

Descriptif succinct de l'expérience :

Face aux mutations que connaît le Pays des Landes de Gascogne depuis quelques années (croissance démographique, augmentation du nombre de constructions...), les responsables locaux souhaitent poursuivre les efforts engagés en termes d'accueil de populations et mieux maîtriser les changements.

Aujourd'hui dans un contexte nouveau d'après tempête Klaus et à l'aube des 10 ans de la Charte de Pays, les élus s'interrogent sur le projet territorial. La forêt est placée au cœur de ces réflexions. Pour garder du sens au « vivre ensemble », le Pays, doit se préparer à un nouveau contexte institutionnel, politique, économique et culturel.

Localisation de l'opération :

Pays des Landes de Gascogne - France

Données de cadrage :

118 communes – 65.410 habitants

13 hab/km²

Contact :

Isaline BOUX

GIP Pays des Landes de Gascogne

Place de la Mairie - 40630 Sabres

05 58 04 43 43

i.boux@pays-landesdegascogne.org

www.pays-landesdegascogne.org

Contexte et enjeux pour le territoire / la structure

Face aux mutations que connaît le Pays des Landes de Gascogne depuis quelques années (croissance démographique, augmentation du nombre de constructions...), les responsables locaux souhaitent poursuivre les efforts engagés en termes d'accueil de populations et mieux maîtriser les changements. Pour favoriser un développement durable du territoire, et surtout continuer à exercer une attractivité incontestable, le projet Pays a fixé un nouveau cap : tirer parti des mutations et développer des bassins de vie qui allient vie sociale et vie économique tout en préservant le cadre de vie. Le projet Pays se propose ainsi de conjuguer : développement démographique, développement économique et préservation du cadre de vie local.

Aujourd'hui dans un contexte nouveau d'après tempête Klaus et à l'aube des 10 ans de la Charte de Pays, les élus s'interrogent sur le projet territorial. La forêt est placée au cœur de ces réflexions. Pour garder du sens au « vivre ensemble », le Pays, doit se préparer à un nouveau contexte institutionnel, politique, économique et culturel.

Facteur déclenchant de l'action

Dans les années 2000, le Pays bâtit sa charte de développement sur un enjeu fort : maîtriser la gestion de cet espace au plan local tout en ayant un projet de développement ambitieux à savoir doubler sa population en une génération, soit atteindre 20 habitants au km², base à partir de laquelle la dynamique de développement s'auto-alimente pour devenir cercle vertueux.

L'espace est la caractéristique principale du Pays, la Charte s'est organisée autour de cette ressource essentielle et unique. Les coûts importants de gestion d'un espace peu peuplé et vaste ont orienté les choix d'aménagement. Pourtant cet espace, désormais délaissé, est devenu un atout dans une démarche de reconquête : un grand espace vert au milieu de l'Aquitaine (14 % de l'espace Aquitain) avec un foncier disponible à bas coûts et rendu attractif par le phénomène de mobilité des populations. Le phénomène d'attractivité n'est pas une fin en soi, la mise en valeur de cet espace se devait d'être maîtrisée afin de déjouer les pièges d'un accueil tout azimut, pouvant se révéler dévalorisant voire destructeur. La préservation des ressources locales et leur mise en valeur était également un des axes de la Charte pour fixer les populations.

Objectifs de l'action

L'objectif initial dans la Charte d'engager un développement maîtrisé par une meilleure gestion de l'espace a été acquis grâce à la politique d'urbanisme menée. Mais il convient d'y intégrer de nouvelles exigences pour atteindre l'objectif d'être un espace de vie sociale. Afin de ne pas devenir un territoire mono-fonctionnel de type dortoir, il s'agit de contenir cette tendance par un développement économique renforcé conçu dans le respect des valeurs de cet espace.

L'amélioration de la cohésion sociale nécessite de favoriser le sentiment d'intégration des habitants, anciens ou nouveaux, au sein d'un espace de vie et pas simplement dans un cadre de vie. C'est pourquoi l'organisation du Pays en bassins de vie, où il est possible d'habiter, de vivre et de travailler, grâce à des services et activités

porteuses d'emploi en nombre suffisant est le scénario de développement répondant le mieux aux exigences du développement durable.

Publics visés

Tous publics

Procédures et modalités d'actions

Le projet Pays s'articule autour de trois priorités essentielles :

- l'Urbanisme et l'Habitat afin de poursuivre la politique d'accueil et préserver, à l'image de ce qui se fait en Bretagne, en Alsace, en Béarn ou encore au Pays Basque, l'identité locale pour que les Landes de Gascogne soit et reste identifié par son habitat et son environnement,
- le développement économique pour favoriser l'implantation de nouvelles activités et soutenir les activités existantes. Le développement économique est un enjeu primordial, il participe à la consolidation des bassins de vie, et apporte les ressources financières permettant aux collectivités de financer les infrastructures et les services attendus par les nouvelles populations,
- les services à la population pour répondre aux besoins des nouvelles populations aspirant aux mêmes services qu'en milieu urbain. Le maintien d'un réseau de santé, et de services aux personnes âgées, à l'enfance et à la jeunesse est priorisé.

Des outils au service du projet : Agenda 21, programme Leader, schéma de l'habitat, schéma de service, politique d'urbanisme.

Les partenaires associés à cette action

État, région, département, Europe (Leader)

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

- Des moyens humains : une ingénierie spécifique pour répondre au projet Pays : mission urbanisme, habitat, services. Une animation thématique sur les programmes transversaux: Agenda 21, Leader et des moyens particuliers tels que l'observatoire territorial et le pôle de ressources numériques.
- Coopération et partenariats : des conventions sont formalisées avec des partenaires (CAF, PNR, chambre des métiers...) pour renforcer l'expertise au service de la mise en œuvre du projet.
- Programmes et procédures : le Pays les utilise pour mettre en œuvre son projet: OPAH, Contrat de Pays, COB, Agenda 21....

Les problèmes rencontrés et solutions trouvées

Les difficultés liées au vaste espace : quand le projet concerne 118 communes, il est difficile de faire avancer tout le monde à la même vitesse.

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

Des partenariats établis sur la durée.

Des objectifs clairs affichés dès le départ et une volonté politique.

Des moyens humains et techniques pour mettre en œuvre le projet.

Les résultats (quantitatifs et qualitatifs)

- Une croissance démographique bien réelle avec 1 % par an. Cette évolution couplée à un fort développement de la construction (450 constructions/an sur la période 99-2005) et à une baisse notable de la vacance.
- Mise en œuvre d'une politique pour maîtriser l'urbanisation afin qu'elle participe à la mise en valeur de l'espace: Livre Blanc de l'architecture et du paysage, accompagnement à l'élaboration de charte d'urbanisme et élaboration de documents d'urbanisme reprenant ces références sur 80 % du territoire. Des opérations d'habitats innovantes (éco-lotissement, intégration paysagère ...)
- Un schéma de développement économique : accompagnement de projets de création d'infrastructures,
- élaboration d'un projet d'accompagnement du tissu commerce artisanat (OCM élargie), étude sur les ressources humaines du territoire (en cours)...
- Un schéma de l'habitat en cours qui doit permettre de définir la politique de l'habitat pour les 6 années à venir. Cette politique doit d'une part contribuer à améliorer les conditions de vie des habitants actuels (maintien au domicile, amélioration confort,...) et d'autre part faciliter l'accueil des nouveaux arrivants (diversification parc, accession sociale, ...).

- Un schéma de service permettant de structurer une offre de services adaptée aux nouveaux besoins: enfance jeunesse (animation d'un réseau d'acteurs jeunesse....), santé (Maisons de santé pluridisciplinaire, projet de soins....), emploi insertion, personnes âgées.

Les perspectives

Le projet de développement du Pays ne doit pas être basé exclusivement sur la capacité d'accueil résidentiel mais doit être attentif au rôle économique de l'attractivité et à la fixation durable de population sur un territoire où presque 25 % des salariés sont encore liés à la production industrielle. Il s'agit de concevoir des projets de développement qui intègrent les objectifs de maîtrise de l'espace et de préservation des ressources (cadre de vie, patrimoine...) : infrastructures thématiques (écopôle), zone artisanale du 21ème siècle associant résidentiel et activité, concept innovant de e-airial basé sur les TIC et qui associe le cadre de vie et l'activité économique.

Plus récemment, s'est opérée une prise de conscience de la dimension écologique (captage de CO², protection des eaux....) de l'espace forestier et pas seulement économique. Atouts qui se sont révélés dans le contexte actuel post-tempête. Concourir à préserver ces atouts, c'est concourir au développement du territoire.

Aujourd'hui, 10 ans après la Charte, un nouveau projet territorial doit émerger. La forêt en constituerait le fondement décliné sous tous ses aspects : économique, écologique, culturel, social ...

Grâce aux acquis, face aux évolutions prévisibles des politiques publiques européennes, nationales, régionales, dans un souci de rester un territoire forestier référent, dans sa capacité à innover, à se développer, l'orientation vers un schéma de développement et de cohérence centré sur la forêt devient un enjeu pour préserver la singularité de cet espace.