

A LA UNE

> LEADER

PARTAGER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE AVEC LES NOUVEAUX ARRIVANTS

Convaincus des bénéfices de la croissance démographique sur le territoire, les responsables du PAYS ont choisi non pas de la subir mais de la maîtriser, et d'en faire un levier de développement. Pour ce faire, le PAYS s'est donné les moyens en étant notamment retenu pour le nouveau programme LEADER. Ainsi pendant 6 ans, de 2008 à 2013, le PAYS va bénéficier d'une aide européenne de 1 550 000 euros devant permettre de soutenir sa stratégie de développement. Objectif : préparer au mieux le territoire et ses habitants à l'accueil de nouvelles populations et à leur intégration.

LEADER : qui pilote ?

Le PAYS des Landes de Gascogne sera le chef de file du Groupement d'Action Local qui gèrera et animera le programme LEADER. A ce titre, la Convention LEADER entre le PAYS, l'Etat, la CNASEA (organisme payeur), la Région Aquitaine et les Départements des Landes et de la Gironde devra être approuvée par l'Assemblée Générale du PAYS le 7 novembre prochain.

Il faut bien savoir que ce nouveau programme LEADER s'adresse à TOUS les acteurs du PAYS (Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, Communautés de Communes, Communes, Associations, acteurs économiques, etc.). Ces acteurs seront invités à proposer des projets visant à :

- fédérer les habitants autour des valeurs de cet espace forestier particulier, qui offre une qualité de vie préservée,
- impliquer entreprises et consommateurs dans un mode de développement économique respectueux

des richesses naturelles de cet espace,

- faire vivre ce territoire, avec tous ses habitants.

Tout projet devra avoir des financements publics

L'aide LEADER pourra être à un taux maximum de 55 % de la dépense publique. Cela signifie que tout projet devra avoir des financements publics (en subventions ou en autofinancement) pour pouvoir prétendre à une aide LEADER.

Les porteurs de projet seront accompagnés par les techniciens du Pays dans l'élaboration des projets, le montage des dossiers de demande de financement et de paiement.

Les projets seront examinés par un Comité de Programmation de vingt deux membres composé à part égale

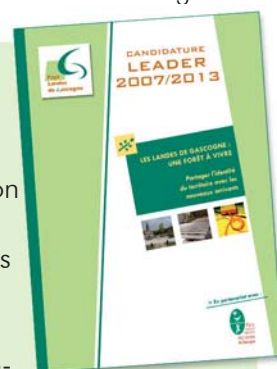
FOCUS

LEADER c'est :

- 1 550 000 euros
- 4 comités de programmation par an (fin 2008 à 2013)
- 150 à 200 projets soutenus
- 3 axes d'intervention :
 - Habitat/Urbanisme,
 - Développement économique,
 - Services aux personnes.

www.pays-landesdegascogne.org - Rubrique LEADER

<http://www.pays-landesdegascogne.org/palg/content/view/full/94>



et Chambres consulaires).

Il est prévu que le premier Comité de Programmation se réunisse avant la fin de l'année afin de valider des règles locales d'intervention.

Au niveau de la communication, des plaquettes d'information seront prochainement diffusées et des réunions de sensibilisation seront organisées sur le territoire, afin d'inciter les acteurs locaux à monter des projets répondant aux objectifs de ce programme. Également le site Internet du PAYS a sa propre rubrique LEADER et sera un vecteur d'information et d'animation. Le contenu complet du projet y est déjà consultable. ■

AU SOMMAIRE

- > La construction identitaire en pin maritime : une perspective d'avenir
- > 3 Questions à ... Philippe Sartre
- > Le lotissement : un outil au service d'une gestion maîtrisée de l'espace

> Contact :

Juliette BROUAT
Animatrice du programme LEADER
Nathalie LALANNE
Gestionnaire du programme LEADER

> Habitat/Urbanisme et Développement économique

LA CONSTRUCTION IDENTITAIRE EN PIN MARITIME : UNE PERSPECTIVE D'AVENIR

Construire des maisons contemporaines en bois de pin maritime conservant les principes architecturaux des Landes de Gascogne, une utopie ! Non, c'est désormais une réalité. En l'espace d'un an trois projets pilotes sont ou vont sortir de terre : le Pavillon des Landes de Gascogne, le lotissement H.L.M. de Captieux, l'éco-hameau « Graine de Forêt » de Garein.

Le PAYS est en train de changer. Depuis 1999 le territoire connaît un renouveau démographique et une forte croissance de la construction neuve. Le Livre Blanc a permis de mettre en évidence le risque d'une urbanisation anarchique et d'un développement de constructions neuves effaçant l'identité locale. Les communes du PAYS ont réagi en adoptant pour la plupart des documents de gestion de leur espace (Carte communale, PLU...).

Une nouvelle étape

Aujourd'hui le PAYS souhaite franchir une nouvelle étape. La mise en convergence des travaux des Commissions habitat/urbanisme et forêt a permis de dégager une stratégie qui vise à renforcer l'identité architecturale des Landes

de Gascogne et valoriser la ressource locale : le pin maritime. Une étude de l'École d'Architecture et de Paysage de Bordeaux, réalisée en 2007, a permis de traduire de manière contemporaine ce souhait d'un habitat local moderne en bois de pin maritime.

Des maisons en pin maritime poussent sur le territoire

Désormais des maisons en pin maritime poussent sur le territoire. Le lotissement H.L.M. de Captieux et l'éco-hameau de Garein marquent une forme d'aboutissement. Reste à présent à développer ce phénomène. Pour ce faire, une manifestation ouverte au grand public est à l'étude. Objectif : montrer qu'il est possible de construire des mai-



> Lotissement H.L.M. de Captieux

sons modernes conformes à l'identité architecturale de notre région en bois de pin maritime. L'enjeu : réussir, pour les années futures, à un, intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement spécifique des Landes de Gascogne, deux, promouvoir le pin maritime comme matériau de construction, et trois, stimuler la filière bois locale. ■

> Contact :

Jean-Luc GLEYZE / Philippe SARTRE
Présidents des Commissions Forêt et Habitat/Urbanisme
Hervé RENOUX, Jean-Philippe RUGUET
Chargés de mission

NB : Est à l'étude la réalisation de fiches techniques sur les deux expériences pilotes que sont les logements HLM de Captieux et l'éco-hameau de Garein.

> Habitat-Urbanisme

3 QUESTIONS À ... PHILIPPE SARTRE



Philippe SARTRE, Maire de Garein depuis 1995, est le Président de la commission Habitat-Urbanisme du PAYS. Dès le départ, il a cherché à s'impliquer activement en faveur des questions liées à l'habitat, au paysage ... Le « fameux » Livre Blanc est né du travail de cette Commission. Sur sa commune, les projets d'habitat/urbanisme se sont ainsi inscrits dans une certaine logique : réaménagement du centre bourg, création d'un lotissement « arial », ... et aujourd'hui il fait le pari d'être le promoteur d'un concept d'éco-hameau fondé sur les valeurs et les ressources des Landes de Gascogne.

Garein, commune pilote en matière d'habitat-urbanisme ?

PS : Il est un peu ambitieux de parler de commune pilote pour Garein. Mais dans tous les cas, c'est une commune qui essaye de bien faire et de montrer l'exemple ... Par exemple, vous restaurez un petit hangar est-ce que vous vous débrouillez à remettre les vieilles tuiles comme elles étaient ou est-ce que dans un souci de facilité vous les remplacez par des tuiles mécaniques ? Chaque fois à Garein nous avons fait le choix de remettre de la tuile de qualité traditionnelle, de poser des menuiseries en bois traditionnelles, etc ... Nous

avons fait le choix d'un aménagement orienté vers l'identité locale.

Le projet éco-hameau, une nouvelle étape ?

PS : Il s'inscrit en effet dans une certaine continuité, et nous permet d'aller encore un peu plus loin. Aujourd'hui sur le marché de la construction neuve nous avons une offre qui est « banalisée ». Aussi nous avons décidé de proposer une possibilité d'acquérir des maisons d'une certaine qualité environnementale et architecturale qui s'insèrent dans l'environnement local. Rien n'aurait été pire que de faire des

maisons en bois qui soient le plagiat d'une maison savoyarde.

Un exemple pour le territoire ?

PS : Notre projet s'inscrit résolument dans une stratégie qui dépasse la commune. L'idée est de s'inscrire dans une démarche « expérimentale » qui vise à montrer qu'il est possible sur le PAYS d'avoir des maisons en pin maritime de qualité et qui s'intègrent bien dans le paysage. ■

En savoir plus :



Plein cadre avec ... Philippe Sartre
Emission proposée par la web-TV du Pays

Site Pays - Les expériences pilotes
http://www.pays-landesdegascogne.org/palg/actualites/garein_parie_sur_le_concept_d_eco_hameau

> Habitat

LE LOTISSEMENT : UN OUTIL AU SERVICE D'UNE GESTION MAÎTRISÉE DE L'ESPACE

Le renouveau démographique que connaît le PAYS depuis la fin des années 1990 s'est traduit par une hausse de la construction neuve mais également par une raréfaction de l'offre de terrains à bâtir. Face à la demande persistante en terrains, les communes, et parfois des privés, apportent une réponse par la création de lotissements. En effet, un lotissement est une bonne démarche de gestion de l'espace lorsqu'elle favorise l'accueil de nouvelles populations, rationalise les équipements en réseaux et promeut, à travers un règlement de lotissement, une urbanisation adaptée aux caractéristiques paysagères et architecturales du PAYS.

L'enquête réalisée par le PAYS auprès de toutes les communes du territoire portant sur la production de lotissements depuis 2005 montre qu'une commune sur deux s'est dotée d'au moins un lotissement. Plus d'une soixantaine de lotissements a été recensée sur l'ensemble du territoire, représentant plus de 700 lots.

Répondre à l'accueil de nouvelles populations

Ces lotissements permettent de répondre à l'accueil de nouvelles populations en leur proposant des terrains identifiés et rapidement constructibles grâce à leur viabilisation préalable. Ceci offre l'opportunité, notamment pour les populations locales souvent à ressources modestes, d'accéder à la propriété grâce à des prix modérés du mètre carré.

En effet, le prix moyen observé est de 19 euros (amplitude de 5 euros à 41 euros le m²). Ce prix est à rapprocher des prix pratiqués pour des terrains privés hors lotissement, généralement supérieurs à 45 euros le m².

Une douzaine de lotissements privés

La pénurie d'offre et l'augmentation des prix incitent depuis quelques années des propriétaires fonciers privés à créer des lotissements. Une douzaine de lotissements privés représentant environ 200 lots ont émergé, dont le prix moyen de 42 euros le m² peut atteindre jusqu'à 55 euros.

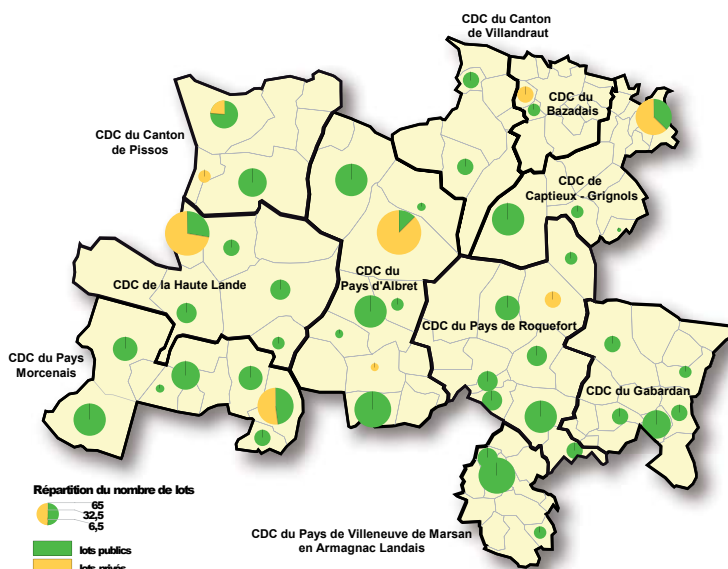
En revanche, quelle que soit la nature du maître d'ouvrage (public ou privé), les lots présentent une superficie comparable (et supérieure au reste de la France) : près de la moitié des lots (44 %) sont compris entre 1 000 et 1 500 m², la moyenne s'établissant à 1 700 m² / lot. Sur le plan de l'aménagement de l'espace, les lotissements sont une bonne chose. Ils permettent de lutter contre le mitage de l'espace et facilitent la gestion de l'assainissement : 75 % des lots créés sont ainsi raccordés à un réseau d'assainissement collectif.

Sur les 900 lots créés depuis 2005, 600 ont déjà été bâtis (soit une construction sur quatre qui est réalisée en lotissement). Actuellement, près de 300 lots restent encore disponibles à la vente. ■

> Contact :
Olivier Paris
En charge de l'Observatoire
Jean-Philippe Ruguet
Chargé de mission

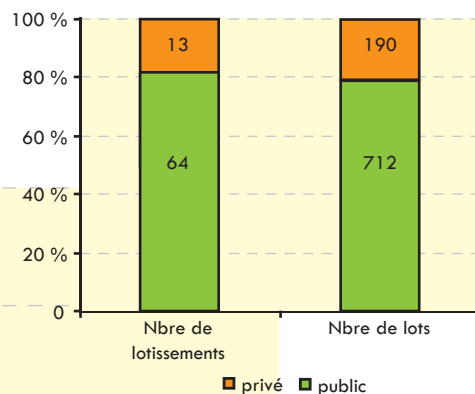
Répartition des lots publics / privés

>> Source : Enquête PLG - 2007 / 2008



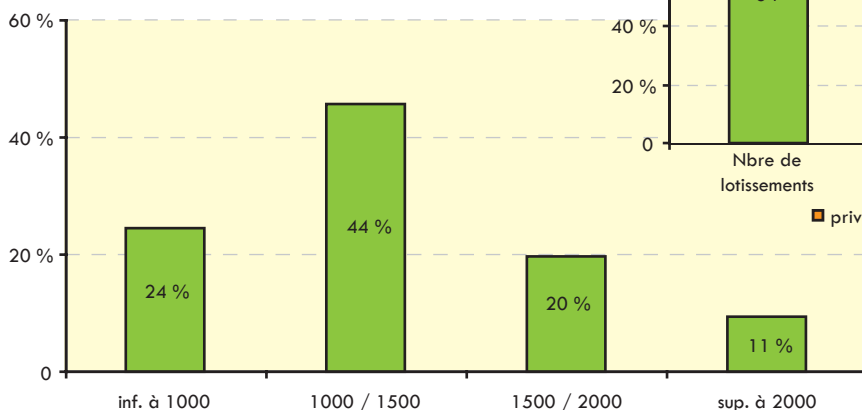
Répartition public / privé des lotissements et lots

>> Source : Enquête PLG - 2007 / 2008



Répartition des lots selon leur superficie

>> Source : Enquête PLG - 2007 / 2008



RENDEZ-VOUS

(proches)

27 et 28 octobre

2^{èmes} États Généraux des Pays
Lieu : Caen - <http://egp2008.org/>

30 octobre

PAYS - Agenda 21 local
Ateliers de concertation
Lieux : Gabarret (17h30), Saint-Justin (20h30)

07 Novembre

PAYS - Assemblée Générale
Lieu : Luxey (17 h 00)

13 novembre

PAYS - Réunion du réseau Enfance-Jeunesse
Lieu : Labrit (09 h 30)

27 Novembre

PAYS - Agenda 21 local
Jury des rubans du développement durable
Lieu : Paris (Porte de Versailles)

> Toutes les dates dans la rubrique Agendas :
www.pays-landesdegascogne.org

> O.P.A.H. : un point sur le calendrier

3 Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale se déroulent actuellement sur le PAYS. Rappelons que ces procédures permettent, sous certaines conditions, d'aider les propriétaires à financer des travaux d'amélioration de leur logement. Mais attention celles-ci se terminent bientôt et il convient de le faire savoir :

- l'OPAH-RR du Sud-Gironde, fin août 2009 il sera trop tard !
- l'OPAH-RR des CdC de Roquefort et de Villeneuve de Marsan se poursuit jusqu'en septembre 2010,
- l'OPAH-RR du Pays Morcenais se poursuit quant à elle jusqu'en Mars 2011

A noter, la réalisation en 2009 d'un Schéma de l'Habitat sur l'ensemble du PAYS.

En savoir plus :

Site Pays - Rubrique OPAH
<http://www.pays-landesdegascogne.org/palg/content/view/full/427>

L'ACTU EN BREF

> Agenda 21 : le Pays s'engage !



Une première expérience d'Agenda 21 a été menée dès 2005 sur la partie Sud-Girondine du Pays. La réussite de ce projet combinée à la volonté des responsables du

Pays de faire du développement durable le fil conducteur de son action ont amené l'Assemblée Générale à décider d'étendre la démarche expérimentale, en partenariat avec la DIREN. C'est donc aujourd'hui au tour des CdC landaises de bâtir un programme d'actions. Sa construction passe tout d'abord par une phase de concertation. Des ateliers ont actuellement lieu au sein de chaque CdC.

En savoir plus :

Site Pays - Rubrique Agenda 21
http://www.pays-landesdegascogne.org/palg/zoom_sur_le_pays/ses_outils/agenda_21

> Le Conseil de Développement se concerta sur le thème des Services



Sous l'impulsion de son nouveau Président, Alain Besse, le Conseil de Développement a décidé que des réunions de concertation se réaliseront régulièrement et s'appuieront sur une thématique préalablement choisie. Actuellement le thème de travail est celui des services aux personnes. Une première réunion a eu lieu le 30 septembre, une deuxième est prévue d'ici la fin de l'année.

En savoir plus :

Site Pays - Rubrique Conseil de Développement
<http://www.pays-landesdegascogne.org/palg/content/view/full/423>

Le chiffre : 118

Comme le futur nombre de communes membres du PAYS

La Communauté de Communes du Pays Paroupian (canton de Saint-Symphorien) a voté début septembre pour son adhésion au PAYS. Cette décision sera proposée pour officialisation à l'Assemblée Générale du PAYS du 07 novembre prochain. Son intégration portera à 11 le nombre de Communautés de Communes membres du PAYS, et à 118 le nombre des communes.

> Rompre l'isolement des jeunes



Depuis 2006, les élus du PAYS ont mis les Services Enfance-Jeunesse

au coeur de leur politique de développement des services. Un « réseau territorial des professionnels de l'Enfance/Jeunesse » a ainsi été constitué. Objectif : se fédérer et proposer des actions communes. Ce réseau s'est engagé cette année sur l'organisation de rencontres des jeunes des Landes de Gascogne. Dernièrement 52 jeunes de 11 à 17 ans ont participé à un mini-séjour organisé en juillet sur le Gabardan en partenariat avec 7 structures jeunesse du territoire. Ces jeunes ont ainsi eu la possibilité de mieux connaître le PAYS autour d'activités ludiques et festives. Le bilan très positif de ces 1^{ères} rencontres invite à renouveler ce type de projet et à renforcer la mise en réseau des acteurs jeunesse. D'autres actions collectives sont envisagées pour 2009 : sorties ski, ateliers vidéo, etc.

En savoir plus :

Juliette Brouat - 05 58 04 43 43

L'ÉLAN de Gascogne

Edition
Pays des Landes de Gascogne
Place de la Mairie - BP1
40630 Sabres
Tél. 05 58 04 43 43

Directeur de Publication
Dominique Coutière
Rédaction / Conception / Photos
Pays des Landes de Gascogne
ISSN en cours

> Avec le soutien de :

