

# **PÉRIURBANISATION – ÉTALEMENT URBAIN**

*Composer dans et avec l'espace rural*

## **BOURG, HAMEAU, BÂTI ISOLÉ**

### *Quelques définitions appliquées*

#### **LE BOURG (PETIT VILLAGE)**

*Ensemble urbain moins important qu'une ville (mais plus important qu'un village) organisé autour d'un noyau traditionnel.*

*Un habitat pas exclusivement rural, d'équipements, de services et de commerces de niveau communal, dont le dynamisme et les potentialités en font généralement une polarité rurale de référence.*

#### **LE HAMEAU**

*Ensemble d'habitations principalement rurales, une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum, groupées à l'origine autour d'une grosse exploitation de production agricole.*

*Se caractérise par une taille relativement modeste et son organisation dépend largement des traditions locales. Il est isolé et administrativement rattaché à une commune.*

#### **BÂTI ISOLÉ / DIFFUS**

*Habitations, essentiellement rurales, implantées de façon isolée, moins d'une dizaine, à l'écart d'un bourg ou d'un hameau.*

## LE PHÉNOMÈNE DE PÉRIURBANISATION

### *Ou la pénétration de l'univers urbain dans le monde rural*

#### LA MUTATION DU MODÈLE VILLAGEOIS

- Des communes rurales issues de structures traditionnellement compactes, organisées historiquement autour et à partir d'une exploitation agricole.
- Une organisation spatiale et un fonctionnement qui répondent avant tout à la nécessité d'économiser l'espace agricole et de faciliter son exploitation, à l'exception de quelques grandes fermes, dont la mise en valeur était vivrière ou d'autoconsommation.

#### LA « RURBANISATION » DU MILIEU RURAL

- De nouvelles formes avec un bâti discontinu et « non mitoyen », des espaces jusqu'alors communs qui se privatisent.
- Disparition des petites exploitations vivrières → Abandon de nombreux bâtiments agricoles au profit de nouveaux usages.
- Accroissement des déplacements et des distances entre l'habitat et les emplois → Création de nouvelles infrastructures qui interagissent avec le développement urbain.
- Le poids de la maison individuelle → Synonyme de forte consommation d'espace, d'allongement
- des réseaux, et de déplacements motorisés démultipliés.

## UNE SITUATION PARADOXALE D'ISOLEMENT ET D'INTERDÉPENDANCE

- Avec un réseau développé de routes structurantes vers le centre de l'agglomération, une insuffisance d'itinéraires de rocade et des routes secondaires très sollicitées.
- Pas ou peu de desserte par les transports en commun → Choix prédominant de la voiture.
- Une demande croissante d'équipements et de services → Qui dépasse les capacités des communes.

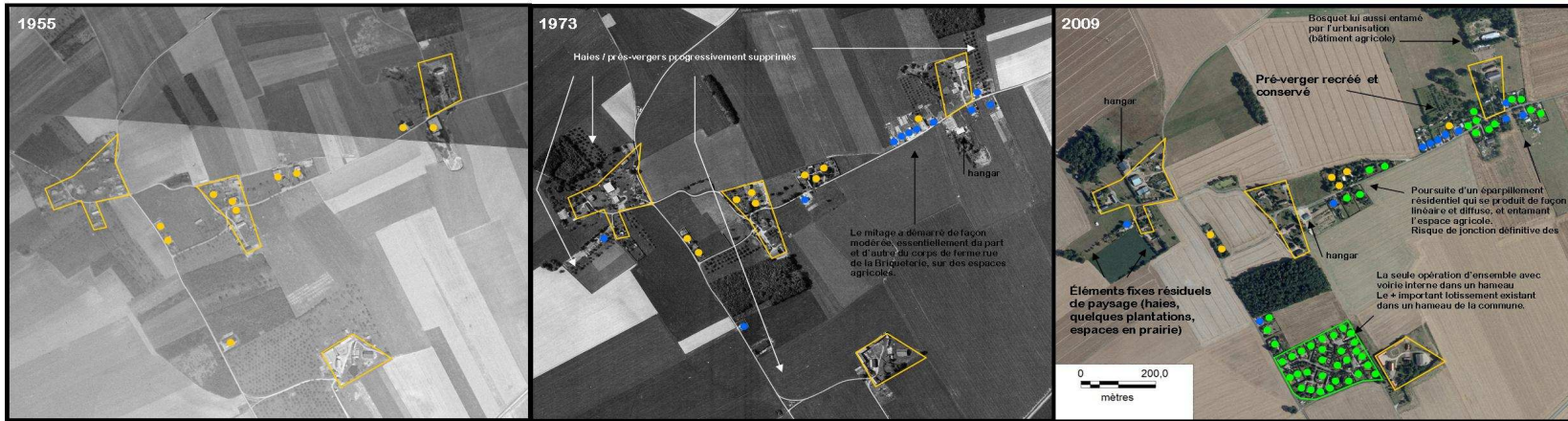
### ***Trois processus concomitants à l'œuvre :***

- *Réhabilitation par la remise sur le marché de bâtiments vacants (perte d'usage agricole) ;*
- *Densification urbaine : remplissage des « dents creuses » et des espaces ouverts, densification du tissu existant et réutilisation des friches urbaines ;*
- *Extension urbaine sur l'espace agricole, le plus souvent avec des lotissements ou sous forme d'opérations isolées, mais aussi de petites zones d'activités économiques → Morcellement et consommation d'espace agricole.*

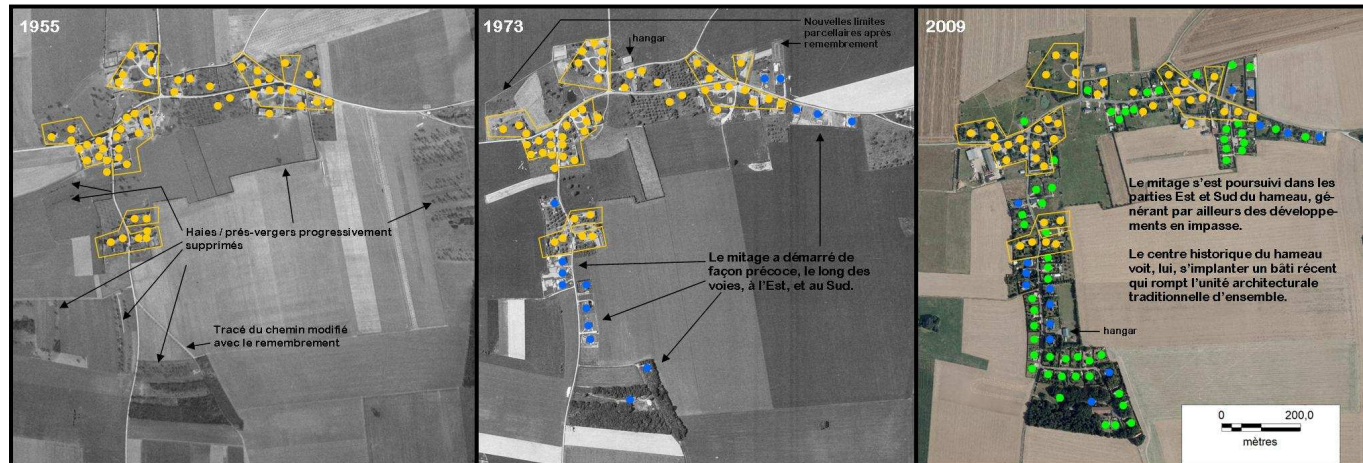
# Exemple de bâti diffus et lotissement isolé, avec morcellement et consommation d'espace agricole

## Le Bosc Roger - La Briqueterie - L'Hermitage

● Bâtiment datant d'avant 1955 ● Bâtiment construit entre 1955 et 1973 ● Bâtiment construit entre 1973 et 2009



## La Neuville



● Bâtiment datant d'avant 1955  
● Bâtiment construit entre 1955 et 1973  
● Bâtiment construit entre 1973 et 2009

## Des formes urbaines variées

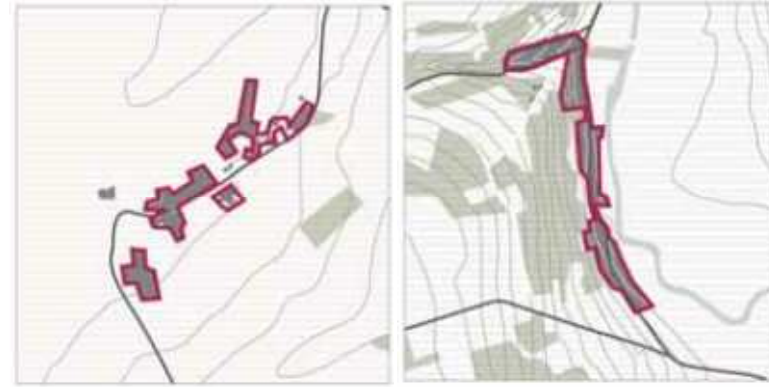
*Des évolutions à l'œuvre > Rupture avec les structures traditionnelles*



**« Structure en étoile », groupée**

→ Progressivement « diluée »  
dans les extensions linéaires

*Exemples : LE BOURG, NEUVILLE, BEAULIEU*

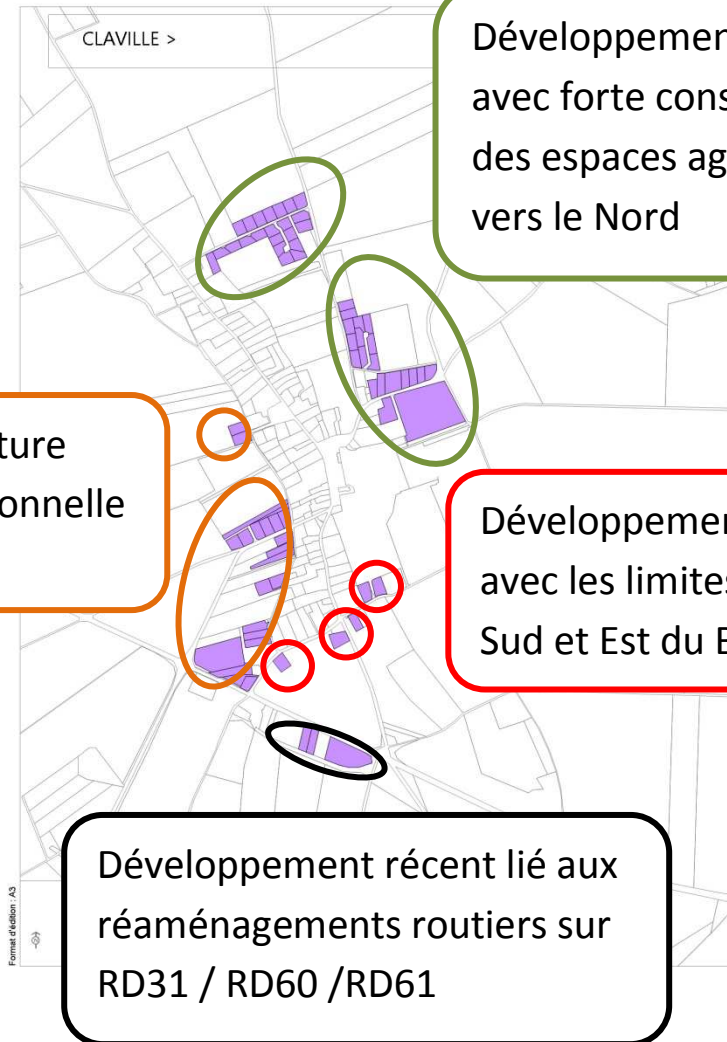


**« Structure morcelée »**

→ Progressivement « Structure linéaire »

*Exemples : LA BRIQUETERIE, LE BOSC ROGER*

***Le Bourg : des implantations en dehors de l'enveloppe traditionnelle :  
Bâti diffus, lotissement isolé, extension linéaire avec morcellement et consommation d'espace agricole***



Développements résidentiels linéaires, avec forte consommation et morcellement des espaces agricole et dilution du bourg vers le Nord

Développement en rupture avec la structure traditionnelle du tour de ville Ouest

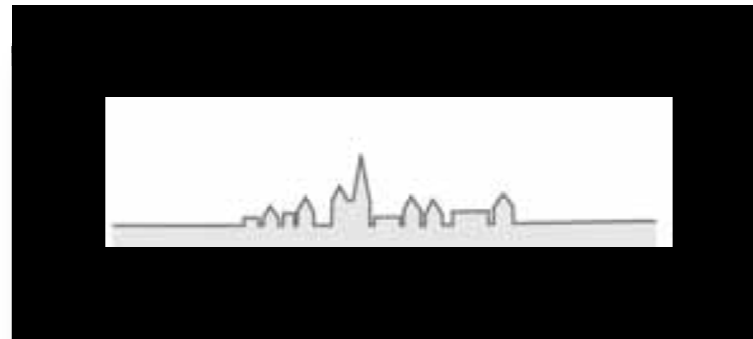
Développement en rupture avec les limites traditionnelles Sud et Est du Bourg

Développement récent lié aux réaménagements routiers sur RD31 / RD60 / RD61

**MAINTENIR LES VUES ET LES SILHOUETTES**  
*Villages et hameaux → Des bosquets habités*

Objectifs :

- Rester compact
- Maîtriser les fronts et les silhouettes

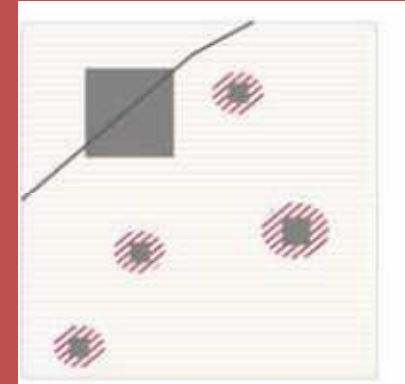
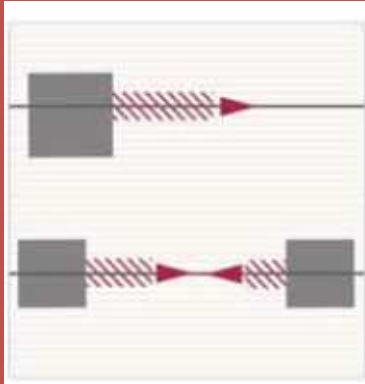




## RÉHABILITATION, DENSIFICATION & EXTENSION DE QUALITÉ

### *S'inscrire dans le paysage*

Les écueils :



#### **Extensions linéaires :**

***Le risque d'étalement et d'agrégation***

*Coupures dans les continuités écologiques  
Éloignement du centre  
Pb d'accessibilité  
Mitage éventuel d'espaces agricoles  
Coûts de gestion pour la collectivité...*

#### **« Extensions isolées » :**

***Le risque d'une difficile intégration***

*En marge, Enclavées  
Difficultés d'intégration des nouveaux habitants  
Pb d'accessibilité aux services  
Coûts de gestion pour la collectivité...*

#### **Mitage :**

***Le risque d'une consommation inutile de l'espace***

*Atteinte forte aux espaces naturels et agricoles  
Modifie fortement le rapport aux paysages  
Antinomique avec une gestion durable...*

## CONSTRUIRE, COMPOSER ET AMÉNAGER DURABLEMENT LE TERRITOIRE

*En regardant les formes urbaines et l'habitat traditionnel*

- ***ses formes et matériaux***
  - ***ses choix d'implantation aux regards des conditions naturelles : ensoleillement, vents, pluie***
  - ***ses choix d'implantation en vue de préserver l'espace privatif, vivier, et l'espace agricole : sur voie, sur limite séparative, la disposition des bâtiments sur la parcelle***
  - ***ses couleurs***
  - ***ses percements***
  - ***la position de la végétation***
  - ***le choix des essences locales...***
- 
- *SANS POUR AUTANT CHERCHER UN COPIER-COLLER*
  - *MAIS EN BENEFICIANT DES MATERIAUX MODERNES ET AVANCEES TECHNIQUES*
  - *EN SORTANT DU MODELE PAVILLONNAIRE « AU CARRE »*
  - *POUR RETROUVER L'INTIMITE DE L'ESPACE DES ESPACES PRIVATIFS*
  - *POUR GARANTIR DES PAYSAGES RURAUX DE QUALITE...*

