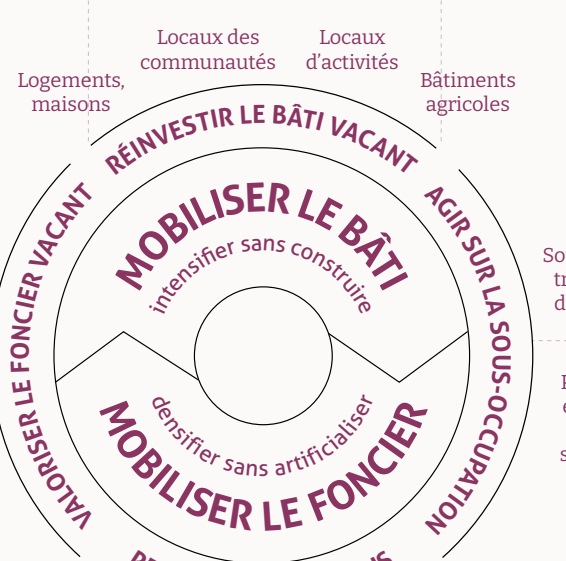




Panorama de la sobriété foncière



PETITES CENTRALITÉS

En raison de leur situation, les petites centralités sont marquées par des dynamiques territoriales modérées. Ces communes de taille moyenne se caractérisent par une faible densité de population. Elles se structurent autour d'un espace public qui agglomère de nombreux équipements, services et commerces.

Parfois, un tissu résidentiel ouvrier constitue la première frange urbaine, complétée par des quartiers pavillonnaires plus récents. En périphérie, les zones commerciales se multiplient, souvent au gré des opportunités.

Ces petites centralités offrent des équipements de rayonnement supra communal (aires, équipements sportifs, centre commercial...). Elles sont aujourd'hui en recomposition, avec des programmes de logements un peu plus denses en cœur de ville.

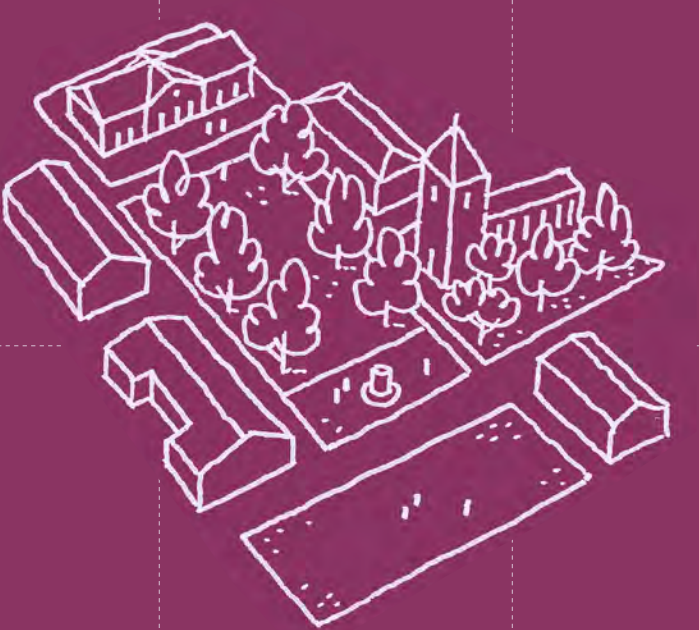
Il s'agit souvent d'anciens chefs-lieux de cantons, qui ont connu au XIX^e siècle une activité économique soutenue.

Exemples : Saint-Vincent-de-Tyrosse, Morcenx-la-Nouvelle, Pontons-sur-Adour.

PETITES CENTRALITÉS

Panorama de la sobriété foncière

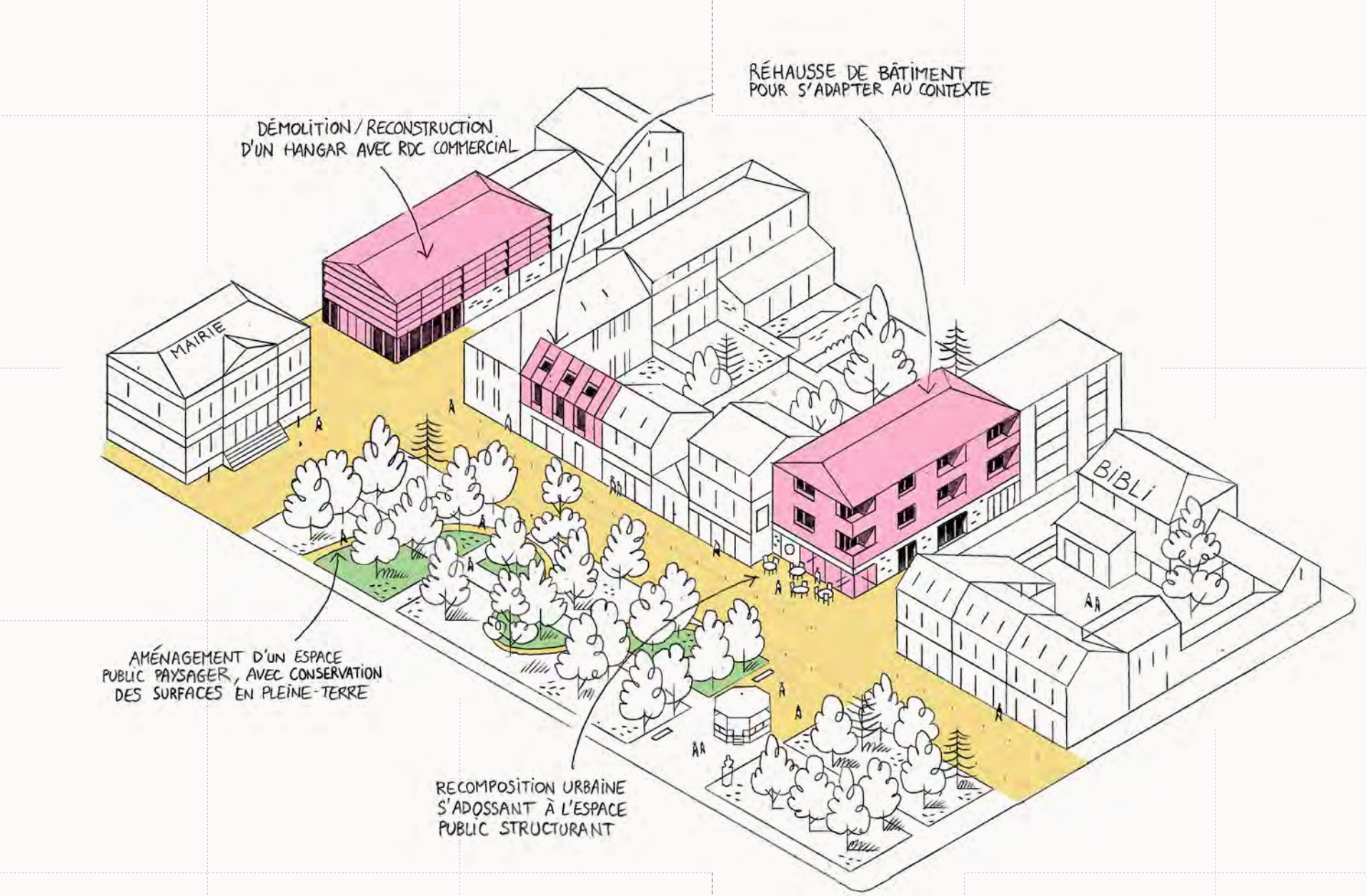
Mises en situation dans les villes et villages des Landes



Une étude menée en collaboration avec Selva & Maugin, tout terrain et Antoine Mounier Illustrations d'Antoine Maréchal

1. ÎLOTS MIXTES ET STRUCTURANTS DE CENTRE-VILLE

Recomposer et adapter les formes urbaines au contact des espaces publics structurants



Transition écologique

Programmation

Recomposer pour augmenter l'offre résidentielle et fonctionnelle (commerces, activités...).

S'adosser aux espaces publics existants pour surélever, reprendre un alignement, remplacer un bâtiment de faible qualité architecturale...

Programmer des logements (en neuf ou réhabilitation) 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.

4. TISSU RÉSIDENTIEL DE LOTISSEMENT

Diversifier l'offre en logements et favoriser les parcours résidentiels

Transition écologique

Adosser l'intensification-densification à un programme de rénovation thermique à l'échelle du quartier.

Programmation

Créer *in situ* des logements abordables de taille moyenne pour diversifier l'offre dans un contexte très homogène de grandes maisons.

Programmer des logements adaptés à la diversité des parcours résidentiels pour agir de manière indirecte sur la sous-occupation des grands logements.

Cadre de vie

Bien vieillir sans avoir à changer de quartier, en restant proche des services et commerces.

La densification peut permettre de justifier un renforcement des services ou une mise à niveau des espaces publics.

Veiller à la mixité des fonctions pour conserver des emplois et de l'activité en ville.

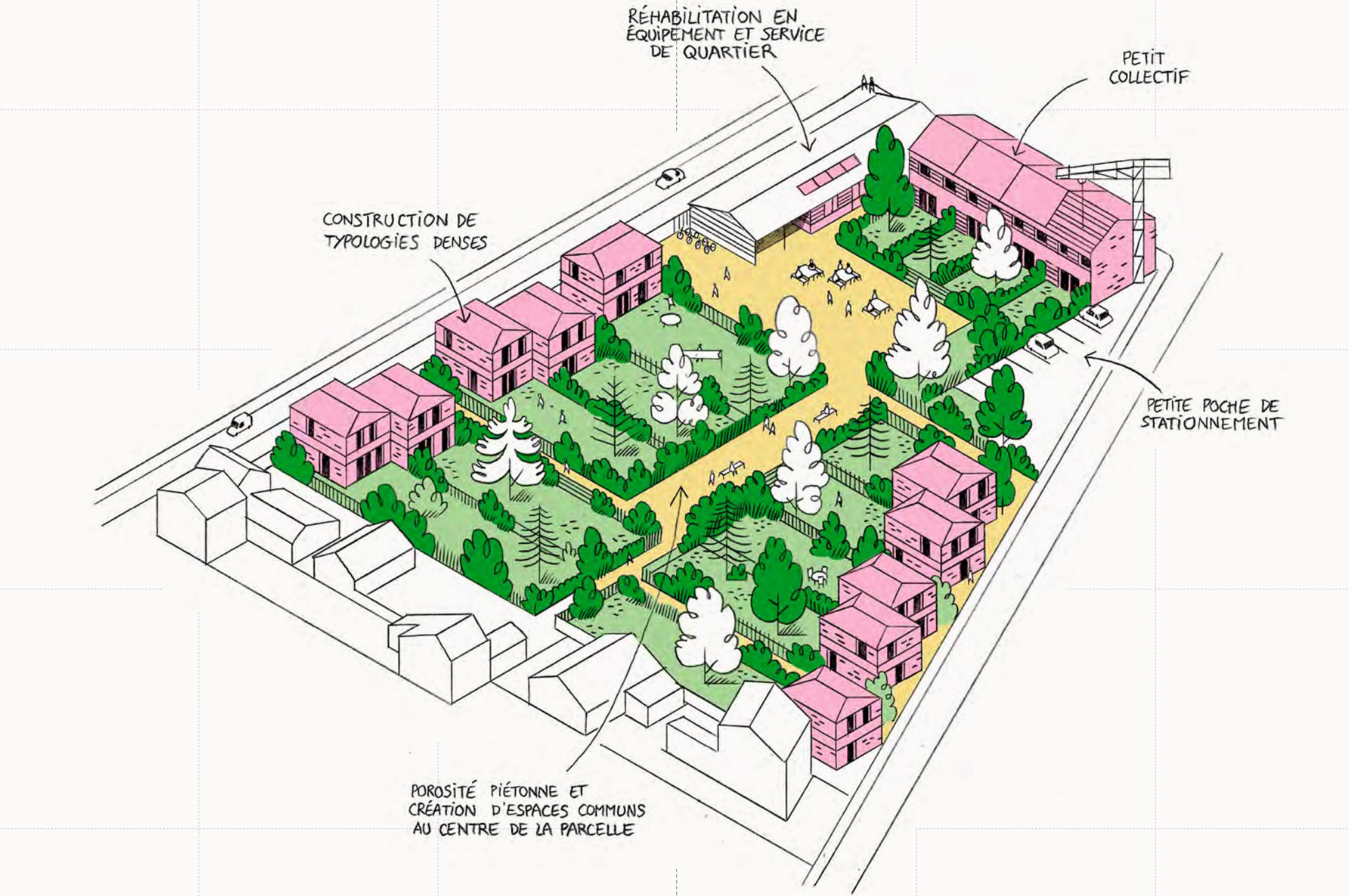
Cadre de vie

Adapter la densité au niveau d'équipements et de services du centre-bourg.

Apporter de nouveaux commerces ou services de proximité en rez-de-chaussée, en complément de ceux déjà existants.

2. FRICHE DE CENTRE-VILLE

Structurer un nouvel îlot et renouveler les formes urbaines



Transition écologique

Dépolluer et désimperméabiliser autant que possible.

Optimiser les fonctionnalités écologiques des sols, conforter la trame végétale (strates arbustives et arborées).

Arbitrer de manière concertée entre les besoins en renaturation et les besoins en construction.

Privilégier l'écoconstruction pour tous les nouveaux bâtiments : matériaux locaux, bio ou géo-sourcés, matériaux de réemploi...

Repérer les occasions de produire de l'énergie décarbonée.

Programmation

Programmer des logements adaptés à la diversité des parcours résidentiels.

Promouvoir une mixité sociale du quartier.

Apporter des services de proximité.

Organiser les espaces publics et connecter le quartier à la ville.

Apporter de nouveaux commerces ou services de proximité en complément de ceux déjà existants.

Proposer de nouveaux espaces publics : espaces verts, venelle permettant un raccourci, stationnements mutualisés...

Valoriser l'image du bourg par la transformation d'une friche, dépolluer les sols.

Cadre de vie

5. GRAND ÉQUIPEMENT VACANT

Lutter contre l'obsolescence du bâti ancien, réhabiliter pour concurrencer le neuf

Transition écologique

Associer la réhabilitation à une rénovation thermique et énergétique respectueuse du patrimoine.

Conservé de la pleine terre et du végétal pour favoriser les fonctionnalités écologiques des jardins.

Programmation

Changer partiellement la destination des locaux pour autoriser un usage d'habitation.

Subdiviser la bâtisse pour l'adapter aux standards actuels de confort et de surfaces, pour concurrencer le neuf.

Produire des logements adaptés au vieillissement et aux petits ménages pour favoriser la rotation dans le parc existant.

Cadre de vie

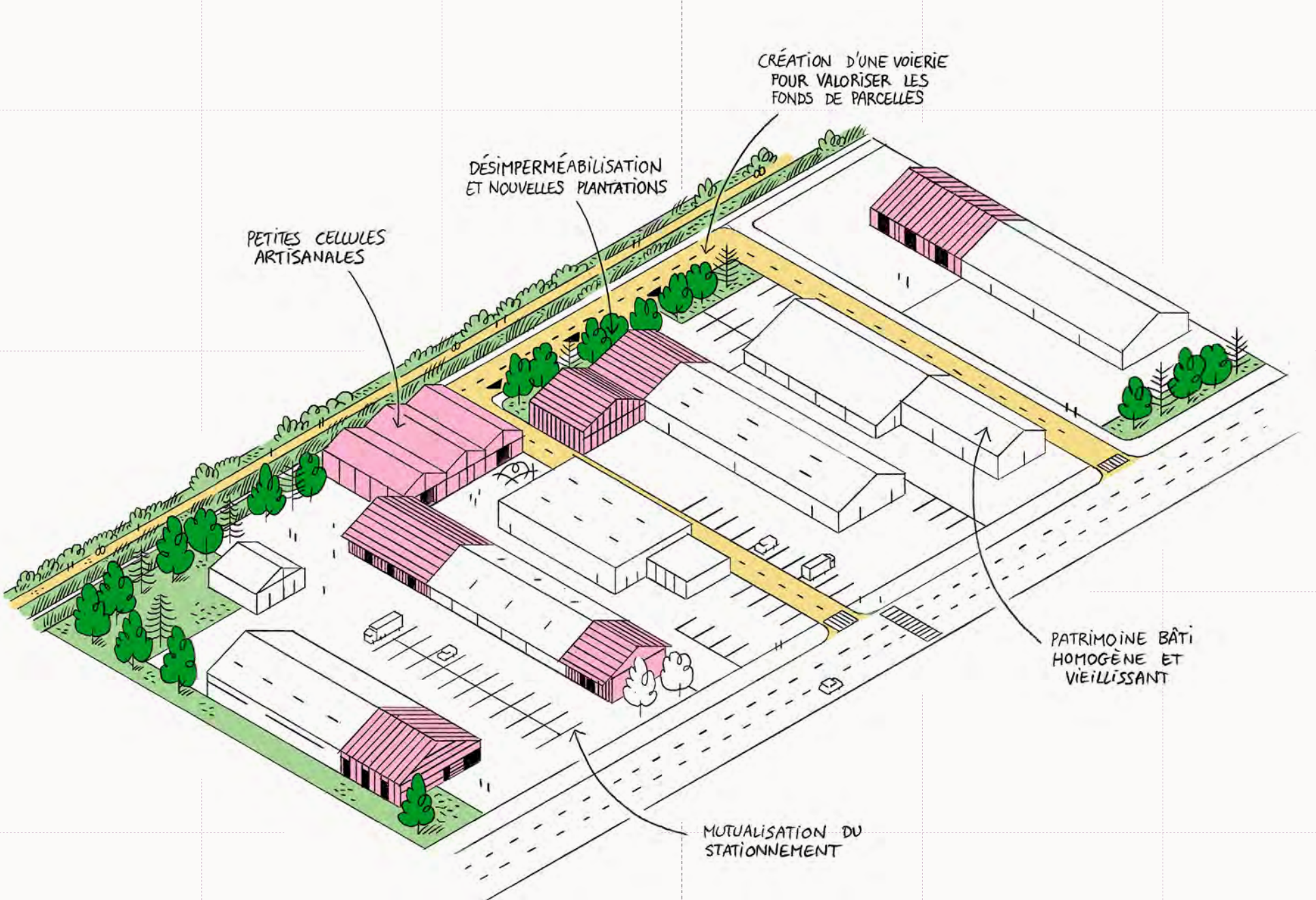
Bien vieillir dans son quartier et apporter des services qui favorisent le lien social.

Diminuer le besoin en déplacements grâce à une offre en logements proches du centre.

Restaurer l'image du bourg par la valorisation de son patrimoine.

3. TISSU D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES D'ENTRÉE DE VILLE

Densifier les zones d'activités économiques pour conserver leur attractivité



Transition écologique

Adosser l'intensification-densification à un programme de rénovation thermique et de production d'énergie décarbonée en profitant des très grandes surfaces de toitures.

Réintroduire de la pleine terre et du végétal pour améliorer les fonctionnalités écologiques des sols.

Programmation

Adapter le bâti (surélévation, division) plutôt que construire.

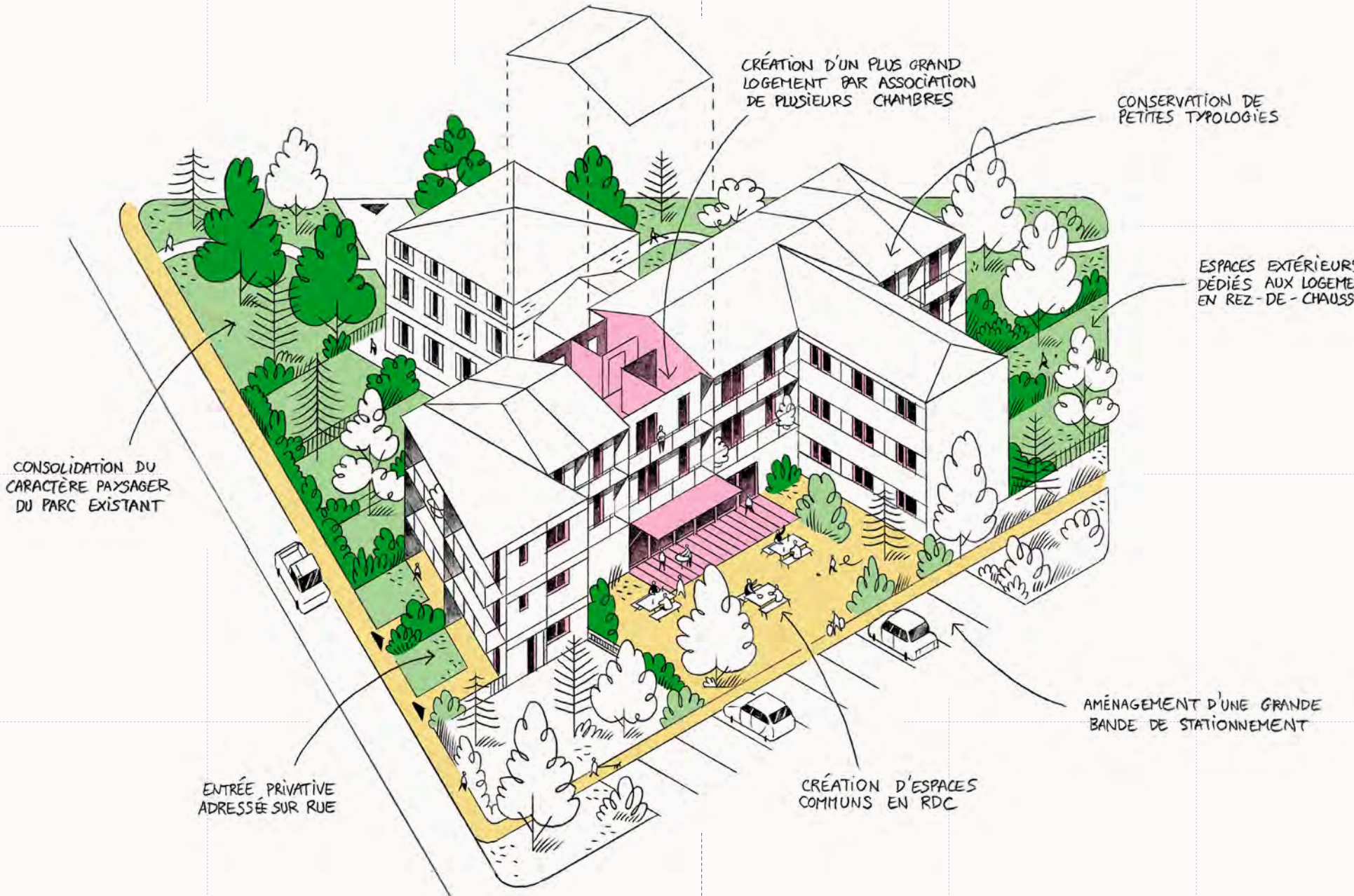
Favoriser les mutualisations : regrouper les espaces extérieurs et le stationnement, partager les services et les espaces associés à l'activité de production.

Requalifier le bâti et les locaux vieillissants pour une attractivité renouvelée de la zone d'activités.

Planter des arbres dans le quartier pour conforter son insertion paysagère.

Restaurer une image qualitative de l'entrée de ville.

Cadre de vie



Transition écologique

Adosser l'intensification-densification à un programme de rénovation thermique et de production d'énergie décarbonée en profitant des très grandes surfaces de toitures.

Réintroduire de la pleine terre et du végétal pour améliorer les fonctionnalités écologiques des sols.

Programmation

Adapter le bâti (surélévation, division) plutôt que construire.

Favoriser les mutualisations : regrouper les espaces extérieurs et le stationnement, partager les services et les espaces associés à l'activité de production.

Requalifier le bâti et les locaux vieillissants pour une attractivité renouvelée de la zone d'activités.

Planter des arbres dans le quartier pour conforter son insertion paysagère.

Restaurer une image qualitative de l'entrée de ville.

Cadre de vie

Trouver un usage en adéquation avec un lieu peut passer par un test d'usage, une occupation transitoire.