

# → L'ÉVOLUTION DES FORMES URBAINES

L'histoire, les changements de société ou les différentes réglementations ont façonné à travers le XX<sup>ème</sup> siècle l'image des villes et villages isariens d'aujourd'hui.

Le département de l'Oise est à grande dominante rurale avec de vastes étendues agricoles et de très nombreux villages et bourgs, aux morphologies variées : groupé, en étoile, éclaté avec des hameaux ou rue.

Jusque dans les années 1930 - 1950, les constructions étaient groupées ou mitoyennes, bâties le long des rues sous forme de maisons en bande ❶ avec la présence d'un jardin à l'arrière. L'organisation spatiale et le fonctionnement des bourgs et villages répondaient avant tout à la nécessité d'économiser l'espace agricole.

Seules les grandes villes, comme Beauvais ou Compiègne, présentaient un habitat plus haut formé d'immeubles collectifs.

Au lendemain de la deuxième guerre mondiale, de nombreuses villes ou quartiers entiers étaient totalement détruits. Au cours des 20 années qui ont suivi, Beauvais, Creil ❷ Compiègne ont été reconstruites majoritairement en pierre de taille extraites des carrières de la région creilloise (Saint-Maximin ou Saint-Vaast-lès-Mello) alors que la brique a été utilisée pour la reconstruction des bourgs du nord du département comme Grandvilliers ❸ ou Formerie.

L'après-guerre est aussi l'époque où la ville a quitté ses limites historiques et s'est mise à "dévorner la campagne".

Les années 60-70 sont marquées par la construction des ZUP, des ZAC et la création des grands ensembles verticaux que l'on retrouve à Beauvais, quartiers Argentine ❹ et St Jean, Creil et le plateau Rouher et Compiègne avec le Clos des Roses. Des villes plus modestes ont aussi leur quartier "vertical" comme Clermont et le quartier des Sables ou Méru et celui de la Nacre.

A partir des années 60, les lotissements ❺ sont devenus la nouvelle mutation des bourgs, villages et hameaux.

Ils répondaient pour un très grand nombre de personnes au désir d'accession à la propriété de sa maison individuelle avec son garage et son petit jardin.



❶ Saint Martin aux Bois



❷ Le centre ville de Creil reconstruit dans les années 50



❸ Grandvilliers reconstruit entre 1948 et 1954



❹ La ZUP Argentine à Beauvais



❺ Lotissement à Méru en 1978



❻ Bâti pavillonnaire à Rochy-Condé



❼ La zone commerciale de Saint-Maximin

Pour les maires, le lotissement était le moyen privilégié de développer la commune ou de remplir les écoles.

Les extensions de village se sont développées sous forme de bâti pavillonnaire le long des voies de circulation ou au niveau des entrées de bourgs ❻.

Les plus importantes se situent dans les communes du sud du département à proximité de l'Ile-de-France, le long des vallées (Oise, Thérain, Brèche), en périphérie des villes principales (Beauvais, Creil, Compiègne), aux abords des voies de communication (A1, A16, RN1, RN31) et des nœuds ferroviaires.

Cette évolution est principalement liée à l'accessibilité rapide aux pôles d'emploi franciliens, à la recherche d'une meilleure qualité de vie pour les franciliens ou la disponibilité d'un foncier à bas prix comparé celui de l'Ile-de-France.

L'environnement urbain des communes a connu une évolution majeure engendrée par la mutation économique des années

60 : la création des zones d'activités en périphérie des grands centres ❼.

Elles ont considérablement modifié les entrées de ville et participé à l'artificialisation des espaces agricoles et naturels.

Entre 2000 et 2010, dans l'Oise, 3 800 ha de la surface agricole utilisée ont été livrés à l'étalement urbain.

En 2010, la loi Grenelle 2 et la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche ont donné pour objectif de réduire le rythme de consommation des terres agricoles et des espaces naturels.

Les nouvelles démarches de planification territoriale s'orientent donc vers une maîtrise de l'étalement urbain et de la densification.

Dès aujourd'hui, de nouveaux modes de densification de l'espace urbain commencent à voir le jour et vont à leur tour redessiner les villes et les villages.

L'une de ces démarches, Bimby ou "construire dans son jardin", est un des concepts novateurs de densification des quartiers pavillonnaires