

# Les tissus urbains franciliens (TUF)

## Nomenclature

code 1	libellés	code 2	libellés	code 3	libellés
1	Habitat individuel isolé	1	Habitat individuel isolé	1	Habitat individuel isolé
2	Habitat individuel aggloméré	2	Habitat villageois	2	Habitat villageois
		3	Lotissements et opérations groupées continus	3	Maisons jumelées anciennes
				4	Maisons jumelées récentes
				5	Maisons en bande anciennes
				6	Maisons en bande récentes
		4	Lotissements et opérations groupées discontinus	7	Lotissements discontinus anciens
				8	Lotissements discontinus récents
		5	Habitat individuel hétérogène (habitat individuel libre ou concerté disparate)	9	Habitat individuel discontinu hétérogène
				10	Habitat individuel continu hétérogène
				11	Habitat individuel très hétérogène
3	Habitat collectif discontinu	6	Habitat collectif discontinu	12	Plots
				13	Barres
				14	Tours
				15	Formes hétérogènes
4	Tissu dense, mixte et continu	7	Ancien bas (type bourg)	16	Ancien bas (type bourg) - habitat
				17	Ancien bas (type bourg) - activités
				18	Ancien bas (type bourg) - mixte
		8	Ancien moyen (type centre-ville et faubourg)	19	Ancien moyen (type centre-ville et faubourg) - habitat
				20	Ancien moyen (type centre-ville et faubourg) - activités
				21	Ancien moyen (type centre-ville et faubourg) - mixte
		9	Ancien haut (type Haussmanien et assimilé)	22	Ancien haut (type Haussmanien et assimilé) - habitat
				23	Ancien haut (type Haussmanien et assimilé) - activités

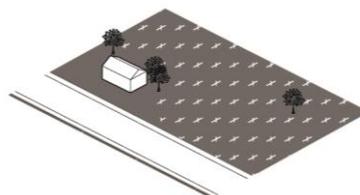
				24	Ancien haut (type Haussmanien et assimilé) - mixte
		10	Collectif urbain récent	25	Collectif urbain récent - habitat
				26	Collectif urbain récent - activités
				27	Collectif urbain récent - mixte
		11	Collectif urbain haut récent	28	Collectif urbain haut récent - habitat
				29	Collectif urbain haut récent - activités
				30	Collectif urbain haut récent - mixte
		12	Collectif bas hétérogène	31	Collectif bas hétérogène - habitat
				32	Collectif bas hétérogène - activités
				33	Collectif bas hétérogène - mixte
		13	Collectif moyen hétérogène	34	Collectif moyen hétérogène - habitat
				35	Collectif moyen hétérogène - activités
				36	Collectif moyen hétérogène -mixte
		14	Collectif haut hétérogène	37	Collectif haut hétérogène - habitat
				38	Collectif haut hétérogène - activités
				39	Collectif haut hétérogène -mixte
		15	Collectif très hétérogène	40	Collectif hétérogène - habitat
				41	Collectif hétérogène - activités
				42	Collectif hétérogène - mixte
5	Immeuble de grande hauteur	16	Immeuble de grande hauteur	43	IGH de bureaux
				44	IGH logements
				45	IGH mixte
6	Activités économiques et commerciales discontinues	17	Activités économiques et commerciales discontinues	46	Zone économique mixte
				47	Zone commerciale
				48	Zone industrielle
				49	Zone logistique
				50	Zone tertiaire
				51	Non classé
7	Equipements	18	Equipements	52	Equipements
		19	Aéroports	53	Aéroports
8	Grandes propriétés	20	Grandes propriétés	54	Grandes propriétés
9	Espaces ouverts	21	Espaces ouverts	55	Espaces ouverts

## Définitions des 21 postes

### Habitat individuel isolé

#### • 1 - Habitat individuel isolé

*L'habitat individuel isolé correspond aux corps de fermes, maisons anciennes ou récentes, dispersés et situés en milieu rural.*

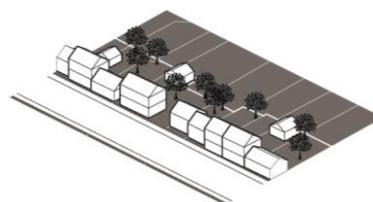


*Constitué de parcelles contigües à des espaces naturels et agricoles, le ou les bâtiments qu'il contient sont situés à plus de 100m de toute autre construction n'appartenant pas à la même propriété.*

### Habitat individuel aggloméré

#### • 2 - Habitat villageois

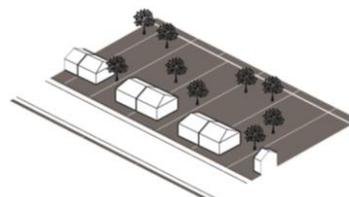
*Le tissu d'habitat villageois correspond à l'urbanisation traditionnelle des villages et des hameaux.*



- *Un cadre bâti majoritairement ancien (construit avant 1950), aligné, continu (mitoyen et accolé aux limites séparatives), dont la hauteur des constructions ne dépasse pas 12 m (R+2 + combles).*
- *Un usage résidentiel exclusivement d'habitat individuel.*

#### • 3 - Lotissements et opérations groupées continus

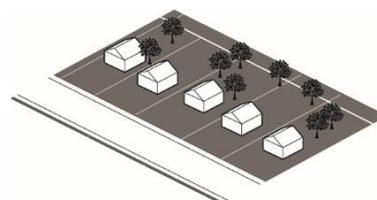
*Les lotissements et opérations groupées continus correspondent aux opérations d'ensemble d'habitat individuel conçues de manière concertée en termes d'aménagement, de découpage foncier et/ou de types de constructions, et privilégiant partiellement ou totalement la contiguïté bâtie.*



- *Un cadre bâti repérable par la forte homogénéité dans la forme, l'implantation continue (mitoyenneté et l'accolement bâti partiels ou entiers) et l'âge des constructions. Les configurations de type maisons en bande (mitoyenneté et accolement bâti sur les deux limites latérales) ou maisons jumelles (mitoyenneté et accolement bâti sur une limite latérale), comme l'époque d'urbanisation (avant ou après 1950) peuvent faire l'objet de sous-catégories distinctes (cf. nomenclature en 55 postes).*
- *Un usage résidentiel exclusivement d'habitat individuel.*

#### • 4 - Lotissements et opérations groupées discontinus

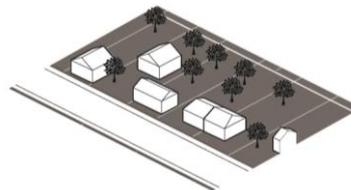
*Les lotissements et opérations groupées discontinus correspondent aux opérations d'ensemble d'habitat individuel conçues de manière concertée en termes d'aménagement, de découpage foncier et/ou de types de constructions, et privilégiant l'implantation des pavillons en cœur de parcelle.*



- *Un cadre bâti repérable par la forte homogénéité dans la forme, l'implantation discontinue (absence systématique de mitoyenneté et d'accolement bâti) et l'âge des constructions. La période majoritaire de construction (avant ou après 1950) peut toutefois être précisée (cf. nomenclature en 55 postes).*
- *Un usage résidentiel exclusivement d'habitat individuel.*

• **5 - Habitat individuel hétérogène (habitat individuel libre ou concerté disparate)**

L'habitat individuel hétérogène correspond soit aux lotissements et opérations groupées ayant fortement évolué par rapport à leur configuration d'origine, soit à une urbanisation pavillonnaire non concertée et réalisée au coup par coup. Ce tissu d'habitat individuel est repérable par l'hétérogénéité dans la forme, l'implantation ou l'âge des constructions.

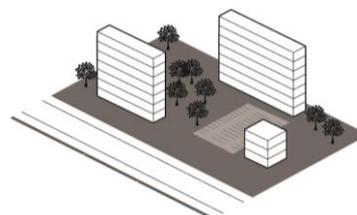


- Un cadre bâti, soit continu ou discontinu en termes d'accolement et de mitoyenneté, mais disparate en termes de datation, soit totalement hétérogène en termes de formes et de datation (cf. nomenclature en 55 postes).
- Un usage résidentiel exclusivement d'habitat individuel.

**Habitat collectif discontinu**

• **6 - Habitat collectif discontinu**

L'habitat collectif discontinu correspond à l'ensemble des opérations d'habitat collectif de tailles (petite résidence collective ou grand ensemble) et de rapport au sol divers (constructions de plain-pied ou sur dalle) caractérisées par :

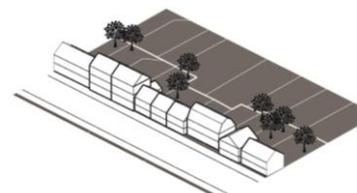


- Un cadre bâti majoritairement en retrait par rapport à l'alignement sur rue, discontinu (absence de mitoyenneté et d'accolement des constructions), dont la hauteur des constructions est inférieure à 19 m, et composé d'immeubles collectifs sous formes de tours, barres, plots ou formes hétérogènes (cf. nomenclature en 55 postes).
- Un usage résidentiel exclusivement d'habitat collectif.

**Tissu mixte, dense et continu**

• **7 - Ancien bas (type bourg)**

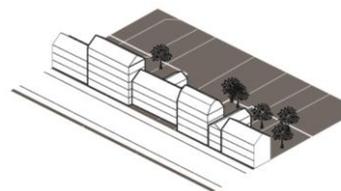
Le tissu bâti ancien et bas correspond à l'urbanisation traditionnelle des bourgs et de certains villages caractérisée par :



- Un cadre bâti majoritairement ancien (construit avant 1950), aligné, continu (mitoyen et accolé aux limites séparatives), dont la hauteur des constructions est inférieure ou égale à 12 m (R+3), et composé pour partie ou entièrement d'immeubles collectifs.
- Une mixité fonctionnelle à géométrie variable, soit majoritairement en habitat, en activité, soit mixte ou sans dominante (cf. nomenclature en 55 postes).

• **8 - Ancien moyen (type centre-ville et faubourg)**

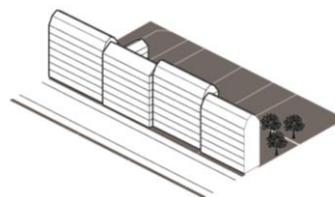
Le tissu bâti ancien et moyennement haut correspond à l'urbanisation traditionnelle des centres-villes anciens et des faubourgs caractérisée par :



- Un cadre bâti majoritairement ancien (construit avant 1950), aligné, continu (mitoyen et accolé aux limites séparatives), dont la hauteur des constructions est supérieure ou égale à 15 m (R+3 max) et inférieure ou égale à 18 m (R+5), et composé d'immeubles collectifs.
- Une mixité fonctionnelle à géométrie variable, soit majoritairement en habitat, en activité, mixte ou sans dominante (cf. nomenclature en 55 postes).

• **9 - Ancien haut (type Haussmannien et assimilé)**

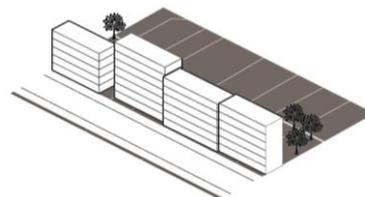
Le tissu bâti ancien et haut correspond à l'urbanisation du centre-ville de Paris et de quelques secteurs de première couronne caractérisée par :



- Un cadre bâti majoritairement ancien (construit avant 1950), aligné, continu (mitoyen et accolé aux limites séparatives), dont la hauteur des constructions est supérieure ou égale à 19 m (R+6/7 max) et inférieure ou égale à 49 m (R+14/15), et principalement composé d'immeubles collectifs hauts de type haussmanniens et assimilés, ou de faubourgs.
- Une mixité fonctionnelle à géométrie variable, soit majoritairement en habitat, en activité, mixte ou sans dominante (cf. nomenclature en 55 postes).

• **10 - Collectif urbain récent**

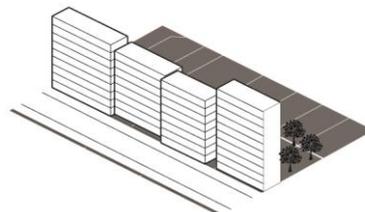
Le collectif urbain récent correspond aux secteurs d'urbanisation des centralités urbaines récentes ou en renouvellement (type nouveaux quartiers résidentiels ou d'activités), caractérisés par :



- Un cadre bâti majoritairement récent (construit après 1950), aligné, continu ou semi-continu (mitoyen et accolé sur une ou deux limites séparatives), dont la hauteur des constructions est supérieure ou égale à 15 m (R+4 max) et inférieure ou égale à 26 m (R+7), et principalement composé d'immeubles collectifs de gabarit urbain standard, voir "traditionnel."
- Une mixité fonctionnelle à géométrie variable, soit majoritairement en habitat, en activité, mixte ou sans dominante (cf. nomenclature en 55 postes).

• **11 - Collectif urbain haut récent**

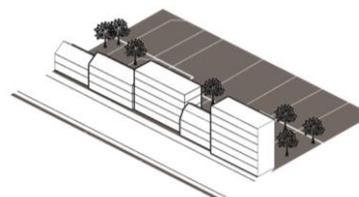
Le collectif urbain haut récent correspond aux secteurs d'urbanisation des centralités urbaines récentes ou en renouvellement (type grande opérations urbaines denses) caractérisés par :



- Un cadre bâti majoritairement récent (construit après 1950), aligné, continu ou semi-continu (mitoyen et accolé sur une ou deux limites séparatives), dont la hauteur des constructions est supérieure ou égale à 27 m (R+8 max) et inférieure ou égale à celle d'un IGH, et principalement constitué d'immeubles collectifs de "grand" gabarit urbain.
- Une mixité fonctionnelle à géométrie variable, soit majoritairement en habitat, en activité, mixte ou sans dominante (cf. nomenclature en 55 postes).

• **12 - Collectif bas hétérogène**

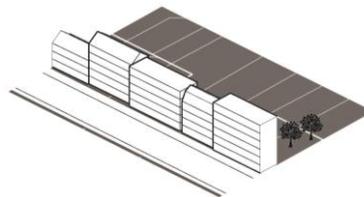
Le collectif bas hétérogène correspond aux cœurs de bourgs ou de villages, ainsi qu'aux faubourgs ou secteurs péricentraux urbains faiblement denses en cours de mutation. Il se caractérise par :



- Un cadre bâti majoritairement bas (hauteur inférieure ou égale à 12 m / R+3), continu (mitoyen et accolé aux limites séparatives) et aligné, mais très hétérogène sur l'époque de construction.
- Une mixité fonctionnelle à géométrie variable, soit majoritairement en habitat, en activité, mixte ou sans dominante (cf. nomenclature en 55 postes).

• **13 - Collectif moyen hétérogène**

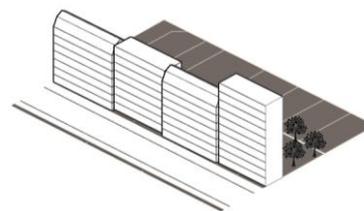
Le collectif moyen hétérogène correspond à des centres-villes anciens, certains bourgs, des faubourgs et des secteurs péricentraux moyennement denses en cours de mutation. Il se caractérise par :



- Un cadre bâti majoritairement moyen (hauteur supérieure ou égale à 15 m / R+3 max et inférieure ou égale à 18 m / R+5)), continu (mitoyen et accolé aux limites séparatives) et aligné, mais très hétérogène sur l'époque de construction.
- Une mixité fonctionnelle à géométrie variable, soit majoritairement en habitat, en activité, mixte ou sans dominante (cf. nomenclature en 55 postes).

• **14 - Collectif haut hétérogène**

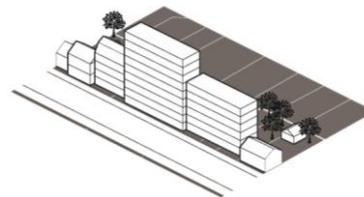
Le collectif haut hétérogène correspond aux centres-villes anciens, aux faubourgs et secteurs péricentraux urbains denses, en cours de mutation. Il se caractérise par :



- Un cadre bâti majoritairement haut (hauteur supérieure ou égale à 19 m / R+6/7 max et inférieure à celle d'un IGH, continu (mitoyen et accolé aux limites séparatives) et aligné, mais très hétérogène sur l'époque de construction.
- Une mixité fonctionnelle à géométrie variable, soit majoritairement en habitat, en activité, mixte ou sans dominante (cf. nomenclature en 55 postes).

• **15 - Collectif très hétérogène**

Le collectif très hétérogène correspond aux secteurs de renouvellement des centres-villes anciens, faubourgs et secteurs péricentraux urbains disparates et faiblement encadrés. Il se caractérise par :

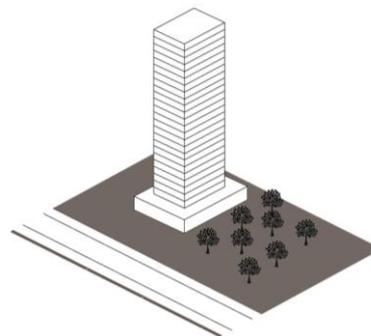


- Un cadre bâti majoritairement continu (mitoyen et accolé aux limites séparatives) et aligné, mais très hétérogène quant à la hauteur et l'époque des constructions.
- Une mixité fonctionnelle à géométrie variable, soit majoritairement en habitat, en activité, mixte ou sans dominante (cf. nomenclature en 55 postes).

**Immeuble de grande hauteur**

• **16 - Immeuble de grande hauteur**

Ce tissu d'immeuble de grande hauteur correspond aux opérations d'immeubles collectifs sous forme de grandes tours. Une mixité fonctionnelle à géométrie variable, soit majoritairement en habitat : tours d'habitation des Olympiades, de l'avenue de Flandre (orgues de Flandres) ou de Jean-Jaurès (Le Belvédère) ; en activité tours de bureaux de La Défense ou d'Issy-les-Moulineaux ; mixte ou sans dominante.

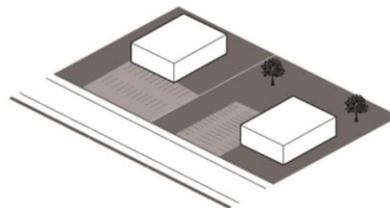


Un cadre bâti où la hauteur du dernier palier de la ou les construction(s) est supérieure ou égale à 50 m (IGH).

## Activités économiques et commerciales discontinues

### • 17 - Activités économiques et commerciales discontinues

Cette catégorie regroupe et isole l'ensemble des grandes activités économiques présentes en Ile-de-France. Ces activités sont majoritairement implantées dans un cadre bâtiment discontinu (par rapport à l'alignement et

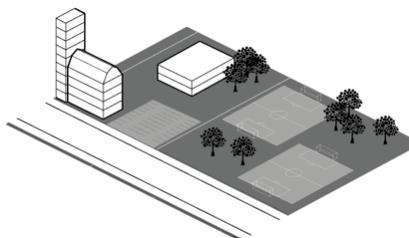


Le repérage de ces emprises se base sur la couche des sites d'activités économiques (SAE) de l'Institut Paris Region.

## Equipements

### • 18 - Equipements

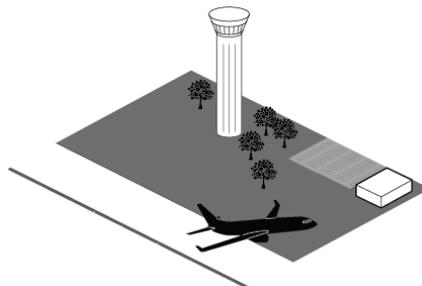
Cette catégorie regroupe et isole l'ensemble des parcelles à usage exclusif ou dominant d'équipement (caserne, stade, lycée,...). Les équipements implantés dans une parcelle accueillant des activités ou des logements indépendants de l'équipement (bureau de Poste, équipement sportif, lieu de culte) sont intégrés à un autre tissu urbain avec la mention 'mixte'.



Les équipements publics localisés sur des parcelles non cadastrées ne sont pas représentés.

### • 19 - Aéroports

Cette catégorie regroupe l'ensemble des emprises aéroportuaires d'Ile-de-France.

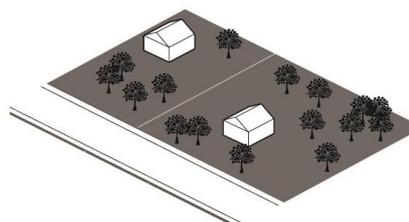


Les fonctions et la morphologie des bâtiments présents dans ces périmètres ne sont pas analysées.

## Grandes propriétés

### • 20 - Grandes propriétés

Les grandes propriétés correspondent à des petits châteaux, des maisons bourgeoises ou à des pavillons disposant d'un foncier important.



Cette catégorie regroupe et isole l'ensemble des parcelles d'habitat individuel constitué d'unité(s) foncière(s) de taille supérieure ou égale à 3000 m<sup>2</sup>, de surface de planchers supérieure à 200 m, et de monopropriété(s) hors HLM.

## Espaces ouverts

### • 21 - Espaces ouverts

Cette catégorie regroupe l'ensemble des fonciers non bâtis qu'ils soient perméables (champs, forêts, parcs, jardins, cimetières...) ou imperméables (parkings, cimetières...).

