

FICHE EXPERIENCE
Pays Landes de Gascogne (Landes)
Région Aquitaine

Mieux bâtir pour préserver l'identité territoriale

Le Pays Landes de Gascogne, au cœur de l'Aquitaine, regroupe 111 communes et 54 621 habitants avec une densité de 12,2 hab/km². Espace de désertification, la région connaît depuis une dizaine d'années un regain d'attractivité démographique. La population augmente désormais de 1% par an. De nouveaux habitants à la recherche d'un coût de construction intéressant et d'un cadre de vie plus naturel viennent s'installer sur ce territoire.

Pour mieux les accueillir et maintenir la forte identité de ce territoire que pourrait menacer une arrivée importante de nouveaux habitants, le Pays a lancé une politique dynamique et ambitieuse d'urbanisme.

En 2004, le Pays a créé une mission d'ingénierie en urbanisme chargé d'élaborer un livre blanc de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage. Ce livre blanc propose des définitions des typologies urbaines, souligne des problématiques liées au phénomène d'urbanisation, et offre des préconisations pour préserver l'identité du territoire. A partir de ce livre blanc, sont rédigées des chartes intercommunales de l'Urbanisme, véritable outil d'accompagnement des élus dans la définition des règlements d'urbanisme (étude PLU, Charte, étude de lotissement etc). Ces chartes jouent un rôle majeur pour rendre cohérente l'évolution de toutes les communes, qui au final, élaborent leurs propres documents d'urbanisme en reprenant en compte les propositions des chartes intercommunales. Cette méthode permet de faire des projets urbanistiques, architecturaux, et paysagers (au sens de la recherche d'une composition et d'une cohésion des espaces et pas seulement du zonage à la façon Plan d'Occupation des Sols), le sujet fondamental de l'élaboration des PLU et des cartes communales plus exigeants qualitativement.

Parallèlement, le Pays a mis en place :

- des réunions de sensibilisation en direction des promoteurs, des concepteurs et des particuliers candidats à la construction.
- des formations auprès des artisans pour recourir à des méthodes traditionnelles de rénovation.
- une quinzaine d'opérations d'habitats innovantes faisant travailler géomètres, urbanistes, architectes, et paysagistes pour mettre en œuvre des lotissements tenant compte des préconisations du livre blanc. La commune de Garein poursuit cette démarche avec une opération d'éco-lotissement plus ambitieuse sur le plan environnemental (écoconstructions, gestion des ressources et des déchets, valorisation du bois pin, ressource locale, HQE...)
- Le Pavillon des Landes, un écomusée symbole du passé et de l'avenir de l'identité territoriale du Pays des Landes de Gascogne.

Les résultats :

Les élus, les bureaux d'études et les partenaires institutionnels se sont réellement appropriés le livre blanc de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage. A ce jour 3 chartes intercommunales ont été validées, deux sont en projet, quatre études sur des lotissements de type arial (l'airial est la maison caractéristique de ce territoire) ainsi qu'une étude d'éco-lotissement. Ces actions ont amélioré qualitativement les études préalables à l'adoption de règlements locaux d'urbanisme avec une référence accrue au livre blanc. En trois ans le nombre de PLU a doublé, passant de 23 en 2003 à 47 en 2006. En 2008, 80 communes devraient se doter d'un PLU sur les 111 que comptent le Pays Landes de Gascogne.

Au delà de ce bilan « technique », la mise en valeur de l'espace participe à fédérer les populations locales et les nouveaux habitants, à construire une identité partagée de leur territoire, contribuant ainsi à la cohésion sociale et à la préservation des qualités naturelles.

Ces actions ont bénéficié de financements européens dans le cadre du programme Leader +.

Contact: Bernard Rouchaleou 05.58.04.43.43 b.rouchaleou@pays-landesdegascogne.org