

Vivre durablement les territoires ruraux

**Les hameaux en Limousin :
orientations pour un aménagement durable**



PRÉFET
DE LA RÉGION
LIMOUSIN

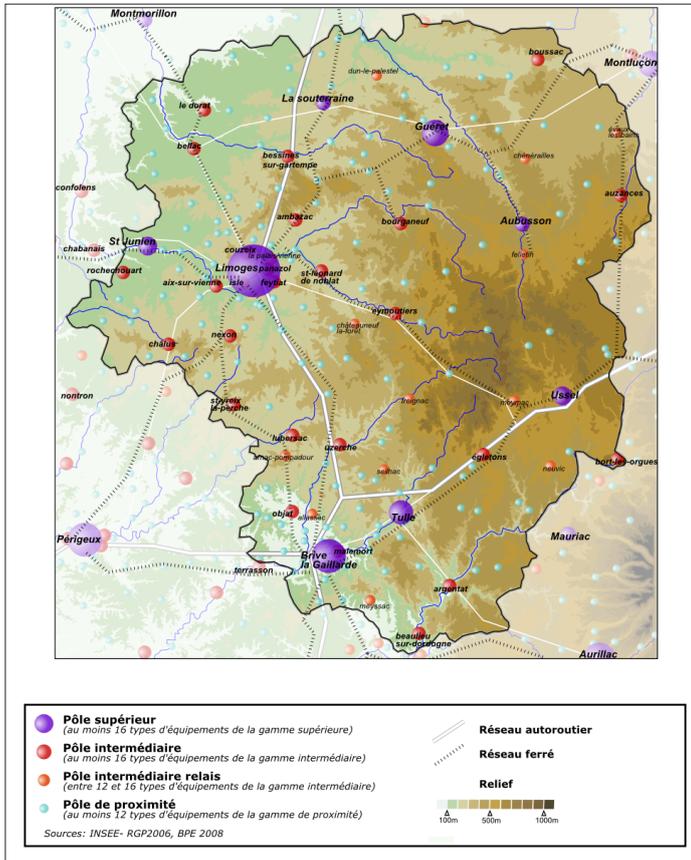


Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Limousin

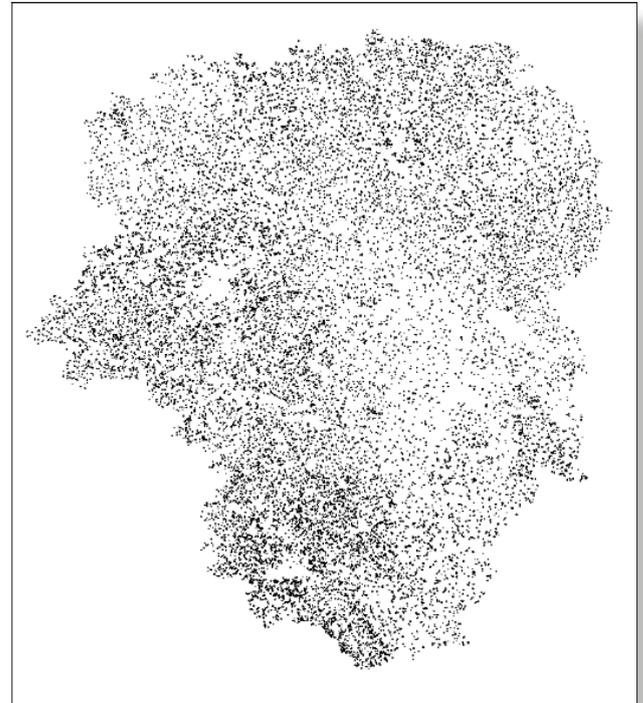
Les hameaux façonnent l'identité du Limousin

L'**armature urbaine** du Limousin est structurée autour de 4 agglomérations majeures, d'une vingtaine de villes intermédiaires, ainsi que d'un maillage de bourgs relais où se concentrent commerces et services.

L'espace est occupé par un **habitat historiquement dispersé**, lié à l'activité agricole. Cette dispersion se traduit par la présence d'environ 12 000 écarts et 8 000 hameaux, qui accueillent environ 25 % des ménages du Limousin, et qui constituent le « premier échelon » de l'armature urbaine.



Armature urbaine du Limousin



Hameaux et écarts en Limousin (2010)

La généralisation amorcée des documents de planification et d'urbanisme (notamment supra et intercommunaux) et, conséquemment, **l'intégration des hameaux dans des projets d'aménagement durable**, constitue un enjeu majeur. Il s'agit notamment de :

- ✓ réduire les coûts cachés de la dispersion à charge des collectivités (installation et gestion des réseaux, etc.),
- ✓ limiter les conflits d'usages (avec les activités agricoles notamment),
- ✓ éviter la précarité énergétique des ménages (dépendance aux voitures particulières),
- ✓ préserver les espaces agricoles et naturels,
- ✓ ne pas altérer les paysages,
- ✓ intégrer les enjeux environnementaux...



Un exemple d'altération des paysages

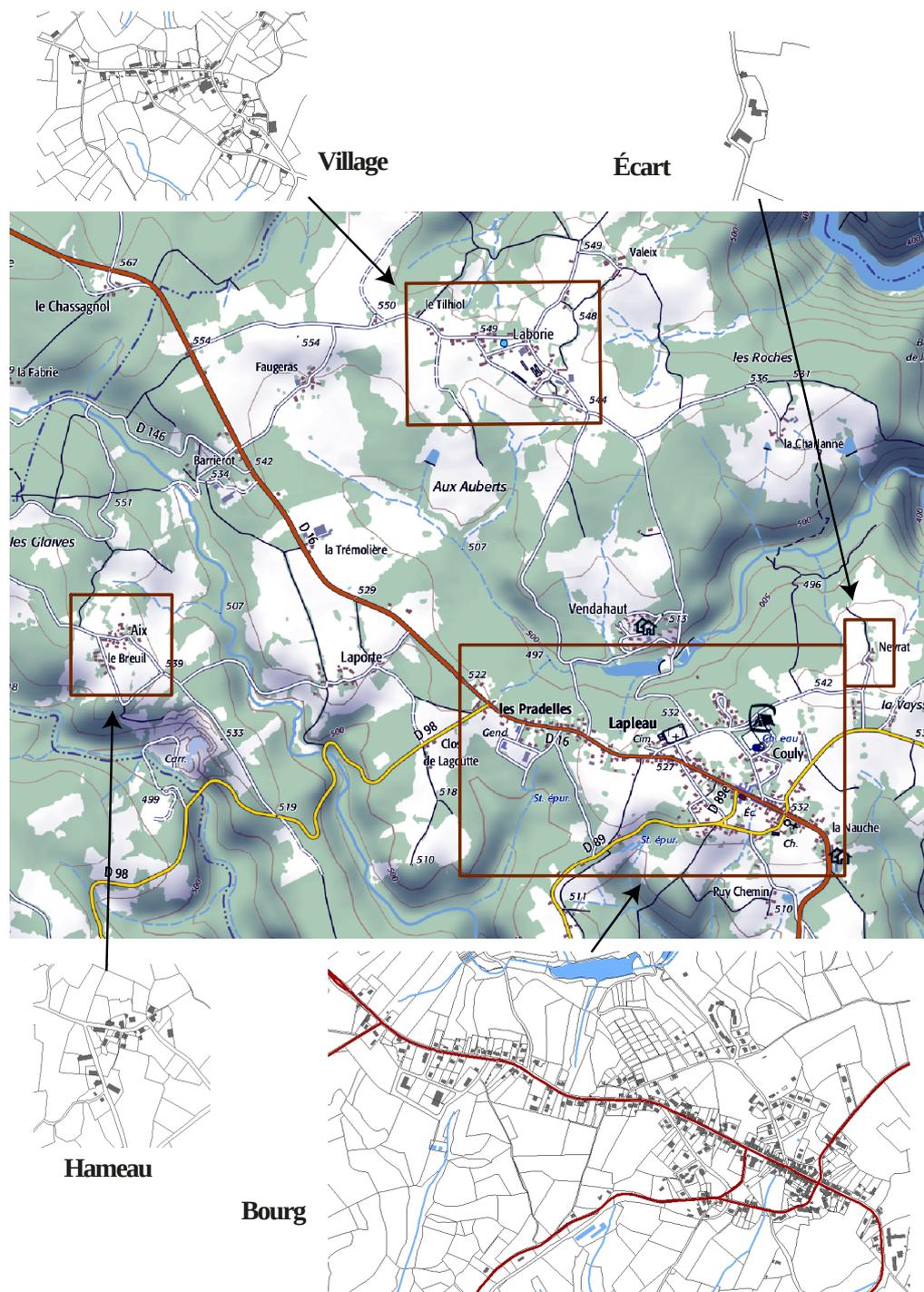
Tout l'enjeu est de permettre aux hameaux d'évoluer dans une optique d'aménagement durable.

Écarts, hameaux, villages : késako ?

Il n'existe pas, à l'échelle nationale, de définition consensuelle du mot « hameau ». Nous proposons néanmoins les éléments de cadrage suivants.

Définitions

- ✓ On appelle **hameau** tout ensemble de **5 à 20 habitations isolé**, avec un **noyau ancien** souvent d'origine agricole, présentant une **organisation groupée de l'habitat** éventuellement structurée autour d'**espaces collectifs publics** (mais avec peu ou pas d'équipements).
- ✓ On appelle **écart** tout ensemble isolé de 2 à 4 habitations
- ✓ On appelle **village** tout ensemble de **plus de 20 habitations** avec un noyau ancien souvent d'origine agricole, présentant une organisation groupée de l'habitat structurée autour d'espaces collectifs publics (mais avec peu ou pas d'équipements).
- ✓ On appelle **bourg** tout ensemble de **plus de 20 habitations** avec un noyau ancien présentant dans son cœur des mitoyennetés du bâti, de la densité, généralement des espaces collectifs publics, ainsi que des **équipements** et des **services du quotidien**.



Où construire ? Comment le planifier ?

Il convient avant tout de se placer dans une perspective de **pérennité de l'investissement public** , c'est-à-dire dans une optique de limitation des coûts (liés à l'installation et à la gestion des réseaux, à la desserte par les services publics...) et d'optimisation des investissements (privilégier les lieux structurants équipés de services - ou ayant des potentialités intéressantes - pour s'assurer de la pérennité des investissements réalisés à moyen et long termes).

Dans cette optique, il est conseillé :

- ✓ pour les écarts, de ne pas étendre l'enveloppe urbanisée,
- ✓ pour les hameaux, de procéder à des extensions limitées à caractère exceptionnel (STECAL),
- ✓ pour les villages et les bourgs, de définir l'enveloppe urbaine (zone U).

Des orientations générales d'aménagement des hameaux

STECAL, vous avez dit STECAL ?

Les **STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées)** sont des secteurs qu'il est possible de délimiter en zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme, afin notamment d'y autoriser des constructions, avec précision des conditions assorties.

Le Code de l'urbanisme (article L123-1-5) stipule toutefois qu'ils doivent être instaurés « **à titre exceptionnel** » : ils doivent donc être le fruit d'une réflexion aboutie en amont, qui justifie leur pertinence.

Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales

La Convention européenne dédiée définit un paysage comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

Les **hameaux, villages, bourgs**, etc., en tant que constructions humaines historiquement implantées dans leur environnement, sont donc des **parties prenantes du paysage limousin**. Or, celui-ci est un élément de l'attractivité de la région. Ainsi, pour préserver le paysage, une attention particulière doit être portée au **travail sur la perception visuelle des hameaux**.

Ceci passe par :

- ✓ La **préservation des parcelles qui offrent des points de vue depuis le hameau sur le grand paysage**...
... et aussi par la préservation des parcelles situées en frange ou en périphérie du hameau qui, si elles étaient bâties, nuiraient aux **vues sur celui-ci** depuis un point de vue extérieur.
- ✓ Le **choix de matériaux respectueux** des lieux.
- ✓ Des **règlements spécifiques** préservant les patrimoines remarquables.



Au sein des hameaux, préserver les points de vue sur le grand paysage
Éviter les nouvelles constructions dans les parcelles offrant des points de vue remarquables

Choisir des matériaux respectueux des lieux

Veiller à ce que les nouvelles constructions s'inscrivent dans leur environnement, notamment en respectant le bâti existant

Des orientations générales d'aménagement des hameaux

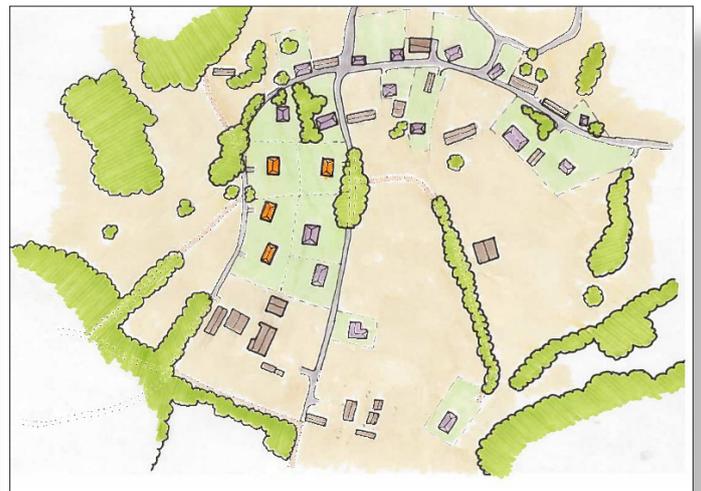
Conforter la structure bâtie du hameau

L'aménagement durable des territoires implique une consommation raisonnée de l'espace. Cela passe par un renforcement de l'organisation existante des ensembles bâtis, évitant le morcellement de l'espace (mitage).

- ✓ **Définir une enveloppe délimitant la zone « constructible ».** Cette enveloppe, comme un justaucorps, doit respecter la silhouette du hameau. Elle ne correspond pas nécessairement au parcellaire, et les extensions sont limitées.
- ✓ **Investir prioritairement les dents creuses bien desservies et potentiellement mutables.**
- ✓ **Accueillir de nouvelles constructions dans les grandes parcelles déjà construites.**
- ✓ **Reconquérir le bâti vacant,** en particulier les bâtiments agricoles désaffectés.



Définir une enveloppe délimitant la zone constructible
Insérer les nouvelles constructions en respectant la silhouette bâtie du hameau



Accueillir de nouvelles constructions dans les grandes parcelles déjà construites

Diviser les grandes parcelles offrant des surfaces libres pour y implanter de nouvelles constructions (ici en orange)



Investir prioritairement les dents creuses
Construire les nouvelles constructions (ici en orange) en priorité dans les parcelles du hameau encore non bâties



Reconquérir le bâti vacant
Réhabiliter les bâtiments désaffectés pour créer des habitations répondant aux aspirations actuelles

Des orientations générales d'aménagement des hameaux

Favoriser le « vivre ensemble »

Le lien social fait partie du patrimoine immatériel des hameaux. Il convient d'agir pour le préserver afin d'assurer durablement une qualité de vie aux habitants. En termes d'aménagement, il s'agit de :

- ✓ Renforcer les **espaces partagés** utilisables, ou aménager simplement les espaces pouvant le devenir.
- ✓ Créer des **liens entre espaces privés et espaces publics**, en veillant à la transparence des clôtures.
- ✓ **Prendre en compte les différents usages**, notamment entre habitat et activités agricoles.



*Renforcer les espaces partagés utilisables
Aménager les espaces en vue de créer des lieux de rencontre*



*Créer des liens entre espaces privés et publics
Veiller à conserver des ouvertures public / privé selon les pratiques historiques des hameaux*



Les bâtiments agricoles sont soumis à des règles d'éloignement par rapport aux habitations occupées par des tiers. Afin de préserver l'activité agricole, le principe de réciprocité impose ces mêmes règles de distance pour toute nouvelle construction ou changement de destination à usage non agricole, vis-à-vis des bâtiments agricoles en place.

Prendre en compte les différents usages

Veiller notamment à une bonne cohabitation entre activités agricoles et habitat

Comment identifier les possibilités d'évolution des hameaux ?

Le nombre et la diversité des hameaux du Limousin rendent complexe leur prise en compte dans les réflexions touchant à l'aménagement. Il est essentiel de caractériser les hameaux et d'en comprendre le fonctionnement pour faire des choix d'aménagement pertinents.

Cette caractérisation peut s'appuyer sur des questionnements à confronter, dont quelques-uns sont ici proposés.



Social

- ✓ Quels usages des espaces publics ?
- ✓ Quelle organisation et quel état du bâti ?
- ✓ Quelle mutualisation des ressources ?
- ✓ ...

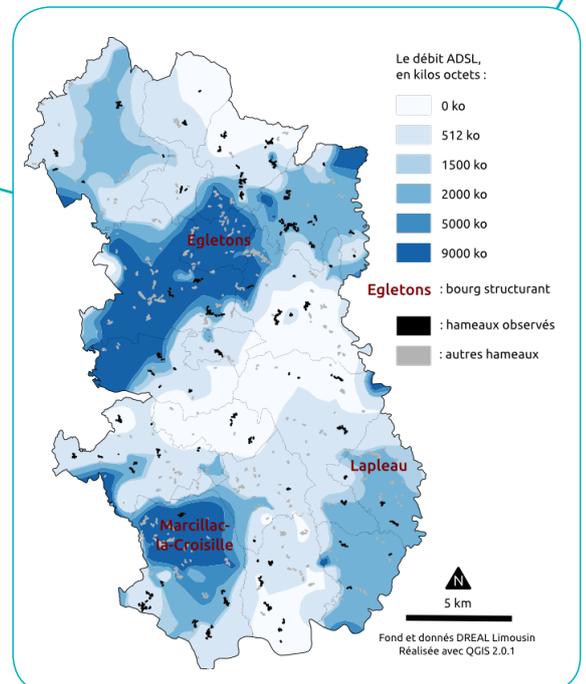
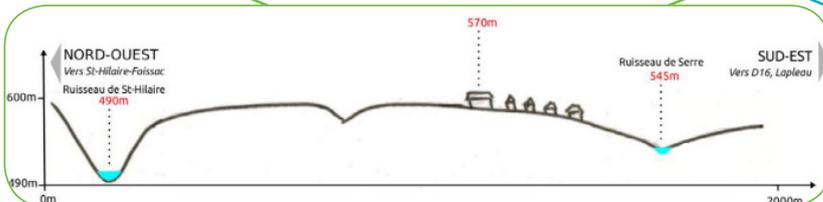
Environnement

- ✓ Quelle identité patrimoniale du hameau ?
- ✓ Quelle inscription dans le paysage ?
- ✓ Quels atouts environnementaux ?
- ✓ ...



Développement territorial

- ✓ Quelle est la dynamique d'évolution du hameau et du territoire dans lequel il s'inscrit ?
- ✓ Quel rôle joue-t-il dans ce territoire ?
- ✓ De quel niveau d'accès aux services le hameau dispose-t-il ?
- ✓ Quelle place de l'activité agricole ?
- ✓ ...



Cette plaquette se fonde principalement sur une étude réalisée à l'occasion d'un partenariat entre l'université Paris-1 Panthéon-Sorbonne et la DREAL Limousin :

"L'aménagement durable des territoires ruraux en Limousin : la question des hameaux", mars 2015
Étude réalisée par Clémence Bourgeois, Sébastien Delamare, Charlotte Destombes, Marie Fontaine
Encadrée par Antoine Brès

Autres partenariats entre l'université Paris-1 Panthéon-Sorbonne et la DREAL Limousin sur le même sujet :

"Regards sur les dynamiques résidentielles des territoires de basse densité de population en Limousin", mars 2012
Étude réalisée par Katia Buoro, Élise Brunaud, Pauline Debrabandère, Clément Jacquemaire
Encadrée par Francis Beaucire

"Le hameau en Limousin, support d'innovation pour un aménagement durable des espaces ruraux ?", 2012
Mémoire de Master 2 d'Élise Brunaud
Sous la direction de Francis Beaucire et Marc Chevrier

"Espaces de faible densité en Limousin, analyse comparée des formes d'urbanisation dans trois régions européennes, Kainuu, North Yorkshire, Thuringe du Nord", mars 2013
Étude réalisée par Maylis de Bourdoncle de Saint Salvy, Helin Karaman, Marie Mondain, Virginie Sancelme
Encadrée par Antoine Brès

"Caractérisation du développement de l'urbanisation dans les territoires soumis au règlement national d'urbanisme", mars 2014
Étude réalisée par Amaury Barbereau, Raphaëlle Bergerard, Florine Marchand, Anne-Laure Millot
Encadrée par Antoine Brès

**Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement du Limousin**

22, rue des Pénitents Blancs
CS 53218 - 87032 Limoges cedex
Tél : 05 55 12 90 00 - Fax : 05 55 34 66 45
Mél : DREAL-Limousin@developpement-durable.gouv.fr
Directeur de publication : Christian MARIE
Chefs de projet : Agnès GADILHE, Emmanuel JOLY
Rédacteur : Clément ICHANSON
Cartographe : William ARMENAUD
Réalisation DREAL/Communication/Jean-Michel PLUMART

Dépôt légal : à parution
N° ISSN : 2109-537X

