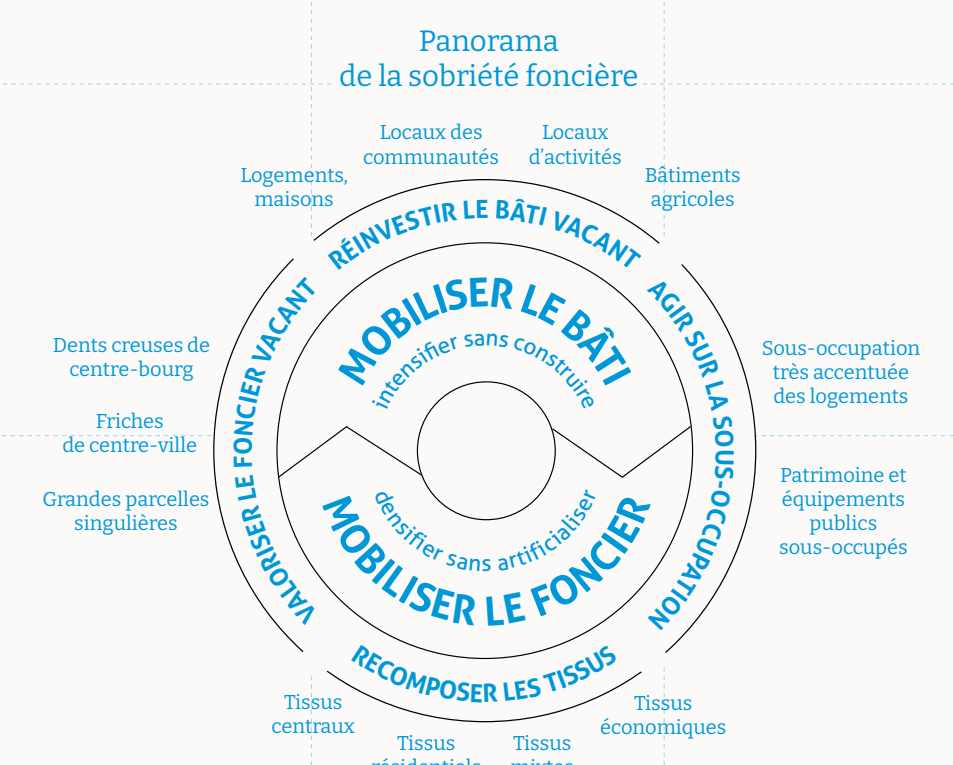
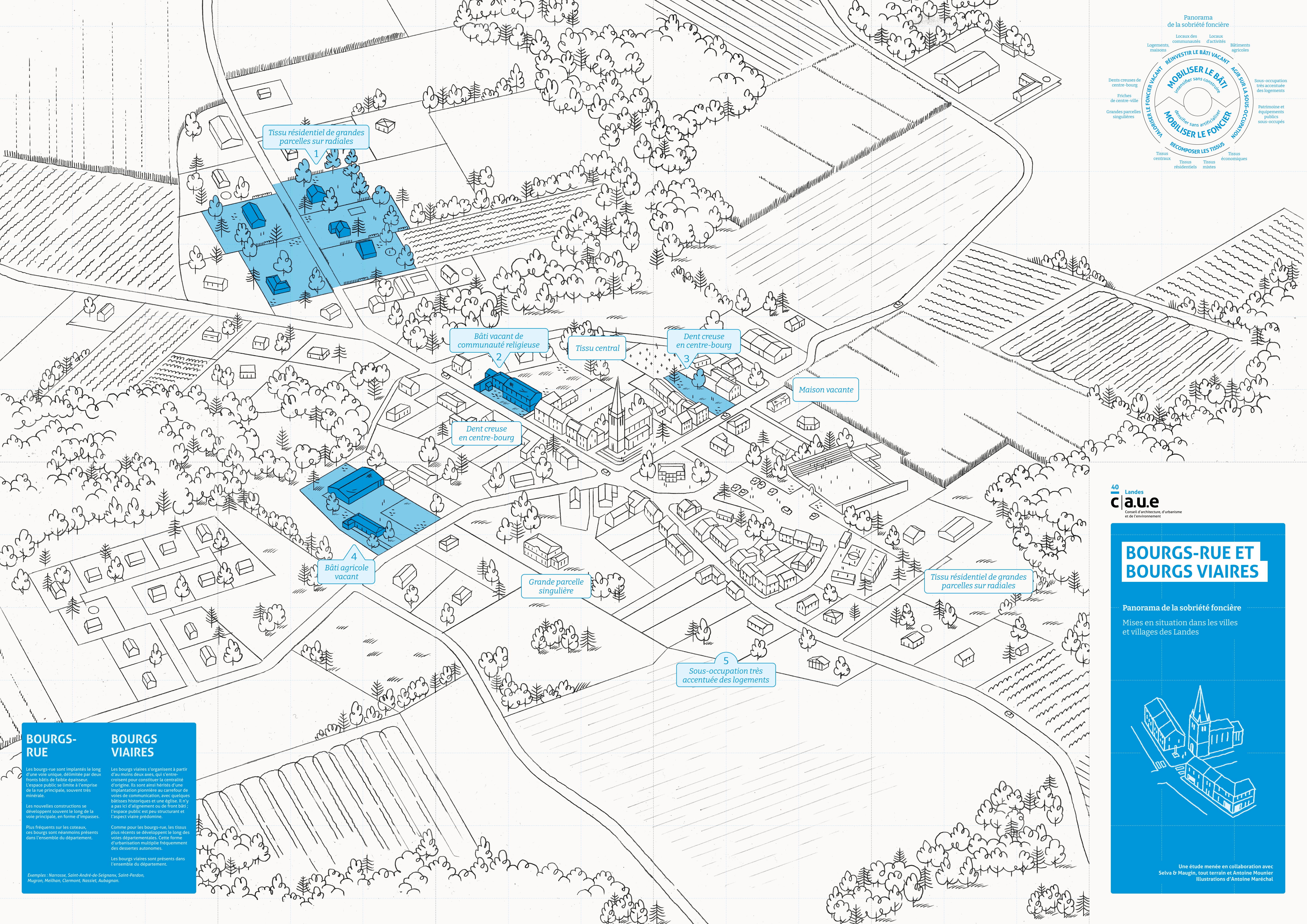




BOURGS-RUE

Les bourgs-rue sont implantés le long d'une voie unique, délimitée par deux fronts bâtis de faible épaisseur. L'espace public se limite à l'emprise de la rue principale, souvent très minérale.

Les nouvelles constructions se développent souvent le long de la voie principale, en forme d'impasses.

Plus fréquents sur les coteaux, ces bourgs sont néanmoins présents dans l'ensemble du département.

BOURGS VIAIRES

Les bourgs viaires s'organisent à partir d'au moins deux axes, qui s'entrecroisent pour constituer la centralité d'origine. Ils sont ainsi hérités d'une implantation pionnière au carrefour de voies de communication, avec quelques bâtisses historiques et une église. Il n'y a pas ici d'alignement ou de front bâti : l'espace public est peu structurant et l'aspect viaire prédomine.

Comme pour les bourgs-rue, les tissus plus récents se développent le long des voies départementales. Cette forme d'urbanisation multiplie fréquemment des dessertes autonomes.

Les bourgs viaires sont présents dans l'ensemble du département.

Exemples : Narpasse, Saint-André-de-Seignan, Saint-Pardon, Migron, Melhan, Clermont, Nossiet, Aubagnan.

BOURGS-RUE ET BOURGS VIAIRES

Panorama de la sobriété foncière

Mises en situation dans les villes et villages des Landes



1. TISSU RÉSIDENTIEL DE GRANDES PARCELLES SUR RADIALES

Diversifier l'offre de logements et favoriser les parcours résidentiels

Une parcelle témoin peut être choisie comme démonstrateur de division - densification - rénovation thermique.

Un appel à manifestation d'intérêt (AMI) peut être utilisé pour identifier et soutenir un groupe d'acteurs souhaitant participer à une démarche de transformation douce du quartier.



Transition écologique Programmation

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

Veiller à conserver l'intégrité et la continuité des jardins en fonds de parcelles pour préserver leurs fonctionnalités écologiques.

Créer in situ des logements abordables de taille moyenne pour diversifier l'offre typologique et sociale 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. Diversifier l'offre typologique et sociale.

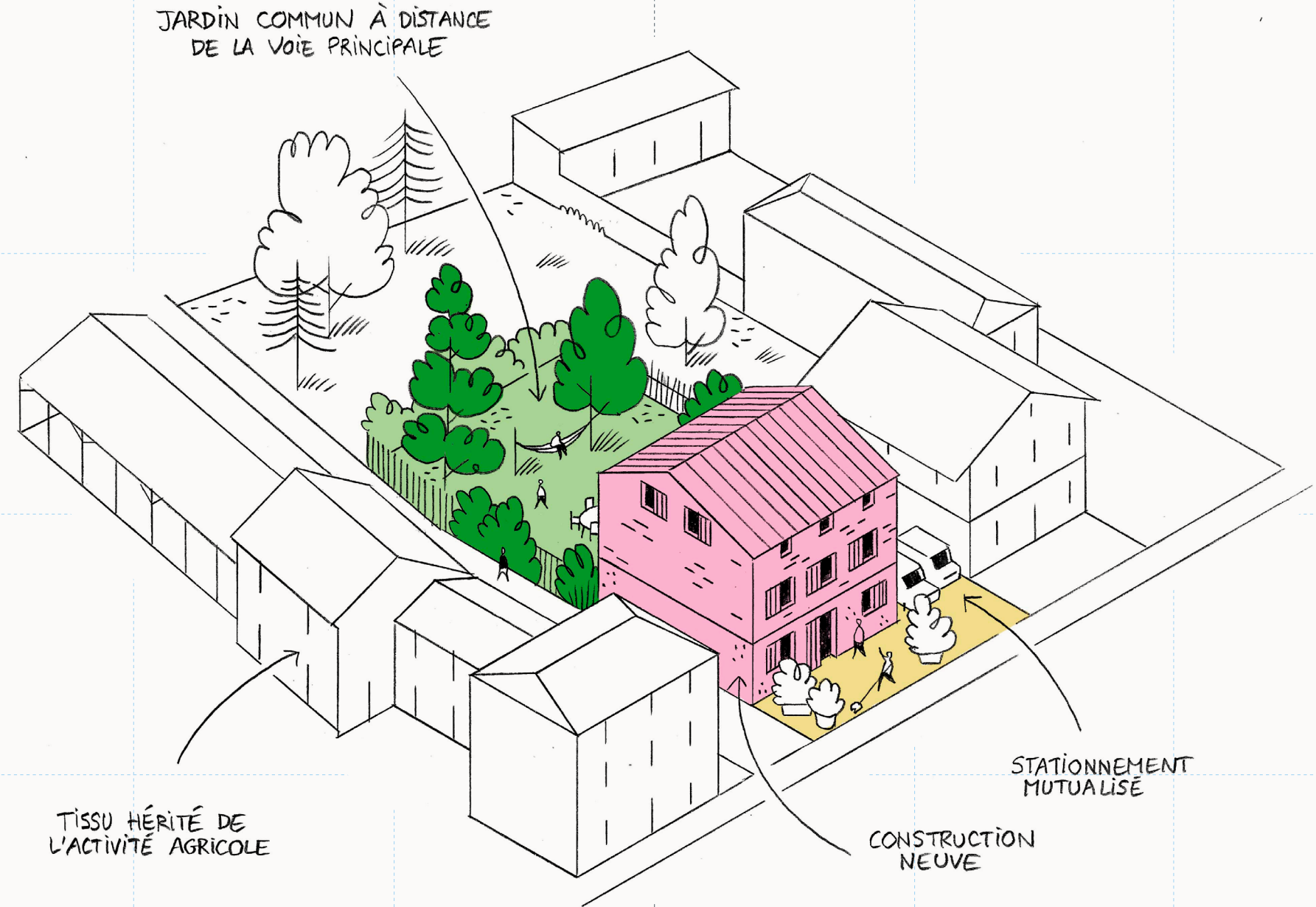
Cadre de vie

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.

3. DENT CREUSE EN CENTRE-BOURG

Profiter des dents creuses pour compléter l'offre communale en logements, commerces, services



Transition écologique Programmation

Limiter autant que possible l'impact des nouvelles constructions en adoptant des formes architecturales compactes.

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

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.

Produire des logements adaptés aux standards actuels de confort et de surfaces pour concurrencer le neuf. Veiller à la mixité des fonctions pour enrichir l'offre d'activités et de services en ville.

Cadre de vie

Prendre appui sur les caractéristiques morphologiques du centre-bourg pour compléter le tissu urbain (alignement du bâti...).

Renouveler l'image du bourg et respecter ses qualités architecturales.

2. BÂTI VACANT DE COMMUNAUTÉ RELIGIEUSE

Allier réhabilitation patrimoniale et diversification de l'offre résidentielle



Transition écologique Programmation

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

Reintroduire de la pleine terre et du végétal pour améliorer les fonctionnalités écologiques des jardins.

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

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

Cadre de vie

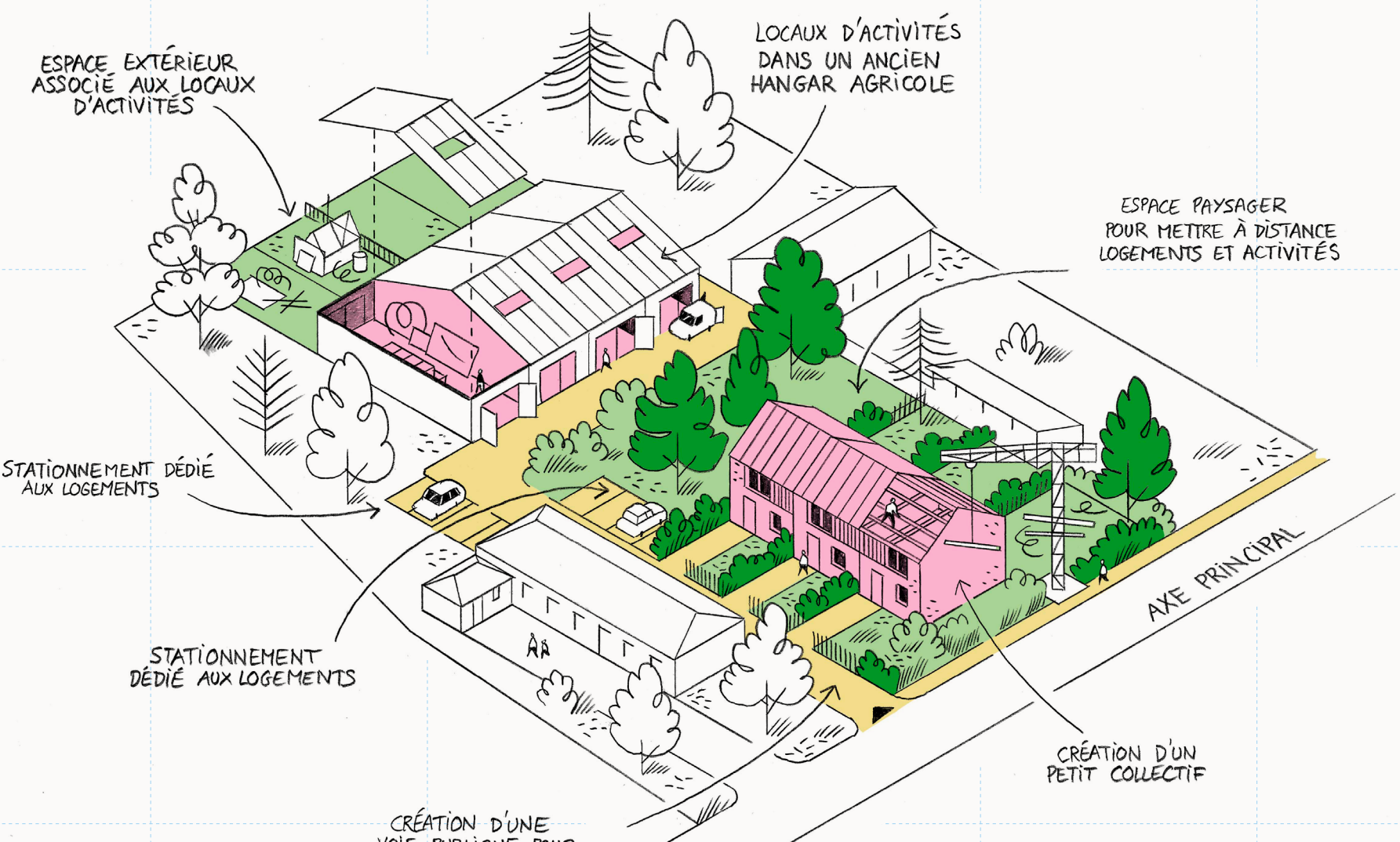
Bien vieillir dans son quartier et apporter des services qui favorisent le lien social.

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

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

4. BÂTI AGRICOLE VACANT

Adapter le bâti rural à de nouvelles fonctions tout en préservant des espaces productifs en ville



Trouver un usage en adéquation avec un lieu peut passer par un test d'usage, une occupation transitoire. C'est notamment possible si une activité ne nécessite pas un gros investissement pour en vérifier la viabilité.

Transition écologique Programmation

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

Compléter, si la parcelle le permet, par de nouveaux bâtiments aux formes compactes pour limiter l'impact sur les sols.

Reintroduire de la pleine terre et du végétal pour améliorer les fonctionnalités écologiques des jardins.

Changer partiellement la destination des locaux (corps de ferme) pour autoriser un usage d'habitation.

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

Conserver les dépendances agricoles de type hangars pour les adapter à un usage artisanal, sans nuisances pour les habitations.

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

Cadre de vie

Améliorer les accès et aménagements extérieurs pour les adapter à de nouveaux usages.

Diminuer le besoin en déplacements grâce à une offre en logements proches des services et commerces du centre.

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

5. SOUS-OCCUPATION TRÈS ACCENTUÉE DES LOGEMENTS

Introduire une variété résidentielle dans chaque quartier pour accompagner les parcours de vie

