

TRAMA FONDIARIA

TRAMA: Struttura geometrica di una griglia, specialmente a maglie ortogonali (per analogia con un tessuto). "Griglia di strade che completa la rete principale (delle strade a scorrimento veloce) per delimitare gli isolati, o gruppi di isolati." (Encyclopédie grand Larousse)
FONDIARIA : Relativa a una proprietà terriera, alle sue coltivazioni, alla sua imposta (Dictionnaire encyclopédique universel. Connaissance et savoir); quindi alla sua forma e alle sue caratteristiche.

La trama fondiaria è l'interpretazione grafica della geometria dell'occupazione umana del suolo. La sua rappresentazione è uno strumento di analisi e di conoscenza. Allo stesso tempo è uno strumento di aiuto per il disegno del paesaggio urbano e rurale.

La trama fondiaria è stata inventata nel 1962 da Gerald Hanning (1919-1980), Bertrand Warnier e Jean Coignet, poi sviluppata con Paul Checchagnini e Annick Jaouen, all'IAURP (Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région parisienne). Basandosi sullo studio della trama fondiaria, Gerald Hanning aveva concepito un piano di composizione urbana, che figura nello Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la Région d'Île-de-France (SDAURIF) del 1976. La trama fondiaria è utilizzata da numerosi urbanisti, specialmente dell'IAURIF, ma anche da città nuove (B. Warnier a Cergy-Pontoise) o da privati (J.-F. Revert).

La particella è la maglia elementare di un territorio occupato stabilmente dall'uomo. Il particellare, insieme di particelle, "pavimenta" interamente lo spazio. Lo studio della strutturazione di queste e degli oggetti iscritti sul suolo fa apparire una geometria dominante, in un rapporto stretto con il rilievo (linee di maggiore pendenza e curve di livello, cime e linee di maggiore pendenza del fondo

"L'approccio basato sullo studio della trama fondiaria è inseparabile (...) da un'educazione elementare nei riguardi dello spazio ereditato e degli uomini che lo abitano".
 Gerald Hanning

delle valli). Questa trama, in origine in maggior parte agricola, è perdurata attraverso l'urbanizzazione progressiva, la persistenza di questa geometria assicurava la coerenza del paesaggio. Numerose città si sono iscritte in un particolare determinato dall'uso agricolo (1) e ancora visibile nel particellare attuale (2).

Altri tracciati, più volontari, sono apparsi nel corso della storia: colonizzazione a scacchiere regolari (centurazioni romane, catasto di Jefferson negli USA), urbanizzazioni secondo tracciati regolari (città romane, bastide medievali, città nuove del XVII secolo), tracciati "signorili" (viali forestali, prospettive, strade reali). Queste ultimi, particolarmente presenti nell'Île-de-France, costituiscono una parte del suo patrimonio culturale. In generale, questi tracciati volontari rettilinei tengono conto del rilievo e sono stati ricordati con la trama fondiaria agricola.

Nel XIX secolo, e soprattutto nel XX secolo, l'evoluzione delle tecniche e le dottrine del movimento moderno introducono una cesura: i tracciati meccanici (ferrovie, autostrade) sono spesso secanti in rapporto alla trama d'origine; i riaggiustamenti, agricoli o urbani, la cancellano; le grandi operazioni urbanistiche (città nuove, grands ensembles, zone di attività), si stagliano dal particellare d'origine, spesso addirittura dal rilievo, si organizzano seguendo gli orientamenti solari o partendo dai loro limiti (3 e 4).

È quest'insieme di tracciati differenti, spesso mischiati, che costituisce la trama fondiaria, la cui conoscenza appare indispensabile per intervenire

sull'assetto urbanistico, permettendo la sua iscrizione nella geometria dominante del sito.

Lo studio e la conoscenza della trama fondiaria s'iscrive in un dovere di memoria e rispetto di un'eredità. Esso permette di apprendere meglio il rapporto fondamentale del sito con il rilievo, di mettere in relazione i diversi elementi che lo compongono, integrandone i valori fisici e umani. Così, si può creare una nuova struttura spaziale in coerenza o in continuità con l'antica o meglio in una rottura composta.

La trama fondiaria aiuta a introdurre un assetto che passa attraverso la comprensione della struttura in atto e "mette in relazione, in una stessa rappresentazione grafica, dati geomorfologici, idraulici, vegetali e relativi al costruito". Essa permette una coerenza tra le informazioni prese a diverse scale.

La trama fondiaria è stata utilizzata per mostrare l'organizzazione di siti già urbanizzati (Parigi VII e XV, quartiere dei Ruffains a Romainville). Essa è anche servita da strumento di aiuto per la concezione di progetti di assetto urbanistico su siti già molto urbani (centri di periferia), intermedi (Vitry, Mareil-Marly, Fourqueux, Saclay) o poco distinti in origine (Cergy, Agadir, Le Caire).

Lo studio del piano di Vitry (5) ci permette di distinguere le fasi della messa in evidenza di una trama fondiaria.
 A. La carta topografica (1/25 000) permette di individuare il perimetro di studio dell'operazione, di notare la giustapposizione degli assetti urbanistici che

lo compongono e l'occupazione del suolo.

B. Questi elementi permettono di tracciare la trama fondiaria del sito d'insieme. Il metodo poggia su un'individuazione per croci degli angoli di particelle e di oggetti di superficie e la messa in evidenza degli allineamenti che essi formano.

C. La lettura del piano particellare (1/10 000) conferma a questo punto in modo quanto mai evidente una struttura geometrica di paesaggio: lunghe particelle orientate secondo le linee di pendenza e le creste.

D. La fotografia aerea conferma l'esistenza di questa geometria e mostra che gli elementi iscritti sul particellare (edifici, recinti, piantagioni, etc.) s'inscrivono in questa geometria e partecipano alla coerenza delle "linee di forza" del paesaggio.

E. La trama fondiaria locale può così essere tracciata a una scala più dettagliata.

L'esempio dello studio realizzato sul piano di Saclay (6) ci permette di costatare che la trama fondiaria può guidare l'integrazione di assetti futuri in un'organizzazione rispettosa del sito. Essa evita gli effetti perversi delle operazioni concepite come isole, determinate solamente attraverso il loro perimetro.

Si è quindi auspicato di insegnare lo studio e la presa in considerazione della trama fondiaria nelle scuole di ingegneri, architetti, paesaggisti, urbanisti o geografi, e si è raccomandato a ogni "maître d'ouvrage" di prescrivere uno studio di trama fondiaria in ogni progetto (urbanizzazione, infrastruttura, rimboscamento, etc.) che trasforma il paesaggio.

nota 2 fiche "sequenza visuale" (séquence visuelle)

V. CADASTRE, CLÔTURE, ÉCHELLE, ÎLOT, LOTISSEMENT, PARCELLAIRE, PERSPECTIVE, PLAN DE MASSE, PLAN DE PAYSAGE, VOIE URBAINE, TRACÉ RÉGULATEUR.

