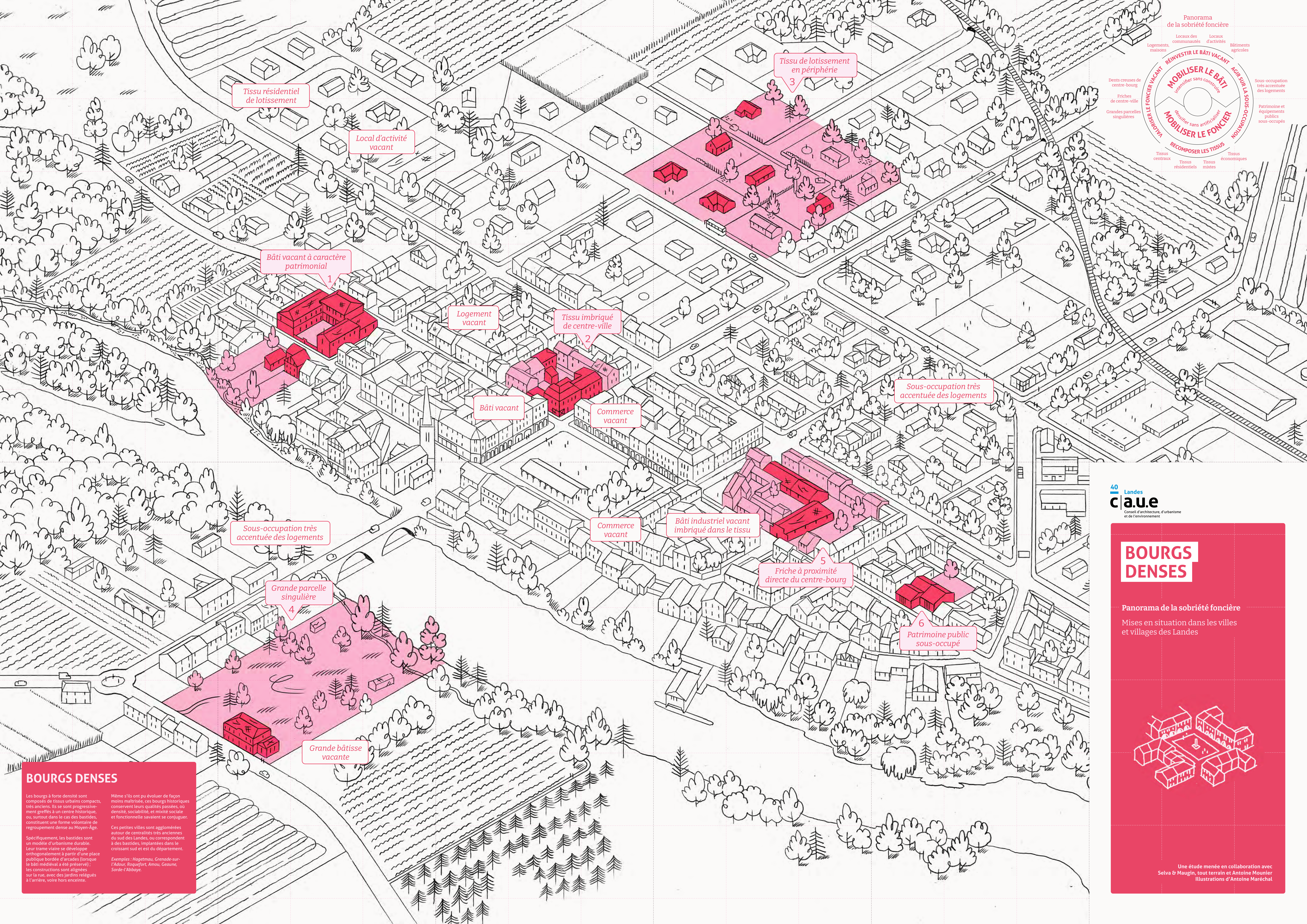




Tissu résidentiel
de lotissement

Local d'activité
vacant

Bâti vacant à caractère
patrimonial 1

Logement
vacant

Tissu imbriqué
de centre-ville 2

Bâti vacant

Commerce
vacant

Sous-occupation très
accentuée des logements

Sous-occupation très
accentuée des logements

Grande parcelle
singulière 4

Grande bâtisse
vacante

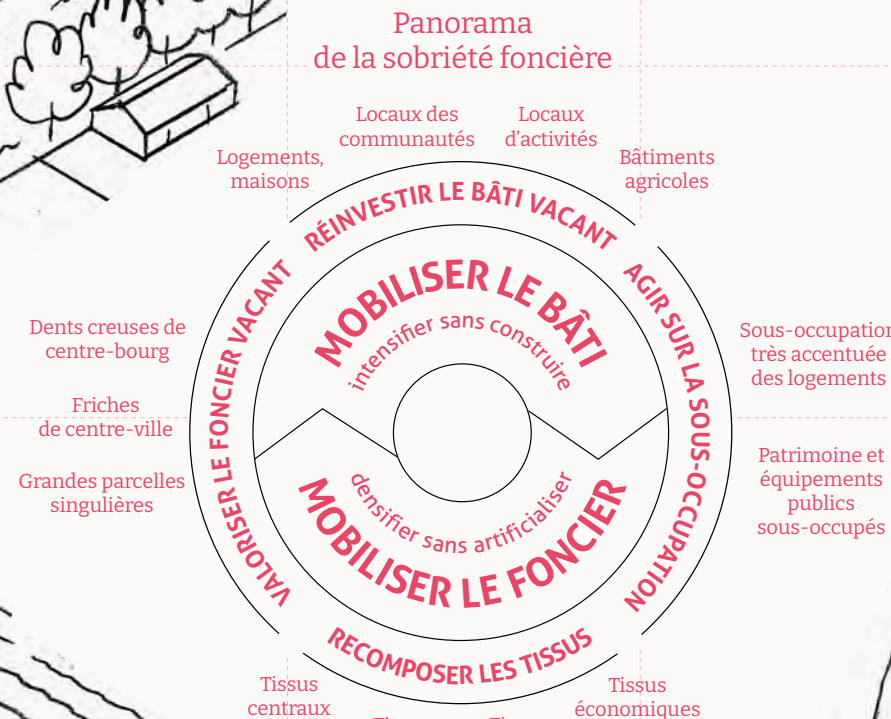
Tissu de lotissement
en périphérie 3

Commerce
vacant

Bâti industriel vacant
imbriqué dans le tissu

5
Friche à proximité
directe du centre-bourg

6
Patrimoine public
sous-occupé



BOURGS DENSES

Les bourgs à forte densité sont composés de tissus urbains compacts, très anciens. Ils se sont progressivement greffés à un centre historique, ou, surtout dans le cas des bastides, constituent une forme volontaire de regroupement dense au Moyen-Âge.

Spécifiquement, les bastides sont un modèle d'urbanisme durable. Leur trame viaire se développe orthogonalement à partir d'une place publique bordée d'arcades (lorsque le bâti médiéval a été préservé) : les constructions sont alignées sur la rue, avec des jardins relégués à l'arrière, voire hors enceinte.

Même s'ils ont pu évoluer de façon moins maîtrisée, ces bourgs historiques conservent leurs qualités passées, où densité, sociabilité, et mixité sociale et fonctionnelle savaient se conjuguer.

Ces petites villes sont agglomérées autour de centralités très anciennes du sud des Landes, ou correspondent à des bastides, implantées dans le croissant sud et est du département.

Exemples : Hagetmau, Grenade-sur-l'Adour, Roquefort, Amou, Geaune, Sordé-l'Abbaye.

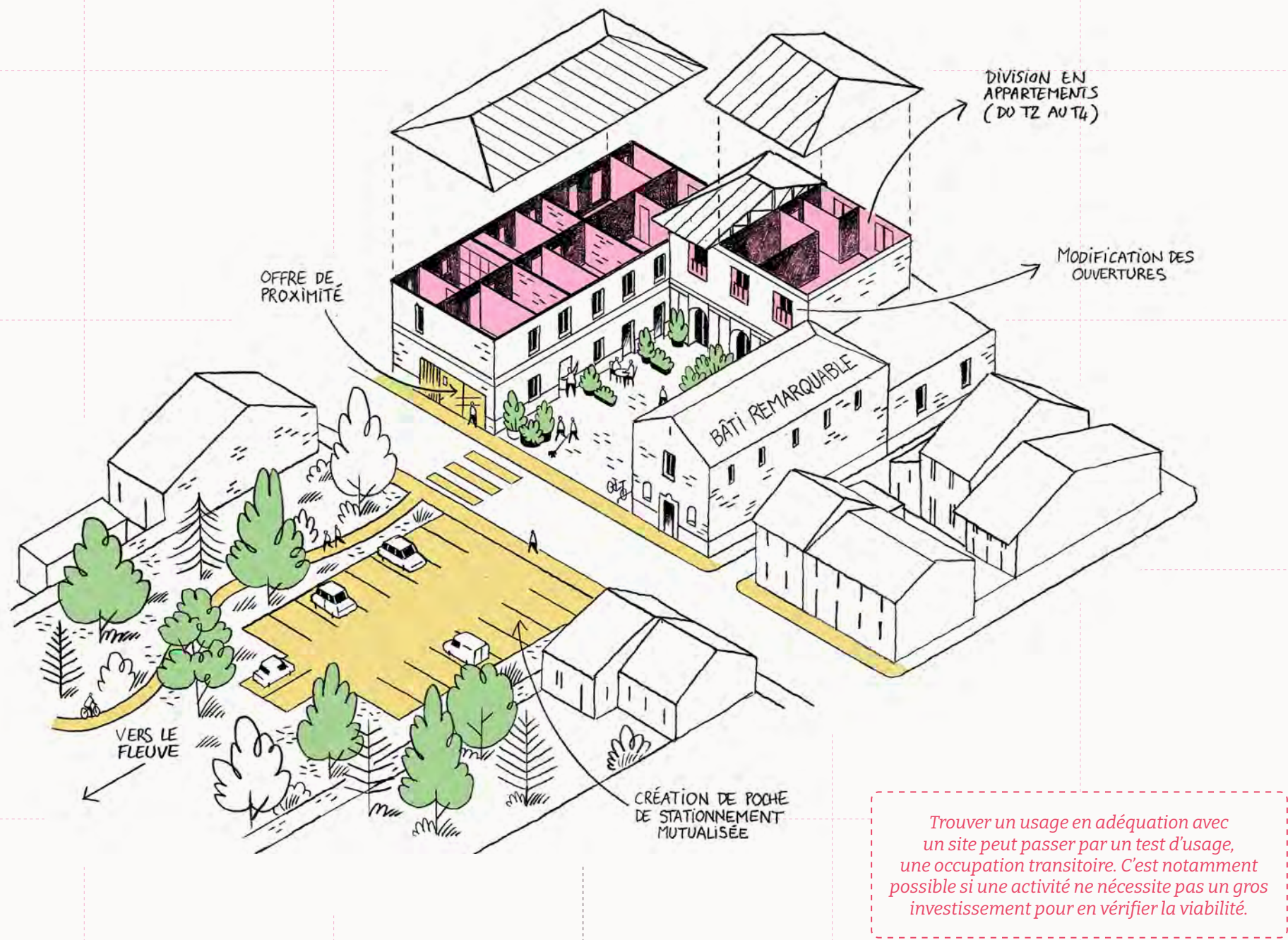
BOURGS DENSES

Panorama de la sobriété foncière
Mises en situation dans les villes
et villages des Landes



1. BÂTI VACANT
À CARACTÈRE PATRIMONIAL

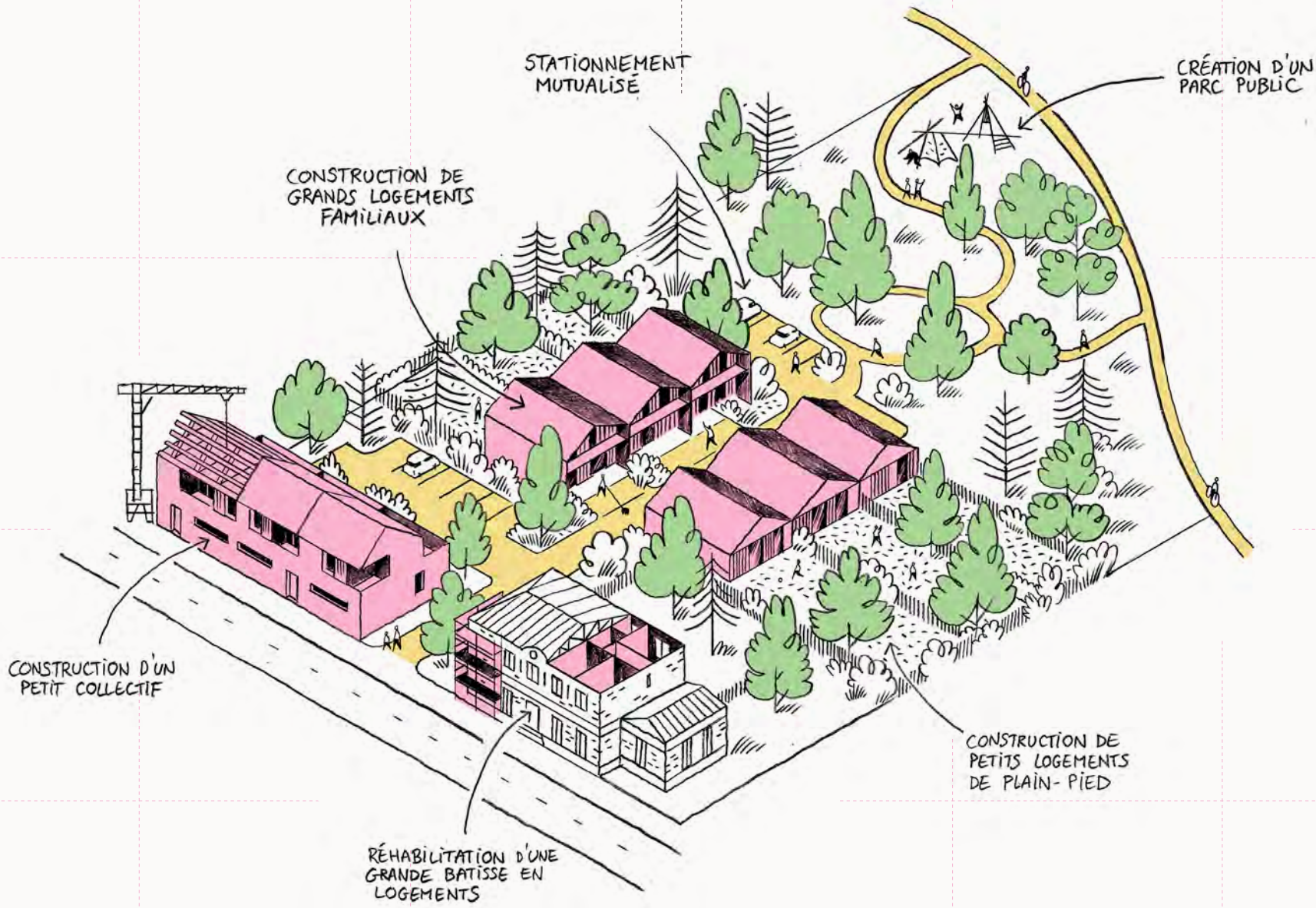
Allier réhabilitation patrimoniale
et diversification de l'offre résidentielle



Transition écologique	Programmation	Cadre de vie	
Associer la réhabilitation à une rénovation thermique et énergétique respectueuse du patrimoine.	Subdiviser certains bâtiments pour les adapter aux standards actuels de l'habitat et pour concurrencer le neuf.	Bien vieillir dans son quartier et apporter des services qui favorisent le lien social.	Restaurer l'image du bourg par la valorisation de son patrimoine.
Réintroduire de la pleine terre et du végétal pour améliorer les fonctionnalités écologiques des sols.	Produire en centre-ville des logements adaptés au vieillissement et aux petits ménages pour favoriser la rotation dans le parc existant.	Diminuer le besoin en déplacements grâce à une offre en logements proches du centre.	

4. GRANDE PARCELLE
SINGULIÈRE

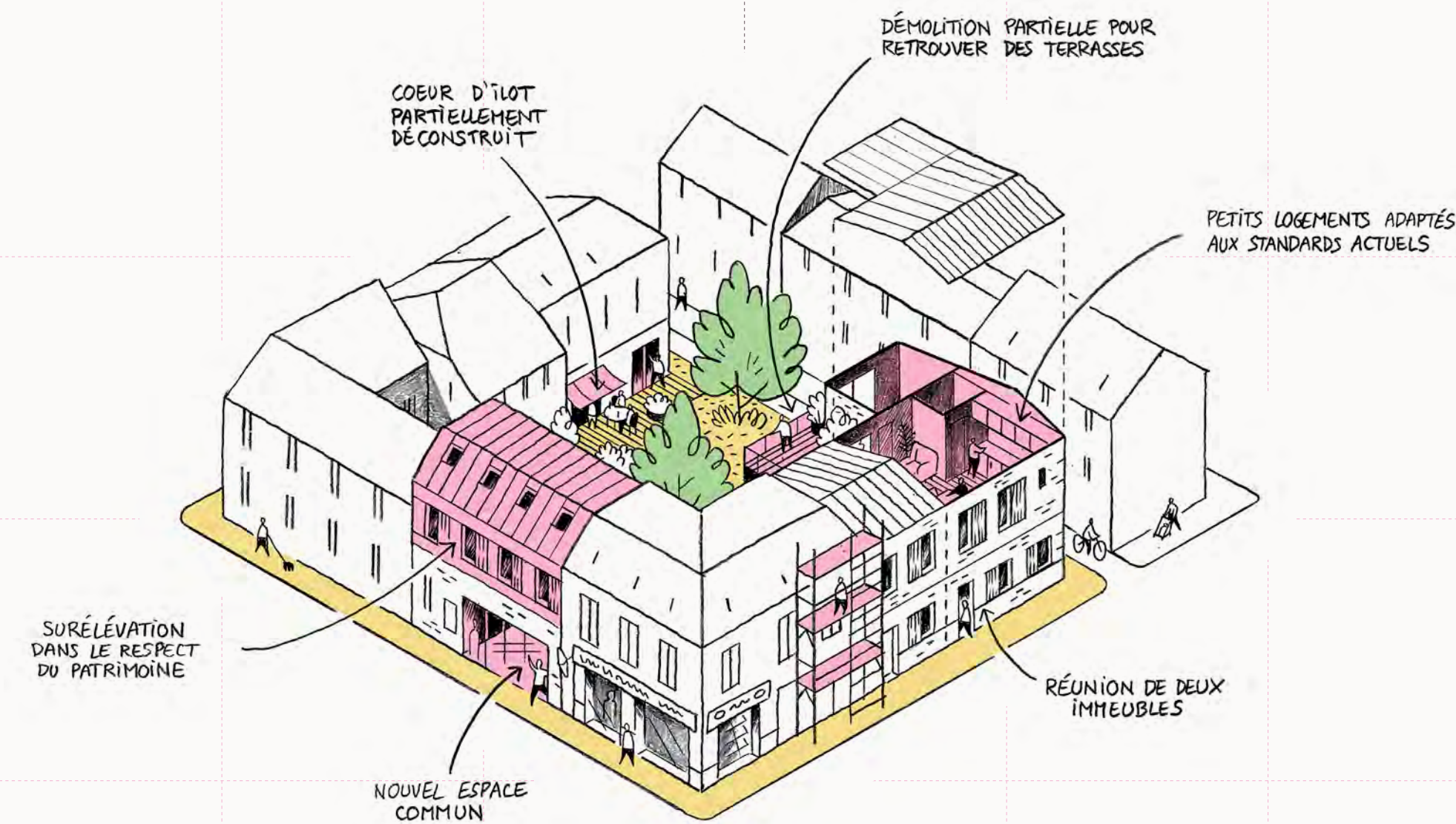
Compléter l'offre communale, organiser
un nouveau quartier en liaison avec le bourg



Transition écologique	Programmation	Cadre de vie	
Arbitrer de manière concertée entre les besoins en réhabilitation et les besoins en construction.	Réemployer autant que possible les bâtiments existants.	Privilegier l'écoconstruction pour tous les nouveaux bâtiments : matériaux locaux, bio ou géo-sourcés, matériaux de réemploi...	
Limiter l'impact des nouvelles constructions : format compact des bâtiments, stationnements mutualisés.	Programmer des logements adaptés à la diversité des parcours résidentiels pour compléter l'offre communale : agir ainsi de manière indirecte sur la sous-occupation des logements dans le bourg.	Apporter de nouveaux espaces publics : ouvrir partiellement les espaces verts sur la ville, créer de nouveaux cheminements...	
	Organiser un nouveau quartier durable en accroche avec le bourg.	Favoriser les mixités sociales (locatif / accession à la propriété, loyers maîtrisés / libres) et urbaines (diversité des formes d'habitat).	

2. TISSU IMBRIQUÉ
DE CENTRE-VILLE

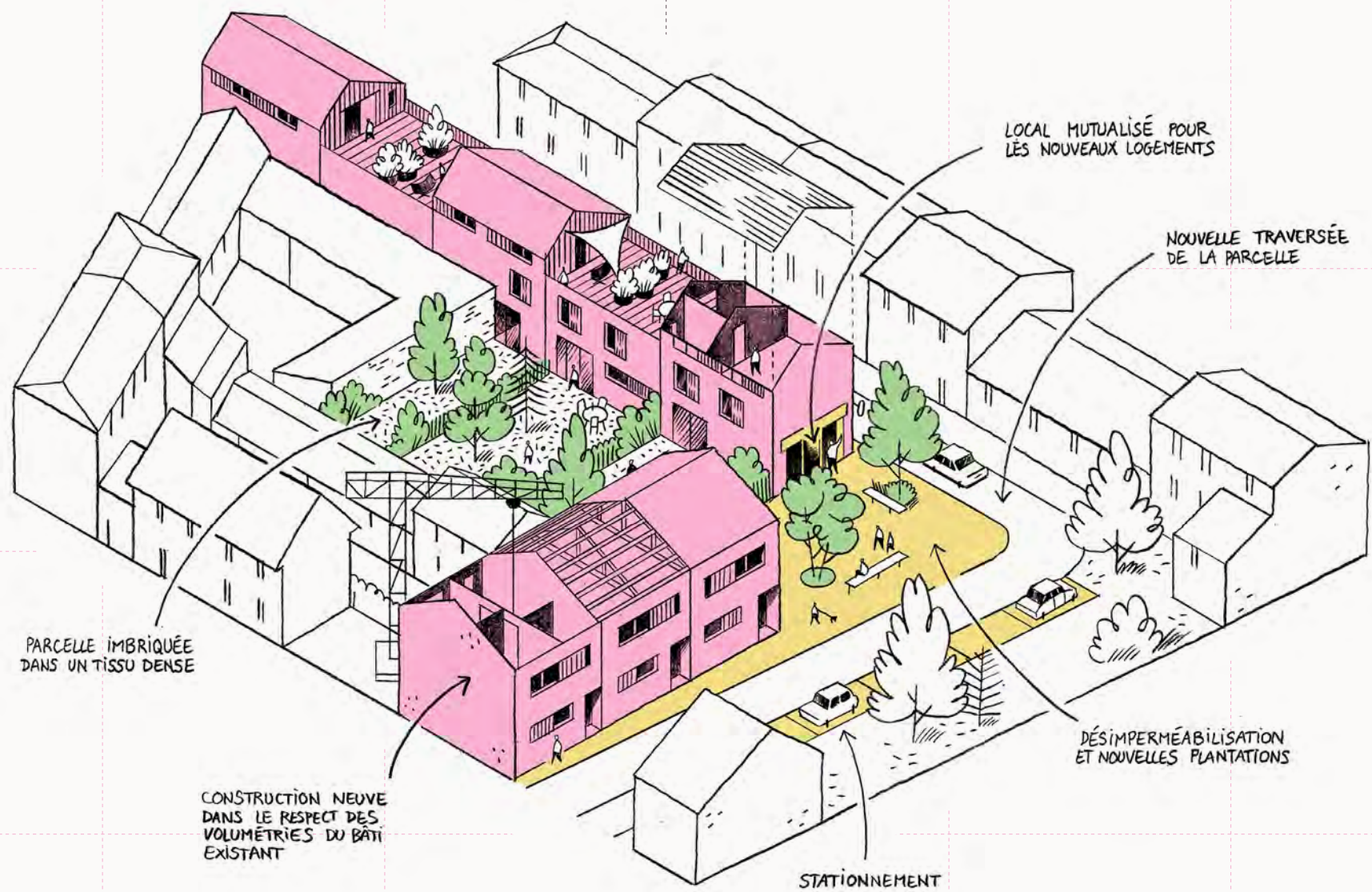
Assumer des démolitions partielles
pour améliorer l'attractivité



Transition écologique	Programmation	Cadre de vie	
Réaliser une réhabilitation thermique conciliant performances thermiques et sauvegarde du patrimoine.	S'autoriser à déconstruire partiellement pour améliorer l'habitabilité des logements, en retrouvant notamment des espaces extérieurs privatifs.	Produire en centre-ville des logements adaptés au vieillissement et aux petits ménages pour favoriser la rotation dans le parc existant.	Restaurer une image qualitative du bourg par la réhabilitation du patrimoine.
Réintroduire de la pleine terre et du végétal pour améliorer les fonctionnalités écologiques des sols en cœur d'îlot.	Réaliser une réhabilitation alliant respect du patrimoine, surfaces et standards actuels de confort.	Apporter de nouveaux commerces ou services de proximité en rez-de-chaussée, en complément de ceux déjà existants en ville.	

5. FRICHE À PROXIMITÉ
DIRECTE DU CENTRE-BOURG

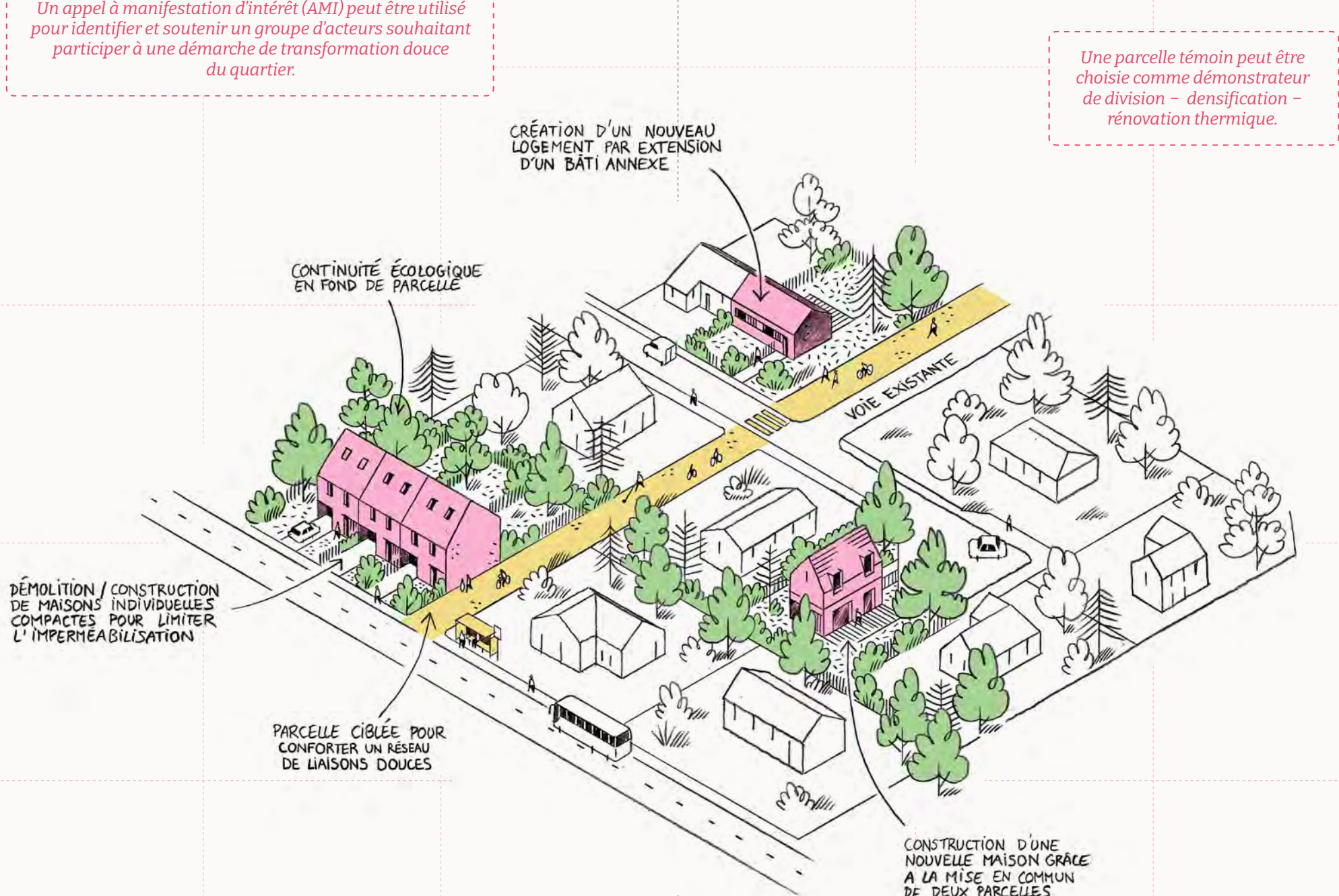
Diversifier l'offre immobilière
et créer des espaces collectifs



Transition écologique	Programmation	Cadre de vie	
Dépolluer et désimperméabiliser pour réintroduire de la pleine-terre et du végétal.	Programmer des logements adaptés à la diversité des parcours résidentiels : agir ainsi de manière indirecte sur la sous-occupation des logements dans le bourg.	Apporter de nouveaux commerces ou services de proximité.	Valoriser l'image du bourg par la transformation d'une friche, dépolluer les sols.
Réemployer autant que possible les bâtiments existants.	Proposer de nouveaux espaces publics : espaces verts, stationnements mutualisés, venelles permettant un raccourci...		
Repérer les occasions de produire de l'énergie décarbonée.	Veiller à la mixité des fonctions pour conserver des emplois et de l'activité en ville.		
Privilegier l'écoconstruction.			

3. TISSU DE LOTISSEMENT
EN PÉRIPHÉRIE

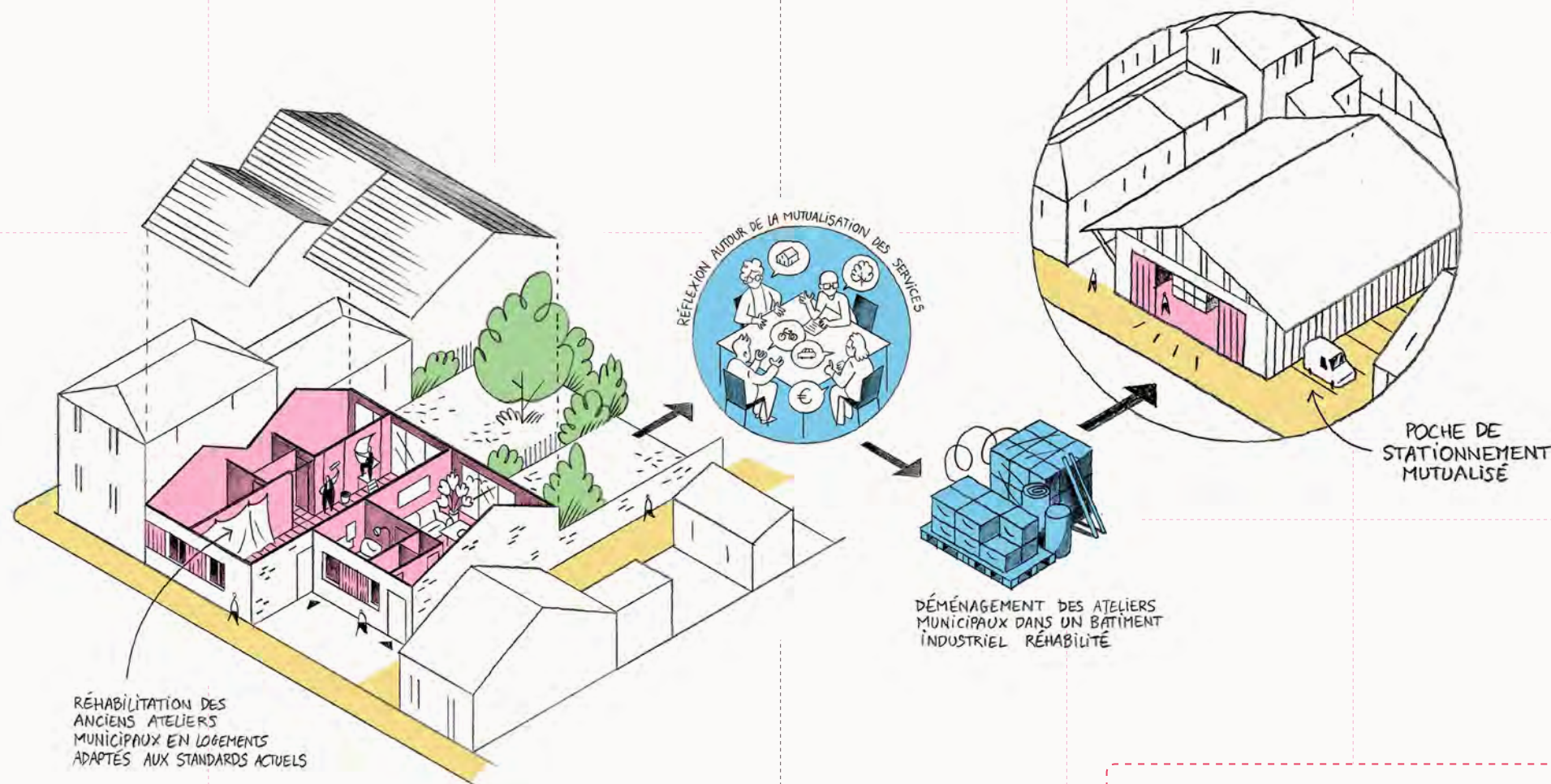
Diversifier l'offre résidentielle
pour développer des parcours de vie



Transition écologique	Programmation	Cadre de vie	
Adosser l'intensification-densification à un programme de rénovation thermique à l'échelle du quartier.	Créer <i>in situ</i> des logements abordables de taille moyenne pour diversifier l'offre dans un contexte très homogène de grandes maisons.	Bien vieillir sans avoir à changer de quartier, en restant proche des services et commerces.	Améliorer le maillage en liaisons douces, et connecter les quartiers entre eux.
Veiller à préserver la continuité des jardins pour garantir les fonctionnalités écologiques du quartier.	Programmer des logements adaptés à la diversité des parcours résidentiels pour agir de manière indirecte sur la sous-occupation des grands logements.	La densification peut permettre de justifier un renforcement des services ou une mise à niveau des espaces publics.	

6. PATRIMOINE PUBLIC
SOUS-OCCUPÉ

Regrouper des usages pour une économie
de moyens et pour encourager la synergie
des acteurs locaux



Transition écologique	Programmation	Cadre de vie	
Prioriser la rénovation thermique et énergétique des locaux dont l'usage aura été optimisé et notamment mutualisé, pour limiter les coûts d'investissement et de maintenance.	Engager un diagnostic global sur les équipements publics, autant technique que logistique.	Le rapprochement des acteurs dans un ou plusieurs bâtiments voisins réhabilités permet une émulation du tissu local et une meilleure complémentarité de l'offre de services.	Il favorise également les synergies, et enrichit les dynamiques locales.
Focaliser les actions sur les équipements publics les mieux desservis, les plus modulables.	Rationaliser les plannings d'occupation ou mutualiser les usages pour éviter une multiplication des espaces et conditions d'accueil : stockage, quai de déchargement, stationnement, informatique, mobilier...	Il contribue à une réduction des déplacements, au profit d'une revitalisation des centres-bourgs.	
	Promouvoir une modularité des aménagements.		