

## Raisons et mises en oeuvre d'une composition urbaine paysagère



Le paysage est une richesse qui appartient (dit-on) à tout le monde. Mais dans notre société, les richesses appartiennent rarement durablement à tous. Avec le développement des transports, le tourisme a envahi le monde et apporté avec lui des ressources importantes. Mais dans le même temps de nombreux acteurs captent, «détournent» la valeur de ce paysage pour des profits personnels ou de courte visée sans chercher à en restituer une quelconque valeur ajoutée à plus ou moins long terme. Aujourd'hui, avec les problématiques écologiques dont sont porteuses les classes aisées des pays dont les ressortissants ont les moyens voyager, l'intégration dans le site, la préservation, l'authenticité, l'historicité, les traditions locales, etc... sont devenus des demandes premières qui produisent des mécanismes de rejet sur les sites où la vocation exclusivement touristique, l'importance des infrastructures créées et la violence faite à la nature ou aux organisations sociales pré-existantes sont trop marquées. L'aspect social, partie immergée de l'iceberg, ne sera pas au centre de notre propos qui se focalisera sur la partie visible du problème: le mode d'urbanisation.



### Jean Didier Laforgue

*Architecte DPLG - Urbaniste  
Maitre de conférence associé à  
l'Institut d'Urbanisme de Paris,  
de l'Université Paris XII*

### Razones e implementación de una composición urbana paisajística

El paisaje es una riqueza que pertenece (dicen) a todo el mundo. Pero en nuestra sociedad, las riquezas raramente pertenecen de forma duradera a todos. Con el desarrollo de los transportes, el turismo ha invadido el mundo y ha aportado recursos importantes. Pero al mismo tiempo, numerosos actores captan, «desvían» el valor de este paisaje para beneficios personales de corto alcance sin intentar restituir cualquier valor añadido a más o menos largo plazo. Hoy en día, con los problemas ecológicos que acarrean las clases altas de los países cuyos residentes tienen medios para viajar, la integración en el paisaje, la preservación, la autenticidad, la historia, las tradiciones locales, etc... se han convertido en requisitos principales que producen mecanismos de rechazo en los emplazamientos cuya vocación exclusivamente turística, importancia de las infraestructuras creadas y violencia contra la naturaleza o las organizaciones sociales pre-existentes están demasiado marcadas. El aspecto social, parte sumergida del iceberg, no será el centro de nuestro propósito cuyo enfoque estará en la parte visible del problema: el modo de urbanización. El impacto de un edificio en un paisaje no siempre es fácil de apreciar. Así, hay edificios imponentes que se benefician de

un relieve que atenúa el impacto y otros, a escala menor, que desafortunadamente puestos en escena invaden el espacio. La cuestión del impacto a medir, de las continuidades a atender, de las transiciones a asegurar... nos lleva naturalmente a reflexionar sobre lo que podría ser un urbanismo de percepción, un urbanismo sensible que permita por ejemplo evitar que la construcción de un edificio no suprima un paisaje que era visible para «todos». Es el caso por ejemplo de los «frentes de mar», que, desvalorizando espacios de desarrollo cercanos privados de su relación paisajística, han creado mecánicamente una sobre densificación de las influencias estratégicas reducidas a una fina banda litoral en vez de desarrollarse en bolsas, de difundir el paisaje.

En cuanto al relieve, hay un problema de contaminación del paisaje, edificios visibles a muy largas distancias colgando en las alturas y dominando el paisaje. Es el caso de la «Isle d'A-bau» que hemos estudiado, cuyos grandes edificios colectivos implantados en lo alto de crestas han acabado, a fuerza de acaparar las vistas del paisaje sin ni siquiera intentar construirlo, por producir un paisaje de torres y carriles poco alejados de algunos desarrollos de Gran Canaria. Finalmente el caso relativo a las urbanizaciones existentes, (más con su desarrollo que con su negación) es un tercer



L'impact d'un bâtiment dans un paysage n'est pas toujours aisé à apprécier. Ainsi, il est des bâtiments imposants qui bénéficient d'un relief qui en atténue l'impact et d'autres, d'échelle plus faible, qui malencontreusement mis en scène, envahissent l'espace. Cette question de l'impact à mesurer, des continuités à ménager, des transitions à assurer... nous amène naturellement à réfléchir à ce que pourrait être un urbanisme de perception, un urbanisme sensible qui permette d'éviter par exemple que la construction d'un bâtiment ne supprime un paysage qui était visible pour «tous». C'est le cas des «fronts de mer» par exemple qui, en dévalorisant des espaces de développement proches privés de leur rapport





paysager, ont créés mécaniquement une sur-densification des emprises stratégiques réduites à un fin ruban littoral au lieu de se développer en poches, de diffuser le paysage.

Dans le cas de relief, c'est une problématique de contamination du paysage qui opère, des bâtiments se perchent sur des hauteurs et trônent dans le site, visibles à de très grandes distances. C'est un cas que nous avons étudié à l'Isle d'Abau où des grands bâtiments collectifs implantés en haut de crêtes ont fini, à force de prendre les vues sur le paysage sans chercher eux-mêmes à le construire, par produire un paysage de tours et de barres guère éloigné de certains développement de Gran Canaria.

Enfin le cas du rapport aux urbanités existantes, (à leur développement plutôt qu'à leur négation) est un troisième volet de cette problématique de valorisation d'un potentiel «déjà là», paysager ou urbain. Sur ce point il est intéressant d'analyser combien les extensions du XIXème et du début XXème de la ville ancienne de Las Palmas s'étaient faite en prolongement des réseaux principaux (rue devant la cathédrale) tout en y apportant de nouveaux espaces et services (grande place, cafés, hôtels, théâtre...) comme en témoigne la séquence de photos suivante qui articule brillamment les époques de conception urbaine et architecturale.

Ce que l'on peut craindre à ne pas chercher à anticiper et à lier qualitativement ces développements touristiques c'est que lorsque le paysage n'aura plus rien à donner il sera abandonné: friches touristiques, tourisme au rabais, économie locale sacrifiée... On peut pourtant aisément mesurer l'écart d'attractivité entre un paysage nié par son urbanisation des premières photos avec un paysage urbain développé à partir de ses potentiels propres comme dans la ville de Terror.

Cette évolution d'un paysage attractif progressivement détruit par sa propre exploitation a déjà été analysé et synthétisé par la fameuse formule: le tourisme tue le tourisme. Ces sites sont condamnés à recevoir un tourisme de seconde zone fondé sur du quantitatif qui les entraîne dans un cycle de dévalorisation que connaissent nombreuses stations balnéaires jusqu'aux stations de sports d'hiver comme le démontre Vincent Vlès<sup>1</sup>. Confrontés à de tels écarts de qualité,

punto de este problema de valorización de un potencial paisajístico o urbano «ya presente». Sobre este punto es interesante analizar las extensiones del siglo XIX y de principios del XX de la ciudad antigua de Las Palmas que se hicieron en prolongación de las redes principales (calle frente a la catedral) aportando nuevos espacios y servicios (plaza grande, cafés, hoteles, teatros...) como testifica a continuación la secuencia de fotos que muestra brillantemente las épocas de concepción urbana y arquitectural.

Lo que se puede temer al no intentar anticipar y vincular cualitativamente esos desarrollos turísticos es que cuando el paisaje ya no tenga nada que dar será abandonado: baldío turístico, turismo de segunda, economía local sacrificada... Sin embargo, podemos medir fácilmente la diferencia de atracción entre un paisaje negado por su urbanización de las primeras fotos con un paisaje urbano desarrollado a partir de sus propios potenciales como en la ciudad de Terror.

Esta evolución de un paisaje atractivo progresivamente destruido por su propia explotación ya fue analizada y sintetizada por la famosa fórmula: el turismo mata al turismo. Estos parajes están condenados a recibir un turismo de segunda zona basado en lo cuantitativo que los arrastra a un círculo de desvalorización que conocen numerosas estaciones balne-

arias y hasta estaciones de esquí como lo demuestra Vincent Vlès<sup>1</sup>. Confrontados a tales diferencias de calidad, una de las cuestiones principales que aparece en términos de concepción del espacio es efectivamente saber cómo componer con el atractivo paisaje existente (porque turístico), o en otros términos, como intervenir en esos parajes sin romper el equilibrio, participando en su embellecimiento, protección, valorización de sus potenciales paisajísticos (urbanos o naturales), en su gestión y evolución en el tiempo.

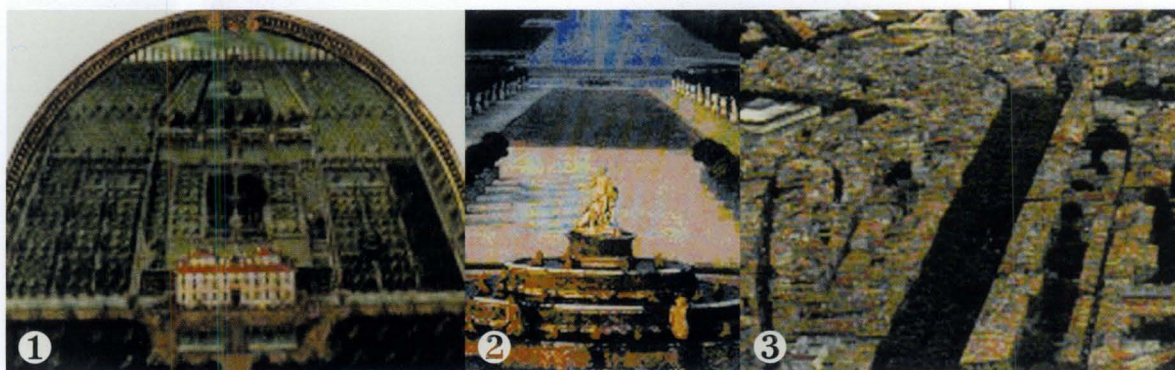
Antes de abordar la vertiente actual de esta cuestión a través de la presentación de algunos de nuestros «proyectos-investigaciones», nos ha parecido necesario recordar la importancia histórica de este enfoque. Este se encuentra íntimamente vinculado con la historia de la concepción de los jardines que, a partir del renacimiento, son espacios precursores que experimentan diferentes modalidades de relación con el exterior, de apoyo con el paisaje colindante. Estos conceptos serán posteriormente trasladados y utilizados en la ciudad y alcanzarán su apogeo especialmente durante la creación de ciudades balnearias o termales, concebidas como conjuntos urbanísticos y paisajísticos en la época industrial, trasladando las tradiciones locales, trabajando la puesta en relieve de su medio ambiente integrando a la vez elementos de modernidad. (Vlès, 1991)

l'une des questions centrales qui apparaît en termes de conception de l'espace est bien de savoir comment composer avec le paysage existant attractif (puisqu'il est touristique), ou en d'autres termes, comment intervenir sur ces sites sans en rompre l'équilibre, en participant à leur embellissement, à leur protection, à la valorisation de leurs potentiels paysagers (urbains ou naturels), à leur gestion et évolution dans le temps.

Avant d'aborder le versant actuel de cette question par la présentation de quelques-uns de nos «projets-recherches», il nous est apparu nécessaire de rappeler l'importance historique de cette démarche. Celle-ci se trouve intimement liée à l'histoire de la conception des jardins qui, dès la Renaissance, sont des espaces précurseurs qui expérimentent différentes modalités de rapport à l'extérieur, d'appui avec le paysage environnant. Ces concepts seront ensuite transposés et utilisés dans la ville et trouveront leur apogée notamment lors de la création de villes balnéaires ou thermales, à l'époque industrielle qui vont être conçues comme des ensembles urbanistiques et paysagers transposant les traditions locales, travaillant la mise en valeur de leur environnement tout en intégrant des éléments de modernité.

### Histoire synthétique d'une conception paysagère de l'espace

Au XVI<sup>ème</sup> siècle donc, avec la Renaissance, l'espace s'ouvre progressivement autour de la maison. Le plan du jardin italien, articule trois échelles: le proche, le jardin jusqu'à ses limites et un «au delà des murs» donné. Cette ouverture de la conception au paysage se fait donc non sans interaction (le belvédère en est l'exemple), mais sans intervention directe sur le paysage perçu au delà des limites du jardin (Jardin Médicis 1).



Avec l'avènement de l'espace baroque, au XVII<sup>ème</sup> siècle, le lointain est intégré à la composition soit par la mise en scène de perspectives architecturées, soit par la création de «bâtiments-cibles» chargés de cadrer un paysage qu'on ne maîtriserait qu'imparfaitement. Un travail sur la réversibilité apparaît, au sens où le paysage est également construit à partir d'une figure complémentaire spécifiquement travaillée pour offrir une nouvelle vue composée lorsqu'on se retourne: par un changement d'échelle (Château et jardins de Vaux-le-Vicomte), par des anamorphoses (Château et jardins de Versailles 2), etc... En ville apparaissent les promenades plantées, qui apportent le paysage en son sein comme le cours Mirabeau à Aix (3).



Mais c'est, au XVIIIème siècle, avec les conceptions anglaises préconisant un retour à la nature que se développe le «landscaping» séries d'interactions savantes avec l'environnement en opposition aux modèles jugés trop artificiels et architecturés de la période précédente. Le parc de Rousham, créé par William Kent, est le premier à jouer véritablement, de cette limite entre l'intérieur et l'extérieur, jeu qui deviendra le cœur de la conception du jardin en Angleterre jusqu'au fameux mouvement «Art and Craft» (dont nous pouvons comprendre les principes grâce à des réalisations comme le jardin de Bodnant et d'Hidcote Manor garden-Angleterre):

- en intégrant un lac au loin, ce qui produit l'impression qu'il prolonge un bassin situé au premier plan,
- en créant des poches internes faisant pénétrer des lignes de forces extérieures (clairière, alignements,...),
- en créant de fausses limites à l'intérieur du parc, des «eye-catcher» au-delà de ces mêmes limites, pavillons, urnes ou cascades situés sur une colline voisine participant de la conception intérieure,
- en disposant de «ah-ah», limites en creux, haies bocagères faisant disparaître la perception de la limite réelle, fidèle à la phrase d'Horace Walpole à propos de William Kent «il sauta la barrière, et vit que toute la nature était un jardin»...

William Kent reprend également le concept de réversibilité, cher aux concepteurs baroques, quand un axe vert ondulant doucement vers la rivière devient en se retournant une série de cascades... Prolongeant (avec quelques excès) cette conception, Lancelot Brown fut appelé Capability Brown parce qu'il révélait les «capabilities» ou potentialités du site (ici parc de Milton Abbas)... A la même époque, la ville de Bath transpose certains de ces dispositifs pour fondre ses façades sur ses parcs.



#### Historia sintética de una concepción paisajística del espacio

En el siglo XVI, con el Renacimiento, el espacio se abre progresivamente alrededor de la casa. El plano del jardín italiano, articula tres escalas: el cercano, el jardín hasta sus límites y un «más allá de los muros». Esta apertura de la concepción del paisaje se hace pues, no sin interacción (el mirador es un ejemplo), pero sin intervención directa con el paisaje percibido más allá de los límites del jardín (Jardín Médicis 1).

Con la llegada del espacio barroco, en el siglo XVII, lo lejano es integrado a la composición bien por la puesta en escena de perspectivas arquitectónicas, bien por la creación de «edificios-objetivo» encargados de corresponderse con un paisaje que solo se dominaría imperfectamente. Un trabajo sobre lo reversible aparece, es decir que el paisaje está construido a partir de una figura complementaria específicamente ejecutada para ofrecer una nueva vista compuesta cuando nos volvemos: por un cambio de escala (castillo y jardines de Vaux-le-Vicomte), por anamorfosis (castillo y jardines de Versailles 2), etc... En la ciudad aparecen los paseos plantados que llevan el paisaje en su centro como el patio Mirabeau en la ciudad de Aix (3).

Pero es en el siglo XVIII, con las concepciones inglesas preconizando un retorno a la naturaleza cuando se desarrolla el

«landscaping», series de interacciones sabias con el medioambiente en oposición a los modelos considerados demasiado artificiales y arquitecturados del periodo precedente. El parque de Rousham, creado por William Kent, es el primero en jugar verdaderamente, con ese límite entre el interior y el exterior, juego que llegará a ser el corazón del diseño del jardín de Inglaterra hasta el famoso movimiento «Art and Craft» (cuyos principios podemos entender gracias a realizaciones como el jardín de Bodnant y de Hidcote Manor garden-Inglaterra):

- Integrando un lago a lo lejos, lo que produce el efecto de prolongar un estanque situado en primer plano,
- Creando bolsas internas que hacen penetrar líneas de fuerzas exteriores (claros, alineaciones,...)
- Creando falsos límites en el interior del parque, unos «eye-catcher» más allá de esos mismos límites, pabellones, balcones o cascadas situadas sobre una colina vecina que participa en la concepción interior,
- disponiendo de «ah-ah», límites en hueco, setos bajos haciendo desaparecer la percepción del límite real, fiel a la frase de Horace Walpole respecto a William Kent «saltó la valla, y vio que toda la naturaleza era un jardín» ...

Le XIXème voit le développement de projets plus importants avec ce même souci d'intégration de la nature, des interactions avec les potentiels extérieurs. A Londres, à Regent's park, John Nash crée un parc naturel et loti à sa périphérie. Par des effets de «montré-caché» masquant des immeubles voisins, et ouvrant des perspectives sur des fabriques qui construisent chacune le sentiment d'être la vue principale. Il maîtrise les impacts de ses programmes immobiliers afin qu'ils ne viennent jamais anéantir l'environnement qui donne le sens et la qualité de cette opération (photos de 1 à 3).



La fin du XIXème marque également l'avènement d'un urbanisme touristique (villes thermales, cités balnéaires, stations de montagne...) qui non seulement s'inscrit dans ces démarches de conception en lien avec le paysage mais participe, de plus, au lent mouvement de reconnaissance de la beauté du paysage naturel. Mer et montagne sont admirées pour elles-mêmes. En France par exemple, on construit des terrasses comme à Pau pour admirer les Pyrénées, des mails le long des lacs comme auprès du Léman à Thonon, des promenades sur la plage comme à Deauville... Dans des sites encore perçus comme hostiles, certaines créations vont chercher à recréer un paysage évoquant l'environnement qui en soit en quelque sorte un «apprivoisement» de celui-ci, comme à Hossegor sur l'océan grâce à son lac et à son golf... Ces exemples illustrent ainsi des mises en rapport des projets avec le paysage, à travers l'invention de filtres nouveaux qui le prolonge, le développe, voire le raconte, le révèle. On pourrait, à ce titre, citer à Barcelone le parc Guell, projet de lotissement d'Anton Gaudi qui, implanté sur une colline en périphérie relativement éloignée de la mer va permettre, par ses allées couvertes, ses fontaines qui nous guident jusqu'à une terrasse rouge brique entourée de bancs de faïence blanc, de révéler l'étendue bleue de la mer, à tout un quartier qui en était coupé...

William Kent retoma también el concepto de lo reverso, apreciado de los diseñadores barrocos, cuando un eje verde ondulando suavemente hacia el río se convierte en una serie de cascadas al volverse... Prolongando (con algún exceso) este diseño, llamaron Capability Brown a Lancelot Brown porque revelaba los «capabilities» o potencialidades del paisaje ( aquí parque de Milton Abbas)... En la misma época, la ciudad de Bath transpone algunos de esos dispositivos para fundir sus fachadas sobre sus parques.

El siglo XIX ve el desarrollo de proyectos más importantes con esa misma preocupación de integración de la naturaleza, de las interacciones con los potenciales exteriores. En Londres, en Regent's park, John Nash crea un parque natural y parcelado en su periferia. A través de efectos de «mostrado-disimulado» tapando inmuebles vecinos, y abriendo perspectivas sobre fábricas que dan la impresión de ser la vista principal. Domina los impactos de sus programas inmobiliarios con el fin de que no vengan nunca a aniquilar el medioambiente que da el sentido y la calidad a esta operación (fotos de 1 a 3).

El final del siglo XIX marca también la llegada de un urbanismo turístico (ciudades termales, balnearias, estaciones de montaña...) que no solo se inscribe en esos trámites de diseño vinculados con el paisaje pero participa además en el lento movimien-

to de reconocimiento de la belleza del paisaje natural. Mar y montaña son admirados por si mismos. En Francia por ejemplo, se construyen terrazas como en la ciudad de Pau para admirar los Pirineos, unos paseos públicos a lo largo de los lagos como el de Léman en la ciudad de Thonon, paseos en la playa como en Deauville... En paisajes todavía percibidos como hostiles, algunas creaciones intentan recrear un paisaje que evoque el medioambiente, que sea como un «dominio» de este, como en Hossegor sobre el océano gracias a su lago y a su golf... estos ejemplos ilustran así la relación de los proyectos con el paisaje, a través el invento de filtros nuevos que lo prolongan, lo desarrollan, hasta lo cuentan, lo revelan. Podríamos, igualmente, citar el parque Guell en Barcelona, proyecto de urbanización de Antonio Gaudí que, implantado sobre una colina en una periferia relativamente alejada del mar, va a permitir, a través de sus caminos cubiertos, sus fuentes que nos guían hasta una terraza color teja rodeada de bancos de loza blanca, revelar a un barrio entero que estaba privado de él, la extensión azul del mar...

Desgraciadamente, esa paciente y lenta evolución de los conceptos que defienden esta estrategia «de entibaciones cruzadas» entre lo existente y lo nuevo, lo natural y lo construido, ya casi no tiene eco en las escuelas de pensamiento susceptibles de asegurarle el desarrollo. Sin embargo, urge una orde-

Malheureusement, cette patiente et lente évolution des concepts assurant cette stratégie «d'étayages croisés» entre l'existant et le nouveau, entre le naturel et le construit, n'a plus guère aujourd'hui d'écho dans les écoles de pensées susceptibles d'en assurer le développement. Il y a pourtant urgence à aménager différemment le paysage et urgence à retrouver ces compétences, tant la nécessité d'articuler développement et mise en valeur est devenue un facteur incontournable de la réussite d'un développement qui soit quelque peu durable.

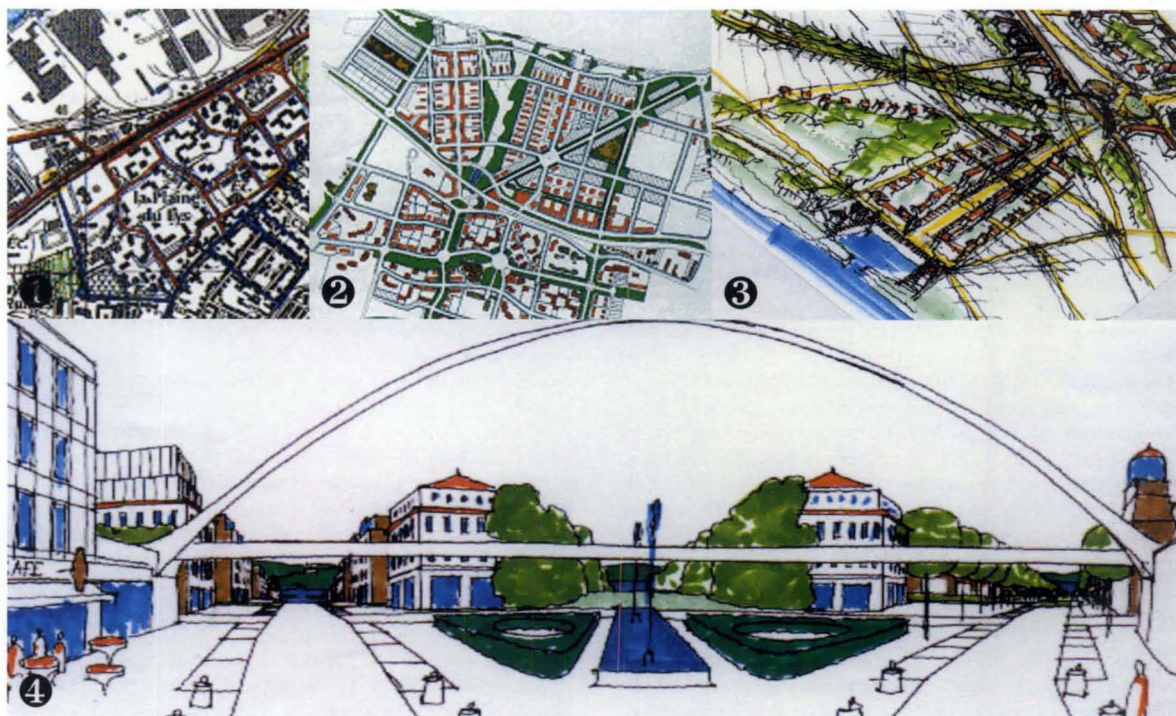
### Mise en œuvre d'une conception urbaine paysagère

Cette conception paysagère ne va pas de soi et repose sur des principes d'organisation et la prise en compte d'un niveau de détails dont se préoccupe généralement peu l'actuel individualisme de projet.

Révéler les lointains et capter des vues, apprivoiser l'environnement et se rattacher à des organisations périphériques comme supports d'urbanité, diffuser l'impact de lieux attractifs à l'intérieur même de la composition et travailler la réversibilité de la conception (la perception que l'on en aura de l'extérieur en terme d'intégration et de transition, de «fondu enchaîné»), jouer des dialectiques du «montré-caché», du «dedans-dehors» et qualifier les limites, savoir sauvegarder puis gérer les espaces aux impacts paysagers majeurs et savoir au contraire construire des espaces n'entrant pas en co-visibilité directe avec ce patrimoine commun...: tous ces éléments forment le socle conceptuel de ce que nous appelons une «composition urbaine paysagère».

Pour illustrer cette intégration des valeurs paysagères pré-existantes dans un projet de densification de l'espace, nous allons montrer trois projets dont la finalité était le développement (mais pas nécessairement touristique) et qui se fondaient sur une nouvelle attractivité tirée des potentialités paysagères de l'environnement.

A Dammarie-les-Lys, pour le renouvellement urbain d'un grand quartier d'habitat social (plus de 2000 logements, plan 1), l'un des axes de conception privilégié fut de «redonner» la Seine à un quartier qui en était coupé par de vastes emprises industrielles et ferroviaires (schéma 3). Il s'agissait de déployer un projet qui articule les berges de Seine, le quartier d'habitat social et la ville ancienne autour d'une nouvelle centralité. Celle-ci renoue avec le fleuve par un port à l'échelle de l'agglomération, et se lie par un axe commercial à la gare, axe qui se prolonge en le structurant à travers le quartier des années 70 (schéma directeur, plan 2). Ainsi, par l'intégration de cet élément paysager, le quartier tirera parti du fleuve et le



fleuve, aux berges aujourd'hui en friche, s'ouvrira à nouveau sur la ville et deviendra accessible aux habitants et aux visiteurs (croquis 4).

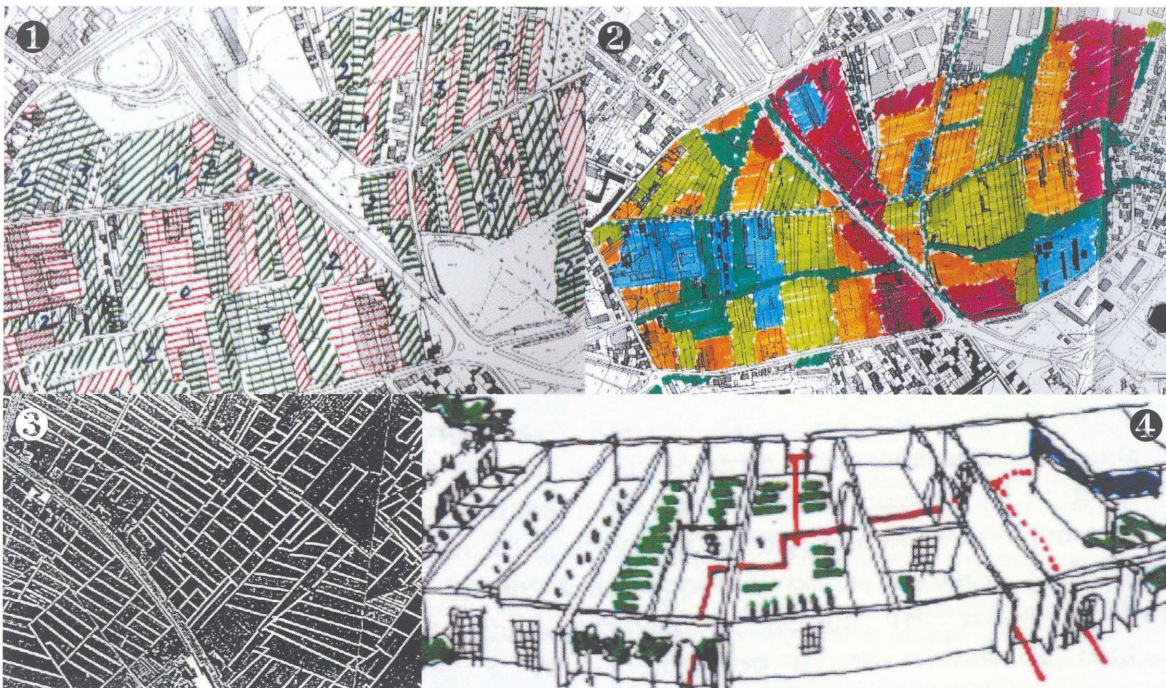
A Montreuil-sous-bois, il s'agissait de sauvegarder un patrimoine paysagé tout en imaginant une forme de développement urbain. Au cœur de cette stratégie, la survivance de murs à pêches, système ingénieux de production de fruits aux portes de Paris, qui fit la richesse et la réputation de Montreuil du 17<sup>ème</sup> au 19<sup>ème</sup> siècle (cf photo 3 du XIX<sup>ème</sup>). Avec le développement des transports et donc de la concurrence des marchés du sud du pays, cette activité va périr et les parcelles de culture sur les murs seront progressivement abandonnées pour former une vaste zone de friches non habitée. Le terminus d'une ligne de métro qui doit prochainement s'implanter, ouvre des horizons très favorables à une urbanisation à laquelle s'opposent les associations qui militent pour une sauvegarde intégrale du secteur des murs à pêches sans se rendre compte que beaucoup ont déjà disparus et que les moyens de les entretenir en l'état n'existent pas.

Le projet consista donc:

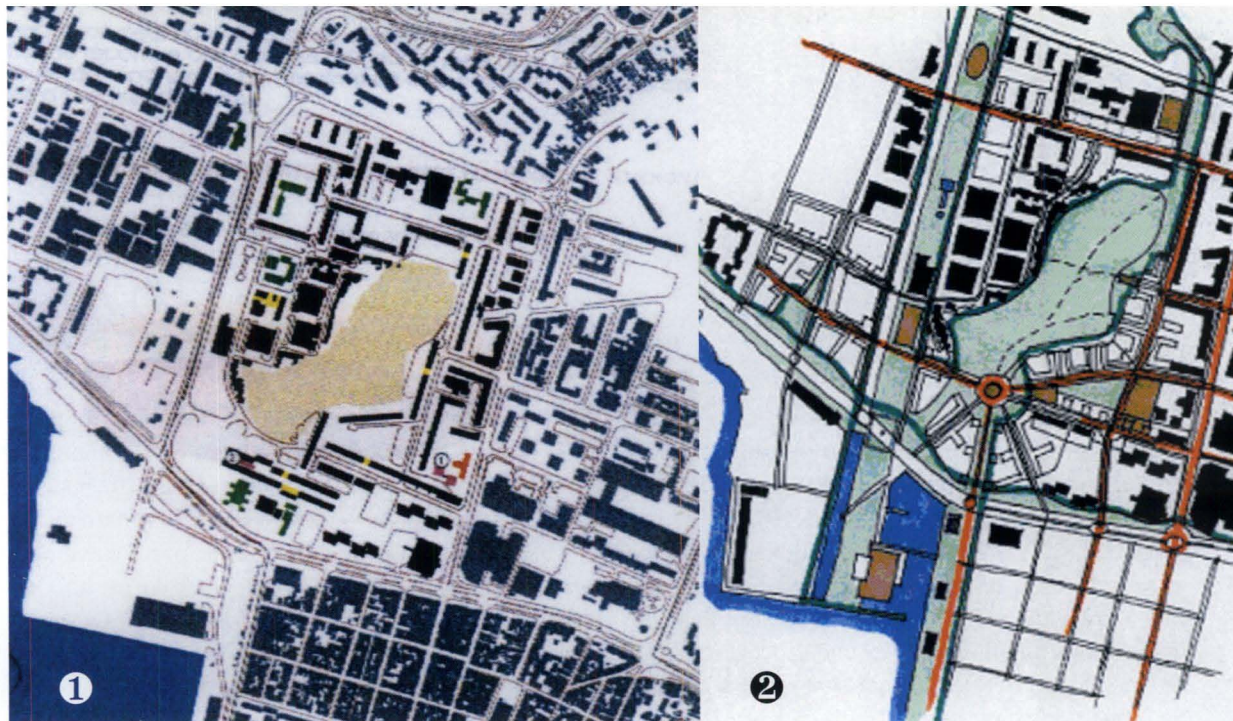
- à identifier rigoureusement les traces de ce parcellaire et de ses murs afin d'estimer ce qui pouvait être sauvé (plan 1),
- à décoder le système de vue spécifique qui organisait la perception de ce site de murs (vue d'intérieur d'enclos, vue rasante, vue panoramique, vue sur des éléments exogènes comme les tours, barres et grandes voies périphériques...)
- à permettre une urbanisation dans les espaces vides de traces en prenant des dispositions pour gérer les co-visibilités et maintenir ces ambiances paysagères particulières en pleine urbanisation (plan 2),
- mais aussi trouver des éléments de programmes susceptibles d'ouvrir cet espace à d'autres usages et de faciliter ainsi sa gestion (croquis 4).

Nous avons ainsi proposé, non pas de séparer deux univers, l'un paysagé (les murs à pêches) l'autre urbain, l'un nouveau, l'autre patrimonial, mais de les mêler en s'appuyant très fortement sur le patrimoine existant. Nous avons proposé, en plus des espaces déjà bâtis (en bleu) trois types de zones de projet auxquelles étaient associées des contraintes particulières:

- zone de conservation des murs à pêches (en vert) et de création de programmes associés (jardins familiaux, équipements, sports, maintien de l'activité maraîchère existante...),
- zone d'urbanisation de transition paysagère (orange) avec ses règles de vis-à-vis, de plantations...,
- zone d'urbanisation libre (rouge) à l'intérieur d'un «gabarit enveloppe».







Par cette stratégie, nous avons pu proposer un développement de nature à apporter à cet espace une nouvelle vie prolongeant son singulier passé.

A Pointe-à-Pitre, dans le quartier Rupal<sup>2</sup>, les potentiels urbains et paysagers deviennent des leviers de la valorisation d'un quartier en difficulté. Dans un site exceptionnel entre une morne occupée par le cimetière ancien et la mer, mitoyen de la ville ancienne, l'urbanisation atypique des années 70, redoublée par une politique de poldérisation ont totalement coupé le site de ses potentiels paysagés et urbains et les habitants de leur cimetière désormais accessible en traversant des porches ménagés au travers des immeubles (plan 1).

Le projet consiste donc à remettre en contact ces univers paysagers (mer et cimetière) et à retrouver les continuités avec la ville ancienne, son animation, ses quais... Il est ainsi proposé de créer un ensemble d'espaces publics (quai que prolonge une avenue plantée conduisant à l'entrée principale du cimetière, promenades reliant les principaux équipements, le parc, les belvédères...) qui vont ouvrir le quartier sur la mer en étant support d'un système de vues permettant de se raccorder aux potentiels paysagés du site tout en cassant l'aspect massif et uniforme de l'architecture (plan 2).

Ce retournement d'organisations urbaines et de bâtiments dissociés en une organisation publique articulant pleins et vides, mêlant ces diverses fonctions urbaines dans un projet révélant le(s) paysage(s) (croquis 3) est emblématique d'une mutation totale d'un site rendu attractif (3) par la prise en compte de ses potentiels urbains et paysagers.

nación diferente del paisaje, así como recuperar esas competencias, tanto la necesidad de coordinar desarrollo y puesta en valor se ha convertido en un factor inevitable del éxito de un desarrollo que sea algo sostenible.

#### Implementación de una concepción urbana paisajística

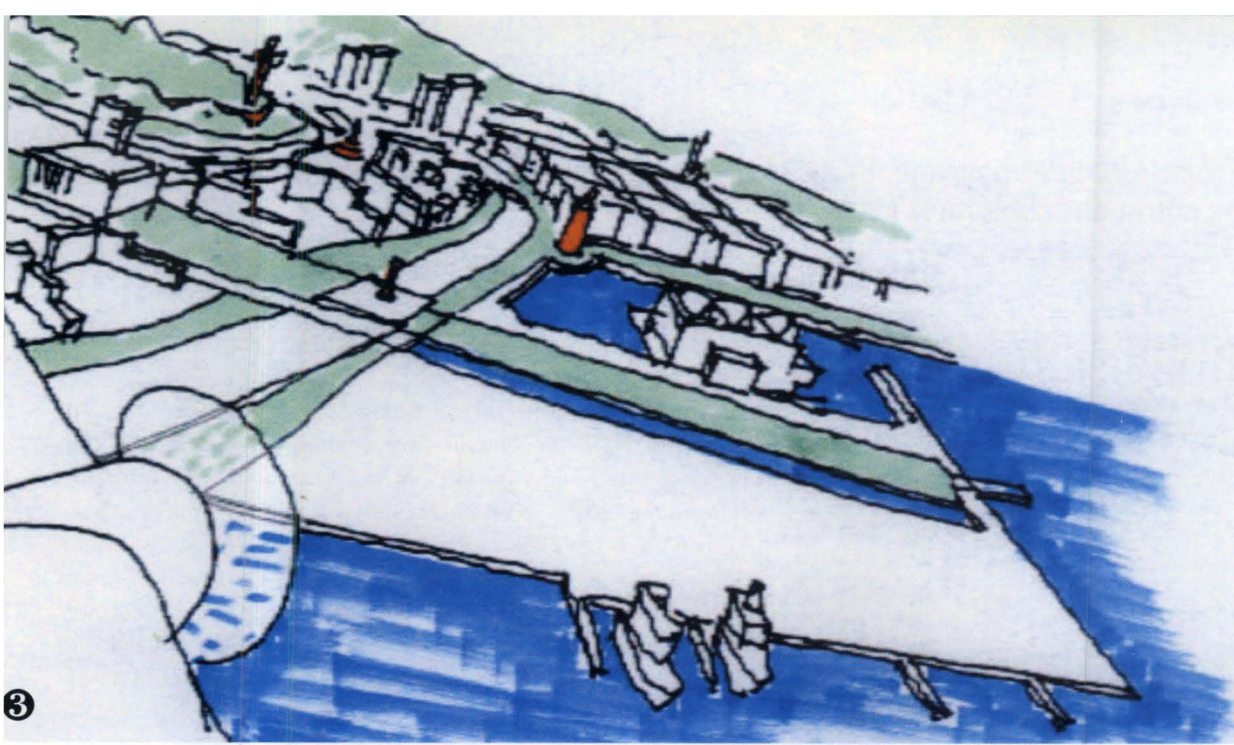
Esta concepción paisajística no es evidente. Se apoya en principios de organización y tiene en cuenta un nivel de detalles de los que el actual individualismo de proyecto se preocupa generalmente poco.

Revelar lo lejano y captar vistas, dominar el medioambiente y relacionarse con organizaciones periféricas como soportes de urbanidad, difundir el impacto de lugares atractivos en el interior mismo de la concepción y estudiar la reversibilidad de la concepción (la percepción que tendremos del exterior en términos de integración y de transición, de «fundido encadenado»), jugar con dialécticas del «mostrado-disimulado», del «dentro-fuera» y caracterizar los límites, saber salvaguardar y administrar los espacios de los impactos paisajísticos mayores y saber al contrario construir espacios que no entren en co-visibilidad directa con este patrimonio común...: todos

estos elementos forman la base conceptual de lo que llamamos una «composición urbana paisajística».

Para ilustrar esta integración de los valores paisajísticos preexistentes en un proyecto de densificación del espacio, vamos a presentar tres proyectos cuya finalidad era el desarrollo (pero no necesariamente turístico) y que se basaba en una nueva atracción sacada de las potencialidades paisajísticas del medioambiente.

En el pueblo de Dammarie-les-Lys, para la renovación urbana de un gran barrio de viviendas sociales (más de 2000 viviendas, plan 1), uno de los ejes de concepción privilegiada fue «devolver» el Sena a un barrio que estaba separado de él por grandes empresas industriales y ferroviarias (esquema 3). Se trataba de desarrollar un proyecto que vinculaba las orillas del Sena, el barrio de viviendas sociales y la ciudad antigua en torno a un nuevo núcleo. Este reanuda el río con un puerto a escala del núcleo de población, y se une, a través de un eje comercial a la estación, eje que se prolonga estructurándolo a través del barrio de los años 70 (esquema director, plano 2). Así, gracias a la integración de este elemento paisajístico, el barrio sacará partido del río y el río, con las orillas hoy baldías, se abrirá de nuevo a la ciudad y será accesible a los habitantes y a los visitantes (croquis 4).



- 1 Director del Master Sociedades, Ordenación, Territorios en IUP de la ciudad de Pau.
- 2 RUPAP: Renovación Urbana de Pointe-à-Pitre.

**Projets cités:**

Dammarie-les-Lys et concepts associés: avec Patrice Séchet, socio-urbaniste au laboratoire de sociologie urbaine générative du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.

Montreuil et concepts associés: avec Patrice Séchet, socio-urbaniste au CSTB.

Pointe-À-Pitre: avec Patrizia Ingallina et l'atelier BMC (mandataire).

En Montreuil-sous-bois, se trataba de conservar un patrimonio paisajístico mientras se imaginaba una forma de desarrollo urbano. En el centro de esta estrategia, la conservación de muros melocotoneros, sistema ingenioso de producción de frutas a las puertas de Paris, que dio riqueza y fama a la ciudad de Montreuil del siglo XVII al XIX (cf foto 3 del siglo XIX). Con el desarrollo de los transportes y la competencia de los mercados del sur del país, esta actividad va a decaer y las parcelas de cultivo en los muros serán progresivamente abandonadas hasta formar una amplia zona baldía deshabitada. El final de la línea de metro que debe próximamente implantarse, abre horizontes muy favorables a una urbanización. Asociaciones que militan a favor de una salvaguardia integral del sector de los muros melocotoneros, no se dan cuenta que muchos ya han desaparecidos y que los medios para mantenerlos no existen. El proyecto consistía pues:

- en identificar rigurosamente las huellas de esas parcelas y de sus muros con el fin de estimar lo que podía ser salvado (plan 1),
- en descodificar el sistema de vista específico que organizaba la percepción de este emplazamiento de muros (vista de interior de cercado, vista rasante, vista panorámica, vista sobre elementos exógenos como las torres, carriles y grandes vías periféricas...)
- en permitir una urbanización en los espacios vacíos de huellas tomando medidas para administrar las co-visibilitys y mantener esos ambientes paisajísticos particulares en plena urbanización (plano 2),
- pero también encontrar elementos de programas susceptibles de abrir este espacio a otros usos y así facilitar su gestión (croquis 4).

Así hemos propuesto, no separar dos universos, uno paisajístico (los muros melocotoneros), el otro urbano, uno nuevo, el otro patrimonial, sino mezclarlos apoyándose muy fuertemente en el patrimonio existente. Hemos propuesto, además de los espacios ya edificados (en azul) tres tipos de zonas de proyecto a las cuales estaban asociadas contradicciones particulares:

- zona de conservación de los muros melocotoneros (en verde) y de creación de programas asociados (jardines

familiares, equipamientos, deportes, mantenimiento de la actividad de la huerta existente...)

- zona de urbanización de transición paisajística (naranja) con sus reglas de «bis-a-bis», de plantación...,
- zona de urbanización libre (rojo) dentro de un «gálibo bolsa».

A través de esta estrategia, hemos podido proponer un desarrollo con el fin de aportar a ese espacio una nueva vida prolongando así su pasado singular.

En la ciudad de Pointe-À-Pitre, en el barrio RUPAP<sup>2</sup>, los potenciales urbanos y paisajísticos se convierten en soportes de la valorización de un barrio con problemas. En un paraje excepcional entre un morro ocupado por el antiguo cementerio y el mar, medianero de la ciudad antigua, la urbanización atópica de los años 70, repetida por una política de polderización han cortado totalmente el paraje de sus potenciales paisajísticos y urbanos y los habitantes de su cementerio a partir de ahora accesible cruzando porches habilitados a través de inmuebles (plano 1).

El proyecto consiste pues en poner de nuevo en contacto esos universos paisajísticos (mar y cementerio) y en recuperar las continuidades con la ciudad antigua, su animación, sus muelles ... se propone así crear un conjunto de espacios públicos (muelle que prolonga una avenida plantada conduciendo a la entrada principal del cementerio, paseos uniendo los principales equipamiento, el parque, los miradores...) que abren el barrio al mar siendo soporte de un sistema de vistas permitiendo acercarse a los potenciales paisajísticos del paraje rompiendo a la vez el aspecto macizo y uniforme de la arquitectura (plano 2).

Esa conversión de organización urbana y de edificios disociados en una organización pública coordinando llenos y vacíos, mezclando esas diversas funciones urbanas dentro de un proyecto revelando el(los) paisaje(s) es emblemático de una mutación total de un paraje nuevamente atractivo (3) gracias a tenerse en cuenta sus potenciales urbanos y paisajísticos.

- 1 Director del Master Sociedades, Ordenación, Territorios en IUP de la ciudad de Pau.
- 2 RUPAP: Renovación Urbana de Pointe-à-Pitre.