



rue de Montigny 29
6000 Charleroi
Tél. (32) 071/300.300 Fax (32) 071/509.678

ETUDE DES POTENTIALITES URBANISTIQUES ET PATRIMONIALES DE L'ENTITE DE THUIN (Partie I)

La section de Biercée

Décembre 2001

Avec le soutien



Fonds européen
de développement régional

Dans le cadre
du programme



En partenariat avec :



Thuin



Erquelinnes



Boussois

Table des matières

Partie 1 : L'approche urbanistique et patrimoniale

1. Introduction

2. Analyse cartographique et commentaires historiques

- A. Carte Ferraris : situation avant la fin du XVIIIème siècle, c'est-à-dire à l'époque pré-industrielle - parfois accompagnée d'une reproduction de l'Album de Croÿ (XVIe s.).
- B. Plan Popp : situation au milieu du XIXème s., c'est-à-dire le début de l'industrialisation.
- C. Plan Picc et Plan de secteur : du milieu du XIXème siècle à nos jours, l'impact de la révolution industrielle et les constructions récentes.

3. Le patrimoine de la section en images : perception par les spécialistes et les habitants

- A. Les ambiances urbaines.
- B. Observations sur quelques problématiques urbaines.

4. Conclusions de la première partie : première synthèse des atouts et faiblesses générales du patrimoine de la section.

• Partie 2 : L'approche sociologique (travail en cours)

1. Quelques données socio-économiques (population, logement et activité) issues des statistiques (INS).

2. « Le patrimoine des Erquelinnois et des Thudiniens », les résultats du sondage téléphonique auprès d'un millier d'Erquelinnois et de Thudiniens (enquête quantitative) ainsi que différents éléments qualitatifs de l'enquête auprès des habitants.

1. Introduction

Avis important au lecteur ! A lire absolument avant d'aller plus loin dans l'examen du document afin de comprendre la démarche !

En septembre 1999, le **Conseil communal unanime** décidait de réaliser, **avec l'ensemble des acteurs locaux** (citoyens, élus, administrations, acteurs économiques), une opération de valorisation concertée des centres urbains. Celle-ci serait menée par **Espace Environnement**, en partenariat avec la **Commune** (Collège et Conseil), la **Région wallonne** et **l'Europe** (programme Interreg), avec la complicité des homologues français du Val de Sambre pour donner à ce projet un **caractère transfrontalier**.

Ce travail a commencé logiquement par une analyse de l'état du cadre de vie et de ses atouts, sorte « d'audit ». Espace Environnement appelle cette analyse qu'il a conçue : les « **études de potentialités** ».

Ces études rassemblent les éléments d'architecture, du patrimoine, de l'espace, ... qui font la richesse mais aussi l'originalité d'une localité. Ce sont ces éléments qui font la « personnalité » d'une commune, qui font que l'on s'y retrouve, que l'on s'y sent chez soi, mais aussi qui font la fierté des habitants.

Des études de potentialités sont réalisées pour chacune des sections des deux entités d'Erquelines et Thuin. Les richesses locales sont présentées en 14 documents (six pour les anciennes communes d'Erquelines et huit pour celles de Thuin). Ceux-ci constituent une base de réflexion pour l'ensemble des acteurs afin d'aboutir à des propositions d'aménagements dans chacune des anciennes communes.

Les études de potentialités sont le résultat d'une double approche :

- l'approche urbanistique et patrimoniale, résultat de l'approfondissement des connaissances des lieux par les auteurs de l'étude, avec un premier éclairage local fourni par des habitants;
- l'approche sociologique, basée sur l'enquête auprès des habitants et des édiles communaux, et alimentée par quelques données socio-économiques.

Cette première partie concerne l'**approche urbanistique et patrimoniale**. Elle comporte deux chapitres majeurs :

- une analyse des cartes d'époques différentes permettant de retracer l'**évolution urbanistique des noyaux bâtis**.

Les documents utilisés¹ sont :

- la Carte de Cabinet des Pays-Bas autrichiens appelée « carte Ferraris », réalisée entre 1770 et 1778 et éditée par le Crédit communal, et lorsqu'elles existent, les reproductions de l'Album de Croÿ (également édité par le Crédit communal), ensemble de gouaches représentant les domaines du duc de Croÿ réalisées à la fin du XVIème - début XVIIème siècles;

¹ Tous les plans sont présentés avec le nord vers le haut.

- les plans parcellaires de l'Atlas cadastral de Belgique dits « Plan Popp » datant des années 1860-1870;
- les plans « Picc » édités depuis les années 1990 par le Ministère de l'Équipement et des Transports (Source : MET-D.432 - Lic. n° D432/9906/001 Espace Environnement), complétés par les données en terme d'affectation aux Plans de secteur, datés de 1979 pour Thuin-Chimay et 1983 pour Mons-Borinage.

Cette analyse est enrichie de quelques données historiques issues du *Dictionnaire d'histoire et de géographie administrative des communes de Belgique* (Crédit Communal, 1983 sous la direction d'H. Hasquin) ou des publications principales des cercles locaux.

- un panel de photographies mettant en évidence les **caractéristiques majeures et les ambiances** de chaque lieu. Le choix des images porte sur :
 - prioritairement, les éléments intéressants au point de vue culturel et social du patrimoine urbain (bâtiments et espaces);
 - ensuite, des situations problématiques à améliorer.

Chaque photo est accompagnée de commentaires résumant la vision conjointe de quatre spécialistes (architecte, géographe-urbaniste, historien de l'art et éco-conseiller). Les *commentaires en italique* ont été recueillis auprès d'habitants faisant souvent partie d'associations locales que nous remercions pour leur participation ainsi que pour leur relecture de certaines études.

Remarque : la mention « Inventaire » renvoie à l'Inventaire du Patrimoine monumental, réalisé par l'Administration wallonne. Il s'agit d'un vaste répertoire édité par agglomération, en 20 tomes. Il reprend des bâtiments considérés comme les fleurons du patrimoine wallon, dont la préservation est vivement souhaitée, et a depuis peu une valeur réglementaire. Il est actuellement en cours de révision. Un bâtiment reçoit une « pastille » lorsqu'il mériterait d'être classé ou protégé.

A partir de ces deux analyses, émergent des premières conclusions qui devront être confrontées à la deuxième partie de l'étude, **l'approche sociologique**.

Celle-ci comportera :

- une **analyse socio-économique**, c'est-à-dire principalement des données concernant l'évolution démographique de la section, les revenus des habitants et les informations en lien direct avec la problématique de la conservation du patrimoine des logements;
- une analyse de la perception du patrimoine par la population permettant de mettre en évidence les **lieux-phares du patrimoine social des espaces et du bâti** ainsi que les problèmes principaux exprimés à leur égard.

L'approche urbanistique et patrimoniale que vous avez en main et l'approche sociologique formant **les études de potentialités seront soumises au Conseil communal et à l'ensemble des acteurs locaux** pour qu'elles reflètent bien **l'image de la commune en 2000**. Ce travail fait, ce sera le moment de passer aux **pistes d'aménagements**. Une consultation aura lieu avant leur montage, pour les voir se réaliser dans les années qui viennent.

Avertissement !

En aucune manière, les auteurs ne désirent porter un jugement sur qui que ce soit par ces constats. Ils mettent surtout en avant les richesses et les potentialités des centres urbains pour aboutir à des propositions d'aménagements. Il y est fait mention d'erreurs urbanistiques et de mauvais aménagements, tant privés que publics. Ceux-ci ont souvent été le fait de mode, propre à une époque du « tout à la voiture », du « tout au modernisme », mode dans laquelle les villes européennes sont malheureusement quasi toutes tombées. Le propos n'est pas là...

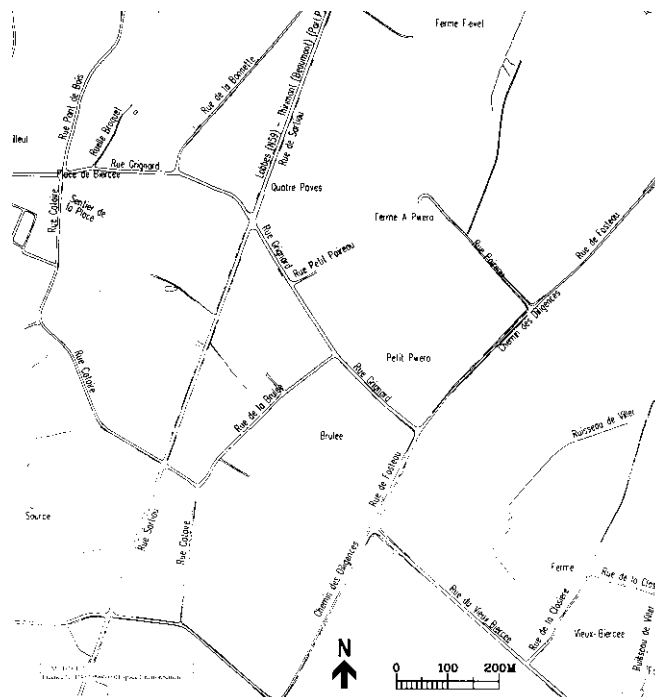
Ensemble, toutes les forces politiques de la commune ont résolument entrepris cette action de valorisation pour engager l'avenir dans un développement original, propre à la région et ce, en utilisant la proximité de la France comme un atout. C'est donc un fameux pari pour demain.

2. Analyse cartographique et commentaires historiques

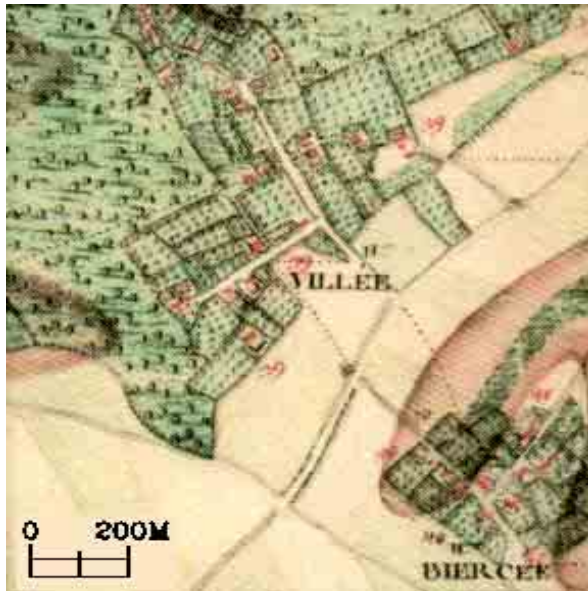
A. Carte Ferraris

B. Plan Popp

C. Plan Picc



Plan actuel des rues



A

Source : Crédit communal



B



C

A. Carte Ferraris : le noyau bâti antérieur à la fin du XVIIIème siècle

Si les environs recèlent quelques témoignages d'occupation romaine, le nom de Biercée apparaît pour la première fois en 868-869 dans la liste des possessions de l'abbaye de Lobbes (polyptyque). Une chapelle dédiée à Saint-Théodard y fut édifiée en 1551. Sur le plan religieux, Biercée dépendait de l'église capitulaire de Thuin. Le village a été dévasté par les armées françaises à la fin du XVIIème siècle (guerre de la Ligue d'Augsbourg).

A la fin du XVIIIème siècle, on distingue deux hameaux distants de quelque 400 mètres et situés de part et d'autre d'un axe de liaison nord-est/sud-ouest reliant Thuin-Lobbes à Beaumont (actuel chemin des diligences) :

- Le hameau de Biercée est situé sur le plateau, à l'interfluve entre le ruisseau de Villers et un petit affluent. Il correspond à l'actuel quartier du Vieux Biercée, aujourd'hui en marge du coeur urbain. L'habitat assez rare est regroupé autour de deux axes perpendiculaires correspondant aux rues actuelles de la Closière et du Vieux Biercée.
- Au nord, en lisière du bois de Villers, apparaît un deuxième noyau bâti, le hameau de Villée, constitué lui aussi de deux axes perpendiculaires, les rues Grignard et de la Brûlée. L'habitat est également rare et très dispersé, cerné de grandes parcelles de vergers. A l'extrémité nord de la rue Grignard, un diverticule correspond à la rue du Pont de Bois dont plusieurs bâtiments (6) repris à l'Inventaire remontent aux XVIIème, XVIIIème et XIXème siècles.

B. Plan Popp : le noyau bâti au début de l'ère industrielle (milieu du XIXème s.)

Le territoire de Biercée est toujours scindé en deux hameaux distincts :

- Le hameau de Biercée reçoit l'appellation « village ». Peu de modifications y apparaissent si ce n'est la présence d'une importante ferme au nord (n° 2 rue de la Closière). Il est beaucoup moins étendu que le hameau voisin.
- D'importantes modifications sont visibles dans le hameau de Villée qui devient le pôle de développement du Biercée d'aujourd'hui :
 - le tracé rectiligne de la chaussée de Sartiau qui recoupe la rue Grignard et divise le hameau en deux parties et devient l'axe principal de circulation;
 - au carrefour de la nouvelle chaussée et de la rue Grignard sont installés l'église, le presbytère, l'école et la maison communale formant un nouvel embryon de noyau, à l'origine du noyau actuel (lieu-dit « quatre pavés »);
 - à l'ouest de la rue de Sartiau, le réseau de voiries se complète, notamment dans la partie nord de la rue Grignard, où une zone du bois de Villers est défrichée :
 - les diverticules nord, en partie déjà existants, se développent (rues de la Bonette, du Pont de Bois et des Sarts, notamment);
 - un nouveau diverticule sud, la rue Catoire, relie la rue Grignard à la rue de la Brûlée mais elle n'est encore que très peu bâtie;
 - il n'y a pas encore de mention de la place publique qui sera installée au carrefour des rues Grignard et Catoire, à proximité de la mention « Bois de Villers - hameau ».

Voué essentiellement à l'agriculture, Biercée tire ses principales ressources durant le XIX^{ème} siècle de sa centaine d'hectares de pépinières et de vergers, la culture des arbres fruitiers restant active au siècle suivant. Si la population a doublé dans la première moitié du XIX^{ème} siècle, elle a connu une petite régression dans la deuxième moitié du même siècle (de 543 à 456 habitants).

C. Plan Picc et Plan de secteur : du milieu du XIX^{ème} siècle à nos jours

Un événement important est la chute d'un V1 en 1944 qui détruit les principaux édifices civils et religieux : église, presbytère, école et maison communale ont été remplacés par des constructions modernes qui modifient complètement le visage de Biercée.

Dans le courant des années 1970, une distillerie s'installe dans le village, aujourd'hui transplantée à Ragnies, dans le cadre patrimonial de la ferme de la Cour.

Sur le plan Picc, l'ensemble du territoire de Biercée apparaît plus densément bâti le long des axes préexistants, les rues Grignard et Catoire, tandis que les rues de Sartiau et de la Brûlée voient leurs parcelles encore vierges se couvrir de lotissements.

L'expansion de Biercée prend également des formes plus modernes avec :

- la création d'un lotissement de nature sociale à l'extrémité ouest de la rue Grignard : la résidence du Tilleul;
- l'établissement d'un camping essentiellement résidentiel au nord, en bordure du ruisseau de Villers;
- de petits lotissements successifs dans la partie est de la rue Grignard, dans les rues du Fosteau et du Vieux Biercée, rejoignent l'habitat du primitif hameau de Biercée, désormais appelé « Vieux Biercée ».

Toute cette expansion de Biercée se marque au Plan de secteur : l'habitat et l'habitat à caractère rural se partageant le bâti du territoire communal dont l'importante particularité est la présence de trois importantes zones d'extension d'habitat, dont une de 25 hectares à l'ouest de la résidence du Tilleul. Ce qui marque la volonté affirmée d'en faire une commune résidentielle.

Cette volonté d'expansion se marque au niveau démographique : si, au début des années 1960, la population a encore légèrement régressé puisqu'elle ne compte plus que 379 habitants, par la suite, elle va connaître un boum important : 609 habitants au milieu des années 1970, 884 en 1991 et 1.003 en 1998.

3. Le patrimoine de la section en images : Perception par les spécialistes et les habitants²

A. Les ambiances urbaines

A la lumière de l'analyse cartographique et de l'enquête de terrain, il apparaît que Biercée possède un bâti dont 50% sont postérieurs aux années 1960. Cet habitat s'est implanté de manière diffuse dans les zones préalablement bâties. Si on ajoute la destruction d'une partie du noyau central lors de la chute du V1, il est aisé de comprendre que Biercée n'offre ni pôle, ni ambiance bâtie dominants et que, seules quelques rues rappellent le passé de la localité.

² Par habitants, nous entendons les personnes, souvent membres d'associations, rencontrées lors de réunions et/ou qui se sont exprimées par des questionnaires. Les commentaires recueillis figurant en italique nous donnent un premier éclairage local intéressant qui ne doit pas être interprété toutefois comme l'avis général de la population. L'approche sociologique (partie II des études de potentialités) permettra d'approfondir cette connaissance, grâce à la vaste enquête téléphonique menée dans toutes les anciennes communes.



Foire aux pommes.
(Photo S. Snyders).

1. Rue de la Brûlée vers la rue Grignard.

Biercée est un des noyaux villageois qui a subi la plus forte augmentation de population depuis 1970. Parmi les rues anciennes du village, celle de la Brûlée. On y retrouve quelques-unes des plus anciennes constructions dont certaines bien conservées.

L'harmonie et le respect des proportions entre bâti et espace sont toujours présents : les maisons basses en correspondance avec l'étroitesse de la rue et la végétation des jardins privés qui déborde sur la voirie.

La foire aux pommes est une animation-phare de la localité. Elle rappelle la pérennité des cultures fruitières et son importance en tant que ressource économique dans le passé de la commune.



2. Eglise Saint-Théodard.

L'église de Biercée est une construction contemporaine érigée en 1955 par l'architecte E. Clercx. Le coeur de Biercée a été endommagé par un bombardement en 1944. L'édifice actuel en briques est d'une architecture sobre et présente des volumes bien proportionnés. Il constitue un point de repère marquant le carrefour principal du village.



3. Ecole communale.

Egalement reconstruite après 1944, l'école forme un ensemble avec l'église voisine. En tant que bâtiment scolaire, c'est un édifice qui possède un potentiel intéressant: proportions humaines, larges ouvertures vers la lumière et le soleil, bon état apparent, cour ombragée par un arbre majestueux.

L'école malheureusement fermée attend une nouvelle vie. Des habitants espèrent que l'école soit un ciment pour ressouder leur communauté très éclatée.



4. Rue de la Brûlée n° 2.

Maison basse en moellons présentant les caractéristiques de l'architecture traditionnelle villageoise, c'est-à-dire le type « petite ferme en longueur », composée du logis à droite et d'une annexe-étable à gauche. L'annexe-garage s'intègre assez discrètement à l'ensemble. La rue de la Brûlée constituait, à la fin du XVIIIème siècle, l'axe principal du hameau appelé « Villée », à l'origine du noyau urbain actuel.



5. Rue de la Brûlée n°s 40, 42.

Ce bâtiment date vraisemblablement du XVIIIème siècle et a été ultérieurement surhaussé d'un étage. Il est repris à l'Inventaire et, comme le montre la photo qui y figure, il possédait un revêtement enduit, selon la tradition ancienne.



6. Maison, rue du Pont de Bois n° 24.

On retrouve ici à nouveau la typologie des petites fermes anciennes basses et longues dont il subsiste quelques témoins intéressants à Biercée. On distingue des encadrements en pierre bleue très soignés autour des ouvertures. Le bâtiment est repris à l’Inventaire.



7. Maison rue du Pont de Bois n° 14 .

Ici, le bâtiment a gardé son badigeon blanc et donc une image plus conforme à l’aspect ancien prédominant dans les villages thudiniens. La clarté du revêtement fait ressortir l’appareillage en pierre bleue marquant le contour des fenêtres. Appartenant à une ancienne ferme, ce corps de logis date de la fin du XVIIIème siècle et a été ultérieurement surélevé d’un étage. Il est repris à l’Inventaire.



8. Rue des Sarts vers la résidence du Tilleul.

Autre rue ancienne du noyau villageois, la rue des Sarts offre ici une belle harmonie entre l'effet de courbe de la voirie et le bâti en décrochement qui s'inscrit à merveille dans ce mouvement.

9. Entrée du bois de Villers.

Dans le prolongement ouest de la rue Grignard, se situe l'entrée du bois de Villers, partiellement défriché à différentes époques pour implanter des constructions. Toute cette vaste zone en connexion avec la Sambre offre des qualités paysagères indéniables reconnues au Plan de secteur.



Biercée présente la particularité d'offrir de nombreuses vues paysagères intéressantes aux différentes marges du village, certaines vers les vallées, d'autres vers le centre de Thuin, d'autres encore vers les zones boisées. Ces paysages forment des respirations qu'il faut veiller à protéger lors de la construction éventuelle de nouveaux lotissements.



10. Rue du Fond depuis la rue des Sarts.



11. Vue vers Thuin et son beffroi depuis le carrefour des rues Catoire et Grignard.



**12. Ferme, n° 2 rue de la Closière,
vue depuis la rue du Fosteau**

Autre paysage intéressant, celui dégagé vers le hameau de Petit Biercée, la ferme de la Closière est d'ailleurs un magnifique point de repère sur le plateau. Si le noyau bâti du Petit Biercée existait dès le XVIIIème siècle, il est aujourd'hui à l'écart du village actuel qui s'est développé à proximité de la rue de Sartiau.



13. Ferme, n° 2 rue de la Closière.

Cette grande ferme en briques blanchies, datant du XIXème siècle, est reprise à l'Inventaire et mériterait le classement (pastille). Les bâtiments sont disposés autour d'une cour intérieure : à droite, la grange, au fond, le corps de logis.



14. Habitat, rue du Fosteau.

Cette photo montre les possibilités de réaliser une architecture plus proche des caractéristiques locales. Le volume du bâtiment de gauche respecte les dimensions traditionnelles de l'architecture wallonne, contrairement à la majorité des villas actuellement construites, plus proches des caractéristiques de l'habitat flamand dont la hauteur était réduite pour faire face aux vents côtiers. En Wallonie, l'architecture rurale possède en général des hauteurs sous corniche plus importantes que celle de l'habitat pavillonnaire.



15. Chemin des Diligences (prolongement sud de la rue du Fosteau).

Le chemin des Diligences a une importance historique : il est l'axe ancien qui reliait Thuin et Lobbes à Beaumont, avant la création de la rue de Sartiau. C'est de part et d'autre de ce vieux chemin que s'étaient formés les premiers hameaux de Biercée et de Villée.

Ce chemin comme d'autres ruelles sont cités par des habitants comme très importants. Les ruelles, plus particulièrement, sont des liens entre habitants et espaces sécurisants, sans accès aux voitures. La crainte est cependant grande de voir souvent le peu d'entretien dont elles font l'objet et de les voir disparaître, « appropriés » par les riverains particuliers ou agriculteurs.

B. Observations sur quelques problématiques urbaines



1. Carrefour des rues de Sartiau et Grignard.

Carrefour dit « du robot » (rappelant le V1 écrasé en 1944), symbolisant les nuisances de l'automobile (vitesse, bruit...) avec toutes ses conséquences : accidents, abandon, laideur, vétusté... Les aménagements projetés par la Province, en concertation avec la population, semblent répondre aux attentes et aux besoins. Ils sont attendus avec impatience.



2. La place au carrefour des rues Grignard et Catoire.

La place de Biercée est un espace au potentiel totalement sous-utilisé. Vaste et à l'écart de la circulation de la rue de Sartiau, elle pourrait être un espace de rencontre intéressant. Notons-y également la présence d'un élément de mobilier urbain devenu rare : un kiosque. Si le souhait est un jour de faire de cet espace une véritable place de village, il est important que la rue de Sartiau devienne franchissable sans trop de danger.

Des habitants pensent que ce grand lieu vide est à réinvestir de toute urgence. Pour l'instant, elle n'est ni jolie ni utile. Le kiosque, symbolisant un outil de rassemblement, erre dans un lieu sans vie et ouvert à tous vents. A l'arrière, l'ancien camping, devenu chantier communal, pourrait participer à une dynamisation de ce village qui cherche une identité commune entre natifs et nouveaux habitants.



3. Lotissement en construction.

La construction selon le modèle actuel des lotissements présente plusieurs défauts que des plans de lotissement plus stricts pourraient éviter :

- la dispersion de l'habitat qui coûte très cher en équipements (au moins doublement des longueurs d'asphalte, des assises de routes, de l'égouttage, des câbles ,...) et en gestion (entretien de tous ces équipements, ramassage des déchets, service postal,...);
- le peu d'intégration des nouvelles populations au village (« village dortoir »), phénomène dû à cette grande dispersion;
- la perte de paysages intéressants;
- la perte d'une pratique collective de l'habitat, entre autres par la situation des maisons au centre des parcelles et « protégées » par des haies permanentes;
- enfin, la banalisation de l'habitat, bien aligné et dont il est impossible de reconnaître des caractéristiques hennuyères, condrusiennes, limbourgeoises ou ardennaises.



4. Entrée du bois de Villers.

Un projet de lotissement est prévu dans cette zone. Attention de ne pas transformer ce site au caractère paysager intéressant en lotissement aux constructions trop banales et peu intégrées, tel que visible sur la photo précédente.

4. Conclusions

Diverses circonstances historiques et économiques ont forgé une image peu unitaire pour ne pas dire hétéroclite de Biercée. Ce sont, d'une part, à l'origine, l'éparpillement du bâti et sa faible densité (il n'existait pas de noyau fort mais deux hameaux, dépendant de Thuin) mais aussi, d'autre part, plus récemment, le bombardement de 1944, et aujourd'hui, la dispersion de l'habitat.

- **Les éléments intéressants sont :**

- la **conservation de « parcelles » de patrimoine** que ce soit au niveau spatial ou bâti, essentiellement dans les rues de la Brûlée, Grignard, Pont de Bois, des Sarts, Catoire ainsi que l'ensemble du hameau de Petit Biercée avec l'intéressante ferme de la Closière. L'Inventaire reprend dans ces zones quinze bâtiments dont deux mériteraient le classement;
- village de plateau, Biercée offre **des vues paysagères lointaines** intéressantes, essentiellement depuis les limites du village, pratiquement dans toutes les directions. De même, l'aspect paysager du chemin des Diligences est à préserver;
- la **proximité de Thuin** et les réserves foncières attribuées au développement de l'habitat;
- la **présence d'un bâtiment scolaire techniquement en bon état**. La permanence de l'école dans un village est très importante : ciment social, elle est un facteur de l'activité locale.

- **Les problématiques à améliorer sont :**

- l'**absence d'une place** : aucun lieu ne semble focaliser les fonctions propres aux places :
 - L'espace dénommé « place de Biercée » se présente comme un carrefour élargi auquel le kiosque ne parvient pas à donner une autre image.
 - Lors de la reconstruction de l'église et de l'école bombardées, il n'a pas été prévu d'y intégrer un espace de rencontre; les manifestations locales s'y installent néanmoins, confirmant sa fonction de centre.
- élément de communication qui a permis la constitution d'un « centre » aux XIXème et XXème siècles, la **rue de Sartiau** est devenue un élément de coupure spatiale par le danger physique qu'elle représente. Sa réhabilitation prochaine doit être l'opportunité d'une réflexion globale sur la localisation, les fonctions souhaitées et, par la suite, l'aménagement d'une véritable place communale.

- le **développement très important des zones de lotissements** qui :
 - ne présentent pas de plan d'intégration aux quartiers présents ou de création de nouveaux quartiers (à l'exception de la résidence du Tilleul); aucune conception ou aucun parti urbanistique ne sont envisagés alors que les nouvelles constructions représentent une part importante de l'habitat de Biercée;
 - sont très dispersées spatialement, engendrant, à court mais aussi long termes, des coûts de gestion élevés: voiries, équipements,...;
 - ne respectent pas ou peu les qualités paysagères des lieux;
 - à quelques exceptions près, sont sans recherche d'une architecture moderne de qualité.

- l'**absence de parti urbanistique**, entre autres concernant la **densification des zones construites**, entraîne la transformation de Biercée en « village-dortoir »³, la fermeture de l'école accentuant encore le phénomène;

- l'**absence de protection par le classement** de deux édifices dont l'intérêt est reconnu par l'Inventaire (pastille) : la ferme de la Closière à Petit Biercée et l'ancien logis de ferme, n° 36 rue Grignard.

³ On appelle village-dortoir, un lieu d'habitat, d'où la majorité de la population part le matin, rentre le soir et n'a pratiquement aucun contact avec la vie locale, ce qui peut engendrer une espèce de « mort sociale » du quartier.