

# — COMPRENDRE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

GLOSSAIRE PÉDAGOGIQUE



JUIN 2016

1.13.010



[www.iau-idf.fr](http://www.iau-idf.fr)



**IAU**

INSTITUT  
D'AMÉNAGEMENT  
ET D'URBANISME

\* îledeFrance



# COMPRENDRE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

GLOSSAIRE PÉDAGOGIQUE

Juin 2016

**IAU île-de-France**

15, rue Falguière 75740 Paris cedex 15  
Tél. : + 33 (1) 77 49 77 49 - Fax : + 33 (1) 77 49 76 02  
<http://www.iau-idf.fr>

Directeur général par interim : Fouad Awada  
Département Aménagement et territoires : Anca Duguet, directrice par interim  
Étude réalisée par Adélaïde Bardon  
Maquette et infographie réalisées par Guillemette Crozet  
N° d'ordonnancement : 1.13.010



# Sommaire

<b>Introduction</b> .....	<b>1</b>
<b>Note méthodologique</b> .....	<b>2</b>
<b>Glossaire illustré de la consommation d'espaces agricoles et naturels</b> .....	<b>3</b>
<b>Index thématique</b> .....	<b>29</b>
<b>Sources et outils décrivant l'occupation du sol</b> .....	<b>32</b>
<b>Bibliographie</b> .....	<b>37</b>



# Introduction

La limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels par l'urbanisation est une préoccupation ancienne en Île-de-France. Elle a été explicitement énoncée il y a 20 ans par le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) de 1994, comme faisant part du tout premier objectif à atteindre.

Le schéma directeur de la région Île-de-France 2030, approuvé par décret en décembre 2013, réitère la même volonté des acteurs franciliens de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels et d'amplifier la lutte contre l'étalement urbain.

Cette préoccupation a été prise en compte, au niveau national, par la loi d'une manière de plus en plus explicite et directive. Ainsi la loi SRU du 13 décembre 2000 appelait à « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux ». Dix ans plus tard, les lois 210-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national de l'environnement et 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche sont allées nettement plus loin :

- la première en prescrivant l'obligation de présenter, dans les documents d'urbanisme, une analyse de la consommation d'espaces passée et une justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation ;
- la seconde en prescrivant un freinage très net de la consommation d'espaces agricoles et la création d'un observatoire national de la consommation des espaces agricoles (ONCEA) - qui a effectivement vu le jour le 17 avril 2013.

La loi pour l'accès au logement et pour un urbanisme rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2014 et la loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014 ont renforcé les dispositions visant à réduire le rythme de consommation d'espaces par l'urbanisation, et étendu les travaux de l'ONCEA et des CDCEA (devenues CDPNAF), au-delà des espaces agricoles, aux espaces forestiers et naturels. Les dispositions du code de l'urbanisme (volets planification du territoire) en matière de protection de ces espaces ont été renforcées.

Cela fait vingt ans que des observations sont réalisées sur cette thématique en Ile-de-France. Vingt années durant lesquelles de nombreux concepts ont évolué, donnant lieu à une terminologie de plus en plus riche qu'il convenait d'inventorier.

C'est dans ce contexte que le glossaire apparaît, pour définir les termes relatifs à la consommation des espaces, afin de déterminer un langage et une culture commune sur le sujet entre les différents acteurs franciliens.

Le glossaire s'attache à définir les termes de façon qualitative dans un but pédagogique. Il illustre les différentes manières dont les espaces agricoles et naturels peuvent être « consommés » par l'urbanisation, pour faciliter leur identification. Il n'a pas vocation à être utilisé à des fins juridiques.

Ce document ne porte pas sur les questions quantitatives que soulève la consommation des espaces agricoles, boisés et naturels. Certains termes présents dans le glossaire pourront toutefois mener à une réflexion sur les indicateurs de suivi de la consommation de surfaces agricoles et naturelles.

**Etude réalisée par l'IAU avec la collaboration de l'État (Driea, Driaaf, Driea), la Région Île-de-France, et la Safer**

Fouad Awada, IAU-Idf, DGA - Département Urbanisme, Aménagement Territoire / Marie-Antoinette Basciani-Funestre, Driea Ile de France, Cellule foncier, coordinatrice Ocean / Alain Brossais, Driea, Responsable du service de développement durable des territoires et des entreprises / Sarah Charre, Safer, Attachée régionale / Christine Cheveau, Driaaf, chargée de mission Sig / Jean-Michel Grandchamp, Région Ile de France, Chef du service Suivi – Evaluation – Observation, Unité Aménagement Durable, Direction de la planification, de l'aménagement et des stratégies métropolitaines / William Le Goff, Région Ile de France, chargé de mission / Edouard Massonneau, IAU-Idf, chargé d'études, suivi – évaluation du Sdrif / Isabelle Poulet, Driaaf, Chargée de mission aménagement du territoire / Christian Thibaut, IAU-Idf, Directeur du Département Environnement Urbain et Rural.

# Note méthodologique

Les mots du glossaire sont classés par ordre alphabétique.

Un index, situé à la fin du document, classe les mots par thème : termes se référant à une entité géographique, termes qui désignent une occupation du sol, termes relevant d'un processus et faisant état d'une évolution de l'occupation et de l'usage du sol.

---

**Les définitions proposées dans le glossaire sont structurées de la manière suivante :**

► définition «scientifique» ou «générique», la plus objective possible, du terme.

Les sources de ces définitions sont citées.

● définition retenue par les auteurs ou contextualisation de la notion en l'appliquant à un espace géographique, et illustration du phénomène présenté par des exemples. Sur certaines définitions, des références sont faites à des documents de planification ou à des orientations nationales/régionales, qui traitent de ce phénomène.

+► *indique des renvois vers d'autres termes proches de celui défini et présents dans le glossaire.*

Les termes soulignés dans le texte ont leur propre définition dans le glossaire.

---

Le glossaire est accompagné de visuels :

illustrations des définitions, ou schémas permettant d'aider à expliquer le terme.



# (a)

## Aire urbaine

---

► ● Une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et de communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ont un emploi dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. (INSEE)

Le zonage dénommé aires urbaines 2010 distingue également :

- les « moyennes aires », ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 5 000 à 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.
- les « petites aires », ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 1 500 à 5 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. (INSEE)

## Altération des espaces ouverts

---



La surfréquentation des forêts



Autre exemple : Tas d'ordures dans un champ

► L'altération est une modification de l'état ou de la qualité d'une chose. (Larousse)

● L'altération des espaces ouverts est la conséquence de l'ensemble des pressions indirectes qui, sans modifier de façon manifeste la configuration spatiale des espaces, les rend moins aptes à remplir une ou plusieurs de leurs fonctions économiques (production, prévention des risques naturels, tourisme vert, etc.), écologiques (poumons verts, épuration de l'eau, stockage du carbone, préservation de la biodiversité, etc.) et sociales (qualité du paysage, structuration de l'espace, lien social, identité locale, calme et ressourcement, etc.).

Par exemple, la surfréquentation par le public peut altérer la fonction économique d'une plaine agricole (dégradation, déprédations, dépôts sauvages...) ou la fonction écologique d'un massif forestier (piétinement, érosion, imperméabilisation, dérangement des espèces...). La

surexploitation ou la mauvaise exploitation d'un massif forestier peut compromettre sa fonction sociale par la dégradation des chemins ou un manque d'entretien.

De même, lorsque la fonction de l'espace est floue (pratique de loisirs motorisés dans une prairie, installation illégale de campements de gens du voyage dans une enclave agricole), cela peut entraîner des conflits d'usage, une perte de revenu voire une déprise de l'espace : dégradation de l'image du territoire, création de zones de non-droit...

La pollution des sols, qu'elle soit directement liée aux modes de gestion, aux usages des espaces ouverts ou qu'elle soit due aux espaces urbains ou infrastructures environnants, constitue une altération peu perceptible mais non moins importante. De même, l'imperméabilisation massive des sols de zones urbanisées peut engendrer des rejets d'eau importants que les espaces ouverts ne peuvent plus absorber (inondations, coulées de boues, érosion ...). (*Les Carnets pratiques*)

## Aménagement

---

▶ « L'aménagement du territoire désigne à la fois l'action d'une collectivité sur son territoire, et le résultat de cette action ». (*Roger Brunet*)

▶ C'est l'action et la pratique de disposer avec ordre, à travers l'espace d'un pays et dans une vision prospective, les hommes et leurs activités, les équipements et les moyens de communication qu'ils peuvent utiliser, en prenant en compte les contraintes naturelles, humaines et économiques, voire stratégiques. (*Pierre Merlin*)

● L'aménagement du territoire est une notion qui recouvre les politiques qu'une Région ou un Etat conduit sur son territoire.

L'aménagement urbain consiste à disposer dans un périmètre donné, au minimum, des réseaux et des voies de communication et à définir un découpage parcellaire destiné à recevoir des fonctions et des constructions.

L'aménagement rural consiste à réaliser, dans un périmètre donné, des interventions sur le foncier, des travaux d'entretien et de réhabilitation d'espaces agricoles et d'éléments naturels associés.

## Artificialisation

---

▶ Modification du milieu (sol, climat) ou des plantes, provoquée par l'homme. (*Larousse*)

▶ On entend par surface artificialisée toute surface retirée de son état naturel (friche, prairie naturelle, zone humide etc.), forestier ou agricole, qu'elle soit bâtie ou non et qu'elle soit revêtue (exemple : parking) ou non (exemple : jardin de maison pavillonnaire). Les surfaces artificialisées incluent donc également les espaces artificialisés non bâtis (espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs etc.) et peuvent se situer hors des aires urbaines, à la périphérie de villes de moindre importance voire de villages, à proximité des dessertes du réseau d'infrastructures, ou encore en pleine campagne (phénomène d'urbanisme diffus). (*DATAR, INSEE, IFEN Teruti-Lucas, ministère de l'agriculture*)

● À titre d'exemple, l'artificialisation de la nature dans les espaces verts, les golfs, sur les talus routiers ou par l'éclairage artificiel induit des situations de piège écologique, d'impacts plus ou moins négatifs, de nuisances et pollution lumineuse, etc.

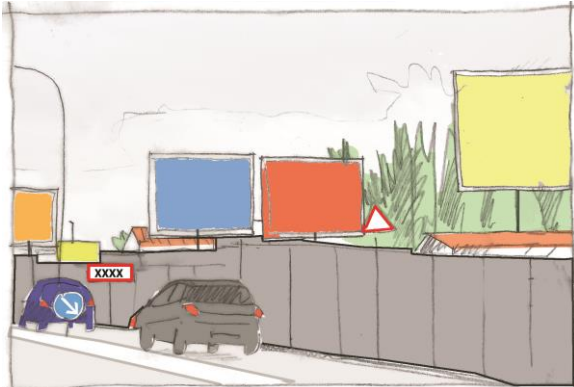
Attention, ne pas confondre artificialisation et imperméabilisation ou encore artificialisation et urbanisation.

+▶ cf. *urbanisation, imperméabilisation, consommation*

# (b)

## Banalisation

---



Entrée de ville banalisée

► Action de rendre banal, commun, courant quelque chose, de lui ôter son caractère rare ou original. (*Larousse*)

● La banalisation est le fait d'avoir le même aspect partout, et une absence de relation au site. On parle souvent de la banalisation des paysages, qui signifie la standardisation des objets routiers (panneaux de signalisation, ronds-points, déviations, échangeurs ...), la prolifération périurbaine de constructions identiques (lotissement pavillonnaire, zones commerciales...), l'uniformisation des matériaux de construction et des végétaux d'ornement, et la diminution des formations végétales d'accompagnement des cultures en milieu rural. La banalisation entraîne un appauvrissement de l'espace, due à une perte de diversité.

## Bourg, village, hameau

---

### Bourg



Le marché jouait souvent un rôle important dans un bourg

► Agglomération rurale moins importante que la ville où se tenait ordinairement le marché des villages environnants. (*Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales*)

● Un bourg est une entité urbaine, chef-lieu des villages qui l'entourent, inscrit de nos jours principalement en secteur rural. Organisé autour d'un noyau central traditionnel, il est à l'origine

fortifié et à la différence des villages, il dispose de caractères ruraux mais aussi urbains de par son bâti, la présence de services publics élémentaires et d'équipements (commerces, artisanat, marchés ...). Il est très souvent confondu avec les petites villes.

## Village



*Village dans un paysage agricole et forestier*

►● Ensemble d'habitations organisées autour d'un noyau traditionnel (mairie, école, église), suffisamment important pour former ou avoir formé une unité administrative ou religieuse. Il a une vie propre avec commerces et équipements de base, même si, dans certains cas, ses équipements ne sont plus en service, compte-tenu de l'évolution des modes de vie. (*Les Carnets pratiques, IAU*)

## Hameau



*Hameau dans un paysage agricole et forestier*

►● Ensemble d'habitations principalement rurales, une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum, groupées, le plus souvent et à l'origine, autour d'une exploitation de production agricole. Il se caractérise par une taille relativement modeste et son organisation dépend largement des traditions locales. Il est isolé et administrativement rattaché à une commune. (*Les Carnets pratiques, IAU*)

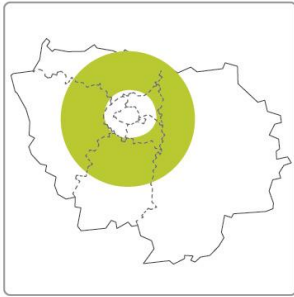
+ ► cf. *espace rural*

(C)

## Ceinture verte

---

► La ceinture verte (Green belt) est un concept d'origine britannique (Green Belt Act de 1938) créé pour limiter la croissance des villes, en les entourant d'une zone non-bâtie ou très faiblement bâtie dans laquelle sont maintenus des espaces agricoles, boisés et de loisirs. La Grande-Bretagne compte 14 ceintures vertes dont le prototype londonien (London Metropolitan Green Belt). Le concept a essaimé dans de nombreuses villes sur tous les continents, tout en évoluant. Les ceintures vertes revêtent ainsi des configurations différentes (parfois assez éloignées d'une ceinture), adaptées au contexte de chaque ville. Toutes ces ceintures vertes vont de pair avec des objectifs de densification des villes et de qualité de vie urbaine et périurbaine, avec notamment l'accès à de vastes espaces ouverts de proximité. (*London Green Belt Council, Mouvement Ceinture verte*)



Ceinture verte d'Île-de-France

● La Ceinture verte d'Île-de-France est un concept développé par la Région Île-de-France et inscrit depuis dans les différents cadres d'action et de planification du territoire, par les différents acteurs : le Conseil régional, l'Etat. Elle correspond à un important espace en forme d'anneau compris entre 10 et 30 km du cœur de l'agglomération francilienne. C'est une zone d'interactions entre espaces ouverts et espaces construits. L'enjeu de la Ceinture verte est de nouer des liens entre la ville et la campagne et de concilier à la fois le développement urbain et la préservation des espaces ouverts.

Cette zone d'interface fait l'objet d'une politique régionale qui a pour ambition :

- de développer une agriculture périurbaine assurant en partie la gestion de ces espaces et profitant de la proximité de l'agglomération pour organiser une valorisation des productions en circuit court ;
  - d'ouvrir de nouveaux espaces naturels ou boisés au public au plus près des habitants ;
  - de préserver les continuités écologiques pour permettre le retour de la nature au cœur de la ville dense ;
  - de valoriser et développer le réseau des bases de loisirs et des parcs urbains ;
  - de densifier les urbanisations existantes et de contenir les extensions urbaines.
- + ► cf. *espace périurbain, frange*

## Cloisonnement

---

► Fait de diviser, souvent de manière arbitraire, en groupes distincts entre lesquels les relations sont rares ou inexistantes. (*Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales*)

● Le cloisonnement d'espaces contigus est le fait de les séparer de telle manière que les relations entre eux deviennent rares ou inexistantes. Le cloisonnement des espaces ouverts résulte d'aménagements tels que des clôtures ou des infrastructures, qui ont un effet barrière et entravent les circulations humaines et la diffusion des espèces animales, voire végétales.

+► cf. *fragmentation*

## Commune périurbaine, Commune rurale, Commune urbaine

---

► ● Les **communes périurbaines** sont les communes des couronnes périurbaines et les communes multipolarisées. Communes des couronnes urbaines qui sont considérées comme étant sous influence urbaine du fait des déplacements domicile-travail, en l'occurrence du fait que 40% au moins de leur population active travaillent dans le pôle urbain sous l'influence duquel elles se trouvent. (*INSEE*)

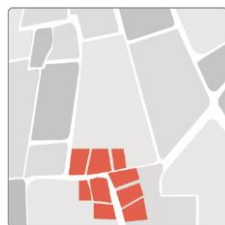
Une **commune rurale** est une commune n'appartenant pas à une unité urbaine. Les autres communes sont dites **urbaines**. (*INSEE*)

## Compacité urbaine

---



Urbanisation par mitage



Urbanisation compacte

► La compacité est la qualité d'un ensemble dans lequel les parties pleines sont resserrées entre elles. (*Les auteurs*)

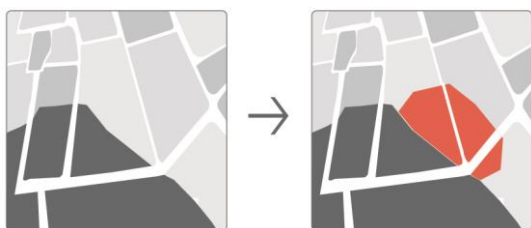
● En urbanisme, l'indicateur de la compacité est le rapport entre la somme des superficies des emprises bâties et la superficie du périmètre le plus restreint dans lequel se trouvent toutes ces emprises. La compacité des espaces urbanisés s'oppose au mitage urbain et à l'urbanisation linéaire.

L'accroissement de la compacité des espaces urbanisés est obtenu en privilégiant le développement du bâti dans les dents creuses et les interstices plutôt qu'en extension ; le développement de l'habitat en collectif et semi-collectif plutôt qu'en individuel ; et la croissance urbaine au plus près du noyau plutôt qu'en linéaire.

+► cf. *intensité urbaine, densification, densité*

## Consommation d'espace

---



► Action d'amener une chose à perdre sa nature et sa valeur initiales par l'usage qu'on en fait pour la satisfaction de besoins personnels ou collectifs. (*Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales*)

● La consommation d'un espace peut être définie comme la conséquence d'une action sur un espace ayant pour effet une mutation dans la nature de l'occupation du sol initiale de cet espace vers une autre occupation du sol : par exemple la consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation, la consommation d'espaces agricoles par la forêt. Les consommations d'espaces sont mesurables par la superficie des espaces consommés sur une période de temps donnée. La notion de consommation d'espace doit être toujours utilisée en spécifiant la nature initiale et la (les) nature(s) nouvelle(s) de l'occupation du sol.

L'attention des pouvoirs publics se porte plus particulièrement sur la consommation d'espaces agricoles, boisés et/ou naturels entre deux dates, par artificialisation (urbain construit ou ouvert) des sols due à la croissance urbaine, accompagnée de tous les équipements nécessaires à son développement (infrastructures de transports, lignes et postes électriques, décharges, exploitation de matériaux de carrières, parc urbain, golfs, etc.).

En l'absence de précision sur la ou les catégories d'espaces consommés et sur la destination de ces derniers, on considérera que cette consommation d'espaces concerne l'ensemble des espaces ouverts non urbains ; il en sera de même lorsque l'on parlera de consommation d'espaces agricoles et naturels (comme dans l'acronyme OCEAN), les espaces boisés étant alors implicitement considérés comme des espaces naturels ; en revanche, lorsque l'on parlera de consommation d'espaces naturels, on devra préciser si les espaces boisés en font bien partie.

+► cf. *urbanisation, extension urbaine, étalement urbain*

## Couronne rurale

---



*Paysages de la couronne rurale*



- ▶ Au sens de l'Insee, la couronne rurale d'Île de France fait partie de l'espace périurbain.
- La couronne rurale d'Île-de-France est un concept issu du « découpage morphologique de l'IAU » et qui désigne l'espace qui s'étend de la périphérie de la Ceinture verte, à une trentaine de kilomètres de Paris, jusqu'à la limite de la Région Ile de France. Dans les quatre départements de la grande couronne (Seine-et-Marne, Yvelines, Essonne et Val-d'Oise), elle est composée d'un espace rural majoritaire (85%) : agricole, forestier et naturel.



# (d)

## Délaissé

---

► Laissé à l'abandon (*Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales*)

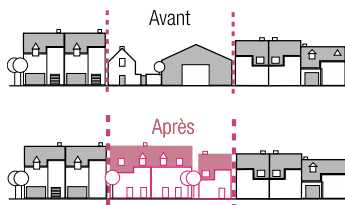
● Un délaissé est une partie d'une emprise foncière qui n'est pas utilisée pour la fonction accueillie sur ladite emprise.

Exemple : un délaissé d'autoroute est la part de l'emprise foncière utile au projet initial d'autoroute mais qui ne remplit aucun rôle dans le fonctionnement, la sécurité ou le paysage de l'autoroute. Par contre, d'autres usages (agricoles, naturels, stationnements temporaires voire constructions) plus ou moins organisés et licites peuvent l'occuper. Un délaissé n'est pas toujours végétalisé. Attention, un délaissé n'est pas toujours assimilable à une dépendance verte, qui peut remplir une fonction : paysagement, bassin de rétention, etc.

+► cf. *dépendance verte*

## Densification urbaine

---



*Urbanisation dense au bord d'un fleuve*

► Phénomène par lequel un périmètre donné devient plus dense en population, en emplois ou en surfaces bâties ; ou action conduisant à ce résultat. (*Les auteurs*)

● La densification urbaine peut être obtenue par la prescription de densités de construction élevées en habitat collectif ou individuel, ainsi que par un urbanisme plus compact.

L'indicateur de densification est le rapport de la densité observée à un instant  $t$  à celle observée à un instant  $t'$  antérieur à  $t$  : si ce rapport est supérieur à 1, il y a densification ; s'il est inférieur à 1, il y a étalement urbain.

+► cf. *densité ; étalement urbain*

## Densité

---

► Rapport entre un indicateur statistique de population, d'emplois, de surfaces de planchers, ou autre, et une surface. (*Les auteurs*)

● La densité de logements est le rapport entre le nombre de logements et la surface de terrain qu'ils occupent. La « densité humaine » est le rapport entre le nombre cumulé des habitants et des emplois sur la surface occupée par ces deux composantes. La densité bâtie est le rapport entre la superficie de planchers bâtis d'une construction ou d'un groupe de constructions) et la superficie de l'espace de référence. Selon le choix de l'espace de référence, on distinguera densité brute et densité nette. La densité nette ne prend en compte que les surfaces des parcelles réellement occupées. La densité brute prend en compte l'ensemble du territoire considéré (par exemple un îlot ou un ensemble d'îlots) et qui peut comprendre des voies de dessertes et des espaces ouverts.

La densité d'activité humaine (habitants + emplois/ha) permet de mesurer en partie la densité d'usage d'un espace ; elle prend en compte le nombre potentiel de personnes fréquentant le site.

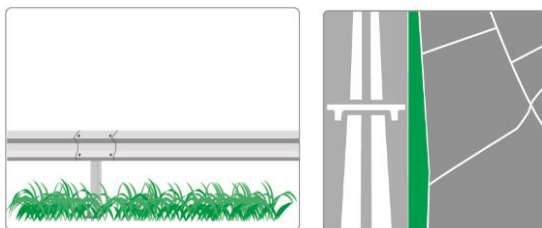
La notion de densité doit être toujours utilisée en précisant la surface considérée pour son calcul : parcelles, quartiers, zone urbanisée, entité administrative, etc.

La densité ne correspond pas à des formes urbaines spécifiques. Une forte densité n'est pas forcément synonyme d'une grande hauteur et il est possible de faire de l'habitat individuel ou semi-collectif assurant des densités importantes. De plus, les rapports entre surfaces bâties et surfaces libres, la qualité des espaces publics et l'intensité de la fréquentation participent tout autant à l'ambiance urbaine.

+ ► cf. *intensification urbaine, intensité urbaine, compacité*

## Dépendance verte

---



*Dépendance verte au bord d'une route*

► ● Les dépendances vertes sont constituées par l'ensemble des parties enherbées ou plantées du domaine public routier et ferré.

Les dépendances vertes ont un rôle écologique :

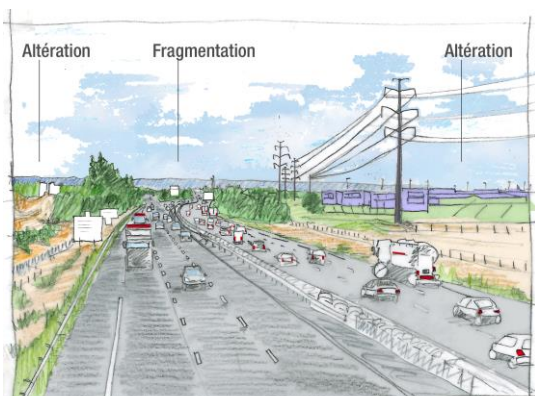
- elles peuvent être des lieux d'habitat, de vie et de reproduction pour de nombreuses espèces ;
- elles peuvent être des corridors écologiques qui relient les milieux naturels entre eux ;
- elles filtrent les eaux de ruissellement, et régulent les débits en cas de forts orages.

Elles ont aussi un rôle paysager.

+ ► cf. *délaissé*

## Déstructuration des espaces ouverts

---



*Espace ouvert déstructuré entraînant l'altération du paysage alentour*

► ● Dégradation ou perte de la capacité de fonctionnement des espaces, résultant de la combinaison de différentes pressions exercées sur ces espaces : consommation, fragmentation, altération.

La déstructuration dégrade ou condamne la capacité des espaces ouverts à remplir leurs fonctions économique, écologique, sociale.

Elle s'étend au-delà de la seule emprise des pressions exercées par l'urbanisation ou les infrastructures, entraînant un dysfonctionnement pouvant compromettre le devenir d'espaces ouverts bien plus vastes.



## Écosystème urbain

---

► Un écosystème est défini comme une unité écologique comprenant à la fois les communautés d'organismes et leur environnement. Les écosystèmes résultent de l'interaction entre les composantes abiotiques (non vivantes) comme l'énergie solaire, l'eau, l'air, le substrat, etc. et les composantes biotiques (vivantes) comme les plantes ou les animaux, etc. Les composantes abiotiques sont mises en rapport avec les composantes biotiques à travers des courants de matière et d'énergie. (*Urban education network*)

● L'écosystème urbain possède ses propres caractères : climatologie (températures plus élevées), sols (déstructurés), luminosité (quasi permanente), perturbations (parmi les plus importantes). Les villes sont considérées comme des écosystèmes créés pour y vivre par les personnes, mais, contrairement à la définition de base, un écosystème urbain n'est pas autosuffisant. Les villes ont besoin des sources extérieures de matière et d'énergie.

## Espace (ou surface) agricole

---

► ● Les espaces agricoles sont les espaces destinés à l'exploitation agricole. Sont incluses les cultures sous serre, les prairies, les vergers, les jachères ainsi que les divers espaces d'accompagnement des terres productives de l'agriculture (chemins d'exploitation, en terre ou enherbés, haies, bâtiments agricoles). Sont exclus les jardins familiaux ou ouvriers, les jardins potagers, les jardins d'agrément et les friches.

+ ► cf. *surface agricole utile*

## Espace (ou surface) boisé / forestier

---

► ● Les espaces boisés correspondent aux forêts, bois, bosquets et peupleraies :

- Bois et forêts : ce sont les espaces d'une superficie supérieure ou égale à 50 ares, comportant des arbres capables d'atteindre une hauteur supérieure à 5 mètres à maturité in situ, un couvert arboré de plus de 10 % et une largeur d'au moins 20 mètres.
- Bosquets : ce sont les espaces d'une superficie supérieure ou égale à 5 ares et inférieure à 50 ares, comportant des arbres capables d'atteindre une hauteur supérieure à 5 mètres à maturité in situ, un couvert arboré de plus de 40 % et une largeur d'au moins 20 mètres.
- Peupleraies : taux de couvert absolu des peupliers supérieur ou égal à 10 %, sur une surface supérieure ou égale à cinq ares et sur une largeur supérieure ou égale à 20 mètres. Taux de couvert libre relatif des peupliers cultivés supérieur ou égal à 75 %, au moins dans l'étage principal du peuplement. (*FAO*)

Les espaces boisés ainsi définis excluent les terrains boisés dont l'utilisation prédominante du sol est agricole (agroforesterie) ou urbaine (parcs et jardins), les divers espaces d'accompagnement de l'agriculture (chemins d'exploitation, en terre ou enherbés, haies), ainsi que les alignements d'arbres.

## Espace (ou surface) naturel

---

► ● Les espaces naturels regroupent les lieux où l'intervention humaine est faible. Ils correspondent aux espaces non urbanisés, non agricoles et non forestiers. Cette catégorie rassemble pour l'essentiel les fleuves et plans d'eau, les affluents rocheux, et les espaces à végétation herbacé ou arbustive.

Ils représentent souvent un intérêt écologique comme dans le cas des coteaux enherbés, eaux courantes et leurs berges, étangs, les prairies humides, les pelouses calcaires, les friches, les espaces de transition (lisières, pâtis,...), etc.

Le Sdrif de 2013 distingue deux catégories d'espaces naturels : les espaces en eau et les autres espaces naturels.

## Espace ouvert

---



La fonction sociale de l'espace ouvert



Une forêt, bien que fermée au regard, est un espace ouvert

### ► Définition historique

Un espace ouvert est une zone à l'intérieur ou à la périphérie d'une région urbaine, où la nature prédomine, soit en raison de l'état initial (agriculture, forêts), soit par une action d'aménagement (parcs), de protection (sites classés) ou d'abandon (carrières, délaissés d'infrastructures...). Un espace ouvert peut revêtir des formes très diverses : petit ou grand, urbain ou rural, permanent ou temporaire, public ou privé. Les espaces ouverts assurent des fonctions variées et complémentaires : économiques, esthétiques et paysagères, récréatives, biologiques et même scientifiques et pédagogiques.

*(Ann-Louise Strong "Open space for urban American" Department of housing and urban development, Washington 1968.)*

● Aujourd'hui, le terme d'espaces ouverts désigne des espaces « de pleine terre », qui ont la caractéristique commune d'avoir un sol vivant, apte à remplir de multiples fonctions économiques, environnementales et sociales, et d'être riches en potentialités. Ces espaces sont complémentaires des espaces construits et/ou revêtus, c'est-à-dire des espaces imperméabilisés, dont la stérilisation du sol est difficilement réversible. Parler d'espaces ouverts permet ainsi de regrouper sous un même vocable l'ensemble des espaces agricoles, boisés et naturels, ainsi que les espaces verts urbains (publics ou privés), habituellement considérés de manière indépendante, alors qu'ils jouent des rôles similaires dans le fonctionnement des territoires urbanisés.

Selon cette définition, les espaces accessibles et ouverts à la vue ne sont pas nécessairement des espaces ouverts. La notion d'« ouverture de l'espace » est souvent utilisée dans les métiers de l'aménagement et du paysage, et recouvre des réalités différentes.

On parle ainsi :

- d'espaces ouverts au regard : un parking laisse passer le regard mais n'est pas un espace ouvert ; inversement, une forêt ne laisse pas passer le regard mais est un espace ouvert ;
- d'espaces ouverts/fermés au public : les réserves privées de chasse ou les jardins de l'habitat sont fermés au public mais sont des espaces ;
- d'espaces ouverts à l'urbanisation : les prairies sont des espaces ouverts mais ne sont pas pour autant ouverts (c'est-à-dire destinés) à l'urbanisation.

+ ► cf. Multifonctionnalité



La fonction économique de l'espace ouvert

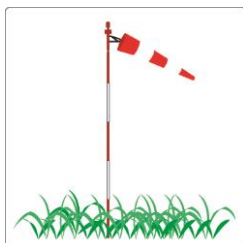
## Espace urbain

---

► ● Les espaces urbains correspondent aux espaces bâtis ainsi qu'à l'ensemble des espaces fonctionnellement liés à l'urbanisation. Sont inclus dans cette catégorie : les bâtiments agricoles, les réseaux de communication, les espaces verts urbains, les jardins privés attenants aux constructions, les équipements sportifs et de loisirs, les jardins familiaux et d'agrément, les terrains vagues, les carrières et sablières.

## Espace urbain ouvert

---



Aérodrome



Jardin public



Jardin partagé

► ● Espace à dominante non imperméabilisée, public ou privé, à vocation de loisirs, de détente, d'agrément et/ou de nature dans la ville.

Exemples : parcs, jardins publics, parcs d'attractions, jardins de l'habitat, golfs, jardins familiaux, terrains de camping caravanning, parcs animaliers, terrains de sport (à dominante non bâtie), hippodromes, etc.

## Espace rural

---

► Terme apparu dans les années 1960 pour qualifier l'espace « qui relève de la campagne ». Il est caractérisé par une faible densité (en habitants, constructions, emplois, services...), un paysage dans lequel prédominent des formations végétales dites naturelles et une économie dont une part importante est tenue par les activités agricoles (au moins par ses surfaces si ce n'est pas le nombre d'emplois). (*Chapuis*)

►● Les zones rurales sont des zones peu habitées sans agglomérations ou localités importantes.

On entend par « espace rural » certains types de paysages et d'affectation des sols, où l'agriculture et les espaces forestiers et naturels jouent un grand rôle. Alors que l'agriculture occupe toujours une grande place dans beaucoup de zones rurales, d'autres sources de revenus sont apparues, comme le tourisme rural, l'économie résidentielle (installation de retraités), la production d'énergie renouvelable, etc.

Un certain nombre d'espaces ruraux sont dans la zone d'attraction de zones métropolitaines et de grandes villes en raison de l'amélioration des transports et des installations de communication. (CEMAT Conférence du Conseil de l'Europe des Ministres responsables de l'aménagement du territoire)

## Étalement urbain

---

►● Il y a étalement urbain lorsque le taux d'occupation des terres et la consommation de celles-ci à des fins d'urbanisation sont plus rapides que la croissance de la population sur une période de temps déterminée. Cet étalement se traduit par une diminution de la performance globale du tissu urbain ou du système urbain considéré. La diminution de la performance peut être objectivée assez facilement pour certains de ses aspects (baisse de la densité mais aussi accroissement des distances moyennes des déplacements ou de la part des modes routiers dans les déplacements...), plus difficilement pour d'autres (perte de qualité, perte d'identité, ...).

+► cf. *consommation, extension urbaine, urbanisation, densification*

## Extension urbaine

---

►● L'extension urbaine désigne le phénomène de développement des surfaces urbanisées en continuité des espaces urbains constitués.

+► cf. *consommation, extension urbaine, urbanisation, densification*

# (f)

## Franges

---

► Partie marginale de quelque chose, minorité étroite d'un groupe, limite floue d'une réalité. (*Larousse*)

► La frange désigne la limite imprécise d'un ensemble, l'état intermédiaire entre deux zones. C'est un terme emprunté à la couture, comme souvent dans le domaine de l'urbanisme. (*Les auteurs*)

● La notion de frange est utilisée en Île-de-France pour désigner différents types d'espaces : l'expression « franges de l'Île-de-France » désigne souvent le cordon de communes jouxtant les limites administratives de la région, cordon de communes qui comprend une part importante d'actifs travaillant en Île-de-France.

L'expression « franges de l'agglomération centrale » désigne souvent l'espace périurbain jouxtant immédiatement l'agglomération. La frange de l'agglomération marque le début de l'espace de la Ceinture verte. C'est un espace d'entre-deux, partagé entre des situations diverses : activités anciennes et nouvelles, constructions anciennes et contemporaines... S'y côtoient activités, massifs forestiers, terrains agricoles, petites villes, zones pavillonnaires diffuses etc.

+ ► cf. *front urbain*

## Fragmentation

---



*Espace naturel fragmenté par une infrastructure ferroviaire*

► Séparer en fragments ; morceau d'une chose qui a été brisée, déchirée. (*Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales*)

● Morcellement de l'espace et des écosystèmes, qui peut aller jusqu'à l'isolement de fractions de territoires. Phénomène artificiel de morcellement de l'espace, qui peut ou pourrait empêcher une ou plusieurs espèces vivantes, humaines, animales ou végétales, de se déplacer comme elles le devraient et le pourraient en l'absence de facteur de fragmentation. La communauté scientifique (le Millennium Ecosystem Assessment (MEA) ou « Évaluation des écosystèmes pour le millénaire ») considère que la fragmentation écologique est devenue l'une des premières



causes d'atteinte à la biodiversité. Les infrastructures linéaires de transport sont les facteurs les plus directement perceptibles de cette fragmentation, mais les origines en sont multiples. (SRCE)

La fragmentation traduit un phénomène artificiel de morcellement de l'espace. La principale cause considérée est le réseau des infrastructures de transport routières et ferrées. Ceci dit, l'ensemble de l'urbanisation peut être responsable de la fragmentation, notamment les grandes emprises d'équipements, de zones commerciales et d'activités. Occasionnellement, l'évolution naturelle ou le mode de gestion des espaces ouverts peut être responsable de la fragmentation (bois ou milieux fragmentés).

On peut distinguer la fragmentation globale de l'espace ouvert, la fragmentation forestière (traversée des forêts par des voies routières ou ferrées), la fragmentation agricole, la fragmentation des milieux naturels (par exemple des pelouses calcaires), ainsi que la fragmentation des espaces verts en milieu urbain.

Les objets urbains fragmentent plus ou moins l'espace, ce qui conduit à définir des seuils de taille, ou plus rarement d'usage. Par exemple, pour les voies routières, on considère qu'en-dessous d'une certaine largeur ou d'un certain trafic, la fragmentation est faible (par simplification on retient généralement le réseau des routes départementales et supérieures comme générant une fragmentation). Autre exemple, une LGV fragmente davantage l'espace qu'une petite voie ferrée. De plus, la fragmentation par les infrastructures est aggravée par leur implantation en déblai ou en remblai, et par certains aménagements : séparateurs en béton, clôtures tout le long des LGV ou des autoroutes, etc.

+► cf. *cloisonnement*

## Front urbain

---



Front urbain aménagé

Front urbain non aménagé

► Le front urbain est la limite morphologique de l'espace urbain aménagé ou bâti. (Les auteurs)

● Il se traduit à la fois par une limite, dans le sens où il exprime la volonté de contenir l'étalement urbain, et par un espace de lien, de transition entre l'espace bâti et l'espace ouvert. Le sens du terme front urbain n'est pas celui d'affrontement mais de regard (comme le front de mer). C'est un lieu de rencontre entre deux territoires de forte identité : l'espace urbain et l'espace rural. De cette rencontre naît une perception réciproque, un espace de dialogue visuel pouvant se concrétiser par des perspectives, une perméabilité qui s'appuie principalement sur la continuité de la trame viaire et du réseau hydrographique. Les espaces verts urbains peuvent aussi prolonger les espaces agricoles, forestiers et naturels. Ils deviennent alors le support potentiel de nouveaux usages aussi bien environnementaux que sociaux.

Les fronts urbains sont présents partout, en limite urbaine ou de bourg, en frange d'agglomération comme dans l'espace rural.

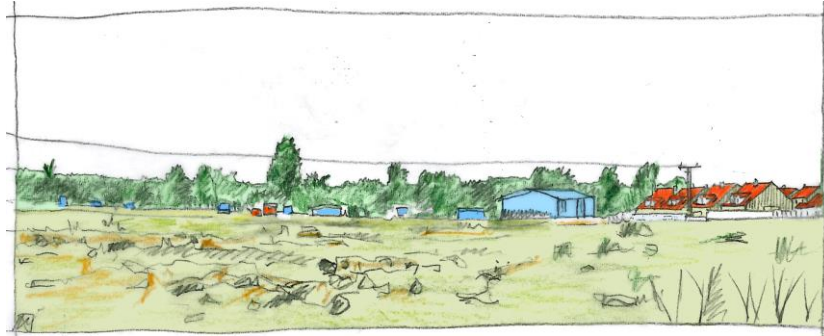
Le SDRIF 2013 introduit des orientations sur le traitement des fronts urbains, ligne de partage entre les différentes vocations des espaces. Il introduit aussi la notion de front urbain d'intérêt régional (FUIR), poste de légende de la carte générale, qui dénote une limite infranchissable par l'urbanisation, limite qui ne correspond pas nécessairement à un front urbain existant actuellement sur le terrain.

+► cf. *frange*

# (g)

## Grignotage

---



*Espace naturel grignoté par un lotissement (rouge) et mitage aux alentours (bleu)*

►● Le grignotage désigne en urbanisme la consommation progressive d'un espace par l'urbanisation : par exemple grignotage des lisières forestières ou de l'espace agricole. Au sens propre, le grignotage désigne l'action de grignoter, c'est-à-dire de manger par petites quantités, mais pouvant aller jusqu'à une consommation complète. Le sens figuré conserve cette connotation, qui attire l'attention sur le danger d'une consommation d'espace par petites surfaces, donc peu visible, mais continue et risquant d'aboutir à une disparition des espaces ouverts, ou d'abord à la mise en péril de leurs fonctions.

+► cf. *mitage, consommation*



## Imperméabilisation des sols

---

► Action et résultat de l'action consistant à couvrir le sol naturel, totalement ou partiellement, par un revêtement ou une construction qui perturbe le cycle de l'eau. (*Les auteurs*)

● L'imperméabilisation des sols entrave l'absorption naturelle des eaux et leur infiltration. Elle induit également des conséquences sur la vie du sol (disparition des micro-organismes qui font vivre le sol).

La lutte contre l'imperméabilisation des sols a pour objectifs de réduire le ruissellement, permettre la recharge des aquifères, réduire la pollution des eaux pluviales, pérenniser le stockage de carbone, atténuer les îlots de chaleur urbains, etc.

Il est possible de rendre plus perméables les sols déjà artificialisés, dont les espaces publics (surfaces de parking avec davantage de revêtements filtrants, bordures de voiries non bitumées, etc.).

Attention, ne pas confondre imperméabilisation et artificialisation.

+► cf. *artificialisation*

## Intensification urbaine

---

►● Au-delà de la densification, l'intensification urbaine est un processus de renforcement de l'offre urbaine dans sa globalité (habitat, activités, services et éléments d'aménité urbaine, qualité du cadre de vie) pour une ville plus diverse, vivante et attractive, et non une simple hausse quantitative des densités de population et d'emploi.

L'intensification urbaine conjugue densités, accessibilité en transports collectifs, formes urbaines attractives, qualité des espaces publics, mixité sociale, articulation et diversité des fonctions urbaines, présence de la nature en ville. Chacune des démarches et opérations d'intensification urbaine doit s'adapter aux territoires concernés.

+► cf. *compacité urbaine, densité, densification, intensité urbaine*

## Intensité urbaine

---

►● L'intensité des espaces urbanisés peut être définie comme la conjonction de deux qualités associées dans un tissu urbain : la densité et la mixité, sociale et fonctionnelle. Plus l'intensité des espaces urbanisés est forte, plus sont nombreuses les opportunités d'interactions sociales et économiques ; on réduit ainsi, par l'organisation urbaine, la distance moyenne des déplacements, leur nombre et la propension à recourir à la voiture particulière pour effectuer ces déplacements.

+► cf. *compacité urbaine, densité, densification, intensification urbaine*



## Lisière forestière

---



Espace de respiration d'au moins 50 mètres entre la lisière et les zones bâties

► Une lisière est une bordure, la partie extrême d'un terrain, d'une région, d'un élément du paysage, en particulier d'une forêt ; synonyme : orée. (*Larousse*)

● La lisière forestière est l'espace de transition, relativement étroit entre la forêt et son extérieur. En milieu rural, elle est caractérisée par un étagement comprenant : une formation basse avec des espèces pionnières, des arbustes, les premiers arbres de la forêt. La lisière est bordée d'un espace libre, éventuellement parsemé de pousses pionnières. C'est un milieu riche et diversifié qui abrite de nombreuses espèces. Sa conservation est importante pour le fonctionnement écologique de la forêt. Les lisières ont une double fonction : milieu de transition et corridor écologique. La lisière est également un paysage remarquable qui assure une transition progressive entre l'ambiance forestière et ses abords. Les lisières sont souvent détériorées par des extensions urbaines : lorsque celles-ci sont accolées à la lisière, elles peuvent en couper l'accès et engendrer des délaissés.

Pour enrayer le phénomène, le SDRIF introduit la protection des lisières des grands massifs boisés en proscrivant toute nouvelle urbanisation autre que pour des bâtiments à destination agricole à une distance inférieure à 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha en dehors de « sites urbains constitués ».

## Lotissement

---



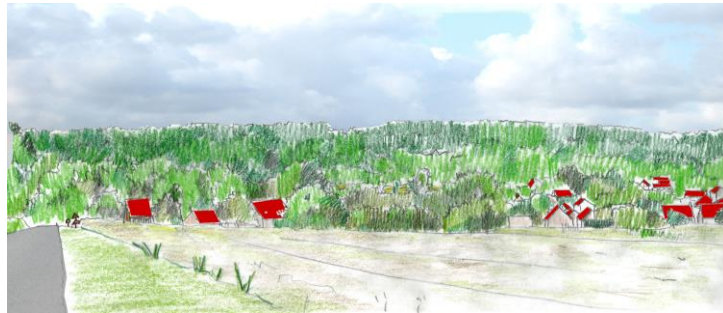
Parcelles loties

► ● Le lotissement désigne un type juridique de procédure opérationnelle d'aménagement ainsi que le résultat de ce type d'opération, à savoir un ensemble de constructions implantées sur un terrain découpé en lots. Les lotissements sont souvent monofonctionnels, ce qui tend à les distinguer de la mixité d'usage de la ville ou d'un quartier ancien.

# (m)

## Mitage

---



Mitage de la lisière forestière

►● Multiplication de constructions isolées et dispersées ou de petits groupes de constructions isolés et dispersés sur un espace, à l'image des trous réalisés par les mites dans un tissu. Comme dans le sens propre, le mot renvoie à un phénomène dont les effets de déstructuration des tissus ou des espaces alentour dépassent de beaucoup la surface totale consommée.

+► cf. *grignotage*

## Multifonctionnalité

---

►● Capacité, existante ou potentielle, des espaces agricoles, boisés et naturels, et des espaces urbains ouverts, à remplir une grande mixité de fonctions (sociales, écologiques, économiques, etc). La capacité d'un espace donné à être multifonctionnel dépend de l'état de cet espace, de sa forme et de sa taille, des espaces qui le jouxtent, et des continuités/discontinuités avec d'autres espaces proches ou plus lointains.

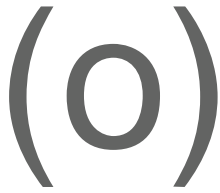
Dans les tissus urbains, on parle de mixité sociale et fonctionnelle.

## Mutation

---

► Une **mutation urbaine** est un changement affectant un territoire urbanisé, une ville ou un espace urbain, portant sur l'occupation physique ou fonctionnelle du sol, la sociologie, les modes de vie, l'économie, l'environnement, l'identité, ou toute autre caractéristique de l'espace considéré. (*Les auteurs*)

● Une **mutation de l'occupation du sol** est un changement dans la nature de l'occupation d'un espace, comme la mutation d'un espace agricole en un espace urbain ou encore la mutation d'un espace d'activité en espace d'habitat.



## Occupation du sol

---

► L'occupation du sol est une description physique de l'espace, c'est-à-dire la couverture biophysique observable, objective, naturelle ou anthropique de la surface terrestre observée à un moment donné à une plus ou moins grande distance : l'œil humain, les photographies aériennes ou les images satellites. (*Certu*)

● L'occupation du sol désigne (définition de la FAO 1998) « la couverture biophysique de la surface des terres émergées » et donc le type d'usage (ou de non-usage) fait des terres par l'Homme. La mosaïque paysagère est cartographiée en identifiant les types homogènes de milieux (ex : zones artificialisées, zones agricoles, forêts ou landes, zones humides, etc.). Des typologies standardisées, traduites en nomenclatures, ont été produites, comme Corine Land-Cover en Europe, qui propose une nomenclature hiérarchisée pour des cartographies au 1/100 000 construites à partir de données satellitaires. Un enjeu important est de comprendre les tendances en termes de changement d'affectations des terres, et les effets de ces changements (impacts immédiats et différés, locaux et globaux). L'affectation des sols et les changements de cette affectation concernent l'aménagement et l'organisation du territoire, la gouvernance et parfois la survie des communautés locales.

# (p)

## Périurbain

---



Espaces agricoles / coteaux habités  
autour d'une ville



Entrepôt commercial à côté d'espaces cultivés

► Les espaces périurbains sont des zones caractérisées par une forme de transition d'un espace strictement rural à un cadre urbain. Elles constituent souvent une interface immédiate « ville-campagne » et peuvent finalement évoluer pour devenir pleinement urbaines. Les zones périurbaines sont en bordure de zones véritablement urbaines, mais elles peuvent aussi être des agglomérats de localités résidentielles dans les paysages ruraux. (CEMAT)

► Le périurbain est compris dans l'espace à dominante urbaine défini par l'Insee. Il regroupe les communes des couronnes urbaines qui sont considérées comme étant sous influence urbaine du fait des déplacements domicile-travail, en l'occurrence du fait que 40% au moins de leur population active travaillent dans le pôle urbain sous l'influence duquel elles se trouvent. (INSEE)

● On peut distinguer un **périurbain « fonctionnel »**, basé sur les bassins de vie et notamment les déplacements domicile-travail (qui rejoint la définition de l'Insee), et un **périurbain « morphologique »**, basé sur l'occupation du sol et la population communale, où le périurbain est circonscrit, en Ile de France, à la Ceinture verte étendue aux grandes vallées et aux abords des principales agglomérations franciliennes, de manière à reconnaître l'existence d'un espace rural. Le terme peut aussi s'utiliser au pluriel : « les périurbains », pour les espaces ou leurs habitants.

Les termes **forêts urbaines et périurbaines** désignent les forêts complètement encerclées par l'urbanisation ou bordées en partie par l'urbanisation et qui ont une vocation forte d'accueil du public.

Le concept d'**agriculture urbaine et périurbaine** désigne différents types de production, sur le territoire urbain en lien direct avec le territoire urbain (vente directe, accueil à la ferme). Cette agriculture est fortement marquée par les pressions issues du milieu urbain (réseau routier dense, urbanisation régulière des terres, valeurs foncières, vols ou dégradations dans les champs).

+ ► cf. ceinture verte, frange

# (r)

## Renaturation

---

► Intervention visant à réhabiliter un milieu plus ou moins artificialisé vers un état proche de son état naturel d'origine ou tendant vers cet état. (*Les auteurs*)

● La renaturation est une des bases de la restauration écologique, complément essentiel à la conservation.

Cette renaturation s'appuie sur l'éventuelle dépollution des sites concernés, l'éventuelle destruction d'éléments artificiels (bâtiments, infrastructures bétonnées, chenaux et endiguements, etc.) et/ou la reconstitution d'une végétation et d'une hydrographie se rapprochant de la végétation naturelle potentielle. Elle cherche également les conditions d'une meilleure résilience écologique, notamment en reconnectant le site à son environnement naturel. La renaturation a pour objectif de recréer de manière globale un fonctionnement écologique et une diversité biologique. Ce néologisme évoque son équivalent allemand de « Renaturierung ».

## Renouvellement urbain

---

► ● Forme d'évolution urbaine par reconstruction de la ville sur elle-même, par recyclage de ses ressources bâties et foncières. Celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés. Le renouvellement urbain est également une voie alternative à l'étalement urbain.

## Réversibilité

---

► Caractère de ce dont on peut inverser le cours, qui présente une possibilité de retour en arrière. (*Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales*)

● La consommation d'espaces peut-être parfois, même si cela est rarement possible, un phénomène pour partie réversible. Quand la forêt est implantée sur des terres auparavant agricoles/exploitées par l'agriculture, la réversibilité est possible, mais quand l'urbain remplace l'agriculture, la réversibilité est rare.



(S)

## Surface agricole utile (SAU)

---

►● La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...). (INSEE)

+► *cf. espace agricole*

# (U)

## Unité urbaine

---

► ● La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.

Si l'unité urbaine se situe sur une seule commune, elle est dénommée ville isolée. Si l'unité urbaine s'étend sur plusieurs communes, et si chacune de ces communes concentre plus de la moitié de sa population dans la zone de bâti continu, elle est dénommée agglomération multicommunale.

Sont considérées comme rurales les communes qui ne rentrent pas dans la constitution d'une unité urbaine : les communes sans zone de bâti continu de 2000 habitants, et celles dont moins de la moitié de la population municipale est dans une zone de bâti continu. (INSEE)

Synonyme Insee : agglomération

## Urbanisation

---

► ● L'urbanisation est la concentration croissante de la population dans les agglomérations urbaines. Le taux d'urbanisation est le pourcentage des habitants des villes dans la population totale d'un périmètre géographique donné.

L'urbanisation peut également être définie comme l'aménagement d'un espace géographique initialement agricole ou naturel pour le rendre propre à accueillir une fonction urbaine résidentielle, récréative, économique autre qu'agricole, de déplacement ou de services urbains. Sont également comptabilisés comme espaces urbanisés les espaces fonctionnellement liés à l'urbanisation même lorsqu'ils ne sont pas aménagés, comme les terrains vagues et les sites d'extraction de matériaux.

**Les espaces urbanisés au sens strict** correspondent à une partie des espaces urbanisés dans un périmètre donné, après exclusion des emprises urbanisées de caractère exceptionnel telles que les emprises d'autoroutes et de chemins de fer, les emprises d'aéroports, de golfs, de circuits automobiles, d'importants ouvrages d'assainissement, etc. (*Sdrif fascicule 3 p. 34*)

**L'ouverture d'un espace à l'urbanisation** est une autorisation donnée dans un document de planification (SDRIF, SCOT, PLU) pour l'urbanisation de cet espace, sous certaines conditions et à plus ou moins long terme :

- dans le SDRIF et le SCOT, l'ouverture d'un espace à l'urbanisation a pour effet de permettre à la commune concernée d'ouvrir, dans son PLU, ledit espace à l'urbanisation ;
- dans le PLU, l'ouverture d'un espace à l'urbanisation ouvre un droit aux propriétaires d'aménager et de construire leurs terrains compris dans cet espace, moyennant la conformité de leurs projets avec le règlement édicté dans le PLU pour cet espace. La commune peut différer l'ouverture de ce droit en le conditionnant à la réalisation préalable d'infrastructures de viabilisation.

+ ► cf. *aménagement, consommation, extension urbaine, étalement urbain*

# Index thématique



## Entités géographiques

### Entités géographiques et types d'établissements humains

Aire urbaine  
Bourg  
Ceinture verte de l'Île-de-France  
Couronne rurale  
Commune périurbaine  
Commune rurale  
Commune urbaine  
Découpage morphologique  
Espace périurbain  
Franges d'agglomération  
Hameau  
Unité urbaine  
Village

## Occupation et usage du sol : un état .....

### L'occupation du sol

Délaissé  
Dépendance verte des infrastructures  
Espace agricole  
Espace ouvert  
Espace urbain ouvert  
Lotissement  
Occupation du sol  
Espace agricole  
Espace boisé / forestier  
Espace naturel  
Espace urbain

### Termes se référant à des limites

Frange  
Front urbain  
Lisière forestière

## L'évolution de l'occupation et de l'usage du sol : un mouvement .....

### Termes relatifs à la mutation des espaces

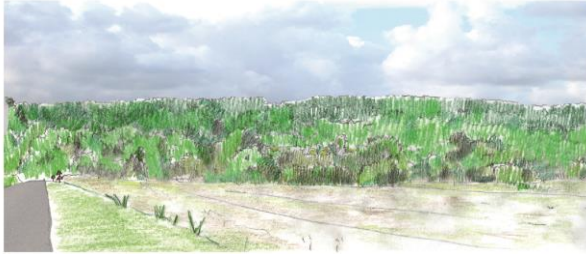
Altération  
Aménagement  
Artificialisation des sols  
Banalisation  
Cloisonnement  
Consommation

Déstructuration  
Étalement urbain  
Extension urbaine  
Fragmentation  
Grignotage  
Imperméabilisation  
Mitage  
Mutation  
Renaturation  
Renouvellement urbain  
Réversibilité  
Urbanisation

**Caractériser l'intensité de l'occupation des espaces construits**

Compacité  
Densification  
Densité  
Intensification  
Intensité urbaine  
Multifonctionnalité

# Sources et outils décrivant l'occupation du sol



## BD Parcellaire de l'IGN

---

La BD PARCELLAIRE ® fournit l'information cadastrale numérique, géoréférencée et continue sur l'ensemble du territoire national couvert par le cadastre. Des numéros de parcelles permettent d'établir le lien avec les fichiers fonciers de la DGFIP (MAJIC).

*(Les auteurs)*

## BD Topo de l'IGN

---

► **Définition IGN** : Il s'agit, via une restitution photogrammétrique de photographies aériennes au 1 : 30 000 et de travaux complémentaires sur le terrain, d'avoir sous forme numérique l'équivalent du contenu de la carte de base au 1 : 25 000, avec une précision métrique et le plus souvent en trois dimensions.

En décrivant de manière exhaustive l'occupation du sol et la morphologie (réseaux routiers et ferrés, bâti, végétation, hydrographie, relief, limites administratives, etc.), la BD TOPO® se veut être le référentiel topographique de base pour toutes les applications d'aménagement et de gestion de l'espace, de l'échelle de la commune à celle du département.

► **Définition Certu** : La BD TOPO ® est la base la plus complète et la plus précise de la gamme des produits de l'IGN. Elle fournit le système de référence de localisation des applications de l'échelle de la commune à celle du département. Construite à partir de photos aériennes, elle représente tous les éléments bâtis et artificialisés du territoire. Une méthode mise au point par le Certu permet de dessiner une tache urbaine à partir de cette base de données. Son exhaustivité et sa disponibilité sur l'ensemble du territoire français la rendent pertinente pour l'analyse de l'étalement urbain.

## Cadastre

---

► **Définition Certu** : Le fichier des propriétés non bâties du cadastre (FPNB de la DGFIP) comporte des données relatives à l'ensemble des parcelles cadastrées bâties ou non bâties.

► **Définition IGN** : Selon l'usage français : identification des parcelles de la propriété foncière par la description de leurs limites et/ou leur représentation cartographique. Ensemble des plans et documents associés définissant la propriété foncière d'une unité du découpage administratif du pays.

## Corine Land Cover

---

► **Définition Certu** : Base de données de l'occupation du sol par le Service de l'Observation et des Statistiques (SOeS ex-IFEN) du Ministère de l'écologie (MEDDE), est réalisée au 1/100 000 à partir d'une nomenclature en 3 niveaux et 44 postes. Cette base est disponible pour les années 1990, 2000 et 2006. Les données utilisées pour sa réalisation sont des images satellites haute résolution, Landsat (TM et MSS) et Spot (XS).

Une interprétation visuelle à partir de tirages photographiques de ces images à l'échelle de 1/100 000 est effectuée, à l'aide de données exogènes (photos aériennes, cartes topographiques et thématiques).

Le seuil minimal des unités cartographiées est de 25 hectares.

Corine Land Cover livre donc une information très intéressante : l'artificialisation des sols des pays de l'Union européenne peut être quantifiée et son évolution mesurée puisque l'information est disponible à deux dates successives. Cependant, l'unité minimum de collecte de 25 ha apporte un effet incrémental ne permettant pas de fournir des mesures fiables pour toutes les communes.

► **Définition MEDDE** (Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie) : la base de données géographiques est produite dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement CORINE. Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens et pour les bandes côtières du Maroc et de la Tunisie. La continuité du programme et la diffusion des données CLC sont pilotées par l'Agence européenne pour l'environnement. En France, le Service de l'observation et des statistiques (SOeS) du ministère chargé de l'environnement est chargé d'en assurer la production, la maintenance et la diffusion. La base de données CLC 2006 a été réalisée à partir d'images satellites (SPOT 4 et IRS) de l'année 2006, d'une résolution de 20 mètres. L'échelle d'utilisation est le 1/100 000e. Il existe deux autres versions antérieures de la base CORINE Land Cover réalisées à partir d'images de 1990 et 2000 (CLC 1990 et CLC 2000).

## Déclarations d'intention d'aliéner SAFER (DIA)

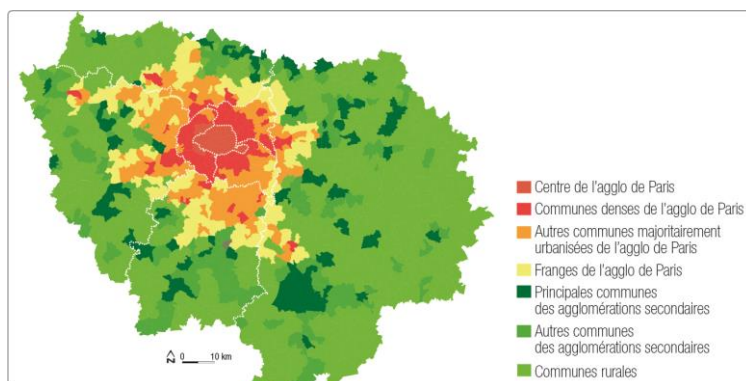
Une DIA est une notification de vente transmise à la Safer après signature d'un compromis de vente. Cette transmission est encadrée par l'article L. 143-1 du Code rural qui institue "au profit des Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de fonds agricoles ou de terrains à vocation agricole, quelles que soient leurs dimensions". L'intervention en préemption est possible à partir du premier mètre carré dans les zones A et N des documents d'urbanisme locaux et à partir de 2 500 m<sup>2</sup> dans les zones U et AU.

Les DIA constituent des intentions de ventes - en Île-de-France, 90 % d'entre elles donnent effectivement lieu à une transaction.

Ce fichier permet de suivre les surfaces dont l'usage est susceptible de changer à court ou moyen terme.

*(Les auteurs)*

## Découpage morphologique IAU - INSEE



Découpage morphologique de l'urbanisation de l'IAU-ÎdF

Découpage territorial permettant de rendre compte de la diversité des espaces au sein d'un territoire sur un critère de formes (relief ou formes de tissus urbains ou formes bâties dominantes). Le découpage morphologique de l'Île-de-France en sept postes est un découpage territorial conçu par l'IAU pour rendre compte de la diversité des espaces au sein des agglomérations



franciliennes et faciliter l'expression de données synthétiques à l'échelon régional. Les usages de ce découpage sont des analyses statistiques exprimant des grandes tendances (les dynamiques de desserrement ou de polarisation, la densification des espaces, les localisations des activités et des habitants, les pratiques de déplacements) mais également des analyses territoriales plus fines.

*(Les auteurs)*

## Majic

---

Issus de l'application Majic de la Direction générale des finances publiques (DGFIP), les fichiers fonciers constituent une base de données fiscale utilisée pour lever les taxes sur le foncier bâti et non bâti. Ces fichiers contiennent les informations relatives aux propriétés bâties et non-bâties déclarées par les propriétaires des biens immobiliers et fonciers. La qualité et la mise à jour des informations dépendent de leur incidence fiscale. Le fichier des propriétés non bâties présente trois données caractérisant l'occupation du sol : les "natures de culture" (13 postes), les sous-groupes de culture (27 postes) et les "natures de culture spéciale" (153 postes). L'information relative aux natures de cultures est déclarée à l'échelle infra-parcellaire mais n'est localisable qu'à l'échelle de la parcelle.

*(Les auteurs)*

## Mode d'occupation du sol (MOS)

---

### ► Définition IAU :

Inventaire de l'affectation de l'espace francilien, conçu à partir de photos aériennes et rendant compte précisément de l'occupation des sols.

L'occupation du sol en Île-de-France fait l'objet d'une observation continue et d'une cartographie depuis plus de 30 ans par l'IAU, sous l'appellation MOS (Mode d'occupation du sol). Le MOS est mis à jour tous les 4 ou 5 ans. Sa nomenclature détaillée comprend 81 postes.

Le Mos (Mode d'occupation du sol) est l'atlas cartographique informatisé de l'occupation du sol de la région Ile de France. Depuis 1982, grâce à ses mises à jour régulières (1987, 1990, 1994, 1999, 2003, 2008 et 2012), à sa précision thématique (4 niveaux dont le plus précis composé de 81 postes) et géométrique (1/5000), le Mos constitue un outil de suivi et d'analyse du territoire francilien (extension de l'urbanisation, mutation des tissus urbains, transformation des espaces ruraux). A l'occasion de la mise à jour 2012, la nomenclature du Mos a évolué afin de correspondre au niveau 2 de la nomenclature européenne Corine Land Cover.

► **Définition Certu** : Un mode d'occupation des sols se définit par sa nomenclature qui distingue différents types (ou postes) d'occupation du sol et parfois même d'utilisation du sol.

Un mode d'occupation du sol peut être obtenu à partir de photo-interprétations de photographies aériennes, de traitements d'images satellitaires, de traitements géomatiques de bases de données socio-économiques avec dans tous les cas des contrôles de validité des résultats d'interprétation sur le terrain et à l'aide de données exogènes.

On constate une importante diversité parmi les MOS développés localement sur le thème de la consommation d'espace par l'urbanisation avec des nomenclatures parfois assez éloignées les unes des autres. Cela s'explique tout d'abord en raison des différentes échelles de l'observation et des inégalités de moyens techniques et financiers mis en œuvre mais surtout du fait de la variété des attentes des utilisateurs.

## Spot Thema

---

Base d'informations d'occupation des sols à l'échelle des agglomérations, utilisable à l'échelle 1/50000 et 1/25000, disponible sur la France métropolitaine. Cette base de données vectorielles est réalisée à partir d'interprétation d'images Spot.

La nomenclature comporte deux niveaux d'informations :

- un premier niveau en 8 thèmes permettant une description synthétique du territoire ;
- un deuxième niveau, en 29 thèmes, convenant pour des utilisations nécessitant une information affinée sur les occupations du sol.

Spot Théma, plus précise que Corine Land Cover, est mieux adaptée à l'observation des espaces urbains mais cette base de données est payante et disponible uniquement pour quelques villes françaises.

*(Les auteurs)*

## Teruti-Lucas

---

► **Définition Certu** : L'enquête Teruti-Lucas permet chaque année, grâce à l'observation directe par enquêteur de plus de 550 000 points repérés avec précision, de définir l'occupation de l'ensemble du territoire français tant du point de vue physique (cultures, routes, constructions ...) que du point de vue fonctionnel (agriculture, réseau routier, habitat).

À l'échelle du département, il n'est souvent pas possible de suivre l'étalement urbain.

Teruti-Lucas permet de préciser des tendances à un niveau macro.

C'est une méthode par échantillonnage.

► **Définition MAAF** (Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt) :

L'enquête Teruti-Lucas poursuit quatre objectifs :

- connaître annuellement les différentes catégories d'occupation et d'usage de l'ensemble du territoire (agricole, naturel et urbanisé), au niveau national, régional et départemental mais aussi à tout autre niveau défini géographiquement,
- suivre et quantifier les changements d'occupation et d'usage des sols et de la structure des paysages au fil du temps,
- constituer une source de données pour d'autres analyses et études, par exemple l'élaboration d'indicateurs agri-environnementaux ou d'indicateurs paysagers,
- dans le cadre d'applications locales ou nationales, pouvoir étendre l'échantillon aussi bien au niveau du nombre de segments que du nombre de points par segments.

# Bibliographie



*Schéma directeur d'Île-de-France, «Île-de-France 2030 »*  
Adopté par le Conseil régional en décembre 2013

*Comment questionner l'étalement urbain*  
FNCAUE, décembre 2013

*Mos 2012 : la ville se construit majoritairement en "recyclage"*  
IAU îdF, Note rapide sur les territoires, no 636, déc. 2013.- 6 p.

*Pressions foncières : quel plan d'actions pour l'Île-de-France. Actes de la rencontre du 13 décembre 2012 organisée par la SAFER d'Île-de-France et l'IAU îdF*  
Paris : IAU îdF, 2013.- 27 p.

*La densification pavillonnaire à la loupe. Dynamiques régionales, stratégies locales et formes urbaines*  
Paris : IAU îdF, 2013.- 75 p.

*Les mots du foncier : dictionnaire critique*  
Boulay, Guilhem (dir.)/Buhot, Clotilde - Paris : ADEF, 2013.- 173 p.

*Le foncier en Ile-de-France : retour sur 10 idées reçues*  
Guelton, Sonia (dir.) - Paris : ADEF, 2013.- 194 p.

*Mesure de la consommation d'espace à partir des fichiers fonciers*  
Lyon : Certu, 2013.- 202 p.

*Livre blanc des Safer. Comment optimiser la contribution des Safer aux politiques publiques d'aménagement de l'espace rural et périurbain ?*  
Paris : Fnsafer, 2013.- 124-12 p.

*Questionner l'étalement urbain*  
Urbanisme, hors-série no 46, nov. 2013.- 80 p.

*Les sols périurbains, diversification des activités et des valeurs. Quelques éléments de comparaison et d'analyse*  
Economie rurale, no 338, nov.-déc. 2013.- pp. 5-23

*Suivre un territoire : quelles données et quels indicateurs en réponse aux lois Grenelle*  
Géomatique expert, no 94, sept.-oct. 2013.- 44-49

*Pourquoi préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers urbains ?*  
PCM. Le pont, no 853, fév. 2013.- pp. 35-38

*Habiter dans le périurbain*  
Cahiers de l'IAU îdF, no 161, mars 2012- 104 p.

*Gestion économe des terres agricoles dans les pays limitrophes*  
Paris; Paris.-CGEDD; CGAAER, 2012.- 71 p.

*Le foncier, une ressource territoriale difficile à construire en périurbain*  
Economie rurale, no 330-331, juill.-sept. 2012.- pp. 27-41

*Comment prendre en compte le fonctionnement des espaces ouverts ? Carnets pratiques, no 5*  
Paris : IAU îdF, 2011.- 84 p.

*Limitation de la consommation d'espace et densification : les nouveaux outils*  
IAU îdF, Note rapide Outils/méthodes, no 553, juin 2011.- 4 p.

*Le recul des espaces ruraux se poursuit malgré la faible construction de logements*  
IAU îdF, Note rapide sur les territoires, no 537 fév. 2011.- 6 p.

*Nature à vendre*  
Etudes foncières, no 154, nov.-déc. 2011.- pp. 10-14

*Le découpage en unités urbaines de 2010. L'espace urbain augmente de 19 % en une décennie*  
INSEE première, no 1364, août 2011.- 4 p.

*Comment traiter les fronts urbains ? Carnets pratiques, no 3*  
Paris : IAU îdF, 2010.- 56 p.

*Le Bassin parisien, une méga-région ?*  
Cahiers de l'IAU îdF, no 153, fév. 2010.- 88 p.

*Bilan de la consommation des espaces agricoles et naturels en Ile-de-France entre 2004 et 2007*  
Paris : DRIEA, mai 2011.- 10 p.

*Les agriculteurs face à l'urbanisation : préserver l'espace de production agricole*  
Etudes foncières, no 145, mai-juin 2010.- pp. 13-17

*La densification en débat : effet de mode ou solution durable ? Dossier*  
Etudes foncières, no 145, mai-juin 2010.- pp. 19-38

*Les grands enjeux de l'évolution du foncier agricole et forestier dans le monde*  
Etudes foncières, no 143, janv.-fév. 2010.- pp. 17-20 et pp. 41-42

*Comment questionner l'étalement urbain ?*  
FNCAUE, décembre 2010.- 63 p.

*La consommation d'espaces par l'urbanisation. Panorama des méthodes d'évaluation*  
Lyon : Certu, 2010.- 97 p.

*Comment encourager l'intensification urbaine ? Carnets pratiques, no 1*  
Paris : IAU îdF, 2009.- 71 p.

*Comment maîtriser le développement des bourgs, villages et hameaux ? Carnets pratiques, no 2*  
Paris : IAU îdF, 2009.- 48 p.

*Réaliser une analyse fonctionnelle des espaces ouverts. Méthodologie pour prendre en compte le fonctionnement des espaces agricoles, forestiers et naturels dans l'aménagement du territoire*  
Paris : IAU îdF, 2009.- 95 p.

*Prendre en compte l'agriculture et ses espaces dans les SCoT*  
Lyon : CERTU, 2009.- 154 p.

*L'exode urbain : de la ville à la campagne*  
Merlin, Pierre - Paris : La documentation française, 2009.- 170 p.

*Protéger les espaces agricoles et naturels face à l'étalement urbain*  
Paris/Paris : CGAER/CGEDD, 2009.- 49 p.

*L'action foncière au service du développement urbain. L'expérience française*  
Lyon : CERTU, 2008.- 63 + 63 p.

*Glossaire du développement territorial : Spatial development glossary. Conférence européenne des ministres responsables de l'aménagement du territoire (CEMAT)*  
Strasbourg : Conseil de l'Europe, 2007.- 76 p.

*Le nouveau découpage morphologique, note aux utilisateurs*  
Paris : IAU îdF, 2007.- 21 p.

*La préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles de la ceinture verte et des autres secteurs périurbains en Ile-de-France*  
Paris : Cesrif, 2006.- pag. div.

*Protection des espaces agricoles et naturels français : une analyse des outils américains et français*  
Economie rurale, no 291, janv.-fév. 2006.- pp. 6-25

*La ceinture verte, un espace de vie à réinventer. Éléments pour un nouveau partage de l'espace périurbain dense*  
Paris : laurif, 2005.- 44 p.

*Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Pierre Merlin et Françoise Choay (dir.),*  
Paris, PUF, 2000

*La consommation d'espaces naturels et agricoles*  
IAU îdF, Note rapide mode d'occupation du sol, no 2, oct. 1998.- 4 p.





INSTITUT  
D'AMÉNAGEMENT  
ET D'URBANISME



**L'INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE**  
EST UNE FONDATION RECONNUE D'UTILITÉ PUBLIQUE PAR DÉCRET DU 2 AOÛT 1960.

15, RUE FALGUIÈRE - 75740 PARIS CEDEX 15 - TÉL. : 01 77 49 77 49