

VERS LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Pour continuer à développer, adapter et embellir la ville sans consommer de nouveaux espaces agricoles, forestiers ou naturels, il convient de réinvestir les bâtis et espaces urbains existants en améliorant leurs capacités d'accueil et leurs fonctionnalités.

Sur le recto de chaque poster, une première illustration présente un bourg fictif, reconstitué à partir de situations réelles. Elle met en scène des occasions d'intensifier sans construire¹, ou de densifier sans artificialiser².

Au verso, une série d'illustrations suggère des manières de *faire projet* dans une logique soutenable et vertueuse. Ces focus s'attachent à accompagner la transition écologique³, et à mieux programmer pour avoir moins à construire⁴, tout en améliorant le cadre de vie⁵.

1 INTENSIFIER SANS CONSTRUIRE

C'est répondre à des besoins sans produire de nouvelles constructions, par exemple en réinvestissant des bâtiments vides ou sous-occupés.

Cette démarche vise avant tout à préserver les sols et à limiter l'usage des matériaux de construction. Elle présente aussi l'avantage de conserver l'image du bourg et de prévenir les conflits de voisinage, par une intervention uniquement sur l'existant.

2 DENSIFIER SANS ARTIFICIALISER

Cela consiste à insérer de nouvelles constructions dans des tissus déjà urbanisés, lorsque le foncier est vacant (dents creuses, petites friches en cœur urbain, grandes friches industrielles, artisanales, ferroviaires...) ou sous-occupé (certains quartiers pavillonnaires, zones d'activités...).

3 ACCOMPAGNER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Chaque intervention peut être l'occasion d'adapter l'existant et de diminuer son empreinte écologique, notamment par la rénovation thermique, la désimperméabilisation des espaces publics, la renaturation de secteurs précédemment artificialisés, ou encore en facilitant les modes actifs de déplacement (marche, vélo).

4 MIEUX PROGRAMMER POUR MOINS CONSTRUIRE

Chaque programme doit permettre de contribuer à la diversification des parcours résidentiels et à la mixité des fonctions, afin de conserver habitants et emplois en ville, et de limiter les déplacements.

5 AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

À travers chaque opération, la ville peut se transformer pour devenir plus soutenable, profitant à l'ensemble des résidents et acteurs de la vie locale. L'enjeu est autant de valoriser l'existant que de le transformer ou renouveler, en produisant « mieux ».

DANS LES VILLES ET VILLAGES LANDAIS

Les tissus bâtis et urbains dont nous héritons sont la *matière première* de la ville de demain. Il est primordial de bien les connaître !

Chacune des illustrations présentées s'inspire d'un panel de communes qui partagent une géographie, une morphologie, des dynamiques territoriales, et des échelles équivalentes. Ces bourgs fictifs permettent de dresser un panorama des situations en présence sur le territoire landais.

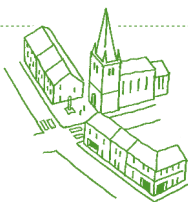
BOURGS OUVERTS



Ils concernent de petits villages marqués par un espace public ample et ouvert qui distribue des bâtiments sans alignement ni ordonnancement. L'image rurale du bourg est préservée grâce à la simplicité des espaces publics, quelques bâtis de caractère et un réseau de petites voies faiblement aménagées.

Petits villages, principalement dans le massif forestier.

BOURGS-RUE ET BOURGS VIAIRES



Les bourgs-rue sont implantés le long d'une voie unique, délimitée par deux fronts bâtis de faible épaisseur. Les bourgs viaires s'organisent à partir d'au moins deux axes, qui s'entrecroisent pour constituer la centralité d'origine, avec quelques bâtisses historiques et une église. Ces deux formes de bourgs sont marquées par un développement opportuniste et récent.

Petits villages, dans l'ensemble du département.

BOURGS DENSES



Ils sont composés de tissus urbains compacts, souvent greffés à un centre historique. Les bastides sont plutôt des créations médiévales ex nihilo. Elles constituent un cas spécifique : leur trame viaire se développe orthogonalement à partir d'une place publique bordée d'arcades et les constructions sont alignées sur la rue.

Bourgs agglomérés autour d'implantations historiques. Pour les bastides, dans le croissant sud et est du département.

BOURGS CONCENTRIQUES



Ce sont des communes de taille moyenne qui connaissent attractivité et croissance démographique. Elles se développent autour d'un cœur de bourg qui réunit équipements, services, institutions et espaces publics. De petits immeubles collectifs récents complètent ces centralités. Sur le littoral, ces communes comptent souvent une forte proportion de résidences secondaires.

Communes moyennes, principalement sur le littoral et le rétro-littoral.

PETITES CENTRALITÉS



Il s'agit de communes de taille moyenne marquées par des dynamiques territoriales modérées et de faibles densités de population. Elles se structurent autour d'un espace public qui agglomère de nombreux équipements, services et commerces. Un tissu résidentiel ouvrier constitue parfois la première frange de cette centralité, complétée par des quartiers pavillonnaires plus récents et des zones commerciales en périphérie.

Dans l'ensemble du département.