



Mise en œuvre d'une politique de l'urbanisme

– Pays des Landes de Gascogne –

Localisation de l'opération : **Territoire du Pays**

Données de cadrage : 111 communes – 59 472 habitants – 13,3 hab/km²

Descriptif succinct de l'expérience

Le Pays s'est prioritairement engagé dans une politique d'urbanisme forte tout en menant une profonde réflexion sur l'identité. Il s'est rendu compte que le facteur d'attractivité du territoire était l'espace. Suite à une réflexion collective qui a donné lieu à un Livre Blanc sur l'Urbanisme, presque tout le territoire est aujourd'hui recouvert par des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), outils au service du projet, avec un contenu adapté.

Contexte et enjeux pour le territoire / la structure

Avec la reprise démographique sur le Pays des Landes de Gascogne, qui s'est traduit en 5 ans par la multiplication par 3 du rythme de la construction annuelle, plusieurs réflexions ont émergé autour de l'urbanisme. Par ailleurs 20 000 personnes se sont installées en moins de 15 ans (sur une population totale de 60 000 habitants). La moitié n'est pas originaire d'Aquitaine. Le lien se dilue, l'image évolue... Ces changements réinterrogent les politiques sur l'avenir du territoire. Plusieurs questions ont été soulevées : Comment faire face au regain de population ? Comment prendre en compte l'impact paysager, l'impact social ? Quelle offre par rapport à l'accession à la propriété ? Comment concilier identité et attractivité ? L'identité est-elle source de développement ? Vers quels résultats ? Pourquoi et comment concilier développement et singularité ?

Facteur déclenchant de l'action

La prise de conscience que le territoire encourt le risque majeur d'une banalisation du fait d'une urbanisation anarchique et stéréotypée et annihile ainsi son attractivité due essentiellement aux caractéristiques singulières de son espace.

Objectifs de l'action

Promouvoir un urbanisme adapté au territoire des Landes de Gascogne tout en concevant des projets de développement communaux s'appuyant sur les politiques de développement territorial des Communautés de Communes et du Pays.

Publics visés

Tous publics : élus, administration, professionnels, grand public.

Procédures et modalités d'actions

Ingénierie urbanisme, au niveau Pays, au service des Communauté de Communes et des Communes, et soutien financier aux études et aux opérations pilotes (Leader).

Les partenaires associés à cette action

Parc Naturel Régional, DDE, CAUE, SDAP.

Les outils, les financements mis en œuvre, le budget de l'opération

Programme Leader + 2000-2006 / 400 000 € (mission urbanisme, aide aux études de conception de charte d'urbanisme, PLU, Cartes Communales, Lotissements « intégrés », aide à la réhabilitation du patrimoine).

Les problèmes rencontrés et solutions trouvées

- L'appropriation par les élus sur un vaste espace (111 communes sur 500 000 hectares) d'une thématique nouvelle (à priori par rapport à des démarches jugées « urbaines » et pas « rurales », méconnaissance des outils, complexité des réflexions à mener...)
- Par des démarches de sensibilisation (Livre Blanc), d'appropriation (charte d'urbanisme), et de pédagogie réalisées par le Pays sur les documents d'urbanisme en lien avec les enjeux des territoires.

Les facteurs déterminants de l'action (partenariat, démarche ...)

Partenariat Parc et Pays / Collaboration avec tous les services de l'État / Commission Habitat et Urbanisme du Pays.

Les résultats (quantitatifs et qualitatifs)

1 Livre Blanc de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage.

6 Chartes intercommunales d'urbanisme.

60 Plans Locaux de l'Urbanisme / 40 Cartes Communales / 15 lotissements « intégrés ».

Les perspectives

Poursuivre l'appropriation par tous des valeurs du territoire, innover dans l'offre d'accueil résidentiel, inventer un réseau d'éco-communes.

Contact

Jean-Philippe RUGUET

05 58 04 43 43

jp-ruguet@pays-landesdegascogne.org

www.pays-landesdegascogne.org