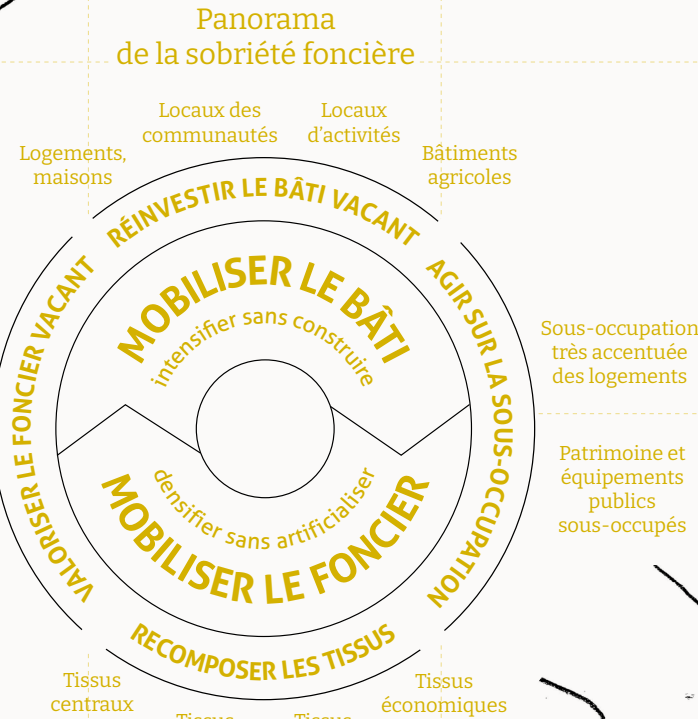


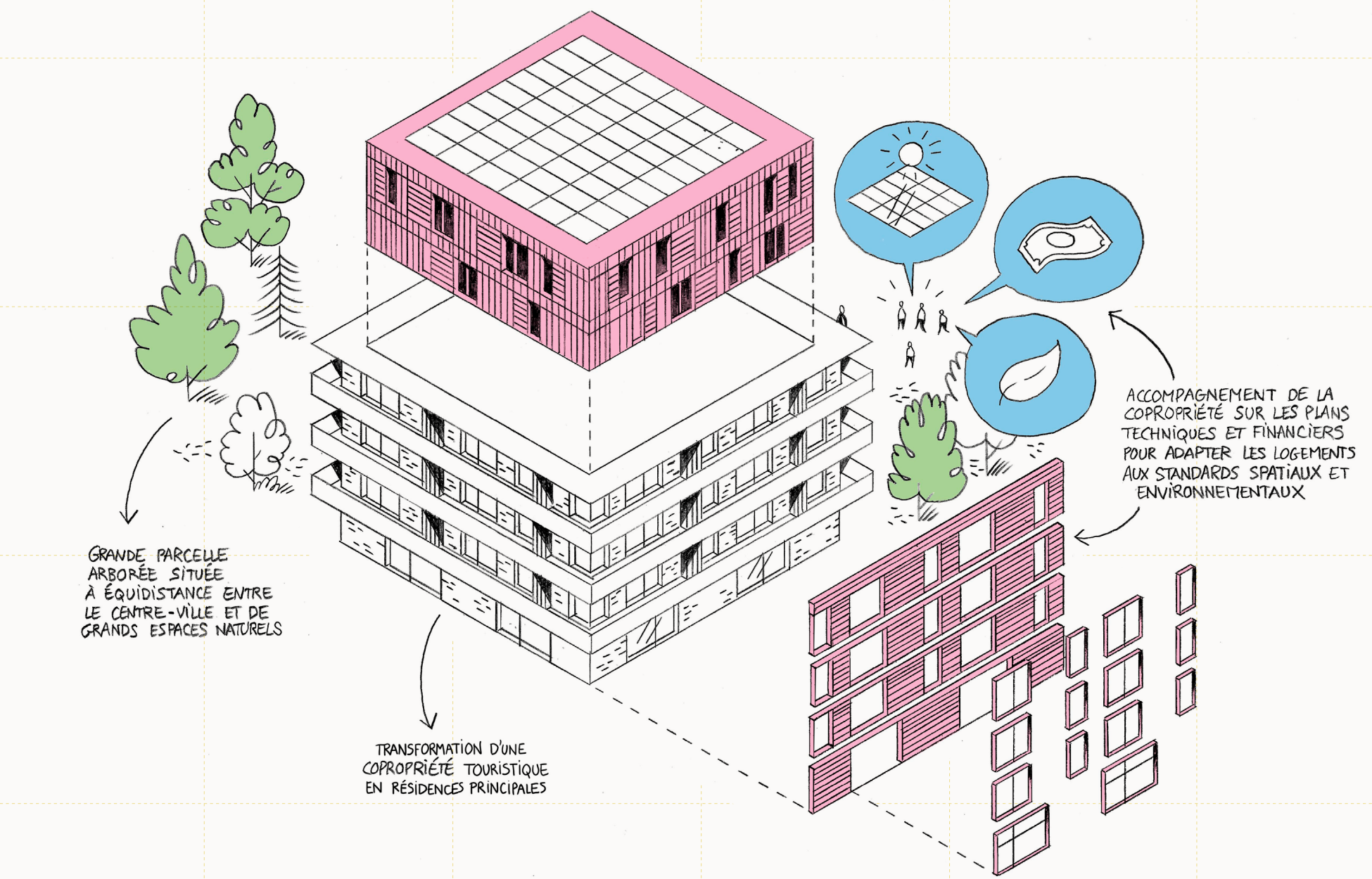


Une étude menée en collaboration avec
Selva & Maugin, tout terrain et Antoine Mounier
Illustrations d'Antoine Maréchal

Les bourgs concentrent toujours des communes de taille moyenne, qui se caractérisent par un fort accroissement démographique. Ces communes s'organisent originellement à partir d'un ou deux axes, et se développent autour d'un centre urbain qui réunit équipements, services, église, institutions et espaces publics. Quelques programmes de petits collectifs récents complètent cette centralité. Autour de ce noyau, des pavillons en rez-de-chaussée se multiplient.	Ces zones à dominante résidentielle se diffusent en strates, selon différentes époques de construction. Les entrées de bourgs sont marquées par la présence de sites industriels, en activité ou en friche. Les communes concernées sont essentiellement situées sur le littoral ou le rétro-littoral. <i>Exemples : Mimizan, Linxé, Mollets-et-Madâ.</i>
--	--

1. RÉSIDENCES SECONDAIRES EN COPROPRIÉTÉ

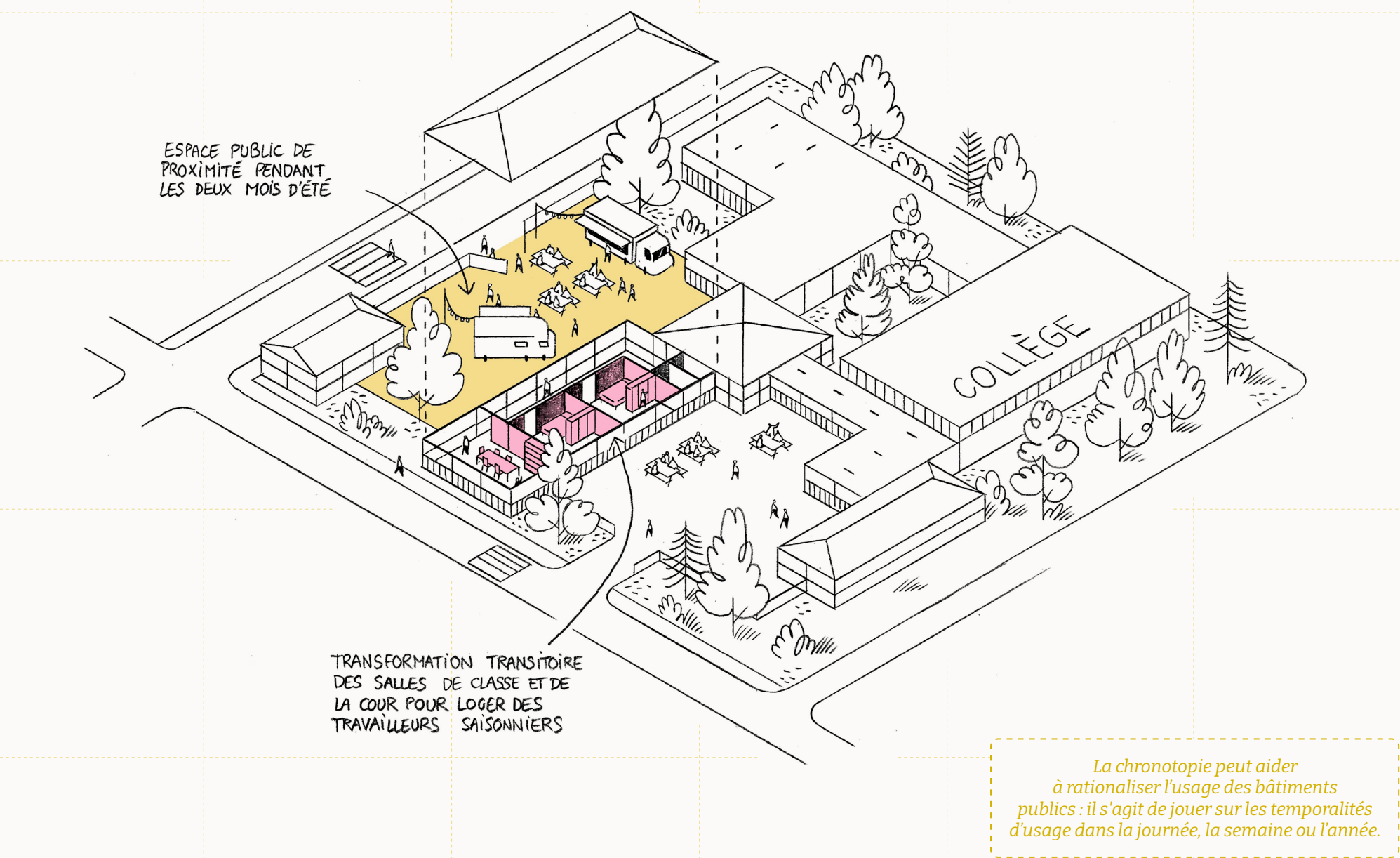
Accompagner la réhabilitation des logements saisonniers en résidences occupées à l'année



- Transition écologique**
Adapter au confort d'hiver les logements initialement conçus pour un usage uniquement estival.
Associer la réhabilitation à une rénovation énergétique pour diminuer l'impact écologique du bâti.
Conserver les surfaces en pleine terre et valoriser le végétal pour promouvoir l'écologie des sols.
- Programmation**
Changer partiellement la destination des locaux pour autoriser un usage en résidence principale.
Subdiviser ou réunir des appartements pour les adapter aux standards actuels de confort et de surfaces et concurrencer le neuf.
- Cadre de vie**
Améliorer les accès et aménagements extérieurs pour permettre des usages résidentiels à l'année.
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. PATRIMOINE PUBLIC SOUS-OCCUPÉ

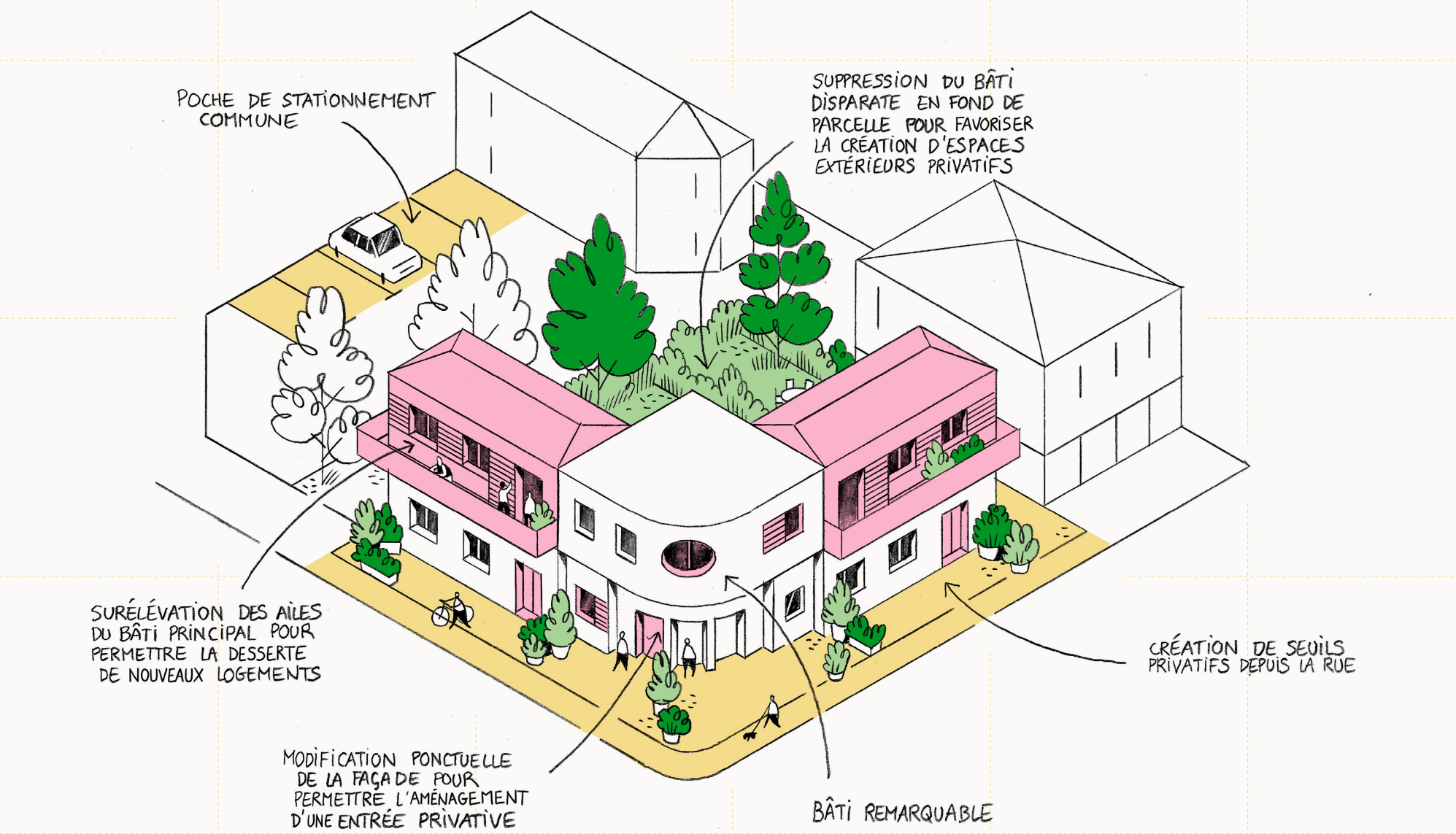
Jouer sur les temporalités d'usages sur la journée, la semaine ou l'année pour augmenter l'offre de services



- Transition écologique**
Optimiser les usages pour réduire les coûts de maintenance et d'entretien.
Prioriser la rénovation thermique et énergétique des équipements dont l'usage a été intensifié.
Resserrer les équipements dans un espace bien desservi pour limiter le besoin en déplacements et améliorer les synergies.
- Programmation**
Rationaliser les plannings d'occupation ou mutualiser les services permet de libérer des espaces : stockage, quai de déchargement, stationnement, informatique, mobilier...
Optimiser les équipements pour libérer des locaux ou les rendre disponibles à de nouveaux usages.
- Cadre de vie**
Le rapprochement des acteurs dans un ou plusieurs bâtiments réhabilités permet une émulation du tissu associatif, un renforcement de l'offre de services.
Valoriser une image qualitative du bourg par la réhabilitation du patrimoine.

2. BÂTI VACANT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

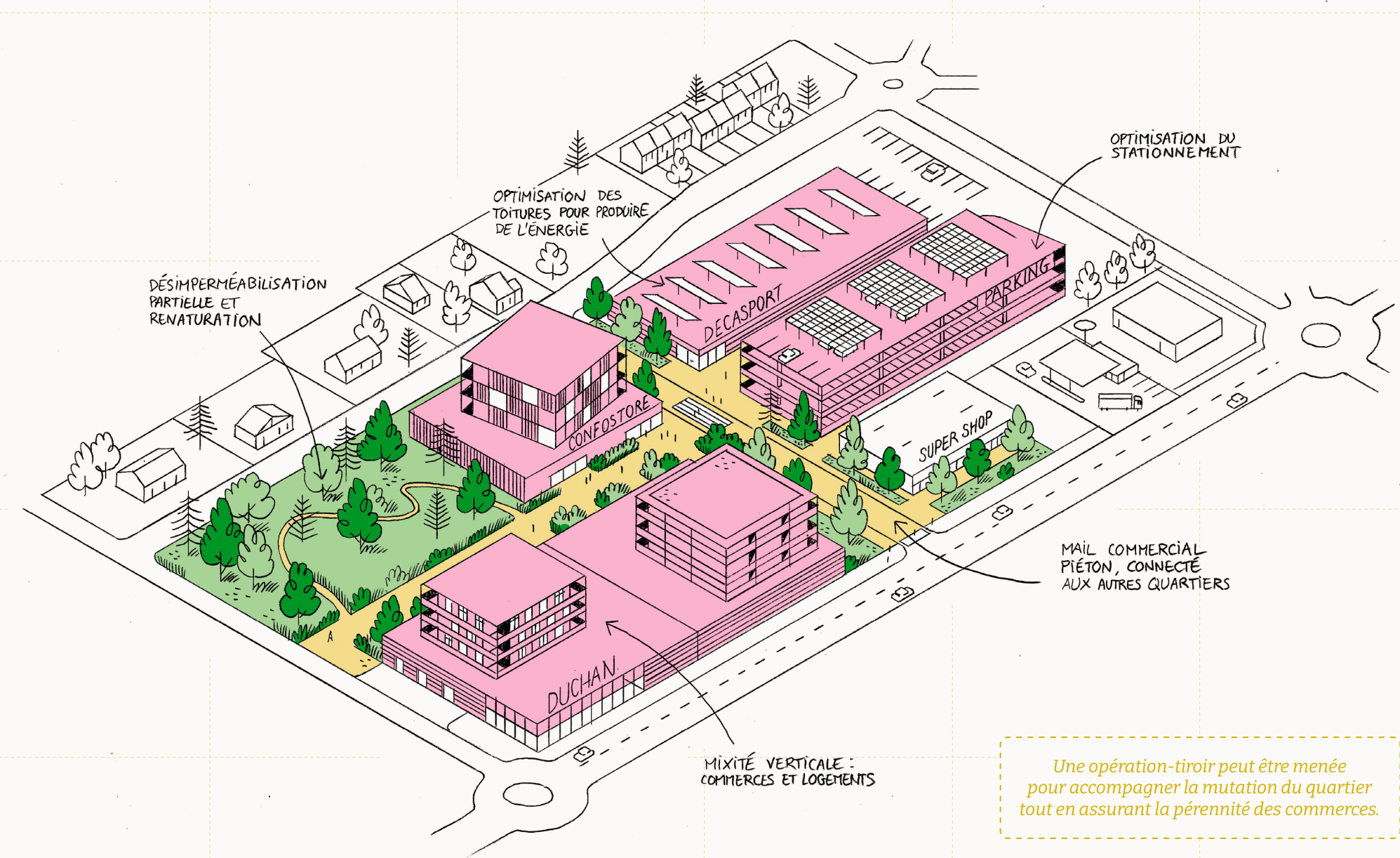
Lutter contre l'obsolescence du bâti ancien, réhabiliter pour concurrencer le neuf, transformer dans le respect du patrimoine



- Transition écologique**
Associer la réhabilitation à une rénovation thermique et énergétique respectueuse du patrimoine.
Réintroduire de la pleine terre et du végétal pour améliorer les fonctionnalités écologiques des sols.
- 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.
Veiller à la mixité des fonctions pour conserver des emplois et de l'activité en ville.
- Cadre de vie**
Améliorer les accès et aménagements extérieurs pour les adapter aux usages résidentiels à l'année.
Diminuer le besoin en déplacements grâce à une offre en logements dans le centre-bourg.
Restaurer l'image urbaine par la valorisation du patrimoine.

5. ZONE COMMERCIALE EN FRANGE DE CENTRE-VILLE

Structurer un nouveau quartier en diversifiant ses fonctionnalités et en le connectant à la ville



- 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**
Produire du logement facilitant l'installation de ménages actifs (équilibre emploi/habitation).
Proposer des logements spécifiques permettant d'accompagner le tissu économique et commercial.
Veiller à la mixité des fonctions pour conserver des emplois et de l'activité en ville.
- Cadre de vie**
Assurer une mixité fonctionnelle à l'échelle d'un quartier renouvelé.
Apporter des services de proximité répondant à la fois aux besoins des actifs et des habitants.
Organiser et paysager une zone commerciale.
Qualifier une entrée de ville.

3. TISSU CENTRAL MIXTE ET DENSE

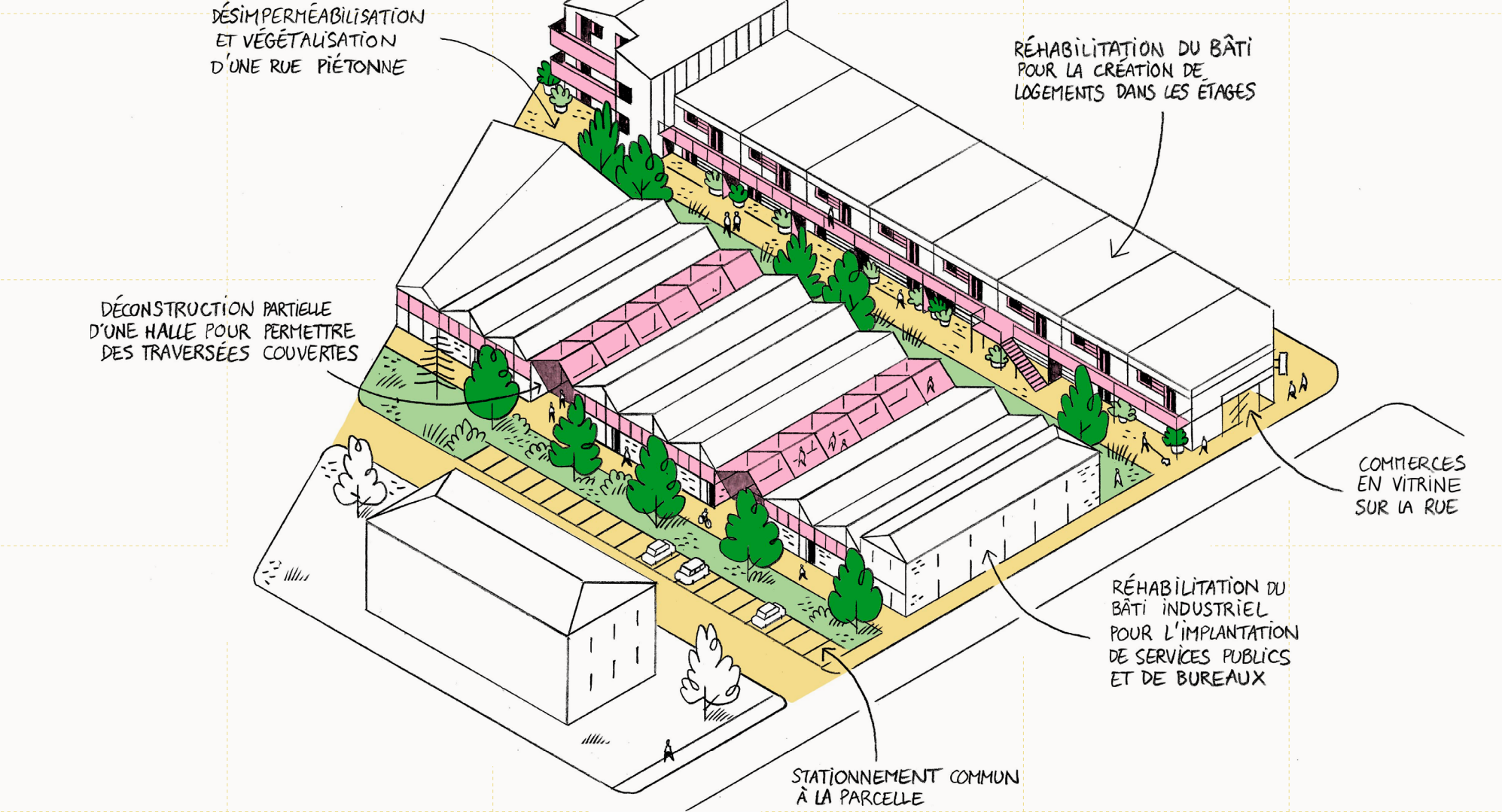
Mieux encadrer la densification en préservant les continuités et en améliorant l'armature urbaine



- Transition écologique**
Lutter contre le morcellement des trames vertes urbaines pour préserver les fonctionnalités écologiques en ville.
Mieux encadrer la densification en adoptant des formes plus compactes pour les nouvelles constructions (petits collectifs avec stationnements et jardins mutualisés, maisons mitoyennes).
- Programmation**
Programmer des logements (en neuf ou réhabilitation) adaptés à la diversité des parcours résidentiels : locatifs sociaux, intermédiaires, en accession sociale à la propriété...
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 et en complément de ceux déjà existants.

6. FRICHE INDUSTRIELLE DE CENTRE-VILLE

Profiter de l'existant comme occasion de réemploi, concevoir une nouvelle programmation au service du projet urbain



- Transition écologique**
Réemployer autant que possible les bâtiments existants.
Rénover thermiquement et énergétiquement les bâtiments conservés.
Dépolluer et désimperméabiliser autant que possible pour réintroduire de la pleine-terre et du végétal.
- Programmation**
Adapter la programmation à la spatialité du bâti disponible (grande hauteur des halles industrielles).
Veiller à la mixité des fonctions pour conserver des emplois et de l'activité en ville.
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.
- Cadre de vie**
Apporter de nouveaux commerces ou services de proximité en complément de ceux déjà existants.
Concevoir de nouveaux espaces publics : espaces verts, venelles de desserte, stationnements mutualisés...
Valoriser l'image du bourg par la transformation d'une friche, dépolluer les sols.