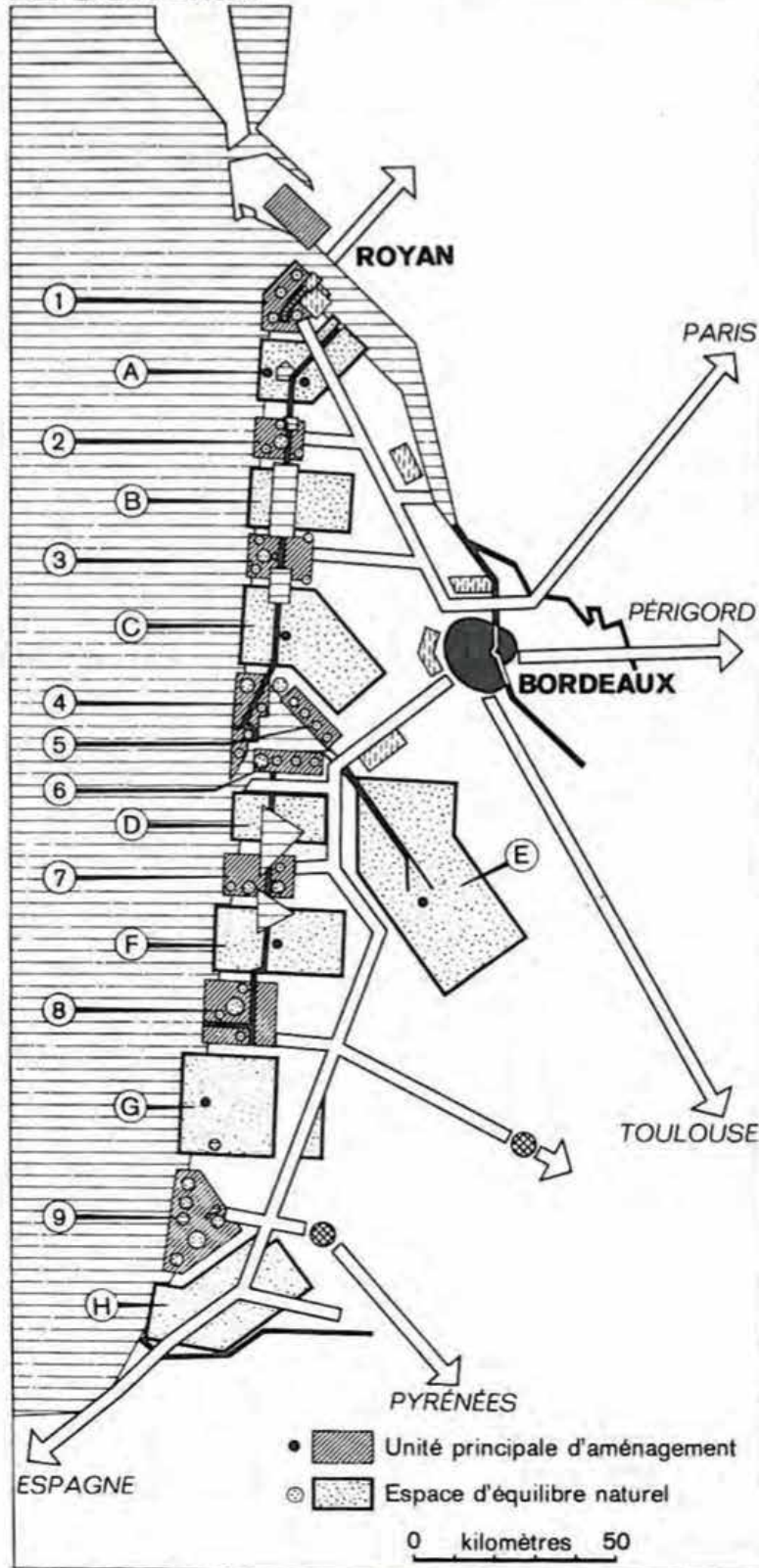


LA CÔTE AQUITAINE

LE SCHÉMA



La côte aquitaine-Le schéma/
 L'aménagement de la côte aquitaine
 (ill.), La Documentation Française
 Illustrée,
 n° 265-266, p. 16.

ZAC DE L'OCEANIDE



PLAN PAYSAGE / séminaire itinérant d'exploration des paysages produits par les plans nationaux d'aménagement du territoire

LEARNING FROM MIACA

Frédéric Pousin

L'aménagement touristique de la Côte Aquitaine résulte d'une action planificatrice de l'Etat que nous dénomons Planisme et dont les paysages résultants sont au centre du projet de recherche Plan Paysage. Les réalisations de la MIACA constituent donc une occurrence du planisme qui se caractérise par plusieurs traits. :

- Tout d'abord, cette mission d'aménagement recherche un équilibre entre le développement de l'urbanisation et la protection des milieux naturels. Elle est concomitante à la montée de la conscience environnementale dans la société (création du ministère de l'Environnement en 1971).
- L'urbanisation est principalement au service du développement touristique.
- Le plan a donné lieu à deux versions principales, l'une sous la direction de Philippe Saint-Marc, l'autre sous la direction d'Emile Biasini. La première est plus empreinte de préoccupations environnementales que la seconde qui se soucie de l'implantation des infrastructures nécessaires au développement de l'urbanisation.
- Une armature d'infrastructure de transport (autoroute et canaux) navigables, présente dans les plans et les projets d'aménagement du territoire, n'a pas été réalisée, du fait de moyens limités (M. Mercier 2016). Elles ne constituent donc pas l'épine dorsale du projet comme dans de nombreux autres projets relevant du planisme.

- La relation habitat-environnement se révèle être prépondérante et caractérise plusieurs réalisations, dont l'UPA 3

- Un séquençage de l'aménagement en une alternance d'unités propres d'aménagement (UPA) et de secteurs d'équilibre naturel (SEN)

- Une dimension utopique propre à la planification

Les principes généraux qui ont guidé la MIACA se résument dans :

- un principe d'urbanisation de la côte en profondeur pour éviter l'urbanisation du littoral,
- le développement d'un tourisme de masse s'adressant à différentes catégories sociales et incluant des équipements de tourisme social,
- une volonté de préservation de l'environnement naturel

La visite de différentes ZAC de l'UPA 3 donne l'impression d'une bonne lisibilité des opérations issues de la planification. Cette visite s'organise suivant un parcours à travers les diverses opérations, afin d'en appréhender d'abord la diversité, ensuite les logiques d'articulation paysagère, enfin l'héritage paysager qu'elles constituent au sein des dynamiques paysagères actuelles.

Plans de la MIACA en main, complétés par une sélection de cartes historiques et thématiques actuelles, les visiteurs—explorateurs appréhendent la réalité des principes organisateurs dans le paysage, et en même temps ils mesurent la distance entre un schéma planificateur et sa réalisation (cf. le relai de l'urbanisme opérationnel avec ses multiples acteurs, l'action des promoteurs et des constructeurs —architectes et entrepreneurs—, conférence de Myriam Casamayor lors du séminaire). C'est avec une culture professionnelle, des références personnelles, une expérience aussi de ces territoires, que la visite a lieu. La discussion entre les explorateurs est un moment constitutif de la visite, à travers l'échange des regards et des références. Celle-ci a pris la forme d'une déambulation au sein des ZAC, en voiture et à pied, incluant le trajet d'une ZAC à l'autre.



Figures d'habitat paysager

Plusieurs figures de forme d'habitat paysager peuvent être identifiées qui s'articulent à des formes d'urbanisation déjà présentes ou postérieures.

Ainsi **la Zac de l'Océanide** se donne comme une urbanisation du front de mer qui « complète » une station balnéaire déjà existante, Lacanau Océan. Cette ZAC déroge néanmoins aux principes d'urbanisation de la MIAA qui prône la préservation du littoral grâce à une urbanisation en profondeur.

Ce que montre la visite : La résidence Océanide occupe une position dominante sur le haut de la dune, face à la mer. Dessinée dans une esthétique moderniste, voire « brutaliste », elle se présente comme un ensemble compact et linéaire - grand navire face à la mer - acceptant un infléchissement central et tirant un parti formel de ses articulations et circulations. Lorsqu'on appréhende le bâtiment en coupe, on entre aperçoit la richesse d'organisation des cellules d'habitation, de leur desserte (coursive intérieure ou entrées donnant sur des cheminements perpendiculaires), des prolongements auxquels les logis donnent lieu (jardins privés en rez-de-chaussée, terrasses en étages) et des recherches sur la sociabilité de espaces qui ont nourri ce projet. Sur la façade Ouest, un bassin artificiel règle la transition avec l'espace public de la promenade, offrant aux enfants un espace de jeux d'eau durant l'été. Sur la façade Est ce sont des espaces de rangement qui bordent une longue arcade ouvrant sur les toitures terrasses des parking aménagés dans la pente, créant une transition rude avec les espaces publics et les jardins privés de la station balnéaire. Là où la pente est moindre, face aux autres opérations qui font suite aux Océanides, ce sont des parkings à ciel ouvert qui sont aménagés, sans plantation ni ombrage particuliers.

Les opérations qui prolongent les océanides n'offrent pas la même recherche quant aux relations logement/espaces extérieurs. « Horizon marin » accueille en son centre un jardin intérieur collectif et se raccorde à la dune par un jeu de mouvements de sol artificiels (ici en pavés autobloquants) très en vogue dans les aménagements paysagistes des années 70, tirant parti ici d'un effet de mimétisme intéressant avec la morphologie de la dune. La dernière résidence « Bleu marine » relève plutôt d'une simple logique de juxtaposition, car elle ne recherche pas à s'articuler à l'existant, mais est refermée sur elle-même autour d'un jardin paysager privé, suivant le principe des résidences sécurisées. L'extérieur est tenu à distance, sauf pour profiter des vues sur la mer, et le jardin recompose un paysage « local » artificialisé.

La **ZAC de l'Ardilouze** est située à l'arrière de la station balnéaire et suit le principe de l'urbanisation en profondeur. C'est la figure d'une urbanisation autour d'un golf qui est ici réalisée. Cette figure, à l'interface entre sport, loisir et commerce, n'est pas exceptionnelle, elle se retrouve dans l'aménagement des villes nouvelles ou dans d'autres opérations d'aménagement touristique, comme à Biarritz (Golf de Chiberta).

Ce que révèle la visite : Les différentes opérations se distribuent autour du golf et en fonction de la topographie. Les vues sur les parcours de golf sont calculées, comme les co-visibilité que permettent les espaces paysagers et les situations dominantes. L'inscription du golf au milieu de la pinède contribue à créer une impression de continuum d'espace naturel dont bénéficient les opérations. Certaines opérations sont denses, notamment les Hauts du Baganais ou des résidences d'un certain standing ont été construites (maisons de « style californien »), La topographie absorbe la densité, les constructions sont perçues, depuis la route, à travers la pinède, ce qui donne l'impression de constructions insérées dans le milieu forestier.

D'autres opérations évoquent davantage les lotissements avec le découpage systématique et calibré des parcelles (Eden Park).

La résidence du golf est assez représentative de l'urbanisme et de l'architecture (individuel groupé) qui cherche à s'inventer ici. Des résidences individuelles s'assemblent sur une hauteur dans une forme de croisissant qui organise la vue sur le golf et autour d'un espace central public paysager qui accueille une piscine collective. La route qui passe en contrebas distribue des maisons individuelles en bande avec des petits jardins privés à l'arrière donnant sur le golf. L'espace collectif est qualifié et partagé. La voirie distribue les résidences, articule les espaces de parking et les espaces collectifs. Toute une déclinaison d'espaces extérieurs, espaces de transition en façade, petits jardins privés, grands jardins,

Une autre opération (Les maisons landaises) s'organise, elle, autour d'espaces publics configurés, dessinés, hiérarchisés: placettes paysagées accueillant des bancs, ruelles raccordant les espaces de sociabilité et des-



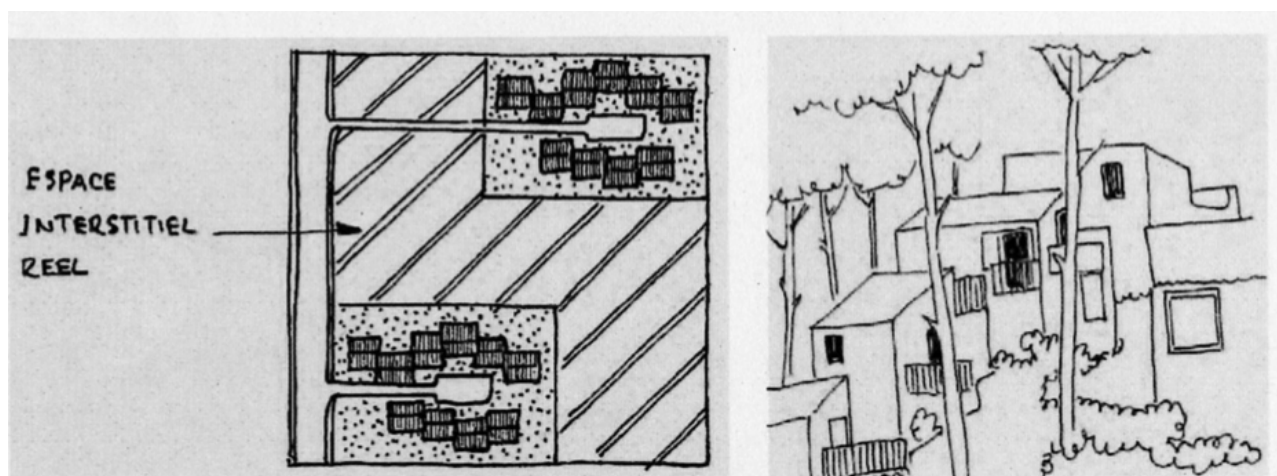
servant les habitations, venelles sur lesquelles ouvrent les jardinets privatifs, , etc. Une ambiance de communauté villageoise s'en dégage. Sur la ZAC, la mixité recherchée, du moins programmatique, est une réalité. Les opérations s'adressent à des catégories sociales différentes: résidences permanentes de standing, résidences de vacances, location de tourisme familial (pierre et vacances), chalets pour les loisirs.

La voirie favorise la fluidité, autant que la topographie le permet. L'impression est tout de même celle d'un espace labyrinthique. Une unité dans le traitement des clôtures, des portails, des haies, laisse à penser qu'une charte a été mise en place à l'échelle de la ZAC, au delà des seules opérations.

Espaces tampons

Pour aller de la Zac de L'Ardilouze à la Zac de Carcans Maubuisson, on traverse la zone d'espaces protégés de XXXX qui constitue un espace tampon forestier entre deux zones urbanisées. C'est aussi un principe d'aménagement de la MIACA que l'alternance de zones urbanisées et de zone protégées.

La **ZAC de Carcans Maubuisson** s'est développé le long du lac sur la rive ouest, à l'écart du noyau villageois de Carcans et en relation avec la base de loisir de Bombanne. C'est une zone dédiée à un tourisme social, raison pour laquelle on y trouve beaucoup de villages de vacances et des campings. Les villages de vacances semblent avoir constitué des programmes privilégiés pour mettre en œuvre un habitat dispersé. C'est en tout cas l'impression que donne le village VTF les Oyats sylvadour et dans une moindre mesure le village de vacances les Bruyères. Dans ces deux opérations, les espaces intersticiels entre les groupements d'habitations sont structurants et contribuent pleinement à la qualité de cette forme d'hébergement. C'est un principe paysager de la MIACA.



Croquis des recommandations architecturales et paysagères du RAZ de Carcans-Maubuisson, 1987
Source : DREAL Aquitaine

Habiter la forêt

Les formes d'habitat. Dans le village des Oyats es cellules s'organisent en petits sous ensembles autour d'espaces extérieurs collectifs et des cheminements relient les cellules entre elles. L'ensemble donne une impression d'architecture organique, alors que le plan comporte de grandes perspectives. Mais la topographie tempère la rectitude des perspectives : en effet une série de marches et de paliers rompent la monotonie de la droite. De plus, dans l'espace, le regard plonge ou au contraire s'élève. Les jeux de recouvrement des plans, l'étroitesse de certains passages, contribuent à l'impression d'organicité. En outre l'effet produit n'est pas pittoresque .

Se glisser dans le site. Attention au sol. Ecologie des milieux forestiers et dunaires. La végétation au sol, le couvert des arbres. L'architecture semble se glisser dans le site. Les habitations légères reposent sur des



ancrages ponctuels dans le sol, à la manière de l'architecture japonaise. Les cheminements font l'objet d'une grande attention, le piétinement étant considéré comme un facteur à maîtriser pour l'écologie des milieux. Des terrasses ont été aménagées pour implanter le bâti, les contreforts (en rondins) des terrassements demandent un entretien dans le temps. Le village va faire l'objet d'une rénovation importante dans les années qui viennent, sans qu'apparemment les principes de conception soient vraiment pris en compte.

Le rivage

Sur les bords du lac de Carcans, avant la pointe de Coben, continuum d'équipements de sports et de loisir. Base de ski nautique, de voiliers, etc...

Carcans-plage est un village balnéaire, de taille limitée, construit derrière la dune côtière. Il offre les services touristiques liés aux plages.

Les zones humides au sud du lac ont été urbanisées. Il s'agit apparemment d'une urbanisation non planifiée. Les parcelles s'alignent le long de la voirie, alternant de manière aléatoire, espaces construits et non construits

A l'échelle du plan d'aménagement

Les noyaux villageois historiques ont été conservés avec leurs fonctionnalités administratives, économiques, culturelles.

Le plan a produit un séquençage des espaces et par conséquent des enchainements qui contribuent à produire un effet de paysage.

Temporalités du tourisme: la visite a permis de faire l'expérience d'une urbanisation touristique hors saison touristique.

La voirie s'appuie sur un maillage préexistant des routes forestières et de routes nationales. De nombreuses circulations douces ont été réalisées sous la forme de pistes cyclables et voies et secteurs piétons dans les lotissements et centres des villages.

La voirie n'apparaît pas déterminante dans la réalisation de la planification, contrairement à ce que prévoyaient les schémas initiaux.

