



FICHE EXPERIENCES N°2

L'identité paysagère : au cœur de l'attractivité des territoires

NOM ET RAISON SOCIALE DE LA STRUCTURE RESPONSABLE :

PAYS DES LANDES DE GASCOGNE, sous forme de Groupement d'intérêt Public de Développement Local (GIPDL)

1. INTITULE DU PROJET OU DE L'ACTION

L'identité paysagère : au cœur de l'attractivité des territoires

2. ETAT MEMBRE

France

3. REGION

Aquitaine

4. TERRITOIRE D'APPLICATION DU PROJET / ACTION

Pays

Un territoire aux caractéristiques particulières : Ce qui marque ce territoire c'est l'impression d'étendue et l'omniprésence de la forêt. En effet, le Pays s'étend sur 4 500 km², soit l'équivalent de la superficie moyenne d'un département français, et la forêt occupe près de 80% de son territoire, l'espace habité n'occupant que 1% de la surface.

Entrecoupé d'une multitude de rivières et petits ruisseaux, ce territoire donne l'image d'un espace naturel préservé.

La faible densité de population, à peine 12 habitants au km², sa diffusion sur l'ensemble du territoire, en de multiples quartiers ou hameaux, la dimension réduite des bourgs, la majorité des 111 communes comptent moins de 500 habitants renforcent ce caractère d'espace naturel.

De plus le patrimoine bâti très particulier au plan architectural (maison landaise à pan de bois) mais aussi toutes les annexes (bergeries, étables, four à pain, poulailler, porcherie...) réparties de manière très particulière sur un large espace appelé "airial" planté de chênes donnent son identité à ce territoire.

L'ensemble de ces éléments forme le paysage très caractéristique et unique du territoire.

Notons aussi qu'un Parc Naturel Régional, celui des Landes de Gascogne s'étend en surface sur plus de la moitié de celui du Pays, confortant l'image d'espace naturel de qualité du Pays.

5. DONNEES DE CADRAGE

Nb de communes : 111

Nb d'habitants : 54 621

Densité : 12h/km²

6. OBJECTIFS DU PROJET / ACTION

● L'espace : l'atout essentiel qui devient un enjeu

Alors qu'il y a quelques décennies l'espace était perçu comme un obstacle, il a depuis suscité diverses convoitises. Les premières furent le fait d'exploitants agricoles extérieurs à l'Aquitaine, expropriés pour diverses causes et qui trouvèrent là un espace facilement disponible qui leur permettait de structurer et de rationaliser au mieux leur exploitation. De la même façon, le réseau hydrographique par sa qualité et sa configuration permit la création d'exploitations piscicoles, par des entrepreneurs extérieurs au territoire. Enfin dans un espace qui avait tendance à perdre de la population, le patrimoine bâti et traditionnel libéré se transformait en résidence secondaire, les acquéreurs, la plupart citadins, trouvaient là un havre de paix en pleine nature.

Or aujourd'hui le contexte a changé. L'espace devient une denrée de plus en plus rare, faisant du Pays un territoire encore plus prisé. Ainsi d'une région en perte de population le Pays gagne aujourd'hui de la population. Elle vient s'y installer attirée par les caractéristiques paysagères du territoire. Elle le fait non plus dans des résidences existantes, la vacance ayant très fortement diminuée, mais par l'accession à la propriété, phénomène nouveau sur le Pays qui tend à s'amplifier.

7. FACTEUR DECLANCHANT DU PROJET / ACTION

Face aux risques engendrés par ce changement majeur sur la transformation du paysage, les responsables locaux conscients de la nécessité de préserver l'identité intrinsèque du territoire, atout majeur pour son attractivité, ont décidé de mettre en œuvre une démarche spécifique de préservation et de valorisation de l'identité paysagère et patrimoniale du Pays, sans pour autant renoncer à l'ambition de développement.

8. PUBLICS VISES

- Les élus locaux
- L'ensemble de la population

9. DESCRIPTION DU PROJET

● **LA DEMARCHE** : "générer une gestion maîtrisée de l'espace respectueuse des valeurs référentes du territoire". Le Pays n'est pas une identité juridique qui dispose de la compétence urbanisme. Le Pays n'est qu'un espace de projet et qu'une structure de réflexion et d'impulsion, il ne peut rien imposer. Après avoir affiché l'enjeu pour le territoire de préserver les éléments majeurs de son identité, il lui fallait trouver la méthode pour essayer d'atteindre cet objectif, et conduire les 111 communes qui le composent et qui exercent cette compétence, à s'engager dans cette démarche de manière cohérente.

Il lui fallait aussi ne pas tomber dans le piège du passéisme et du conservatisme qui aurait tendance à sanctuariser ce espace en refusant le développement démographique, nécessaire pour rester un espace de vie sociale, souhaité par le plus grand nombre. De même, il fallait convaincre que maîtriser n'était pas contraindre et pouvait même stimuler le développement.

L'idée a été d'une part d'identifier, de faire partager et de s'entendre sur les valeurs référentes du territoire en matière architecturale, patrimoniale, paysagère, et d'autre part de voir comment ses valeurs pouvaient intégrer la future identité du territoire qui inexorablement prend forme et renforce l'attractivité du Pays.

Montrer ainsi que l'on pouvait ne pas subir, mais que l'on était acteur de l'identité dans l'espace dans lequel on vivait, et que tous les choix d'urbanisme que l'on faisait au quotidien y participait. Il fallait aussi faire prendre conscience que cette transformation serait irrémédiable, sans retour possible.

Il était urgent d'agir car très peu de communes s'étaient dotées d'outils juridiques (PLU...). D'un autre côté cette situation permettait d'agir plus facilement sur les contenus de ces documents et sur la manière de les concevoir.

10. METHODE ET STRATEGIE

Le Pays a donc imaginé un dispositif qui sans renier l'efficacité essaie de mettre en œuvre une cohérence dans l'approche de la gestion de l'espace et des paysages sur l'ensemble du territoire.

● **LES MOYENS** : le Pays a souhaité intégrer une compétence technique dans son équipe, afin d'avoir une action au quotidien sur ce sujet. Un urbaniste a été recruté, qui travaille à la fois sur le fond et l'élaboration de documents, mais il est aussi au service des communes et des communautés de communes, dont il élabore les cahiers des charges des documents d'urbanisme par exemple, apportant de cette façon une certaine cohérence dans les contenus.

● **LES OUTILS** : L'originalité de la démarche repose surtout sur les divers outils. A chaque échelle territoriale correspond un outil. L'ensemble doit s'imbriquer et faciliter l'harmonisation des contenus des outils finaux et juridiques que sont les PLU et les Cartes communales. Cela est d'autant plus important que ces outils sont la concrétisation au plan local et opérationnel des orientations collectives choisies.

Ainsi un premier document a été élaboré de manière collective sur le Pays, Le Livre Blanc sur l'Urbanisme. Il permet de bien identifier les éléments caractéristiques du territoire, d'en analyser leur valeur, et d'arrêter les orientations qui font accord sur le Pays dans son ensemble.

A la suite, des chartes environnementales d'urbanisme et de paysager approfondissent ces orientations à une échelle plus réduite, un à deux cantons qui permet d'aller encore plus dans le détail sur ces caractéristiques et de trouver d'autres points de convergence et la façon de les traduire dans des outils juridiques les plus appropriés.

Enfin les outils locaux à l'échelle communale (PLU, Carte communale) traduisent en règlement l'ensemble des dispositions, facteur d'une garantie de la cohérence recherchée.

Ce dispositif est en œuvre et s'est traduit par des résultats significatifs : les 2/3 des communes sont aujourd'hui engagées dans une telle démarche et la majorité d'entre elles se sont orientées vers l'élaboration de PLU montrant ainsi leur souci de se donner les moyens de bien maîtriser leur développement.

11. PRECISEZ LE NOMBRE ET LE TYPE DE STRUCTURES ET / OU PARTENAIRES ASSOCIES OU IMPLIQUÉS

Le GIP-DL (regroupant Pays et Parc Naturel Regional)	B3
Les 111 communes	B1
Les Etablissements Publics de Coopération Intercommunaux	B2
<i>Autres partenaires impliqués</i>	
Le Conseil de Développement du Pays (regroupement informel)	
La Fondation du Patrimoine (France)	A4
ETAT (Direction de l'Equipement)	B6

13. EN QUOI, SELON VOUS, CETTE ACTION OU CE PROJET EST-IL INNOVANT OU SPECIFIQUE ?

Cette démarche vise à redonner fierté à la population locale en son patrimoine et en son paysage, et à montrer à ceux qui s'installent la valeur de celui-ci, qui souvent les a attirés.

Cette démarche vise aussi à montrer que l'identité peut générer du dynamisme, de la créativité et n'est pas source de conservatisme. Elle donne ainsi du sens à l'action, par la cohésion qu'elle génère au travers de la cohérence qu'elle induit dans les initiatives.

14. DÉCRIVEZ LES RÉSULTATS OBTENUS (Aspects quantitatifs et qualitatifs)

Aujourd'hui on ne peut dresser qu'un bilan partiel de la démarche. Un pas énorme a été franchi, avec les outils d'urbanisme en cours qui permettront une maîtrise du développement et de sa nature. Mais rien n'est définitivement acquis. Le pari ne sera gagné que si l'on arrive à cette prise de conscience collective de la responsabilité de chacun dans la fabrication du paysage et donc de l'identité.

15. DECRIVEZ LES EFFETS INDUITS (sur le projet de développement local, sur les populations locales, sur les partenaires, sur l'image du territoire en interne et à l'extérieur...)

- **Effets induits** : L'acquis aujourd'hui c'est qu'il y a rencontre entre l'attractivité "naturelle" de ce territoire qui se traduisait par l'installation de nouveaux arrivants, et la prise de conscience des responsables locaux de la nécessité de garantir cette attractivité, par la conception et la mise en œuvre de règles communes de gestion de l'espace à l'échelle de tout le territoire.

Contact : Bernard ROUCHALEOU - Pays Landes de Gascogne
 Email : b.rouchaleou@pays-landesdegascogne.org
 Site Internet : www.pays-landesdegascogne.org