

ANÁLISE DA PAISAGEM COMO PREMISSA PARA A ELABORAÇÃO DE PLANO DIRETOR

Ana Paula Felipe

*Mestre em urbanismo pelo
Institut d'Urbanisme de Grenoble.*



PLANEJAMENTO DA PAISAGEM

RESUMO

Na França, com a promulgação da Lei Paisagem de 8 de janeiro de 1993, os políticos passaram a ter de considerar a paisagem quando da elaboração de documentos de urbanismo. A revisão e/ou elaboração de um plano diretor é um momento privilegiado por meio do qual o município questiona os problemas de fundo concernentes à gestão de sua paisagem e ao futuro de seus espaços.

Neste contexto, a cidade de Vaulnaveys-Le-Haut realizou a revisão de seu plano diretor. Próxima à Grenoble, a cidade observava sua paisagem se transformar progressivamente em zonas peri-urbanas florestais sob o efeito do abandono das terras cultivadas e a chegada de novos habitantes. Um estudo paisagístico específico foi realizado, baseado na análise sensível, visual e concreta da paisagem atual e evolutiva. Este estudo enunciou objetivos paisagísticos que foram traduzidos em uma planta de referência para os políticos quando da elaboração do plano diretor.

O plano diretor possui instrumentos capazes de garantir a proteção das paisagens. Assim, a partir do projeto de paisagem uma proposição de ocupação de solo considerando somente os critérios paisagísticos foi elaborada para a cidade de Vaulnaveys-Le-Haut.

ABSTRACT

After January 8, 1993, with the arrival of the "Landscape" law in France, the politicians became to consider the landscape to conceive their urban planning documents.

In this context, Vaulnaveys-Le-Haut, near Grenoble, revised its master plan. The city landscape was changing in peri-urban zones with the effects of the cultivated lands abandon and the arrival of new habitants. A specific landscape study was done; it was based on a sensitive and concrete analysis of the current and future landscapes. This work enumerates landscape goals that were translated in a reference chart to the politicians.

The master plan has effective instruments to enforce the landscape protection. So, from the landscape project a proposition of zoning considering only landscape criteria was done to Vaulnaveys-Le-Haut.

ANÁLISE DA PAISAGEM COMO PREMISSA PARA A ELABORAÇÃO DE PLANO DIRETOR

Introdução

A sociedade europeia, notadamente após a Segunda Guerra Mundial, reivindica uma melhora na qualidade de vida cotidiana em seus vários aspectos. De fato, a partir da década de 50, o território europeu se transformou enormemente: a modernização da agricultura, a implantação de infra-estruturas de comunicação e a extensão da urbanização contribuíram, entre outros, para transformações significativas da paisagem. “Numerosos planejamentos sem planejamento”¹ provocaram um desenvolvimento, por vezes sem uma paisagem de qualidade adequada, surgindo, então, a necessidade de introduzir uma nova política.

Na França, com a promulgação da Lei Paisagem de 8 de janeiro de 1993, todo plano diretor, quando de sua elaboração, deve levar em conta a paisagem local. A paisagem surge, dessa maneira, como elemento preponderante na composição de uma cidade.

Em 1996/1998, quando da realização de um curso de especialização (DESS Diplôme d’Études Supérieures Spécialisées) de “Urbanisme et Aménagement” no Instituto de Urbanismo de Grenoble, na França, pude participar da realização de um estudo de paisagem prévio à revisão de um plano diretor. Empiricamente, estudou-se a cidade de Vaulnaveys-Le-Haut, situada nos alpes franceses, próxima da cidade de Grenoble, no Sul da França.

Nas últimas décadas, Vaulnaveys-Le-Haut teve a sua paisagem bastante transformada. Atraídos pela natureza, habitantes de Grenoble e proximidades transferiram suas residências para o espaço rural, preservando seus respectivos empregos na cidade de origem. Essa nova população se instalou, principalmente, em loteamentos implantados durante as décadas de 70-80, consumindo um espaço outrora agrícola e configurando uma população com modos de vida urbana.

(1) *La Charte Paysagère, outil d’aménagement de l’espace intercommunal* – Sous la direction de Yves GORGEU et de Catherine JENKINS – Editions de la Documentation Française, 1995.



Foto 1 – Vista da cidade de Vaulnaveys - Le-Haut

Crédito: Epure (Conseil et Ingenierie en Equipement, Paysage, Urbanisme et Environnement) e equipe: Ana paula Felipe, Jérôme Le Lay e Pierre Huguet

Neste contexto, a expansão do urbanismo residencial gerou uma paisagem confusa: uma nova tipologia de residências, um tecido urbano diferenciado, um modo de vida diferente..., descaracterizando o burgo e formando uma nova paisagem, nem rural nem urbana².

Por outro lado, a mecanização da lavoura e o incremento de políticas agrícolas favoreceram os grandes produtores, obrigando de certa forma os pequenos e médios agricultores a abandonarem o cultivo das terras: conseqüentemente a floresta avançou de maneira espontânea e desordenada encobrendo parte da paisagem agrícola que caracteriza as cidades rurais francesas. Essa problemática anuncia o desaparecimento da paisagem construída pelos camponeses.

Preocupados em preservar um quadro rural sem prejudicar seu desenvolvimento, os dirigentes de Vaulnaveys-Le-Haut procuraram um meio de atender às novas realidades socioeconômicas e à paisagem desejada.

O estudo da paisagem surge, então, como instrumento de ajuda para o planejamento urbano, devendo este nortear as diretrizes a serem consideradas pelo plano diretor. Levando-se em conta que a tradu-

(2) Na França, usa-se o termo “paisagem *rurbain*” para designar a mistura rural e urbano.

ção da parte subjetiva da paisagem em termos jurídicos representa uma dificuldade, quais são os instrumentos disponíveis para garantir sua preservação? Como um plano diretor integra a proteção da paisagem?

Análise da Paisagem

No que concerne ao urbanismo, o diagnóstico da paisagem deve ser um instrumento de ajuda para o planejamento do território, fornecendo bases concretas para justificar suas funções e para negociar as intervenções das diversas partes envolvidas – “é um instrumento privilegiado de um procedimento participativo de reflexão sobre o futuro de um território”³.

No processo de revisão e/ou elaboração de um plano diretor⁴ o diagnóstico da paisagem consiste em evidenciar suas principais características, seus pontos fortes e seus desequilíbrios. Trata-se de conhecer o potencial paisagístico do território e compreender seu funcionamento.

Em Vaulnaveys-Le-Haut foram traçados alguns objetivos a partir da definição do limite do perímetro em estudo:

- análise e valorização da estrutura paisagística;
- análise da evolução da paisagem (espaços em mutação, espaços estáveis e espaços degradados);
- proposição de um projeto de paisagem;
- “aprovação” pelos habitantes.

Para responder a esses objetivos, o estudo paisagístico se utilizou de uma metodologia⁵ compreendendo quatro tópicos: **conhecer, compreender, avaliar e propor**.

1 – Conhecer:

- restituir a cidade em sua paisagem natural;
- identificar as características fundamentais da paisagem;

(3) *La Charte Paysagère, outil d'aménagement de l'espace intercommunal* – Sous la direction de Yves GORGEU et de Catherine JENKINS – Editions de la Documentation Française, 1995.

(4) Plano diretor ou POS – Plan d'Occupation des sols.

(5) A metodologia utilizada para realizar este estudo foi amplamente inspirada no método proposto em 3.

- caracterizar o conjunto do território da cidade;
- identificar as unidades paisagísticas.

A descoberta *in loco* do território iniciou-se com a leitura sensível da paisagem, permitindo evidenciar sua porção subjetiva, dimensão fundamental da paisagem.

Nesta leitura foram registradas as impressões e emoções sentidas, revelando uma dimensão qualitativa do espaço, identificando seus valores a fim de melhor protegê-los. A partir da coleta de dados obtidos no local, efetuou-se a análise visual da paisagem, apoiando-se na observação das constantes do ambiente (escalas, contrastes, harmonias, transparências, efeitos de enquadramento, cones visuais, cores, texturas, sons, odores...) e na geometria da paisagem (linhas, pontos, volumes, relação volume/superfície, planos, eixos, ritmos...).

Terminado este estudo, iniciou-se, então, a fase de análise cartográfica capaz de revelar os elementos objetivos da paisagem, constituídos pelo estudo da topografia, geologia, pedologia, climatologia, botânica, arquitetura, urbanismo, economia, etc.

A interação entre os enfoques subjetivos e objetivos, complementados pelo estudo da evolução da paisagem, permitiu a identificação de *cinco unidades paisagísticas* distintas no território de Vaulnaveys-Le-Haut.

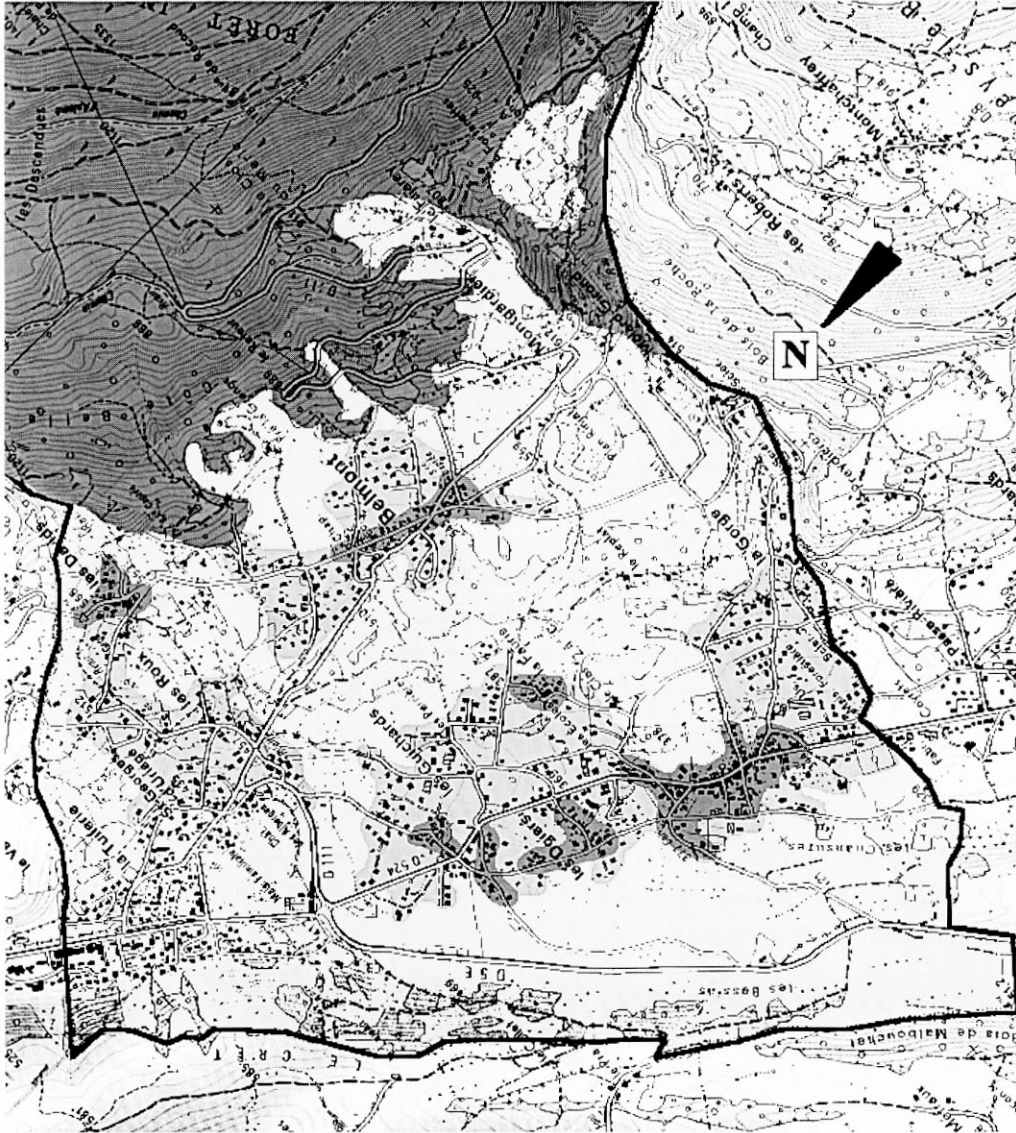
A topografia foi um elemento importante para a definição das unidades paisagísticas. A cidade se encontra fracionada em duas partes: o fundo de vale e o platô no qual se situa a **unidade de vilarejo tradicional**. A altitude contribuiu de forma decisiva para a definição da **unidade floresta**. Por outro lado, uma formação de pequenas colinas permitiu agregar uma parte de Vaulnaveys-Le-Haut à região de Uriage⁶, resultando na **unidade de estação termal**. Dois outros fatores, a extensão da urbanização residencial e a agricultura de fundo de vale contribuíram enormemente para definir a **unidade residencial** e a **unidade campestre** respectivamente.






A identificação das cinco unidades da paisagem de Vaulnaveys-Le-Haut constituiu o fundamento sobre o qual o conjunto de outras operações pôde se apoiar, permitindo um conhecimento fino e sensível das paisagens de seu território.

(6) Cidade limítrofe a Vaulnaveys-Le-Haut cujo potencial de águas quentes e curativas foi descoberto quando da ocupação romana, persistindo essa especialidade nos dias de hoje.

VAULNAVEYS-LE-HAUT

UNIDADES PAISAGÍSTICAS



-  UNIDADE FLORESTA
-  UNIDADE DE ESTAÇÃO TERMAL
-  UNIDADE DE VILAREJO TRADICIONAL
-  UNIDADE RESIDENCIAL
-  UNIDADE CAMPESTRE

Crédito: Epure e equipe

2 – Compreender:

- compreender o funcionamento de cada unidade paisagística de maneira objetiva e subjetiva.

O diagnóstico paisagístico está ligado à compreensão detalhada do conjunto de dados observados (análise objetiva e subjetiva) e das informações retiradas da bibliografia, da cartografia e das fotos aéreas. Somente a análise e a compreensão do funcionamento de cada unidade é capaz de levantar proposições adaptadas à especificidade do local.

Em Vaulnaveys-Le-Haut, a caracterização das cinco unidades de paisagem foi apresentada sob a forma de texto escrito, fotos e croquis. Essa etapa foi complementada pelo estudo de três critérios de leitura da paisagem: *a tipologia da arquitetura, da vegetação e a organização espacial das unidades construtivas*. Esses estudos evidenciaram os valores de ordem qualitativa dos elementos mais importantes da paisagem (árvores, casas e campos), procurando destacar o patrimônio existente, sua diversidade e sua identidade.

O estudo da *tipologia da arquitetura* permitiu a constatação da necessidade de conscientização da sociedade em relação à aparição de uma arquitetura contemporânea, por vezes trivial e pouco entrosada com o meio rural. Não se trata de coibir a criatividade dos arquitetos, mas antes compreender a necessidade de uma boa integração das novas construções na paisagem. Por sua vez, o *estudo da vegetação* revelou a introdução de uma diversidade e/ou manejo das espécies, por vezes indesejável. E o *estudo da organização espacial* combinou esses dois enfoques evidenciando as relações da arquitetura e da vegetação com a utilização do espaço.

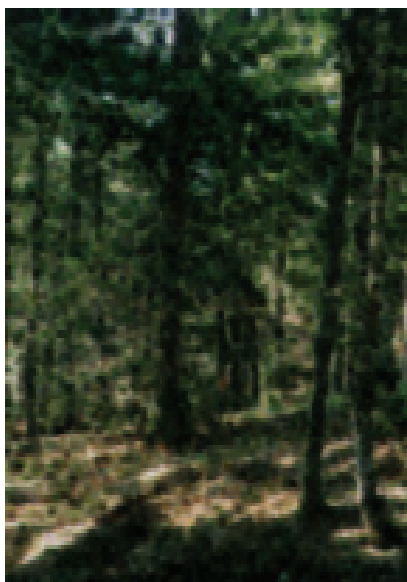
Esses estudos levam à compreensão dos ambientes paisagísticos e dos elementos de identidade, favorecendo a escolha das proposições relacionadas à paisagem.

3 – Avaliar:

- colocar em evidência os fatores de evolução da paisagem;
- identificar os pontos fortes e fracos.

A observação da evolução da paisagem evidencia seus fatores e causas, permitindo refletir sobre os meios possíveis para cessar as degradações em curso, valorizar os espaços ameaçados e/ou identificar a aparição de uma nova paisagem sobre o território.

VAULNAVEYS – LE – HAUT UNIDADES PAISAGÍSTICAS



Unidade Floresta

Úmida e tenebrosa, lugar de angústia para uns e admiração para outros.

Um espaço fechado com volumes importantes e linhas verticais que dinamizam o espaço. A floresta cobria a totalidade do vale: ao longo dos séculos ela foi cortada para liberar terras para o cultivo. Hoje ela é explorada pelo governo e particulares

Crédito: Epure e equipe



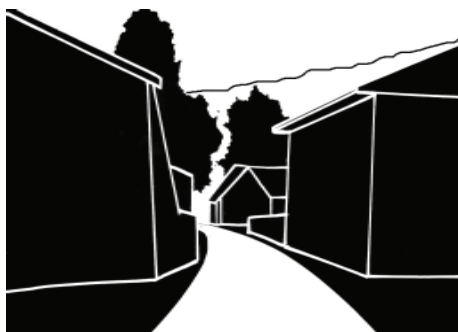
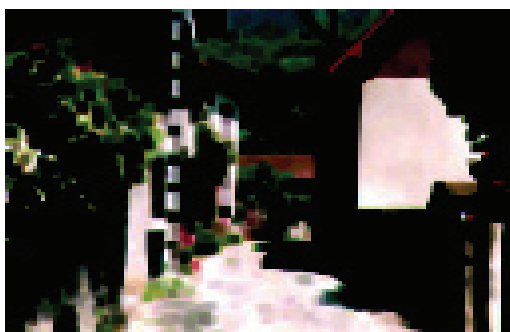
Unidade de Estação Termal

Tranquilidade, repouso, áreas verdes para alguns, ordem e urbanidade para outros.

Linhas horizontais criam perspectivas e numerosas verticais ritmadas estruturam fortemente o espaço.

Nascida do "termalismo", Uriage é marcada pelo parque romântico do século 19 e suas mansões burguesas do início do século

Crédito: Epure e equipe



Unidade de Vilarejo Tradicional

Harmonia e bem-estar. Entre as pedras cinzas, a gente se deixa invadir pela atmosfera do lugar, intimista e aconchegante. Um espaço fechado com volumes variados e equilibrados, uma escala individual em uma paisagem de fácil leitura.

Por questões de segurança e práticas comunitárias, a moradia tradicional é do tipo agrupada, ocupada por camponeses

Crédito: Epure e equipe



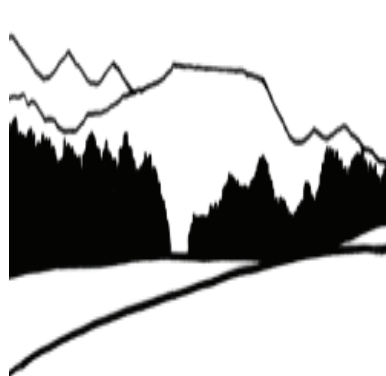
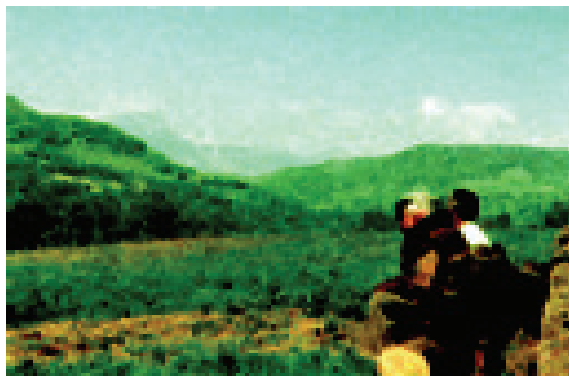
Unidade Residencial

Entre cidade e campo, um sentimento indefinido, tirado de impressões urbanas de um lado e impressões campestres de outro.

Um espaço semifechado, numerosos volumes pequenos bem distintos, numerosas horizontais freqüentemente interrompidas. Fachadas muito claras contrastam fortemente com a vegetação dificultando a leitura do sítio.

Moradias por vezes dispersas e relativamente recentes. Os habitantes sem raízes rurais vão trabalhar na cidade e trazem um modo de vida diferente ao campo

Crédito: Epure e equipe



Unidade Campestre

Uma impressão de calma, tranqüilidade e repouso, mas também de isolamento caracterizam a unidade campestre. Os campos nos impressionam por sua serenidade.

Um espaço bastante aberto, algumas linhas suaves, uma escala imensa com ausência total de primeiro plano.

Paradoxalmente é um espaço inteiramente criado pelo homem, mantido graças às criações e às lavouras

Crédito: Epure e equipe

Em Vaulnaveys-Le-Haut, o estudo de fotos aéreas de diferentes épocas e o confronto de cartões-postais antigos permitiu a observação dos sinais visíveis de transformação da paisagem, revelando uma série de elementos significativos de sua evolução:

- terras de cultivo abandonadas;
- urbanização muito difusa de fundo de vale;
- arquitetura por vezes banal nas construções contemporâneas;
- reflorestamento natural em grande escala responsável pela diminuição dos espaços abertos;
- mistura das paisagens de floresta e campo;
- uso de espécies arbóreas diversificadas;
- espaços abertos de qualidade ocupados por culturas agrícolas;
- diversidade de paisagens.

Esses elementos foram então traduzidos em plantas cartográficas, retratando cenários de 1948 e de 1991 e simulando a evolução da paisagem do município.

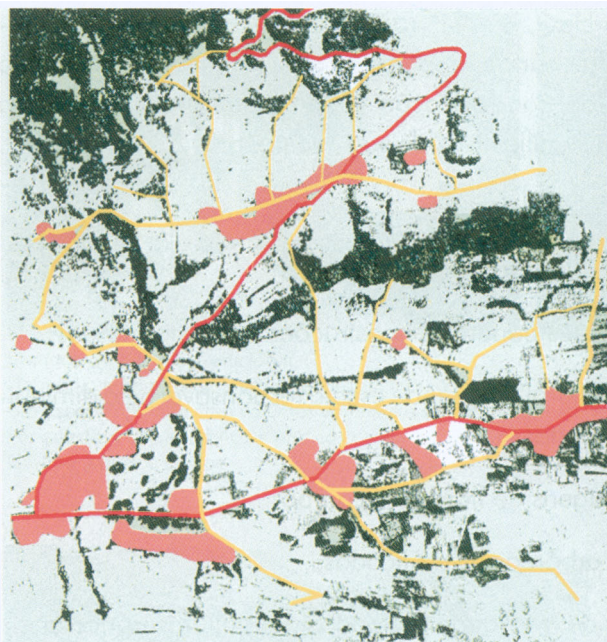
A análise dos fatores de evolução da paisagem de Vaulnaveys-Le-Haut serviu para mostrar que somente a *unidade campestre se reduziu*, embora seus dirigentes desejassem manter o caráter rural da cidade.

Para completar, alguns cenários de sua evolução provável, segundo hipóteses de urbanização, puderam ser realizados:

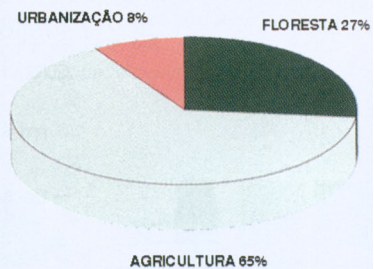
- política sem intervenções;
- política de bloqueio da urbanização;
- política de bloqueio da floresta.

A etapa de avaliação foi complementada pela identificação dos pontos fortes e fracos da paisagem realizada em diferentes escalas, contribuindo para organizar as prioridades de ação no momento da elaboração do projeto de paisagem.

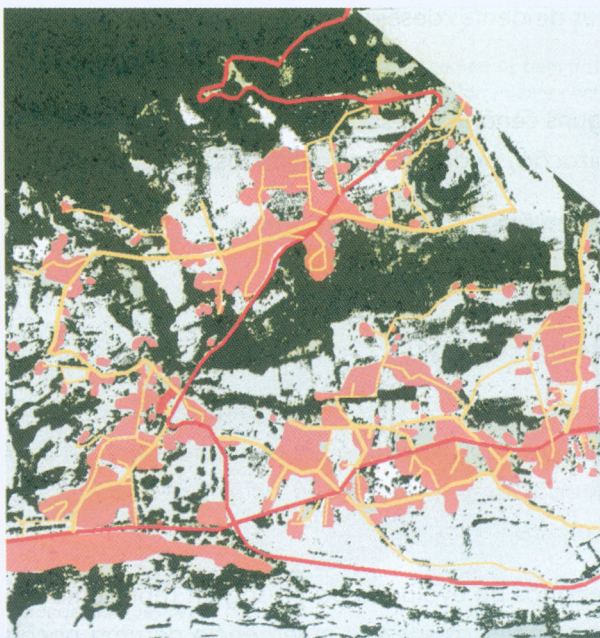
A simulação dos cenários de evolução da paisagem representa um meio de sensibilizar os políticos sobre a emergência de uma noção patrimonial e a incitá-los a atitudes de responsabilidade e de engajamento sobre o futuro da paisagem.



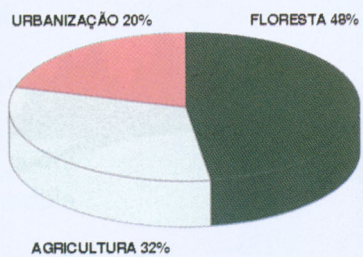
URBANIZAÇÃO EM 1948



Crédito: Epure e equipe



URBANIZAÇÃO EM 1991



Crédito: Epure e equipe

VAULNAVEYS-LE-HAUT – ESTUDO PAISAGÍSTICO

SITUAÇÕES CRÍTICAS / OBJETIVOS



1 – Manter a diversidade atual da paisagem:

- a) “vigiando” a expansão da floresta;
- b) procurando meios de perenizar os campos cultivados;
- c) realizando uma política intermunicipal em matéria de regras de urbanismo



2 – Controlar qualitativamente a urbanização:

- a) fortalecendo os pólos atuais;
- b) perenizando os espaços (agrícolas) abertos



3 – Controlar a arquitetura:

- a) dissuadindo as formas e cores muito ostensivas



4 – Restaurar a “vitrine” e a segurança:

- a) requalificando a estrada departamental 524;
- b) requalificando as entradas da cidade;
- c) amenizando certos pontos negros



5 – Melhorar as micropaisagens:

- a) “enterrando” as redes elétricas;
- b) unificando e hierarquizando a iluminação pública

Crédito: Epure e equipe

4 – Propor:

4.1 Determinar os princípios de intervenções visando à melhoria da qualidade paisagística. Trata-se de propor para cada situação crítica os princípios de intervenção e os projetos de organização do espaço sobre a paisagem.

Situações críticas em termos de paisagem em Vaulnaveys-Le-Haut:

- espaços abandonados devido ao não-cultivo de terras agrícolas, com conseqüências desastrosas sobre o território;
- o desenvolvimento de certa forma de urbanização residencial ameaçando a legibilidade do território;
- a construção de casas mal integradas ao meio rural;
- as entradas da cidade sem tratamento paisagístico adequado;
- o aspecto degradado de certas micropaisagens.

A partir dessa constatação foram hierarquizados cinco objetivos de intervenções mais importantes e a recomendação de ações na escala do município foram fixadas.

4.2 Determinar a utilização dos espaços do território municipal em concordância com a paisagem desejada. Trata-se de conhecer as vocações próprias de cada lugar a fim de encontrar um planejamento coerente do território.

Neste contexto, uma planta prospectiva foi elaborada quando do estudo paisagístico de Vaulnaveys-Le-Haut, evidenciando as orientações principais por tipos de espaço e localização, a saber:

- **Espaços a manter.** Constituem um grande desafio para o município: englobam a floresta, os espaços em retrogradação e as terras cultivadas. Estas representam uma grande preocupação devido à dificuldade de manter os agricultores na cidade e sua ausência ameaça os espaços abertos entre a floresta e o burgo.
- **Espaços a urbanizar em prioridade.** As zonas ao redor do burgo devem ser fortalecidas pelo aumento da densidade de moradias a fim de criar uma zona de transição assegurando uma ligação entre as moradias difusas e as moradias agrupadas do burgo.
- **Espaços a urbanizar a longo prazo.** São aqueles que não caracterizam um problema de paisagem atual, mas que poderão ser eventualmente urbanizados no futuro.

- **Espaços a requalificar.** Dispersos pelo município, esses espaços necessitam de microplanejamentos visando à melhora da qualidade da paisagem global.

Finalmente, o estudo da paisagem foi apresentado a todos os atores envolvidos (AURG⁷, políticos e prefeito), contando com suas participações. O cruzamento das leituras de cada um permitiu validar a análise da paisagem.

Até onde participei, agosto de 1998, os políticos aceitaram os princípios fundamentais enunciados e deverão agora validar os limites precisos (cadastrais) das diferentes zonas. Os interesses particulares e eleitorais põem em risco e poderão vir a prejudicar o consenso atual.

O estudo da paisagem é uma espécie de guia na escolha do planejamento e proteção das paisagens. Entretanto, sua tradução em termos jurídicos, notadamente em um plano diretor, é delicada e freqüentemente redutora. Necessário se faz estudar como utilizar as ferramentas de um POS visando à proteção da paisagem a fim de adaptá-las às situações locais e assegurar sua própria eficácia.

Plano Diretor – Instrumento de Proteção da Paisagem

Com a promulgação da “Lei Paisagem” (Loi Paysage) de 8 de janeiro de 1993, as cidades são obrigadas a levar em conta a paisagem quando da elaboração de planos diretores (POS – Plan d’Occupation des Sols). Essa lei dota o poder público de uma nova ferramenta para promover a proteção de sítios notáveis por seu interesse paisagístico: *as diretrizes de proteção e valorização da paisagem*. Estas diretrizes estabelecem as orientações e os princípios fundamentais de proteção das estruturas paisagísticas.

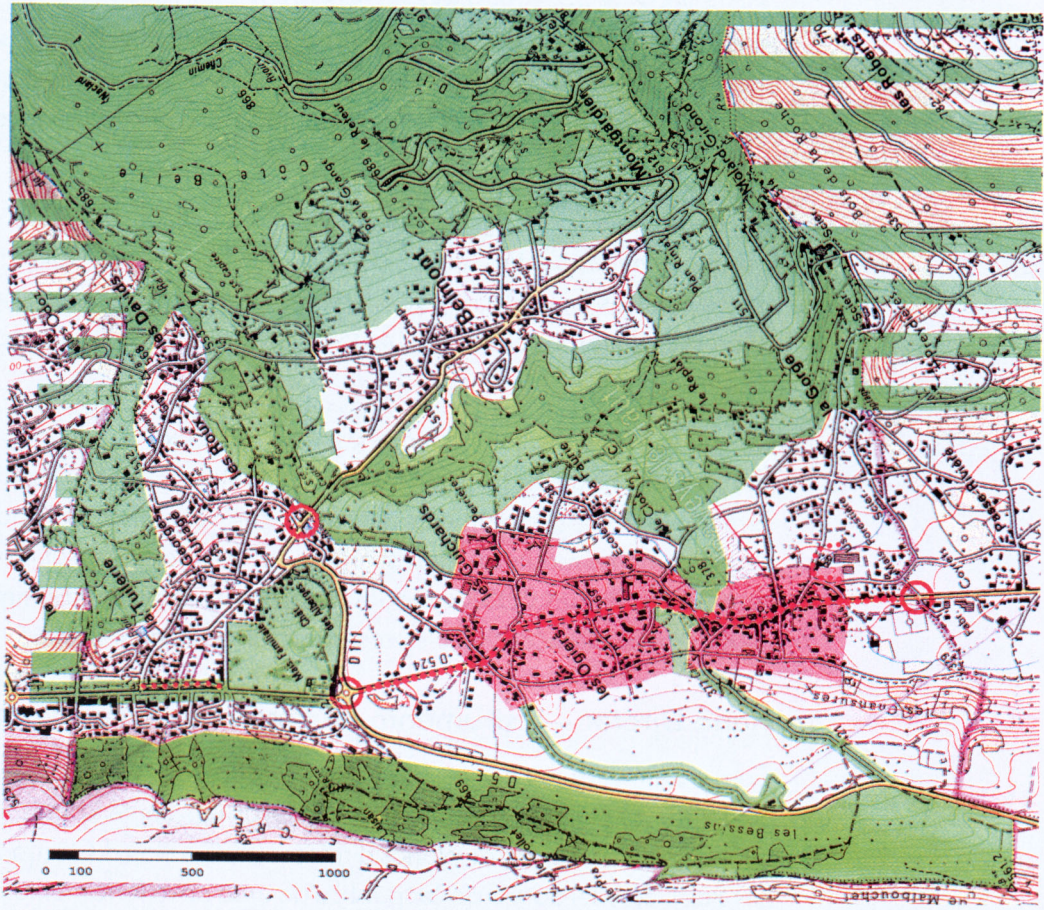
Em relação ao POS a lei exige a obrigatoriedade de *“identificar e localizar os elementos de paisagem e delimitar os bairros, ruas, monumentos, sítios e setores a proteger ou a valorizar por motivos de ordem estética, histórica ou ecológica e definir eventualmente, as prescrições naturais para assegurar sua proteção”*. Instituiu-se, ainda com o Decreto n. 94-408 de 8 de maio de 1994, o *permis paysager*⁸ no qual todo projeto arquitetônico deverá indicar claramente como a construção projetada se insere na paisagem. A intenção inicial foi criar-se um POS paisagístico.

(7) AURG – Agência de urbanismo da região de Grenoble.

(8) Pode ser traduzido literalmente como “alvará paisagístico”.

VAULNAVEYS-LE-HAUT

ESTUDO DA PAISAGEM







- | | |
|--|--|
|  ESPAÇOS A MANTER |  ESPAÇOS A URBANIZAR A LONGO PRAZO |
|  ESPAÇOS A URBANIZAR EM PRIORIDADE |  ESPAÇOS A REQUALIFICAR |



Foto 2: Vista da cidade de Vaunaveys-Le-Haut
Créditos: Epure e equipe

Em termos jurídicos, o POS é constituído de quatro partes:

- Relatório de apresentação;
- documentos gráficos (zoneamento);
- regulamento;
- anexos.

De maneira sucinta, faz-se necessário ilustrar como a proteção da paisagem pode ser considerada pelo POS por meio de seus instrumentos.

O **relatório de apresentação** constitui a única peça literária do POS. Em relação à paisagem, a partir dos estudos prévios, esse documento deve conter sua descrição e uma análise da estrutura paisagística do município englobando os espaços naturais bem como os urbanos. Entretanto, o conteúdo do POS deverá ser compatível em seus dispositivos com uma série de prescrições supramunicipais, como por exemplo:

- Lei Montanha de 9 de janeiro de 1985;
- Lei Litoral de 3 de janeiro de 1986;
- Lei Paisagem de 8 de janeiro de 1993;
- Os esquemas diretores, entre muitos outros⁹.

Os **documentos gráficos** se caracterizam por um plano de zoneamento que define os limites precisos de direito de ocupação ou de utilização do solo. As zonas são caracterizadas em duas categorias: zonas urbanas (UA, UB, UC) e zonas naturais (NA, NB, NC, ND).

As zonas urbanas se caracterizam pela admissão imediata de construções em função da capacidade dos equipamentos públicos existentes. Zonas UA, UB, UC se diferenciam essencialmente por:

- sua área de domínio:
 - zonas residências, de atividades e lazer;
 - zonas mistas.
- seu corpo de regras que determina a forma urbana;
 - implantação, altura, densidade das habitações.

Com relação à paisagem, a abertura de determinados espaços para a urbanização e a sua morfologia terá uma incidência evidente na percepção do território devendo, então, realizar-se uma reflexão segundo os elementos físicos do município.

(9) Ver “La Prise em Compte du Paysage par le POS – L'exemple d'une Commune em Zone de Montagne”.

Dentro das zonas urbanas, podemos ainda delimitar setores com o objetivo de proteção da paisagem urbana e rural mais importantes: uma zona UA pode conter um setor Uah para o centro histórico e um subsetor Uah1 para a proteção de panoramas.

As zonas naturais (NA, NB, NC, ND) podem ser equipadas ou não. As zonas NA se caracterizam por zonas de urbanização futura, podendo ser urbanizadas quando da revisão do POS. Esses espaços são altamente sensíveis em termos de paisagem, pois sua abertura para a urbanização incide diretamente na percepção do território.

As zonas NB apresentam baixos índices de construtibilidade, podendo, porém, favorecer uma urbanização difusa, prejudicial para a paisagem. A classificação em zona NB deve, portanto, ser acompanhada de regras apropriadas para fortalecer a característica natural da zona.

Nas zonas NC, a atividade agrícola tem um papel essencial na manutenção dos equilíbrios naturais e na preservação das paisagens. A proteção desses espaços se traduz notadamente por uma limitação na possibilidade de construir somente segundo as necessidades das atividades agrícolas ou florestais.

As zonas ND se caracterizam pela proibição do princípio de construir, favorecendo a preservação de seu caráter natural. São nesses espaços que a paisagem natural está teoricamente melhor protegida.

O **regulamento** fixa as regras aplicáveis aos terrenos nas diferentes zonas e setores do território municipal delimitados nos documentos gráficos. Composto por 15 artigos, a paisagem pode ser levada em conta em cada um deles.

- Artigos 1 e 2: ocupação e utilização do solo autorizadas ou proibidas.
- Artigo 3: acessos e vias.
- Artigo 4: fornecimento de redes.
- Artigo 5: características dos terrenos.
- Artigo 6: implantação das construções em relação às vias e aos domínios públicos.
- Artigo 7: implantação das construções em relação aos limites separativos.

- Artigo 8: implantação das construções em relação às outras em uma mesma propriedade.
- Artigo 9: o domínio do solo.
- Artigo 10: altura das construções.
- Artigo 11: aspecto externo.
- Artigo 12: estacionamento.
- Artigo 13: espaços livres e plantações e espaços florestais classificados.
- Artigos 14 e 15: COS – coeficiente de ocupação de solo e excesso.

O POS integra a proteção da paisagem no conjunto de seus instrumentos de maneira transversal. Na verdade, somente a combinação e a articulação de seus dispositivos pode garantir a elaboração de regras eficazes e coerentes.

Como Integrar a Paisagem em um Plano Diretor

A partir do diagnóstico paisagístico uma série de objetivos foram traçados e traduzidos em uma planta prospectiva que determina as orientações principais por tipos de espaço e localização.

Esta planta se tornou um documento de referência para os políticos e urbanistas que irão elaborar o POS. Ela representa somente a parte da “paisagem” dos estudos prévios e pode ser modificada em função dos outros estudos: demográfico, econômico, social, etc.

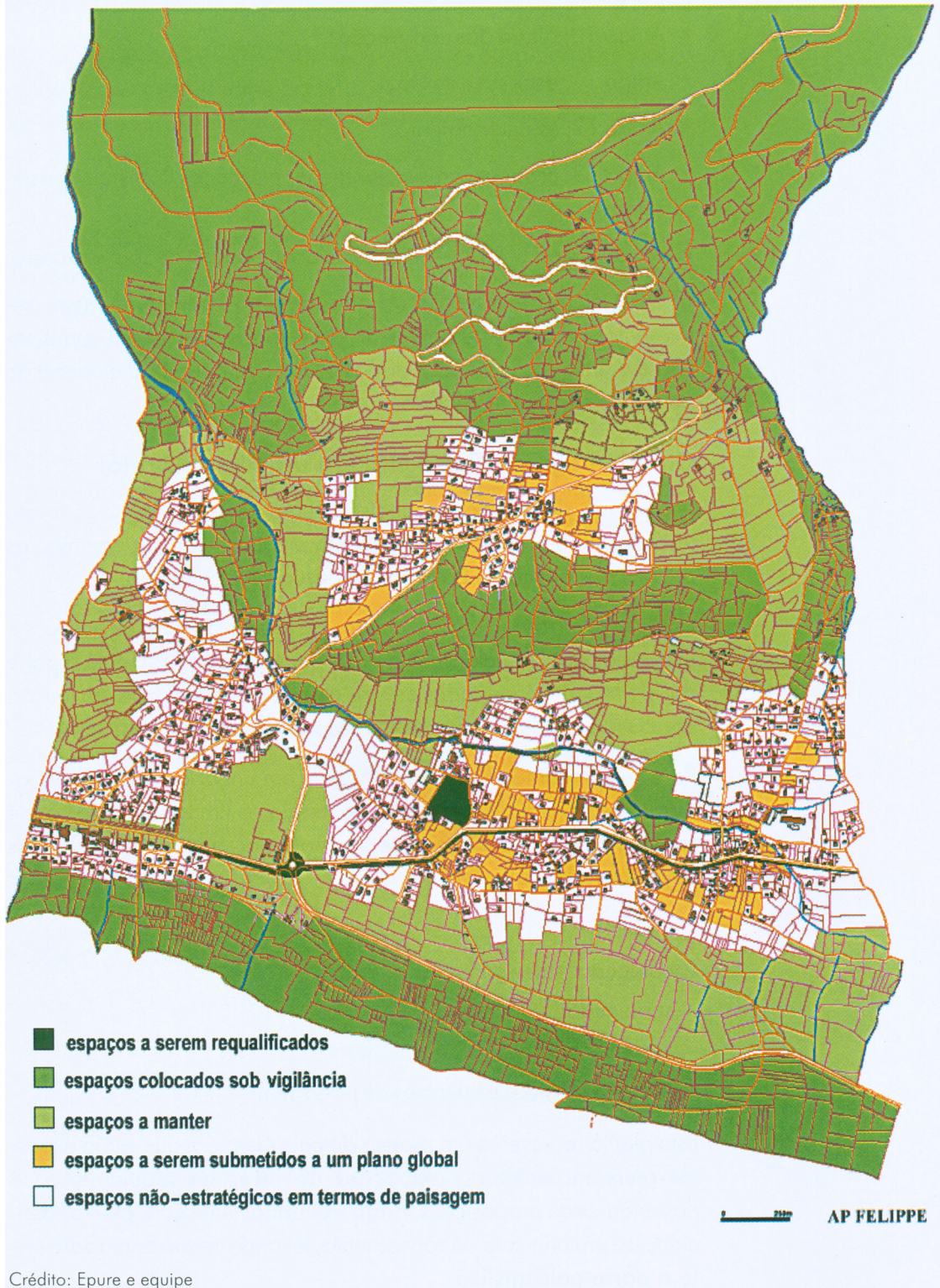
Para ilustrar como integrar a paisagem em um documento de urbanismo, elaboramos uma planta contendo os limites dos lotes onde se determinou os espaços que somente por critérios paisagísticos devem ser:

- mantidos;
- colocados sob vigilância;
- submetidos a um plano global;
- requalificados;
- não-estratégicos em termos de paisagem.

Esta planta representa um projeto de paisagem em que estão expostas preferencialmente proposições ao invés de regulamento. A *posteriori* estas proposições foram traduzidas em outra planta, definindo-se um princípio de zoneamento, levando-se em conta **somente a parte paisagística**.

VAULNAVEYS-LE-HAUT

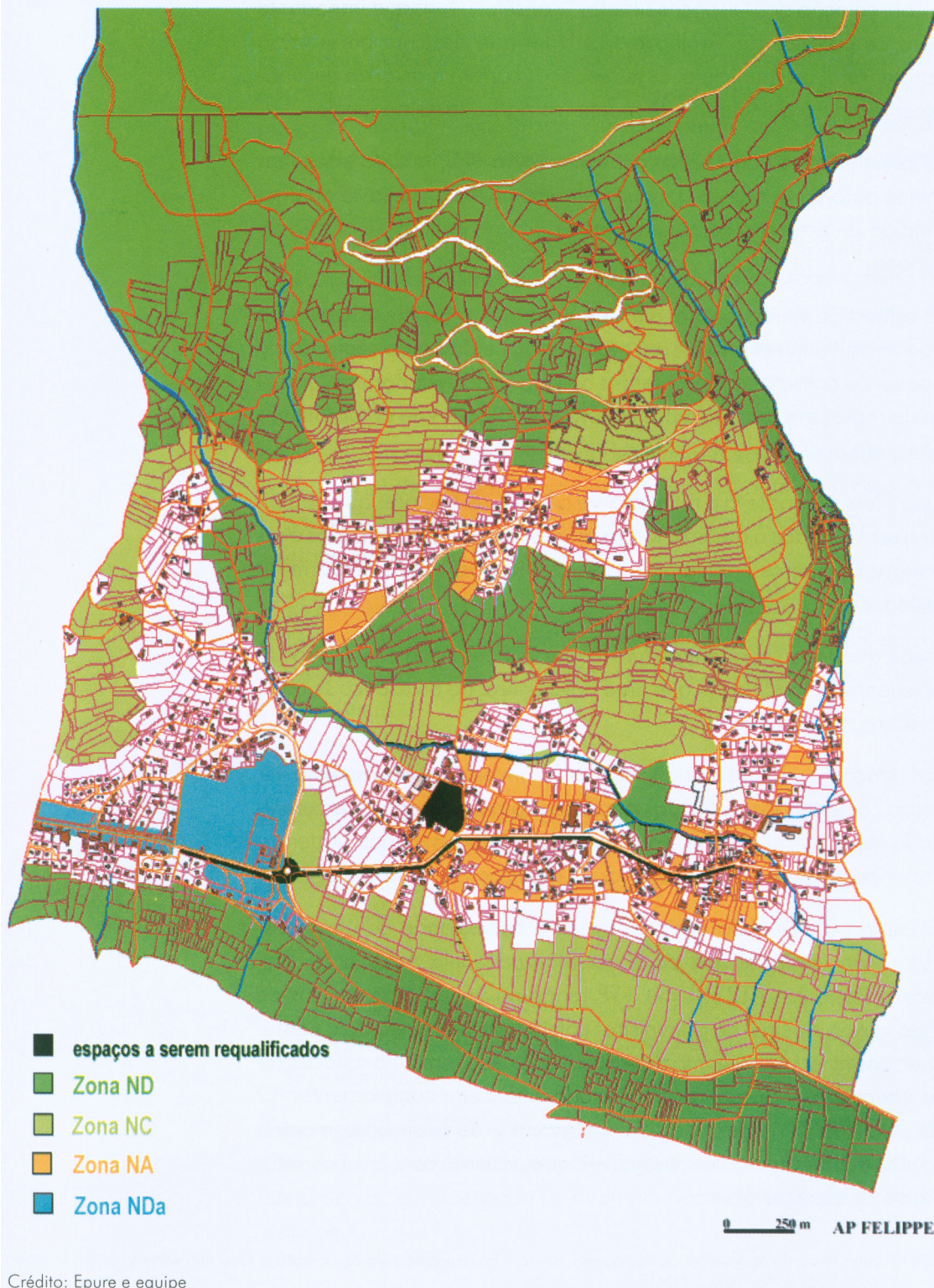
PROJETO DE PAISAGEM



Crédito: Epure e equipe

VAULNAVEYS-LE-HAUT

PRINCÍPIO DE OCUPAÇÃO DE SOLO



Crédito: Epure e equipe

Explicação da escolha da ocupação de solo.

A) espaços a manter

A conservação dos “espaços abertos” constitui um desejo importante para os políticos de Vaulnaveys-Le-Haut que desejam preservar o caráter rural do município. Esses espaços correm o risco de desaparecer devido à dificuldade de manter os agricultores no local.

O objetivo, além da classificação em **zona NC**, é o de encontrar meios para conservar os agricultores no município. Trata-se de uma medida de proteção complementada por uma política de gestão do espaço.

O estudo da situação agrícola¹⁰ de Vaulnaveys-Le-Haut demonstra que os agricultores encontram algumas dificuldades de exploração: pequenos cultivos com problemas de viabilidade econômica, excesso de regras em relação à agricultura, dificuldades de obter subvenções, etc.

Essa situação nos leva a refletir sobre o futuro de hectares que podem vir a ser liberados a médio e longo prazos. Serão eles orientados à urbanização, outros continuarão a ser cultivados, outros serão reflorestados?

Essas questões representam um impacto direto sobre o futuro da paisagem na medida em que uma nova utilização do espaço se reflete sobre sua percepção.

Em relação ao futuro das explorações agrícolas, quais espaços deverão ser mantidos cultivados a todo custo para assegurar a perenidade de uma agricultura no município? Quais medidas podemos tomar para assegurar a conservação desses espaços abertos?

O estudo da situação agrícola revela a necessidade de uma reestruturação territorial que pode ser realizada pela Associação Territorial Pastoril – ATP¹¹. Uma ATP reagrupa vários proprietários de lotes com o objetivo de administrar coletivamente seu espaço, permitindo assim ter um conjunto de terras. Além disso, em uma associação os agricultores conseguem obter ajuda financeira complementar. O sistema da ATP parece ser um instrumento de base para manter, confortar ou criar explorações viáveis que poderão conservar corretamente os espaços abertos.

(10) O diagnóstico da agricultura de Vaulnaveys-Le-Haut foi realizado pela Associação e Desenvolvimento da Agricultora do Massiço de Belledonne – ADABEL.

(11) Association Foncière Pastorale – AFP.

Outra possibilidade seria a adoção de uma política de associação com outros municípios para administrar seu espaço na medida em que a intermunicipalidade tem a possibilidade de obter financiamentos complementares.

Esses dois diagnósticos, da agricultura e da paisagem, constituem peças importantes para o futuro dos espaços abertos. Agricultura e paisagem estão muito unidas: ao solucionarmos o problema da agricultura estaremos preservando os espaços abertos responsáveis pela percepção rural da cidade.

Por outro lado, um conjunto de patrimônio natural e humano, representados principalmente por um campo de golfe, uma alameda de castanheiras, casarões e hotéis do início do século, merecem uma classificação em zona NDa, assegurando, dessa forma, sua proteção.

B) espaços colocados sobre vigilância

Esses espaços constituem em grande parte a floresta, elemento-chave na percepção da paisagem montanhosa. O objetivo é colocá-la sob vigilância, evitando, portanto, seu desenvolvimento de forma espontânea e/ou desordenada.

Mais que um instrumento de proteção (classificação em zona ND), a floresta precisa de uma política de gestão a longo prazo, permitindo assegurar múltiplas funções: silvícolas, cinegéticas, ecológicas, turísticas...

C) espaços a serem submetidos a um plano global

Espaços que se encontram principalmente na zona urbana de Vaulnaveys-Le-Haut e no vilarejo de Belmont. A densificação desses centros responde a objetivos paisagísticos e objetivos de ordem demográfica e econômica:

- Assegura uma área de transição entre as moradias difusas e as moradias agrupadas do burgo, facilitando a sua leitura;
- assegura a urbanização futura nos setores já equipados e, portanto, mais viáveis.

Esses espaços deverão ser enquadrados em uma zona NA e submetidos a um plano global, capaz de ditar as regras de implantação das construções, considerando as diretrizes paisagísticas e urbanas dos estudos.

D) espaços a serem requalificados

Espaços que requerem microplanejamentos necessários na totalidade da paisagem de Vaulnaveys-Le-Haut. Trata-se, por exemplo, da requalificação das entradas da cidade, das rotatórias e do prolongamento desta, hoje em completo estado de abandono.

E) espaços não-estratégicos em termos de paisagem

Espaços rurais e urbanos da cidade pouco percebidos pelo espectador. Seu futuro dependerá da análise dos outros estudos à medida que essas terras sofrem ora a pressão imobiliária, ora o abandono dos agricultores.

Conclusão

A Lei Paisagem de 8 de janeiro de 1993 incita políticos locais a considerarem a paisagem em suas decisões sobre urbanismo essencialmente nos planos diretores. Diante disso, a realização de um estudo paisagístico prévio ao POS representa o momento de efetuar uma reflexão global no que diz respeito ao futuro das paisagens e, por conseguinte, na qualidade de vida.

A partir dessa reflexão, proposições paisagísticas são elaboradas e princípios paisagísticos podem ser estabelecidos em um projeto de POS. Entretanto, esses princípios representam apenas um documento de referência para os políticos quando da definição do espaço municipal. Um documento que deverá ser confrontado com as outras preocupações.

Assim, a assimilação da paisagem pelo POS depende primeiro de uma real **vontade política**, pois o projeto paisagístico não tem **nenhum valor jurídico**. Uma vontade que não é necessariamente inerente a todos os atores envolvidos: em Vaulnaveys-Le-Haut, alguns políticos **priorizaram interesses econômicos pessoais em detrimento do interesse paisagístico coletivo!**

Além disso, encontramos outro problema em relação ao POS como ferramenta de planejamento: seu sistema de autorização e proibição permite somente uma **gestão passiva do espaço**. É preciso integrar uma reflexão no que concerne à **gestão ativa dos espaços**.

Em termos de paisagem, falamos freqüentemente de proteção. Ora, a paisagem não é um elemento estático e sim dinâmico. *“A regulamentação sobre a paisagem tem a tendência de considerá-la como um quadro, enquanto que ela é a resultante de uma história social,*

econômica, de uma cultura que se modifica sem parar."¹² Proteger significar congelar, no que diz respeito à paisagem, enquanto deveríamos falar de gestão da paisagem. **Uma política de paisagem verdadeira deve ultrapassar uma simples preservação.**

O POS considera a paisagem somente dentro dos limites do município, enquanto *paisagem não tem fronteiras...* As decisões de utilização de solo podem ter incidências visuais ou ecológicas sobre as terras vizinhas. Por isso se recomenda que os municípios se reagrupem para adotar uma política de intermunicipalidade, e então realizar uma reflexão global do território. Lembramos ainda que a intermunicipalidade proporciona financiamentos complementares.

No que diz respeito à integração das residências no tecido urbano – preocupação constante dos políticos – desde 1º de julho de 1994 um *volet paysager* foi introduzido ao POS quando do pedido de alvará de construção. Infelizmente, o *volet paysager* se tornou mais uma peça administrativa sendo freqüentemente liberada em relação à sua compatibilidade com o POS em detrimento da parte subjetiva presente na paisagem.

Um paisagista conselheiro seria útil ou mesmo indispensável para julgar não somente o alvará de construção como tudo que diz respeito ao urbanismo. Ele traz uma visão transversal devido à sua formação pluridisciplinar notadamente em urbanismo, meio ambiente, economia agrícola, etc.

Finalmente, em Vaulnaveys-Le-Haut, o estudo da paisagem nos revelou principalmente proposições em vez de regulamentos para uma real assimilação da paisagem. A cidade não quer congelar sua paisagem, mas forjar uma qualidade de vida do terceiro milênio voltada para um desenvolvimento sustentável¹³. Uma transformação refletida e controlada.

(12) CORAJOURD, Michel. Ne pas figer le paysage. In: *Le Moniteur*, 3 jun. 1994.

(13) Definição no relatório Brandland (1987): um desenvolvimento que satisfaça as necessidades das populações atuais sem comprometer a capacidade das gerações futuras a satisfazer suas próprias necessidades.

BIBLIOGRAFIA

- BEGUIN, François. *Le paysage*. França: Editions Flammarion, 1995.
- BERTRAND, Georges. Le paysage entre la nature et la société. In: *La théorie du paysage en France, 1974 – 1994*. Sous la direction d'Alain Roger. França: Editions Champ Vallon, 1995.
- CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS Mairie-Conseils, Programme Développement Rural et Fédération des Parcs Naturels Régionaux de France. *La charte paysagère – outil d'aménagement de l'espace intercommunal*. Sous la direction de Yves GORGEU et de Catherine JENKINS. França: Editions La Documentation Française – Paris, 1995.
- CHARRETON, P. *Étude paysagère de Gresse en Vercors*. França: CEMAGREF-Grenoble, 1993.
- COULAUD, Nathalie. Comment prendre en compte le paysage? França: *Le moniteur*, 2 dez. 1994.
- _____. Un POS garant de la qualité du paysage. *Le moniteur*. França, 24 jan. 1997.
- CORAJOURD, Michel. Ne pas figer le paysage. *Le moniteur*. França, 3 jun. 1994.
- FERRE, Isabelle. Intégrer la maison individuelle au tissu urbain. *Le courrier des maires*. França, 9 jan. 1998.
- FISCHESSER, Bernard. Loi paysage: Une grande ambition. *Pour la Montagne*. França, 29 juillet-août 1993.
- _____. Prise en compte des valeurs paysagères dans l'aménagement du territoire. In: *Actes de la journée thématique de l'Antenne romande du FNP*. França, dez. 1993.
- _____. *Une méthodologie au service du paysagisme d'aménagement*. França: Ligne Verte, nov./dez. 1994.
- _____. *L'analyse paysagère: Une aide à la décision en aménagement du territoire*. In: COLLOQUE INTERNATIONAL, AFGR – INGÉNIERIE AGRICOLE ET PAYSAGE. França, out. 1994.
- _____. *L'analyse paysagère: Une démarche pluridisciplinaire pour la gestion négociée des systèmes d'exploitation*. França: CEMAGREF-Grenoble, 1995.
- LACOSTE, Yves. A quoi sert le paysage? qu'est-ce qu'un beau paysage? In: *La Théorie du Paysage en France, 1974 - 1994*. Sous la direction d'Alain Roger. França: Editions Champ Vallon, 1995.
- LELAY, Jérôme. *POS paysager et gestion de l'espace*. França: Mémoire de fin d'études-ENSH/ENITHP, 1997.
- LENCLUD, Gérard. L'ethnologie et le paysage, questions sans réponse. In: *Cinq propositions pour une théorie du paysage*. Sous la direction d'Augustin BERQUE. França: Editions Champ Vallon, 1994.

MINISTÈRE DE L'AMÈNAGEMENT du territoire, de l'Équipement et des Transports. *POS et paysage: Aspects juridiques*. Sous la Direction de l'architecture et de l'urbanisme. França: Editions Villes et Territoires, 1995.

_____. *Méthodes pour des atlas de paysages: Identification et qualification*. Sous la Direction de l'architecture et de l'urbanisme. França: Strates/CNRS-Segesa, 1994.

MOUNIER, Jean. *Le paysage rural de montagne*. França: CTGREF de Grenoble, 1980.

NEURAY, Georges. *Des paysages: pour qui? pourquoi? comment?* Bélgica: Edition Les presses agronomiques de Gembloux, 1982.