Formes et fonctions des milieux aquatiques dans les espaces résidentiels de haute qualité en Europe du sud l'exemple de Quinta do Lago (Algarve, Portugal)

(FORMS AND FUNCTIONS OF THE AQUATIC SPACES IN THE HIGH QUALITY RESIDENTIAL AND TOURISTIC DISTRICTS IN SOUTH EUROPA)

Nacima BARON-YELLES*, Frédéric BERTRAND, Lydie GOELDNER, Gilles ARNAUD

RÉSUMÉ. – Quinta do Lago est une ville verdoyante gérée par une compagnie privée, située au sein du parc naturel de la Ria Formosa (Algarve, Portugal), et essentiellement occupée par des résidents anglais, allemands et américains. Les deux caractéristiques principales de cette forme urbaine sont la basse densité et la valorisation écologique et paysagère de la nature. Quels sont les liens entre ces deux notions? Pour y répondre, l'auteur explique le rôle social que remplissent ces espaces de nature, tout en soulignant les manipulations auxquelles ils sont soumis. Les stratégies de développement des promoteurs urbains sont ensuite présentées, et les impacts environnementaux de leurs choix soulignés, notamment en matière de gestion de l'eau. Le débat est alors ouvert, d'une part quant à la durabilité écologique de ce type d'urbanisation dans un milieu semi aride, d'autre part autour de l'éthique des opérations de restauration et de recomposition du paysage.

Mots-clés: gestion écologique, zones humides, ville privée, golf, Algarve.

* UMR PRODIG 8586.

ABSTRACT. — Quinta do Lago is a golfing community resort located inside the Ria Formosa natural park (Algarve, Portugal) and mostly attractive to people retiring from United Kingdom, Germany and United States. Its masterplan follows two spatial patterns which are strongly interconnected, namely the low density of urbanization and the effort to enhance the natural landscape. A comprehensive geographical analysis of the site enables the author to explain the esthetical, ecological and also social signification of each "natural" element (forest, pond, lawns). Then the management strategies of the resort are underlined with attention paid to four new golfing projects, their ecological assessment, including the problem of water shortage and the real efficiency of mitigation policies.

Key words: ecological management, wetlands, gated community, golf, Algarve.

Introduction

A quelles conditions peut-on conjuger écologie et urbanisme? Dans les midis européens une solution apparaît. Des villes cachent leur tranquillité et leur opulence derrière de somptueux jardins et de hautes grilles, elles posent de nouvelle manière la question de l'usage que font architectes et urbanistes de la nature. Les concepteurs de ces zones résidentielles utilisent en effet les formes végétales et aquatiques des zones humides pour distinguer géographiquement, socialement et fonctionnellement leur projet urbain.

Selon Bruce Braun et Noël Castree (Braun B., Castree N., 1997), «l'aménageur recourt aux valeurs de l'écologie pour dessiner de nouveaux lieux d'habitat dans lesquels des signes de ruralité comme des éléments visuels ou fonctionnels relevant des écosystèmes naturels sont incorporés». Le Domaine du Lac (Quinta do Lago), situé sur la côte de l'Algarve au Portugal en est plus qu'un exemple, peut-être un modèle, tant son paysage matérialise ce mythe de la nature réconciliée avec une certaine forme de vie urbaine. A l'issue d'une recherche collective consacrée à la ria Formosa, le premier auteur cité s'est penché sur la description de cette forme urbaine pour présenter un système d'hypothèses sur le rôle des espaces aquatiques dans le fonctionnement urbain, afin de mener une réflexion critique sur la durabilité de ce type d'espace.

1. Place des espaces aquatiques dans le projet urbain

1.1. Une ville cachée dans un parc

Un visiteur découvrant Quinta do Lago a l'impression de changer de monde. Un grand portique ouvre sur un ensemble d'arbres, de massifs, de fontaines, de sculptures. Le slogan gravé sur l'arche, «Quinta do Lago est un lieu de qualité et l'une des seules places dans le monde où vous pouvez acheter une villa luxueuse et profiter d'un mode de vie sophistiqué dans une réserve naturelle», fait écho à d'autres annonces selon lesquelles la zone est comprise dans « un marais d'importance internationale et un site protégé par l'UNESCO». En effet, les 645 ha d'urbanisation sont situés à l'intérieur d'un parc naturel national, limitrophes d'une grande zone humide constituée de prairies (classée réserve naturelle intégrale) et comprennent une lagune en relation avec la mer.

Cette proximité entre ville et nature est en rapport avec des choix d'organisation spatiale: construction derrière la lagune, en retrait de la plage, faible hauteur du bâti, voirie et quartiers épousant les ondulations des collines. Les marais et les étangs occupent une place centrale, tandis qu'une ceinture forestière dense et opaque couronne les hauteurs, formant un écrin et un écran. L'impression d'un continuum vert est liée aux jardins, plans d'eau et aux golfs. Comptant dès l'origine deux golfs de 18 trous (soit 240 ha ou 37 % de la superficie totale de la ville), la ville en a ajouté deux nouveaux récemment.

La juxtaposition de milieux faisant visuellement référence à la nature (bosquets et plans d'eau), et de milieux plus artificiels (jardins, pelouses) soulève des questions d'ordre théorique concernant le statut de ce type de ville et la définition de la notion d'urbanité. Une ville peut-elle réellement s'insérer dans un espace protégé? Est-ce la mise en protection du site qui a induit la localisation d'une ville? Ou bien les concepteurs de la ville ont-ils modelé un environnement d'une telle qualité qu'il a attiré l'attention des administrations en charge de l'environnement, qui a alors édicté des règlements de protection?

1.2. Trente années de développement

La ville a été fondée en 1970 et construite tout au long des trente dernières années par André Jordan, un homme d'affaires de double nationalité brésilienne et portugaise (Carita H., 1999). Des vicissitudes de la Révolution des œillets à l'entrée du Portugal dans l'Union européenne, ce dernier est resté fidèle à sa conception d'origine. Il a néanmoins redessiné en 2000 un plan d'urbanisme qui prend en compte le parc naturel (créé en 1987) et réduit la pression urbanistique, tout en réaffirmant le principe initial du projet, la basse densité. Ce principe s'appuie sur un seuil maximal d'habitants (14 000 environ), sur une densité maximale (21 habitants par hectare) et sur un coefficient d'occupation des sols qui limite l'aire construite à 8 % de la superficie totale de la station.

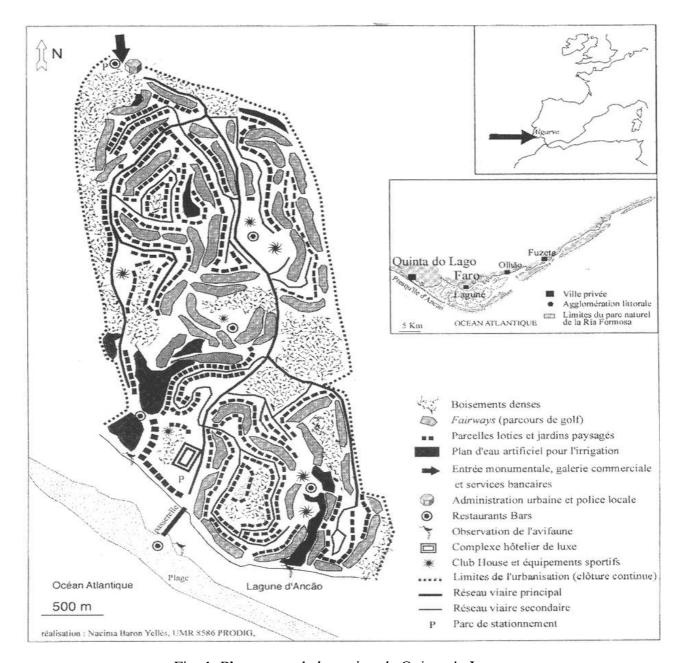


Fig. 1. Plan masse de la station de Quinta do Lago.

1.3. La basse densité comme principe de conception urbanistique

Ainsi, la ville et les espaces naturels ont été modelés au même moment, et en interaction l'un avec l'autre. La réorientation de la stratégie touristique du pays, dont les dirigeants commençaient à s'inquiéter des dérives du tourisme de masse (Cavaco C., 1979) a conduit les autorités à favoriser ce prototype urbain, qui s'est développé parce qu'il répondait à une demande très élitiste. Ainsi, Quinta do Lago ne compte guère, aux dires des gestionnaires de la société (Planal SA) qui la président aujourd'hui, qu'une centaine de résidents

permanents. Les autres propriétaires sont rarement présents. Malgré le prix élevé des villas (entre 1 et 5 millions d'euros), l'architecture n'est pas d'un luxe tapageur, car c'est l'espace libre qui fait le prix. Une parcelle mesure au minimum 3 000 m², la construction doit avoir une emprise au sol inférieure à 20 % de cette surface. La basse densité a à voir avec un certain type de rapport entre la nature du paysage et la manière d'y résider. Ce paysage est beaucoup plus qu'un fond de décor neutre, il conditionne cette nouvelle «résidentialité» purement contemplative (fig. 2).

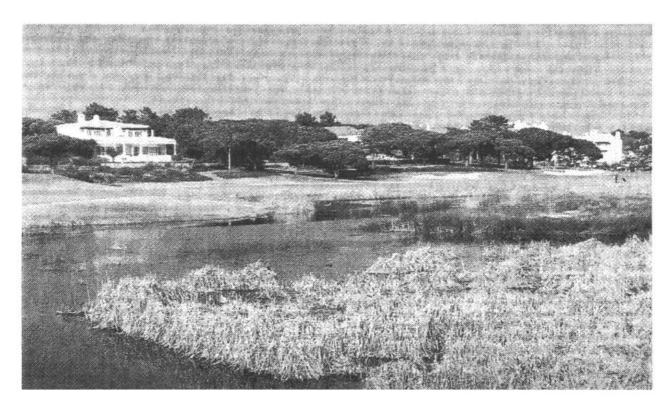


Fig. 2. Trois types de milieux imbriqués: un plan d'eau et ses ceintures de végétation, avec des oiseaux d'eau, un *fairway* pour la pratique du golf, un boisement de pins et d'eucalyptus éclairci. Ces milieux naturels et artificiels juxtaposés produisent une synthèse paysagère, et redéfinissent les limites entre espaces cultivés et espaces naturels, entre espaces privés et espaces publics. Photographie Nacima Baron-Yelles.

2. A quoi servent les espaces aquatiques dans ce type de ville?

Plusieurs auteurs émettent l'hypothèse selon laquelle la nature, et plus généralement «l'espace qui ouvre sur le vide», seraient choisis par les résidents pour se substituer aux caractères propres de l'espace urbain (Urbain J.-D., 2002). La mise en scène de la nature se substituerait à l'espace public et escamoterait du même coup tout ce qui s'y joue (les activités commerciales,

productives, festives). Expression d'un choix de retraite vis-à-vis du monde, la nature comme nouvelle forme d'espace public serait la clé d'entrée principale dans la compréhension de ces villes. Les soins attentifs consentis par Planal pour l'entretien du paysage révèlent en tout cas que les espaces de verdure rendent un certain nombre de services.

2.1. L'espace aquatique distingue le paysage urbain

L'environnement de Quinta do Lago justifie un discours de distinction et de promotion urbaine. Le façonnement du paysage singularise la ville, se confond avec son image. Pour cela, la société gestionnaire reconnaît et assume entièrement le fait de composer avec le milieu naturel comme le faisait René-Louis de Girardin; ses gestionnaires font même l'apologie d'une nature inauthentique. En affirmant avoir réalisé un « man made land-scape » supérieur à la réalité banale de la nature, ces urbanistes illustrent et promeuvent la notion de nature produite, et par glissement, la nature comme élément du produit qu'ils commercialisent.

2.2. Les zones humides ont un pouvoir séparateur

Les espaces aquatiques jouent un rôle d'écran séparateur. Le lac permet l'écart entre les habitations comme entre les habitants, les espaces d'eau et de verdure conditionnent la basse densité et la consommation extensive d'espace. Ainsi, la nature est pourvoyeuse de cette tranquillité et de cette intimité (seclusion et privacy) qui constituent les qualités essentielles de ce site résidentiel.

2.3. De l'usage contemplatif à la puissance normative des paysages aquatiques

Un tel traitement paysager des espaces naturels n'empêche pas toute interaction sociale, mais le choisit. Fêtes galantes modernes? Les espaces verts «publics» (fairways, sentiers de promenade) sont des scènes où des êtres acceptés et ressemblants animent un tableau. Tous, golfeurs, promeneurs et birdwatchers partagent un même type de consommation non destructeur du milieu, préférant des pratiques déambulatoires (se promener) ou ludiques (le golf). Rien n'interdit explicitement d'autres activités (chasse, cueillette, baignade, jeux de balle, jeux libres), mais ces dernières n'ont manifestement pas leur place. Alors que les vastes perspectives paysagères semblent s'offrir à des usages sans entraves, la puissance normative du paysage n'autorise que des pratiques socialement et culturellement normées, et des interactions sociales réservées à un cercle d'initiés.

Ces réflexions conduisent à revenir sur le débat relatif à l'authenticité paysagère de ce type de milieu et plus généralement sur la notion de nature «artificielle». Cette nature n'est pas la même qu'ailleurs parce que les citadins ne veulent pas être considérés comme les mêmes qu'ailleurs. Ce type de paysage est réclamé par les résidents aux gestionnaires pour les représenter socialement: il entre dans une logique de représentation symbolique. Pour y répondre, la Planal crée une nature «augmentée» par des techniques écologiques éprouvées, qui se rapprochent de celles en vigueur dans les zoos, pour obtenir l'apparence d'une profusion de formes vivantes. Ce n'est donc plus un espace naturel qui mérite protection à titre réglementaire, mais un espace économique spéculatif qui doit mériter un label pour plaire à une certaine clientèle, et donc qui doit paraître «plus naturel» que d'autres lieux environnants.

Ce choix d'intervention de l'homme sur la forme et le fonctionnement du milieu ne soulève pas d'objection au plan local. Que la nature doive être gérée, voire totalement manipulée, est un fait qui semble acquis au Portugal comme ailleurs. Les méthodes de production intensive du matériau prennent les écologistes locaux en défaut, eux qui peinent à gérer convenablement les espaces naturels qu'on leur a confiés (voir les difficultés de gestion du parc naturel de la ria Formosa dans Baron-Yelles N. et al., 2003). Mais est-ce à dire que ce modèle de ville est vraiment durable?

3. Les conditions de durabilité de l'environnement aquatique urbain

3.1. Bilan de la consommation actuelle de la ressource en eau

L'aménagement repose sur la maîtrise d'un accès à l'eau, dans une région au climat subaride (précipitations entre 300 et 500 mm par an, 3 000 heures de soleil par an) où l'arrosage des pelouses est indispensable 200 jours par an. Planal fournit 416 litres d'eau par jour et par personne, ce qui est proche des standards de consommation américains, et supérieur de 50 % à la moyenne de consommation nationale, d'où la pression sur la nappe phréatique (Partidario M.R., 2001). Avec déjà plus de 200 pompages dans la zone littorale, l'augmentation des besoins agricoles, urbains et touristiques envenime les relations entre responsables agricoles et promoteurs.

3.2. Les projets d'extension urbaine et golfiques : catastrophe environnementale ou instruments de gestion raisonnée de l'eau?

Les projets d'extension urbaine autour de Quinta vont accentuer l'exploitation des nappes. En 2001, quatre projets d'aménagement de golfs étaient en phase d'instruction. Les promoteurs d'un premier golf y demandaient cinq

nouveaux captages (pour 200 000 et 240 000 mètres cubes d'eau par an minimum). Non loin, un autre golf ponctionnerait 3 000 mètres cubes d'eau par jour pendant la phase de croissance du gazon, soit 5 fois plus d'eau que la consommation moyenne de l'orangeraie sur laquelle il veut s'installer. Outre la consommation d'eau, l'entretien de *fairways* nécessite des produits phytosanitaires, facteurs de contamination organique (Almeida Vieira P., 2002).

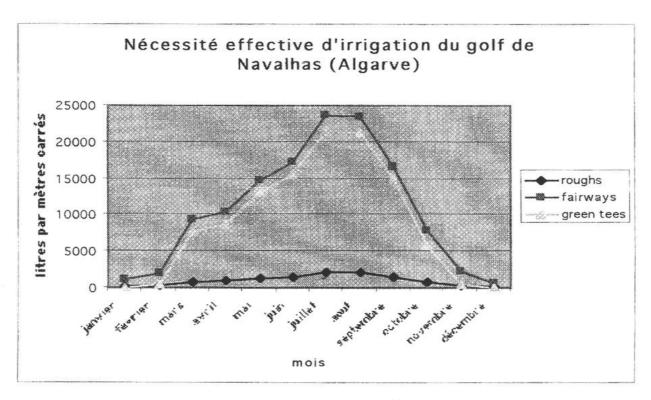


Fig. 3. Besoins mensuels d'irrigation d'un golf de 18 trous en Algarve. Source: Etude d'impact du golf projeté sur le site de Navalhas, en périphérie de Quinta do Lago.

3.3. Destruction et recréation des milieux humides à travers l'aménagement urbain et golfique: une discussion technique, mais également politique et culturelle

Les conditions de plus en plus drastiques d'obtention des autorisations administratives pour construire ces golfs conduisent les promoteurs à adopter des programmes de qualité environnementale type ISO14001. L'Association des entreprises touristiques d'Algarve conseille de minimiser les pertes sur les réseaux en rénovant les systèmes d'irrigation, de planter un gazon génétiquement modifié peu consommateur d'eau et de recycler au maximum. Quinta do

Lago possède une station d'épuration performante, et les promoteurs d'un troisième golf en projet étudient les conditions de branchement sur la station d'épuration de l'aéroport. C'est ainsi que ces promoteurs déjouent les critiques des écologistes et tentent d'affirmer leur ville comme modèle d'écologie urbaine.

Les études d'impact de ces golfs développent également un discours sur l'équilibre entre la destruction des milieux et sa compensation. Ainsi, certains promettent de réemployer de «mauvaises» prairies abandonnées par l'agriculture et de recréer des étangs pour les oiseaux aquatiques et pour l'irrigation. Plus qu'une compensation nette de la perte en matière d'habitats, le golf «sera un atout permettant de diversifier paysagèrement et écologiquement ces derniers». «On substituera un paysage touristique à un paysage rural, mais, si on perd un peu de l'identité de l'Algarve, on va créer un paysage attractif avec des contrastes en mosaïque» écrivent-ils pour justifier la destruction des prairies et des orangeraies, des serres et des exploitations agricoles. Là encore, les administrations publiques et les associations naturalistes sont prises au piège de ces discours. Elles ne peuvent nier une certaine requalification du paysage, mais déplorent la standardisation des milieux. Cette nouvelle nature urbaine, définie par les promoteurs comme un espace de contemplation, susceptible d'être produite par des méthodes d'activation biologique, va succéder à des espaces abandonnés, au prix de l'assèchement total des ressources hydriques souterraines. Même si tous les projets ne sont pas acceptés, la côte algarve qui compte déjà 23 golfs verra ce type de paysage se développer, car il est aujourd'hui le modèle d'occupation du sol le plus rentable.

Conclusion

Quinta do Lago est un milieu artificiel aménagé pour répondre à un système de représentations culturelles de la nature, où les gestionnaires détruisent et construisent simultanément des milieux humides en inventant une nature urbaine et artificielle mise sous surveillance technologique. Les écologistes soulèvent les problèmes posés par la miniaturisation de ces écosystèmes, par leur réplication en nombre, et concluent à l'absence de durabilité de ces petits edens fragmentés. Les sociologues notent la mutation des pratiques de nature des citadins. Les géographes soulignent les nouvelles logiques spatiales qui accompagnent l'apparition de ces modèles paysagers, ils repèrent leur intégration spatiale et fonctionnelle au cœur des espaces urbains, ils mettent en question leur durabilité. Les questions sont tout autant d'ordre politique et culturel que technique, elles interpellent aujourd'hui vivement les associations de protection de la nature et les mouvances politiques qui prônent la défense de l'environnement.

Nos remerciements vont au personnel du Parc naturel régional qui nous a fourni une abondante documentation technique, et à M. Sousa Martins, Directeur de l'unité de gestion des espaces verts de Quinta do Lago.

RÉFÉRENCES

- BARON-YELLES N., BERTRAND F., GOELDNER-GIANELLA L., COSTA S., ARNAUD-FASSETTA G., BELTRANDO G., DAVIDSON R., 2003. «Enjeux et limites de la gestion environnementale d'un marais lagunaire d'Europe méridionale: la Ria Formosa, Algarve, Portugal», L'Espace géographique, n° 1, pp. 31-46.
- BRAUN B., CASTREE N. (dir), 1997. Remaking Reality, New York, Routledge, 289 p.
- CARITA H., 1999. André Jordan, 25 años de realizações em Portugal, Lisbonne, edition Invesplano, 318 p.
- CAVACO C., 1979. O turismo em Portugal, Aspectos evolutivos e espaciais, Lisbone, Centro de Estudios Geographicos, 344 p.
- GOELDNER-GIANELLA L., ARNAUD-FASSETTA G., BARON-YELLES N., BERTRAND F., COSTA S., DAVIDSON R., BELTRANDO G., 2003. «Les marais endigués de la Ria Formosa (Algarve) face à un siècle de développement économique Le cas de la réserve naturelle du Ludo», *Annales de Géographie*, n° 1, 42-56.
- HENRIQUES DA SILVA A., DA CUNHA S., MOEDAS J., CAVACO S., 2001. «A importancia dos sistemas de gestao ambiental na gestoa de campos de golfe», 11° congresso do Algarve, Albufeira, 11-12 maio 2001, 631-636.
- PARTIDARIO M. da R., 2001. «Notas breve sobre os impactes ambientais dos campos de golfe no Algarve», 11 ° congresso do Algarve, Albufeira, 11-12 maio 2001, 617-630.
- URBAIN J.-D., 2002. Paradis Verts: désirs de campagne et passions résidentielles, Paris, Payot, 391 p.
- VEIGA C., 1994. Environmental impact of tourism: a case study in the Algarve with particular reference to the Loulé Coast, University of Surrey, Department of management studies for tourism and hotel industries, MSc. in tourism marketing, 232 p.

Manuscrit reçu le 4 juin 2003; accepté le 10 septembre 2003