

Etaient présents :

Bernard Roumegoux, Maire adjoint à Sore
Michel Bernard, Maire de Lesperon
Simone Dupouy, Elue à Roquefort
Michèle Lacouture, Maire adjointe à Roquefort
Alain Aucoin, Maire adjoint à Goulade
Bernard Donnève, Maire de Bourideys
Gérard Portet, Maire de Lencouacq
Alain Besse, Conseil de Développement
Marie-Claude Lamarque, Maire de Vert
Patrick Roussarie, Maire adjoint à Lacquy
Jean-Marie Boudey, Conseiller Général
Dominique Lambert, Conseil de Développement
M. Sauboua, Conseiller municipal à Sore
Serge Expert, Maire de Créon d'Armagnac
Jean Amestoy, CdC Villandraut
Christian Javel, Maire d'Onesse et Laharie
Gérard Moreau, Délégué CdC Haute Lande
Roger Lamarque, Maire adjoint à Maillères
Jean-Marie Barès, élu à Maillères
Philippe Sartre, Maire de Garein
Michel Rispal, Maire de Moustey

Excusés :

Serge Jourdan, Maire de Losse
Jean-Claude Deyres, Maire de Morcenx

Assistaient également :

Bernard Rouchaléou, Pascal Lescarret, Olivier Paris, Jean-Philippe Ruguet, Pays Landes de Gascogne

Introduction de la réunion

S'appuyant sur un diaporama (joint au présent compte rendu), Philippe Sartre a rappelé que cette Commission Habitat et Urbanisme a été créée parce que le Pays a défini ses priorités pour la période 2007-2010 et qu'une approche plus transversale des questions d'Habitat et d'Urbanisme était nécessaire au vu notamment des mutations profondes que connaît ce territoire.

Cette première réunion visait donc, dans un premier temps, à définir le rôle et le fonctionnement de la Commission puis dans un deuxième temps, à échanger sur les priorités définies par le Projet Pays 2007-2010 et à envisager des pistes d'actions possibles.

Sur le rôle de la Commission

Philippe Sartre a proposé que la Commission soit un lieu de partage et d'échanges des problématiques sur toutes les thématiques en lien avec les questions d'Habitat et d'Urbanisme, un lieu de débat et de synthèse des actions à conduire et finalement une force de propositions en Assemblée Générale du Pays.

Sur le fonctionnement de la Commission

La Commission a désigné comme référent Philippe SARTRE. Celui-ci a accepté la mission tout en émettant le vœu d'avoir un co-référent sur la thématique de l'Habitat. Elle a adopté le rythme de 3 à 4 réunions par an.

Enfin, lors de la prochaine réunion, elle désignera « un bureau », en charge de prendre quelques décisions, ne nécessitant pas la réunion de l'ensemble de ses membres.

Sur la construction d'un réseau d'éco-villages

Les interrogations ont d'abord porté sur le projet d'éco-villages figurant dans le Projet du Pays. Pour ce dernier, le projet d'un réseau d'éco-villages s'envisage au regard d'une double démarche :

1. Celle de pouvoir mieux capitaliser les efforts faits par les collectivités en matière d'environnement et de développement durable d'accentuer ainsi l'attractivité liée aux valeurs intrinsèques de ce territoire.
2. Celle de bâtir ensemble les critères référents qui indiqueront les modes d'éco-développement et d'éco-aménagement adaptés à notre espace et sur lesquels s'engageront les membres du réseau.

Ceci dans un objectif de garantir l'attractivité du Pays sur ses valeurs intrinsèques.

Il s'agit donc d'avoir une approche globale et transversale des questions de développement et d'environnement à l'échelle de chaque commune : les déplacements, la gestion de l'eau, des énergies, des déchets, des risques, la construction...

Dans cette perspective, les débats se sont portés sur deux sujets prioritaires en matière de gestion de l'espace et d'environnement.

- La gestion des eaux usées : le développement de l'habitat nécessite pour certaines communes d'envisager la mise en place de systèmes d'assainissement collectif et de choisir un système d'épuration adapté et intégré. Des membres de la Commission alors ont témoigné du choix qu'ils ont fait de mettre en place des systèmes d'épuration par lagunage naturel planté de roseaux. Au final, ce dispositif est aussi efficace que le système classique de brassages des boues mais est bien plus respectueux de l'environnement.

Concernant les systèmes d'assainissement individuel, la Commission souhaite que soit étendu l'arrêté dérogatoire au système des tertres pour réduire là aussi l'impact paysager et environnemental.

- La gestion du risque incendie : un guide, fruit de la collaboration des partenaires (DDE, DDAF, DRE, SDIS, ONF, AMF, ADCFL, Union Landaise des ASA et DFCI) est en cours d'élaboration et concernera toutes les communes du Pays.

La Commission s'attachera à ce que les dispositifs de sécurité mis en avant par ce guide ne remettent pas en cause les efforts faits par les communes pour préserver la qualité paysagère de leurs espaces d'habitats.

Sur la production d'un habitat mieux intégré

Les débats ont soulevé le problème posé aujourd'hui par le logement des personnes âgées. En effet, nombre de ces personnes font la demande de venir habiter les centres bourgs pour faciliter leur vie quotidienne.

Cette problématique a été rapprochée de celle de la vacance qui sur le territoire du Pays caractérise, semble-t-il, l'habitat des centres bourgs plus que celui des quartiers.

La question du maintien des populations les plus jeunes et de l'accueil des jeunes ménages a aussi été soulevée au regard notamment des difficultés que pose aujourd'hui l'accession à la propriété et donc du besoin de proposer une offre suffisante et diversifiée.

Sur ces aspects plus sociaux, il a été aussi souligné qu'un rééquilibrage à l'échelle du Pays de l'offre locative sociale devait être étudié.

L'importance de l'ensemble de ces enjeux soulève le besoin, aux yeux de la Commission, de mettre en place une réflexion stratégique, seule capable d'apporter des réponses transversales et globales, et à ce sujet, de se pencher sur l'opportunité d'un PLH (Programme Local de l'Habitat).

Sur le renforcement de la valeur identitaire de l'espace

Philippe SARTRE a brièvement retracé l'ensemble des actions menées sur ce sujet (du Livre Blanc à la diffusion de la lettre circulaire DDE / CAUE / Pays / Parc (en pièce jointe)) et a souligné que le succès de cet objectif reposait sur notre capacité à mener de front des démarches de sensibilisation du public, de concertation de tous les acteurs (rencontres avec les constructeurs) et de définition de nos valeurs (Livre Blanc, Charte intercommunale), y compris sur le plan juridique.

A ce titre, il a rappelé l'enjeu que revêtait l'article 11 des Plans Locaux d'Urbanisme car il régit l'aspect extérieur des constructions.

Les membres de la Commission, eux-mêmes maître d'ouvrage de PLU sur leurs communes, ont souligné l'importance de pouvoir échanger sur le contenu de cet article 11 afin de parvenir à une cohérence d'ensemble des démarches et ont émis le souhait de travailler en commun sur cet enjeu.

Décisions

Dans la continuité des échanges de cette première réunion et des priorités retenues, la Commission décide :

- d'approfondir les modalités de la mise en œuvre d'un PLH : quel intérêt peut représenter la mise en œuvre de ce dispositif et en quoi il peut répondre à nos attentes en matière d'Habitat.
- d'examiner ensemble le contenu de l'article 11 des PLU, en vue de mieux défendre l'identité architecturale des Landes de Gascogne.

La date de la prochaine réunion est arrêtée au vendredi 22 juin à 16 h à Sore.