



HAL
open science

Valeur et paysage au regard de l'aménagement du territoire

Mélody Wach

► **To cite this version:**

Mélody Wach. Valeur et paysage au regard de l'aménagement du territoire. Sciences de l'Homme et Société. 2015. dumas-01267608

HAL Id: dumas-01267608

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01267608>

Submitted on 4 Feb 2016

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.

Mémoire de fin d'études
Sous la direction de M. Marcus ZEPF

Tuteur de stage
M. Pierre VERRY
DREAL Bourgogne



VALEUR ET PAYSAGE

Au regard de l'aménagement du territoire



Le coteau viticole au Sud de Dijon

WACH Mélody
Master 2 Sciences du territoire spécialité Urbanisme et Projet Urbain
Université Pierre Mendès France
Institut d'Urbanisme de Grenoble
Septembre 2015





Léonard, *Génie à toute heure*, Turk et De Groot, 1991

UNIVERSITE PIERRE MENDES FRANCE

INSTITUT D'URBANISME DE GRENOBLE

VALEUR ET PAYSAGE
AU REGARD DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

WACH Mélody
Directeur du projet de fin d'études :
M. Marcus ZEPF

Master Sciences du Territoire
« Urbanisme et Projet Urbain »
Septembre 2015

NOTICE ANALYTIQUE

<i>AUTEUR</i>	WACH		Mélody
<i>TITRE</i>	Valeur et paysage au regard de l'aménagement du territoire		
	<i>Organisme d'affiliation</i> IUG		<i>Organisme d'alternance</i> DREAL Bourgogne
	<i>Date de soutenance</i> 9 septembre 2015		<i>Directeur de mémoire :</i> M. Marcus ZEPF
<i>COLLATION</i>	<i>Nb de pages</i>	<i>Nb d'annexes</i>	<i>Nb de références bibliographiques</i>
	114	3	40
<i>MOTS-CLES ANALYTIQUES</i>	Valeur, Paysage, Etudes, Evaluation, Objectivation, Inter-subjectivité, planification, Aide, Outil		
<i>MOTS-CLES GEOGRAPHIQUES</i>	Région Bourgogne, Canal du Nivernais, Auxonne, Côte méridionale de Beaune : Meursault, Nuits-Saint-Georges		
<i>RESUME</i>	<p>Aujourd'hui, nous sommes face à une accélération de la prise de conscience de l'importance de la ressource paysagère. Néanmoins, la pression urbaine, économique, ...tend à ce que le paysage se détériore progressivement. Aussi, d'autres exemples témoignent de la prise en compte partielle ou non justifiée de la question paysagère dans les études. Alors, quels sont les paysages à conserver à tout prix ?</p> <p>Cette problématique impose de se questionner sur la valeur des paysages. Comment véritablement connaître la valeur des paysages ? Peut-on réellement attribuer une valeur de manière objective ? Comment cela peut-il se traduire sur le territoire ?</p> <p>Autant de questions auxquelles ce mémoire tente de répondre.</p> <p>Nous verrons notamment que la notion de « paysage » et de « valeur » est complexe. Au travers de l'évaluation, ces deux notions ont suscité de nombreuses recherches et notamment par les anglo-saxons. Au regard des différentes recherches, de la démarche d'observation d'un paysage, une méthodologie dont la somme des critères répond au principe d'inter-subjectivité (forme d'objectivité), a été établie. Celle-ci a notamment été appliquée sur le territoire de Nuits-St-Georges en Côte d'Or (Bourgogne). L'évaluation de la valeur des paysages de dessine comme un outil pleinement valorisable dans les stratégies d'aménagement et ainsi dans les documents de planification, pour une meilleure gestion du territoire et de la ressource paysagère (valorisation, préservation / protection ...).</p> <hr/> <p>Heute sind wir mit einer Beschleunigung des Bewusstseins für die Bedeutung von Landschaftsressourcen konfrontiert. Die Städtischen und wirtschaftlichen Belastungen, beschädigen die Landschaft. Andere Beispiele zeigen dass, Teil begründete oder ungerechtfertigte</p>		

Entscheidungen, beeinflussen die Landschaftsstudien. Also, welche Landschaften sollten wir um jeden Preis behalten?

Dieses Problem erfordert die besondere Aufmerksamkeit, indem wir den Wert von Landschaften in Frage stellen. Wie können wir den Wert von Landschaften abschätzen? Können wir wirklich einen objektiven Wert zuweisen? Wie kann man dieses Konzept auf das Gebiet umsetzen? Die sind Fragen, dass dieses Diplomarbeit zu beantworten versucht.

Wie werden sehen, wie kompliziert, die Begriffe ‘Landschaft’ und ‘Wert’ zu definieren sind. Die ‘Anglo-Saxon’ haben Untersuchungen durchgeführt, um den Wert von Landschaften zu definieren.

Mit dieser Forschung ergab es eine Methode um die Landschaft zu beobachten, anschließend wurde eine Objektiv Methode kreiert um den Landschaftswert definieren zu können. Diese Methode kam zum Einsatz in der Gemeinde von ‘Nuits-Saint-Georges’ in ‘Côte-d’Or’.

Die Beurteilung der Werthaltigkeit von Landschaften ist erforderlich um die Entwicklungsstrategie zu definieren. Somit sorgen die Planungsunterlagen für eine bessere Verwaltung des Territoriums und die Landschaftsressourcen (Valorisierung, Erhaltung / Schutz ...).

REMERCIEMENTS

A M. Pierre Verry, mon maître de stage à la DREAL Bourgogne, pour son encadrement tout au long de l'année, son appui, ses conseils et sa relecture.

A l'équipe « Sites et Paysages » du service Ressources et Patrimoine Naturels de la DREAL pour sa disponibilité et son investissement.

A M. Marcus Zepf, mon tuteur de mémoire, pour m'avoir guidé dans mon travail de recherche et pour ses recommandations.



Centre-ville de Nuits-Saint-Georges, Bourgogne

LISTE DES ABBREVIATIONS	4
INTRODUCTION	5
PARTIE 1 : LA NOTION DE PAYSAGE AU REGARD DES ETUDES : DES LIMITES	8
1/ <u>Les études d’impacts</u>	9
1.1 Définition	9
1.2 Le rôle de la DREAL	10
1.3 L’exemple de la création d’un centre commercial	10
1.3.1 Présentation	10
1.3.2 Analyse	12
2/ <u>Les demandes de permis de construire</u>	13
2.1 Définition	13
2.2 Le rôle de la DREAL	14
2.3 L’exemple d’un projet d’extension d’une cuverie	14
2.3.1 Présentation	14
2.3.2 Analyse	15
3/ <u>Etude de paysage</u>	16
3.1 Définition	16
3.2 Le rôle de la DREAL	16
3.3 L’exemple de l’étude des paysages du canal du nivernais	16
3.3.1 Présentation	16
3.3.2 Analyse	18
PARTIE 2 : ESSAIS D’ECLAIRAGE ET DE DEVELOPPEMENT DU RAPPORT	
VALEUR/PAYSAGE	21
1/ <u>‘valeur’ et ‘paysage’, une notion complexe</u>	22
1.1 La notion de « paysage »	22
1.2 La notion de « valeur »	23
1.3 « valeur » / « évaluation » ; des notions liées	26
2/ <u>Rétrospective rapide sur la notion de paysage</u>	27
3/ <u>Un renforcement de la question paysagère dans les politiques actuelles via la notion de</u> <u>valeur du paysage</u>	28
3.1 Une prise de conscience récente	28
3.2 De nouvelles mesures en matière de politique paysagère	29
4/ <u>Tentatives d’objectivation de l’évaluation du paysage</u>	30

4.1 Des difficultés sociétales de l'objectivation des paysages	30
4.2 Du subjectif à l'inter-subjectif	31
4.3 Méthode globale de K.D. Fines et méthode analytique	31
4.3.1 La méthode globale de K.D Fines, 1968	32
4.3.2 Les méthodes analytiques	33

PARTIE 3 : L'ETUDE PAYSAGERE ; DU SUBJECTIF A INTER-SUBJECTIVITE, METHODOLOGIE **38**

1/ <u>Le besoin continu d'évaluation du paysage</u>	39
2/ <u>L'observation du paysage ; étape préalable à la définition de la valeur</u>	40
2.1 Méthode d'observation	40
2.2 Elaboration d'une grille d'observation du paysage	41
2.2.1 Le premier niveau d'analyse	41
2.2.2 Le deuxième niveau d'analyse : les configurations du paysage	42
2.2.2.1 Les formes du paysage	42
2.2.2.2 Les couleurs du paysage	43
2.2.2.3 Sensations dans le paysage	44
2.2.2.4 Les traces et empreintes dans le paysage	44
2.2.2.5 L'ambiance paysagère	47
2.2.2.6 L'ordonnance paysagère	48
2.2.2.7 Le sens du paysage	48
3/ <u>Une méthodologie d'évaluation de la valeur du paysage</u>	54
3.1 La construction des indicateurs	54
3.2 Les indicateurs de la valeur des paysages	55
3.2.1 La qualité et la valeur paysagère relative d'ensemble	55
3.2.2 La qualité et la valeur paysagère absolue d'ensemble	56
3.2.3 Les caractères remarquables, d'originalité et de Transcendance	56
3.2.4 L'exposition visuelle	58
3.2.5 La reconnaissance	58
3.2.6 La clarté, la compréhension interprétation	59
4/ <u>Les limites de la méthode</u>	62

PARTIE 4 : APPLICATION D'UNE METHODOLOGIE, LE CAS DE NUIITS-ST-G. **65**

1/ <u>La commune de nuits-st-Georges</u>	66
1.1 Un choix justifié	66
1.1.1 Situation géographique de la commune	66
1.1.2 Environnement de la commune	67

1.1.3 Une économie tournée vers le vin et le tourisme	68
1.1.4 Les climats de bourgogne classés "paysage culturel" du patrimoine mondial de l'Unesco	69
1.2 Une diversité paysagère bien présente	69
1.2.1 Le centre ancien	69
1.2.2 La première couronne	70
1.2.3 Les nouveaux lotissements	70
1.2.4 Zones industrielles et commerciales	70
1.2.5 Les espaces viticoles	71
1.2.6 Les espaces de cultures	71
1.2.7 Les espaces forestiers	72
2/ <u>Application de la méthodologie sur la commune</u>	72
2.1 Mise en application de l'évaluation	72
2.2 Les résultats obtenus	78
3/ <u>Une analyse et des constats ; une politique paysagère mal définie</u>	80
3.1 Analyse des résultats obtenus sur le site	80
3.2 Constats	82
3.2.1 Une détérioration progressive du paysage de valeur significative	82
3.2.2 Une non prise en compte des potentialités qu'instaure le site	86
3.2.3 Des espaces paysagers valorisés par le bâti	88
4/ <u>Les apports de l'évaluation de la valeur des paysages</u>	89

PARTIE 5 : APPORTS DE LA RECONNAISSANCE PAYSAGERE DANS L'URBANISME 92

1/ <u>Vers une dégradation des paysages</u>	93
2/ <u>Le rapport paysage / urbanisme ; vers une protection des espaces</u>	94
3/ <u>Le paysage et les documents de planification</u>	96
4/ <u>L'exemple de nuits-st-Georges</u>	98
5/ <u>Une volonté nationale de mieux composer avec le paysage dans la planification</u>	99

CONCLUSION	101
ANNEXES	103
GLOSSAIRE	107
BIBLIOGRAPHIE	110
LISTE DES FIGURES	113

LISTE DES ABBREVIATIONS

ALUR_ loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
APB_Arrêté de Protection du Biotope
ARS_Agence Régionale de Santé
AVAP_ Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
CAUE_Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
CDCEA_ Commissions Départementales de Consommation d'Espace Agricole
CGEDD_ Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable
DATAR_ Délégation interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale
DDT_Direction Départementale des Territoires
DOG_Document d'Orientations Générales
DOO_Document d'Orientations et d'Objectifs
DREAL_ Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EIE_Etude d'Impact Environnementale
INSEE_ Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
ISMH_ Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques
MEDDE_ Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie
MH_ Monuments Historiques
NSG_Nuits-Saints-Georges
OA_Orientations d'Aménagement
PADD_ Projet d'Aménagement et de Développement Durable
POS_Plan d'Occupation des Sols
PLU_Plan Local d'Urbanisme
RN_Réserve Naturelle
RNR_Réserve Naturelle Régionale
SCOT_Schéma de Cohérence Territoriale
SEGESA_Société d'Etudes Géographiques, Economiques et Sociologiques Appliquées
SRPN_Service Ressources et Patrimoine Naturels
UNESCO_United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
ZA_Zone Agricole
ZAC_Zone d'Aménagement Concerté

Au moment où une accélération de la prise de conscience de l'importance de la ressource paysagère est notoire, où la notion d' « environnement », de « **durabilité** », tend à envahir le champ d'investigation géographique en matière d'aménagement et alors que les paysages sont détériorés par certaines implantations ou activités, l'intérêt de la notion de valeur du paysage devient un thème inévitable de recherche. Quels paysages sacrifier aux développements économiques ? Quels paysages conserver à tout prix pour leur valeur esthétique ? Quels paysages aménager ? Autant il serait vain d'appliquer une politique de conservation à toute une région, autant il serait critiquable d'abandonner tout un paysage à une évolution indiscriminée. Il est donc indispensable de disposer d'une évaluation paysagère afin de prendre en compte les qualités d'un paysage dans les stratégies d'aménagement du territoire et ainsi d'en faire un véritable outil de prise de décision en matière d'aménagement.

Or l'analyse paysagère est fondamentalement difficile et la façon de l'aborder est ambiguë. Deux grands types d'approches ont tenté d'approfondir la notion de paysage ;

-la première, située au niveau du spécialiste, examine le paysage avec les instruments et selon les méthodes propres à chaque science (géologie, phytosociologie, géographie, écologie, ...). Ces analyses tendent à évacuer les notions subjectives ; elles se veulent objectives et fondamentales (nous ne nous attacherons pas à cette méthode qui relève de fait scientifique).

-une seconde manière se place au niveau de l'observation d'un paysage. L'observateur cherche à comprendre comment il est ressenti, perçu et tente d'établir des diagnostics susceptibles de guider la protection et la valorisation du paysage. Cette méthode, très subjective, vise indirectement à attribuer une valeur au paysage.

Cependant, aujourd'hui, ce type d'évaluation paysagère, confié fréquemment à des paysagistes, fait l'objet de diagnostics peu justifiés, ambigus sur la prise de position quant à la valeur du paysage observé, et pour le moins subjectifs.

Qu'entend-on nous réellement par « valeur » ? Que désigne-t-on par le terme « paysage » ? Ce sont, encore aujourd'hui, deux notions très complexes auxquelles il est difficile d'attribuer une définition unique. Chaque individu, selon ses connaissances, sa profession, sa culture, aura une définition différente de ces termes. Néanmoins, dans notre cas, nous entendrons par « paysage », l'ensemble de l'enveloppe terrestre dans ses composantes physiques (relief, pédologie, couvert végétal, ...) et humaines (histoire, culture, usage, perception, ...). De même que nous entendrons par « valeur », l'estimation de la « qualité » paysagère par le jugement.

La DREAL, administration d'état, garante du respect des politiques nationales en matière d'aménagement, détient la responsabilité de prise de décision en matière de valorisation et de protection paysagère.

Dans ce cadre, comment peut-elle prendre une décision s'il y a des manquements en termes de justification dans les études établies par les bureaux d'études ? Une attente concernant la connaissance de la valeur du paysage en question se fait notamment ressentir.

Ainsi, un certain nombre de problématiques se posent :

Comment véritablement connaître la valeur du paysage ? Quelles sont les méthodes permettant d'objectiver au mieux cette notion de valeur mise en avant au moment du diagnostic, suite à une observation du paysage ? Comment ce concept est-il applicable au territoire ? Hormis l'apport dans les démarches d'études paysagères, quelles sont les avancées que permettrait la reconnaissance objective de la valeur du paysage ?

La réponse à ces différentes problématiques est envisageable si l'on conçoit l'hypothèse selon laquelle la conception et l'application d'une méthode de décryptage de la valeur du paysage peut être conçue comme un vecteur d'appropriation et de rationalisation des études et démarches paysagères dans le cadre de la prise de décision.

Cela sous-entend également que tous les paysages n'ont pas la même valeur et ainsi que les paysages nécessitent des traitements différents.

Pour répondre à l'ensemble des problématiques énoncées, nous verrons dans une première partie, quels sont les manques notoires de la prise en compte du paysage dans les études. Une seconde partie précisera les notions de « paysage », de « valeur », leur lien avec la notion d'évaluation et les tentatives réalisées pour déterminer la valeur des paysages. Dans un troisième temps, nous proposerons une méthodologie pour évaluer la valeur de manière plus objective, un concept qui sera appliqué sur un territoire communal dans une quatrième partie. Et enfin, nous terminerons cette étude par une précision sur les apports de la méthodologie d'évaluation proposée dans la planification du territoire.

N.B : Les termes en bleu ont été définis dans le glossaire présent à la fin de ce rapport.



Photographie personnelle en direction de Vézelay

PARTIE 1 : LA NOTION DE PAYSAGE AU REGARD DES ETUDES : DES LIMITES



*Au cours de l'année écoulée à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne (Dijon), mes connaissances ont pu être enrichies sur un certain nombre de problématiques, et notamment en matière de **préservation**, de **gestion** et de **valorisation** des sites et des paysages. La DREAL, et plus précisément le Service Ressources et Patrimoine Naturels (SRPN), a pour mission de veiller à la bonne mise en œuvre des politiques publiques du cadre de vie instaurées par l'état, de piloter les démarches de classement et d'inscription des sites, d'engager et de conduire des études paysagères, d'émettre des avis sur toutes demandes d'autorisation (permis de construire, d'aménager, ...) et concernant des études environnementales.*

Au fur et à mesure, le constat d'une réelle carence de la prise en compte de la question paysagère dans les permis de construire et dans les études environnementales a été établi, et rend ainsi l'émission d'un avis par la DREAL très souvent complexe et délicate sans précisions complémentaires. De plus, les volets ou études de paysage sollicités pour l'autorisation de projets ou pour une éventuelle attribution de label (classement de site, inscription, ...) par la DREAL attestent très souvent d'un traitement minimaliste de la thématique paysagère, sans plus de précisions sur les caractéristiques, les valeurs, les sensibilités et les enjeux paysagers.

Lorsque ces dernières dimensions sont parfois approchées, leur analyse et traitement sont, de surcroît, la plupart du temps non objectivés par leurs auteurs. Ainsi, cette partie met en avant un certain nombre de problématiques existantes...

1.1 Définition

Une étude d'impact « est une démarche visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, et ce dès les phases amont de réflexions. Elle sert à éclairer le décideur sur la décision à prendre au vu des enjeux environnementaux et relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de toute initiative et permet d'analyser et de justifier les choix retenus aux regards des enjeux identifiés sur le territoire du projet. L'étude d'impact vise ainsi à prévenir les dommages potentiels, à une phase pertinente de conception du projet envisagé »¹.

Une prise de conscience s'est établie dans les années 1970 sur la nécessité de limiter les dommages à la nature et s'est concrétisée par différentes lois obligeant à réduire les nuisances et pollutions, et à atténuer les impacts des grands projets. Pour ce faire, des « Études d'impact environnemental » (EIE) sont devenues obligatoires préalablement à la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages qui, par l'importance de leurs dimensions ou leurs incidences sur le milieu naturel, pourraient porter atteinte à ce dernier.

Les EIE sont notamment cadrées par le Code de l'Environnement à partir de :

- la Loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature décrète que, « 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, sont d'intérêt général » (et du « devoir de chacun »). La loi s'appuie sur une liste nationale d'espèces protégées et des listes régionales. Les activités publiques ou privées d'aménagement, d'équipement et de production doivent se conformer aux mêmes exigences. La loi vise également un équilibre harmonieux de la population résidant dans les milieux urbains et ruraux. Les études d'impact deviennent obligatoires pour les grandes infrastructures. Un classement en forêts de protection peut désormais concerner des forêts péri-urbaines (pour le bien-être de la population). Les milieux peuvent être classés en RN (réserve naturelle) ou RNV (réserve naturelle volontaire, devenue RNR ou Réserve naturelle régionale) ; la loi crée un statut d'APB (ou APPB : Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope).
- la Loi du 19 juillet 1976 sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) implique que l'auteur d'un projet demande l'autorisation du préfet pour

¹ Selon le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.

l'installation d'activités présentant des « dangers ou des inconvénients » pour le voisinage ou la salubrité publique, telles que carrières, installations industrielles ou agricoles (65 000 installations soumises à autorisation, 550 000 installations soumises à déclaration, plus de 600 textes juridiques).

1.2 Le rôle de la DREAL

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement a notamment pour mission d'instruire des avis sur les études d'impact. Un dossier conséquent, qui traite une grande diversité de thématiques.

1.3 L'exemple de la création d'un centre commercial

1.3.1 Présentation

L'étude technique présentée ci-dessous est relative à la création d'un centre commercial : un E-Leclerc qui sera situé Avenue du Général de Gaulle, à Auxonne. L'étude d'impact présentée ci-dessous a été réalisée par un bureau d'étude et a été rendue le 17 décembre 2012. Dans notre cas, le rapport va être étudié uniquement sous l'angle paysager.

Selon le Code de l'environnement (modifié par la loi Grenelle II) et notamment l'article relatif aux études d'impacts, les EIE doivent, en France, comprendre au minimum :

- « une description du projet »
- « une analyse de l'« état initial » de la zone susceptible d'être affectée et de son environnement »
- « l'étude des effets du projet (positifs et négatifs) sur l'environnement ou la santé humaine, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus »
- « les mesures proportionnées envisagées pour éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, ainsi qu'une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets sur l'environnement ou la santé humaine »
- « une esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par le maître d'ouvrage et une indication des principales raisons de son choix, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine »
- un « résumé non technique des informations prévues ci-dessus ».

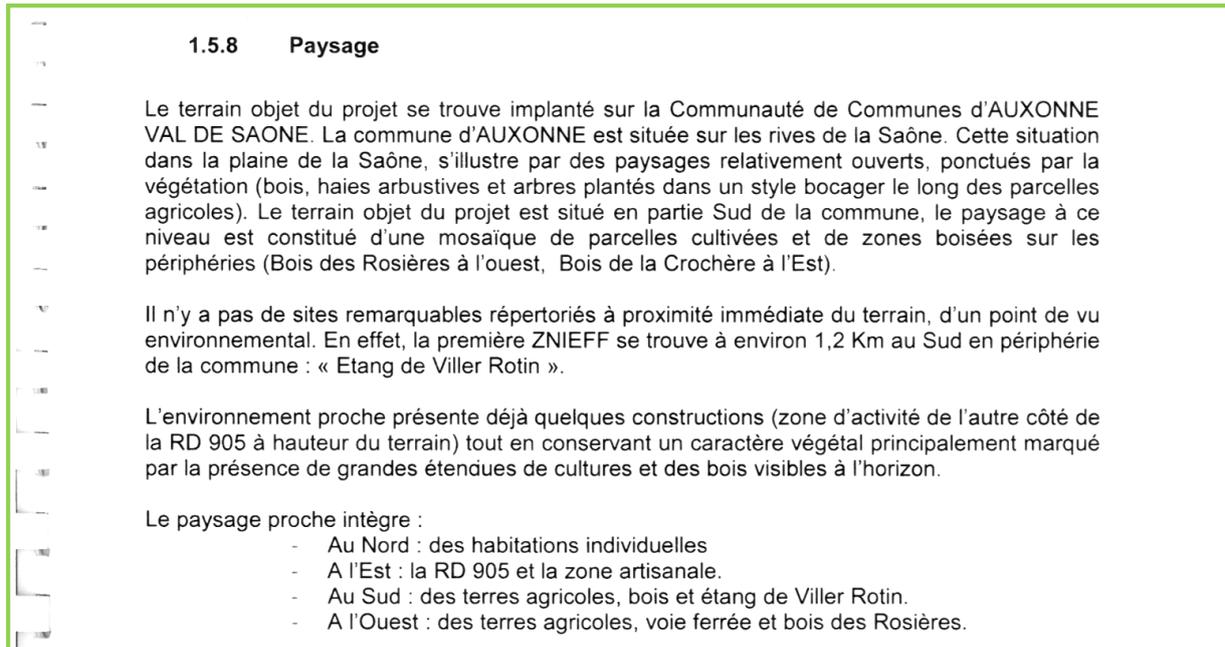
L'ensemble de ces différents éléments se retrouve dans l'étude présentée.

*L'extrait du sommaire de l'étude est **en annexe 1.***

Dans cette étude d'impact, la question paysagère a ainsi été traitée à deux reprises dans l'intégralité du dossier. Dans un premier temps, le « paysage », tel que cette notion est pensée par le bureau d'étude, se retrouve dans la première partie de l'analyse de l'état initiale. Puis, dans un second temps, on la retrouve dans l'analyse des effets négatifs et positifs du projet sur l'environnement.

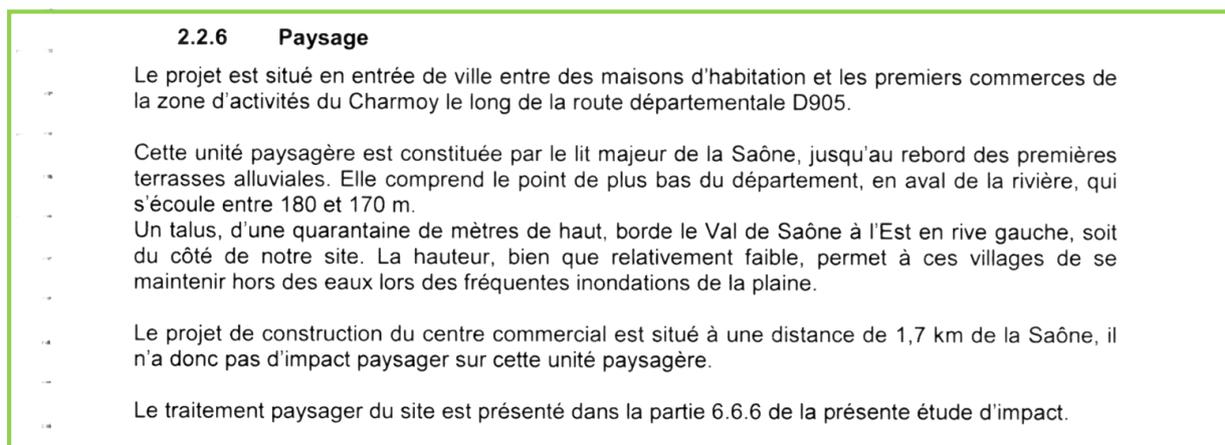
Voici les différents extraits relatifs au « paysage » :

- **Partie 1 : analyse de l'état initiale**



*Figure 1 : Paragraphe sur le paysage
(Source : Etude d'impact d'un centre commercial, DREAL)*

- **Partie 2 : analyse des effets négatifs et positifs du projet sur l'environnement**



*Figure 2 : Paragraphe sur le paysage
(Source : Etude d'impact d'un centre commercial, DREAL)*

1.3.2 Analyse

En premier lieu, la question des « paysages » n'est traitée qu'à deux reprises dans l'intégralité du dossier, ce qui me semble relativement peu pour comprendre le contexte, puis l'impact envisagé du projet sur le paysage en question.

Comme nous pouvons également le voir, la notion de paysage est complexe car elle n'est pas comprise de la même manière selon la personne qui l'emploie. Dans le cas de l'étude d'impact, la dimension patrimoniale (culturelle et archéologique), les voies de communication, l'environnement agricole, la faune et la flore, ... sont autant de thématiques qui ont été traitées en retrait avec la notion de paysage (voir sommaire de l'étude en annexe). Il semble que dans cette EIE, la notion de paysage soit très réductrice. Pour ma part, il est indispensable que l'ensemble de ces thématiques fasse partie intégrante de la question des paysages.

De plus, une EIE, œuvre en faveur de « la protection des espaces naturels et des paysages, [...] contre toutes les causes de dégradation qui les menacent ». La protection des espaces naturels est bien prise en compte dans les EIE. Cependant, au regard des passages du dossier présentés ci-dessous sur le « paysage », on constate qu'il n'y a pas d'analyse de ce paysage, qui permette réellement d'avoir un avis sur l'impact du projet en question. Pour la DREAL, qui doit être en mesure de pouvoir émettre un avis circonstancié, le traitement de ces différentes thématiques doit être assez conséquent. Or, dans cette étude, la dimension paysagère est extrêmement légère.

L'extrait 2 mentionne également la phrase suivante ;

« le projet de construction du centre commercial est situé à une distance de 1,7 km de la Saône, il n'a donc pas d'impact paysager sur cette unité paysagère ». **Pourquoi une telle conclusion ? Quelles en sont les justifications ? Est-ce simplement la distance qui détermine l'impact paysager d'un projet ? Mais qu'en est-il des vues vers le site et depuis le site ? Et qu'en est-il des autres unités de paysage ?**

Autant de questions auxquelles nous ne pouvons pas répondre avec ce type d'analyse du « paysage » et qui, pour déterminer l'impact d'un projet, est importante. Des questions qui permettent notamment de se rattacher à la question de la valeur. **Quelle est la valeur de ces différentes unités paysagères ? Le projet ne porte-t-il aucun impact réel à l'intégrité générale du site ?**

La réponse à ces questions permettrait de faciliter le traitement de ces différentes études.

Enfin, le constat établi ci-dessus est conforté par l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette étude d'impact, élaboré par les services de la DREAL Bourgogne en lien avec la DDT et l'ARS de Côte d'Or. Cet avis date du 8 mars 2013

Paysage

L'aspect paysager est peu traité dans le dossier d'étude d'impact. L'état initial est succinct, l'analyse des effets du projet conclut à l'absence d'impact sans avoir présenté de support graphique pour argumenter, et le paragraphe relatif aux mesures (6.6.6 traitement paysager du site) est absent du document.

*Figure 3 : Paragraphe sur le paysage
(Source : Etude d'impact d'un centre commercial, DREAL)*

Cet extrait montre très clairement un manque de justification et de données pour pouvoir émettre un avis juste. Les études d'impacts sont, encore aujourd'hui, souvent incomplètes ou mal faites. De plus, la notion de « paysage » étant très complexe et quelque peu subjective, **la question de l'objectivation de cette notion se pose !**

2/ LES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE

2.1 Définition

« Le permis de construire est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Il est généralement exigé pour tous les travaux de grandes importances. »²

En effet, la nécessité d'établir une demande de permis de construire intervient dans de nombreux cas.

Dans un premier temps, l'élaboration de ce document est nécessaire dès lors que l'on crée une nouvelle construction. On appelle « constructions nouvelles », celles indépendantes de tout bâtiment existant. Il y a néanmoins des exceptions pour les piscines de moins de 10 m² ou les abris de jardin de moins de 5 m².

De plus, les travaux sur une construction existante tels que les agrandissements nécessitent également la demande d'un permis de construire dès lors que les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m². Enfin, lorsque la construction est située en zone urbaine d'une commune couverte par un PLU, un permis est nécessaire si :

- les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m²
- s'ils ajoutent entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol et ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m².

² Selon le Service-public.fr

- si les travaux ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation)
- si les travaux portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

Pour l'ensemble de ces cas, une demande de permis de construire est obligatoire et nécessite la constitution d'un dossier et le remplissage d'un formulaire.

2.2 Le rôle de la DREAL

Dans le cadre de nouvelles constructions, qu'il s'agit de construction complète ou simplement d'agrandissement, la DREAL, et notamment le service « paysage et patrimoine naturels », a pour rôle de donner un avis sur les autorisations de permis de construire au regard de son impact paysager. Et ainsi de vérifier que la construction ne portera en aucun cas atteinte à l'intégrité du site.

2.3 L'exemple d'un projet d'extension d'une cuverie

2.3.1 Présentation

Cet exemple est l'un choisi parmi tant d'autres, nécessitant l'avis de la DREAL. Celui-ci concerne une demande de permis de construire pour un projet d'extension d'une cuverie sur la commune de Meursault. Cette demande date d'avril 2014. De manière plus précise, le projet concerne l'extension des bâtiments viticoles existant comprenant des caves, cuveries, locaux techniques liés à la viticulture. A cette extension, il est prévu d'aménager un logement. Ce type de projet est notamment considéré comme une nouvelle construction et non comme des travaux sur construction existante. La surface totale créée représente une superficie de 682 m² de surfaces de plancher accolée au bâti existant. La construction présente ainsi un volume important imposé par l'activité viticole. Il s'accroche à l'existant en reprenant les mêmes codes : matériaux, proportions des ouvertures et bénéficie d'un traitement contemporain allégeant la silhouette globale.

La dépose d'une demande de permis de construire nécessite le renseignement du feuillet relatif à cette demande et également la dépose d'une étude. Cette étude met en avant la situation, l'existant et le projet futur, via différents plans (cadastraux, architecturaux) et s'accompagne d'une notice descriptive. Cette étude, jointe au dossier de demande d'autorisation de permis de construire, a pour

objectif d'éclairer l'administration dans sa décision d'autoriser les travaux. Des travaux qui ne doivent en aucun cas porter atteinte à l'intégrité générale du site.

L'extrait de la notice descriptive est en annexe 2.

2.3.2 Analyse

Comme nous pouvons le voir, la notice descriptive met en avant neuf parties relatives au projet ; Situation, Terrain, Environnement, Projet, Effet sur l'environnement, Réseaux, Espaces verts, Stationnement et enfin un résumé qui stipule :

« Le projet a été élaboré en tenant compte du paysage où il s'inscrit. Il ne porte en aucun cas atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. Il s'intègre parfaitement aux perspectives existantes dans le secteur. En fonction des éléments précités, les travaux ne peuvent que favoriser l'insertion des bâtiments dans le site ».

Or, la notion de « paysage » n'est pas employée avant ce passage conclusif dans la notice descriptive. **Ainsi pourquoi est-il défini que « le projet a été élaboré en tenant compte du paysage » ? Qu'est-ce qui permet de montrer que le projet ne portera pas atteinte au lieu ? De même que n'ayant que très peu d'information sur l'environnement proche, quels sont les éléments qui permettent de définir que le projet s'intègre parfaitement aux perspectives existantes ?**

En amont des avis donnés aux permis de construire, une concertation avec le pétitionnaire est ainsi réalisée et est nécessaire car, comme nous pouvons le constater, ce document ne permet en aucun cas de connaître l'ensemble des justifications répondant aux différentes questions posées par la DREAL. En effet, ce document ne répond pas à la demande des services. Celui-ci permet de donner un avis vis-à-vis de l'urbanisme (respect du PLU, des normes de construction, ...), mais ne permet pas d'identifier l'impact paysager de la construction sur le site et de vérifier qu'elle ne portera pas atteinte à l'intégrité du site.

La mise en avant de la valeur des paysages permettrait systématiquement de faciliter le traitement de l'étude, étant donné qu'on saurait dans quel contexte le projet se situerait. Nous verrons par la suite comment se décline cette étude de la valeur.

3.1 Définition

Le rôle des études de paysage est de faire ressortir les caractères essentiels de la zone d'étude concernée suivant une approche globale : celle-ci prend en compte les facteurs physiques de manière à en révéler les points forts et les impératifs au titre de l'environnement, du vécu des habitants et des futurs usagers, tout en laissant une large part au domaine sensible. Ces études doivent aboutir à des propositions concrètes d'aménagements. Les études paysagères sont notamment mobilisées dans le cadre des plans de paysage, atlas, schémas d'aménagement, chartes, rédaction de documents de planification, ...

De manière globale, les études sont structurées en deux parties ; un diagnostic et des propositions.

Le diagnostic peut ainsi être considéré comme la phase de description, « d'identification du territoire », « d'analyse paysagère », ...

3.2 Le rôle de la DREAL

La DREAL est également initiatrice d'études paysagères afin d'avoir une vue à grande échelle des différentes problématiques du territoire et, selon les constats, mettre en œuvre les mesures adéquates pour pallier les problématiques mises en avant dans ces études (protection via le classement de sites, réaménagement, ...). Elle se doit ainsi d'avoir des observations précises qui questionnent le territoire concerné pour y intervenir au mieux.

3.3 L'exemple de l'étude des paysages du canal du Nivernais

3.3.1 Présentation

En août 2012, la DREAL de Bourgogne a lancé une consultation auprès des bureaux d'études privés afin d'élaborer une étude permettant de formuler des propositions de classements³ de sites le long du Canal du Nivernais et de ses abords. Il s'agit ainsi de mettre en avant des espaces présentant un intérêt paysager fort, qui nécessiteraient donc éventuellement la mise en œuvre d'une procédure de classement afin de les protéger.

³ « Les sites classés sont des espaces naturelles remarquables français dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, ...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...). Cette protection s'effectue au titre de la loi du 2 mai 1930 », selon le ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement.

Le Canal du Nivernais est un canal de 174 km qui s'étend entre le bassin de la Loire et Auxerre, au cœur du département de l'Yonne (en Bourgogne). Le canal a été construit pour acheminer le bois de chauffage des forêts du Bazois et du Morvan à Paris. Il a été un important axe de communication qui a contribué au développement économique des Vaux d'Yonne et de l'ensemble de la région, jusqu'à l'arrivée du chemin de fer au XIX^{ème} siècle. Il est aujourd'hui exclusivement réservé à la navigation de plaisance, et beaucoup de plaisanciers le considèrent comme étant l'un des plus beaux canaux d'Europe, dont l'attrait est renforcé par la présence de remarquables ouvrages d'art d'époque (voûtes, tunnels, écluses, pont-levis).

Cette étude a été menée en deux volumes. Le premier volume comprend l'ensemble de la phase de diagnostic dans lequel on va retrouver : une analyse des paysages de Bourgogne, une analyse des entités paysagères traversées par le Canal du Nivernais, la [perception et la représentation des paysages bourguignons](#), une approche historique du canal, une approche géographique et, enfin, un repérage de [sites à caractère paysager remarquable](#).

Le second volume correspond à des préconisations de gestion et vient prolonger le document principal « le diagnostic ».

Nous allons nous attacher tout particulièrement au diagnostic, et plus précisément au repérage de sites à caractère paysager remarquable.

En voici un extrait :

Extrait 1 : Introduction de la partie « repérage de sites à caractère paysager remarquable »

Figure 4 : Repérage de sites
(Source : Etude paysagère du canal du Nivernais DREAL)

VII. Le Canal du Nivernais : repérage de sites à caractère paysager remarquable:

A. Les clés d'analyse :

L'analyse paysagère, patrimoniale, architecturale et urbanistique du canal et de ses abords a été appréhendée de la manière suivante :

1. Pour le volet patrimoine bâti :

a. Un premier parcours du Nord au Sud :

a permis de relever l'intérêt global sur les villes et villages traversés:

Cette première visite faite depuis le réseau routier classique a permis de remarquer les points d'intérêt suivants:

- * Mailly le Château
- * Chatel Censoir
- * Clamecy
- * Divol
- Les voûtes de la Colancelle
- * Decize

Des points négatifs sont directement apparus tels que le bas de Mailly, Corbigny, certaines zones de Decize

b. Un deuxième parcours du Sud au Nord :

a permis de confirmer ou d'infirmer un premier ressenti, avec un élargissement de la zone d'intérêt à 10 kms de part et d'autre du canal.

Cette deuxième visite, faite en empruntant quelques tronçons des chemins de halage a permis de découvrir des lieux plus éloignés, mais à forte potentialité :

- Saint-Honoré-les-Bains, par la richesse de son patrimoine thermal et bourgeois du XIX^{ème} siècle

- Irancy, par l'authenticité de ce village viticole bien protégé par une municipalité attentive.

Egalement des lieux connus mais décevants ou dégradés, comme les échelles de Sardy, succession d'écluses finalement banales, si ce n'est le franchissement d'un dénivelé important, mais sans grande originalité.

c. Des visites plus spécifiques par tronçons :

permettant d'avoir une approche plus détaillée des « coups de cœur », et une analyse objective des lieux déjà répertoriés ou non (MH, ISMH, Secteurs Sauvegardés, AVAP, Cœurs de villages.....).

Extrait 2 : Détail de la combe de Châtel-Censoir

c. Intérêt paysager :

C'est essentiellement la partie haute de Châtel qui se révèle être la plus intéressante en terme paysager. On peut y accéder à pied en empruntant plusieurs petits chemins dont l'un traverse des habitations, à la façon «traboules lyonnaises».



Il est dommage que le traitement de sol soit disparait :



A la fin de ces sentiers, en arrivant sur les hauteurs de Châtel, on pourra découvrir un chemin de ronde qui offrira un panorama sur quasiment 360°.

A partir de ces points d'observation, se dévoilent plusieurs vues remarquables :
- sur le canal du Nivernais et ses infrastructures



- sur de larges paysages mixtes où s'entremêlent plaines cultivées, bois et herbages ...



et une perception intéressante des toits de la ville basse mais dont parfois l'uniformité dans certaines parties de la ville reste très aléatoire ...



... et c'est là, tout le dilemme pour le village de Châtel-Censoir. En effet, la qualité paysagère de cette petite bourgade reste très disparate.

Figure 5 : Détail de la commune de Châtel-Censoir
(Source : Etude paysagère du canal du Nivernais DREAL)

3.3.2 Analyse

La partie de laquelle ces deux extraits sont issus, est celle répondant véritablement à la commande de la DREAL : identifier les secteurs méritant un classement au titre des sites. L'extrait 1 met en avant six secteurs, présentés comme des points d'intérêt et faisant suite à une première visite de terrain depuis le réseau routier. **Ainsi, on peut se demander comment ont été identifiés ces sites ? Sur quels critères ?**

Ce même extrait mentionne « des visites plus spécifiques par tronçons, permettant d'avoir une approche plus détaillée des "coups de cœur" ». **Ainsi, la mise en avant des différents points d'intérêt cités serait uniquement basée sur un ressenti personnel, non construit et explicitable ? Cette observation serait alors pleinement subjective.**

Il est également ajouté « et une analyse objective des lieux déjà répertoriés ou non (MH, ISMH, Secteurs sauvegardés, AVAP, Cœurs de villages...) ». **Quelle est la vision de ce bureau d'étude sur la notion de « paysage » ? Se résume t-elle simplement à une approche patrimoniale ?**

Aucun autre élément pertinent n'a été évoqué dans cette partie ou les parties précédentes pour tenter de répondre à ces questions. Par conséquent, on constate très nettement un manque de justifications de la part des auteurs et une approche très subjective.

Néanmoins, la réalisation de l'étude par une architecte peut justifier l'approche très patrimoniale. Cela montre notamment qu'il n'y a pas de base commune sur la définition de la notion de « paysage ».

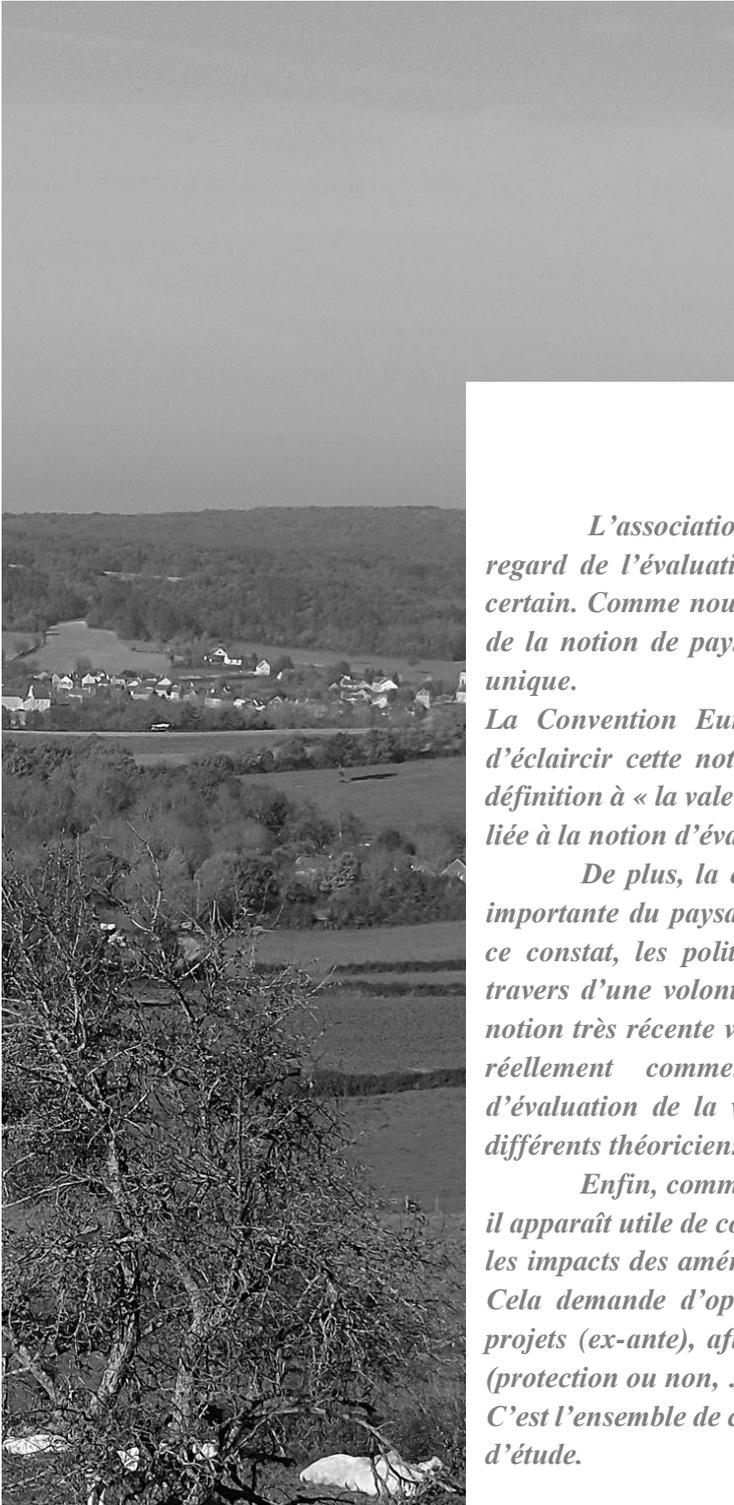
L'extrait 2 met en avant les justifications sur l'intérêt paysager de la commune de Châtel-Censoir (mentionnée comme points d'intérêt dans l'extrait 1). Comme nous pouvons le voir, l'intérêt paysager de la commune se résume essentiellement par la présence de vues intéressantes. **Est-ce suffisant pour définir l'intérêt que présente un paysage ? Ne peut-il pas y avoir d'autres critères ? Enfin, il est également écrit « la qualité paysagère de cette petite bourgade reste très disparate ».** Outre qu'on ne dispose pas dans l'étude des raisons qui expliqueraient ce jugement, cela fait uniquement référence à une interprétation subjective du territoire. **Comment la qualité d'un paysage, faisant notamment référence à son esthétisme, peut-elle être qualifiée de manière fondée ?**

Comme nous pouvons le constater, de réelles problématiques se posent et notamment dans les études professionnelles demandées, où un manque d'explication de la part des paysagistes sur les constats paysagers établis est notoire, et ainsi un manque d'objectivité. Enfin, les études environnementales et études des permis de construire montrent une insuffisance de traitement du volet paysager dans les prestations réalisées. Les études ne permettent ainsi pas systématiquement de répondre aux besoins et questionnements à l'origine de la mise en œuvre des études, ce qui montre l'intérêt d'avoir une réelle connaissance de la valeur du site en question afin de pouvoir émettre l'avis le plus juste.



Photographie personnelle en direction de Vézelay

PARTIE 2 : ESSAIS D'ECLAIRAGE ET DE DEVELOPPEMENT DU RAPPORT VALEUR/PAYSAGE



L'association de la notion de paysage et de valeur au regard de l'évaluation n'est pas anodine et présente un intérêt certain. Comme nous allons le voir dans cette partie, la définition de la notion de paysage est complexe. Il n'y a pas de définition unique.

La Convention Européenne des paysages a cependant permis d'éclaircir cette notion de « paysage » et donne également une définition à « la valeur paysagère ». La « valeur » étant quant à elle liée à la notion d'évaluation.

De plus, la conscience d'une dégradation de plus en plus importante du paysage s'établit progressivement. Pour remédier à ce constat, les politiques publiques tentent un renforcement au travers d'une volonté de reconnaître la valeur des paysages. Une notion très récente vis-à-vis de laquelle on ne sait aujourd'hui pas réellement comment procéder. Néanmoins, des tentatives d'évaluation de la valeur des paysages ont déjà été initiées par différents théoriciens.

Enfin, comme nous allons le voir au travers de cette partie, il apparaît utile de connaître la valeur des paysages afin d'anticiper les impacts des aménagements sur le paysage et ses conséquences. Cela demande d'opérer un exercice d'évaluation à l'amont des projets (ex-ante), afin d'asseoir les enjeux paysagers du territoire (protection ou non, ...).

C'est l'ensemble de ces éléments que nous verrons dans cette partie d'étude.

1.1 La notion de « paysage »

Le paysage est un des concepts clefs de la Géographie, mais également une source d'agitation, de rencontres ou de contradictions pour l'ensemble de la communauté scientifique. La définition même du paysage est sujette à débat car elle naît d'une double existence, objective et subjective. L'articulation de ces deux dimensions dans l'étude des paysages pose de nombreux problèmes de positionnement et de paradigme.

M. Falque et F. Desrentes apportent que « l'attitude la plus réaliste consiste à définir le terme paysage en fonction des finalités que l'on assigne à son analyse » [Falque 1976]. Il n'existe donc pas de définition unique du paysage, mais il est néanmoins nécessaire d'avoir un aperçu de quelques définitions qui sont proposées sur la notion de « paysage ».

Commençons par la définition la plus simple du « Petit Robert » qui définit le « paysage » comme ;

1. « Partie d'un pays que la nature présente à un observateur. »
2. « Un paysage : tableau représentant la nature et où les figures (d'hommes ou d'animaux) et les constructions ne sont que des accessoires. »
3. « Aspect général \Rightarrow situation »

Le dictionnaire de l'urbanisme, introduit la notion de paysage de la manière suivante ;
« La nécessité de préserver les paysages, voire de les mettre en valeur, à laquelle tout le monde souscrit, soulève, néanmoins, une double difficulté, celle de pouvoir inventorier les différentes catégories de paysages qui feront l'objet de ces mesures, et celle de définir des critères esthétiques, historiques, écologiques ou autres qui justifieront leur protection. »

Comme on peut le voir, la notion de « valeur » est employée dans cette introduction. Ainsi paysage et valeur sont indissociables.

« L'intérêt des paysages n'est pas seulement lié à leurs caractéristiques propres, mais tient compte, tout autant, de leur environnement et du contexte local. D'autre part, les paysages peuvent concerner aussi bien les espaces naturels que bâtis. Il n'existe donc pas de critères précis de définition des paysages. »

Cette définition traite le paysage comme l'ensemble de l'enveloppe terrestre, qu'il soit naturel, bâti, humanisé ou non.

La Convention de Florence ⁴ propose une définition qui reprend les éléments généralement admis :

- Article 1 « 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 ».

En effet, le paysage ne peut se réduire à ses caractéristiques géographiques objectives. La notion de paysage est véritablement englobante et intègre de très nombreux faits et sens : l'histoire, la culture, les usagers, les opinions, l'identité, ...

Cet article souligne également que les paysages évoluent dans le temps.

- Article 2 « ... concerne tant les paysages pouvant être considérés comme remarquables, que les paysages du quotidien et les paysages dégradés ».

Enfin, dans l'édition de 1974 du Dictionnaire de la géographie coordonné par P. George, G. Bertrand associe le mot paysage à la biogéographie : [Le paysage] « désigne le milieu naturel synthétique, objet d'une géographie physique globale. Il est également le résultat de la combinaison dynamique d'éléments physico-chimiques, biologiques et **anthropiques** qui, en réagissant les uns sur les autres, en font un ensemble unique et indissociable en perpétuelle évolution ».

L'aspect perceptif et sensoriel du paysage n'est alors pas reconnu, en dehors du fait que ce soit « une portion d'espace analysé visuellement ».

L'édition de 1994 du même dictionnaire traduit bien l'évolution du sens du paysage : « l'homme perçoit et vit le paysage, il en est à la fois acteur et récepteur. Il y a donc une dualité entre un objet physique doté d'une réalité spatiale concrète et un objet perçu, vécu et chargé de sens par un observateur ».

C'est la multiplicité de définitions qui rend la compréhension de la notion de « paysage » complexe. Comme on peut le voir, il y a des éléments de définition qui se répètent, se recoupent, se complètent ... C'est néanmoins cette multiplicité qui a forgé les différentes approches du paysage.

1.2 La notion de « valeur »

La notion de valeur se définit par un nombre considérable de sens différents. Dans le cadre de ce rapport, il est nécessaire de sélectionner les définitions qui font références au sens attribué à la « valeur des paysages »

Selon l'encyclopédie du Petit Robert, la notion de valeur se définit comme ;

1. « Caractère de faire valoir un objet, une personne, en la montrant à son avantage ; mettre en relief, faire ressortir. »

⁴ ou Convention Européenne du Paysage qui s'est tenue en octobre 2000, a pour objet de promouvoir la protection, la gestion et l'aménagement des paysages européens et d'organiser la coopération européenne dans ce domaine (29 Etats-membres).

2. « Qualité estimée par un jugement »
3. « Mesure (d'une grandeur variable). « *Affirmer d'une grandeur qu'elle est mesurable, c'est affirmer qu'on peut en fixer la valeur* » (Broglie) »
Il y a donc une notion d'évaluation dans la valeur.
4. « Titre représentatif d'un droit financier, d'une créance. *Valeurs financières et monétaires.* »

La Convention de Florence donne une définition assez précise de ce qu'est la valeur paysagère. Elle indique que les Etats signataires s'engagent à (article 6) « ... qualifier les paysages identifiés en tenant compte des valeurs particulières qui leur sont attribuées par les acteurs et les populations concernés » et « ... à formuler des **objectifs de qualité paysagère** ».

Ainsi, bien que tous les paysages présentent un intérêt (voir définition du paysage), l'objectif de la puissance publique est bien d'améliorer et de porter vers le haut la **qualité des paysages**. Cela suppose un système de valeur, au moins relatif, permettant de rendre compte des améliorations ou des dégradations des paysages. Compte tenu des diverses caractéristiques d'un paysage donné, il conviendra de qualifier l'état du paysage et de préciser les objectifs qu'on se donne pour améliorer sa qualité.

En matière de paysage, on parle donc aujourd'hui de différentes valeurs (valeur reconnue par la population) : la valeur économique, la valeur culturelle et sociétale et la valeur environnementale.

- La valeur économique du paysage

Les paysages sont porteurs d'une valeur considérable. « Les devises qu'il procure, représenteraient deux fois celles de l'agriculture, trois fois celles de l'industrie automobile et dix fois celles du commerce de luxe. Les paysages sont à l'origine d'un million et demi d'emplois directs et d'un million et demi d'emploi indirects. Ils sont fortement présents dans le solde positif de la balance des paiements, car la France est la première destination touristique au monde, avec plus de 83 millions de visiteurs étrangers en 2013. »⁵

Ainsi, les parcelles agricoles, les sites industriels, commerciaux, ont une valeur économique, de même que les sites touristiques tel que les prés salés du Mont-Saint-Michel, le site de la météorite de Rochechouart dans le Limousin, ... En face des beaux sites et paysages, on associe rarement des données économiques, mais le capital économique et financier repose aussi sur la qualité de l'espace.

Cependant, cette notion de valeur économique du paysage ne sera pas développer dans ce rapport car c'est une dimension particulière qui nécessite à elle seule une étude précise et spécifique. Elle n'est cependant pas négligeable et joue un rôle majeur dans la compréhension des paysages et également leur reconnaissance.

⁵ Selon le texte de Anne Fortier-Kriegel « Connaître de paysage [...] » dans le « pour mémoire » de 2011-2012



*Figure 6 : Les prés salés du Mont-St-Michel
(Source : Le figaro)*



*Figure 7 : Le site de la météorite de Rochechouart
(Source : Réserve Naturelle.com)*

- La valeur culturelle et sociétale

Le rapport qu'entretient chacun de nous avec le paysage est de l'ordre du sensible.

L'attention et l'attachement de l'individu à son lieu de vie et aux cultures locales, sont de réels facteurs d'identité. « Le paysage est une œuvre collective, façonnée par les pratiques sociales où l'individu retrouve sa propre action personnelle ou celle de groupe auquel il appartient. Le paysage et le cadre de vie, lorsqu'ils sont appropriés, contribuent à ces sentiments individuels de fierté et d'appartenance, de lien social et de sécurité. De nombreux projets se trouvent pris dans une logique conflictuelle faute d'avoir su prendre à temps la mesure de l'attachement des populations à leur cadre de vie. »⁶

De plus, le paysage dispose d'une reconnaissance sociale importante au travers de la littérature, de la peinture, des labels « grands sites de France » et inscription au « Patrimoine mondial de l'UNESCO », des autres protections de sites, des plans de paysage, des chartes, ...

- La valeur environnementale.

Cette dimension touche plus à l'**écologie d'un territoire**. Elle se détermine au regard des spécificités de la faune et de la flore que comporte le paysage en question. Les espaces caractérisés « Natura 2000 », afin de protéger les sites hébergeant des espèces végétales ou animales devant être conservées, de même que les « trames vertes et bleues qui, au travers des liens entre les espaces naturels, cherchent à éviter la fragmentation des écosystèmes, appartiennent aux paysages présentant une valeur environnementale.

Là encore, cette notion de « valeur » est une dimension spécifique qui s'attache à la qualité faunistique et floristique d'un site, mais ne permet pas de caractériser un paysage tel qu'on le définit dans la Convention Européenne du Paysage.

⁶ Dominique Henry « Les paysages de l'affectif »

Ainsi, il me semble que, si l'on entend valeur comme qualité, les qualifications de « valeur du paysage » présentées ci-dessus ne sont pas suffisantes pour qualifier la qualité générale de celui-ci. D'autres critères, hormis économique, culturel, sociétal et environnemental, doivent être mobilisés pour qualifier de manière plus explicite, la valeur du paysage en terme de qualité. C'est notamment ce que nous verrons dans la partie III.

1.3 "Valeur"/"Evaluation": des notions liées

La notion de valeur est directement liée à celle de l' « évaluation ». En effet, le « Petit Larousse 2009 » définit l'évaluation comme l' « action d'évaluer, de déterminer la valeur de quelque chose ». Le verbe « évaluer » étant défini comme « déterminer, fixer, apprécier la valeur, le prix de quelque chose, d'un bien, ... ; déterminer approximativement la durée, la quantité, le nombre, l'importance de quelque chose. Le dictionnaire « Littré » rapporte l'origine du mot au XVIème siècle, et définit déjà « évaluer » comme « estimer la valeur, le prix d'une chose ou fixer approximativement une quantité ».

Cette définition s'accompagne d'une citation de J.J Rousseau⁷ : « C'est un calcul très fautif que d'évaluer toujours en argent les gains ou les pertes des souverains ; le degré de puissance qu'ils ont en vue ne se compte point par les millions qu'on possède ». L'action d'évaluer semble ainsi fortement associée à la traduction pécuniaire des choses ou des actions, et si l'objet ne se compte pas, l'évaluation devient approximative.

Le commentaire de J.J Rousseau est intéressant dans le sens où tout n'est pas quantifiable par l'argent, et qu'il faut parfois trouver d'autres échelles de valeur pour saisir la portée de l'objet.

Ainsi, la valeur d'un paysage ne serait, dans le même esprit, pas uniquement défini par l'économie du territoire, mais par un plus grand nombre de critères qui interagissent entre eux.

R. Brunet, dans « Les mots de la géographie » [Brunet 2009], définit également l'évaluation comme la détermination d'une valeur. Il ajoute que l'évaluation scientifique porte sur la performance et non sur l'éthique, et à ce titre qu'elle ne contient pas en elle-même de jugement moral. Le rôle de la sphère scientifique dans l'évaluation est bien d'apporter les éléments nécessaires à la sphère décisionnelle, qui, elle portera le jugement.

Le travail d'évaluation peut être mené à trois moments différents, conditionnant les méthodes et surtout conditionnés par les finalités attendues de l'exercice.

⁷ Tirée de l'ouvrage « Jugement sur le projet de paix perpétuelle de l'abbé de Saint-Pierre »

Celui-ci peut être lancé en amont d'une action afin d'en prévoir ses conséquences et ses retombées : il s'agit d'une évaluation *ex-ante*, telles que les études d'impacts par exemple.

Mais l'évaluation peut également se dérouler au cours de l'action : *in-itinere*, ou encore après l'action : *ex-post*. Dans notre cas, l'évaluation de la valeur des paysages se situe *ex-ante*.

La notion d'évaluation est aujourd'hui essentiellement présente dans le champ de l'action, laissant en arrière-plan son origine financière pour se rapprocher du terme anglais *assessment*. Sa traduction française signifie bien « évaluation », mais également « estimation ».

En ce sens, peut-être vaut-il mieux estimer les paysages pour leur donner des valeurs selon des critères explicites, plutôt que de porter un jugement de valeur sur un objet tant empreint de subjectivité. Ainsi, nous proposerons dans cette étude, des moyens pour l'évaluation du paysage.

2/ RETROSPECTIVE RAPIDE SUR LA NOTION DE PAYSAGE

Au départ, le paysage est investi par le domaine artistique uniquement. Il faut attendre très longtemps avant de voir apparaître un paysage objectif. La plupart des paysages artistiques sont chargés d'intentions. Ils ont une valeur en prolongement d'une pensée religieuse (paysages antiques et du haut Moyen-Age), philosophique (paysages classiques), sentimentale (paysages romantiques), ou esthétique (paysages cubistes).

C'est par la suite, la Géographie qui va tenter de conférer au paysage une valeur scientifique. Il est d'abord utilisé comme élément majeur d'explication des activités humaines. Ce type de raisonnement conduit à un déterminisme qui a été abandonné après 1945. La Nouvelle Géographie qui apparaît alors, met l'accent sur les études quantitatives (géographie quantitative) et les systèmes spatiaux (géographie systémique) non visibles sur un paysage : les flux, les réseaux, l'organisation économique, les espaces internationaux... Cette partie de la géographie dénie toute valeur au paysage considéré comme un **épiphénomène**.

Aujourd'hui, le paysage retrouve dans la géographie contemporaine une place de choix. Elle résulte de l'intérêt porté à l'environnement et au patrimoine. On s'est aperçu que le paysage était le produit des sociétés à travers un certain nombre de pratiques. C'est un élément parmi d'autres de l'espace façonné par les hommes. C'est l'espace vécu et perçu / l'espace économique, qui se joue à une autre échelle.

3/ UN RENFORCEMENT DE LA QUESTION PAYSAGERE DANS LES POLITIQUES ACTUELLES VIA LA NOTION DE VALEUR DU PAYSAGE

3.1 Une prise de conscience récente

Nous sommes face aujourd'hui à des paysages qui globalement se dégradent de plus en plus. Les transformations du paysage auxquelles nous sommes aujourd'hui confrontés sont inédites par leur ampleur et leur rapidité. Si les éléments du paysage liés à l'histoire géomorphologique, climatique et écologique évoluent lentement, en revanche, dans un pays aménagé comme la France, c'est essentiellement l'histoire humaine qui a été le moteur de l'évolution, par son action sur le territoire ou, a contrario, par l'abandon de cette action.

Pendant longtemps, les interventions de l'homme ont eu des effets extrêmement progressifs sur le paysage, du fait de la relative faiblesse du dynamisme démographique, des limites imposées par les capacités techniques et de la nécessité de s'adapter au milieu. Elles étaient donc peu perceptibles à l'échelle d'une génération.

Les évolutions de la société et de la propriété au 18ème siècle, et surtout la révolution industrielle qui a apporté depuis la fin du 19ème siècle des moyens techniques et économiques considérables (allant de pair avec une énergie abondante et peu coûteuse pendant longtemps), ont conduit à des bouleversements rapides (transformations sociales, exode rural, explosion urbaine, infrastructures linéaires, remembrements et rationalisation des pratiques agricoles...), en rupture avec la lenteur des évolutions antérieures et affranchis des contraintes de la nature (qui imposaient les matériaux disponibles, des formes adaptées au climat, des cultures appropriées aux sols...).

Ces dernières décennies, les évolutions se sont encore accélérées sous l'influence de différentes logiques et semblent devenues désormais difficiles à maîtriser. Elles sont d'autant plus sensibles qu'elles sont désormais perceptibles sur l'espace d'une seule génération.

Ces rapides transformations sont notamment le plus visible sur le domaine péri-urbain et les entrées de ville. D'autres secteurs sont également sensibles tels que les infrastructures linéaires, l'éolien, ou encore certains espaces agricoles ou forestiers.

On observe aujourd'hui, à côté des paysages naturels ou bâtis les plus remarquables, souvent protégés et valorisés, la transformation des « [paysages quotidiens](#) » qui ne cesse de s'accélérer au cours des soixante dernières années, en entraînant progressivement la banalisation ou la dégradation irréversible de nombre d'entre eux.

Or, les enjeux sociaux, culturels et économiques du paysage, sont quant à eux considérables. La France est pourvue d'une richesse culturelle et naturelle inestimable en matière de paysages, qui est à la fois un bien commun au niveau national et local. Il est pour les populations un facteur essentiel d'identité, de bien-être et de lien social. Le paysage a également un rôle économique majeur, notre pays détenant la première place au monde en matière touristique. Il est ainsi déterminant dans l'attractivité des territoires, des villes et des quartiers, pour les populations et pour les activités.

3.2 De nouvelles mesures en matière de politique paysagère

Depuis la loi Paysage de 1993, qui a accéléré la prise de conscience de l'importance de la ressource paysagère, un désintéressement politique progressif sur la question paysagère s'est fait ressentir, jusqu'à la Convention Européenne du Paysage en 2006, ratifiée par la France, qui a relancé un intérêt sur le sujet.

Depuis cette année là, la dimension paysagère est intégrée petit à petit dans les études, les projets, la planification, ... Mais il n'y a pas de véritables mesures significatives notoires, ni même de bouleversement quant à la vision des individus sur la question paysagère. Pour bien des acteurs de l'aménagement, le paysage est principalement perçu comme une contrainte plutôt que comme un atout à valoriser.

Suite aux problématiques et aux enjeux générés par le paysage (vu précédemment), une nouvelle impulsion via les politiques nationales a été instaurée en 2014.

En septembre, un nouveau rapport élaboré par le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a vu le jour : « Paysage et Aménagement : propositions pour un plan national d'action ». Ce rapport vise à donner les contours d'une nouvelle [politique des paysages](#). L'enjeu étant « de faire évoluer les pratiques vers une meilleure valorisation du paysage » et notamment « d'encourager les municipalités à penser les paysages avant la création architecturale ou les opérations d'aménagements ». Pour ce faire, le rapport explicite très clairement **« l'objectif de connaître les paysages et d'en reconnaître leur valeur »**.

Pour cela, les propositions d'actions se déclinent en quatre axes majeurs :

- faire comprendre que le paysage est un outil au service de l'aménagement, avec un contenu objectif qui intègre les [perceptions sociales](#).

« Montrer que le paysage résulte de composantes physiques et culturelles qui s'analysent et s'objectivent clairement. Il convient aussi de promouvoir les outils et méthodes pratiques qui permettent d'objectiver le paysage et de l'utiliser pour composer le territoire »

- développer une culture du paysage, notamment auprès des acteurs publics
- mieux composer avec le paysage dans la planification spatiale et dans les projets d'aménagement opérationnel

- réaffirmer la place du paysage parmi les grandes politiques nationales.

Comme on peut le voir, la reconnaissance de la valeur des paysages est dans l'air du temps. La notion de valeur reste cependant relativement floue dans ce rapport, étant donné qu'aucune définition n'est explicitement formulée. Cette notion laisse ainsi place à toutes les interprétations possibles, dans la limite de l'ensemble des définitions qu'on puisse trouver sur la « valeur ». La thématique de ce mémoire n'est pas anodine et s'inscrit pleinement dans une tendance d'actualité. Elle s'inscrit notamment dans le premier axe des propositions d'action à l'échelle nationale, celui de « montrer que le paysage peut être objectivé ».

4/ TENTATIVES D'OBJECTIVATION DE L'ÉVALUATION DU PAYSAGE

L'appréciation d'un paysage semble être encore aujourd'hui une démarche personnelle et subjective. Elle fait appel à des mécanismes physiologiques, psychologiques et intellectuels propres à chacun. Ainsi, on peut imaginer qu'il y a autant d'opinions différentes sur le paysage qu'il y a d'individus. La volonté d'objectiver l'évaluation des paysages ne date pas d'aujourd'hui, mais remonte à la moitié du XXe siècle.

Plusieurs méthodes d'évaluations ont été mises au point dans les pays anglo-saxons. L'examen de certaines d'entre-elles permet de poser les principales questions techniques à leur sujet : mode d'appréciation globale ou analytique qui tentent de pallier la subjectivité de l'observation du paysage. Comme on peut le voir dans ce cadre, l'observation du paysage précède toute tentative de définition de la valeur.

4.1 Des difficultés sociétales de l'objectivation des paysages

On a pu voir que le paysage est à la fois un ensemble complexe de formes physiques et matérielles qui incluent la géographie, l'histoire, le vivant, le bâti, et un ensemble sensible liée aux perceptions. Sa valeur n'est pas mesurable facilement et ne peut être mise en normes, contrairement aux questions de pollution de l'eau et de l'air, de bruit, de sécurité ou même de biodiversité, ...

« La culture de nos sociétés développées, fortement utilitaire et tournée vers la production de biens matériels, l'esprit français rationaliste et cartésien, la culture d'ingénieurs très présente en matière d'aménagement (privilegiant le fonctionnel et la productivité économique), ont contribué à repousser la prise en compte du paysage quotidien. Celui-ci n'est en effet pas mesurable, n'est pas lié à une utilité fonctionnelle directe, et son éventuelle prise en compte est considérée comme ne pouvant relever que

d'appréciations subjectives. Les approches « sensibles » ne sont pas prises en considération. Nos sociétés tendent à ignorer ce qu'elles ne peuvent quantifier. »⁸

Les difficultés dans le domaine du paysage résident donc dans l'analyse objective d'un élément restant en partie subjectif. Or, malgré l'ambiguïté du concept « paysage », le flou des données et l'absence d'une théorie du « beau » directement applicable sur le paysage, quelques personnes ont tenté d'approcher ce thème.

Ainsi, comment dépasser les appréciations personnelles afin d'atténuer la subjectivité ?

4.2 Du subjectif à l'inter-subjectif

Paradoxalement, l'appréciation paysagère, bien qu'elle fasse appel à des perceptions propres à chacun, peut tendre vers une certaine forme d'objectivation :

« La réaction émotionnelle et affective est d'ordre individuel : sentiment de surprise, de peur, de bien-être, émotion esthétique surtout. La réaction intellectuelle entraînera une réflexion plus ou moins poussée sur le paysage contemplé. C'est la somme de ces réactions entremêlées et plus ou moins accusées qui constitue l'appréciation paysagère. »⁹

De même, en groupe :

« L'appréciation paysagère est guidée en partie par le goût commun. Or les consensus qui s'expriment dans ce domaine sont précieux pour l'étude paysagère car, dépassant les goûts personnels, ils apportent des éléments de généralisation, atténuent la subjectivité en cette matière et conduisent à l'objectivité nécessaire. »¹⁰

Ainsi, la somme de critères d'une part, ou encore la multiplicité des avis sur un même critère, permet de pallier à une forme de subjectivité et de tendre vers l'objectivité, que l'on désignera, plus justement, comme de l'inter-subjectivité.

4.3 Méthode globale de K.D. Fines et méthode analytique

Les méthodes d'évaluation présentées ci-dessous forment la base en matière de réflexion sur l'évaluation de la valeur paysagère. La liste n'est néanmoins pas exhaustive.

⁸ Cf. Thèse de Sylvie Brossard-Lottigier, « Rites et lieux de l'enfance, reconstruire l'idée de nature_Éléments pour une pensée sauvage de l'architecture et des paysages »

⁹ D. Helliwell, « Sur les consensus », 1978

¹⁰ D. Helliwell, « Sur les consensus », 1978

4.3.1 La méthode globale de K.D Fines, 1968

La méthode d'évaluation de la valeur des paysages de K.D Fines reprend la théorie « gestaltiste » selon laquelle « chaque forme n'est pas la somme de plusieurs éléments mais un ensemble né du rapport entre les éléments qui la composent, considèrent que le paysage est un tout indissociable. Sa beauté n'est pas la somme de la qualité esthétique de ses éléments, mais émane de l'ensemble. L'émotion esthétique est donc issue d'une préférence plus que d'un jugement analytique. Elle est par essence subjective. ». Sa méthode a été appliquée à l'East-Sussex en se basant sur les vues significatives sur le paysage.

Il convient donc de coter “the overall beauty of the view irrespective of its structure...the total effect”. “The value of a landscape composition” ajoute l'auteur, “is certainly greater than the aggregate value of its composants”.¹¹

[...] "la beauté globale de la vue indépendamment de sa structure ... l'effet total ". "La valeur d'une composition du paysage" [...], "est certainement supérieure à la valeur totale de ses composants".

Cette évaluation a donc été faite sur le terrain par des experts (45 experts) au moyen d'une seule note attribuée à chaque vue par référence à une échelle des valeurs paysagères établie au préalable.

Suite aux 45 notes qui ont été définies pour chacune des vues, un consensus a été établi pour attribuer une valeur au paysage.

¹¹ K.D Fines, « Landscape Evaluation : a Research Project in East-Sussex », Cambridge University Press, 1968.

Voici comment se traduit l'évaluation du paysage de l'East-Sussex :

(La carte relative à ces résultats est en annexe 3).

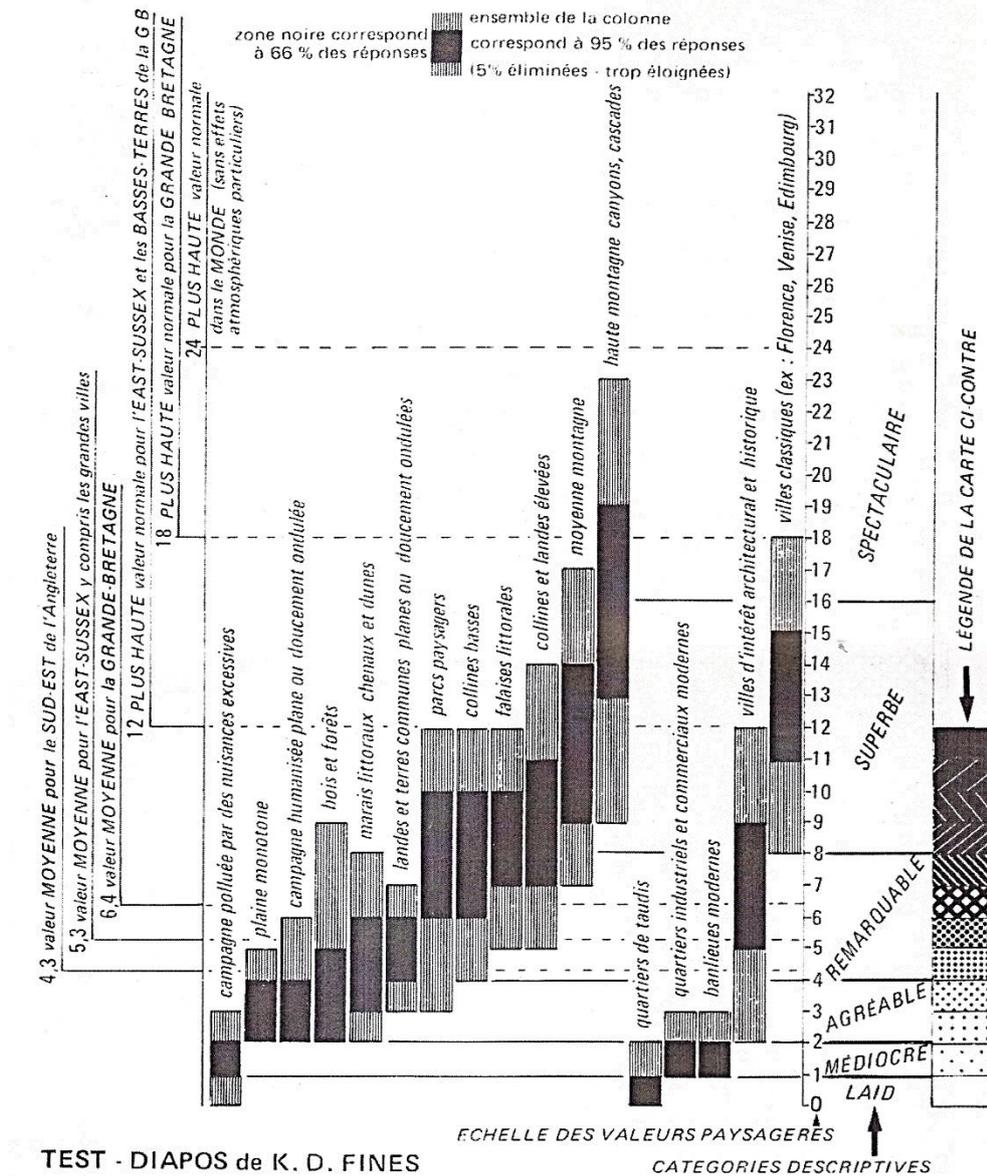


Figure 8 : Graphique issu du test-diapos de K.D Fines (source : Flatrès-Mury. Analyse et évaluation des paysages. Revue de géographie de Lyon. Vol 57 n°4, 1982, p 348)

Malgré les précautions prises contre la subjectivité, deux composantes uniques permettent-elles d'apprécier un paysage ? Est-ce suffisant ?

4.3.2 Les méthodes analytiques

D'autres méthodes, plus nombreuses, se réfèrent à une autre conception de l'esthétisme : « la beauté inhérente aux objets et aux paysages est la somme des qualités esthétiques de leurs composantes »¹². Evaluer un paysage, c'est donc analyser ses composantes, en mesurer la qualité et faire la somme des résultats. Elles semblent apporter plus de garantie d'objectivité que la méthode précédente.

¹² H. Flatrès-Mury, « Analyse et évaluation des paysages », 1982

- *La méthode du géographe Linton, 1978*

Pour évaluer la valeur des paysages, ce géographe a retenu deux composantes comme la base des paysages : le relief et l'utilisation du sol. Concernant le relief, il a établi une échelle des valeurs comprenant six catégories : plaine, plateau bas, plateau élevé, collines, collines élevées, montagne. De même, la couverture du relief comprend sept catégories : paysage industriel et urbanisé, forêt continue, campagne sans arbres, lande en plaine ou sur collines, lande et forêt diversifiées, campagne très diversifiée, paysage sauvage. D.L Linton introduit également des coefficients, privilégiant le relief (de 0 à 40) au couvert végétal (-25 à +30).

Cette méthode d'application évite la subjectivité étant donné qu'elle repose sur des faits géographiques bien connus.

Voici comment se traduit cette méthode :

AFFECTATION du SOL		LINTON						
		paysage industriel et urbain - 25	forêt continue - 10	campagne sans arbres + 5	landes + 15	landes et forêts diversifiées + 20	campagne très diversifiée + 25	paysages sauvages + 30
RELIEF	LANARK	espace urbain 0	territoire agricole +10	forêts + 20	landes + 30	espace diversifié + 40	paysage aquatique + 50	
	LINTON plaine 0				×	×		
LANARK plaine 0								
plateau bas 10						×		
campagne ondulée 10								
plateau élevé 15				×				
plateau élevé 20							×	
collines 25				×		×		×
collines 30							×	×
collines élevées 30								×
collines élevées 40								
montagnes 40								×
montagnes 50						×		

TEST D'ÉVALUATION DES MÉTHODES de LINTON et du Comté de LANARK		note du TEST SUPERIEURE à celle de l'une ou l'autre méthode
		EGALE
		INFERIEURE
		pas d'évaluation

Figure 9 : Evaluation de D.Linton

(source : Flatrès-Mury. *Analyse et évaluation des paysages. Revue de géographie de Lyon. Vol 57 n°4, 1982, p 351*)

Cependant cette méthodologie pose différentes problématiques :

L'addition de deux notes suffit-elle à évaluer la valeur paysagère ? N'y a-t-il pas dans le paysage d'autres éléments qui doivent être pris en considération ? Le relief joue t-il le rôle essentiel dans le paysage ?

- *La méthode de B.C Wallace*

La méthode de B.C Wallace ou méthode incluant les « effets » est une poursuite de la méthode Linton. En effet, B.C Wallace, ne limite plus les composantes à l'aspect uniquement physique du paysage pour l'évaluation de la valeur. Il tente en effet, d'inclure les éléments intangibles et sensibles du paysage : effets, relations entre les composantes, relations entre le paysage et son environnement.

Ainsi, dans sa méthode également appliquée au littoral de l'East-Sussex, B.C Wallace retient sept composantes : l'effet de relief, l'utilisation des sols, degré et qualité de l'occupation humaine, détails du paysage, effet global de la composition (harmonie, variété, intérêt), point de vue, sentiment d'isolement et d'éloignement.

Pour chacun des éléments de la liste, une note de 1 à 4 est attribuée (1=modeste, 2=important, 3=dominant, 4=attractif). Il en résulte sept notes par paysage qui sont additionnées sans pondération pour donner la note de la valeur paysagère.

On retrouve ainsi dans la liste, des composantes réelles et matérielles du paysage, mais elles sont considérées par l'effet qu'elles produisent en fonction de leur position dans l'ensemble. Ainsi certaines composantes caractérisent une finalité et non un fait observable. **Peut-on réellement les évaluer au même titre que les autres sans en fausser l'évaluation ?**

Toutefois, la méthode a le mérite d'introduire la dimension sensible. Dans ce cadre, la subjectivité n'est donc pas exclue !

- *La méthode statistique de CSW, 1971*

Coventry-Solihull-Warwickshire a élargi encore davantage la gamme des composantes mobilisées pour l'évaluation afin d'atteindre une plus grande objectivité. Ces composantes sont au nombre de 24. On distingue les arbres, des haies, les terres cultivées, forêt, terrain urbanisé, espace résidentiel, industrie, mines, parc paysager, lande, eau, autres espaces non utilisés, ligne de transport de force, chemin de fer, relief, monument historique, ferme, cours d'eau, route, détail positif, détail indifférent, détail négatif, vue, densité. De cette liste, un tri est réalisé en fonction du poids des composantes au regard du paysage observé, afin d'en éliminer les moins déterminantes.

L'évaluation finale est donc établie grâce à neuf composantes.

Cette méthodologie a notamment été reprise pour l'étude paysagère du Schéma Directeur de la Vallée de l'Oise.

Voici comment se traduit cette méthode :

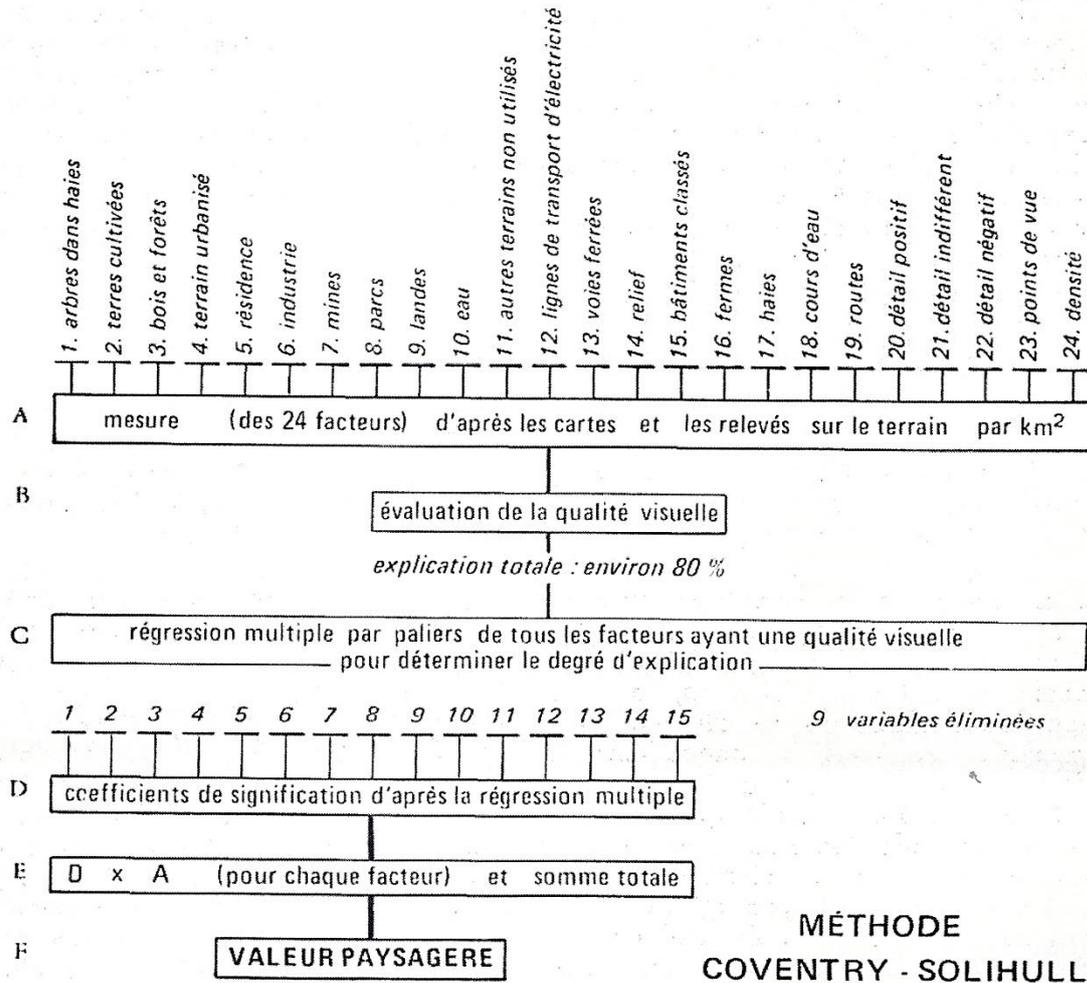
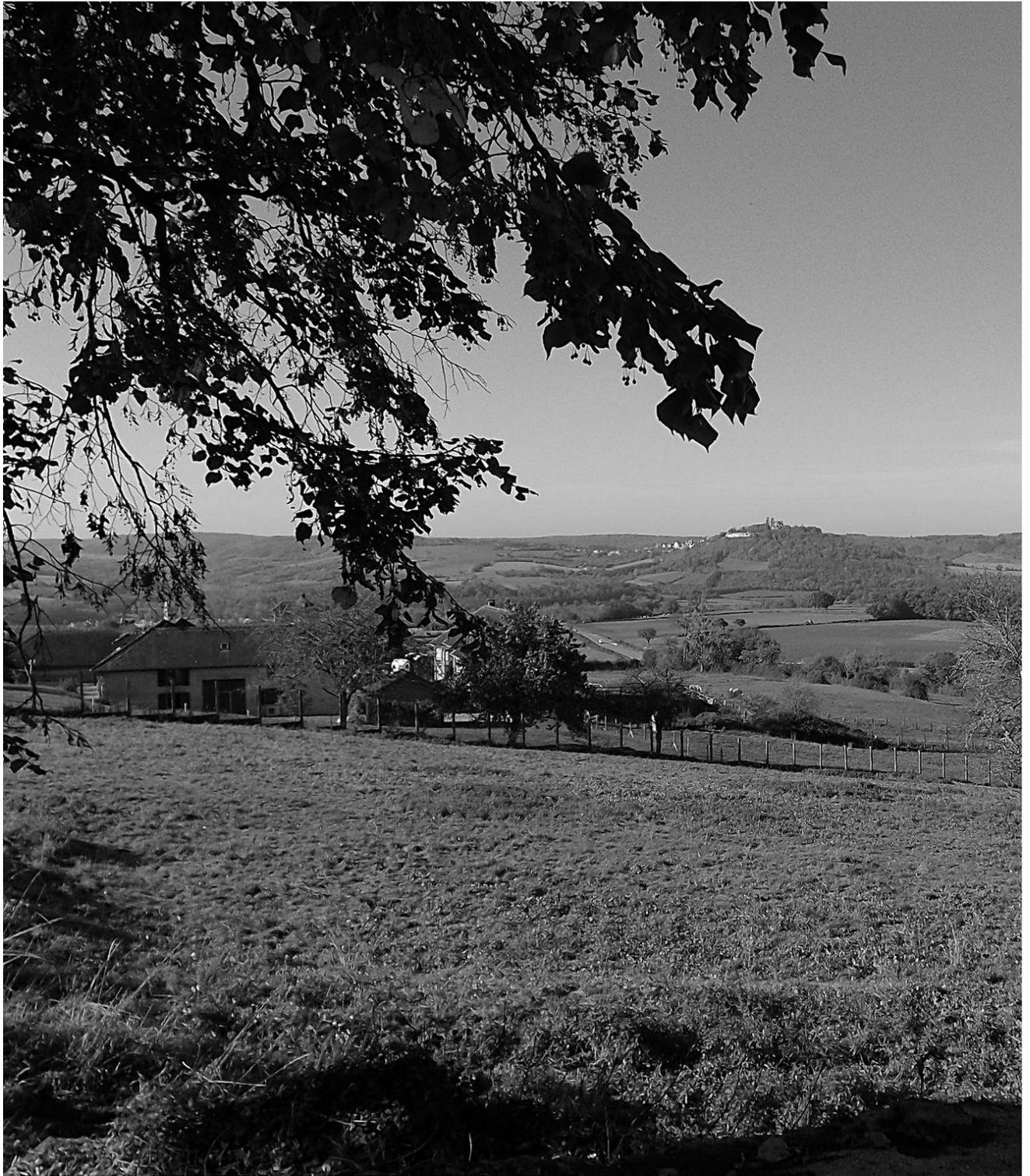


Figure 10 : Les étapes de l'application de la méthode CSW (source : Flatrès-Mury. Analyse et évaluation des paysages. Revue de géographie de Lyon. Vol 57 n°4, 1982, p 353)

Là encore, les composantes sensibles du paysage ont été abandonnées dans l'évaluation. Peut-on ainsi réellement connaître la valeur du paysage ?

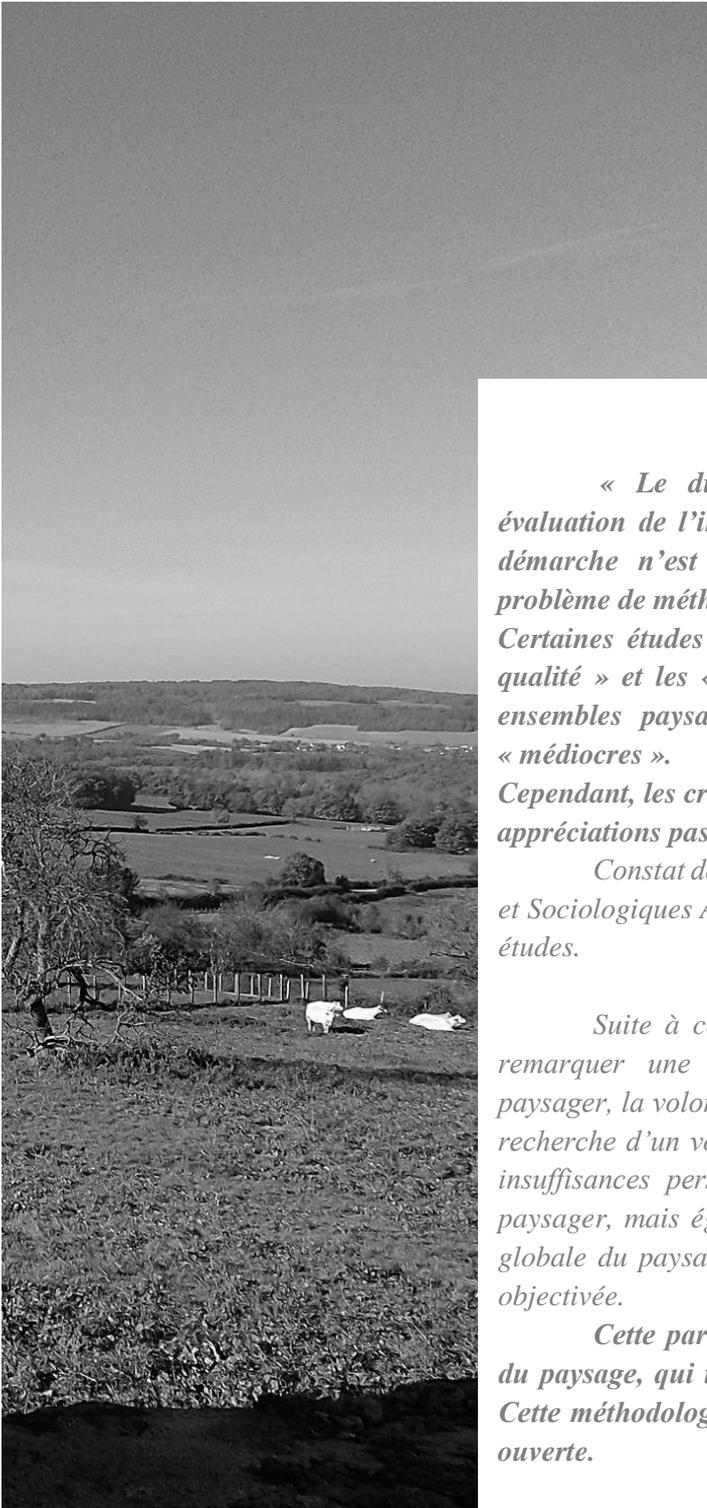
Ainsi comme nous venons de le voir, la notion de « paysage » est complexe. Les recherches autour de la définition de la valeur du paysage grâce à l'évaluation datent du milieu du 20^{ème} siècle. Différentes méthodes, notamment anglo-saxonnes, ont servi de base aux réflexions futures sur le sujet. Ces dernières années, un retour de l'engouement autour de la question paysagère s'est fait ressentir. La relance paysagère est redevenue l'une des priorités du gouvernement autour du concept « connaître les paysages et en reconnaître sa valeur ». La reconnaissance de valeur au travers d'une méthodologie fondée est redevenue un sujet d'actualité.

Nous verrons dans la partie qui suit, une proposition de méthodologie pour évaluer la valeur des paysages.



Photographie personnelle en direction de Vézelay

PARTIE 3 : L'ETUDE PAYSAGERE ; DU SUBJECTIF A INTER-SUBJECTIVITE, METHODOLOGIE



*« Le diagnostic [des études] aboutit parfois à une évaluation de l'intérêt ou de la **qualité des paysages**, mais cette démarche n'est pas générale et souffre manifestement d'un problème de méthode.*

Certaines études tentent ainsi de hiérarchiser les « éléments de qualité » et les « points noirs », une autre classe les différents ensembles paysagers en « intéressants », « remarquables », « médiocres ».

Cependant, les critères ne sont pas clairement établis et les appréciations pas toujours justifiées. »

Constat de la Société d'Etudes Géographiques, Économiques et Sociologiques Appliquées (SEGESA) basé sur une enquête de 850 études.

Suite à cette première partie de mémoire, nous avons pu remarquer une réelle tentative d'objectivation du diagnostic paysager, la volonté d'aboutir à des propositions pour l'action et la recherche d'un vocabulaire spécifique au paysage. Cependant, des insuffisances persistent notamment dans l'analyse du diagnostic paysager, mais également une difficulté à concevoir une approche globale du paysage et une évaluation des paysages, qui reste mal objectivée.

Cette partie propose ainsi une méthodologie d'évaluation du paysage, qui tente au mieux de tendre vers l'inter-subjectivité. Cette méthodologie n'est néanmoins pas la seule possible et reste ouverte.

I/ LE BESOIN CONTINUEL D'ÉVALUATION DU PAYSAGE

« La démarche paysagère est une manière de regarder, de comprendre, d'aimer ou pas les lieux des hommes ». Cette partie propose une méthode d'étude du paysage. Elle s'appuie sur l'antonymie qui caractérise l'essence du paysage (=les fondements). Sa substance est faite de multiples dualités entre le sensuel et l'intellect ; entre le sensible et le raisonné ; le concret et le symbolique ... entre le subjectif et l'objectif. L'objectif de la méthode explicité est de parvenir à maîtriser l'évaluation des paysages, question complexe et délicate, grâce à l'adoption de critères d'identification de la valeur du paysage qui aident à construire l'identité des paysages, à élaborer des diagnostics, puis des propositions d'aménagement de ces paysages.

Comme le soulignait Y. Luginbhûl à l'issue du colloque de Montpellier 2004 (L'évaluation du paysage, une utopie nécessaire ?) : « notre regard ne cesse d'évaluer le paysage, que nous le voulions ou non. Continuellement, nous confrontons notre culture, nos images aux réalités de terrain, ce qui nous amène à porter un jugement sur ce qui est offert à notre vue ». Il semble que « évaluation » et « paysage » vont inévitablement de pair. Au contraire, paysage et science ne sont généralement pas accolés. Ce constat amène R. Larrère à formaliser trois entrées différentes sur le paysage : former, informer et initier.

- Le premier, le regard formé, correspond à l'appréciation esthétique d'un paysage. Ce regard n'est pas le même pour tout le monde, et ne peut être réduit à un modèle par catégorie sociale. Chacun construit son propre modèle « esthétique », selon ses références et ses expériences.
- Le regard informé est celui des scientifiques. C'est une approche critique et spécialisée, mais également avec une multitude de regards, dépendant de la discipline de chacun. Les géographes n'ont pas le même regard que les historiens ou les urbanistes.
- Le regard initié, enfin, désigne l'approche personnelle que l'on peut avoir d'un paysage que l'on fréquente régulièrement ou que l'on a fréquenté : terrains de jeux d'enfance, lieux de logement, de vacances, ... Ce regard développe un sentiment d'appartenance ou, au contraire, de répulsion.

Les regards formés et initiés pouvant être déclinés à l'infini, l'étude va plutôt s'attarder au regard informé, dans l'objectif de présenter les principales approches disciplinaires du paysage, et d'asseoir la base conceptuelle choisie pour mener cette recherche.

Dans le regard informé, il existe deux types de démarches pour étudier un paysage ;

- La première, située au niveau du spécialiste, examine le paysage avec les instruments et selon les méthodes propre à chaque science (géologie, phytosociologie, géographie, écologie, ...). Ces analyses débouchent généralement sur l'ajustement de **typologies**, de cartographies ou de

modèles ; elles tendent à évacuer les notions subjectives et se veulent ainsi objectives et fondamentales. Ce type de démarche ne sera pas développé dans ce mémoire.

- La seconde se place au niveau de l'observation d'un paysage, elle cherche à comprendre comment il est ressenti et perçu, et tente au travers de procédés d'analyse et de diagnostics, de guider la protection et la valorisation d'un paysage.

C'est cette notion d'observation, qui a suscité tout mon intérêt et auxquels nous prêterons attention dans l'ensemble du mémoire.

2/ L'OBSERVATION DU PAYSAGE ; ETAPE PREALABLE A LA DEFINITION DE LA VALEUR

Pour élaborer une méthodologie d'évaluation du paysage et ainsi définir la valeur du paysage, il faut au préalable s'attacher à l'observation du paysage.

Or, comment observe-t-on un paysage ? Quels sont les éléments à observer ?

2.1 Méthode d'observation

L'observation d'un paysage ne se fait pas de manière aléatoire. Il y a une véritable manière. La façon d'étudier les paysages doit être fidèle, conforme à l'esprit, à l'essence du paysage.

- *Le terrain*

« Le plaisir de traverser, de s'arrêter à son rythme, de regarder, de s'extasier ou de se scandaliser, de s'émouvoir ou d'être indifférents, et ceci selon les moments de la journée et selon les saisons, est le fondement de la manière paysagère »¹³. Néanmoins son association avec une observation construite du paysage est nécessaire.

Les modes d'observation doivent ainsi être multipliés et combinés, pour varier les regards et obtenir des diversités de vues qui se complètent.

Il y a donc différentes règles pour observer au mieux un paysage :

- varier les angles de vues : il est nécessaire de multiplier les regards en fonction du dénivelé car chaque position suscite un regard particulier.
- varier le degré d'éloignement de l'observateur : la proximité facilite la saisie des détails, la finesse du regard sur les éléments. L'éloignement permet de se rendre compte de la globalité. L'important étant de déceler des **ensembles paysagers** homogènes.

¹³ BERINGUIER Christian. Manières paysagères : une méthode d'études des pratiques. Geodoc, N°35, 1991.

- choisir différentes façons de parcourir le terrain :
selon les modes et moyens de déplacement, d'autres perceptions du paysage peuvent être observées.

Dans le cadre de notre étude, nous avons choisi la macro-observation pour l'observation de la valeur du paysage. Nous avons ainsi privilégié une vision d'ensemble, qui demande à l'observateur d'avoir une vision à distance.

De plus, nous nous sommes attachés aux **typologies des paysages** pour les observer. En partant du paysage global, il s'agit, par la séparation, la distinction, de dégager des sous-ensembles de paysages. Cela correspond à une démarche classique mais néanmoins indispensable lors de l'observation.

2.2 Elaboration d'une grille d'observation du paysage

Les grilles de lecture du paysage se situent au stade de l'observation, au préalable de l'analyse, et s'appuient sur une méthode standard utilisée par de nombreux paysagistes. C'est un outil très précieux pour la mise en forme de l'étude du paysage qui précède tous résultats pouvant être obtenus sur la valeur du paysage en question.

2.2.1 Le premier niveau d'analyse

Cette grille d'observation du paysage fait appel à trois niveaux d'observation ;

- La macro : le niveau du paysage de l'ensemble spatial considéré
- Le micro : ce niveau correspond aux éléments paysagers
- Le méso et le mini : ces niveaux, entre les deux précédents, répondent à une logique simple : rassembler tout ce qui se ressemble afin d'individualiser des unités intermédiaires. Mais ces subdivisions restent souples, se chevauchant si nécessaire.

La macro-observation s'accompagne d'un inventaire des éléments paysagers repérés sur le terrain. Il y a deux catégories ; la géographie physique et biologique, et la géographie humaine, faisant référence à l'ensemble des éléments liés à la présence de l'Homme.

Ainsi, la géographie physique et biologique se composent d'éléments naturels très divers ;

- La topographie : des modelés selon la pente, la dénivellation, avec des formes douces (ondulations, platitude, plans inclinés) ou plus abruptes (talus, corniches, falaises, ...)
- La géologie, la pédologie, l'agronomie : des roches et des sols qui apportent la couleur, la texture
- Le couvert végétal : la flore, pelouses d'altitude, garrigues, forêts, ...
- L'hydrologie : ruisseaux, rivières, lacs et étangs, ...

Enfin, la géographie humaine se distingue au travers de deux catégories d'intérêts pour l'étude paysagère ; les éléments édifiés et les hommes

Les éléments édifiés comprennent ;

- l'occupation générale du sol qui se caractérise par les éléments produits : les champs, les prés, mais aussi les bosquets, bois ou forêt, friches ou carrières... qui reflètent l'évolution démographique, l'histoire, l'économie d'un espace.

- l'urbanisme et l'architecture correspondant aux éléments bâtis (les habitats, les magasins, les édifices publics, ...) et aux éléments construits : la chaussée des rues, les voiries, les canaux, les chemins, les barrages. Ce sont l'ensemble des manifestations de l'[anthropisation](#).

Les hommes, eux, sont omniprésents dans les paysages, notamment au travers de la gouvernance. Décideurs ou usagers, font et vivent dans ces territoires.

2.2.2 Le deuxième niveau d'analyse : les configurations du paysage

La deuxième phase, celle de l'analyse plus approfondie, conduit à une connaissance plus fine du paysage. Elle passe par différents niveaux ;

2.2.2.1 Les formes du paysage :

L'objectif est de reconstruire la « géométrie » du paysage ; ses lignes, ses volumes, ses masses, puis ensuite de présenter une typologie des formes et les structures qui rendent compte de l'agencement de ces configurations.

- Les lignes : on relèvera ainsi les lignes directrices, dominantes, ou secondaires qui caractérisent le paysage. Les rapports entre ces lignes, faits d'uniformité ou de rupture, de complémentarité ou de contrastes définissent la géométrie de situation du paysage : la typologie paysagère.
- Les masses : l'effet de masse constitue la texture du paysage. De lui dépend la présence des différents champs du paysage, de la présence ou non d'horizons lointains, de perspectives plus ou moins pénétrantes. Pour saisir ces traits paysagers, il faut analyser les textures selon un gradient de transparence ou d'opacité.
 - les transparences, les porosités, les vides, les ouvertures et les brèches,...tout ce qui permet de pénétrer dans la profondeur du paysage.
 - les écrans, les masses opaques, les pleins, les obscurités, ... tout ce qui contribue, de façon plus ou moins variable, à dissimuler des parties entières du paysage.

- La rythmique visuelle : les lignes, les masses, connaissent des changements de leur état selon les heures, les saisons et les années à des degrés divers selon leur nature. Ainsi, on distinguera dans le paysage les formes qui restent en l'état et celles qui varient, tout en intégrant les degrés de mobilité et ainsi de mouvement.
- Les types de formes : dans cet ensemble morphologique qu'est le paysage, l'observateur doit chercher à isoler la ou les familles de formes qui caractérisent ce paysage (rondes, courbes, rectilignes,...). Les formes d'un paysage sont ainsi appréciées selon plusieurs critères ;
 - d'uniformité : un ou peu de type de formes domine (en nombre). Répétitivité, monotonie ?
 - d'hétérogénéité : de nombreuses formes sont juxtaposées. Richesse, diversité ou aspect disparate ?
- Structures de formes : ce terme signifie l'agencement des formes du paysage. Ces structures sont l'ossature, l'armature de la configuration paysagère. Pour le caractériser, il s'agit notamment de repérer les "fractures".

2.2.2.2 Les couleurs du paysage

L'objectif étant de distinguer les couleurs dominantes d'un paysage étudié. Il est notamment nécessaire de s'attacher :

- aux tonalités et luminosités

L'observation permet d'identifier les tons, les teintes dont on relève la nature, le nombre et aussi un autre attribut chromatique : la pureté. La luminosité est un autre critère d'examen : le degré de clarté ou d'obscurité selon les couleurs. Les multiples tonalités, les degrés de pureté ou de luminosité font apparaître des interactions chromatiques :

- des dominances et des couleurs secondaires
- des associations de ressemblance type camaïeu
- des associations de dissonance avec leurs contrastes.

- aux gammes de couleurs

L'inventaire des couleurs observées sur le terrain permet d'établir la palette chromatique du paysage. Ces couleurs peuvent ainsi être mises en relation avec les volumes, les formes, avec l'environnement physique. De plus, les multiples gammes locales, régionales, ou au sein d'une ville constituent une géographie des couleurs. On peut découvrir derrière ces couleurs, une symbolique (le

blanc et le rouge parsemant le vert en Norvège), un attachement sentimental (les rouges orangés nuancés à Toulouse), la traduction de modes de vie (le bleu et le blanc en Grèce), une histoire culturelle (les multiples couleurs pastel en Europe Centrale).

2.2.2.3 Sensations dans le paysage

Hormis la vue, d'autres sens sont aussi aptes à percevoir et à ressentir le paysage. Ses traits olfactifs par l'odorat, ses sons par l'ouïe, ses contacts par le toucher. L'inventaire de ces sensations dresse la différence entre les états constants et ceux qui sont fugaces.

- Les sons

Il faut entendre et écouter (les bruits, les cris, les résonances ...) pour saisir l'ampleur, la diversité et la qualité du paysage sonore : la sonorité d'ensemble.

- Les odeurs

Il est nécessaire de sentir les senteurs présentes naturellement ou non dans le paysage pour caractériser la qualité de ces odeurs et leurs émetteurs : pollution → usines, automobiles...

- Les contacts

Marcher sur le terrain est en quelque sorte le « toucher » du paysage. Cela permet de ressentir les aspérités, la rugosité ou la fluidité du paysage.

2.2.2.4 Les traces et empreintes dans le paysage

- Les traces : empreintes du temps et de la durée

Le paysage se définit également avec ses multiples restes et vestiges cimentés par le temps. On peut donc découvrir dans le paysage, les trames successives de son édification ainsi que de l'utilisation contemporaine de ces traces. On va distinguer quatre types de traces ;

- Les traces fossiles qui résultent de formes d'aménagement produites par des systèmes sociaux aujourd'hui éteints ou presque. Ces traces n'ont pas nécessairement disparu ; elles peuvent être très visibles mais elles sont abandonnées, sans réelle utilisation sociale. Elles composent les paysages de l'abandon avec leurs formes plus ou moins dégradées, effacées : friches industrielles, agricoles, terrasses en ruine, vestiges monumentaux, ...

- Les traces réinsérées. Ce sont des traces qui ont été réutilisées pour de nouvelles fonctions, souvent par un détournement d'usage. D'autres, plus ou moins modifiées, continuent à suivre la logique fonctionnelle d'origine. Par exemple ; la trame des rues est presque pérenne dans les centres anciens des villes, tandis que les façades ont été restaurées pour de nouveaux usages.
- Les traces maintenues en l'état d'origine. Même si leur fonction sociale a été modifiée, elles sont les vestiges conservés d'époques antérieures, et parfois des reliques soigneusement préservées par une politiques de protection du [patrimoine](#) (sites et monuments historiques classés, réserves naturelles, ...).
- Les traces de la modernité. Elles sont les composants contemporains du paysage. Ces traces nouvelles sont plus ou moins bien intégrées au paysage, plus ou moins acceptées par les habitants comme par exemple les voiries autoroutières, les édifices de l'architecture post-moderne, ...

Ainsi le paysage résulte de l'enchevêtrement de ces quatre types de traces.

Par exemple, pour l'observation d'une rue piétonne, on retrouve trois types de traces qui se juxtaposent ;

- des traces héritées : la structure volumétrique de la rue et les alignements des maisons
- des traces réinsérées et modifiées : des façades restaurées, une chaussée bétonnée avec un caniveau central
- des traces de la modernité : les boutiques en « franchise » avec leur devanture, leur enseigne.



*Figure 11 : Rue piétonne au centre-ville de Dijon
(source : Le Bien Public)*

- Des marques ; les empreintes faites par différents agents

Empreintes d'une action ou d'acteurs sur le territoire, elles sont repérables plus ou moins nettement dans le paysage. Il s'agit de les identifier selon l'origine des « producteurs » et ainsi, selon les pouvoirs, les catégories sociales ou encore les acteurs sociaux qui impriment ou ont imprimé leurs marques dans le paysage. Cette étude nous renseigne sur la nature du paysage, mais également sur les politiques d'aménagement réalisées sur ce territoire. On considère qu'il y a trois types de marqueurs ; les pouvoirs politiques, les agents économiques, les acteurs individuels.

- Les marques des pouvoirs politiques : le territoire est imprégné des décisions et des orientations prises par l'état, ses administrations ou les collectivités locales à différentes échelles.
- Les marques des agents économiques. Les entreprises modèlent leur espace mais contribuent également à modeler le territoire.
- Les marques des acteurs individuels (habitants, usagers, ...). Le type de construction des habitations, l'aménagement du terrain, ... marque le paysage.

« Pour interpréter à partir d'un paysage réel, la juxtaposition, le voisinage, l'association des marques identifiées, il est possible de distinguer d'une part, les antagonismes entre les différents acteurs sociaux selon leur intérêt et les représentations de chacun dans le paysage, d'autre part, les accords, les consentements entre ces acteurs et ainsi les adhésions collectives à ce paysage ».¹⁴

- Des signes ; les empreintes iconographiques (images, représentations, ...)

Le paysage dispose de signes, d'indicateurs ou de symboles qu'il est possible de repérer et d'interpréter :

- les signaux : les signalétiques, les multiples insignes (enseignes des entreprises, les graffitis, les panneaux d'information ou les panneaux publicitaires, ...) modifient le paysage ou en créent de nouveaux.
- les indicateurs de symptômes : ils révèlent un état ou des mutations dans le paysage. On distingue les indicateurs de l'abandon (terrains vagues, ruines, friches agricoles et industrielles, maisons dégradées, magasins fermés, ...) et les indicateurs de mutation, de changements ponctuels ou massifs (chantiers, grues, plantations récentes, restaurations, nouvelles constructions, ...)

¹⁴ G. Bertrand, « Rapport Marqueurs-paysage »

- les symboles : il s'agit d'isoler dans le paysage les éléments qui ont une valeur d'emblème, de métaphore, de symbole, puis de les interpréter pour connaître leur signification. Par exemple, de beaux arbres isolés, sacrés, matérialisant le souvenir (ormes de Sully, platanes de la Liberté).

2.2.2.5 L'ambiance paysagère

C'est au moment où l'on commence à parler d'ambiance paysagère que l'on passe à une observation plus subjective car en mettant en évidence une atmosphère, l'observateur peut exprimer un goût pour les lieux.

L'ambiance d'un milieu est exprimée au travers de la composition paysagère, de son atmosphère.

- La composition paysagère

Elle se traduit par trois composants ;

- le premier composant est du domaine du « formel ». C'est la synthèse de l'analyse des formes, des contours, des signes, des sensations qui caractérisent la composition d'ensemble.
- le deuxième est du domaine pictural, du chromatisme. La coloration du paysage, à partir de tons d'ensemble et des tonalités particulières et donc de ses diverses pigmentations, définit le « piment » du paysage. Certains paysages, bien colorés, sont dit « pittoresques ».
- le troisième est de l'ordre du mouvement qui apporte l'animation dans le paysage.

C'est la proportion, la liaison et l'égalité entre ces trois composants qui guident l'étude de la composition paysagère.

- L'atmosphère paysagère

L'atmosphère résulte de la présence des hommes dans le territoire étudié. Elle est la « vie du paysage » qui illustre combien la présence humaine fait l'ambiance : par le fait d'être dans un espace, d'y avoir du mouvement, d'y exercer des activités de loisirs ou professionnelles.

2.2.2.6 L'ordonnance paysagère

L'ordonnance du paysage est conçue de deux façons :

- selon la continuité spatiale des parties du paysage. En privilégiant la proximité, le rapprochement, le continuum dans l'espace, on fait émerger les agencements du paysage.
- selon la rupture avec la continuité spatiale. On s'attache à découvrir d'autres logiques. Les ordres du paysage sont alors mis en évidence.

L'agencement et l'ordre sont, en quelque sorte, les structures spatiales paysagères qui nous renseignent sur l'organisation non seulement du paysage mais aussi du territoire.

- L'agencement du paysage

Fondé sur le respect de la continuité dans l'espace, l'agencement est construit à chaque échelle retenue par l'observateur : des plus petites unités paysagères¹⁵ (une rue, une place,...) aux unités intermédiaires (un quartier, un village...) jusqu'aux unités d'ensemble de la région étudiée.

Ainsi l'inventaire des unités paysagères doit faire apparaître :

- les éléments présents au sein de l'unité qu'ils caractérisent ; leur variété, les différents genres d'éléments, l'effectif de chaque élément : d'où des degrés de présence, de densité. L'état des éléments ainsi que leur évolution sont à préciser.
- le fonctionnement de l'unité territoriale : les rapports fonctionnels entre les types d'éléments ; les relations entre l'unité et les autres unités ; ses liens avec d'autres territoires.
- les modes de regroupement dans l'espace. Comment les éléments, les unités sont-ils associés, organisés spatialement ? Il s'agit de faire apparaître la trame du paysage et les lignes de force qui le structurent.

2.2.2.7 Le sens du paysage

Les pensées et les conduites individuelles, les comportements et les imaginaires collectifs observés dans un milieu et relatifs aux paysages, se comprennent par le sens que les gens donnent à leur paysage, et d'autre part selon leurs usages et les utilités positives ou négatives qu'ils affectent aux lieux, à leur territoire : dans le domaine économique, dans celui des relations sociales, dans celui de la production ou celui de la consommation et du loisir...

Les moyens de connaissance de ce système « perception-appréciation », pour dégager le sens que les gens donnent aux paysages, sont divers et complémentaires : des paroles, des images, des textes.

¹⁵ « Le terme unité de paysage a été introduit par la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993. Elle consiste à identifier et définir par une observation attentive de l'organisation du territoire, les différents paysages reconnaissables. Ainsi, une unité paysagère correspond à un ensemble de composants spatiaux, de perceptions sociales et de dynamiques paysagères qui, par leurs caractères, procurent une singularité à la partie de territoire concernée. », DRIEE Ile-de-France, 2013.

L'observateur doit s'efforcer de connaître, reconnaître, comment les personnes remarquent le paysage, comment ils le discernent, le perçoivent, le ressentent, le comprennent ?

Il y a des véritables codes paysagers qui diffèrent selon les cultures locales et nationales. Ils résultent d'acquis culturels collectifs. Ces codes structurent des normes de conduite face aux paysages. Tel paysage sera désigné comme "grandiose", "beau" et tel autre "sans valeur" !

Ces attitudes sont de véritables indicateurs de la qualité du paysage selon une vision très personnelle !

Le paysage devient ;

- le discours de l'identité locale (exemple : Toulouse ; la ville rose)
- l'expression de l'attachement aux proches, parents, amis, voisins, ..., des lieux de souvenirs.
- le parcours de l'histoire ; les lieux, symbole de l'histoire du pays, le paysage comme patrimoine, comme mythe et légende.
- la figure des modes de vie : les habitudes et leur lieu. Le paysage comme cadre de vie et comme environnement.

L'exemple ci-dessous traduit la méthode d'observation d'un paysage. Nous retrouverons cette photographie dans la partie 4 relative à l'application de la méthodologie d'évaluation de la valeur d'un paysage.



Figure 12 : Les côtes viticoles de la commune de Nuits et ses schémas (Photographie et schémas personnels)

Le premier niveau d'analyse :

Comme nous pouvons le voir sur la photographie, la *géographie physique et biologique* se caractérisent par un paysage collinaire doux. Le couvert végétal est constitué de vignes essentiellement, et d'un boisement de résineux au sommet. Les espaces dépourvus de végétation laissent apparaître un sol calcaire et rocailleux.

La géographie humaine se distingue par la présence de la voirie, de la carrière, d'éléments bâtis et d'infrastructures comme les pylônes à très haute tension, reflétant l'économie de l'espace et le type de gouvernance appliqué au territoire.

Le deuxième niveau d'analyse :

- les formes du paysage :

Les trois schémas présentés ci-dessus caractérisent les formes du paysage. Le schéma 1 traduit les lignes dominantes qui définissent la géométrie. Il y a trois lignes principales. Le schéma 2 donne l'effet de masse constituant la texture du paysage. Les espaces viticoles forment un type de masse, et les espaces boisés un deuxième. Les masses ne contribuent pas à dissimuler des parties de paysage, et quelques vides sont perceptibles. Ils ne permettent néanmoins pas d'avoir une grande profondeur de paysage. Les perceptions peuvent par ailleurs évoluer en fonction de l'heure, des saisons, ...

Le schéma 3 évoque les types de formes. Le paysage observé se distingue par une hétérogénéité des types de formes ; nous pouvons observer des courbes, des rectilignes horizontales, mais aussi verticales et d'autres, diagonales, qui apportent beaucoup de diversité dans la lecture du paysage. Les lignes verticales forment cependant une nette fracture dans la configuration du paysage.

- les couleurs du paysage :

Les couleurs qui dominent dans ce paysage sont une palette de vert ; du vert foncé au vert type 'gazon'. Les différences de couleurs reflètent le couvert de sol. En effet, la couleur est évocatrice des éléments constitutifs du paysage ; vert foncé pour le boisement de résineux, vert 'gazon' pour les vignes, ... On a une homogénéité dans les couleurs.

- les sensations dans le paysage :

Lorsqu'on est sur le terrain, des bruits automobiles sont perceptibles et se retrouvent également dans les odeurs (pollution). En marchant, on ressent très clairement les aspérités et les rugosités qui témoignent d'un sol rocailleux.

- les traces et empreintes dans le paysage :

Dans ce paysage, on va retrouver deux types de traces : les traces maintenues en l'état d'origine avec les murets qui séparent les parcelles viticoles et qui sont des vestiges conservés des années antérieures, et les traces de la modernité avec les voiries, les lignes et pylônes à très haute tension, l'entreprise dans la carrière.

Le paysage est également révélateur des empreintes faites par les différents agents : la voirie et les pylônes sont les marques des pouvoirs politiques, l'entreprise et la carrière sont les marques des agents économiques, et enfin, les vignes sont les marques des acteurs individuels. C'est cette association

d'acteur qui a construit le paysage. Il y a différents accords perceptibles entre les acteurs individuels et publics dans la formation de ce paysage.

Enfin, le paysage dispose également de signes repérables tels que les poteaux de signalisation en bordure de voirie. Une politique a été mise en œuvre pour supprimer les multiples panneaux publicitaires dans le paysage d'où leur absence sur la photographie. Des indicateurs révélateurs de la mutation d'un espace sont aussi visibles : espaces non boisés au sommet qui caractérisent le déboisement progressif, la carrière en chantier indiquant les mutations possibles.

- *l'ambiance paysagère :*

Comme nous l'avons vu précédemment, ce paysage présente une hétérogénéité des types de formes dont les lignes verticales créent des fractures. De plus, on observe une opposition entre les traces maintenues et les traces de la modernité qui génèrent des points noirs dans le paysage. On note néanmoins une homogénéité dans les couleurs du paysage. De manière générale, l'ensemble paysager est cohérent, mais la présence de points noirs contribue à rendre la composition d'ensemble plus 'floue'.

Ce paysage est également très fréquenté par les touristes, les habitants locaux, les automobilistes de passage, ...C'est un paysage qui "vit".

- *l'ordonnance paysagère :*

Le cadre photographique ne constitue pas une limite au paysage. Celui-ci s'étend, sous forme d'une bande de plusieurs kilomètres, de part et d'autre de la photo. L'ensemble paysager présenté ne correspond donc qu'à une petite partie de l'unité paysagère, composée essentiellement de vignes. Néanmoins, le fonctionnement de cet espace ne se fait pas à l'échelle de l'unité paysagère mais à celui de la parcelle. En effet, les parcelles plus ou moins grandes, appartenant à des propriétaires différents, sont délimitées par de petits murets formant des trames de lecture du paysage.

- *le sens du paysage :*

Le paysage présent sur la photographie dispose d'une reconnaissance sociale forte de la part des populations locales, régionales voire nationales. Selon une vision très personnelle, les populations locales définissent ce paysage comme "beau". On considère que les côtes viticoles bourguignonnes font le renom de toute la région, cela étant conforté par l'étude de la reconnaissance socio-culturelle des paysages bourguignons. Les populations attachent à ce paysage un sens productif lié à la production de vin, mais également un sens culturel reconnu à l'échelle internationale avec le classement récent de la côte au Patrimoine Mondial de l'Unesco.

Ce sont l'ensemble de ces éléments qui contribuent à caractériser un paysage au regard de son observation.

Voici de manière synthétique, comment se compose la grille de caractérisation du paysage :

GRILLE DE CARACTERISATION DU PAYSAGE

CADRE DE VIE

GEOGRAPHIE PHYSIQUE

- Situation / Localisation
- Nature
- Échelle
- Contexte physique :
 - ~ géologique
 - ~ topographique
 - ~ pédologique
 - ~ agronomique
 - ~ couvert végétal / forestier
 - ~ biogéographique
 - ~ écologique

GEOGRAPHIE HUMAINE

+Occupation générale du sol

- Histoire (traces, ...)
- Démographie
- Économie (traces visibles de l'activité industrielle, agricole, commerciale, de services)

+ Urbanisme - Architecture

- Curiosités urbanistiques ou architecturales éventuelles
- Manifestations de l'anthropisation
 - ~ Implantation et typologie de l'habitat et des activités
 - ~ Omniprésence / présence / absence des :
 - infrastructures
 - superstructures
 - espaces publics
- ~ Matériaux
- ~ Mobilier urbain, luminance, ...

+ Gouvernance

- Traces éventuelles de coopération ou absence
- Reconnaissance du paysage (protection, labels, publications...)
- signalétique

ELEMENTS D'ANALYSE

+ Les formes du paysage

- les lignes
- les masses = texture
 - ~ transparente / opaque
- les rythmes visuels
- types de formes
 - ~ uniforme / hétérogène
- structure / composition paysagère
 - ~ fractures ou non

+ Les couleurs

- tonalités / luminosités
- gammes de couleurs

+ Sensation dans le paysage

- les sons
- les odeurs (traces d'industries, de pollution, ...)
- les contacts

+ Les traces et empreintes

- les traces
- les marques
- les signes

+ Composition

- la composition paysagère
- l'atmosphère

+ L'ordonnance

- trames
- lignes de force
- tendance d'évolution (étalement, linéarité, densification, ...)

+ Sens

- rapport « appréciation / perception »
- signification pour l'expert / l'habitant / l'utilisateur / l' élu / le visiteur

C'est le cadre de vie qui influe sur les éléments d'analyse, ces derniers étant à leur tour appliqués au territoire.

*Figure 13 : Grille de caractérisation du paysage
(Données issues d'ouvrages et personnelles)*

La grande colonne de gauche, représente tous les paramètres du cadre de vie paysager du lieu d'étude : ceux issus de la Géographie physique, et ceux de la Géographie humaine, gouvernance incluse qui, ensemble, constituent et expriment le territoire. Cette colonne est représentative du premier niveau d'analyse. C'est donc par leur examen qu'il convient de débiter !

En face, grande colonne de droite, on trouve tous les éléments de l'analyse paysagère à successivement mobiliser.

Plus on progresse dans la mobilisation des critères du cadre de vie paysager du lieu d'étude et de ceux de l'analyse paysagère, plus le profil paysager du territoire étudié se complète et se précise. Au sortir de l'utilisation de la grille, une caractérisation globale du paysage est finalement obtenue, débouchant sur des constats de portée générale et d'autres plus fins ou spécifiques, révélant le territoire dans toute sa diversité et sa complexité.

C'est l'ensemble de ces éléments d'observation du paysage qui ont servi de base et ont permis de définir des indicateurs / critères pour définir la valeur du paysage, associés à des heures de recherches et de discussion.

3/ UNE METHODOLOGIE D'EVALUATION DE LA VALEUR DU PAYSAGE

3.1 La construction des indicateurs

Pour construire les indicateurs permettant de définir la valeur du paysage, il est nécessaire de prendre en compte différents éléments ;

1. Un indicateur ne peut être pris isolément du contexte dans lequel il se situe. Il demande toujours une interprétation par rapport aux caractéristiques des paysages et à ce qu'il représente pour la société.
2. Un indicateur est valide à l'échelle à laquelle il est élaboré et ne peut donner lieu systématiquement à un transfert à une échelle différente ; l'interprétation pour une échelle différente demande des précautions d'examen du contexte et des caractéristiques des paysages analysés.
3. Un indicateur se doit de tenir compte des acquis en matière d'observation des paysages. Il ne peut être établi en rupture avec la vision actuelle de la définition d'un paysage.
4. Un indicateur doit évidemment être pertinent par rapport au processus qui est destiné à être évalué.
5. La notion de préférence paysagère ne fournit que des informations générales sur les grandes orientations des représentations des paysages chez les individus. Elle ne permet pas de localiser un paysage, alors que la notion de représentation peut à l'inverse permettre de repérer spatialement des paysages sur lesquels portent la sensibilité sociale ; la spatialisation des représentations constitue un atout essentiel pour l'action car elle se réfère à un lieu précis sur lequel l'action politique pourra s'exercer, que ce soit en termes de protection, en termes de gestion ou en termes d'aménagement.
6. L'élaboration d'indicateurs sociaux sur la représentation socio-culturelle des paysages notamment, se heurte à la difficulté due à la lourdeur des enquêtes. L'une des voies possibles consisterait d'associer cette élaboration à des dispositifs de participation de la population d'un territoire précis ou par l'enquête cartographique. Mais cette méthode implique qu'elle soit appliquée à une grande échelle. C'est notamment le cas de la Bourgogne où une étude a été réalisée sur « la reconnaissance socio-culturelle des paysages bourguignons » à l'échelle de la région.
7. L'élaboration des indicateurs ne peut se faire qu'indépendamment du facteur « temps ». La perception des paysages évolue sans cesse en fonction de l'heure, du climat, de la saison ... Il est très complexe de tenir compte de l'ensemble de ces facteurs, voire même impossible !

3.2 Les indicateurs de la valeur des paysages

La différence entre les paysages est considérable. Avec les rapides mutations du territoire auxquelles nous devons faire face aujourd'hui, les paysages n'ont pas tous la même valeur. Bien qu'au premier abord la hiérarchisation des paysages au regard de la valeur semble complexe, elle est néanmoins nécessaire afin de pouvoir agir sur le devenir des paysages. Il convient notamment de pouvoir déceler quels sont les paysages de fortes valeurs afin de les conserver, les préserver, les protéger, ou les paysages de valeurs basses qui devraient être réaménagés, améliorés.

Or, actuellement aucune grille précise, ou étude, ne met réellement en avant la valeur du paysage avec des critères construits, bien qu'on puisse noter une volonté d'établir une méthodologie. Ainsi, un ensemble de critères spécifiques a été établi qui, individuellement et collectivement, conduisent à caractériser la valeur du paysage étudié et contribuent à distinguer un « paysage » des autres.

La dimension subjective de la notion de paysage est bien présente. Par nature, le concept de paysage appelle les jugements, convie à estimer, à comparer. Cependant les professionnels peuvent chercher à maîtriser la subjectivité ou, surtout, à la limiter.

Le choix des critères répond au principe d'inter-subjectivité ; c'est-à-dire que, comme nous l'avons vu précédemment, la définition de la valeur du paysage est réalisée avec différents critères subjectifs mais qui, lorsque l'ensemble des critères sont combinés, tendent vers quelque chose de plus objectif.

Nous avons ainsi défini les critères suivants ;

Attention : l'ensemble des critères ci-dessous, n'ont pas été classés par ordre dans lequel la méthodologie devrait être réalisée sur le terrain. Les critères ont été classés par ordre d'importance étant donné qu'il a été choisi de les pondérer.

3.2.1 La qualité et la valeur paysagère relative d'ensemble

Ce caractère ne peut être défini que par référence à d'autres types de paysages et s'apprécie donc selon un mode comparatif ; par rapport à l'environnement du paysage étudié, également en fonction de la **typologie du paysage**, voire de situations thématiques analogues ou comparables.

Ce critère fait suite à une analyse globale faisant appel à l'ensemble des critères mobilisés pour la définition de la valeur des paysages (cf. ci-dessous).

- qualité absolue

- caractère remarquable, originalité
- exposition visuelle
- reconnaissance
- clarté, compréhension

Le parti a été pris de considérer que ce critère est le plus important dans la définition de la valeur. Il semble, en effet, que la comparaison permet au mieux d'apprécier un paysage et d'avoir une vision plus objective sur perception de ce paysage.

3.2.2 La qualité et la valeur paysagère absolue d'ensemble (ou valeur intrinsèque)

Ce critère constitue la conclusion générale de l'observation du paysage (cf. la méthodologie d'observation du paysage), réalisé préalablement à la définition de la valeur. **Cela permet d'apprécier un paysage en tant que tel (en soi).**

Ainsi, là encore, on va retrouver les critères qui suivent, de l'évaluation de la valeur du paysage, qui sont ;

- caractère remarquable, originalité
- exposition visuelle
- reconnaissance
- clarté, compréhension

3.2.3 Les caractères remarquables, d'originalité et de transcendance

Ce critère tient compte des :

- caractéristiques géologiques, topographiques, agronomiques
arboricoles/végétales, urbanistiques

- traces archéologiques, historiques, culturelles, scientifiques

Le paysage est riche des traces laissées par l'homme notamment, tout au long de l'histoire. Comme nous l'avons vu dans la méthode d'observation du paysage, il existe différents types de traces et d'empreintes sur le paysage qui conduisent à qualifier un paysage (cf.2.2.2.4 de la méthodologie d'observation).

Il existe en effet différents types de paysage :

- le paysage-site a une valeur patrimoniale. Son **patrimoine**, c'est l'histoire, l'architecture. Le site est beau, ou du moins fort agréable. On le rencontre dans les villages, les villes, les jardins célèbres.
- le paysage-science. Il caractérise des paysages riches du travail séculaire des hommes

pour aménager leur milieu ou des paysages créés par les forces de la nature. « Le savant observe avec amour et minutie leurs intérêts géographiques ou leurs qualités ethnographiques ».

- le paysage-symbole évoque les légendes, des mythes, les grands moments de l'histoire nationale ou locale. Elle est « mise en scène » de la société elle-même, de ses aspirations, de ses souvenirs, de ses souhaits. Réel, ce paysage devient une métaphore. Le Mont Saint-Michel, la Roche de Solutré, l'Hermannsdenkmal, la Lorelei, appartient à cette famille.
- le paysage-agrément. Ces paysages attrayants procurent du plaisir, de la détente, de l'envie. Ils suscitent le désir de le voir, de se promener, de peindre. Les vallées du Lot, la Jungfrau ou Zermatt, Lübeck, en sont des exemples.



*Figure 14 : La roche de Solutré, la Jungfrau, Lübeck
(Sources : site de la Bourgogne, Switzerland.com, wikimédia)*

- dimensions de singularité, rareté distinctive du paysage étudié

Ce critère fait appel à la typicité d'un paysage.

On va ainsi distinguer les paysages typiques et atypiques.

Les paysages typiques sont **topiques** car géographiquement singuliers. Ils sont marqués par la culture et les pratiques locales, régionales ou nationales. C'est un modèle immensément riche car il se décline selon la considérable diversité des paysages rencontrés.

Les paysages atypiques se déclinent selon deux familles :

- le paysage standardisé qu'on peut trouver partout et est souvent synonyme de monotonie. Ce sont des paysages qui ont souvent perdu de leur attrait et correspondent très souvent aux paysages de grandes cultures (champs céréaliers,...). Selon B.Fischesser « La technique détruit les particularismes morphologiques et culturels. Elle les homogénéise, les banalise et les soumet au quadrillage abstrait des systèmes économiques ».
- les paysages **atopiques** qui sont d'ailleurs. Ce sont les paysages importés comme les jardins Zen, [...] mais qui sont assez rares.

L'ensemble de ces éléments constitutifs du critère « caractère remarquable, d'originalité et de transcendance », est également mobilisé lors des classements ou inscription de sites au niveau national par exemple, mais également au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO. Cela montre bien l'importance de ce critère dans la définition de la valeur des paysages.

3.2.4 L'exposition visuelle

L'exposition visuelle joue également un rôle indiscutable dans la qualification de la valeur des paysages. En effet, l'exposition visuelle hiérarchise les paysages en fonction de leur importance. Un paysage plus exposé, c'est-à-dire en pente dont les vues sont dégagées en direction du site, aura plus d'importance qu'un site dont les vues sont fermées.

Ainsi, l'exposition visuelle d'un paysage est fonction de :

- la topographie

La présence de pente ou non influe sur la perception du paysage. De même que son pourcentage de pente. Un paysage disposant d'une pente plus ou moins élevée, sera très souvent plus perceptible de loin qu'un paysage que l'on qualifierait de plat.

- des perspectives visuelles de découverte entrantes

Définit la qualité des vues en direction du site et en sortant. Ce paysage permet-il des perspectives de vues lointaines, médianes ou proches ? Cette qualité est régie selon l'ouverture et la fermeture des vues, liée à la présence, ou non, d'obstacle visuel naturel ou humain (boisement, bâti, ...)

- de la transparence du paysage

Désigne la présence ou l'absence de masques qui ouvre des perspectives ou obstrue les vues en direction du paysage

3.2.5 La reconnaissance

Ce critère intègre donc les caractères suivants:

- les citations dans la littérature, le cinéma, le théâtre, la peinture ...

A travers les siècles, « le paysage » a été une source d'inspiration dans de nombreux domaines, et notamment dans la peinture, la littérature, le cinéma, ... Artistes de tous milieux, romanciers, ont choisi d'évoquer, de peindre, ... un paysage. Cela a conduit à promouvoir une reconnaissance du paysage de la part des individus. Ils peuvent s'imaginer, se représenter un paysage, émettre un avis et avoir des préférences, qui conduisent à favoriser tel ou tel type de paysage.

- les éventuels labels et statuts associés

Le paysage dispose d'une reconnaissance sociale importante au travers des labels qui ont été attribués sur un territoire, et notamment « grands sites de France », les classements au « Patrimoine mondial de l'UNESCO », des plans de paysage, des chartes, ...qui permettent de faire connaître ou reconnaître un paysage par une large population.

- la relation par les citoyens

Ce caractère fait notamment référence à la reconnaissance sociale des paysages que nous avons vu dans la grille d'observation des paysages. De même, cela fait référence au sens du paysage (cf. 2.2.2.7 de la méthodologie d'observation). Quelle est la signification de ce paysage pour l'expert, l'élus, l'habitant...?

De plus, certains types de paysages symbolisent en effet une fonction ou une relation particulière avec la société et constituent ainsi des « modèles paysagers » : littoral et vacances, paysages de grande nature et liberté ou rêve, centres commerciaux et disponibilité de biens de consommation, barres d'immeubles et mal-être social ...

Comme nous l'avons vu au moment de la définition de la notion de « valeur », la reconnaissance d'un paysage joue un rôle très important dans la définition de la valeur.

3.2.6 La clarté, la compréhension interprétation

Ce critère fait appel à l'harmonie et à la cohérence d'un paysage.

- L'harmonie paysagère

Le rapport qui fonde ce critère relève de l'ordre de l'ensemble : le rapport entre le tout et ses parties. Le degré d'accord entre l'ensemble et ses éléments suggère le degré d'harmonie ; c'est-à-dire lorsque les caractères des constituants de l'ensemble paysager résultent d'une intense et intime association au sein du territoire.

Ainsi, un paysage est dit harmonieux lorsque ;

- chacun de ses éléments est achevé, bien fini.
- ses éléments sont rassemblés en une composition intégrant leurs caractères d'une façon équilibrée.
- il est une combinaison attrayante par ses formes, ses couleurs, son ambiance, son ordonnance
- il est riche de lieux et d'éléments attachants et attirants

A l'inverse, d'autres paysages sont dissonants car ils sont disparates, chaotiques et disproportionnés. Le paysage semble flou et est marqué par les préoccupations du fonctionnalisme, du productivisme et de l'utilitarisme.

- La cohérence du paysage¹⁶

La cohérence exprime le rapport entre une société et son territoire dans l'ordre du système fonctionnel. En effet, il repose sur la notion d'organisation du paysage qui repose sur deux éléments ;

- le rapport entre une société et son territoire à un instant donné. Société et territoire n'évoluent pas nécessairement au même rythme. Le territoire recèle une inertie intrinsèque, alors que certaines mutations de la société se font selon une relative vitesse. D'où les décalages possibles et ainsi des degrés d'inadéquation qui se traduisent dans le paysage.
- le rapport organique entre forme et fonction. A l'organisation cohérente d'un ensemble territorial, correspond la nature organique d'un paysage : quand la fonction produit, crée la forme ; quand la forme manifeste la fonction.

A toutes les échelles, on peut « mesurer » le degré de cohérence de l'organisation paysagère. Ainsi le paysage va être défini comme cohérent quand un paysage est le reflet « exact », fidèle de la société locale, de ses ressources, de ses potentialités, de ses façons de vivre, on dira qu'il est de composition cohérente.

Quand le paysage n'est plus cohérent, il est trouble, confus, désagrégé. Le territoire, obéissant à des logiques contradictoires, est l'objet d'interventions extérieures ayant d'autres logiques que celle de la société locale. Il n'est plus mis en valeur selon les ressources locales, selon les désirs de la population : « la technologie faisant table rase, utilise le territoire comme un support amorphe où elle peut déployer librement ses stratégies d'aménagement » (B. Fischesser). Le paysage sans cohésion d'ensemble n'est plus la traduction organique car le territoire est fait de brides juxtaposées. Les éléments ne s'entre-déterminent pas, mais ils s'additionnent, s'ajoutent. « Le paysage devient un amoncellement » (B. Fischesser).

Par exemple, les paysages de nombreuses banlieues où les vieux villages ont été submergés et mal intégrés à la marée pavillonnaire.

¹⁶ On retrouve cette notion d'unité et de cohérence dans le décret n°94-283¹⁶ d'avril 1994 qui permet de définir la notion de paysage remarquable.

Pour établir une évaluation de la valeur des paysages, il s'agit de noter ces différents critères, qui ont été au préalable pondérés selon leur ordre d'importance estimé, à l'aide d'un tableau d'évaluation de la valeur.

Voici comment se traduit ce tableau :

Tableau d'évaluation de la VALEUR PAYSAGERE									
Liste des critères/échelle de notation	0	1	2	3	4	5	Coef pond.	Total	
<p><u>1. Qualité et valeur paysagère relative d'ensemble</u> Elles s'apprécient selon un mode comparatif : par rapport à l'environnement du paysage étudié, également en fonction des typologies de paysage, voire de situations thématiques analogues ou comparables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualité absolue - caractère remarquable, originalité - exposition visuelle - reconnaissance - clarté / compréhension 							*5		
<p><u>2. Qualité et valeur paysagère absolue d'ensemble</u> Elles s'apprécient en tant que telles ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - caractère remarquable, originalité - exposition visuelle - reconnaissance - clarté / compréhension 							*4		
<p><u>3. Caractère remarquable, originalité et transcendance</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - caractéristiques géologiques, topographiques, agronomiques, arboricoles/végétales, urbanistiques - traces archéologiques, historiques, culturelles, scientifiques - dimensions de singularité, rareté distinctive du paysage étudié 							*4		
<p><u>4. Exposition visuelle</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - topographie - perspectives visuelles de découverte entrantes - transparence (absence ou rareté des coulisses boisés, végétaux, bâtis) / masques 							*3		
<p><u>5. Reconnaissance</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - citations dans la littérature, le cinéma, le théâtre, ... - éventuels labels et statuts associés - relation par les citoyens 							*2		
<p><u>6. Clarté/ Compréhension/ Interprétation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - harmonie paysagère - cohérence 							*2		
							<p>5 = Très haut 4 = Elevé 3 = Médian 2 = Bas 1 = Très bas 0 = Insignifiant</p>		
								Total	
								Valeur paysagère (moyenne /20)	

Figure 15 : Tableau d'évaluation de la valeur paysagère (Données issues d'ouvrages et personnelles)

L'ensemble de ces critères s'expriment selon une échelle de cinq niveaux progressifs allant d'un paysage ayant, par exemple, une valeur paysagère très élevée, jusqu'à un paysage considéré comme étant dégradé.

En s'appuyant sur les degrés de cohérence, d'harmonie, de typicité, sur les références de valeur historique, ethnologique, sentimentale, symbolique de chaque paysage, mais également son exposition visuelle, on peut esquisser une hiérarchie entre les paysages.

La hiérarchie des valeurs se décline de la manière suivante ;

- très haute valeur paysagère :

Ce sont les paysages présentant des qualités et une évaluation globale exceptionnelle en termes de qualité et valeur relative, de qualité et valeur absolue, de caractère remarquable, d'exposition visuelle, de reconnaissance et de clarté.

- valeur paysagère élevée :

Ce sont les paysages qui regroupent plusieurs critères importants conduisant à une évaluation de valeur affirmée.

- valeur paysagère médiane :

Ce sont les paysages qui rassemblent certains critères intéressants.

- valeur paysagère basse :

Ce sont les paysages présentant un intérêt limité en termes de critères liés à l'évaluation de sa valeur.

- valeur paysagère très basse :

Ce sont les paysages présentant peu d'intérêt en matière de qualité paysagère. Il peut être défini comme banal voire jusqu'à altéré.

4/ LES LIMITES DE LA METHODE

- Des difficultés à prouver toute la légitimité de la méthode proposée.

Bien que les critères s'appuient sur l'ensemble des caractères mobilisés lors d'une observation conventionnelle, il est délicat de prouver le bien-fondé de cette évaluation. Cette méthodologie a néanmoins été présentée à différentes reprises, et notamment à une paysagiste libérale et au CAUE de Saône-et-Loire qui ont retrouvé, au travers de cette

méthode, leur cheminement intellectuel nécessaire pour aboutir aux constats paysagers qu'ils réalisent et auxquels ils ne proposaient aucune justification. Une autre présentation a également été réalisée lors de l'annuelle « Journée des Paysages » organisée par la DREAL de Bourgogne, qui rassemblait l'ensemble des paysagistes, architectes et urbanistes d'état, et qui a suscité diverses polémiques.

- Une mobilisation de termes [réf. critères] qui se réfèrent à des réalités plus complexes que d'autres, qui traduisent une volonté de synthèse, et sont pratiquement de l'ordre du concept, dont on en trouve difficilement la définition.
- Le paysage n'est pas un élément fixe dans le temps. Il varie au fil du temps, des saisons, ... Ainsi son analyse n'est valable qu'au moment où l'observation a été réalisée.
- Des difficultés à pallier la subjectivité. Malgré une volonté certaine de tendre au maximum vers l'objectivation, ou au moins vers l'inter-subjectivité, notre perception sur le paysage, au travers des critères présentés, reste intégralement liée à notre culture.

La méthodologie d'évaluation de la valeur du paysage présentée ci-dessus tient compte à la fois des composantes physiques d'un paysage, mais également sensibles.

Ainsi, la valeur paysagère est donc la somme des qualités physiques, culturelles, sociologiques, d'agrément,... que l'on retrouve notamment lorsque l'on observe un paysage et qui ont été regroupées sous forme de différents critères. Ces critères, lorsqu'ils sont cumulés permettent de présenter un paysage au moment de son évaluation.

Voyons à présent dans la partie qui suit, comment se traduit cette méthodologie sur un cas concret ?



Photographie personnelle des Côtes de Beaune

PARTIE 4 :

APPLICATION D'UNE METHODOLOGIE, LE CAS DE NUITS-ST-GEORGES



Ville à taille humaine et bien vivante, Nuits-Saint-Georges, dont le nom évoque à lui seul ces vins incomparables qui sont appréciés dans le monde entier, est devenue en deux décennies un véritable pôle d'équilibre entre Beaune et Dijon en Côte-d'Or. Disposant d'un positionnement géographique stratégique intéressant, en matière de proximité avec des axes de communications majeurs et avec la ville de Dijon, elle s'inscrit dans un environnement propice au développement de la commune.

Nous avons défini, dans la partie précédente, une méthodologie d'évaluation de la valeur des paysages.

Mais comment se traduit-elle concrètement sur le territoire ? Quels sont les apports de la méthode ? Nuits-Saint-Georges apparaît comme le secteur pleinement disposé à cette expérimentation.

Ainsi nous tenterons de répondre, dans cette partie, à ces différentes questions au travers de l'évaluation de la valeur faite sur la commune de Nuits.

1/ LA COMMUNE DE NUITS-ST-GEORGES

1.1 Un choix justifié

« Cette petite et jolie ville, dont la population excède 3000 âmes, est située sur le Meuzin, affluent de la Saône, à l'issue d'un vallon pittoresque, et s'étend sur une plaine fertile que bordent, au couchant, les coteaux précieux où l'on récolte ce vin exquis dont la réputation est connue de toute l'Europe. », Henri Vienne, archiviste de la ville, 1845.

Aujourd'hui, cela est toujours vrai, hormis que la commune n'a cessé de s'étendre et compte ainsi plus de 5600 âmes environ en 2014 et que « ses vins exquis » sont reconnus dans le monde entier.

1.1.1 Situation géographique de la commune

Nuits-Saint-Georges est le chef-lieu Nord de l'arrondissement de Beaune et est située dans le centre Sud du département de la Côte-d'Or au coeur de la Bourgogne.

L'espace cadastral de la commune comprend la ville de Nuits-Saint-Georges et le village de Concoeur-et-Corboin.

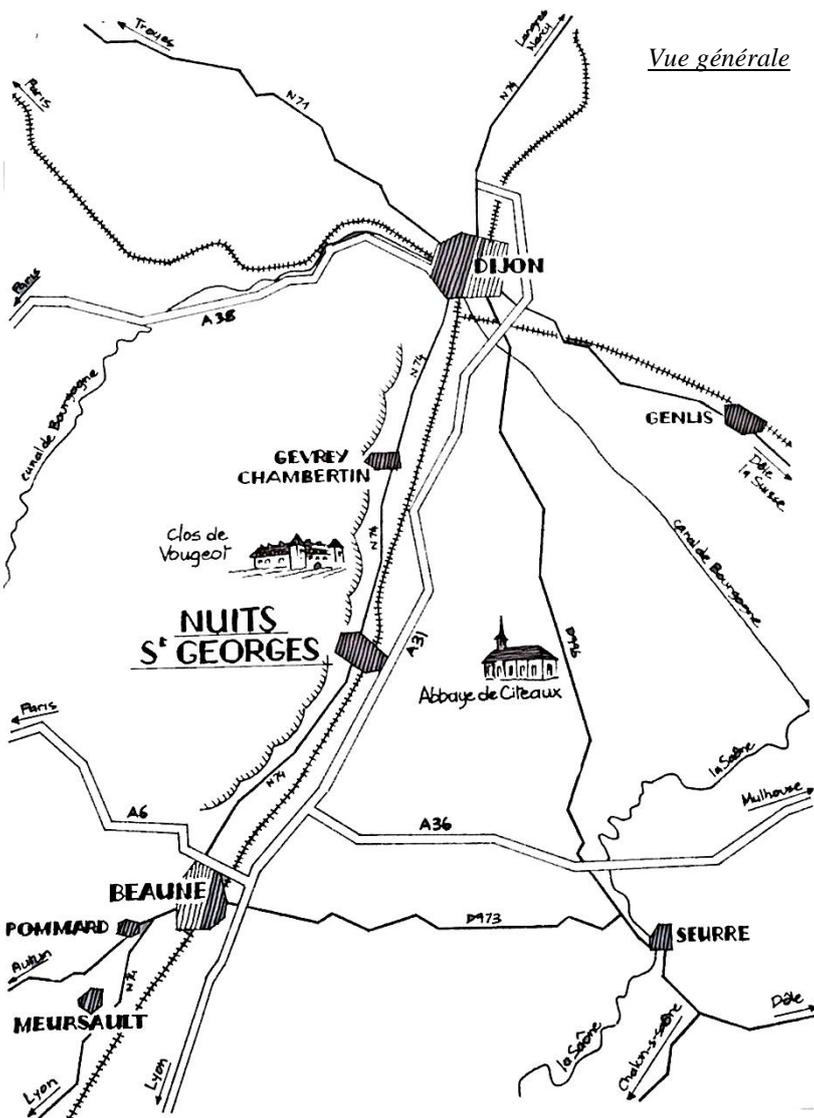
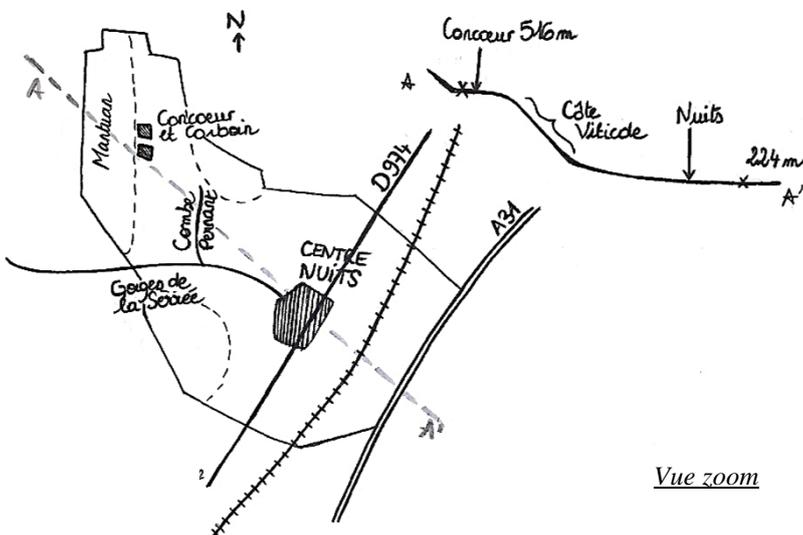


Figure 16 : Situation de Nuits-Saint-Georges
(Sources : GARCIA, J-P. Les climats du vignoble de Bourgogne [...]. Ed. Univers. de Dijon, Sociétés EUD, 2010, 357 pages. et données personnelles)



Nuits-St-Georges se trouve à un carrefour important des liaisons Nord-Sud et Est-Ouest. Située sur l'axe entre Dijon et Beaune, la commune tient une place majeure en termes de positionnement stratégique. Reliée par une grande diversité de réseaux ; autoroute A31 à proximité, routes départementales et communales, voie ferrée, aérodrome, l'accès à la commune se fait de manière aisée. Cependant, cette situation privilégiée place la commune au cœur des problèmes liés à la pression urbaine et ainsi qu'au centre des enjeux de préservation du patrimoine paysager existant.

1.1.2 Environnement de la commune

La commune, formée de collines et vallées, connaît un relief plutôt important au regard du relief Côte-d'Or. Le point le plus haut, soit à 516 mètres d'altitude, est localisé au Nord-Ouest du hameau de Corboin, au niveau de la forêt domaniale de Mantuan, en bordure de commune avec Curtil-Vergy et Reulle-Vergy. Le point le plus bas est, quant à lui, situé à 224 mètres d'altitude, à l'extrême Sud de la commune. Ainsi, la commune se présentant en pente du côté est, le paysage communal dispose d'une exposition visuelle forte.

La plaine dans laquelle s'étend la commune et les coteaux qui la bordent permettent à Nuits-St-Georges d'allier les cultures céréalières et fourragères à celle de la vigne (qui occupe un quart environ de la surface cadastrale), à l'exploitation forestière et aux petites industries.

De plus, le paysage urbain se caractérise notamment par la typicité des villages viticoles de la côte. Le paysage patrimonial est assez riche et s'identifie au travers de deux sites archéologiques (les Trous-Légers du magdaléniens et les Bolards de l'époque gallo-romaine), le beffroi (1960) qui est le symbole actuel de Nuits-St-Georges, le château d'entre-deux-monts sur les hauteurs de la commune, l'église Saint-Symphorien classée depuis 1913 aux Monuments Historiques et l'église Saint-Denis datant du XIXe siècle. Enfin, les hautes-côtes sont marquées par des plantations de pins ou des chaumes.



Figure 17 : Le Beffroi, le château d'entre-deux-monts, l'église St-Symphorien, l'église Saint-Denis (source : site de la commune de Nuits-St-Georges)

1.1.3 Une économie tournée vers le vin et le tourisme

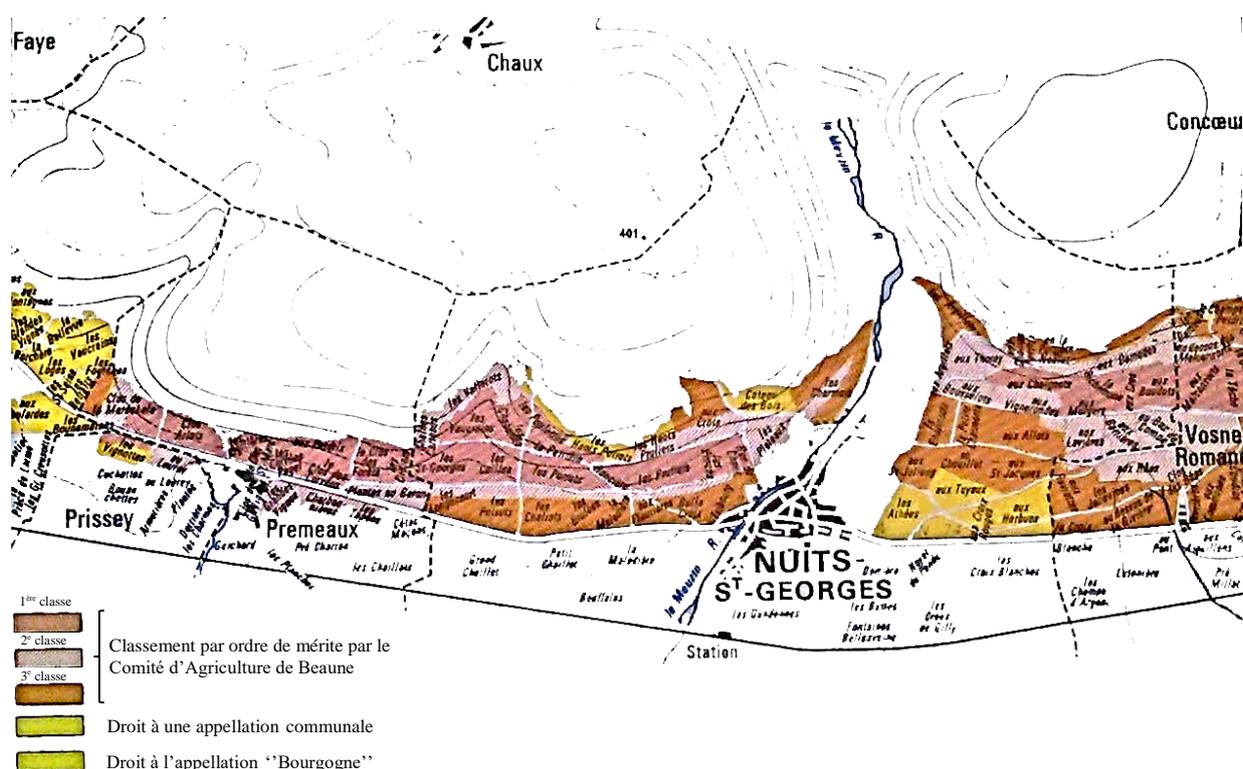


Figure 18 : Plan du vignoble de Nuits-Saint-Georges (source : GARCIA, Jean-Pierre. Les climats du vignoble de Bourgogne comme patrimoine mondial de l'humanité. Ed. Universitaires de Dijon, Sociétés EUD, 2010, 357 pages)

Nuits-Saint-Georges est une ville vivante et dynamique, qui fonde essentiellement son économie sur le marché du vin. Depuis 2008, la viticulture constitue la principale activité économique de la commune au travers de l'exploitation des grands vins de la Côte de Nuits par les grandes maisons de négoce. Parmi les grandes maisons, on retrouve Moillard-Grivot, Cottin Frères, Dufouleur Père et Fils, Labouré Roi, Louis Max, Lupé Cholet, Bourgogne Pierre Gruber-Aegerter, Domaine Henri et Gilles Remoriquet, Domaine Chantal Lescure et le Groupe Boisset.

La commune est considérée comme un véritable carrefour européen pour les échanges commerciaux réalisés avec le Royaume-Uni, le Bénélux, les Pays-Bas, les pays Scandinaves, l'Allemagne, la Suisse, l'Espagne, le Portugal, l'Italie et tout le Bassin méditerranéen.

Cette économie est également à l'origine du développement touristique de la commune qui, grâce à la qualité de ses vins, sa situation sur la route des grands crus et sa proximité avec Beaune, en fait une destination touristique pour de nombreux visiteurs et amateurs de bons vins, recherchant l'authenticité des dégustations en caves.

1.1.4 Les Climats de Bourgogne classés "paysage culturel" au Patrimoine mondial de l'Unesco

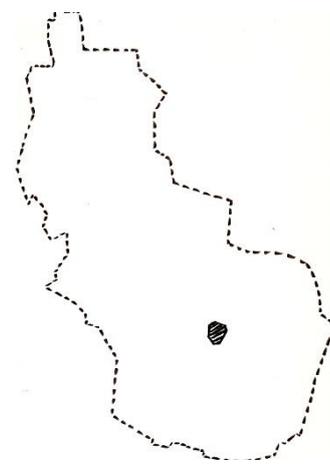
Ce tourisme ne devrait cesser de se développer au vu des récents évènements. En effet, depuis le 4 juillet 2015, les « Climats de Bourgogne » sont inscrits sur la liste des « paysages culturels » du Patrimoine mondial de l'Unesco. Un évènement qui conforte toujours un peu plus la reconnaissance des côtes de Nuits à l'échelle internationale.

« Un Climat est une parcelle de vigne, soigneusement délimitée depuis des siècles, qui possède son nom, son histoire, son goût et sa place dans la hiérarchie des crus. Sur un mince ruban courant de Dijon à Santenay, les Climats sont 1 247 à se succéder. [...] Il en résulte un vignoble extrêmement parcellisé, des paysages remarquables, des villes au patrimoine bâti exceptionnel. », Association des Climats de Bourgogne.

Au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus, mon choix d'expérimenter la méthodologie d'évaluation de la valeur paysagère se justifie au travers du positionnement stratégique de la commune entre Dijon et Beaune, qui est donc soumis à des pressions urbaines notamment de la part de Dijon, pouvant se traduire sur la qualité de son paysage. De plus, commune aujourd'hui touristique de part une reconnaissance mondiale au travers de l'économie du vin et située sur la route des grands crus, les enjeux en matière de préservation du patrimoine paysager y sont forts.

1.2 Une diversité paysagère bien présente

Nuits-St-Georges se caractérise par une typologie de paysages différents.



1.2.1 Le centre ancien

La trame bâtie d'un village viticole tel que Nuits-St-Georges est très dense. Les fronts bâtis sont continus, les constructions étant accolées les unes aux autres ou reliées par des murs en façade. La trame viaire, très étroite, rappelle les structures viaires médiévales et laisse peu de place pour le développement des espaces publics.

Ainsi, Nuits-St-Georges dispose d'un centre ancien dynamique et attractif et possède également un patrimoine bâti ancien avec le beffroi.

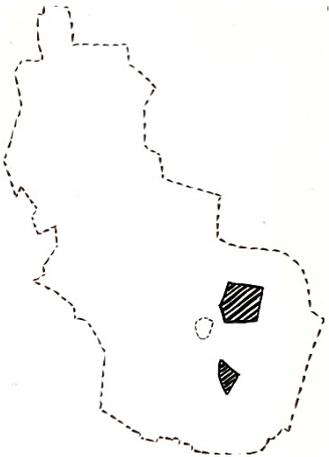
1.2.2 La première couronne

L'identité de cette commune est surtout visible dans la première couronne par la présence de domaines viticoles et maisons vigneronnes au petit patrimoine parcellaire (murets de pierres calcaires, cabotes, alignements d'arbres).



1.2.3 Les nouveaux lotissements

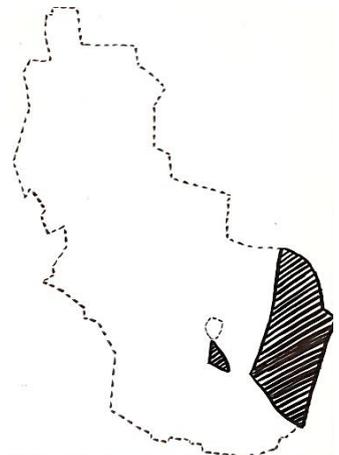
Les constructions récentes, souvent des maisons individuelles et sous la forme de lotissements, impactent les perspectives lointaines comme rapprochées. Elles ont notamment été construites en rupture avec l'identité générale de la commune. Elles dénaturent le paysage et le banalisent à grande échelle du fait d'une absence évidente de diversité, de finesse de composition et d'absence de travail d'insertion (végétal, plantations sur les espaces publics,...). Ce développement urbain récent s'est organisé en périphérie de la commune.



1.2.4 Zones industrielles et commerciales

Le parcellaire des zones industrielles et commerciales est important. Le choix d'implantation de la zone d'activités est stratégique et impacte directement la qualité des vues sur la commune et la côte viticole emblématique.

Sur l'ensemble du territoire, les zones d'activités, malgré des efforts d'architecture et d'intégration paysagère notables, sont des espaces déconnectés des zones urbaines, sans convivialité et peu valorisés. La mixité y est absente, ce qui implique un manque de vie de ces zones, le jour comme la nuit.



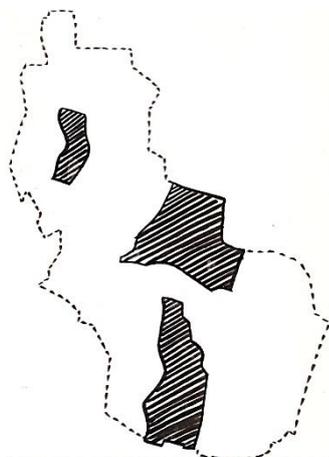
1.2.5 Les espaces viticoles

De coteau

La côte viticole est un mince ruban qui s'étire sur près de 50 kms de long et à peine 1 km de large. Les espaces viticoles, orientés vers l'Est ou le Sud-Est, sont implantés sur un escarpement séparant la plaine de Saône des plateaux des hautes-côtes.

La diversité géologique des coteaux a conduit, via le travail humain, à la structuration des « Climats » de Bourgogne, mosaïque parcellaire qui fait la réputation du vignoble.

Le petit patrimoine viticole joue un rôle important dans la structuration des grandes étendues de vignes : les murets de pierre calcaires et les cabotes animent l'espace cultivé et lui donnent un cachet paysager et patrimonial unique.



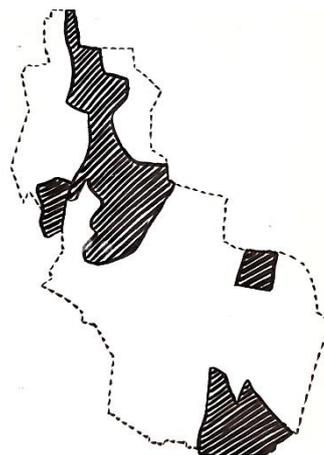
De plaine

Les espaces viticoles de plaine marquent très souvent la transition entre différentes typologies de paysages et présentent des perspectives visuelles de grandes qualités.

1.2.6 Les espaces de cultures

Les espaces de cultures sont marqués par une grande ouverture et peu de relief. L'immensité de ces espaces dégage de larges visibilitées et des perspectives lointaines. La plaine cultivée se caractérise par une succession de terres labourables entrecoupées de prés sur un fond constant d'arbres isolés ou groupés qui estompent la ligne d'horizon.

Certains espaces sont notamment banalisés par l'implantation d'éléments visibles (silos, infrastructures,...). Les extensions urbaines tendent à déstructurer rapidement ce paysage fragile mais loin d'être dépourvu d'intérêt patrimonial.





1.2.7 Les espaces forestiers

Les espaces forestiers viennent structurer l'homogénéité de la côte, en coteau grâce à des bosquets boisés, mais également sur la ligne de crête de la côte où les ensembles forestiers du plateau marquent visuellement la limite de l'entité paysagère.

2/ APPLICATION DE LA METHODOLOGIE SUR LA COMMUNE

2.1 Mise en application de l'évaluation

Il est apparu utile de réaliser dans un premier temps, un inventaire du site étudié au travers des paramètres d'analyse susceptibles d'être mobilisés localement :

- certains points de vue qui apparaissent comme étant majeurs, s'expliquent par le jeu de la topographie locale plus élevée au niveau de l'axe central de l'espace cadastral de la commune et qui forme les coteaux viticoles. On appréciera ainsi dans un premier temps les vues en direction des coteaux depuis les axes de découverte du site, puis dans un second temps, les vues depuis ces coteaux.
- en matière d'itinéraire de découverte :
 - si l'axe autoroutier est prépondérant, il faut ajouter que sa seule fréquentation serait bien insuffisante pour la compréhension fine de l'aire d'étude dont le morcellement, les variations paysagères micro-locales, sont une réalité notable et notoire...
 - l'emprunt de toutes les autres voies, de grande ou de petite catégorie routière, est donc indispensable pour permettre une appréciation du terrain
- les coteaux, recouverts de plants de vignes sur toute la partie pentue, exposés plein Est
- les massifs boisés, principalement implantés sur la partie Ouest de la commune, sur les plateaux
- l'existence d'un patrimoine paysager déjà reconnu au travers du classement de site, à retentissement paysager conséquent qui n'est localement plus à démontrer : les Gorges de la Serrée et les Combes Pernant
- les espaces de plaines qui s'étendent à l'Est de la commune

Les paramètres d'analyse mobilisés pour décrypter, évaluer la valeur du paysage sur l'espace communal de Nuits-Saint-Georges, correspondent aux critères de la fiche méthodologique proposée préalablement.

Afin de bien comprendre quelle est la méthode qui a été employée pour évaluer ce site, le **choix a été fait d'appliquer la méthode de manière détaillée sur deux ensembles paysagers**, proche d'un point de vue de la typologie de l'espace, mais présentant des valeurs différentes. Le choix d'analyser des ensembles paysagers proches permet de mieux appréhender le fonctionnement de la méthodologie d'évaluation de la valeur paysagère.

Les ensembles paysagers s'établissent au fur et à mesure de l'observation et se définissent comme des continuums paysagers cohérents (par exemple le paysage viticole de coteau forme un continuum paysager avec le paysage viticole de plaine ou encore le paysage viticole de coteau avec la lisière forestière sommitale qui ne peuvent être étudiés de manière distincte car ils forment un ensemble).

- *Exemple 1*



Figure 19 : Les côtes viticoles de la commune de Nuits (Photographie personnelle)

Comme nous l'avons vu dans la partie 3 sur l'élaboration de la méthodologie, la valeur paysagère se définit comme la somme des qualités physiques, culturelles, sociologiques, d'agrément..., cumulées, plus ou moins grandes, que présente un paysage au moment de son évaluation. Elle est fonction de la combinaison d'un ensemble de paramètres ou de critères spécifiques qui, individuellement et collectivement, conduisent à caractériser la valeur du paysage étudié. Ainsi pour évaluer le paysage présenté ci-dessus, différents critères ont été mobilisés ;

- la qualité et la valeur paysagère relative d'ensemble
- la qualité et la valeur paysagère absolue d'ensemble
- les caractères remarquables, d'originalité et de transcendance
- l'exposition visuelle
- la reconnaissance
- la clarté, la compréhension et l'interprétation

Pour chacun de ces critères, une note allant de 0 à 5 a été attribuée puis, par la suite, totalisée. Suivant le résultat obtenu, le paysage se définit de valeur paysagère très élevée (4,1 à 5), élevée (3,1 à 4), médiane (2,1 à 3), basse (1,1 à 2) ou très basse (0 à 1).

Dans un premier temps, le critère de la qualité et la valeur relative d'ensemble s'apprécie en comparant l'environnement proche du paysage étudié et d'ensembles paysagers analogues. Dans notre cas, d'autres ensembles paysagers de même type peuvent être observés à différents endroits de la côte viticole, entre Dijon et Beaune. En observant la qualité d'ensemble du paysage présenté sur la photographie, on s'aperçoit qu'il fait partie des paysages très intéressants de la côte en termes de valeur intrinsèque (=absolue), d'exposition visuelle, de reconnaissance et de clarté, mais qu'il y a néanmoins des paysages d'une qualité encore supérieure à proximité de Beaune. Ainsi, la note de 4 a été attribuée à ce critère.

Concernant la qualité et la valeur absolue d'ensemble, qui est un critère permettant d'évaluer la valeur intrinsèque du paysage observé, la photographie met en avant un paysage ne présentant pas d'impact négatif. La route supérieure de découverte des côtes viticoles est parfaitement intégrée à l'environnement. Il semble y avoir une gestion et une gouvernance significative sur le territoire. La note de 4 a également été attribuée à ce critère.

Le critère relatif au caractère remarquable et d'originalité est celui, me semble-t-il, le moins bien représenté sur cette photographie. Au regard du territoire bourguignon essentiellement constitué d'espaces de cultures et de pâturages, le caractère viticole relève d'une forme de singularité. De plus, il est avéré que le paysage viticole fait partie du patrimoine culturel Côte d'Or et, de ce fait, représente une trace culturelle importante du territoire. Ainsi, la note de 3 a été donnée pour ce critère. Une note pouvant notamment s'expliquer par les paysages présentant des caractères remarquables et d'originalité plus affirmés au sein de la Côte d'Or.

Vis-à-vis de l'exposition visuelle, la topographie du site en pente offre des possibilités d'observation du paysage importantes. La transparence paysagère marquée par l'absence de coulisses végétales ou urbaines permet de voir l'ensemble du paysage. De plus, des perspectives entrantes depuis différents axes, et notamment depuis la départementale 974, sont visibles. Cependant, l'ensemble du paysage n'est

pas visible depuis l'autoroute. Seuls quelques éléments sont visibles grâce à diverses trouées visuelles. La note de 4 a été attribuée à ce critère.

Ce type de paysage est reconnu à l'échelle de la Bourgogne comme une partie des côtes viticoles entre Dijon et Beaune, un paysage notamment très apprécié par les bourguignons¹⁷ et tient sa reconnaissance au travers des vins et de ses appellations. Une reconnaissance qui dépasse les frontières étant donné que les vins de la commune de Nuits-Saint-Georges sont reconnus à l'échelle mondiale. Enfin, plus récemment, ce paysage viticole, aussi désigné sous l'intitulé « les Climats de Bourgogne » est, depuis le 4 juillet 2015, classé « paysage culturel » du patrimoine mondial de l'Unesco. Ainsi, au regard de ces éléments, la note maximale a été attribuée pour le critère de la reconnaissance, c'est-à-dire 5.

Comme on peut le voir, le paysage est cohérent et harmonieux. Il est facile à lire et ne comprend pas de barrière visuelle apparente. On comprend très nettement la finalité de ce paysage. Pour le critère de la clarté, compréhension, la note de 4 a été attribuée.

Une fois l'ensemble des notes attribuées pour chacun de ces critères, une totalisation doit être effectuée : $4 + 4 + 3 + 4 + 5 + 4 = 24$

Ensuite, le total est divisé par le nombre de critère afin d'obtenir une note moyenne : $24/6=4...$

Pour l'ensemble paysager de la photographie, on obtient donc une valeur paysagère élevée.

¹⁷ Selon l'étude de la Reconnaissance socio-culturel des paysages en Bourgogne

- *Exemple 2*



Figure 20 : Les côtes viticoles de la commune de Nuits (Photographie personnelle)

Le même cheminement intellectuel peut être repris pour l'évaluation de l'ensemble paysager de la photographie 2. Nous verrons notamment que, bien que cet ensemble paysager soit assez similaire à celui de la photographie 1, sa valeur n'est pas la même. Or, ce sont des paysages qui se jouxtent !

Pour le critère de la qualité et de la valeur relative d'ensemble et en observant les autres ensembles paysagers analogues à différents endroits de la côte viticole entre Dijon et Beaune, on s'aperçoit que ce paysage est très largement impacté ; présence d'entreprises au cœur du vignoble, passage de lignes très haute tension. En observant la qualité d'ensemble du paysage présenté sur la photographie, on s'aperçoit que ce paysage est en-dessous de la qualité et de la valeur paysagère relative moyennes vis-à-vis des autres paysages viticoles de la côte. Ainsi, la note de 2 a été attribuée à ce critère.

Concernant la qualité et la valeur absolue d'ensemble, qui est un critère permettant d'évaluer la valeur intrinsèque du paysage observé, la photographie met en avant un paysage présentant de nombreux impacts négatifs. Le bâti ainsi que les pylônes outrepassent les capacités d'absorption du faible relief local et ne sont pas intégrés à l'environnement. Les espaces boisés sommitaux sont déboisés ou en cours de déboisement. Cela est notamment révélateur de la négligence établie autour de la gouvernance du territoire. La note de 2 a été attribuée à ce critère.

Le critère relatif au caractère remarquable et d'originalité est le même que celui de la photographie 1. Vis-à-vis du territoire bourguignon, le caractère viticole relève d'une forme de singularité. De plus,

comme nous l'avons vu, le paysage viticole fait partie du patrimoine culturel Côte d'Orien et représente ainsi une trace culturelle importante du territoire. La note de 3 a donc été donnée pour ce critère.

Étant donné que les deux sites sont situés l'un à côté de l'autre, les caractéristiques permettant d'évaluer l'exposition visuelle varient peu entre les deux photographies. Dans ce cas également, la topographie du site en pente offre des possibilités d'observation du paysage importante. La transparence paysagère est néanmoins moindre sur la photographie 2 étant donné que la présence de pylônes rend les vues moins dégagées en direction du site. Là encore, des perspectives entrantes depuis différents axes, et notamment depuis la départementale 974, sont visibles. Cependant, à contrario de la photographie 1, cet ensemble paysager n'est, lui, pas visible depuis l'autoroute. La note de 4 a été attribuée à ce critère.

Tout comme pour la photographie précédente, ce paysage fait l'objet d'une forte reconnaissance à la fois des bourguignons, mais également de la communauté nationale et internationale. Le paysage de la photographie 2 n'est que la continuité de la 1, et constitue ainsi une autre partie des côtes viticoles entre Dijon et Beaune. Les caractères de reconnaissance de ce paysage sont donc les mêmes que la photographie 1 : les vins et ses appellations, le classement « des Climats de Bourgogne » comme « paysage culturel » du patrimoine mondial de l'Unesco. Là encore, la note maximale a été attribuée pour le critère de la reconnaissance, c'est-à-dire 5.

Comme on peut le voir, le paysage est moins cohérent et harmonieux que l'exprime la photographie précédente. Les impacts paysagers négatifs visibles rendent la compréhension du paysage plus floue et difficile. Les pylônes électriques forment des points d'appel négatifs dans le paysage. Pour le critère de la clarté, compréhension, la note de 2 a été attribuée.

On obtient ainsi une valeur paysagère égale à 3, correspondant à un paysage de valeur médiane.
(2+2+3+4+5+2=18, 18/6=3)

Ces deux photographies ne sont qu'un témoignage de la méthode d'évaluation de la valeur des paysages sur ces deux ensembles paysagers, mais permet de comprendre le cheminement intellectuel employé pour arriver à un résultat sur l'ensemble du territoire communal. Ce travail a ainsi été mené sur l'ensemble de l'espace cadastral de la commune de Nuits-St-Georges.

Cette méthodologie n'évalue cependant pas les espaces boisés en leur cœur, mais traite leurs rives (lisières) perceptibles depuis les voies.

2.2 Les résultats obtenus

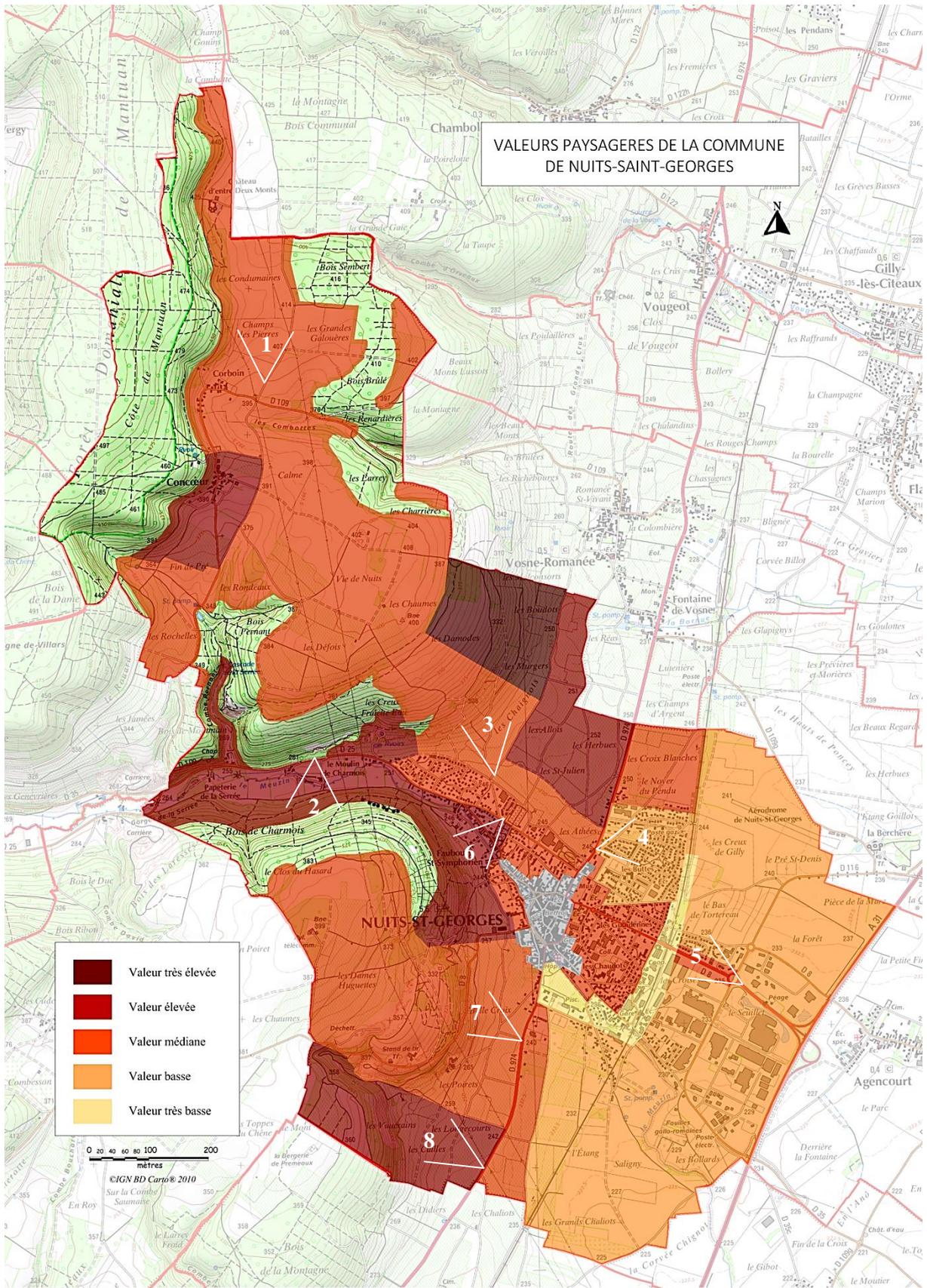


Figure 21 : Les valeurs paysagères (Données personnelles_Carte MapInfo)

Voici les différentes vues correspondant aux numéros de la carte précédente:



L'arrière-côte_Valeur paysagère médiane



L'entrée Est_Valeur paysagère médiane au centre, basse à gauche



Le pied du Bois de Charmois_Valeur paysagère élevée



Le quartier St Symphorien_Valeur paysagère élevée



La côte viticole Nord_Valeur paysagère médiane



La côte viticole Sud_Valeur paysagère médiane



Le quartier récent_Valeur paysagère basse



La côte viticole extrême Sud_Valeur paysagère élevée

Figure 22 : Vues de la commune de Nuits-St-Georges (Photographies personnelles)

3/ UNE ANALYSE ET DES CONSTATS ; UNE POLITIQUE PAYSAGERE MAL DEFINIE

3.1 Analyse des résultats obtenus sur le site

Suite à un travail terrain, et plus précisément de sillonnage des axes de déplacement dans le sens des entrées et des sorties (autoroutes, routes nationales et départementales, routes inter-urbaines, voies ferrées, ...), ainsi que d'une évaluation basée sur les critères expliqués précédemment, une carte de la valeur des paysages de la commune de Nuits-St-Georges a été établie (cf. ci-dessus).

Cette carte met en avant différentes catégories de valeurs susceptibles d'être observées sur la commune : les paysages de valeur très élevée, les paysages de valeur élevée, ceux de valeur médiane, les paysages de valeur basse et, enfin, ceux de valeur très basse.

De manière globale, le site étudié peut se séquencer en deux parties ;

- **le couloir entre les deux axes de circulation majeurs ; la route départementale 974 (ex route nationale 74) correspondant au cheminement touristique de découverte du patrimoine viticole de la Côte-d'Or et l'autoroute 31.**

Cet espace intermédiaire, mettant en avant un paysage de plaine, se caractérise essentiellement par un paysage de valeur basse. Ces paysages à valeur relative et absolue modestes, voire faibles, qui par leur positionnement, révèlent des paysages de périphérie de ville marqués par l'industrie, le commerce, les nouveaux lotissements construits en détachement avec l'âme communale.

Ces paysages se caractérisent par une ambiance générale peu agréable et dont la signification reste très réduite. Ils s'inscrivent en proximité immédiate avec les axes les plus fréquentés de la commune, et n'ont à priori pas bénéficié de traitements paysagers !

Ces espaces sont...

La zone industrielle, l'aérodrome, le quartier récent de Nuits-St-Georges

- **le secteur Ouest communal, entre la forêt domaniale de Mantuan et la route départementale 974. Cette route marque notamment la limite entre la plaine à l'Est de la commune et le début du coteau vini-viticole.**

Ce secteur est lui, plus complexe que le précédent, car la valeur du paysage y est plus hétérogène.

Ainsi :

- les paysages de valeur élevée sont des espaces présentant des qualités et une évaluation globale affirmées en termes de qualité et de valeurs relative et absolue d'ensemble. De plus, pour pouvoir bénéficier de la valeur élevée, ces paysages offrent, non seulement, des perspectives réelles comportant des vues significatives, mais ils sont également indemnes des impacts paysagers négatifs conséquents dans les percées visuelles qu'ils procurent. Enfin, ces paysages sont aussi marqués par une reconnaissance forte de la population, locale, nationale, voire internationale pour certains.

Ces espaces sont...

*Une partie de la côte viticole, le quartier de St Symphorien,
Le pied du Bois de Charmois, la Combe Pernant
(site patrimonial et paysager protégé), le secteur de Concoeur*

- les paysages de valeur médiane sont des espaces présentant des qualités et une valeur relative et absolue d'ensemble intéressantes, mais dans le cas de la commune de Nuits-St-Georges, marqués par des impacts paysagers très négatifs (pylônes, urbanisation ! ...). L'exposition certes avantageuse, la forte reconnaissance du site pour son vignoble, ne permettent pas de pallier les points noirs et une gouvernance passive pour inscrire ces secteurs en valeur élevée. Ce sont des paysages qui sont devenus difficile à lire, manquant de cohérence et d'harmonie, bien qu'ils s'inscrivent de manière directe en continuité du coteau viticole Beaune-Dijon.

Ces espaces sont ...

L'autre partie de la côte viticole, l'arrière-côte

Seuls quelques paysages se détachent de cette analyse globale ; les paysages de valeur très élevée et, à contrario, les paysages de valeur très basse.

- les paysages de valeur très basse correspondent à des paysages altérés, ne présentant pas de bons résultats sur l'ensemble des critères de l'évaluation : qualité et valeur relative/absolue faibles, pas de caractères remarquables, exposition visuelle et reconnaissance réduites, compréhension difficile. Sur la commune de Nuits-St-Georges, cela concerne **les espaces à proximité des voies ferrées et un petit secteur de l'entrée Sud de la commune !**
- les paysages de valeur très élevée sont à contrario des paysages qui présentent, au moment de l'évaluation, des résultats exceptionnels pour l'ensemble des critères. Ils ne sont impactés par aucun élément détériorant la lisibilité et l'harmonie du paysage.

Un seul secteur est défini comme étant de valeur paysagère très élevée sur la commune de Nuits :
la partie la plus au Nord de la côte viticole.

Comme nous pouvons le constater sur la carte, le cœur dense de ville n'a pas été traité, car les critères définis pour évaluer la valeur du paysage ne sont pas adaptés à ce type d'évaluation. Il en va de même pour le cœur des massifs forestiers qui présente des paysages bien spécifiques. Enfin, nous pouvons observer que la typologie de paysage n'est pas représentative de sa valeur. Elle est fonction d'une somme de critères qui rend la détermination de la valeur du paysage complexe.

De manière globale, et au vu de l'analyse établie, la qualité du paysage de la commune de Nuits-St-Georges est très hétérogène, principalement sur la continuité des côtes viticoles, et est en retrait avec l'image récente véhiculée au travers de l'inscription de la côte de Nuits au patrimoine mondial de l'Unesco. Sur la simple continuité des côtes, trois types de valeurs peuvent être observés. Or, ce paysage présentant la même typologie paysagère, la même exposition, une situation géographique commune,... devrait présenter une homogénéité de valeur ! **Comment expliquer une telle disparité au sein d'un unique territoire communal qui est celui de Nuits-St-Georges ?**

Il y a bien évidemment encore des espaces d'intérêt réel qui nécessitent une attention toute particulière dans les années à venir afin d'en préserver toute leur intégrité, mais il y a également des espaces qui se détériorent de plus en plus. Ces espaces, qui, il y a quelques années de cela, pouvaient présenter une valeur élevée au regard du paysage, se sont banalisés, faute de considération et faute d'outils, ce qui n'a pas permis de mettre en avant ces paysages de valeur. C'est pourquoi la méthodologie proposée au travers de ce mémoire et essentiellement les résultats qui en résultent, est un outil non négligeable à développer afin de mieux envisager/gérer l'aménagement du territoire et ses conséquences dans les années futures.

3.2 Constats

3.2.1 Une détérioration progressive du paysage de valeur significative

Il s'agit dans un premier temps, de prendre quelques exemples afin de relever les problèmes. Pour ce faire, mon choix s'est tourné vers les côtes viticoles, car elles me semblent être les espaces les plus représentatifs cette détérioration paysagère.

Les coteaux viticoles ...

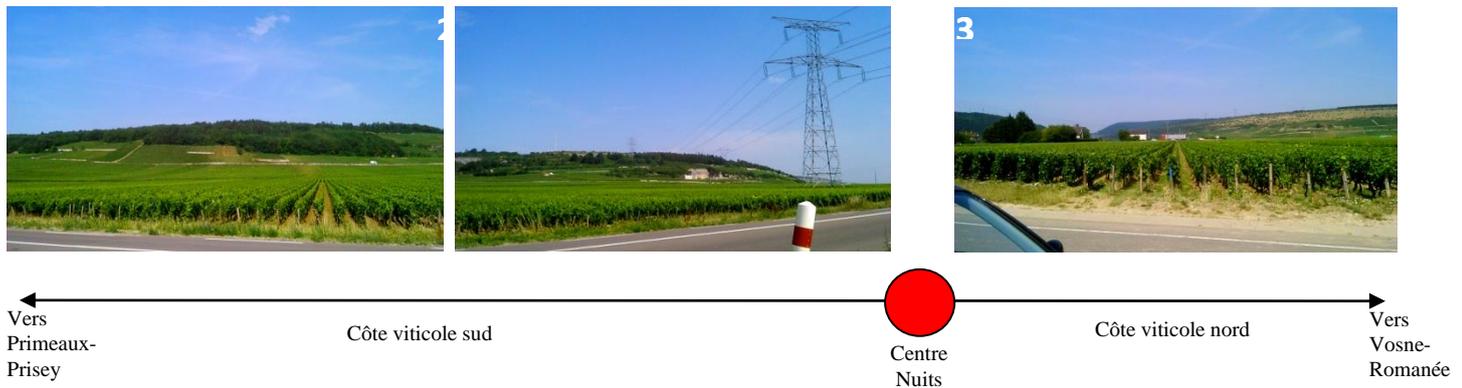


Figure 23 : Les côtes viticoles dans la commune de Nuits-St-Georges (Photographies personnelles)

Ces photographies ont été prises aux endroits où les vues en directions de la côte sont très ouvertes. Ce sont ainsi des espaces disposant d'un positionnement stratégique et, donc, à enjeux importants.

Comme nous l'avons vu précédemment, la côte viticole présente une hétérogénéité de valeurs paysagères. La photographie 1 est un paysage de valeur élevée. C'est un paysage de qualité et de valeur paysagère très élevée, ne présentant pas d'impact significatif. Seul impact, mais très peu visible sur la photographie, les murs de soutènement et de délimitation des parcelles sont en béton. Or, pour s'inscrire dans la continuité de la côte viticole, les murs gagneraient à être en pierre sèche calcaire. La valeur du paysage ne s'en voit que très peu impactée. Cependant, la photographie 2 est plus représentative d'une forme de détérioration. En effet, des lignes à très haute tension passent au travers de la côte, maintenues par d'imposants pylônes qui portent préjudice à la qualité d'ensemble du paysage. De plus, une petite entreprise venue s'installer au cœur du vignoble ternit un peu plus l'image de la côte. Une urbanisation diffuse, qui, lorsqu'elle n'est pas contrôlée, peut avoir de lourdes conséquences sur le paysage en question. Actuellement, c'est un paysage de valeur médiane, pouvant encore par la suite se dégrader si aucune politique de conservation n'est mise en place. La photographie 3 ne fait que conforter le constat fait sur la photographie 2. Là encore, le paysage est de valeur médiane. Des lignes à très haute tension parcourent le paysage et on aperçoit la construction d'un habitat diffus au sein même du vignoble. De plus, la partie sommitale constituée d'espaces boisés, qui sur les deux photographies précédentes est dense, est sur la photographie 3 très parsemé ! Un déboisement a été autorisé ! Selon le SCOT Beaune-Nuits, cet espace boisé constitue aujourd'hui un enjeu majeur en termes de préservation et notamment dans le cadre du maintien des corridors écologiques.

Le constat établi sur ce secteur est certes le plus représentatif du territoire communal, mais concerne également d'autres espaces, hormis viticoles, comme le quartier récent à l'Ouest de la commune, qui au travers du bâti et du traitement des espaces publics, participe à une dégradation du paysage général de la ville. En effet, ce secteur a été construit en rupture avec l'identité urbaine globale : maison de taille réduite en pierre de taille blanche qui fait la typicité de la commune, limitation de la taille des parcelles et densification pour éviter la consommation d'espace viticole (sujet d'actualité puisqu'on estime que le coût d'une parcelle viticole au m² a dépassé celui d'une parcelle constructible !), équilibre entre les surfaces minérales et végétales, ...

Ainsi, de manière globale, la commune de Nuits-St-Georges présente des faiblesses vis-à-vis du grand nombre de réseaux apparents dans des espaces de valeurs significatifs et vis-à-vis de l'autorisation d'habitat diffus également dans ces différentes zones.

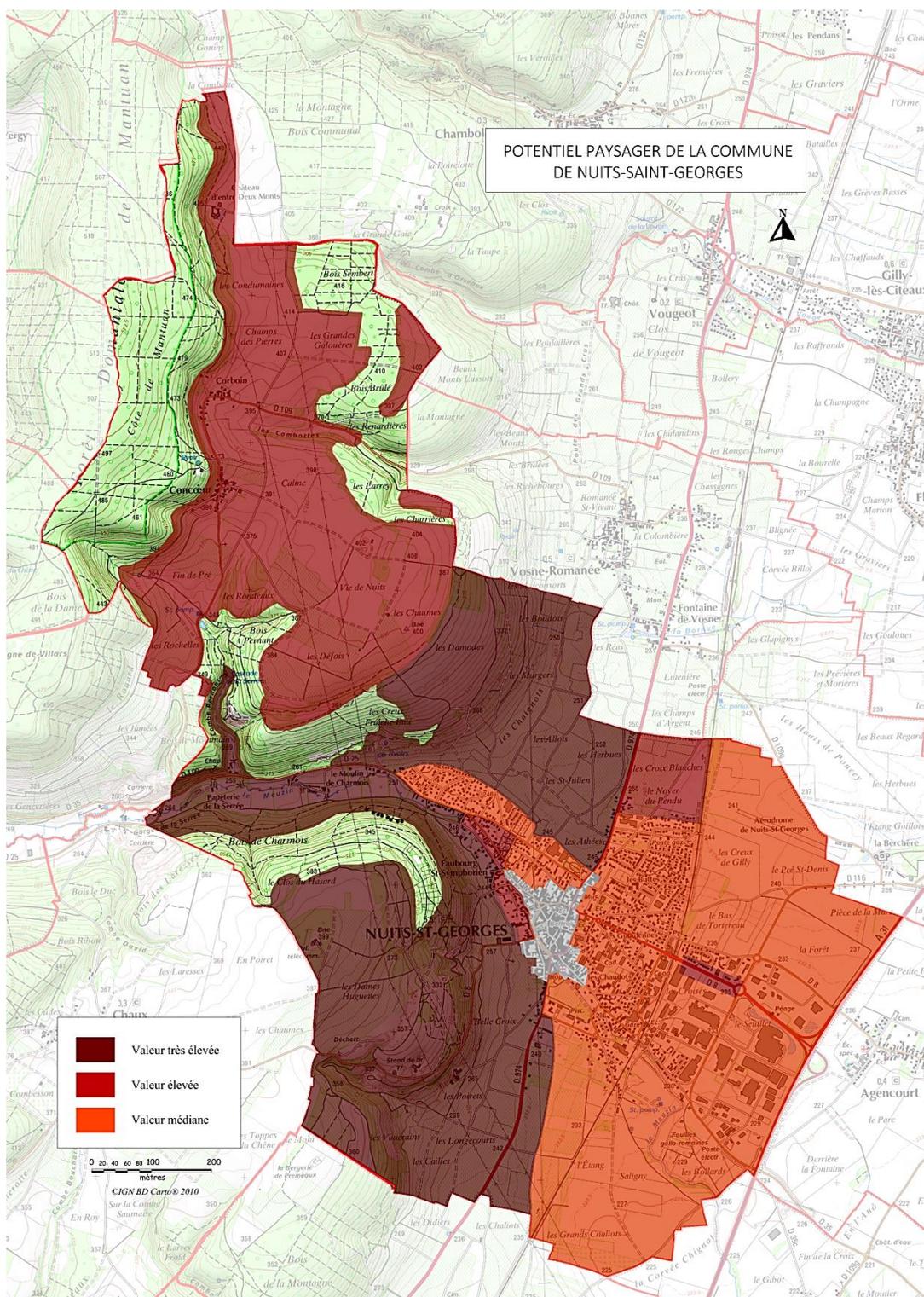
Voici potentiellement quelle devrait être la valeur du territoire communal, si une politique globale de préservation du site avait été mise en place.

La carte présentée ci-après, est à confronter avec la première carte établie sur les valeurs paysagères de la commune de Nuits-St-Georges vue précédemment.

Cette carte du potentiel paysager de la commune a été réalisée en omettant la présence des points négatifs lors de l'observation du paysage et met donc en avant quelle serait la valeur paysagère de ce territoire si l'on avait veillé en amont à la bonne insertion des ouvrages implantés.

Ceci montre également tout l'intérêt de connaître au moment de l'étude la valeur du paysage en question.

Figure 24 : Le potentiel paysager de la commune de Nuits-St-Georges
(Données personnelles_Carte MapInfo)



Comme on peut le voir, le territoire présente des potentialités importantes en termes de valeur paysagère. Des espaces qui aujourd’hui ont une valeur élevée voire même médiane de part des impacts négatifs significatifs, devraient être de valeurs très élevées étant donné qu’ils regroupent tous les critères propres à une évaluation exceptionnelle. Ainsi, l’ensemble de la partie Ouest du territoire communal à partir de la route départementale 974, comprenant l’ensemble de la côte viticole, devrait fièrement afficher une valeur paysagère très élevée. De même, l’intégralité de l’arrière côte devrait avoir une valeur paysagère élevée.

3.2.2 Une non prise en compte des potentialités qu'autorise le site

Le contexte global de la commune joue un rôle important dans l'établissement du constat ci-dessus. Comme nous l'avons vu au moment de la présentation de la commune, Nuits-St-Georges est un lieu touristique important notamment au travers du vin et est depuis peu le cœur du site des Climats de Bourgogne, classé « patrimoine culturel » au patrimoine mondial de l'Unesco. Au regard de ce contexte, la commune dispose d'une mission de valorisation de ces espaces.

Les espaces de friches ...



*Figure 25 :
Entrée du nouveau
lotissement Nord*

*(Photographie
personnelle)*

Le traitement des espaces publics est un point essentiel de valorisation d'une ville. Or comme on peut le constater sur la photographie, des espaces inoccupés, laissés en friches, viennent ternir la valeur paysagère d'ensemble. Visible depuis la départementale 974, qui est l'axe touristique majeur de découverte de l'ensemble de la côte viticole entre Dijon et Beaune, cet espace est un point noir significatif du paysage communal.

Les entrées de villes ...

*Figure 26 :
Entrée principale de la
commune depuis
l'autoroute*

*(Photographie
personnelle)*



Secteur souvent mis en avant en termes d'enjeu dans les documents de planification, la commune de Nuits-St-Georges n'échappe pas à la problématique des entrées de ville. Bien que l'on relève un certain effort en matière d'embellissement de l'entrée de la commune via la plantation d'arbres en alignement et de rosiers, la valeur paysagère générale aux abords de cet axe de circulation important (entrée Est de la commune), reste basse. Essentiellement marqué par de l'industrie et du commerce, aucune politique d'intégration paysagère de ces infrastructures ne semble avoir été mise en place. Le constat sur cette entrée, qui représente l'entrée Est de la commune, se retrouve également sur l'entrée Nord. L'entrée Sud de la commune est, quant à elle, de valeur très basse. Souvent désignées comme la 1^{ère} image d'une ville, les entrées demandent une attention toute particulière. Le manque de considération de ces secteurs peut réellement nuire à une commune cherchant à valoriser son image à l'international.

Les vues larges ...



*Figure 27 :
Sortie de l'autoroute 31 en
direction de Nuits-St-
Georges*

*(Photographie Google
Maps)*

Comme nous pouvons le voir, le premier plan de la photographie est de valeur paysagère basse. Marquées principalement par des entreprises et des commerces, les vues dégagées depuis l'autoroute offrent néanmoins, dans un second plan, des perspectives de découverte intéressante en direction de la côte. La photographie a été prise sur la bretelle de sortie de l'autoroute, avant l'entrée Est de Nuits-St-Georges. Axe principal de l'arrivée des touristes, ce paysage ne donne en aucun cas une image valorisante de la commune.

Ainsi, aujourd'hui le bon, côtoie le moins bon. Comment peut-on valoriser pleinement un paysage reconnu à l'échelle internationale, si les premiers éléments des vues majeures ouvertes sur les côtes lors de l'observation, sont des paysages détériorés, ne présentant que très peu d'attraits ?

3.2.3 Des espaces paysagers valorisés par le bâti

Comme on peut le constater sur la carte, il y a encore aujourd'hui des espaces qui, au travers de leur paysage, ont une valeur élevée, voire très élevée. Non épargnés par les vagues d'urbanisation, le bâti construit sur ces espaces en a valorisé sa valeur ou du moins n'a pas eu d'impact significatif sur la valeur paysagère générale de l'espace.

Le M. in de Charmois...

*Figure 28 :
Vue sur le bois de
Charmois*

*(Photographie
personnelle)*



Ce paysage, qui au premier abord présente une valeur médiane si on omet la présence de la bâtisse sur le site (qualité et valeur relative/absolue médiane, caractère remarquable inexistant, exposition visuelle, reconnaissance et clarté médiane), se voit valorisé par ce bâti d'inspiration bourguignonne dans le choix des matériaux, les petites tuiles colorées,... qui ajoute la dimension de singularité et le caractère remarquable / d'originalité au site. Ainsi, urbanisation et valeur paysagère élevée voire très élevée peuvent coexister et pleinement se valoriser.

St-Symphorien et ses alentours ...



*Figure 29 :
Vue sur l'église St-
Symphorien depuis l'axe
principal de la commune*

*(Photographie
personnelle)*

Un autre exemple qui s'inscrit dans la continuité du constat fait sur la photographie précédente est celui de la vue sur l'église St-Symphorien, classée aux Monuments Historiques de 1913. Comme nous pouvons le voir sur la photographie, cet ensemble urbain (édifice en lui-même et habitation individuelle à proximité) forme un front bâti remarquable et une silhouette urbaine de qualité, s'inscrivant parfaitement dans son environnement.

Nuits-St-Georges présente donc un centre de qualité et des efforts d'embellissements de certains espaces sont notoires. Cependant, de nombreuses faiblesses telles qu'une mer de lotissements qui altère l'entrée Nord, une entrée depuis l'échangeur autoroutier déqualifiée, un mitage urbain et des entreprises peu intégrées en entrée Sud et enfin des réseaux particulièrement visibles : ligne haute tension, antenne-relais, ... viennent ternir la qualité paysagère d'ensemble.

De manière générale, les secteurs stratégiques de la ville (entrées, vues dégagées, côte viticole...) ne sont pas valorisées. Selon les mots de l'association des Climats de Bourgogne : « L'inscription des Climats de Bourgogne au Patrimoine mondial de l'Unesco, c'est aspirer à la reconnaissance par la communauté internationale de son caractère unique. C'est également garantir sa préservation et sa transmission aux générations futures. »

Cela pose un certain nombre de problématiques sur la gouvernance des espaces communaux et définit de manière très claire les enjeux de revalorisation pour faire perdurer cette dynamique touristique, voire la conforter.

4/ LES APPORTS DE L'EVALUATION DE LA VALEUR DES PAYSAGES

L'étude de la valeur paysagère sur la commune de Nuits-St-Georges permet de mettre en avant les espaces présentant un atout notoire pour la commune, mais également de relever les espaces présentant des faiblesses qui peuvent participer à la détérioration de l'image de la ville.

Les différents constats sur la situation actuelle de la commune de Nuits-St-Georges sont la conséquence d'une politique du paysage local globale dérisoire voire inexistante.

Ainsi la situation de la commune peut se traduire de différentes manières :

- une logique dominante de saisie des opportunités (foncières, économiques et financières)
- une méconnaissance des impacts engendrés par les projets

- une juxtaposition de projets sans coordination les uns avec les autres mais répondant à une logique de programme correspondant à des besoins ponctuels
- une orientation systématique vers l'accaparement de nouvelles étendues territoriales et non pas de reconquête de friches d'habitat ou d'activités
- une disparition progressive des espaces relictuels, dont certains pourtant très intéressants d'un point de vue de la signification paysagère
- une politique sur Nuits-Saint-Georges en son centre, des espaces verts, parcs et jardins désignée comme censée régler la question du paysage.

En somme, le paysage communal de Nuits-St-Georges se banalise de plus en plus, perdant, opération après opération, son identité et sa signification, faute de manque de considération.

Il n'y a jamais eu, à ce jour, de réflexion globale, qui rentre également dans le détail conduisant à ;

- réaliser une véritable analyse paysagère de l'espace communal de Nuits-St-Georges
- faire le constat des points noirs locaux
- la mise en évidence des potentialités paysagères locales.

Ainsi l'évaluation de la valeur du paysage présentée dans cette étude permet de pallier ces manquements et donne à la commune des outils pour définir une véritable [politique paysagère](#) cohérente au sein de ce territoire. Cela offrant ainsi la possibilité d'une meilleure [gestion du paysage](#) communal.

L'évaluation de la valeur des paysages permet de mettre en avant un certain nombre de problématiques (positives et négatives) et peut ainsi devenir un véritable outil de planification d'un territoire.

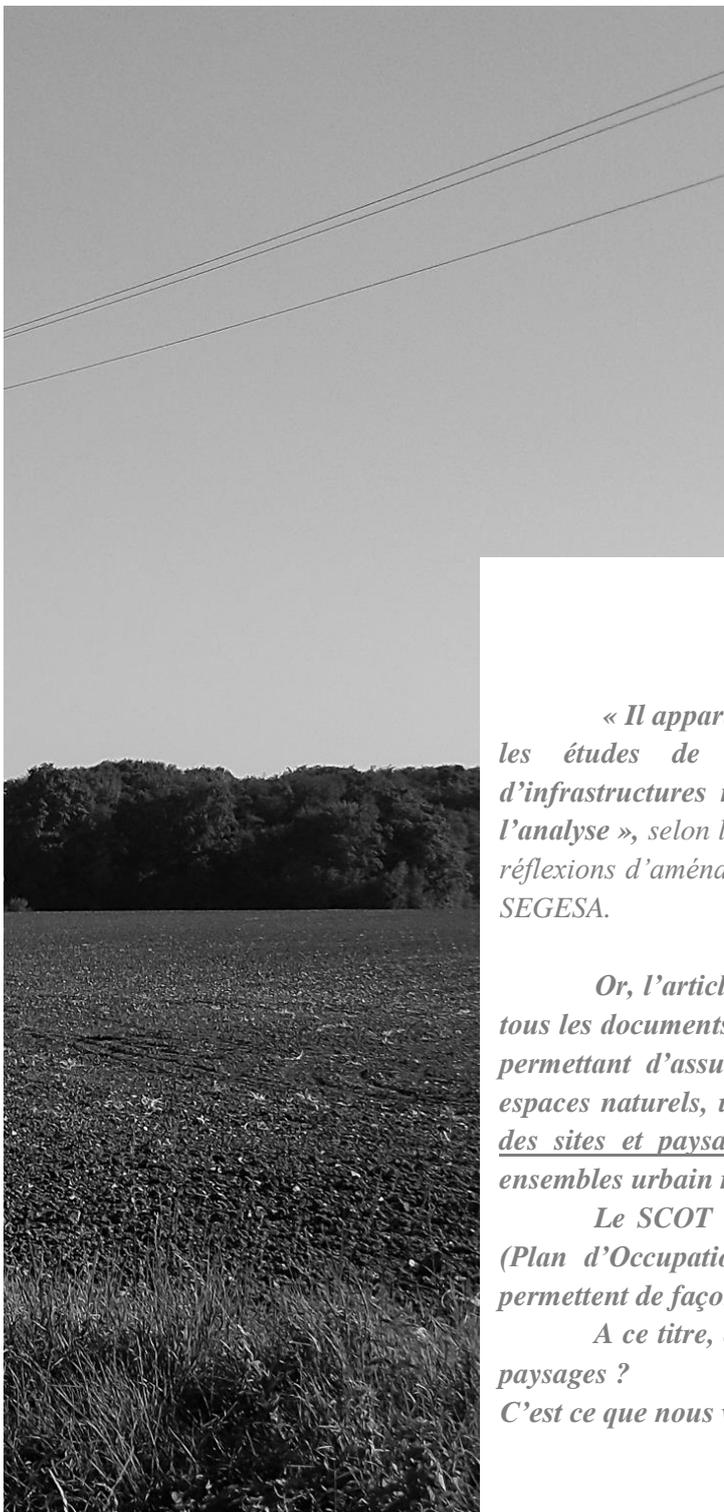
C'est notamment ce que nous verrons dans la prochaine et dernière partie sur les apports de la méthode dans le champ de l'urbanisme.



Photographie personnelle en direction de l'A36

PARTIE 5 :

APPORTS DE LA RECONNAISSANCE PAYSAGÈRE DANS L'URBANISME



« Il apparaît effectivement que l'approche paysagère dans les études de POS (actuellement PLU) et de projets d'infrastructures reste souvent sommaire d'un point de vue de l'analyse », selon le texte « La prise en compte du paysage dans les réflexions d'aménagement des services déconcentrés de l'Etat » du SEGESA.

Or, l'article L. 121-1, du Code de l'urbanisme prévoit que tous les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux ; la préservation des sites et paysages naturels ou urbains ; la sauvegarde des ensembles urbain remarquables et du patrimoine bâti.

Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) et le PLU (Plan d'Occupation des Sols) notamment, sont des outils qui permettent de façonner le paysage à différentes échelles.

A ce titre, quel rôle joue la détermination de la valeur des paysages ?

C'est ce que nous verrons dans cette dernière partie.

1/ VERS UNE DEGRADATION DES PAYSAGES

En matière d'urbanisme et de construction, on aboutit aujourd'hui à une dégradation de plus en plus importante du paysage, qui conduit certains espaces à se « banaliser ». Cela est notamment dû à :

- **un étalement urbain** inégalé, qui abolit de plus en plus la limite entre ville et campagne et réduit les terres agricoles. La croissance de la population en est une des raisons : le pays comptera 73 millions d'habitants en 2040¹⁸. Mais cette croissance n'est pas absorbée par la densification des villes : selon la DATAR¹⁹. De vastes espaces périurbains se constituent avec des modes de vie citadins. La différence entre l'urbain et le rural se réduit. On cite souvent le taux d'artificialisation de l'espace, estimé à un département tous les dix ans : « *Ainsi, d'après l'Institut français de l'Environnement, ce sont en France, 600 km² qui sont artificialisés par an, soit l'équivalent d'un département français tous les dix ans. Et la progression des surfaces artificialisées est 4 fois plus rapide que la croissance démographique.* »²⁰
- **un urbanisme péri-urbain sans spécificités ou cohérence.** La croissance des périphéries et des zones d'extension urbaine est multiforme. Elle donne lieu à des ensembles fragmentés, multipolaires, desservis par des systèmes complexes - et parfois redondants - de mobilité. Elle reste malheureusement bien souvent soumise aux délégués à la promotion privée et libérale ou aux grands opérateurs, cherchant plus souvent la rentabilité économique que l'aménagement raisonné du territoire. La conséquence en est une grande hétérogénéité d'ensemble, des formes répétitives, une absence d'adaptation des modèles urbains et architecturaux, dans des opérations limitées à certains secteurs, sans intentions en matière d'organisation de l'espace public et de cohérence d'ensemble.
- **des entrées de ville** résultant de logiques commerciales et d'opérations foncières, qui conduisent à l'accumulation de **formes standardisées** : hangars métalliques, grandes surfaces franchisées, parkings, Attirées par le coût moins élevé du foncier, la proximité des transports et la permissivité de certains règlements, ces formes déstructurent et dévalorisent de nombreuses entrées de ville. Plus subtilement, le mobilier urbain, les matériaux de construction, se sont industrialisés, produisant les mêmes formes partout : lampadaires, arrêts de bus, jardinières, pavés de sol, bordures de trottoir.

¹⁸ Donnée INSEE

¹⁹ Selon la revue en ligne de la DATAR « Territoire 2040 »

²⁰ Article « Etalement urbain et artificialisation des sols en France » sur le site du MEDDE

Déjà en 1997, dans son rapport « *Les Terroirs urbains et paysagers, Pour un nouvel équilibre des espaces périurbains* », le sénateur Gérard Larcher notait : « *L'urbanisation des abords de villes s'effectue selon un modèle très consommateur d'espace, peu différencié, qui gomme indistinctement les spécificités géographiques, historiques ou culturelles des sites préexistants. De plus, le développement de l'espace périurbain se fait de manière monofonctionnelle : habitat-travail-loisirs-commerces, ce qui multiplie les besoins de déplacement, fondus dans un vaste « continuum urbain » globalement indifférencié. Il en est ainsi des franges ou des lisières urbaines, comme des nouvelles infrastructures de transport. (...) Il est frappant de constater que dans les espaces périurbains, le site à urbaniser est considéré comme une « denrée reproductible et périssable ». Il suffit d'observer la rapide obsolescence des zones commerciales ou artisanales, ainsi que l'apparition de friches commerciales, pour comprendre que les besoins de sites à urbaniser reposent souvent plus sur le déplacement de fonctions déjà remplies que sur la satisfaction de besoins nouveaux. Face à cet « espace jetable », il convient de s'interroger sur les possibilités encore limitées de recyclage de ces surfaces, qui condamnent pour le moment une part importante de la population française à vivre dans, ou à proximité de sites dévalués*». Cet état de fait est lié à des habitudes, des modes de faire qui peuvent évoluer. On peut par exemple constater que dans d'autres pays européens (Allemagne,...), ces zones commerciales ne sont pas nécessairement placées en entrée de ville, mais sont conçues comme une partie intégrante de la composition urbaine.

- **un « mitage » des zones rurales**, avec des constructions souvent dispersées à l'extérieur des centres-bourgs. Selon la DATAR, les espaces de faible densité (moins de 30 habitants au km²), caractérisés par une faible empreinte des infrastructures et des activités dominées par l'agriculture et la forêt, représentent 42% de la superficie du territoire et 6,5% de la population métropolitaine.

Suite à ces différents constats, il s'avère indispensable de mieux gérer et maîtriser l'aménagement, afin de préserver nos paysages !

2/ LE RAPPORT PAYSAGE / URBANISME ; VERS UNE PROTECTION DES ESPACES

Le paysage est aujourd'hui très largement en relation avec l'urbanisme.

En effet, la notion de paysage est très largement prise en compte dans les documents d'urbanisme.

Différentes lois et décrets imposent à l'Etat, la région, les collectivités, de protéger les paysages qui semblent remarquables et de valeur. Mais sans les outils et la méthodologie nécessaires, il est

parfois difficile de savoir quels sont les paysages qui peuvent être définis comme étant de valeur. **La méthodologie proposée dans la partie précédente permet ainsi de mettre en avant les espaces devant nécessiter une protection au vu des critères mobilisés, et les espaces pouvant être investis (par du bâti notamment) sans impacter la qualité paysagère générale de l'espace.**

En effet, l'article L 123-1-7^e nouveau du Code de l'urbanisme dispose que les PLU (anciennement POS) doivent « identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysages et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Il est ainsi dorénavant indispensable que les PLU prennent également en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de l'évolution des espaces naturels et urbains (Code de l'urbanisme, art. L. 123-1), de même que le rapport de présentation des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) doit préciser les mesures prises pour préserver les paysages (Code de l'urbanisme, art. L. 311-4).

Hormis ces dispositions générales, il existe des procédures d'urbanisme plus spécifiquement mises en œuvre en vue de la protection des paysages, comme les parcs nationaux, les parcs naturels régionaux, les réserves naturelles et aussi les AVAP (Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) (anciennement ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager)).

De même, les divisions volontaires de propriétés non bâties, incluses dans les zones naturelles à protéger pour la qualité des paysages, peuvent être contrôlées (Code de l'urbanisme, art. L. 111-5-2). Le contrôle du respect des règles de protection et de mise en valeur des paysages s'effectue au moment de l'instruction des demandes de permis de construire qui doivent comprendre, dans la présentation du projet architectural, des documents graphiques et des photographies montrant l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel du futur bâtiment (décret n°94-408 du 18 mai 1994).

Comme nous l'avons vu précédemment, de nombreux problèmes dégradent le paysage, mais le problème le plus important des territoires est celui des mutations urbaines. Cela a notamment été exprimé par plus d'une centaine de communautés de communes à l'occasion d'une enquête de Mairie-conseils en 2007, sur l'intérêt qu'ils portent au paysage dans leur politique.

Les effets de la pression foncière sont désignés comme une source de conflits entre bourg-centre et périphérie, entre populations nouvelles et populations plus anciennement installées, entre terrains agricole et propriétaires fonciers, ...

La progression du mitage urbain et du morcellement des paysages inquiète, et les territoires alertent sur une incapacité à maîtriser la poussée urbaine et ses effets sur la consommation d'espace. C'est au regard de toutes ces difficultés, que les territoires revendiquent des politiques d'intégration paysagère. Ainsi, « le paysage est appelé au secours de l'urbanisation » selon Mairie-Conseils.

Le paysage guide de plus en plus les orientations d'aménagement et de développement du SCOT et du PLU. C'est le niveau de prescriptions en matière de paysage de ces deux documents d'urbanisme qui en garantit l'efficacité.

3/ LE PAYSAGE ET LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Les SCOT et les PLU sont de bons outils qui permettent, par leur emboîtement et leur complémentarité, de penser le territoire et le paysage à un niveau assez global (le SCOT) tout en maîtrisant des outils réglementaires fins (le PLU).

Le SCOT s'établit à l'échelle intercommunale. Il intègre rarement une réflexion paysagère, or elle est essentielle : il faut saisir les lignes de force d'un paysage, les rythmes et les alternances, les spécificités des sous-secteurs et des formes urbaines pour échanger sur les évolutions, les qualités, les risques et pressions en cours.

Le SCOT intègre néanmoins des orientations stratégiques pour construire des projets d'aménagement et de développement durable intégrant une dimension spatiale.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) peut décliner ces orientations en fixant des prescriptions :

- spatiales : dessiner sur un plan les grands équilibres et l'organisation de l'espace : coupures vertes, éléments paysagers forts à protéger, secteurs à requalifier, secteurs d'urbanisation (sans tomber dans une précision relevant des PLU)
- quantitatives : estimer les besoins en logements, équipements, ZA, ... pour évaluer les besoins fonciers avec le souci d'économiser l'espace
- qualitatives : règles et principes communs concernant l'aménagement (regroupement de l'urbanisation autour des noyaux existants, protection du bocage...).

Le DOG permet également de partager des méthodes (faire des diagnostics agricoles dans tous les documents d'urbanisme, réaliser les orientations d'aménagement pour les grandes zones à urbaniser, ...) et définir des programmes d'actions à conduire.

Le PLU exprime le projet à l'échelle communale et la démarche paysagère exposée ci-dessus peut-être reprise à cette échelle. Si un SCOT « paysager » a été préalablement élaboré, ses orientations prennent corps et s'imposent assez facilement si elles ont été partagées. Mais les PLU offrent, en plus, des moyens spécifiques pour protéger le paysage et essayer de produire un urbanisme de qualité. En particulier, les Orientations d'Aménagement (OA) sont un outil majeur pour encadrer les opérations par îlot ou secteur, pour la construction neuve comme pour la réhabilitation de l'existant.

Entre les SCOT et les PLU, nous disposons aujourd'hui de moyens pour encadrer l'aménagement. Les intercommunalités, les communes, ont un rôle important à jouer pour conduire une politique globale en faveur de l'urbanisme durable et contribuer au maintien de la [qualité des paysages](#).

Cependant, la prise en considération effective du paysage reste encore aujourd'hui très réduite dans l'élaboration des documents de planification de l'espace (PLU et SCOT notamment) malgré l'incitation faite par les textes existants. Il en est de même dans les permis de construire malgré leur volet paysager. Si l'urbanisme d'avant 1982, placé sous la responsabilité de l'État, conduisait à un certain nombre de réalisations qui étaient loin de prendre en compte le paysage et la qualité architecturale de manière satisfaisante, la décentralisation de la compétence vers les 36 600 communes françaises (dont la majeure partie est composée de petites communes) a régulièrement accentué, pour les communes de petite et moyenne taille, ce déficit de conception à l'égard du paysage. En effet, la conception de la planification par zonage, encore très utilisée, incite, en attribuant une fonctionnalité à chaque zone, à laisser croire que le paysage peut n'être pris en compte que dans certaines zones privilégiées et qu'on peut le négliger sur toutes les autres. La dimension intégratrice du paysage, qui devrait inspirer la totalité du projet urbain, est ainsi ignorée.

Au regard de ces différents éléments, quelle est la place de la valeur des paysages ?

La valeur telle qu'elle a été identifiée dans ce mémoire et désignant notamment la qualité des paysages, contribue beaucoup au « bien vivre », dans la ville, le quartier, les déplacements... Le paysage dans lequel nous vivons forge une part de l'identité que chacun de nous se construit. Derrière chaque paysage, il y a une reconnaissance sociale plus ou moins forte. Donner une qualité, un sens et une humanité aux paysages, engendre une responsabilité de notre part, des élus, ...

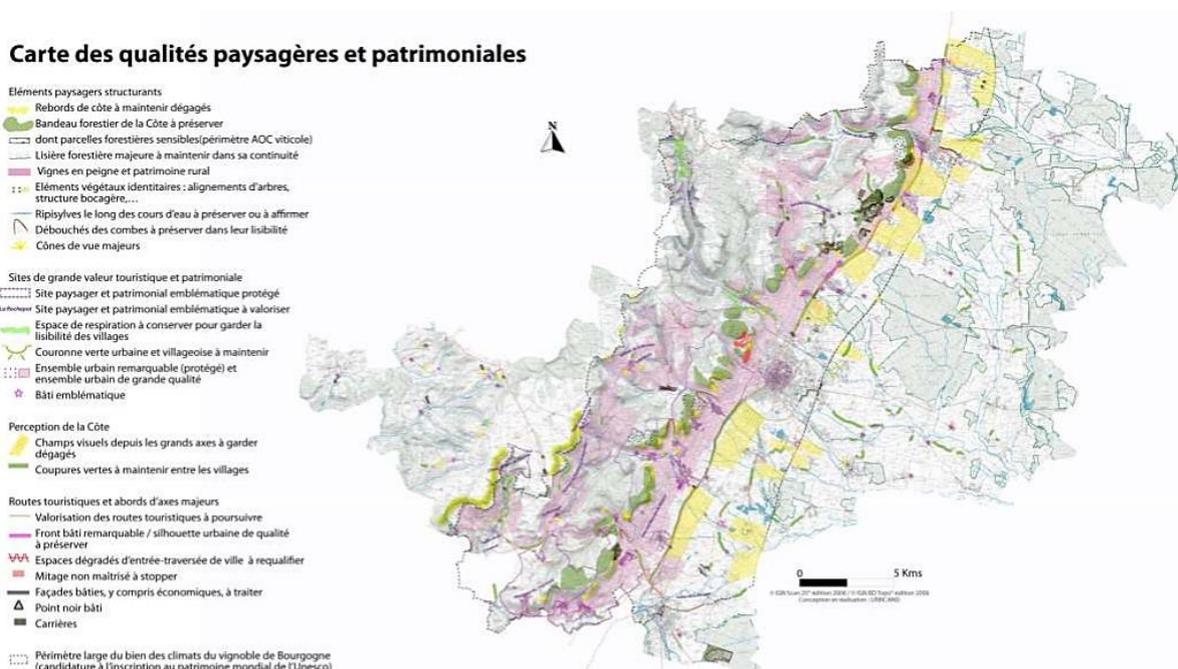
Ainsi, la mise en avant de la valeur des paysages permet d'afficher plus clairement des orientations sur le territoire et de mieux les justifier dans les documents de planification : mise en avant des espaces à valoriser (paysage de valeur basse), les espaces à conforter (paysage de valeur médiane), les espaces à protéger (paysage de haute valeur) et à préserver.

L'appréciation d'un paysage au regard de sa valeur relève d'une démarche qui tend à objectiver l'analyse paysagère et conduit à des résultats pouvant être territorialisés.

Cette méthodologie d'évaluation de la valeur des paysages a ainsi été conçue pour éclairer et conduire à des décisions choisies, prises en toute connaissance de cause par les autorités publiques.

4/ L'EXEMPLE DE NUITS-ST-GEORGES

Comme nous l'avons vu dans la partie précédente (partie 4 : application d'une méthodologie, le cas de Nuits-St-Georges), c'est une commune qui présente des enjeux économiques et touristiques importants. La valorisation de la ville est donc indispensable et passe notamment par le paysage. La particularité de commune est qu'elle possède, aujourd'hui encore, un POS, se résumant à une simple carte des différents zonages de la ville. Néanmoins en cours d'élaboration du PLU, elle ne possède à l'heure actuelle d'aucun document définissant « les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ». Cela peut notamment expliquer le manque de cohérence dans la politique d'aménagement globale de la ville ! Seul un SCOT, le SCOT de Beaune-Nuits, régit les grandes orientations à l'échelle intercommunale.



**Figure 30 : Carte des qualités paysagères et patrimoniales
(Extrait du Scot des agglomérations de Beaune et Nuits-St-Georges)**

L'évaluation de la valeur des paysages sur le secteur communal de Nuits-St-Georges, a permis de mettre en avant un certain nombre de constats. Des espaces de valeur élevée ont notamment été mal investis par de l'urbanisation ; à contrario, des espaces stratégiques que l'on identifie très clairement sur la carte qui a été réalisée (voir partie 4), tels que les entrées de ville, les espaces à proximité de l'autoroute et qui sont très souvent les premiers espaces de découverte de la commune, sont de valeur basse. Cette mise en avant des différentes valeurs permet plus clairement d'afficher, mais également de justifier, les orientations d'aménagement sur le territoire. Elle montre qu'il y a des zones à valoriser comme les abords de l'autoroute, des espaces à protéger comme les côtes viticoles de Nuits-St-Georges puis, dans

un second temps, les Hautes-Côtes et ainsi l'intérêt de préserver ces espaces de toute extension urbaine, de mitage urbain, Et cela, de manière territorialisée !

L'évaluation de la valeur des paysages est ainsi un outil qui se mobilise en amont de la planification, afin d'axer l'aménagement du territoire (protection/préservation, conforter l'existant, revalorisation, ...) en éclairant, conduisant et justifiant les décisions à prendre pour la commune.

5/ UNE VOLONTE NATIONALE DE MIEUX COMPOSER AVEC LE PAYSAGE DANS LA PLANIFICATION

L'année 2014 a été marquée par la relance de la politique des paysages et des jardins. Comme nous l'avons vu dans la partie II, un rapport « Paysage et aménagement » a été élaboré par le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), visant à donner les contours d'une nouvelle politique des paysages et des jardins. Il y a donc une réelle volonté de conforter la prise en compte du paysage et cela notamment dans la planification.

Les propositions en matière d'urbanisme (et d'architecture) sont les suivantes ;

- inclure dans les projets d'aménagement et de développement durable (PADD) des PLU (et cartes communales) et des SCOT, la formulation d'objectifs de qualité paysagère. Ces objectifs doivent être pris en considération dans la définition du zonage et dans le règlement des documents. Adapter les textes législatifs et réglementaires dans ce sens. Le paysage doit être considéré comme fondateur dans un projet de territoire (et non comme une annexe).

Une avancée a notamment été faite sur ce point via la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite ALUR) du 24 mars 2014, qui introduit les objectifs de qualité paysagère dans les documents d'orientation et d'objectifs des SCOT.

- développer l'utilisation de « l'outil paysage » (méthodes permettant d'objectiver le paysage) comme approche globale systémique d'un territoire.
- pour l'élaboration des PLU intercommunaux, obtenir l'intervention systématique d'un paysagiste-conseil.
- intégrer aux Commissions Départementales de Consommation d'Espace Agricole (CDCEA) une compétence sur le paysage.

- faire connaître le travail que mènent certains parcs naturels régionaux avec leurs communes adhérentes sur la formulation d'objectifs de qualité paysagère dans les documents d'urbanisme.
- en matière d'aménagement, de construction, d'architecture et d'équipements divers, particulièrement dans les périphéries et zones d'extension urbaine, dans les règles et les pratiques :
 - o faire en sorte de développer la prise en compte systématique d'une échelle d'espace plus globale que celle du projet visé afin de donner un sens à l'insertion visée
 - o intégrer la qualité paysagère dans la conception générale du projet, dès son initiation
 - o réserver aux espaces verts une place privilégiée dans les villes et réintroduire la nature en ville
- susciter une nouvelle réflexion sur certaines modalités de l'urbanisme commercial (et faire connaître les expériences réussies), particulièrement:
 - o sur la proximité et la visibilité de ces zones et de leurs enseignes depuis les axes principaux d'entrée dans les villes,
 - o sur l'aménagement interne de ces zones et notamment sur une place plus importante à donner au végétal,
 - o sur l'aspect architectural des bâtiments commerciaux et de leurs dépendances (dont les drive-in).

Sur ce point, la loi ALUR de mars 2014 précédemment citée apporte également certaines avancées, en mentionnant la nécessité d'aborder, dans les documents d'orientation et d'objectifs des zones d'équipement commercial ou artisanal, la question de la qualité paysagère et architecturale pour la localisation et la réalisation des équipements.

- inciter à des opérations de requalification dans les espaces construits, notamment péri-urbains, dont l'aménagement est perçu comme fortement dégradé sur le plan du paysage.

Les propositions présentées ci-dessus ne sont pas exhaustives. Cependant, comme on peut le constater, la notion de qualité paysagère revient régulièrement.

En somme, l'évaluation de la valeur des paysages permettrait de conforter l'ambition nationale qui tend vers une meilleure prise en compte du paysage dans les documents de la planification, et de faciliter la mise en œuvre de ces différentes propositions.

Différents exemples montrent que la manière dont sont traités certains dossiers n'est pas conforme aux besoins actuels ; manque de précision, d'explication, insuffisance de traitement du volet paysager, ... et ne permettent ainsi pas de répondre aux questionnements à l'origine de la mise en œuvre de ces études. Un manque de justification dans l'analyse paysagère est également notoire de la part des paysagistes et professionnels de l'aménagement.

Il est ainsi indispensable d'avoir en effet une base commune pour l'ensemble des analyses paysagères afin d'en crédibiliser les études.

Néanmoins, le paysage est une notion complexe et la Convention Européenne du Paysage joue un rôle significatif dans la définition de ce terme. C'est au cours de ces dernières années qu'un réel engouement autour de la question paysagère s'est fait ressentir. La relance paysagère est redevenue l'une des priorités du gouvernement autour du concept « connaître les paysages et en reconnaître sa valeur ». La reconnaissance de valeur au travers d'une méthodologie fondée est devenue un sujet d'actualité. Des recherches autour de la définition de la valeur des paysages avaient été réalisées au milieu du 20^{ème} siècle par des anglo-saxons et ont servi de base aux réflexions futures sur le sujet.

Le climat actuel dans lequel nous sommes et les réflexions passées ont montré tout l'intérêt et la nécessité d'avoir une réelle connaissance de la valeur du paysage.

La méthodologie d'évaluation de la valeur des paysages proposée tient compte à la fois de composantes physiques, mais également sensibles. C'est la somme des différents critères subjectifs qui permet de tendre vers une forme d'inter-subjectivité.

Différentes limites à l'exercice ont pu être observées et notamment des difficultés à prouver toute la légitimité de la méthode, une mobilisation de termes qui se réfèrent à des réalités plus complexes que d'autres, des difficultés à pallier pleinement la subjectivité [...].

La méthode proposée ne représente certainement pas la vérité absolue, mais a néanmoins le mérite de tenter de combler un manque qui se fait ressentir par de nombreux professionnels. Le paysage est une discipline qui manque de théoriciens. Cette méthodologie cherche également à pallier une certaine subjectivité auxquelles les analyses paysagères font face. Il est libre aux chercheurs de définir d'autres critères qui peuvent également être fondés, de pondérer les critères ou non, à condition que cela reflète l'opinion commune de notre époque !

Cette méthodologie d'évaluation de la valeur des paysages, expérimentée sur la commune de Nuits-Saint-Georges, a permis de mettre en avant un certain nombre de constats propre à la commune

(positifs et négatifs), qui, pris en compte, permet pleinement de la valoriser. Cela est un véritable outil pour mettre en action une politique globale paysagère.

Nous avons également pu voir, que l'évaluation de la valeur peut pleinement s'intégrer au domaine de l'urbanisme. L'évaluation de la valeur des paysages est ainsi un outil qui se mobilise en amont de la planification, afin d'axer l'aménagement du territoire (protection/préservation, conforter l'existant, revalorisation, ...) en éclairant, conduisant et justifiant les décisions à prendre pour la commune. Cette évaluation permettrait enfin, de conforter l'ambition nationale tendant vers une meilleure prise en compte du paysage dans les documents de la planification.

De plus, dans le cadre de mon travail au sein de la DREAL, mon étude s'est poursuivie à l'échelle du territoire Côte-d'Or et devrait à terme couvrir l'ensemble de la Bourgogne. L'élaboration d'une méthodologie pour définir la valeur des paysages s'est également affinée en proposant de poursuivre la réflexion sur l'évaluation de [la sensibilité des paysages](#) puis de leurs enjeux. Valeurs-sensibilité-enjeux sont en effet étroitement liés par une complémentarité des critères. Ainsi, l'évaluation préalable de la valeur du paysage est indispensable pour déterminer la sensibilité de ce paysage. Il en va de même pour la question des enjeux. Une étude enrichissante et peu conventionnelle qui m'a permis, pour ma part, de questionner la valorisation de l'espace et ainsi l'aménagement du territoire et son devenir.

ANNEXES

Annexes 1 : Sommaire de l'étude d'impact environnementale	104
Annexes 2 : Notice descriptive de la demande de permis de construire	105
Annexes 3 : Application de la méthode de K.D Fines dans le cadre des régions paysagères de l'East-Sussex	106



SOMMAIRE

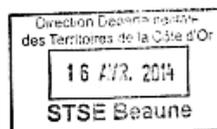
1. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE LA ZONE ET DES MILIEUX SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES PAR LE PROJET	7
1.1 LOCALISATION GEOGRAPHIQUE ET GRANDS TRAIT MORPHOLOGIQUES.....	7
1.2 CONTEXTE CLIMATIQUE.....	8
1.2.1 ÉTENDUE DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE AFFECTEE PAR LE PROJET ET PAR D'AUTRES PROJETS CONNUS.....	8
1.2.2 CARACTERISTIQUES.....	8
1.3 MILIEU NATUREL TERRESTRE.....	11
1.3.1 ÉTENDUE DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE AFFECTEE PAR LE PROJET ET PAR D'AUTRES PROJETS CONNUS.....	11
1.3.2 TOPOGRAPHIE.....	11
1.3.3 GEOLOGIE.....	12
1.3.4 HYDROLOGIE.....	14
1.3.5 SOLS ET SOUS-SOLS.....	15
1.3.6 RISQUES NATURELS.....	16
1.3.7 ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS OU DE LOISIRS.....	17
1.3.8 FAUNE ET FLORE TERRESTRE.....	17
1.3.9 CONCLUSION : SENSIBILITE DU MILIEU NATUREL TERRESTRE.....	19
1.4 MILIEU NATUREL AQUATIQUE.....	20
1.4.1 ÉTENDUE DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE AFFECTEE PAR LE PROJET ET PAR D'AUTRES PROJETS CONNUS.....	20
1.4.2 RESEAU HYDROGRAPHIQUE.....	20
1.4.3 QUALITE DES MILIEUX RECEPTEURS.....	22
1.4.4 HYDROLOGIE.....	28
1.4.5 NUISANCES ACTUELLES.....	28
1.4.6 CONCLUSION : SENSIBILITE DU MILIEU NATUREL AQUATIQUE.....	30
1.5 ENVIRONNEMENT HUMAIN.....	31
1.5.1 ÉTENDUE DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE AFFECTEE PAR LE PROJET ET PAR D'AUTRES PROJETS CONNUS.....	31
1.5.2 DOCUMENT D'URBANISME.....	31
1.5.3 HABITATIONS.....	31
1.5.4 LIEUX RECEVANT DU PUBLIC.....	31
1.5.5 ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL.....	31
1.5.6 ENVIRONNEMENT AGRICOLE.....	32
1.5.7 PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE.....	32
1.5.8 PAYSAGE.....	32
1.5.9 VOIES DE COMMUNICATION.....	32
1.5.10 RESEAUX.....	34
1.6 QUALITE DE L'AIR.....	35
1.6.1 ÉTENDUE DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE AFFECTEE PAR LE PROJET ET PAR D'AUTRES PROJETS CONNUS.....	35
1.6.2 CARACTERISTIQUES.....	35
1.7 VOISINAGE ET ENVIRONNEMENT SONORE.....	36
1.7.1 ÉTENDUE DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE AFFECTEE PAR LE PROJET ET PAR D'AUTRES PROJETS CONNUS.....	36
1.7.2 SOURCES DE BRUIT ACTUELLES.....	36
1.7.3 VOISINAGE SENSIBLE AU BRUIT.....	36
1.7.4 NIVEAUX SONORES MESURES.....	36
1.8 VIBRATIONS.....	37
1.8.1 ÉTENDUE DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE AFFECTEE PAR LE PROJET ET PAR D'AUTRES PROJETS CONNUS.....	37
1.8.2 SOURCES DE VIBRATIONS ACTUELLES.....	37
1.8.3 VOISINAGE SENSIBLE AUX VIBRATIONS.....	37
1.9 ODEURS.....	38
1.9.1 ÉTENDUE DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE AFFECTEE PAR LE PROJET ET PAR D'AUTRES PROJETS CONNUS.....	38
1.9.2 CARACTERISTIQUES.....	38
1.10 ÉMISSIONS LUMINEUSES.....	38

(Source : Evaluation environnementale, Archive DREAL)



1.10.1 ÉTENDUE DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE AFFECTEE PAR LE PROJET ET PAR D'AUTRES PROJETS CONNUS.....	38
1.10.2 CARACTERISTIQUES.....	38
1.11 RAYONNEMENTS ELECTROMAGNETIQUES.....	39
1.11.1 ÉTENDUE DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE AFFECTEE PAR LE PROJET ET PAR D'AUTRES PROJETS CONNUS.....	39
1.11.2 CARACTERISTIQUES.....	39
1.12 TRANSPORTS.....	39
1.12.1 ÉTENDUE DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE AFFECTEE PAR LE PROJET ET PAR D'AUTRES PROJETS CONNUS.....	39
1.12.2 TRAFIC DES VOIES DE CIRCULATION.....	39
1.13 UTILISATION DE L'ENERGIE.....	39
1.13.1 ÉTENDUE DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE AFFECTEE PAR LE PROJET ET PAR D'AUTRES PROJETS CONNUS.....	39
1.13.2 CARACTERISTIQUES.....	39
2. ANALYSE DES EFFETS NEGATIFS ET POSITIFS, DIRECTS ET INDIRECTS, TEMPORAIRES (*) ET PERMANENTS, A COURT, MOYEN ET LONG TERME DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	40
2.1 EFFETS TEMPORAIRES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	40
2.1.1 PHASE TRAVAUX.....	40
2.1.2 DEVERSEMENT DE PRODUITS DANGEREUX.....	41
2.2 EFFETS PERMANENTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	42
2.2.1 EAU.....	42
2.2.2 SOLS ET SOUS-SOLS.....	54
2.2.3 AIR.....	55
2.2.4 CLIMAT.....	58
2.2.5 FAUNE ET FLORE.....	59
2.2.6 PAYSAGE.....	60
2.2.7 PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE.....	61
2.2.8 ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS, MARTIMES ET DE LOISIRS.....	61
2.2.9 BIEN MATERIELS.....	61
2.2.10 VOISINAGE ET ENVIRONNEMENT SONORE.....	62
2.2.11 ÉMISSIONS LUMINEUSES.....	63
2.2.12 RAYONNEMENTS ELECTROMAGNETIQUES.....	63
2.2.13 TRANSPORTS.....	64
2.2.14 CONSOMMATION ENERGETIQUE.....	65
2.2.15 HYGIENE, SANTE, SECURITE ET SALUBRITE PUBLIQUES.....	66
3. ANALYSE DES EFFETS CUMULES DU PROJET AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS.....	67
4. ESQUISSE DES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION EXAMINEES ET RAISONS POUR LESQUELLES, EU EGARD AUX EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT OU LA SANTE HUMAINE LE PROJET PRESENTE A ETE RETENU.....	68
4.1 SOLUTIONS DE SUBSTITUTION.....	68
4.2 RAISONS.....	68
5. ELEMENTS PERMETTANT D'APPRECIER LA COMPATIBILITE DU PROJET.....	69
5.1 AVEC L'AFFECTATION DES SOLS DEFINIE PAR LE DOCUMENT D'URBANISME OPPOSABLE.....	69
5.2 ARTICULATION AVEC LES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE R. 122-17.....	70
5.3 PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DANS LES CAS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 371-3.....	71
5.4 PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX.....	71
6. MESURES PREVUES.....	75
6.1 MESURES PREVUES POUR EVITER LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT OU LA SANTE HUMAINE ET POUR REDUIRE LES EFFETS N'AYANT PU ETRE EVITES.....	75
6.1.1 EFFETS TEMPORAIRES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	75
6.1.2 EFFETS PERMANENTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	76
6.2 MESURES PREVUES POUR COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT OU LA SANTE HUMAINE N'AYANT PU ETRE NI EVITES NI SUFFISAMMENT REDUITS.....	85
6.3 JUSTIFICATION DE L'IMPOSSIBILITE DE COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT OU LA SANTE HUMAINE N'AYANT PU ETRE NI EVITES NI SUFFISAMMENT REDUITS.....	86

NOTICE DESCRIPTIVE



- 01 Situation**
La propriété est située dans la commune de MEURSAULT, entre le cœur du village et le hameau dit "Hôpital de MEURSAULT"
- 02 Terrain**
Le terrain de 14 197,00 m² où seront réalisés les travaux est une exploitation viticole familiale, comprenant des vignes, des bâtiments viticoles, une habitation principale occupée par les parents du maître d'ouvrage, des cours avec aires de circulations, des zones arborées.
- 03 Environnement**
La propriété se situe dans une zone villageoise indépendante du village. Autour de ce terrain, se trouvent des habitations, des bâtiments viticoles et des vignes.
- 04 Projet**
Le projet qui fait l'objet de la présente Demande de Permis de Construire prévoit l'extension d'une cave viticole existante, dans l'objectif de pérenniser la production, en conservant des méthodes traditionnelles, dans un équipement adapté.
Dans ce bâtiment, il est prévu d'aménager, au dessus de la cuverie, un logement de gardiennage permettant de maintenir une présence permanente et nécessaire à proximité immédiate de l'activité. Cela permettra, entre autre, de pouvoir assurer l'accueil des clients à tous moments de la journée, mais aussi d'assurer le gardiennage du produit de l'exploitation, de jour comme de nuit.
- 05 Effet sur l'environnement**
Pour permettre une bonne insertion du projet dans l'environnement, l'extension sera réalisée avec les mêmes matériaux que les constructions existantes :
Façades : enduit taloché ton pierre, blanc cassé
Menuiseries : bois ton marron, les portes sectionnelles en aluminium prélaqué ton marron au SUD et blanc au NORD
Locaux annexes en façade NORD :
Couverture : zinc à joints debout,
L'arase du mur de ces locaux viendra au niveau du faîtage de la couverture en zinc
L'enduit ton gris clair aura un marquage par des bandes horizontales tous les 90cm
- 06 Réseaux**
Tous les réseaux propres à la propriété sont existants :
Le compteur électrique existe, la puissance actuelle de 24KwH sera suffisante pour l'ancienne et la nouvelle installation électrique
Le compteur eau de ville existe, la puissance est suffisante,
Les eaux vannes et usées seront raccordées au tout à l'égout

Pour l'extension, il est prévu :
Les eaux usées se raccorderont sur le réseau existant
Les eaux pluviales, en façade arrière seront évacuées dans un puits perdu, en façade avant se raccorderont sur le réseau existant

Les eaux résiduaires de cuveries, ancienne et nouvelle, après passage dans un réceptacle avec panier à mailles de 2mm passeront dans un collecteur, arriveront dans le déboureur comprenant un dégrilleur et un décanteur, à la sortie les eaux passeront par un regard de prélèvement et seront dirigées vers le réseau de tout à l'égout existant.
- 07 Espaces verts**
Les espaces verts seront conservés dans l'état
- 08 Stationnement**
Le stationnement sera conservé en l'état sur la propriété.
Des garages sont prévus dans l'extension, une aire de stationnement extérieure pour plusieurs véhicules est possible sur la propriété à l'arrière des bâtiments
- 09 En résumé**
Le projet a été élaboré en tenant compte du paysage où il s'inscrit. Il ne porte en aucun cas atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. Il s'intègre parfaitement aux perspectives existantes dans le secteur.
En fonction des éléments précités, les travaux ne peuvent que favoriser l'insertion des bâtiments dans le site.



(Source : Permis de construire, Archive DREAL)

Annexe 3

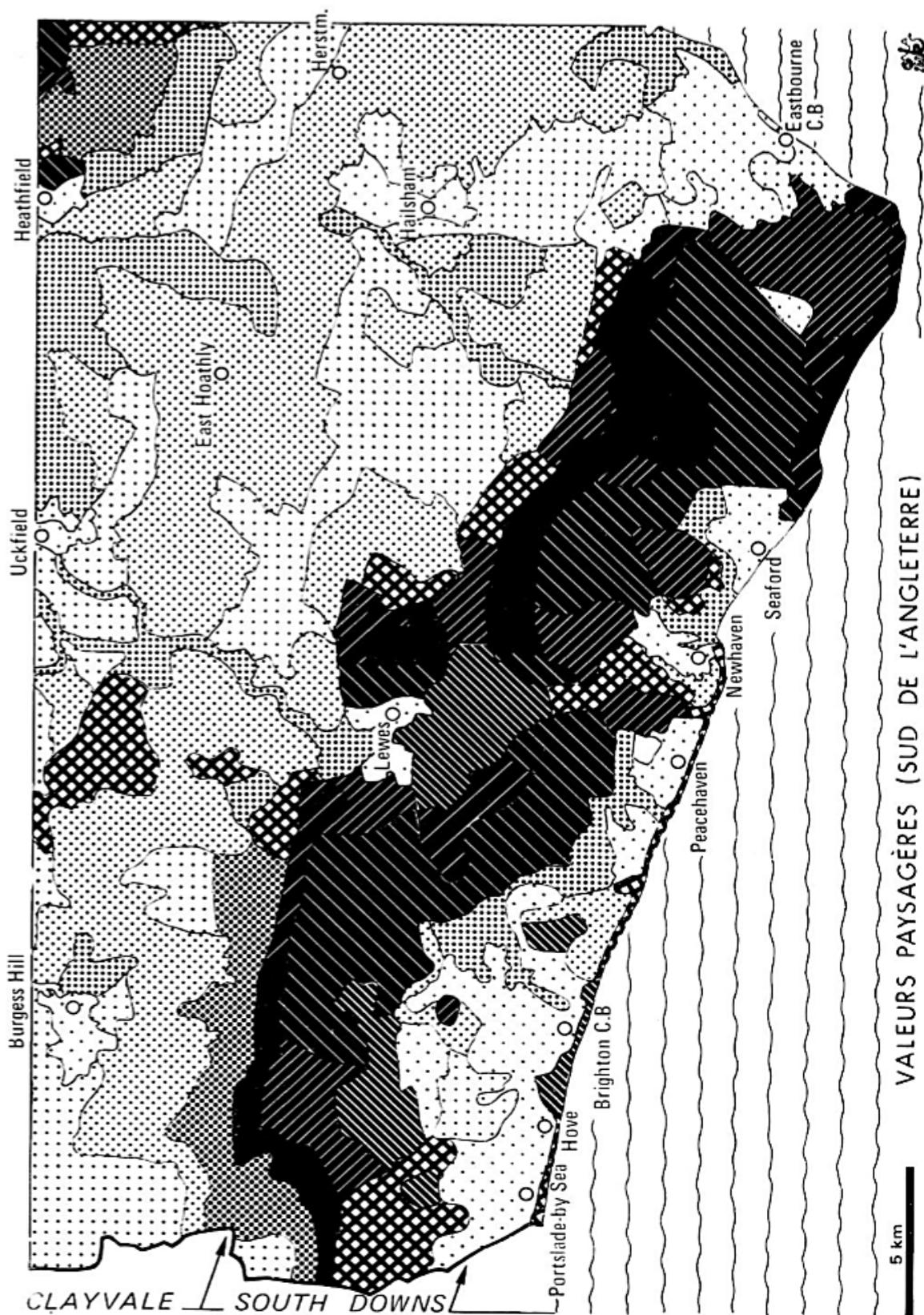


Fig. 2. — Application de la méthode de K.D. Fines dans le cadre des régions paysagères de l'East-Sussex (in K.D. FINES, *Landscape Evaluation: a Research Project in East-Sussex. Region Studies*, 1968, vol. 2, Cambridge University Press).

(Source : Flatrès-Mury. *Analyse et évaluation des paysages. Revue de géographie de Lyon. Vol 57 n°4, 1982, p 349*)

Le « paysage » dispose d'un vocabulaire qui lui est propre, parfois complexe, qui ne cesse d'évoluer. Voici un rappel de la signification de quelques termes, réalisé avec les données issues de la Convention Européenne du paysage et du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie.

A

Anthropique : ensemble des processus de dégradation du relief et des sols dus à l'action humaine.

Approche sensible : les pratiques de l'urbanisme et de l'aménagement des territoires privilégient la dimension objective. Cependant, les objets du réel, leurs environnements, sont d'abord perçus par nos cinq sens et particulièrement par notre vue. L'approche sensible est donc une manière de regarder. Elle ne doit néanmoins pas être un point de vue personnel et doit rechercher des points de vue partagés.

Atopiques [paysages]: ce terme caractérise les paysages venant d'ailleurs. Par exemple, les jardins japonais que l'on retrouve en France.

D

Durabilité : Caractéristique d'une politique qui peut être durablement menée ou d'une évolution susceptible de se poursuivre sans compromettre l'avenir.

E

Ecologie du paysage : L'écologie du paysage désigne la part de l'écologie scientifique qui s'intéresse aux organisations spatiales des structures écologiques (faune, flore, ...). Son objectif est définitivement orienté vers la description et la compréhension du fonctionnement écologiques des systèmes étudiés.

Ensemble paysager ou unité paysagère : une unité paysagère désigne une partie continue de territoire cohérente d'un point de vue paysager. Ce « paysage donné » est caractérisée par un ensemble de *structures paysagères* et d'éléments de paysage qui lui procurent sa singularité. Une unité paysagère est distinguée des unités paysagères voisines par des limites qui peuvent être nettes ou floues.

Epiphénomène : phénomène qui vient s'ajouter à un autre sans le modifier.

G

Gestion des paysages : « Gestion des paysages comprend les actions visant, dans une perspective de développement durable, à entretenir le paysage afin de guider et d'harmoniser les transformations

induites par les évolutions sociales, économiques et environnementales » (art. 1, Convention Européenne du paysage).

O

Objectifs de qualité paysagère : *Aux termes de la Convention Européenne du paysage, les objectifs de qualité paysagère sont « la formulation par les autorités publiques compétences, pour un paysage donné, des aspirations des populations en ce qui concerne les caractéristiques paysagères de leur cadre de vie » (art. 1, Convention Européenne du paysage).*

P

Patrimoine : *le patrimoine est l'ensemble des biens d'un groupe, d'une communauté, d'une collectivité. Le patrimoine est indissociable de la notion de transmission aux générations futures d'un héritage reçu des générations passées.*

Paysage du quotidien : *les paysages dits du quotidien désignent ceux qui correspondent au cadre de vie de la plupart des populations. Ils sont en évolution permanente sous les effets des dynamiques sociales, économiques et environnementales.*

Paysages remarquables : *les paysages considérés comme remarquables désignent les paysages auxquels les populations ont attribué une valeur patrimoniale. Il faut noter que les appréciations d'un paysage sont variables et évolutives dans le temps.*

Perceptions et représentations du paysage : *les perceptions et représentations sociales du paysage désignent les différentes manières dont une partie de territoire est perçue et interprétée par les populations.*

Pittoresque [paysage] : *désigne un paysage qui, par sa disposition originale, son aspect séduisant, est digne d'être peint. Cela correspond à une notion esthétique.*

Politique du paysage : *« Politique du paysage désigne la formulation par les autorités publiques compétences des principes généraux, des stratégies et des orientations permettant l'adoption de mesures particulières en vue de la protection, la gestion et l'aménagement du paysage » (art.1, Convention Européenne du paysage).*

Préservation : *la préservation des paysages correspond à l'action visant à protéger un paysage des altérations possibles.*

Protection : *« Protection des paysages comprend les actions de conservation et de maintien des aspects significatifs ou caractéristiques d'un paysage, justifiées par sa valeur patrimoniale émanant de sa configuration naturelle et/ou de l'intervention humaine » (art.1, Convention Européenne du paysage).*

Q

Qualité paysagère : désigne la qualification de l'état du paysage en termes de gestion, de gouvernance, ... Cela suppose un système de valeur permettant de rendre compte des améliorations ou des dégradations des paysages.

S

Sensibilité paysagère : le paysage peut être décrit comme un système en équilibre. La sensibilité paysagère est la capacité à évoluer, à se transformer rapidement. Cela mesure sa fragilité. Pour apprécier la sensibilité d'un paysage, il est notamment nécessaire de prévoir, d'anticiper sur ses possibles transformations.

Structures paysagère : les structures paysagères désignent les systèmes formés par les éléments de paysage. Les interrelations entre ces éléments peuvent être matérielles ou immatérielles, supportées par des liens fonctionnels, topographiques ou symboliques.

T

Topiques [paysages] : ce terme caractérise les paysages singuliers. Ils sont marqués par la culture et les pratiques locales, régionales ou nationales.

Typologie de paysage : la typologie d'un paysage correspond à l'étude des traits caractéristiques d'un ensemble en vue d'y déterminer des types. Le paysage viticole est une typologie de paysage, de même que les paysages forestiers par exemples.

V

Valorisation : action de donner de la valeur, plus de valeur à un paysage au travers de mesures prises.

BIBLIOGRAPHIE

- AVOCAT Ch. Essai de mise au point d'une méthode d'étude des paysages. In "lire le paysage, lire les paysages", Colloque de l'Université de Saint Etienne, CIEREC, 1984, pp. 11-36
- BAILLY A, FERRAS R, PUMAIN D. Encyclopédie de la géographie. Economica, 1 volume.
- BARBIER Bernard. Nuits-Saint-Georges : ensemble pour demain. 1992, 34 pages.
- BERINGUIER Ch. et Phi. Manières paysagères : une méthode d'étude, des pratiques. Document de recherche de l'UFR géographie et aménagement, Université de Toulouse-le Mirail, Géodoc n°35, 1991.
- BERQUE A. Cinq propositions pour une théorie du paysage, Champ Vallon, Pays/Paysages, 1994, 122 p.
- BONTRON J-C, LUGINBUHL Y, CROS Z. Méthodologie pour l'identification et la typologie des paysages. Ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports et de la Mer, Paris, SEGESA, 1991, 130 pages.
- BRION, David. « Le schéma de cohérence territoriale de Beaune-Nuits-St-Georges : sous la forte pression des aires urbaines de Dijon et de Chalon-sur-Saône ». INSEE Bourgogne Dimensions. N°161 (septembre 2010), p 1-8.
- CHATEAUREYNAUD, Philippe. Dictionnaire de l'urbanisme. Edition Le Moniteur. 3^e édition, 2003, 900 pages.
- CLEMENT D. CABRIT J. DOIZELET M-P. Paysage et aménagement : propositions pour un plan national d'action. [document électronique]. Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, 2014, http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/diaporama__Remise_rapport_paysage_2014.pdf
- Conseil de l'Europe. Convention Européenne du Paysage. [En ligne]. <http://www.coe.int/fr/web/landscape> [page consultée le 20/07/2015].
- DAVODEAU, H. La lecture sensible du paysage. *L'Évaluation du paysage, une utopie nécessaire ?*. Presses universitaires de Montpellier, 2004.
- DAVODEAU, H. L'évaluation du paysage, premier acte des politiques paysagères [document électronique]. Projets de paysage, 2009, http://www.projetsdepaysage.fr/fr/l_evaluation_du_paysage_premier_acte_des_politiques_paysageres
- DONADIEU, Pierre. Sciences du paysage : Entre théories et pratiques. Tec et doc, Paris, Lavoisier, 2012, 2030 pages.
- DONADIEU P, PERIGORD M. clés pour le paysage. Géophrys, Paris, Ophrys, 2005, 368 pages.

FINES K.D. Landscape evaluation : a research project in East-Sussex. Regional Studies 2, Cambridge University Press, 1968, pp.41-55.

FISCHESSER Bernard. Propositions pour une méthodologie de la recherche en paysagisme d'aménagement. Rapport de convention SRETIE n° 85358-EGPN. CEMAGREF, groupement de Grenoble, 1985.

FLATRES-MURY, Huguette. Analyse et évaluation des paysages. In : Revue de géographie de Lyon. Vol. 57 n°4, 1982. Pp.343-363.

FORTIER-KRIEGEL, Anne. « Connaître le paysage et en reconnaître la valeur », *Pour mémoire*. N°10 (2011-2012), p 46-73.

GARCIA, Jean-Pierre. Les climats du vignoble de Bourgogne comme patrimoine mondial de l'humanité. Ed. Universitaires de Dijon, Sociétés EUD, 2010, 357 pages.

GENTIL, Anne. « Des outils pour protéger et dessiner le paysage », *Intercommunalités*. N°114 (juillet-août 2007), p.8

GIORGIS S, DOUCET J. Prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme. Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France, Paris, avril 2013, 28 pages.

GORGEU, Yves. « Le paysage au secours de l'urbanisme », *Intercommunalités*. N°114 (juillet-août 2007), p.7

LE FLOCH S. Bilan des définitions et méthodes d'évaluation des paysages. Revue Ingénieries - EAT n°5, Mars 1996, pp. 23-31.

Le site de l'indicateur de paysage. [En ligne]. <http://indicateur.paysage.free.fr/fra/introduction.html> [page consultée le 24/04/2015].

LUGINBÜHL Y., BONTRON J.C. et CROS Z. Méthodologie pour l'identification et la typologie des paysages. Ministère de l'Équipement (D.A.U.), SEGESA-U.A. STRATES/CNRS, 1991.

LUGINBUHL Y., Note de synthèse sur les indicateurs de paysage. SINP LADYSS, décembre 2009. 12 pages.

MAIRIE Conseils. Penser le territoire par le paysage. Expérience de la communauté de communes de la Haute-Bruche. Caisse des Dépôts, Paris, « Réseau de Territoires », mémento 11, 2011, 33 pages.

Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie. Etude d'impact et évaluation environnementale. [En ligne]. <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Etude-d-impact-et-evaluation-.html> [page consultée le 10/07/2015].

Ministère de l'Urbanisme, du Logement et des Transports. Démarche paysagère. CETUR, « collection paysages », 1985, 96 pages.

Nuits-Saint-Georges, Blog de la ville. [En ligne]. <http://www.ville-nuits-saint-georges.fr/> [page consultée le 12/07/2015].

PHILIPPS M. et KHOUBBANE A. 20 ans après : réflexions sur l'analyse du paysage. In actes de la table ronde PIREN-CNRS "la quadrature du paysage" (parution dans RGPSO), Toulouse], 1988.

REMONDINI L, LAFARGE N. Prémices d'une doctrine paysagère. Rapport de fin d'étude, 2010, 81 pages.

ROBERT, Paul. Le petit robert. Dictionnaire de la langue française. 2010, 2880 pages.

ROGER A. La théorie du paysage en France 1974-1994. Champ Vallon, 1995.

ROYAL, Ségolène. Communication relative à la reconquête des paysages et à la place de la nature en ville. [document électronique]. Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie, 2014, http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2014-09-25_DP_annonces_et_expo_paysage_final.pdf.

SAUTER, Alain. Evaluation du paysage et politiques publique. Application à l'agglomération de Montbéliard et à la commune de Morez. Université de Franche-Comté, Thèse de doctorat en Géographie, 299 pages.

Service Public. Permis de construire. [En ligne]. <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F1986.xhtml> [page consultée le 12/07/2015]

SIGG, Katia. La prise en compte du paysage dans les réflexions d'aménagement des services déconcentrés de l'Etat. Ministère de l'Equipement, des Transports et du Tourisme, Paris, Société d'Etudes Géographiques, Economiques et Sociologiques Appliquées, 1994, 39 pages.

UVED. Droit de l'environnement et information en matière environnementale [En ligne]. <http://www.uved.eseq.fr/html/base-2/b2-3-mise-en-oeuvre/b2-3-2-c2i-modalites-de-mise-en-oeuvre-de-l-information-environnementale/b2-3-2-2-1-etude-d-impact/b2-3-2-2-3-a-quoi-sert-l-etude-d-impact.html> [page consultée le 12/07/2015]

VOURCH, Anne. « La valeur du paysage », *Intercommunalités*. N°114 (juillet-août 2007), p.6

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Paragraphe sur le paysage (Source : Etude d'impact d'un centre commercial, DREAL)	11
Figure 2 : Paragraphe sur le paysage (Source : Etude d'impact d'un centre commercial, DREAL)	11
Figure 3 : Paragraphe sur le paysage (Source : Etude d'impact d'un centre commercial, DREAL)	13
Figure 4 : Repérage de sites (Source : Etude paysagère du canal du Nivernais DREAL)	17
Figure 5 : Détail de la commune de Châtel-Censoir (Source : Etude paysagère du canal du Nivernais DREAL)	18
Figure 6 : Les prés salés du Mont-St-Michel (Source : Le figaro)	25
Figure 7 : Le site de la météorite de Rochechouart (Source : Réserve Naturelle.com)	25
Figure 8 : Graphique issu du test-diapos de K.D Fines (source : Flatrès-Mury. Analyse et évaluation des paysages. Revue de géographie de Lyon. Vol 57 n°4, 1982, p 348)	33
Figure 9 : Evaluation de D.Linton (source : Flatrès-Mury. Analyse et évaluation des paysages. Revue de géographie de Lyon. Vol 57 n°4, 1982, p 351)	34
Figure 10 : Les étapes de l'application de la méthode CSW (source : Flatrès-Mury. Analyse et évaluation des paysages. Revue de géographie de Lyon. Vol 57 n°4, 1982, p 353)	36
Figure 11 : Rue piétonne au centre-ville de Dijon (source : Le Bien Public)	45
Figure 12 : Les côtes viticoles de la commune de Nuits et ses schémas (Photographie et schémas personnels)	49
Figure 13 : Grille de caractérisation du paysage (Données issues d'ouvrages et personnelles)	52
Figure 14 : La roche de Solutré, la Jungfrau, Lübeck (Sources : site de la Bourgogne, Switzerland.com, wikimédia)	57
Figure 15 : Tableau d'évaluation de la valeur paysagère (Données issues d'ouvrages et personnelles)	62
Figure 16 : Situation de Nuits-Saint-Georges (Sources : GARCIA, Jean-Pierre. Les climats du vignoble de Bourgogne comme patrimoine mondial de l'humanité. Ed. Universitaires de Dijon, Sociétés EUD, 2010, 357 pages. et données personnelles)	66
Figure 17 : Le Beffroi, le château d'entre-deux-monts, l'église St-Symphorien, l'église Saint-Denis (source : site de la commune de Nuits-St-Georges)	67
Figure 18 : Plan du vignoble de Nuits-St-Georges (source : GARCIA, Jean-Pierre. Les climats du vignoble de Bourgogne comme patrimoine mondial de l'humanité. Ed. Universitaires de Dijon, Sociétés EUD, 2010, 357 pages)	68
Figure 19 : Les côtes viticoles de la commune de Nuits (Photographie personnelle)	73
Figure 20 : Les côtes viticoles de la commune de Nuits (Photographie personnelle)	76
Figure 21 : Les valeurs paysagères (Données personnelles_Carte MapInfo)	78
Figure 22 : Vues de la commune de Nuits-St-Georges (Photographies personnelles)	79

Figure 23 : Les côtes viticoles dans la commune de Nuits-St-Georges (Photographies personnelles)	83
Figure 24 : Le potentiel paysager de la commune de Nuits-St-Georges (Données personnelles_Carte MapInfo)	85
Figure 25 : Entrée du nouveau lotissement Nord (Photographie personnelle)	86
Figure 26 : Entrée principale de la commune depuis l'autoroute (Photographie personnelle)	86
Figure 27 : Entrée principale de la commune depuis l'autoroute (Photographie personnelle)	87
Figure 28 : Vue sur le bois de Charmois (Photographie personnelle)	88
Figure 29 : Vue sur l'église St-Symphorien depuis l'axe principal de la commune (Photographie personnelle)	88
Figure 30 : Carte des qualités paysagères et patrimoniales (Extrait du Scot des agglomérations de Beaune et Nuits-St-Georges)	98