'a été conçu pour offrir une vue d'ensemble sur ce site. En revanche, après l'achèvement de l'opération, lorsque la halle aura été rénovée, il n'est pas impossible que, depuis les terrasses des bâtiments riverains, de nouvelles perspectives s'offrent sur ce quartier et présentent des perspectives paysagères appréciables. L'évaluation de la qualité paysagère de cette opération pourrait alors être revue à la hausse.

Le quatrième critère « *4 (op. am.) des représentations (photos, collages, photomontages, perspectives,…) montrant l'environnement dans son état initial, projeté et réalisé* » a largement été illustré par les représentations des équipes d'urbanistes, d'architectes et de paysagistes qui ont travaillé sur ce projet. A titre d'exemple, la vue de l'esplanade et de la halle réhabilitée valorise ce site en devenir (figure 51). Lorsque l'opération sera achevée, il est par ailleurs probable que des artistes réalisent des représentations de ce nouveau quartier, qui contribueront alors à renforcer le caractère esthétique de ce quartier mêlant une architecture industrielle valorisée, des bâtiments neufs, des espaces publics de qualité et des usages locaux.

Fig. 51 – Vue de la halle Pajol - © Jourda Architectes et Carpentier

Comme nous l'avons vu précédemment, la rédaction de la charte et du CPEDD dans lesquels la notion de qualité paysagère est évoquée, implique bien une réponse favorable au cinquième critère sur *« 5 (op. am.) L'emploi du mot* paysage urbain *en phase de conception, de projet et de réalisation de l'opératio*n ».

En effet, sur les quatre documents qui ont été rédigés en phase de conception, deux concernent directement la qualité paysagère :

- La **charte de développement durable**, qui définit cinq objectifs prioritaires, dont le premier est stipulé comme suit : « Améliorer le cadre de vie des habitants du quartier ». Le terme de *paysage* n'est pas clairement cité ici, mais comme nous l'avons vu précédemment la volonté d'amélioration du cadre de vie contribue bien à la qualité paysagère d'un quartier.
- Le **cahier des prescriptions environnementales et de développement durable (CPEDD)** se décline en dix objectifs ayant une exigence de performance élevée, dont deux concernent directement le paysage, à savoir « Cadre de vie » et « Paysage et biodiversité ».

Ainsi, dans la mesure où ces deux documents ont précisé les spécificités paysagères qu'il faudrait préserver et valoriser dans le cadre du projet, nous retiendrons que ce cinquième critère a bien été pris en compte dans ce projet.

Malgré, comme nous venons de le voir, une prise en compte de la notion de paysage dans la charte et le CPEDD, le sixième critère « *6 (op. am.) une réflexion explicite sur le paysage urbain en phase projet et réalisation de l'opération.* » ne nous semble pas avoir été traité dans cette opération car aucune réflexion approfondie et explicite sur le paysage n'a finalement été développée dans le cadre de l'élaboration de ce projet.

Enfin, le dernier critère « *7 (op. am.) La qualité des échanges entre les personnes (commerçants, habitants, salariés,...)*. », nous semble avoir été particulièrement bien traité dans le cadre de la concertation : les attentes des habitants ont été entendues et intégrées autant que possible, et à chacune des étapes, dans la programmation et la réalisation du projet urbain. Et, de même que pour le projet de la gare de Rungis, pour lequel la programmation avait pour principal objectif d'améliorer la qualité du cadre de vie des habitants, le projet de la ZAC Pajol apporte des réponses concrètes aux attentes des habitants avec la réhabilitation de la halle, la réalisation d'équipements de quartier, qui manquaient aux habitants pour se réunir, la création d'un jardin pour se détendre et l'aménagement d'une esplanade pour se rencontrer et se promener. Nous considérons donc que ce critère a bien été pris en compte tout au long de la conception de cette opération.

Sur la base de cette nouvelle grille, nous avons ainsi analysé l'opération d'aménagement de la ZAC Pajol et défini les critères que celle-ci a pris en compte. Nous retiendrons que cette opération répond bien aux critères 2, 4, 5 et 7 tandis que les critères 1, 3 et 6 n'ont pas ou insuffisamment été traités. Ainsi, à ce stade, la ZAC Pajol répond bien aux critères d'un *paysage urbain durable* (PUD), tout en disposant encore de marges d'améliorations pour véritablement intégrer la dimension paysagère. En outre, dans la mesure où cette opération répond favorablement à quatre critères sur sept, nous proposons de lui attribuer le titre de *projet urbain paysager* (PUP).

Résumé du chapitre 2

Nous retiendrons de cette analyse sur le suivi de l'opération de la ZAC Pajol que cette opération a été inscrite dans une démarche de développement durable grâce au travail remarquable de l'aménageur (SEMAEST), qui, dès les premières études, en 2002 et 2003, a réalisé la charte développement durable de l'opération et fixé des objectifs à atteindre en accord avec l'association CEPA. La définition d'objectifs forts pour la qualité environnementale de la rénovation de la grande halle a, quant à elle, été largement soutenue par l'engagement actif de F.-H. Jourda, architecte chargée de ce projet. La qualité paysagère de l'opération est, quant à elle, directement évoquée dans la charte de développement durable et le CPEDD comme objectif à atteindre, ce que nous soulignons comme l'un des points forts de cette opération.

Suite à l'analyse des entretiens, il est apparu que, pour les trois acteurs interrogés, une opération d'aménagement prenant en compte le critère de *paysage urbain durable* doit présenter les caractéristiques suivantes :

- une définition d'objectifs, un suivi et une évaluation du projet d'urbanisme ;
- une démarche de développement durable intégrant les trois volets du développement durable et les contraintes liées à la gestion des programmes ;
- la réversibilité des espaces publics et des bâtiments ;
- un choix de matériaux écologiques ;
- une faible densité des quartiers.

Par ailleurs, l'analyse a montré que cette opération répond bien aux critères d'un *paysage urbain durable* (PUD) :

- « *2 (op. am.) des jardins et des espaces publics d'agrément* » ;
- « *4 (op. am.) des représentations (photos, collages, photomontages, perspectives,…) montrant l'environnement dans son état initial, projeté et réalisé* » ;
- *« 5 (op. am.) L'emploi du mot* paysage urbain *en phase de conception, de projet et de réalisation de l'opératio*n » ;
- « *7 (op. am.) La qualité des échanges entre les personnes (commerçants, habitants, salariés,...)*. »

En revanche, les critères « *1 (op. am.) un diagnostic détaillé sur l'état des lieux et notamment sur ce qui caractérise la qualité paysagère du site* » ; *« 3 (op. am.) Une architecture (passerelle, belvédère, toiture-terrasse accessible, immeuble de grande hauteur, balcons,…) pour jouir d'une belle vue* » et « *6 (op. am.) une réflexion explicite*

sur le paysage urbain en phase projet et réalisation de l'opération. » ne sont pas évoqués.

Ainsi, l'opération ayant obtenu des réponses favorables à quatre critères sur sept, nous retiendrons que la ZAC Pajol répond aux caractéristiques d'un *projet urbain paysager* (PUP).

CHAPITRE 3
LE SECTEUR FREQUEL FONTARABIE (20EME ARRONDISSEMENT)

III.3.A. Description et programmation de l'opération

L'îlot Fréquel-Fontarabie (environ 1 hectare) s'inscrit dans le quartier de la Réunion (environ 50 hectares), qui s'étend du cimetière du Père Lachaise à la rue d'Avron et du boulevard de Charonne à la rue des Pyrénées. Après la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Réunion, les secteurs Planchat-Vignoles et Vignoles-Est, c'est le dernier îlot du quartier dont l'aménagement est programmé. C'est un quartier de faubourg, qui comporte des logements insalubres, différents types de bâtiments et de grands espaces vides.

Contexte urbain

La forme et l'orientation des parcelles, entre le nord et le sud, sont le reflet de la géographie des lieux : la présence, au nord de la rue de Bagnolet, d'un versant abrupt et, au sud, d'une pente plus douce ont dessiné la grande structure foncière encore prégnante dans le quartier (figure 52).

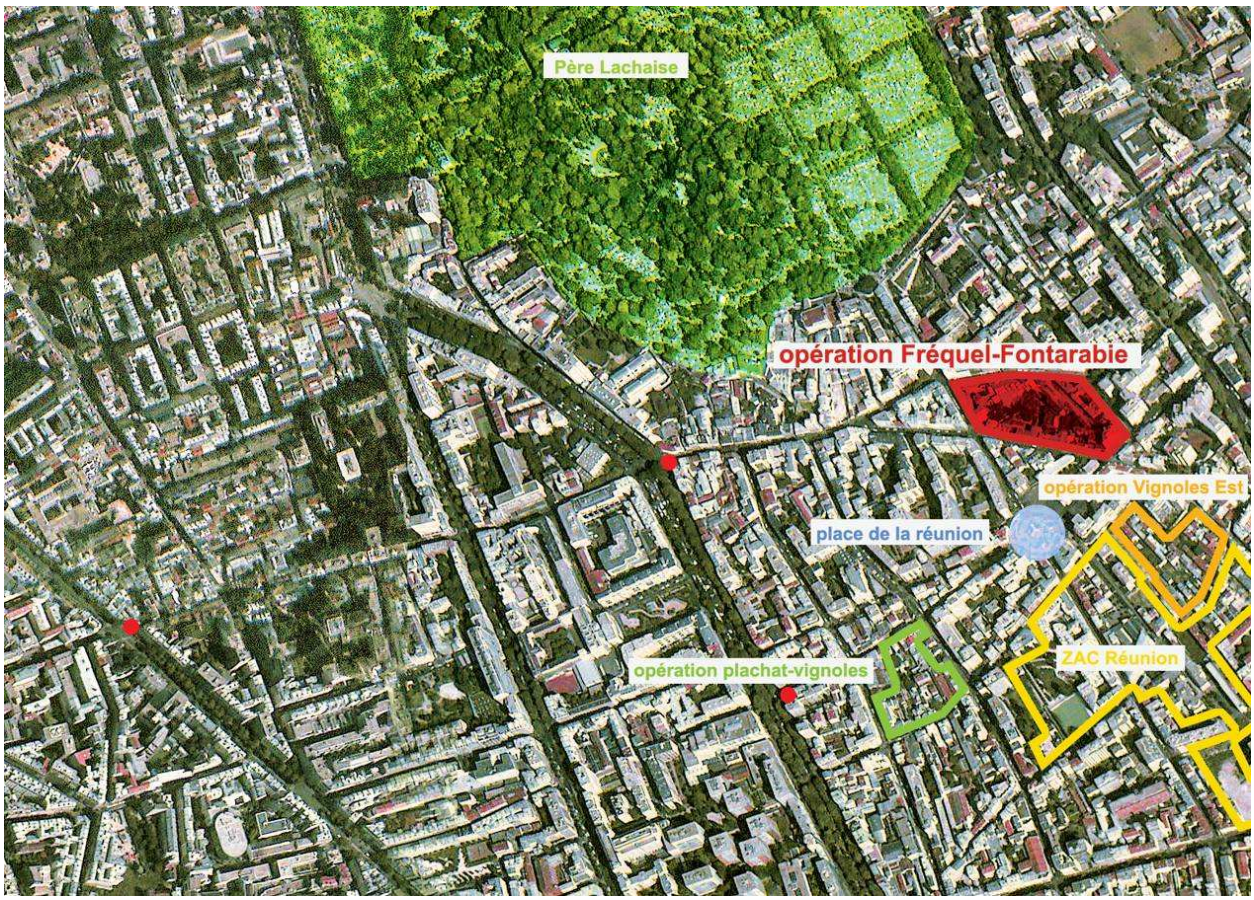


Fig. 52 - Localisation de l'îlot Fréquel Fontarabie

L'îlot Fréquel Fontarabie est un îlot complexe à l'identité contrastée. Les différentes périodes d'urbanisation successives ont conduit le tissu urbain à se modifier pour accueillir de nouvelles formes urbaines sans toutefois effacer la notion d'îlot. On y trouve ainsi des tissus urbains juxtaposés provenant d'un long processus de stratification :

- Le long de la rue des Orteaux, on trouve le tissu du lotissement de l'ancienne avenue Madame, qui impose une logique différente de celle dictée par la géographie, avec une régularité du découpage parcellaire et une diversité des échelles bâties ;
- A l'angle du passage Fréquel (ouvert en 1858) et de la rue de Fontarabie, on trouve le reliquat d'un lotissement privé de petite échelle à l'aspect fragile aujourd'hui ;
- La rue de Fontarabie est bordée aujourd'hui de constructions récentes à l'architecture très imposante, qui ont effacé les lointaines origines de faubourg de cette rue.

Toutefois, le découpage parcellaire reste en adéquation avec les types de bâtiments édifiés : maisons de ville sur un parcellaire très compact, immeubles de rapport sur rue et ateliers ou bâtiments bas établis sur des parcelles plus profondes (figure 53).

Fig. 53 – Plan parcellaire de l'îlot Fréquel Fontarabie

Contexte actuel

Depuis l'instauration, en juillet 1990, du périmètre de Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur l'ensemble de l'îlot, la Ville s'est portée acquéreur d'un grand nombre de parcelles et de lots de copropriétés. Le bailleur social Paris-Habitat possède également plusieurs parcelles. Au fil des années et des acquisitions, des bâtiments très dégradés devenant dangereux ont été démolis laissant place à des parcelles en friche. Ainsi, le cœur d'îlots est peu à peu transformé en une grande emprise libre de toute construction (figure 54).

Fig. 54 – Etat existant du secteur Fréquel Fontarabie

L'état de dégradation avancé des derniers immeubles du secteur Fréquel Fontarabie a conduit la ville de Paris à examiner les modalités d'une intervention publique destinée prioritairement à remédier à l'insalubrité de l'habitat.

En application de la délibération, votée par le Conseil de Paris les 18 et 19 mars 2002, la ville de Paris a confié à la SIEMP une Convention Publique d'Aménagement (CPA) portant sur l'éradication de l'habitat insalubre. Puis, une nouvelle délibération, signée le 30 mai 2002, attribue à la SIEMP le rôle d'aménageur du secteur « Fréquel-Fontarabie ». Elle est associée à Paris-Habitat, qui assure la maîtrise d'ouvrage d'une partie du programme.

Les objectifs de l'opération

L'intervention projetée a pour objectifs de :

- résorber l'insalubrité,
- réaliser des logements répondant aux normes de confort moderne dans le cadre de réhabilitation et de constructions neuves respectant l'échelle de l'îlot,
- valoriser les équipements existants,

- concevoir des équipements publics de proximité dans un environnement rénové comprenant la réalisation d'espaces publics de qualité.

Le programme de l'opération

Le parti d'aménagement retenu s'appuie sur la diversité et la fragilité des formes urbaines qui caractérisent l'îlot. Il assume et conforte cette diversité.

Un espace central non bâti (placette et jardin) les réunit afin qu'il devienne l'espace structurant de l'îlot. Ses limites sont construites ou réhabilitées de manière à donner lisibilité et identité à ce nouvel espace public.

Les circulations piétonnes

Le principe des passages, qui caractérisent l'organisation d'un certain nombre de parcelles profondes de l'îlot, est repris. Ainsi, des passages publics irriguent l'îlot tout en s'inscrivant dans les traversées piétonnes du quartier.

Le bâti

L'aménagement retenu repose sur un principe de rénovation complète de l'îlot : les bâtiments présentant un état satisfaisant sont réhabilités, la construction des nouveaux bâtiments respecte l'échelle et le style existant.

Les principes retenus

- L'aménagement d'un espace libre central structurant ;
- La traversée de l'îlot par deux passages publics ;
- La préservation et la confortation du tissu urbain existant dans sa diversité ;
- L'éradication de l'insalubrité et l'amélioration de la qualité de l'habitat, en favorisant, chaque fois que l'état du bâti le permet, la réhabilitation ;
- la construction d'une crèche de 60 berceaux ;
- la création d'une PMI et d'activités.

III.2.B. Mise en œuvre des objectifs de développement durable

La charte de développement durable

En juin 2004, la ville de Paris et la SIEMP se sont engagées dans une démarche pionnière en signant la Charte de développement durable s'appliquant à l'ensemble de la production de logements et des projets d'aménagement conduits par la SIEMP.

Le projet de rénovation de l'îlot Fréquel-Fontarabie s'inscrit donc dans le respect des principes et des objectifs énoncés par cette Charte, qui peuvent être regroupés en quatre thèmes :

- maîtriser les impacts du projet sur l'environnement extérieur ;
- réduire les charges et les coûts de fonctionnement des bâtiments ;
- garantir un environnement intérieur des bâtiments sain et confortable ;
- inscrire le projet dans une démarche de solidarité sociale et citoyenne.

La ville de Paris, la SIEMP et Paris Habitat affichent ainsi leur souhait de faire de l'opération Fréquel Fontarabie un projet pilote et exemplaire pour la mise en place d'une démarche de développement durable globale. Il s'agit, notamment pour le volet "Energie", de se rapprocher des normes appliquées dans les programmes de logements de Salvatiera à Rennes, de Bedzed à Londres ou encore du quartier Vauban à Friburg.

La SIEMP fait appel aux services d'une architecte extérieure, Eva Samuel, chargée d'une mission d'études, de coordination et de communication sur le projet de réaménagement du secteur Fréquel-Fontarabie. En sa qualité d'architecte coordonnateur, E. Samuel a été chargée d'établir un plan d'aménagement, des fiches de lots, ainsi qu'un cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères s'imposant aux futurs maîtres d'oeuvre.

Un bureau d'études spécialisé en Haute Qualité Environnementale et développement durable, avec des compétences spécifiques en matière de gestion d'énergie, a également été désigné afin de concevoir un cahier des charges "développement durable" pour l'ensemble de l'opération. Il veille au respect de ce cahier des charges

durant les phases opérationnelles et assure un rôle de conseil aux côtés de la SIEMP et de l'architecte coordinateur du projet.

La concertation

L'élaboration du projet d'aménagement a fait l'objet d'une large concertation associant, dès l'été 2003, l'ensemble des acteurs locaux (élus, associations, conseils de quartier, habitants) ainsi que tous les services de la ville et les autres partenaires. L'objectif était de définir d'une manière concertée les grandes orientations d'aménagement, le programme et les règles particulières concernant la révision du PLU parisien.

La cible énergie : objectif prioritaire de l'opération

Il s'agit, notamment pour le volet « Energie » d'atteindre au minimum le niveau BBC (Cep < 65 kWhep/m² SHON/an), voire le niveau plan climat de Paris (Cep < 50 kWhep/m² SHON/an) pour les logements neufs ou réhabilités et les équipements (PMI, crèche).

A cet égard, le projet constitue un véritable laboratoire de requalification thermique des bâtiments existants à réhabiliter et de comparaison de l'impact des surfaces vitrées sur les consommations énergétiques des bâtiments.

Les outils de suivi et de mesure

Alors que la question du développement durable est au centre des débats, les outils de mesure ne sont pas encore abordés par la ville de Paris pour évaluer et quantifier une opération dont les objectifs sont aussi précis et ambitieux.

Le tableau de bord du référentiel « Un aménagement durable pour Paris » donne néanmoins un cadre d'évaluation de l'opération complété par une méthode de suivi rigoureuse mise en place par l'AMO développement durable. Celui-ci vérifie sur une

durée de trois ans ce que cette démarche génère en terme d'économies d'énergies, d'économies d'eau, de qualité de vie,… et suit l'évolution du projet dans le temps.

Nous soulignons que cette opération n'a pas, contrairement aux deux projets étudiés précédemment, clairement pris en compte dans ses objectifs la qualité paysagère de l'îlot.

III.2.C. Perceptions et représentations des acteurs

Les trois acteurs interrogés, Saadia Cheyrouze, chef de projet à la direction de l'urbanisme, Patrick Martin, bureau d'études Terre Eco, et Eva Samuel, architecte coordinatrice du secteur Fréquel Fontarabie, ont été choisis pour leurs positionnements respectifs au sein de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre. Les questions posées avaient pour objectifs de décrypter leurs perceptions et représentations du secteur Fréquel Fontarabie et d'analyser la manière dont la démarche de développement durable mise en œuvre a pu ou non être à l'origine d'une nouvelle forme de paysage urbain.

Aux questions relatives à l'historique de l'opération et à son inscription dans une démarche de développement durable, les avis de S. Cheyrouze, de P. Martin et d'E. Samuel se complètent sans décalage dans les points de vue.

S. Cheyrouze résume ainsi le démarrage des études sur ce secteur qui se sont d'emblée inscrites dans une démarche de développement durable grâce notamment à une volonté politique forte de la mairie d'arrondissement : « En 1998, des propositions d'aménagement de ce secteur prévoyaient de tout démolir pour reconstruire des bâtiments de 13 ou 14 étages. […] Suite à une très forte opposition des associations du quartier et de la population vis à vis du projet, les études ont été interrompues ainsi que les constructions de grande hauteur. Lorsque la ville de Paris a repris les études sur ce secteur, entre 2001 et 2002, elle s'est d'abord penchée sur l'histoire du quartier avant de penser à son réaménagement. Il y a eu […], dès le départ, la création d'ateliers participatifs et l'idée d'instaurer une démarche de développement durable, portant non

seulement sur la partie énergétique, mais aussi sur la qualité des constructions.[…] la présence de Fabienne Giboudeaux (élue verte), à la mairie du 20ème arrondissement, a été un catalyseur qui a permis à la démarche d'être véritablement soutenue et mise en oeuvre. […] C'est finalement en 2006 […] qu'un assistant à la maîtrise d'ouvrage a été nommé sur le développement durable. »

E. Samuel complète ce récit en évoquant la « dédensification » comme un point crucial et stratégique de l'opération : « La Mairie du 20ème arrondissement a mené ce projet avec beaucoup d'intelligence, d'ouverture d'esprit et une grande liberté. Il y avait vraiment urgence à agir car on avait laissé le quartier s'abîmer pendant trente ans par une densification excessive. […] je suis loin d'être opposée à l'idée de la densification […]. Mais, dans ce cas, […] il fallait que ce quartier respire un peu […]. Ne pas construire était la réponse à la demande de rénovation de cet îlot. C'est dans cet état d'esprit que nous avons créé des passages à travers l'îlot menant à une placette et que nous avons proposé un jardin public complètement introverti. Ce jardin confidentiel est une réponse de changement d'échelle, pour justement permettre cette réappropriation ».

P. Martin complète et appuie ces propos sur la notion de densité en développant le fait que la bonne mesure de la densité est, selon lui, la « clé » de la ville durable : « Si les espaces sont trop distendus et trop vagues ou peu construits, on est dans une mesure de l'espace, qui crée de l'indifférence à l'autre, et s'ils sont trop serrés, on est dans la fusion, c'est-à-dire la perte d'identité. Et quand on est en perte d'identité, on ne peut plus gérer la différence, donc on est dans une situation de confrontation et de destruction […]. Cela donne la mesure de l'espace publique dans la ville. »

E. Samuel précise par ailleurs l'importance que les associations ont joué dans le processus de concertation dans la mesure où, suite à leur forte mobilisation, les besoins et attentes des habitants ont bien été pris en compte dans le projet : « Dés le départ, nous avons été mis en garde contre ces associations qui risquaient de tout refuser en bloc. […] finalement, dès la première réunion, tout a été réglé. […]. Nous avons mis en place un processus de concertation efficace auprès des habitants et des usagers du quartier qui avait pour objectif de discuter avec eux des enjeux du projet. Nous avons évoqué ainsi les questions de densité, de hauteur, d'ambiance, d'usages. Et très rapidement, nous avons fait une proposition de principe […]. Je pense que c'est le travail

d'échange, réalisé très en amont, qui a permis d'instaurer un esprit de confiance mutuelle. »

Pour E. Samuel, ce lien étroit qui a été instauré avec les habitants dans la phase conception contribue à la qualité du paysage urbain durable de l'opération. En effet : « Encore une fois, ce qui est vraiment emblématique de cette opération, c'est le jeu des acteurs. Tout le reste est anecdotique. […] Je pourrai presque dire, que, pour cette opération, c'est la qualité des échanges instaurés, qui ont permis de réaliser une certaine qualité de paysage urbain […] Il s'agit surtout de partager un imaginaire de la ville. »

A propos de la représentation qu'elle se fait du *paysage urbain durable* dans le futur secteur Fréquel Fontarabie, E. Samuel précise en outre que : « […] sur ce site, le vide est un espace social. Comme une rue, par exemple. C'est la qualité spatiale de la placette et du jardin et la façon dont ils pourront être investis par les habitants qui le diront. Pour moi, c'est plutôt le jeu des relations physiques, spatiales, sociales ou économiques, qui créent le paysage. Car le paysage est multiforme et il n'y a pas de forme *a priori*. […] Il s'agit d'une matière que je vois dans le temps et dans l'espace, qui ne se réduit pas à l'objet que je vois. »

Dans cette même perception de la qualité paysagère, qui intègre les liens entre les personnes, P. Martin ajoute : « […] dans la tradition judéo-chrétienne, il y a un fondement selon lequel le premier homme était un jardinier dans le jardin d'Eden. Sa vocation est donc d'être jardinier et plus exactement intendant de la terre. […] nous sommes « pétris » de cette idée selon laquelle les hommes sont responsables de la Terre et en sont les intendants. Au départ, tout est d'ailleurs prévu pour être un jardin. Mais, […] l'homme ne se sentira pas en sécurité et préférera gérer ses biens comme un sédentaire plutôt que comme un nomade. C'est ainsi que les villes ont commencé à se développer. Mais il s'agit malheureusement d'une ville structurée uniquement sur la base des besoins des hommes, de manière très urbaine et très défensive. Le seul moyen qu'elle aura de devenir durable, au sens où je l'entends, ce sera de pouvoir accueillir les nomades. Je veux dire par là les nomades d'aujourd'hui, des gens qui sont de passage ou des gens qui passent leur vie à changer de ville […] En somme, nous avons un besoin extrême d'intimité et de sécurité chez-soi, mais pour qu'il n'y ait pas de repliement sur soi, il faut qu'il y ait des espaces extérieurs appropriables et ouverts à

tous, y compris aux gens de passage, dans lesquels ont lieu les échanges et les activités communes. […] Et c'est cet équilibre, qui représente la clé de la durabilité et la clé de la vie en collectivité. »

Pour S. Cheyrouze, ce qui contribuera à constituer un *paysage urbain durable* est également lié à la programmation de l'opération et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants : « Dans la mesure où il y a actuellement sur le site des bâtiments insalubres et délabrés, et une friche qui va être transformée en jardin, le paysage sera évidemment profondément transformé. Le cœur d'îlot sera animé par le jardin […]. Par ailleurs, la réalisation d'une crèche, d'une PMI et d'un restaurant […] avec terrasse donnant sur la placette principale, contribueront aussi à créer une nouvelle animation dans le quartier […]. Ainsi, le skyline du quartier ne changera pas […], mais l'aspect va énormément changer ainsi que la vie dans le quartier avec les commerces, les activités, l'animation. […] et les aménagements devraient encourager les échanges.»

Enfin, P. Martin apporte une nouvelle approche de ce qui définit un *paysage urbain durable* lorsqu'il développe la nécessaire capacité d'ouverture du quartier : « Pour moi, un quartier est durable s'il est l'occasion de mieux couturer les quartiers périphériques. C'est-à-dire qu'il récrée des liens qui n'existaient pas avant, qu'il améliore les conditions de vie des quartiers […] et qu'il donne l'envie de restructurer les quartiers périphériques. Il s'agit, alors, d'une véritable reconquête de l'espace urbain […] Je pense que le travail se fait un peu comme s'il s'agissait d'ondes créées par un caillou jeté dans l'eau. Si on étendait l'étude que l'on a menée sur Fréquel pour le renouvellement des quartiers périphériques, on aurait vraiment une approche et un paysage durable. Car je suis persuadé du fait que l'évocation du durable nous amène à corriger les blessures du temps sur tout l'environnement d'un quartier : On pose une solution sur un quartier qui réinterroge les quartiers autour et ce processus peut arriver à réinterroger le quartier de départ. »

Ainsi, nous retenons que, pour les acteurs du secteur Fréquel Fontarabie, la qualité paysagère d'une opération d'aménagement est explicitement évoquée à travers :

- une densité maîtrisée ;
- la concertation ;
- la qualité du cadre de vie ;
- la capacité des espaces publics à créer des liens sociaux ;

- la capacité d'ouverture du quartier durable pour le renouvellement des quartiers périphériques.

De même que pour les opérations précédentes, il nous semble utile d'analyser, plus en détail, ce que peut signifier le caractère paysager de ce projet urbain. Nous proposons d'analyser ci-après comment le projet du secteur Fréquel-Fontarabie répond aux critères d'un *paysage urbain durable* (PUD) et dans quelle mesure il présente ou non les caractéristiques d'un *projet urbain paysager* (PUP).

III.3.D. Evaluation paysagère du secteur Fréquel Fontarabie

En réponse au premier critère « *1 (op. am.) un diagnostic détaillé sur l'état des lieux et notamment sur ce qui caractérise la qualité paysagère du site* », les études techniques réalisées en phase diagnostic n'ont pas pris en compte la notion de paysage. Sauf à ce que cet aspect ait été étudié à l'échelle élargie du quartier de la Réunion (pour lequel nous n'avons pas eu accès aux archives), cette absence du paysage est d'autant plus étonnante que le secteur Fréquel-Fontarabie concerne essentiellement des réhabilitations de bâtiments faubouriens existants. De ce fait, nous retiendrons que cette opération ne répond pas favorablement à ce premier critère.

Le second critère « *2 (op. am.) des jardins et des espaces publics d'agrément* » a été traité dans ce projet avec la création du jardin situé en cœur d'îlot et l'aménagement de passages publics (figure 55). Ces espaces publics contribueront à améliorer la qualité paysagère du quartier en offrant de nouveaux lieux de promenade, de détente et de repos aux habitants et usagers de ce quartier.

Fig. 55 – Vue du jardin du secteur Fréquel-Fontarabie/ Ville de Paris, Paysagiste

Le troisième critère *« 3 (op. am.) Une architecture (passerelle, belvédère, toiture-terrasse accessible, immeuble de grande hauteur, balcons…) pour jouir d'une belle vue* », n'est pas, de notre point de vue, traité dans ce projet puisqu'aucun promontoire n'est envisagé, qui permettrait d'avoir une vue d'ensemble sur ce site. Néanmoins, les bâtiments de logements rénovés ou construits auront pour la plupart des vues directes sur le jardin intérieur, qui pourraient, après la livraison des bâtiments, faire évoluer ce critère à la hausse, sous réserve que ces vues puissent alors être considérées comme de « belles » vues.

Le quatrième critère « *4 (op. am.) des représentations (photos, collages, photomontages, perspectives,…) montrant l'environnement dans son état initial, projeté et réalisé* » a été illustré par les nombreuses représentations réalisées par les architectes et paysagistes, qui ont travaillé sur ce projet (figure 56).

Après l'achèvement de cette opération, des représentations (artistiques) de ce quartier pourraient faire évoluer le regard des usagers de ce site et lui conférer une véritable dimension esthétique.

Fig. 56 – Secteur Fréquel Fontarabie, Paris 20ème © Atelier Pascal Gontier Architectes, 2009. Dans un tissu faubourien dense, des immeubles de logements passifs sont construits autour d'un espace libre transformé en jardin

Comme nous l'avons vu précédemment, la charte de développement durable, signée par la Ville de Paris et la SIEMP, en juin 2004, concerne bien la qualité paysagère dans son premier objectif « Maîtriser les impacts du projet sur l'environnement extérieur ». Aussi, nous retiendrons que ce projet répond favorablement à ce cinquième critère portant sur *« 5 (op. am.) L'emploi du mot* paysage urbain *en phase de conception, de projet et de réalisation de l'opératio*n ».

Ce point de vue est confirmé par E. Samuel lorsqu'elle s'exprime ainsi : « Si l'on considère que le paysage inclut aussi la dimension sociale, ma réponse est oui. Parce que je pense que, sur ce site, le vide est un espace social. […] c'est plutôt le jeu des relations physiques, spatiales, sociales ou économiques, qui créent le paysage. »

Malgré la prise en compte partielle de la notion de paysage dans la charte de développement durable, le sixième critère « *6 (op. am.) une réflexion explicite sur le* paysage urbain *en phase projet et réalisation de l'opération.* » ne nous semble pas

suffisamment traité car aucune réflexion explicite sur le paysage n'a été véritablement développée lors de l'élaboration de ce projet.

Enfin, le critère « *7. La qualité des échanges entre les personnes (commerçants, habitants, salariés,...)*. » présente une prise en compte favorable du fait d'une concertation qui a entendue les besoins des habitants. En outre, la qualité du cadre de vie des habitants sera profondément améliorée avec la résorption de l'habitat insalubre, l'aménagement des passages publics et la réalisation du square en cœur d'îlot. Cette opération répond donc favorablement à ce critère.

Sur la base de cette grille, nous avons ainsi analysé l'opération d'aménagement du secteur Fréquel Fontarabie et définit les critères que celle-ci a pris en compte. Nous retiendrons que cette opération répond bien aux critères 2, 4, 5 et 7 tandis que les critères 1, 3 et 6 n'ont pas été traités. Ainsi, à ce stade, le secteur Fréquel Fontarabie ne répond pas complètement aux critères d'un *paysage urbain durable* (PUD).

Résumé du chapitre 3

Nous retiendrons de cette analyse sur le secteur Fréquel Fontarabie que cette opération a été inscrite dans une démarche de développement durable grâce à la volonté politique forte des élus d'arrondissement, grâce à l'implication des associations dans le processus de conception, et grâce également au travail remarquable de l'équipe de maîtrise d'œuvre, qui réalise une analyse fine des besoins des habitants et parvient à valoriser les atouts de ce site. Les objectifs retenus sont synthétisés dans la charte de développement durable où la qualité paysagère de l'opération n'est pas citée explicitement, mais est implicitement recherchée avec l'amélioration du cadre de vie.

Les entretiens avec les acteurs de l'opération nous ont permis de faire émerger une définition de la qualité paysagère à travers les points suivants :

- une densité maîtrisée ;
- la concertation ;
- la qualité du cadre de vie ;
- la capacité des espaces publics à créer des liens sociaux ;
- la capacité d'ouverture du quartier durable pour le renouvellement des quartiers périphériques.

L'analyse, réalisée sur la base des six critères développés par A. Berque, montre enfin que cette opération répond bien aux critères suivants :

- « *2 (op. am.) des jardins et des espaces publics d'agrément* » ;
- « *4 (op. am.) des représentations (photos, collages, photomontages, perspectives,…) montrant l'environnement dans son état initial, projeté et réalisé* » ;
- *« 5 (op. am.) L'emploi du mot* paysage urbain *en phase de conception, de projet et de réalisation de l'opérati*on » ;
- « *7 (op. am.) La qualité des échanges entre les personnes (commerçants, habitants, salariés,...)*. ».

En revanche, les critères « *1 (op. am.) un diagnostic détaillé sur l'état des lieux et notamment sur ce qui caractérise la qualité paysagère du site* » ; *« 3 (op. am.) Une architecture (passerelle, belvédère, toiture-terrasse accessible, immeuble de grande hauteur, balcons,…) pour jouir d'une belle vue* » et « *6 (op. am.) une réflexion explicite sur le* paysage urbain *en phase projet et réalisation de l'opération.* » ne sont pas évoqués.

Ainsi, à ce stade, nous retiendrons que le secteur Fréquel Fontarabie répond bien aux critères d'un *paysage urbain durable* tout en disposant, comme les précédentes opérations étudiées, de marges d'améliorations pour véritablement intégrer la dimension paysagère. Dans la mesure où cette opération répond favorablement à quatre critères sur sept, nous proposons de lui attribuer le titre de *projet urbain paysager* (PUP).

Alors que cette opération affiche des objectifs énergétiques très ambitieux[151], il est intéressant, et sans doute rassurant, de relever le fait qu'aucun des trois acteurs interrogés ne cite cet objectif comme constitutif de la qualité paysagère du quartier en devenir, ce qui aurait pu paraître extrêmement réducteur.

[151] Le secteur Fréquel Fontarabie a été mentionné pour ses bâtiments économes en énergie dans le cadre du concours « Ecoquartiers », lancé par le MEEDDM en 2009.

Synthèse de la partie III – Des indicateurs pour évaluer la qualité paysagère des projets urbains

Approches des acteurs

Les huit entretiens, réalisés entre les mois de mars et de mai 2009, auprès des différents acteurs de trois opérations d'aménagement à Paris (la ZAC de la gare de Rungis, la ZAC Pajol et le secteur Fréquel Fontarabie) ont permis d'analyser les contextes dans lesquels la démarche de développement durable avait été inscrite pour chacune des opérations et d'étudier les étapes de mise en oeuvre d'un *paysage urbain durable*.

La synthèse des entretiens a montré à cet égard la diversité et la complémentarité des perceptions des acteurs interrogés sur la notion de *paysage urbain durable*.

Pour les acteurs de la ZAC de la gare de Rungis, le *paysage urbain durable* est le résultat d'une opération qui intègre :

- une définition d'objectifs, un suivi et une évaluation du projet d'urbanisme ;
- une expérimentation de nouvelles formes urbaines, en vue de faire évoluer les règlementations.
- Un aspect des bâtiments cohérents avec des choix de matériaux justifiés.

Nous précisons que ces critères sont bien présents dans le référentiel « Un aménagement durable pour Paris », mais qu'ils n'apparaissent pas directement dans les critères du *paysage urbain durable* développés dans cette recherche (voir figure 33).

Pour les acteurs de la ZAC Pajol, une opération d'aménagement prenant en compte le critère de *paysage urbain durable* doit présenter les caractéristiques suivantes :

- une définition d'objectifs, un suivi et une évaluation du projet d'urbanisme ;
- une démarche de développement durable intégrant les trois volets du développement durable et les contraintes liées à la gestion des programmes ;
- la réversibilité des espaces publics et des bâtiments ;
- un choix de matériaux écologiques ;
- une faible densité des quartiers.

De même que pour la ZAC de Rungis, ces critères répondent plus à une démarche de développement durable, bien prise en compte dans le référentiel, alors qu'ils n'ouvrent pas véritablement la réflexion sur la qualité paysagère du projet

Enfin, pour les acteurs du secteur Fréquel Fontarabie, la qualité paysagère d'une opération d'aménagement est explicitement évoquée à travers :

- une densité maîtrisée ;
- la concertation ;
- la qualité du cadre de vie ;
- la capacité des espaces publics à créer des liens sociaux ;
- la capacité d'ouverture du quartier durable pour le renouvellement des quartiers périphériques.

De nouveau, nous constatons cette difficulté des acteurs à distinguer des objectifs de développement durable et des objectifs de qualité paysagère.

En somme, une opération d'aménagement, inscrite dans une démarche de développement durable, pourrait ainsi contribuer, selon les acteurs interrogés, à la fabrication d'un *paysage urbain durable* si les objectifs suivants étaient retenus :

- une densité maîtrisée ;
- une démarche globale intégrant l'environnement, le social et l'économique ;
- la concertation et les échanges avec les habitants ;
- l'expérimentation de nouvelles formes urbaines pour faire évoluer les règlementations ;
- un choix de matériaux écologiques ;
- l'intégration des contraintes liées à la gestion des programmes dans le temps ;
- la réversibilité des espaces publics et des bâtiments ;
- la capacité d'ouverture du quartier durable pour le renouvellement des quartiers périphériques ;
- la capacité des espaces publics à créer des liens sociaux et un cadre de vie de qualité ;
- le suivi et l'évaluation des projets urbains.

Or, comme nous l'avons déjà évoqué, ces critères correspondent plutôt à une démarche de développement durable qu'à une démarche d'analyse de la qualité paysagère. Mises à part la densité maîtrisée ou la réversibilité des espaces, tous ces éléments sont d'ores et déjà pris en compte dans le référentiel « Un aménagement durable pour Paris », comme nous le montre le tableau ci-dessous (figure 57), qui présente une synthèse des éléments issus de la figure 33 et des éléments évoqués ci-dessus :

Indicateur	Prise en compte dans le référentiel
1. Une densité maîtrisée	Non pris en compte à Paris du fait d'une densité déjà importante qui ne justifiait pas la définition d'un objectif en soit
2. La concertation et les échanges avec les habitants.	Objectif 3 (Axe 1) et objectif 6 (Axe 2)
3. L'innovation et expérimentation de nouvelles formes urbaines pour faire évoluer les règlementations	Objectif 4 (Axe 1) et PLU de Paris
4. La préservation du patrimoine et un choix de matériaux écologiques	Objectif 9 (Axe 2) et objectif 18 (Axe 3)
5. L'intégration des contraintes liées à la gestion des programmes dans le temps	Objectif 5 (Axe1)
6. La réversibilité des espaces publics et des bâtiments	Non pris en compte dans le référentiel
7. La capacité d'ouverture du quartier durable pour le renouvellement des quartiers périphériques	Pas explicitement exprimé dans le référentiel, mais présent dans les modes de conception en partenariat avec les quartiers périphériques et les communes riveraines
8. La prise en compte des objectifs environnementaux, sociaux et économiques	Axe 2, 3 et 4
9. La capacité des espaces publics à créer des liens sociaux et un cadre de vie de qualité	Objectifs 6 et 7 (Axe 2)
10. Le suivi et l'évaluation des projets urbains	Oui

Fig. 57 – Tableau de synthèse des éléments contribuant à la mise en œuvre d'un projet urbain paysager (PUP) présents dans le référentiel « Un aménagement durable pour Paris ».

Portrait du paysage urbain

« On sait faire le portrait d'un caractère en faisant le portrait d'un paysage » (Jean Giono)

De cette dernière partie, nous retiendrons que les analyses développement durable et paysagères des trois opérations d'aménagement de la ZAC de Rungis, de la ZAC Pajol et du secteur Fréquel Fontarabie, réalisées sous l'angle des six critères développés par A. Berque et auxquels nous avons ajouté un septième critère sur la qualité des

échanges entre les personnes, offrent une véritable perspective d'évaluation de la qualité paysagère d'un secteur d'aménagement. Chacun des critères peut être traduit sous la forme d'indicateur d'évaluation, qui, selon le niveau de performance atteint, peut permettre ou non de valider la bonne prise en compte de la qualité paysagère.

Nous avons ainsi démontré que même si la conscience du paysage est bien acquise en Occident, la prise en compte de la notion de paysage dans la pratique urbaine demeure encore très incertaine, aléatoire et insuffisante. En effet, les témoignages des acteurs ont montré la confusion qui persiste entre des objectifs de développement durable et des objectifs de qualité paysagère. Tandis que l'analyse des réponses aux sept critères proposés nous a permis de qualifier la qualité paysagère des opérations. Chacune d'entre elles ne répond que partiellement aux critères de *paysage urbain durable* (PUD), mais présente pour certaines les caractéristiques d'un *projet urbain paysager* (PUP).

Le tableau ci-dessous (figure 58) présente la synthèse des résultats obtenus :

Critères du *paysage urbain durable* (PUD)	**ZAC de Rungis**	**ZAC Pajol**	**Secteur Fréquel Fontarabie**
1 (op. am.) un diagnostic détaillé sur l'état des lieux et notamment sur ce qui caractérise la qualité paysagère du site	**Non**	**Non**	**Non**
2 (op. am.) des jardins et des espaces publics d'agrément	**Oui**	**Oui**	**Oui**
3 (op. am.) Une architecture (passerelle, belvédère, toiture-terrasse accessible, immeuble de grande hauteur, balcons …) pour jouir d'une belle vue	**Non**	**Non**	**Non**
4 (op. am.) des représentations (photos, collages, photomontages, perspectives,…) montrant l'environnement dans son état initial, projeté et réalisé	**Oui**	**Oui**	**Oui**
5 (op. am.) L'emploi du mot paysage urbain en phase de conception, de projet et de réalisation de l'opération	**Non**	**Oui**	**Oui**
6 (op. am.) une réflexion explicite sur le paysage urbain en phase projet et réalisation de l'opération	**Non**	**Non**	**Non**
7 (op. am.) La qualité des échanges entre les personnes (commerçants, habitants, salariés,...).	**Oui**	**Oui**	**Oui**
Résultats	**3/7**	**4/7**	**4/7**
***Projet urbain paysager* (PUP)**	**Non**	**Oui**	**Oui**

Fig. 58 – Tableau de synthèse de l'analyse paysagère des opérations d'aménagement

Ces critères jouent ici le rôle d'indicateurs de la qualité paysagère et autorisent ainsi à envisager le *paysage urbain durable* comme un véritable objectif de développement durable dans l'aménagement urbain.

CONCLUSION

« La planification urbaine, au travers des formes et structurations qu'elle propose, du niveau de la qualité environnementale qu'elle intègre, de la densité qu'elle préconise, est un élément clé du développement durable. »[152]

A. Résumé de la recherche

En conclusion, cette recherche a été l'occasion, dans sa première partie, de revisiter les notions de paysage, de paysage urbain et de développement durable et d'analyser le sens que peut couvrir le terme de *paysage urbain durable* pour un choix d'acteurs de l'aménagement à Paris. Des décalages sont ainsi apparus entre la notion de *paysage urbain,* limitée à la protection patrimoniale dans les documents règlementaires, et sa place particulièrement vivante dans la culture occidentale, comme nous l'a montré notre analyse sur le rôle du paysage urbain à Paris.

Enfin, la manière dont les différents acteurs [interrogés] de l'aménagement à Paris envisagent les notions de *paysage urbain*, de *développement durable* et de *paysage urbain durable,* nous permet de retenir que les critères, qui apparaissent comme indispensables à la constitution d'un *paysage urbain durable* (PUD) dans le suivi d'une opération d'aménagement sont les suivants :

- Gestion responsable des ressources naturelles ;
- Qualité de vie ;
- Evolutivité des usages ;
- Prise en compte des attentes des habitants ;
- Programmation durable ;
- Préservation du patrimoine ;
- Diversité architecturale

Ainsi, la notion de *paysage urbain durable* se présente comme une construction mentale de la ville *idéale* visant à pallier les effets perçus comme nocifs du développement urbain. Elle est porteuse d'espoirs d'une ville réhabilitée, rénovée et construite en

[152] MEEDDM, *Projets territoriaux de développement durable - Orientations et pistes pour l'action*, 2006, www.crdd.developpement-durable.gouv.fr, p. 75.

continuité avec la ville traditionnelle, mais également dans le respect de la nature et des paysages.

La seconde partie de la recherche nous a permis de mieux comprendre à quel point les manières de penser la ville ont profondément évolué au cours des vingt dernières années, tant dans les milieux de la recherche sur l'écologie urbaine, que dans les pratiques opérationnelles des collectivités pour l'entretien, l'aménagement ou le réaménagement des quartiers, du fait d'un croisement inédit des compétences et des disciplines. Nous retiendrons la spectaculaire appropriation par la ville de Paris d'une politique de développement durable lors de la réalisation du diagnostic de l'Agenda 21, du Plan Climat et du Plan Biodiversité sans qu'aucun de ces documents ne prenne néanmoins en compte la dimension paysagère des territoires réaménagés ou urbanisés. Enfin, la rédaction puis la mise en application du référentiel « Un aménagement durable pour Paris » apparaît comme un véritable tournant dans les pratiques de suivi des opérations d'aménagement à Paris, puisqu'il mêle la prise en compte, le suivi et l'évaluation d'objectifs qualitatifs, dont la qualité paysagère fait partie, et d'objectifs quantitatifs, caractérisés par les thématiques environnementales.

Dans la dernière partie de cette recherche, les évaluations paysagères de la ZAC de Rungis (13ème), de la ZAC Pajol (18ème) et du secteur Fréquel Fontarabie (20ème), ont permis d'expérimenter des indicateurs innovants de la qualité paysagère d'un projet urbain. En effet, chacun des critères, développés sur la base de ceux d'A. Berque pour les sociétés paysagères, ont été traduits sous la forme d'indicateurs d'évaluation, qui, selon le niveau de performance atteint valide ou non la prise en compte de la qualité paysagère dans le projet urbain.

La figure 59 présente les deux séries d'indicateurs mises en place dans le cadre de cette recherche pour soit démontrer l'existence d'un ou de plusieurs paysages urbains en ville, soit pour évaluer la qualité paysagère d'une opération d'aménagement.

Critères développés par A. Berque pour les **sociétés paysagères**	Critères développés pour l'analyse des **paysages urbains en ville**	Critères développés pour évaluer la **qualité du *paysage urbain durable* (PUD) dans une opération d'aménagement**
1. Une littérature (orale ou écrite) chantant la beauté des lieux […]	1. Une littérature (orale ou écrite) chantant la beauté des lieux […]	*1 (op. am.) un diagnostic détaillé sur l'état des lieux et notamment sur ce qui caractérise la qualité paysagère du site*
2. des jardins d'agrément	2. Des jardins *et des espaces publics* d'agrément	*2 (op. am.) des jardins et des espaces publics d'agrément*
3. une architecture aménagée pour jouir d'une belle vue	3. Une architecture aménagée pour jouir d'une belle vue	*3 (op. am.) Une architecture (passerelle, belvédère, toiture-terrasse accessible, immeuble de grande hauteur, balcons,…) pour jouir d'une belle vue*
4. des peintures représentant l'environnement	4. Des *représentations (peintures, photographies, images de films,…) montrant la ville*	*4 (op. am.) des représentations (photos, collages, photomontages, perspectives,…) représentant l'environnement dans son état initial, projeté et réalisé*
5. un ou des mots pour dire « paysage »	5. Un ou des mots pour dire *paysage urbain*	*5 (op. am.) L'emploi du mot* paysage urbain *en phase de conception, de projet et de réalisation de l'opération*
6. une réflexion explicite sur le « paysage	6. Une réflexion explicite sur le *paysage urbain*.	*6 (op. am.) une réflexion explicite sur le* paysage urbain *en phase projet et réalisation de l'opération*
		7 (op. am.) La qualité des échanges entre les personnes (commerçants, habitants, salariés,...).

Fig. 59 – Tableau de synthèse des critères d'analyse du paysage urbain ou de la qualité paysagère des projets urbains

A ce stade, aucune des trois opérations étudiées ne répond favorablement aux sept critères de *paysage urbain durable* (PUD). L'expérience d'évaluation a néanmoins montré que ces indicateurs sont opérationnels et permettent concrètement de définir les qualités paysagères d'un site.

En outre, nous avons convenu, au cours de cette recherche, qu'une opération d'aménagement, qui présenterait des réponses favorables à au moins quatre critères, pourrait prétendre au titre de *projet urbain paysager* (PUP)

Au-delà des réponses apportées à ces sept indicateurs, nous retenons que les opérations prennent également en compte un certain nombre de points développés dans le référentiel « Un aménagement durable pour Paris », comme nous l'avons vu dans la figure 57.

Ainsi, nous pouvons retenir que le croisement, voire la juxtaposition, entre les sept indicateurs définissant la qualité paysagère d'un quartier et les éléments extraits de la démarche de développement durable développée dans le référentiel contribuent, d'une part à la mise en œuvre d'un projet urbain paysager et, d'autre part, à la constitution d'un ou de plusieurs paysages urbains dans les projets d'aménagement.

B. Perspectives de réflexion

B.1. La notion de paysage(s) urbain(s) dans les villes

Des analyses sur l'existence de la notion de paysage(s) urbain(s) pourraient être réalisées dans différentes villes en s'appuyant sur les critères développés dans le chapitre 1 (voir figure 59 ci-dessus). Ces études permettraient dans un premier temps d'expérimenter plus largement la validité de ces indicateurs dans des contextes urbains variés et de les améliorer, voire de les compléter, le cas échéant. Dans un second temps, ces analyses des paysages urbains de villes différentes pourraient permettre de comparer les résultats entre eux en s'appuyant sur ceux obtenus pour Paris. Enfin, à une échelle plus fine, ces analyses pourraient aider à caractériser les qualités paysagères de certains quartiers par rapport à d'autres.

B.2. L'évaluation de la qualité paysagère d'un projet urbain

L'objectif « Améliorer la qualité paysagère de l'espace urbain », intégré dans l'axe deux (objectif 6) du référentiel « Un aménagement durable pour Paris » (version de mai 2010), a été conçu pour faire émerger la notion de paysage en tant qu'objectif à atteindre, et non plus comme le résultat aléatoire et non maîtrisé de la symbiose d'autres objectifs.

Il nous semblait en effet nécessaire, dans le cadre d'une programmation de quartier durable, de pouvoir évaluer chacun des objectifs fixés, y compris les objectifs qualitatifs dont fait partie la qualité paysagère d'un site. Alain Maugard précise bien à ce propos que : « le Maire qui lance des projets doit pouvoir évaluer son action. Il est nécessaire que ses administrés soient capables de reconnaître à des critères et des chiffres clairs l'avancée écologique de la ville »[153]

En complément, P. Clergeau conforte cette logique d'évaluation du paysage qu'il assimile à un outil d'aide à la décision des maîtrises d'ouvrages : « Cette analyse à plusieurs niveaux se révèle être une méthode très performante que nous avons essayé de promouvoir avec un certain succès. L'écologie du paysage prend alors toute sa place dans une logique d'évaluation puis d'aide à la décision. Il ne semble plus possible de résoudre un problème d'aménagement, de conservation ou d'urbanisme sans se référer à des échelles supérieures de fonctionnement. »[154]

A ce stade de la recherche, il ne nous a pas encore été possible de mesurer les effets de l'évaluation de la qualité paysagère des secteurs d'aménagement car les indicateurs n'ont été intégrés que très récemment dans le référentiel « Un aménagement durable pour Paris ».

Il apparaît néanmoins que l'approche paysagère, ou approche globale, peut utilement enrichir la démarche de développement durable en introduisant, dans le débat public, l'expérience sensible et les valeurs des individus vis à vis de leur cadre de vie. La généralisation de l'évaluation paysagère, par croisements entre des critères objectifs/quantitatifs et des critères subjectifs/qualitatifs, apportera ainsi un complément à la mesure de la durabilité, ou de la soutenabilité, de la ville ou du quartier évalué.

Dés lors, nous retiendrons que les premiers résultats obtenus, avec l'évaluation paysagère des opérations d'aménagement, apportent des données encourageantes sur les possibilités de mesurer la qualité paysagère d'un projet urbain en complément d'autres éléments déjà pris en compte soit dans le référentiel, soit dans le PLU de Paris.

---

[153] MAUGARD Alain et CUISINIER Jean-Pierre, *Regard sur la ville durable – Vers de nouveaux modes de vie*, éditions CSTB, Paris, 2010, p. 133.

[154] CLERGEAU Philippe, *Une écologie du paysage urbain*, Les Éditions Apogée, Rennes, 2007, p.102.

Enfin, l'évaluation paysagère des prochaines opérations d'aménagement devrait pouvoir confirmer la validité de ces indicateurs et nous permettre d'envisager leur généralisation dans les méthodes d'évaluation des opérations d'aménagement.

B.3. Une réflexion explicite sur le paysage urbain durable à Paris

Comme nous avons pu le voir lors de l'analyse sur l'existence du paysage urbain à Paris, le critère n°6, portant sur « *une réflexion explicite sur le* paysage urbain *en phase projet et réalisation de l'opération* », est relativement peu développé. Des réflexions, dont celles que nous avons citées, existent bien sur la notion de « paysage urbain » sans que celles-ci ne portent sur des territoires précis. C'est la raison pour laquelle, il nous semblerait intéressant de pouvoir approfondir les réflexions sur le *paysage urbain durable*, en les inscrivant dans un contexte précis, afin, notamment, de démontrer l'existence d'un ou de plusieurs paysages urbains à Paris.

B.4. Vers un Plan Local d'Urbanisme plus exigeant en matière de développement durable et de paysages urbains durables

Face aux questions relatives à l'adaptation des territoires au réchauffement climatique, le principe de précaution s'impose désormais dans les textes de lois pour faire évoluer le bâti et les modes de déplacement tout en améliorant la qualité de vie des habitants et par là, donc également, le paysage urbain parisien.

Le développement des énergies renouvelables, l'accroissement de nouvelles formes végétales dans les milieux urbains denses, la préservation d'habitats (ruches, nichoirs, refuges, aspérités,…) pour la faune sur le bâti ou dans les jardins, l'aménagement des berges des cours d'eau et le développement des mares, les nouveaux aménagements en faveur des modes doux de déplacement urbain, etc, contribueront à « fabriquer » de nouveaux paysages urbains répondant à des besoins nouveaux reposant sur des attentes à la fois esthétiques (patrimoniales) et environnementales (qualité de vie et santé). Henri Décamps confirme cette nouvelle tendance à allier ville et nature, paysage et développement urbain dans l'objectif de mieux vivre avec le réchauffement climatique : « Dans ce contexte d'évènements climatiques extrêmes, la création de nouveaux paysages représente une expérience en vraie grandeur des rapports réciproques entre les sociétés et leur milieu naturel. Ces rapports réciproques sont

même devenus la question centrale posée par la gestion urbaine des évènements climatiques extrêmes. Il ne s'agit plus d'aménager la ville contre la nature, mais avec la nature, de créer de nouvelles conditions de résilience urbaine, d'éviter les effets de cascade. De nouveaux paysages sont à inventer alors que tous, du simple citoyen au scientifique et au responsable politique, nous prenons conscience de l'ampleur des transformations actuelles et à venir dans notre environnement. »[155]

Le paysage des rues de Paris a été façonné par une succession de règlements d'urbanisme, dont le premier est daté de 1607 (édit promulgué par Henri IV), ce qui confère à Paris une harmonie et une identité uniques. Toutefois certains quartiers ont été déstructurés par les récentes règles d'urbanisme[156] qui ont prévalu à partir des années 1960 et qui avaient, entre autres, pour objectifs de répondre aux besoins massifs de logements (quartiers de tours sur le Front de Seine et aux Olympiades, par exemple) tout en adaptant la ville à l'automobile. Ce sont ainsi développés dans le paysage parisien, des constructions d'immeubles neufs en retrait d'alignement, des plafonds des hauteurs disparates, des architectures parfois médiocres aux matériaux peu coûteux, des espaces publics quasi inexistants, des projets de jardins réduits en aménagement d' « espaces verts »,...

A l'avenir, dans une perspective croisée de préservation du patrimoine et de prise en compte des critères du développement durable, plusieurs pistes d'évolutions du Code de l'Urbanisme et du Plan Local d'Urbanisme apparaissent envisageables ou, pour le moins, intéressantes à étudier :
- prise en compte des caractéristiques du paysage urbain, en préservant ou en valorisant les bâtiments, les espaces publics, les jardins qui contribuent à qualifier l'identité des différents quartiers (quartiers centraux, quartiers haussmanniens, faubourgs, quartiers périphériques) et à en améliorer la qualité du cadre de vie ;
- prise en compte des contraintes techniques répondant aux objectifs d'adaptation au changement climatique : isolation par l'intérieur ou par l'extérieur, remplacement des menuiseries, développement des énergies renouvelables, végétalisation des murs et des toitures-terrasses et aménagements de toitures-terrasses en jardins accessibles au

[155] DECAMPS Henri, *Ecologues et paysagiste – Agir ensemble sous de nouveaux climats*, article paru dans *Ecologies à l'œuvre*, Les carnets du Paysage n°19, ENSV, édition Actes Sud, Arles, 2010, p. 18.

[156] Le Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de 1967, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de 1977 révisé en 1984, en 1989 et en 1994 et, enfin, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de 2006.

public, réduction des consommations d'eau et récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des jardins ou l'alimentation des chasses d'eau des sanitaires, réduction de la production de déchets et le recyclage d'une partie des déchets *in situ* (compostage, méthanisation,…), réduction des automobiles dans la ville et le développement des aménagements en faveur des déplacements doux (vélib', autolib',…), développement de l'agriculture urbaine dans les jardins partagés et sur le bâti (agriculture verticale), développement d'occupation temporelle de l'espace public pour des évènements culturelles, ludiques ou sportifs (Paris-plage, jardinage aux pieds des arbres, marathon de Paris,…).

Le travail d'un collectif de jeunes architectes, exposé dans le parc de Bercy lors des « Journées Parisiennes du Plan Climat » (2010), invite à imaginer ce que pourrait devenir la ville de demain et montre comment les principes du développement durable pourraient transformer le paysage urbain en *paysage urbain durable* (figures 60 et 61).

Fig. 60 – Paris +2℃, collectif « Et alors », 2010.

Fig. 61 – Paris +2℃, collectif « Et alors », 2010.

BIBLIOGRAPHIE (SOURCES PRIMAIRES)

1. Urbanisme, villes et quartiers durables

BOURG Dominique, *Nature et Technique – Essai sur l'idée de progrès*, édition Hatier, Paris, 1997.

CHARLOT VALDIEU Catherine et OUTREQUIN Philippe, *Développement durable et renouvellement urbain, des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie dans nos quartiers*, Villes et entreprises, édition L'Harmattan, Paris, 2006.

COUTARD Olivier et LEVY Jean-Pierre (sous la direction de), *Ecologies urbaines*, édition Economica, collection Villes, Paris, 2010.

EMELLIANOFF Cyria, *Urbanisme durable ?,* Ecologie et politique, édition Syllepse, Paris, 2004.

MAUGARD Alain et CUISINIER Jean-Pierre, *Regard sur la ville durable – Vers de nouveaux modes de vie*, éditions CSTB, Paris, 2010.

NOGUE Nicolas, *Les « Messageries de l'Est » au dépôt de Paris*, édition de la Villette, Paris, 2006.

2. Paysage et patrimoine dans le tissu urbain

BARIDON Michel, *Naissance et renaissance du paysage*, édition Actes sud, Paris, 2006.

BERQUE Augustin, *Le principe de Zong Bing - paysage et dépassement de la modernité*, article paru dans la revue Horizon paysage, rubrique Points de vue, 2001.

BERQUE Augustin, *La pensée paysagère*, Edition Archibooks, collection Crossborders, Paris, 2008.

BERQUE Augustin, *Les raisons du paysage – de la Chine antique aux environnements de synthèse*, Hazan, Paris, 1995.

BERQUE Augustin (sous la direction de), *Mouvance II soixante dix mots pour le paysage*, éditions de la Villette, Paris, 2006.

BLANC Nathalie et GLATRON Sandrine, *Du paysage urbain dans les politiques nationales d'urbanisme et d'environnement*, Espace géographique, INIST-CNRS, 2005.

CHADYCH Danielle et LEBORGNE Dominique, *Atlas de Paris : évolution d'un paysage urbain*, édition Parigramme, Paris, 2005.

CHENET Françoise, *Le paysage et ses grilles*, Colloque de Cerisy, édition L'Harmattan, Paris, 1996.

CLEMENT Gilles, *Thomas et le voyageur*, édition Albin Michel, Paris, 1997.

CLERGEAU Philippe*, Une écologie du paysage urbain*, Les Éditions Apogée, Rennes, 2007.

COLLOT Michel (ss la direction de), *Paysage et poésies francophones*, Presses Sorbonne Nouvelle, Paris, 2005.
COLLOT Michel, *L'horizon fabuleux,* Tome 1, 19ème siècle, édition José Corti, Paris, 1988.
CORBIN Alain, *L'homme dans le paysage*, éditions Textuel, Paris, 2001.

CULLEN G. (with MATTHEWS R.), *Four circuit Linear Towns*, Leicester and London, De Montfort Press, 1965.

DAGOGNET François (sous la direction de), *Mort du paysage ? – Philosophie et esthétique du paysage*, édition Champs Vallon, Paris, 1989.
DECAMPS Henri, *Ecologues et paysagiste – Agir ensemble sous de nouveaux climats*, article paru dans *Ecologies à l'œuvre*, Les carnets du Paysage n°19, Ecole Nationale Supérieure du Paysage, édition Actes Sud, Arles, 2010.
DONADIEU Pierre, *Paysage, entre natures et cultures*, édition Armand Colin, Paris, 2007.
DONADIEU Pierre et PERIGORD Michel, *Le Paysage - entre natures et cultures*, édition Armand Colin, Paris, 2007.

DONADIEU Pierre et PERIGORD Michel, *Clés pour le paysage*, édition Ophrys, Paris, 2005.
ESCANDRE Yolaine, *La culture du Shangshui – Montagnes et eaux*, édition Hermann, 2005.
FLONNEAU Mathieu, OZANNE François et LAGUET Daniel, *Parcourir et gérer la rue parisienne à l'époque contemporaine : Pouvoirs, pratiques et représentations*, édition L'Harmattan, Paris, 2008.
LAMIZET Bernard, *Le paysage urbain – Représentations, significations, communication*, édition L'Harmattan, Paris, 2007.
PRIEUR Michel, *Evaluation des impacts sur l'environnement pour un développement rural durable : étude juridique*, édition FAO, 1994.
RIMBERT Sylvie, *Contribution à la méthodologie cartographique et à l'observation des paysages urbains*, Thèse dirigée par Isnard, Université de Strasbourg, 1972.
ROGER Alain, *Court traité du paysage*, édition Gallimard, Paris, 1997.
SANSON Pascal, LAMIZET Bernard, MONS Alain et ROYO Manuel*, Le paysage urbain – Représentation, significations, communication*, édition L'Harmattan, Paris, 2007.

STEFULESCO Caroline, *L'urbanisme végétal*, Institut pour le développement forestier, collection Mission du paysage, Paris, 1993.

TERRASSON François, *La peur de la nature*, édition Sang de la terre, Paris.
TORIUMI Motoki, *Les promenades de Paris de la Renaissance à l'Epoque Haussmannienne*, Thèse dirigée par A. Berque, EHESS, Paris, 2001.
VERSTEEGH Pieter, KAUFMANN Vincent, MALET Michel, RADU Florine, *Méandres, Penser le paysage urbain*, édition PPUR - Architectures Essais, Paris, 2005.

3. Architecture et construction durables

FAREL Alain (coordonné par), *Bâtir éthique et responsable*, éditions du Moniteur, Paris, 2007.

4. Philosophie et littérature

HUGO Victor, Notre Dame de Paris, éditions Garnier – Flammarion, Pais, 1967.
KEMPF Hervé, *L'oligarchie ça suffit, vive la démocratie*, édition du Seuil, Paris, 2011.
PONGE Francis, *La Mounine*, édition de la Pléiade, Paris, 1941.
TEILHARD DE CHARDIN Pierre, *Le phénomène humain*, édition du Seuil, Paris, 1955.
VIRGILE, *Géorgiques*, adaptation en vers (1769) de l'abbé Jacques Delille, surnommé le « Virgile français ».

5. Rapports institutionnels

APUR, Etude *Situation et perspectives de la place de la nature à Paris*, mai 2011, Paris.
Charte d'Aalborg, Charte des villes européennes pour la durabilité, votée le 27 mai 1994, Danemark. Elle engage les signataires à poursuivre une démarche de Développement Durable sur leurs territoires en mettant en place des outils tels que " l'Agenda 21 ".
GERPHAU, Rapport d'activité du (Groupe d'Etudes et de Recherches en Philosophie, Architecture et Urbanisme) : Travaux et résultats intermédiaires *Nature, paysage et urbain*.
MAIRIE DE PARIS, le *PLU de Paris*, voté par le conseil de Paris en juin 2006. Il est accessible sur le site www.paris.fr
MAIRIE DE PARIS, le *PSMV du Marais* (juillet 2003). Il est accessible sur le site www.paris.fr
MAIRIE DE PARIS, le *PSMV du 7ème ardt* (juillet 2003). Il est accessible sur le site www.paris.fr
MAIRIE DE PARIS, le référentiel *Un aménagement durable pour Paris* est développé dans le chapitre 4. Il est accessible sur le site www.paris.fr

MAIRIE DE PARIS, le *Plan Climat* de Paris, voté par le conseil de Paris en octobre 2007. Il est accessible sur le site www.paris.fr

Mairie de Paris*, Concerter à Paris, Guide à l'usage des élus et des services de la ville*, DDRATC, 2003.

Rapport Gro Harlem Brundtland, *Notre avenir à tous*, WCED, édition Oxford University Press, Londres, 1987.

MEEDDM, *La ville durable*, Dossier du Centre de Ressources du Développement Durables, 2010, www.crdd.developpement-durable.gouv.fr

MEEDDM, *Projets territoriaux de développement durable - Orientations et pistes pour l'action*, 2006, www.crdd.developpement-durable.gouv.fr.

PUCA*, Natures en ville*, Annales de la recherche urbaine, n°74, déc. 1995.

6. Articles

BOUDON Philippe, *Paysage urbain : paysage ou oxymore*, article paru dans la revue Ligeia, Les paysages et la ville, n°19-20, Paris, 1 997.

BOULANGER Paule-Marie, *Une gouvernance du changement sociétal : la transition management*, article paru dans La revue nouvelle, n°11, 2008.

FISQUET Honoré, *Comte de Rambuteau*, article paru dans « Nouvelle biographie générale depuis les temps les plus reculés jusqu'à nos jours », édition Firmin Didot Frères, Paris, 1862.

HUET Pierre, *Un avenir pour notre passé*, article paru dans Architecture d'Aujourd'hui, n°180.

LOYER François, *Paris fausse ville-musée ?,* article paru dans La Revue de l'Urbanisme, n°366, mai-juin 2009.

BERQUE Augustin, *Le sauvage construit*, article proposé à Ethnologie française, dossier « La nature en ville », 2009.

DECAMPS Henri, *Ecologues et paysagiste – Agir ensemble sous de nouveaux climats*, article paru dans *Ecologies à l'œuvre*, Les carnets du Paysage n°19, Ecole Nationale Supérieure du Paysage, édition Actes Sud, Arles, 2010.

DUPUIS Blaise, *Le mouvement du New Urbanism et le paysage urbain*, article paru dans Articulo – revue de sciences humaines, Special issue 2 / 2009.

LACOSTE Yves, *À quoi sert le Paysage ? Qu'est-ce qu'un beau paysage ?*, article paru dans *La Théorie du paysage en France (1974-1994)*, éditions Champ Vallon, 2009.

LASSUS Bernard, *Végétalisation des milieux urbain*, article paru dans Architecture d'Aujourd'hui, n°363, mars-avril 2006.

MICHEL Xavier, *Paysage urbain : prémisses d'un renouvellement dans la géographie française 1960-1980*, article paru dans la revue Strates, n°13, 2007.

PAQUOT Thierry, *Roman de Paris*, article paru dans la revue électronique Them@ du CNRS, n°7, 2 ème trimestre 2005.

POUSIN Frédéric et JANNIERRE Hélène, *Paysage urbain : d'une thématique à un objet de recherche*, Strates, 13/2007, 2008.

Revue « Paris Projet », *Le règlement du POS et le paysage de Paris*, n°13/14, parue en 1975.

VEYRET Yves, *Loi Paysage*, article paru dans la revue en ligne Géoconfluences, Le paysage dans tous ses états (glossaire), 2007.

BIBLIOGRAPHIE (SOURCES SECONDAIRES)

1. Urbanisme, villes et quartiers durables

ALLEMAND Sylvain, *Sous la ville durable le génie urbain*, rencontre avec les ingénieurs de l'EIVP, Editions Les Carnets de l'Info, 2009

BASTIE Jean et DEZERT Bernard, *L'espace urbain*, édition Masson, Paris, 1980.

BERDOULAY Vincent et SOUBEYRAN Olivier, *L'écologie urbaine et l'urbanisme – Aux fondements des enjeux actuels*, édition La Découverte, Paris, 2002.

CHALON Claude, CLERC Denis, MAGNIN Gérard, VOUILLOT Hervé, *Pour un nouvel urbanisme : La ville au coeur du développement durable*, édition Yves Michel, Paris. 2008.

CHARLOT VALDIEU Catherine et OUTREQUIN Philippe, *L'urbanisme durable - concevoir un écoquartier,* éditions Le Moniteur, Paris, 2009.

CHOAY Françoise, *L'urbanisme, utopies et réalités*, édition du Seuil, Paris, 1965.

EMELIANOFF Cyria (coordonné par), *Urbanisme durable ?,* Revue Ecologie & Politique, éditions Syllepse, Paris, 2004.

FLONNEAU Mathieu*, Paris et l'automobile, un siècle de passions*, édition Hachette, Paris, 2005.

GUMUCHDJIAN Philip, ROGERS Richard, GILBERT Claudine et DURIAU Jean*, Des villes durables pour une petite planète*, éditions Le Moniteur, Paris, 2008.

LACAZE Jean-Paul, *L'aménagement du territoire*, Dominos, édition Flammarion, Paris, 1995.

MICHELIN Nicolas, *Alerte - Et si on pensait un peu plus à elle ?*, édition Archibooks-Sautereau, Paris, 2008.

MICHELIN Nicolas, *Avis – Propos sur l'architecture, la ville, l'environnement*, édition Archibooks-Sautereau, Paris, 2006.

PAQUOT Thierry (sous la direction de), *Le Mondes des villes – Panorama urbain de la planète*, édition Complexe, Paris, 1996.

ROSSI Aldo, *L'architecture de la ville*, Livre et communication, Paris, 1990 (première édition 1978)

TAOUFIK Souami, *Ecoquartiers Secrets de fabrication - Analyse critique d'exemples européens*, éditions Les Carnets de l'info, Paris, 2009.

2. Paysage et patrimoine dans le tissu urbain

AGGERI Gaëlle, *Inventer les villes-natures de demain – Gestion différenciée, gestion durable des espaces verts*, éditions Educagri, Dijon, 2010.

BEGUIN François, *Le paysage*, Dominos, édition Flammarion, Paris, 1995.

BERQUE Augustin (sous la direction de), *Cinq propositions pour une théorie du paysage*, édition Champs Vallon, Paris, 1994.

BERQUE Augustin, *Etre humains sur la terre – Principes d'éthique de l'écoumène*, édition Gallimard, Paris, 1996.

BERQUE Augustin, CONAN Michel, DONADIEU Pierre, LASSUS Bernard, ROGER Alain, *Mouvance cinquante mots pour le paysage*, éditions de la Villette, Paris, 1999.

CABANEL Jean, *Paysages, Paysages*, édition Jean-Pierre de Monza, 1995.

CLEMENT Gilles, *Le salon des berces*, édition Nil, Paris, 2009.

CLEMENT Gilles, *Où en est l'herbe ? – Réflexions sur le jardin planétaire*, édition Actes sud, Paris, 2006.

CLEMENT Gilles, *Nuages*, édition Bayard, Paris, 2005.

CLEMENT Gilles, *Le jardin en mouvement*, édition Sens & Tonka, Paris, 2005.

CORBIN Alain, *Le territoire du vide – L'Occident et le désir du rivage 1750-1840*, édition Champs Flammarion, Paris, 1988.

de GIRARDIN René-Louis, *De la composition des paysages*, édition Champs Vallon, Paris, 1992.

DONADIEU Pierre et PERIGORD Michel, *Clés pour le Paysage,* édition Ophrys, Paris, 2005.

LASSUS Bernard (sous la direction de), *Hypothèses pour une troisième nature*, Cercle Charles-Rivière Dufresny, Paris, 1992.

LE DANTEC Jean-Pierre, *Jardins et Paysages*, édition Larousse, Paris, 1996.

LEGER Michel, *Paysage urbain*, thèse dirigée par Pierre Georges, Paris I, 1976.

LÜGINBÜHL Yves, Terrasson D. et Berlan-Darqué M., *Paysage : de la connaissance à l'action*, Versailles, Éditions Quae, coll. « Update sciences & technologies, 2007.

MAZAS Elisabeth et DONADIEU Pierre, *Des mots de paysage et de jardin*, éditions Educagri, Dijon, 2003.

PELT Jean-Marie, *La Terre en héritage*, édition Fayard, Paris, 2000.

POUSIN Frédéric, *Du townscape au « paysage urbain », circulation d'un modèle rhétorique mobilisateur*, Strates, 13/2007, 2008.

PREVEL Anaïs, *Paysage urbain – A la recherche d'une identité des lieux*, CERTU, Paris, 2006.
RIMBERT Sylvie, *Les Paysages urbains*, édition Armand Colin, Paris, 1973.

ROGER Alain, *Nus et paysages – Essai sur la fonction de l'art*, édition Aubier, Paris, 1978.
SANSON Pascal (sous la direction de), Le paysage urbain – Représentation, significations, communication, édition L'Harmattan, collection EIDOS, Paris, 2004.

STEFANOU Joseph, *Dimension psycho-sociale du paysage urbain : critères d'analyse du paysage par le méthode des cartes postales*, thèse dirigée par Abraham André Moles, Université de Strasbourg, 1978.

TOURNEUX François-Pierre, *De l'espace vu au tableau*, contribution parue dans *La Théorie du paysage en France (1974-1997),* sous la direction d'Alain ROGER, éditions Champ Vallon, Paris, 1995.

3. Architecture et construction durables

CONTAL Marie-Hélène et GAUZIN MULLER Dominique, LECOEUR Christelle, et MENARD Jean-Pierre, *Habiter écologique : Quelles architectures pour une ville durable ?,* éditions Actes sud, Paris, 2009.

ETCHETTO Mariana Eguaras *Construire pour demain, l'architecture écologique,* collection archi design déco, 2009.

GAUZIN MULLER Dominique, *L'architecture écologique du Vorarlberg*, édition Le Moniteur, Paris, 2009.

GAUZIN MULLER Dominique, *L'architecture écologique – 29 exemples européens*, édition Le Moniteur, Paris, 2001.

JOURDA Françoise-Hélène, *Petit manuel de la conception durable*, Editions Archibooks, 2009.

MICHELIN Nicolas, *L'aventure de la transformation d'une halle – Des farines à l'université*, éditions Archives d'Architecture Moderne (AAM), Bruxelles, 2007.
OLIVA Jean-Pierre et COURGEY Samuel, *La conception bioclimatique : Des maisons économes et confortables en neuf et en réhabilitation,* édition Terre vivante, Paris, 2006.

4. Philosophie et littérature

BIDOU Dominique, *Tous gagnants, La dynamique du développement durable*, Ibis Press, Paris, 2003.

BUTOR Michel, *Le génie du lieu*, édition Grasset, Paris, 1958.

CARLSON Rachel, *Le printemps silencieux*, 1962.

CAUQUELIN Anne, *Essai de philosophie urbaine*, édition PUF, Paris, 1982.

CAUQUELIN Anne, *Petit traité du jardin ordinaire*, édition Payot et Rivages, Paris, 2005.

DROUIN Jean-Marc, *L'écologie et son histoire*, édition Champ Flammarion, Paris, 1993.

HULOT Nicolas et le comité de veille écologique*, Combien de catastrophes avant d'agir ?,* édition du Seuil, Paris, 2002.

LOVELOCK James, *La Terre est un être vivant*, édition Champs Flammarion, Paris, 1993.

MEADOWS Donella, MEADOWS Dennis, RANDERS Jorgen, BEHRENS William, *The limits to growth*, Club de Rome, 1972.

MERLEAU-PONTY Maurice, *Phénoménologie de la perception* (1945), édition Gallimard, Paris, 1987.

TEILHARD DE CHARDIN Pierre, *Le phénomène humain*, édition du Seuil, Paris, 1955.

5. Rapports institutionnels

ADEME, *Réussir un projet d'urbanisme durable, méthode en 100 fiches pour une approche environnementale de l'urbanisme (AEU),* 2006, Editions Le Moniteur

ADEME, *Qualité environnementale des bâtiments – Manuel à l'usage de la maîtrise d'ouvrage et des acteurs du bâtiment*, 2003, www2.ademe.fr

ANGERS LOIRE METROPOLE, *Construire la ville durable*, Angers 21, la revue du rayonnement partagé, n°7, mai 2007

APUR, *Paris 2020 – Eléments pour un plan d'aménagement et de développement durable*, Paris Projet numéro 34-35, Paris, 2003.

APUR, MEZIANI Mehand, *Comment végétaliser Paris ? Exploration de nouvelles formes de végétalisation afin de réduire les carences patentes dans de nombreux quartiers*, 2006.

APUR, MEZIANI Mehand, *Une trame verte pour le centre de l'agglomération*, 2003.

ARENE Ile-de-France – IMBE, *Quartiers durables, guide d'expériences européennes* – avril 2005 téléchargeable sur le site de l'ARENE à l'adresse suivante : www.areneidf.org/HQE-urbanisme/quartierdurableurbain.html

ARENE Ile-de-France, *Habitat social et développement durable, guide méthodologique pour le renouvellement urbain,* 2005, www.areneidf.org/fr/Construction-et-urbanisme-140.html?idRubrique=20015

CERTU, *Composer avec la nature en ville*, éditions du CERTU, Lyon, 2009.

CERTU, PREVEL Anaïs, *Paysage urbain – A la recherche d'une identité des lieux*, éditions du CERTU, Lyon, 2006, www.certu.fr

Charte de Leipzig sur la ville européenne durable, 2007 www.ecoquartiers.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=45

CNOA, *La Charte d'engagement des architectes pour une architecture responsable »* (*mars 2010)*, www.architectes.org/developpement-durable/publications/charte-d-engagement-des-architectes

CNOA, *Architecture responsable et développement durable* (DVD Rom), www.architectes.org/developpement-durable/dvd-rom

CONSEIL GENERAL DES HAUTS-DE-SEINE, *Une vision à partager – Vers une stratégie départementale de développement durable*, 2005.

EIVP (DIAB Youssef, CADE Daniel), *La ville durable – Décision, action, financement, communication*, Tome 1, 2007, Paris.

EIVP (DIAB Youssef), *La ville durable – Urgences et utopies*, Tome 2, 2008, Paris.

EIVP (DIAB Youssef et VAQUIN Jean-Baptiste), *Génie urbain et ville durable,* Tome 3, 2009, Paris.

FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT, *Pour des territoires durables, 40 propositions pour des territoires robustes et désirables*, 2008, www.fne.asso.fr/plateformefne/index.htm

MAIRIE DE PARIS, *Plan Local d'urbanisme et Projet d'aménagement et de Développement Durable,* juin 2006.

MAIRIE DE PARIS, *L'environnement à Paris, une politique des actes, Cahier de l'environnement n°1,* juin 2005

MAIRIE DE PARIS, Méthode pour la qualité environnementale, Aménagement du territoire parisien, Grand projet de Renouvellement Urbain, 2004.

MAIRIE DE PARIS, *Cahier des recommandations environnementales pour les acteurs de la construction et de l'aménagement,* février 2008, www.paris.fr

MEEDDM, ROUSSEAU Gilles, Directives paysagères de protection et de mise en valeur des paysages, 1999.

La revue Durable, dossier, *L'éco-quartier, brique d'une société durable,* n°28, février-mars-avril 2008

MEEDDM, *Projets territoriaux de développement durable et agendas 21 locaux, Cadre de référence*, 2005, www.ecologie.gouv.fr/-Cadre-de-reference-.html

PUCA, *Villes durables en Europe, Entre enjeux de territoire et objectifs de développement durable*, Premier Plan dossier, n°15, sept.-déc. 2007.