

FICHE N °18 Paysage et esthétique urbaine

Objectif : Mieux identifier le paysage local et le valoriser

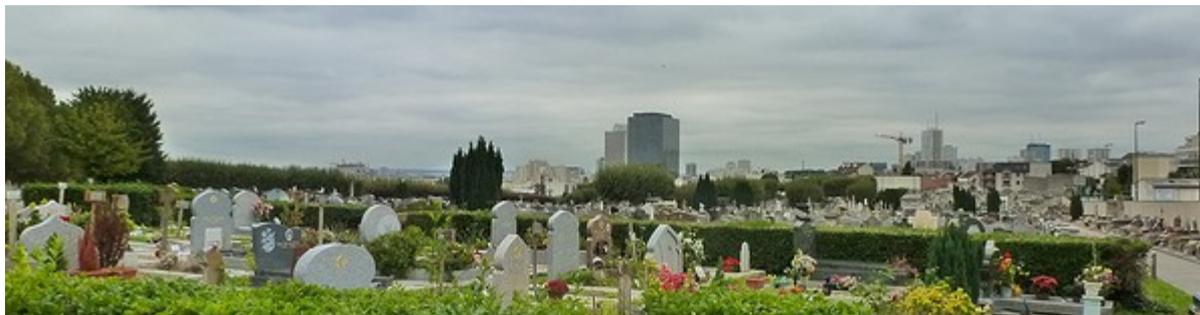
Le Paysage, élément de notre cadre de vie et de notre patrimoine

Les activités humaines, l'urbanisation, les transports transforment les territoires au fil du temps. S'il est vrai que la très grande majorité des Européens vit aujourd'hui dans des espaces urbains ou périurbains, il est difficile d'affirmer que les paysages qu'ils vivent aient fait l'objet d'une attention particulièrement exigeante de la part de l'action politique. Ces paysages sont souvent considérés comme dégradés et peu amènes, et portent souvent les stigmates de l'exclusion sociale et de la détérioration des conditions de vie. Or se sentir bien dans son paysage quotidien permet de se sentir mieux dans sa vie et dans la société.

S'interroger sur le paysage revient à s'interroger sur l'aménagement du territoire, son évolution volontaire ou subie, sur les activités que l'on accepte ou non, les modes de vie, ce qui appartient au naturel, au pittoresque, ce qui relève de l'espace public ou privé (le café, la rue, le monument...).

Le paysage urbain, un « nouveau » paysage ?

Le « paysage urbain » existe depuis que les villes existent mais c'est surtout depuis la société industrielle et du « phénomène urbain » (densification des espaces de vie / désertification des campagnes) que l'on s'y intéresse. Et c'est depuis plus récemment encore que l'on parle de paysage « urbain », le terme paysage étant auparavant réservé aux paysages naturels (mer, campagne, montagne, désert...). Cette désignation du paysage urbain est concomitante au terme « écologie urbaine » c'est-à-dire à la fin des années 80 quand on commence à regarder la ville comme un écosystème avec des flux entrants et sortants, des équilibres et des déséquilibres.



Une vue large de Montreuil depuis le haut du cimetière

Le ressenti subjectif du paysage montreuillois

Dire que l'on va regarder le paysage montreuillois peut paraître déroutant : la ville ne possède pas de sites particulièrement remarquables ou en tout cas reconnus comme tels. Les murs à pêches font peut-être exception dans l'imaginaire collectif mais en réalité c'est un paysage qu'on peine à embrasser du regard (pas de vue d'ensemble) constitué essentiellement de pierres écroulées absorbées par la végétation.

Montreuil est emblématique de la subjectivité d'un paysage : il existe une grande différence de perception selon les approches journalistiques (la ville est très souvent montrée dans des reportages), autobiographiques, poétiques, selon qu'on est primo-accédant à la propriété, jeune, vieux, de passage, que l'on a vécu ailleurs ou non...

Il semble que l'on puisse dire que Montreuil a « mal à son paysage », c'est-à-dire que beaucoup d'habitants -ou de visiteurs temporaires- renvoient une image négative de la ville (y compris ceux qui sont satisfaits d'y vivre), mais ce sentiment est en réalité constitué de multiples facettes tant le paysage est très souvent de l'ordre du subjectif : méconnaissance, absence de référentiel commun, différence avec l'image d'une ville rêvée (ancienne ou future), problèmes de propreté réels ou non, habitants aux multiples origines ayant chacun des pratiques différentes de l'espace public, renouvellement urbain rapide (ville en chantier permanent) et sentiment de subir un changement, repli sur soi (qui conduit à ne s'intéresser qu'à son intérieur et pas à l'extérieur qui de toute façon peut être vite dégradé) etc.

Le paysage de Montreuil

Le paysage de Montreuil est le reflet de l'évolution historique et économique de la ville portée par le développement successif des activités de carrières, la culture maraîchère, les activités industrielles, le renouvellement urbain dans le contexte d'une ville dense aux portes de Paris. Tous ces éléments combinés et bien d'autres facteurs, créent un paysage singulier qui distingue la ville de ses voisines immédiates.

1- Les traces du passé horticole

La longue histoire horticole (3 siècles) a bien sûr laissé des traces dans la mémoire montreuilloise. En dehors du langage (un vocabulaire et des expressions propres) et des noms de rues ou des quartiers (inspirés par les noms de jardiniers ou des sites), le paysage de la ville est fortement empreint de ce passé :

- **le parcellaire en bandes longues et étroites** (les ateliers et usines s'y sont d'ailleurs installés sans le bouleverser), qui donne à voir d'étroites façades sur rue s'élevant sur plusieurs étages (environ 10 m de large soit la largeur d'une parcelle), des passages (souvenirs des voies d'accès aux clos à pêches),
- **les « costières en dehors »** : le long des chemins de desserte, pour cultiver les deux faces des murs en limite de propriété, ceux-ci sont élevés en retrait de la voie, ce qui crée un jeu de vides et de pleins où l'alignement de la rue disparaît,
- **des murs** visibles depuis la rue ou dans les jardins qui sont encore visibles dans beaucoup de quartiers mais peu mis en valeur et qui prennent avec le temps la couleur du ciment.

À l'intérieur même des parcelles se découvre **un paysage pittoresque et surprenant** au regard de la ville toute proche qui se devine parfois. Cette identité paysagère unique héritée de la production arboricole ne trouve aucun équivalent paysager urbain en France. Mais, déjà secret pour la plupart des personnes extérieures à la ville comme des habitants, ce paysage aujourd'hui sans usage est difficilement lisible.

Ce secteur a malgré tout résisté à l'urbanisme et depuis fin 2003, 8,5 ha sur les 38 ha du site sont classés au titre des **"sites et du paysage"** (décret du 16 décembre 2003, JO paru le 23/12/03).

Ce classement reconnaît trois intérêts majeurs liés au site :

- un patrimoine anthropologique,
- des techniques de construction originales,
- un paysage particulier.



A noter : des ateliers publics début 2011 ont permis de définir une **« charte urbaine et paysagère »** et des actions à cours terme sur ce territoire. Ces ateliers font partie de la méthodologie proposée par les bureaux d'étude Madec – Gilles Clément – Coloco – Tribu dans le cadre de leur mission de Maîtrise d'Œuvre Urbaine Environnementale et Paysagère sur le secteur des murs à pêches.

2- Les traces du passé industriel

À partir du milieu du XIXe, Montreuil connaît un fort mouvement d'industrialisation qui va induire une urbanisation massive et modifier le paysage communal. La compréhension du tissu industriel actuel de Montreuil passe par une lecture chronologique de l'industrialisation de la ville.

Le patrimoine industriel peut être classé en trois catégories :

- les vestiges de l'industrie montreuilloise antérieurs à 1914,
- la petite industrie et les grandes usines postérieures à 1920 dans le Bas-Montreuil,
- les industries implantées sur le coteau et le plateau de Montreuil.

L'industrie montreuilloise est caractérisée par des établissements de taille réduite (moins de 20 employés) au regard des sites industriels du département. Se substituant à l'arboriculture et au maraîchage, l'industrialisation s'est d'abord opérée dans le bas-Montreuil au cours de la deuxième moitié du XIXe siècle par la délocalisation des entreprises artisanales parisiennes. D'abord structurée autour de trois pôles, chimie, céramique et travail du bois, l'industrie se diversifie après 1870 avec

l'apparition de la peausserie puis de la petite métallurgie et de la construction mécanique. Au début du XXe siècle, le développement de nouvelles industries mécaniques complète le processus urbain déjà amorcé. Pendant l'entre-deux-guerres, les secteurs de l'alimentaire et de la mécanique de précision se développent. À partir des années 60, la désindustrialisation touche la commune. Cependant, la prégnance des activités industrielles dans le tissu urbain montreuillois est aujourd'hui encore très visible dans le Bas-Montreuil notamment grâce à la réhabilitation de certains édifices en hôtel industriel.

3- Des éléments de nature peu visibles

Une série de clichés photographiques pris en oblique sur la ville depuis un hélicoptère en 2007 fait apparaître davantage de verdure que donne l'impression générale perçue depuis la rue : cela s'explique par le fait que les îlots de nature sont souvent cachés au regard par des murs opaques ou des bâtiments.

Une partie seulement de cette végétation se laisse voir dans certaines rues où les jardins privatifs débordent sur une voirie trop peu large pour y planter des arbres d'alignement.

Bien qu'intéressant pour l'agrément et le cadre de vie, ce type d'implantation de la végétation en îlots séparatifs limite les possibilités de déplacement de la biodiversité et rend plus problématique le développement de continuités écologiques (ou « Trame Verte » selon le Grenelle de l'environnement).



4- Éléments sur la « lisibilité de la ville » : les vues et les axes de perception

La ville est lisible depuis ses points hauts, permettant d'observer très au-delà de son territoire vers l'extérieur.

Exemples d'axes de vue longs

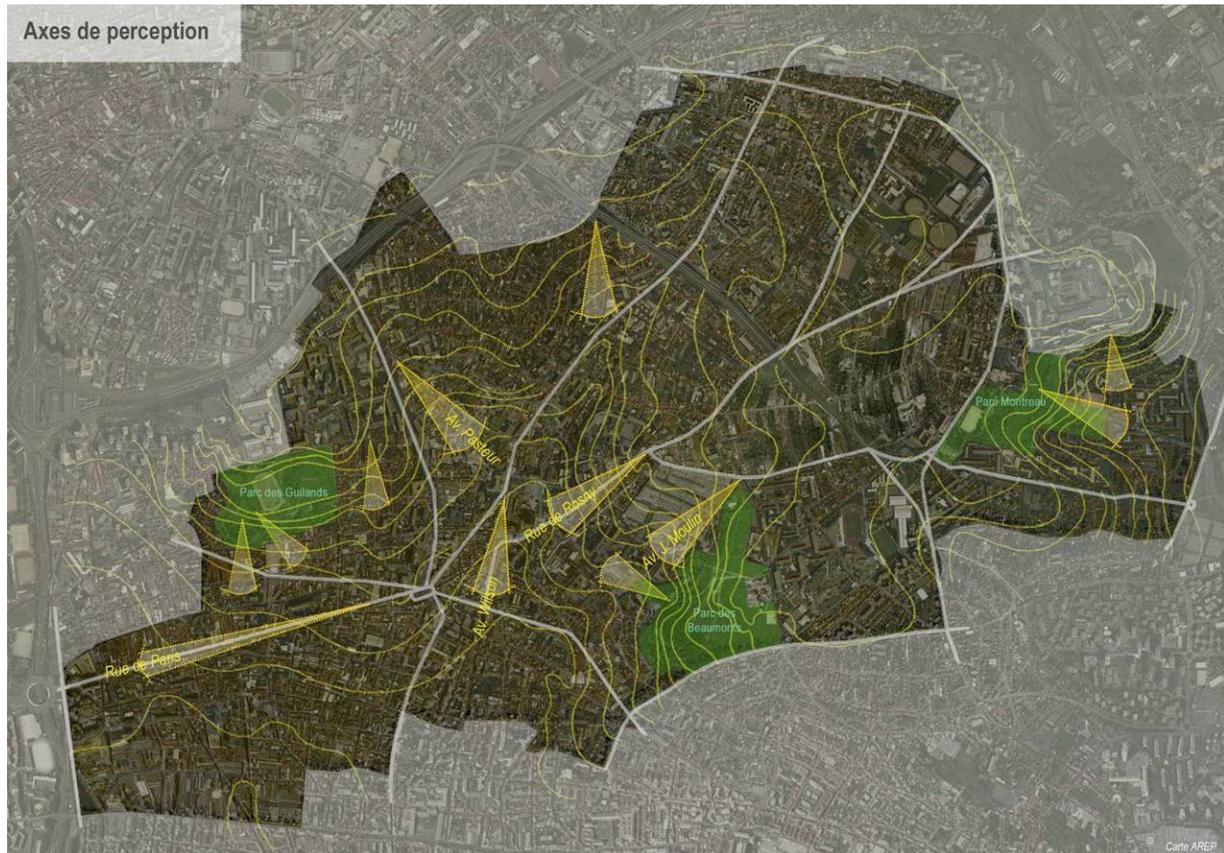


Les axes de perception à Montreuil sont surtout liés au relief du territoire :

- sur l'horizon de la rue de Paris, la tour Eiffel et une perspective sur la capitale se profilent;
- le parc Jean Moulin-les Guilands est installé sur une pente de 10 % qui permet des vues sur le Bas-Montreuil et Paris. À l'est du parc, le secteur pavillonnaire est étagé sur la pente;
- depuis l'Avenue du Président Wilson (mairie de Montreuil), une vue sur le château de Vincennes se dégage (photo de gauche);
- depuis l'angle Pasteur-Faidherbe (photo de droite), une perspective sur le Parc des Beaumonts se perd derrière les constructions massives du centre-ville;
- depuis le haut du cimetière vers le centre ville et l'ouest (cf photo page 1),
- le parc des Beaumonts surplombe l'avenue Jean Moulin et la rue des Charmes;
- le parc Montreuil constitue le rebord du plateau et les vues sont orientées vers la vallée de la Marne. À l'est du parc Montreuil, le secteur pavillonnaire s'organise également sur le rebord du plateau suivant un parcellaire perpendiculaire aux courbes de niveau.

Alvaro Siza, urbaniste conseil pour la définition de projets urbains du centre-ville, a montré comment la disposition des bâtiments et leur hauteur avait effacé le lien avec la topographie dans le centre-ville. Sa proposition de bâtiments positionnés dans le sens de la pente (perpendiculaire aux courbes de

niveau) permet de retrouver la topographie : ex. bâtiments angle rue Franklin / Walwein / bas de la rue de Rosny.



« La dimension cachée »

Bas-Montreuil (rue de Paris) : l'équipe de « Maîtrise d'œuvre urbaine pour la définition d'un projet urbain du Bas-Montreuil » (Studio d'Architecture et d'Urbanisme Eleb-Harlé - oct 2010) a étudié la question à la fois originale et pertinente des rez-de-chaussée (= visibles à hauteur d'œil) : ces rues pourtant très passantes ont un aspect très urbain, minéral (sans végétation), très dégradé, peu accueillant. Cela conforte à penser que la « qualité de vie », le charme, la nature, des éléments recherchés à Montreuil, sont plutôt « côté jardin/cour » (nature secrète, cachée, à usage privé) mais peu ou pas « côté rue » du côté de l'espace public, **comme si les maisons étaient tournées dos à la rue.**



Les parcs, pourtant relativement grands par rapport au territoire de la ville, **ne sont pas facilement accessibles ni visibles**, ou plus exactement, on les voit mieux de loin que de près (exemples : depuis la croix de chevaux vers Stalingrad on voit le parc des Beaumonts, ou encore le parc Jean Moulin-les Guilands depuis Vincennes mais il n'existe pas encore de vraie entrée sur le bd Chanzly) : héritage des industries qui n'avaient pas vocation à être « ouvertes » sur le territoire (carrières, briqueteries), les entrées sont cachées et jamais monumentales.

Pour la même raison, les maisons en bordures des parcs sont restées modestes et donnent l'impression d'ignorer le parc, contrairement par exemple aux villas opulentes de Saint-Mandé dont les façades « regardent » le bois de Vincennes.

Sans compter des « habitudes » prises à Montreuil de faire rentrer le public par d'autres entrées que celles initialement prévues : ex. les collégiens de Jean Moulin rentraient par l'arrière du collège pendant plusieurs mois (un accident avait eu lieu côté rue), l'entrée des agents municipaux et des habitants dans le bâtiment administratif Opale se fait par la rue de Rosny (entrée mal définie, cachée) alors que l'entrée initialement prévue rue Franklin est tournée vers la place de l'Hôtel de ville, est plus « visible » et traverse un mini-jardin qui pourrait contribuer à mettre les visiteurs dans de bonnes dispositions avant d'aborder l'administration.

5- Un outil de suivi : l'Observatoire Photographique du Paysage de Montreuil

Pour détecter les changements qualitatifs que connaît le paysage urbain au fil des ans, Montreuil s'est doté d'un observatoire photographique du paysage.

Mis en place avec le Ministère de l'Environnement, cet observatoire a pour objectif de constituer un fond de séries photographiques permettant d'analyser les mécanismes de transformation des espaces. Ainsi tous les ans depuis 1997, 41 points de la ville sont rephotographiés selon les conditions d'exposition prédéfinies.

*Prises de vues : Anne Favret et
Patrick Manez et Mairie de
Montreuil*

Cet Observatoire du Paysage a plutôt vocation à devenir un outil pour la ville et ses services environnement, espaces publics et urbanisme, mais aussi pour des chercheurs dans un domaine particulier (effets visibles de la tempête de 1999 par ex.). Cependant, la dimension esthétique des tirages ainsi que le vif intérêt que portent les habitants pour ce type d'expérience qui met leur ville en scène, ont concouru à "donner à voir" ces images dès la fin de la première phase d'étude de trois ans. Ainsi



exposées aux regards des habitants, les photographies conviennent à regarder la ville autrement. Les photographies prises par un autre que soi invitent à prendre du recul sur son propre "lieu - patrimoine de vie", à se l'approprier de manière constructive et à sortir du « c'était mieux avant ». Comme tous les voyages, visionner ce type de clichés permet de voir « son » paysage avec des yeux neufs, de le relativiser.

Un recueil des premières reconductions a été édité en 2001 par le Musée d'Histoire Vivante de Montreuil : "Conscience d'un paysage".

Quelques observations tirées de l'OPP : variété de paysages entre les secteurs de la ville mais aussi dans un même secteur, l'importance de la place de la voiture, renouvellement des façades (tendance à se teinter d'ocre), grandes transformations ou permanence du bâti, peu de végétation visible, peu d'éléments architecturaux remarquables, l'essentiel s'inscrit dans la « banalité » (mais certains caractères typiques existants n'apparaissent pas dans l'OPP), transformation de la voirie, turn-over des enseignes commerciales.



Façades colorées, haut de la rue Jules Ferry

6- L'immersion paysagère : pour une meilleure reconnaissance du paysage montreuillois

- **des parcours « sensibles »** sont des occasions de rentrer au cœur d'un paysage difficile à déceler : les balades nature et parcours des jardins commentés, les visites libres lors des portes ouvertes des ateliers d'artistes, les repas de quartier, les visites en vue de location ou d'accession...

- **les visites des 50 bornes historiques** situés devant les bâtiments ou les sites qui ont marqué la ville.

- **le parcours pédestre de la « boucle des trois parcs »** signalée au sol d'un trait continu jaune contribue à la mise en valeur de la ville et de certains de ses coins méconnus (voir ci-contre à droite dans le sentier des buttes).



Des classes de collèges travaillant sur le paysage (notion au programme des 6^e et 5^e) ont pu réaliser des parcours reliant quelques points de l'Observatoire Photographique du Paysage : le parcours oblige alors les élèves à *regarder* le paysage qu'ils croient connaître et y découvrent les éléments qui forment leur cadre de vie en abordant les notions du développement durable (évolution des routes des parcs, de l'aménagement...).

Le « tourisme participatif » : Les Greeters sont un réseau de bénévoles faisant visiter leur quartier à des étrangers. Ce nouveau type de tourisme (ou de « non-tourisme » ?) séduit un nombre croissant de visiteurs qui cherchent à sortir des sentiers battus et rencontrer de « vrais » habitants qui donnent une vision positive de leur territoire (leurs coins secrets, les passages cachés, la bonne boulangerie...). Depuis 2010, le réseau Paris greeters couvre les villes accessibles en métro dont Montreuil qui compte 5 greeters en 2012, en partenariat avec le Comité Départemental du Tourisme.

7- Actions réparatrices pour un paysage de qualité

« Forêt » de potelets à la Croix de chavaux

Espaces publics / voirie La démarche de la ville a longtemps consisté à renforcer la sécurité par de la signalétique ce qui conduisait généralement à un vocabulaire très routier d'îlots de voirie, de panneaux et poteaux supplémentaires souvent disparates : « forêts » de potelets anti-voitures, multiples revêtements de sols. Depuis 2012, le service des espaces publics et environnement instaure l'idée de séparer sur les trottoirs une bande « passante » d'une bande « servante » (armoires techniques, poteaux, parcmètres...) pour améliorer la visibilité et le déplacement des piétons.



Espaces publics / végétal

La végétalisation des espaces publics (niveau sol et arbustes) peut permettre d'être le liant entre les différents modèles de plots, bornes, potelets, grilles mais cette réflexion n'est pas encore très avancée. Toutefois depuis 2008 un effort « réparateur » est à signaler : pose de gros pots plantés d'arbres dans les espaces minéraux et depuis peu, quand la surface le permet, installation de terre végétale sur les îlots de voirie (par ex. au croisement Molière / Stalingrad), remplacement de palissade de chantier par un grillage qui laisse voir la végétation...

Des « points de vue hauts » pour voir et dominer le paysage (panoramas)

Vue vers le sud depuis le parc départemental Jean Moulin-les guilands

Il s'agit des sites perchés, avec banc et table d'orientation, parfois un kiosque « RDV des amoureux » comme le belvédère des Buttes Chaumonts ou les marches de Montmartre à Paris qui ponctuent les parcours quotidiens. Ces « points de vue » sont plus fréquents dans les sites vallonnés ou en pente. On aurait tort de minimiser l'intérêt de ces points hauts : comme tout décentrage ou changement de point de vue (physique), ils permettent de se repérer, de relativiser sa place dans l'espace et dans le monde (psychologique), mais aussi de se sentir plus valorisé voire, pour un court instant, le grand architecte de l'univers au-dessus de ses maquettes.



En ville dense, si des points d'observation ne peuvent être aménagés de plain-pied, il peut être intéressant de mieux signaler les points de vue existants et de faciliter les accès à des points hauts (comme à Beaubourg ou Montparnasse) : terrasses ou derniers niveaux des tours du centre-ville, du quartier la Noue, de MOZINOR, ou en haut du cimetière par ex.

Exemples d'une nouvelle prise en compte du paysage

En 2012, le service des espaces publics et de l'environnement engage une démarche visant à renouveler la prise en compte de la place de l'usager (piéton/vélo) dans l'espace public encore très routier avec les conseils de l'APUR et de Jean-Pierre Charbonneau, consultant en urbanisme : depuis 2013, un programme de réfection d'une vingtaine de « petits espaces publics de proximité » est mené pour améliorer leur qualité paysagère et le confort des usagers en modes doux.



Exemple avant / après au carrefour des 7 chemins : plus de place donnée aux piétons (moins à la voiture), les arbres et les plantes y tiennent une place résolument affirmée

Végétalisation participative : Programme « On sème à Montreuil »



Angle de rue Lebour / Arago avant et après la mise en culture d'un jardin collectif participatif

Ce programme de végétalisation d'un nouveau type se distribue en deux propositions :

- pour les friches et les espaces libres de plus de 150 m² : création de jardins partagés (jardins collectifs pris en charge par une association, avec une charte signée avec la ville qui engage à un jardinage respectant l'environnement et une ouverture régulière du terrain,
- pour les espaces dits « résiduels » (petits espaces en attente d'aménagement, jardinières non entretenues, pied d'arbres) : permettre aux habitants qui le souhaitent d'entretenir ces espaces (plantation de graines, de fleurs...). La ville peut selon les cas creuser des saignées dans le macadam des trottoirs.

Planter soi-même représente une réappropriation de l'espace public positive qui profite à tous et qui aide à mieux prendre sa place dans « son » paysage.

Les tags ou les graffs jouent le même rôle mais ne sont pas ressentis de façon positive pour une majorité des habitants.

Autres actions menées ou en cours ayant un impact sur le paysage :

- une **OPAH** (opération programmée de l'amélioration de l'Habitat) de 1994 à 2000, qui comprenait l'aspect extérieur des façades,
- un **plan d'enfouissement des réseaux** avec le SIPPAREC (syndicat intercommunal de la périphérie de Paris pour l'électricité et les réseaux de communication). Le réseau d'alimentation en électricité : 487 km dont 420 km enfouis (réseau moyenne tension 217,35 km souterrains, et basse tension : 270,583 km dont 213,62 enfouis), le réseau téléphonique : 52 km en aérien. 1606 km de fourreaux enterrés (cela ne correspond pas à la longueur linéaire les câbles étant parfois doublés) (chiffres 2003)
- des **abri-bus modernisés** en ville, avec la RATP (2005-2006),
- le **remplacement et harmonisations des panneaux associatifs** en 2005,
- la **suppression systématique des tags et graffitis** y compris sur les murs privés (sur demande des propriétaires). Des fresques peintes sont réalisées avec des jeunes et des associations sur des murs aveugles ;
- la **mise en place des Vélib'** en 2009 par Decaux (extension du contrat parisien) sans augmentation des supports publicitaires,
- l'**existence d'une charte entre les opérateurs de téléphonie mobile et la ville** entre fin 2003 et 2010 pour une relative maîtrise de la prolifération des antennes, (demande de mutualisation des supports auprès des différents opérateurs), près de 50 antennes installées,
- l'**OPHM (bailleur public) essaie de limiter l'implantation de paraboles** individuelles sur les balcons de son parc.
- la volonté dans le PLU 2012 de **protéger des éléments du patrimoine non classés ni inscrits** : un recensement du patrimoine bâti permet de préserver les éléments les plus emblématiques de la diversité architecturale et urbaine de la ville et de son histoire de faubourg. Des mesures sont également prises pour préserver les caractéristiques des paysages urbains, comme la reconduction de la forme des pans coupés de nombreuses constructions implantées à l'angle des rues.
- une **Charte esthétique pour les devantures commerciales** « Concevoir sa devanture et son enseigne » est éditée par la ville en 2017. Son existence montre l'intérêt de la ville pour une « qualité paysagère », thème cité dans cette charte.

Voir également l'étude patrimoniale du PLU :

http://www.montreuil.fr/fileadmin/user_upload/Files/Demarches/permis_de_construire/PLU2012/1-rapport%20de%20pr%C3%A9sentation/1-4_RP_%20patrimoine/1-4-1%20RP_patrimoine.pdf

Informations complémentaires

La **Convention européenne du paysage**, ouverte à la signature en octobre 2000, à Florence, est entrée en vigueur en France le 1er juillet 2006 et publiée au *Journal officiel* le 22 décembre 2006 http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/spipwwwmedad/pdf/CEP_fiche_synthese_cle2a3cb4.pdf

La convention aborde la question du paysage en privilégiant son utilité sociale :

« *Le paysage est partout un élément important de la qualité de vie des populations : dans les milieux urbains et dans les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien ... il constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social ...* ». La qualité du cadre de vie des Européens est le « fil rouge » de la convention.

Définition du paysage selon la Convention Européenne : « une partie du territoire tel que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

Depuis 2012, le CAUE93 pilote un projet d'**Atlas du Paysage de la Seine Saint Denis** à l'initiative du Conseil général du 93 et de la DRIEE IDF.

Sources

- 1) Service permission de voirie de la ville de Montreuil.
- 2) SIPPAREC (syndicat intercommunal de la périphérie de Paris pour l'électricité et les réseaux de communication)
- 3) Direction des technologies de l'information de la ville de Montreuil (pour la charte de téléphonie mobile).
- 4) Direction environnement et du Cadre de Vie de la ville de Montreuil – 2017.