Vocabulaire d'Aménagement Urbain.

Agglomération : ensemble urbain comprenant la ville-centre et les communes périphériques. L'agglomération forme une unité urbaine plus ou moins cohérente, parfois administrée par une communauté urbaine (ex : le Grand Alger).

Aire d'influence : espace sur lequel une ville exerce son influence. Celle-ci est repérable par les flux que la ville attire et émet. L'aire d'influence peut dépasser l'aire urbaine.

Aire urbaine : c'est le territoire de la ville qui peut varier en fonction des découpages administratifs et des définitions statistiques. La délimitation des aires urbaines, prend en compte les déplacements domicile-travail.

Aire métropolitaine : Région urbaine constituée autour d'une ou plusieurs villes. Il s'agissait surtout, à l'origine, de désigner des unités statistiques rendant compte des phénomènes d'agglomération.

Archipel métropolitain : ensemble de grandes métropoles vues comme des "îles" bien reliées entre elles, mais coupées de leur arrière-pays immédiat ("océan")

Armature urbaine : ensemble des villes d'un espace déterminé. Cette notion utilisée dans la gestion du territoire dans les années 60 est très directrice (les ordres, les décisions, le pouvoir passe par l'armature urbaine). On lui préfère aujourd'hui les termes de réseau urbain ou de semis urbain.

Banlieue : territoire autour d'une ville (à l'origine distance d'une lieue). Le terme provient de la juxtaposition des termes ban (interdiction et juridiction) et lieue : il s'agissait du territoire d'une lieue de distance autour d'une ville sur lequel s'exerçait le ban. La banlieue renvoyait donc à des idées de soumission et d'exclusion. . Les géographes utilisent de préférence le terme de **périurbain** ou **d'étalement urbain**. La banlieue désigne aujourd'hui des communes autonomes mais qui se sont urbanisées sous l'influence d'une ville-centre.

- **périphérie suburbaine** : pour les espaces contigus avec la ville-centre.
- **périphérie périurbaine** : pour les espaces les plus extérieurs et relâchés de l'agglomération.
- **Centralité** : qualité ou avantages que l'on trouve dans les lieux en position centrale.

Bâti Immobilier Modélisé (BIM) : maquette numérique d'un ouvrage immobilier qui permet de mettre en commun et d'actualiser les données géométriques et techniques durant les phases de conception, de construction et d'utilisation, voire de démolition.

Le bâti immobilier modélisé peut aussi être utilisé pour les infrastructures et dans l'urbanisme ;

Bâtiment Autonome : bâtiment conçu de manière à fournir lui-même l'énergie ou l'eau qui sont nécessaires à son fonctionnement. Le bâtiment autonome recourt notamment à des

sources d'énergie renouvelables ou à la récupération des eaux de pluie. Il dispose souvent d'une alimentation de secours fournie par des réseaux extérieurs.

Bâti diffus : Des maisons individuelles qui s'isolent au cœur de grandes parcelles dont la surface dépasse les 1000 m².

Bâtiment Intelligent : bâtiment équipé de systèmes qui lui permettent de s'adapter automatiquement à ses conditions d'utilisation et à son environnement, et qui peuvent, en outre, être télécommandés.

Dans un bâtiment intelligent, l'éclairage et le chauffage sont des exemples de paramètres ajustables automatiquement en fonction des conditions météorologiques ou de l'utilisation des locaux.

Bâti Immobilier Modélisé (BIM) : maquette numérique d'un ouvrage immobilier qui permet de mettre en commun et d'actualiser les données géométriques et techniques durant les phases de conception, de construction et d'utilisation, voire de démolition.

Le bâti immobilier modélisé peut aussi être utilisé pour les infrastructures et dans l'urbanisme ;

Bâtiment Autonome : bâtiment conçu de manière à fournir lui-même l'énergie ou l'eau qui sont nécessaires à son fonctionnement.

Le bâtiment autonome recourt notamment à des sources d'énergie renouvelables ou à la récupération des eaux de pluie. Il dispose souvent d'une alimentation de secours fournie par des réseaux extérieurs ;

Carte Communale (CC) : document d'urbanisme simplifié dont peut se doter une commune qui ne dispose pas d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu. Elle détermine les modalités d'application des règles générales du règlement national d'urbanisme.

Centre-ville : noyau urbain correspondant, aux plus anciens quartiers de la ville, lieu de rencontre des artères principales. A ne pas confondre avec la ville-centre.

Centre directionnel : quartier des affaires à l'image du C.B.D (Central Business District) américain.

Centralité : La centralité qualifie la capacité d'action d'un élément central (le centre urbain, la métropole) sur sa périphérie en termes de desserte, de services, d'attractivité, d'une manière générale, de polarisation.

Coefficient d'emprise au sol (CES) : il exprime le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain. Il peut donc limiter les possibilités d'utilisation du sol par les constructions.

Coefficient d'occupation du sol (COS) : il fixe la densité maximale de construction susceptible d'être édifiée sur un même terrain. Il s'agit plus précisément du rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre susceptibles d'être construits par mètre carré au sol.

Conurbation : groupement de villes (ou d'agglomérations) proches les unes des autres, chaque ville demeurant individualisée. Une conurbation peut être un groupement hiérarchisé, la ville principale détenant un pouvoir de direction plus ou moins complet.

Couronne périurbaine : Ensemble des communes de l'aire urbaine à l'exclusion de son pôle urbain.

Dent creuse : parcelle non bâtie située entre deux parcelles bâties ayant façade sur rue.

Diagnostic territorial : état des lieux d'un territoire, il concerne la première phase d'une opération d'aménagement ou de la constitution d'une nouvelle planification.

DPU : Droit de Prémption Urbain

Développement durable : Depuis la Conférence de Rio (1992) et les études sur l'écodéveloppement, le terme de développement durable a fait son apparition dans les programmes d'aménagement et d'urbanisme. Il consiste à mettre en place une politique qui préserve les écosystèmes et qui génère le moins de nuisances possible. Ce développement économique et humain consiste à préserver l'environnement pour assurer aux générations futures une qualité de vie et une biodiversité.

Effet tunnel : indifférence des réseaux de transports rapides (TGV, autoroutes) à l'égard des villes moyennes ou petites. L'effet tunnel conduit à relier les grandes métropoles et à délaisser les espaces interstitiels, ce qui contribue au développement de l'archipel métropolitain

Emprise au sol : l'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, oriels, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0,60 mètres au-dessus du sol naturel avant travaux.

Espace à dominante urbaine : Ensemble des aires urbaines et des communes multipolarisées. Il peut également se définir comme l'ensemble des espaces urbains.

Espace à dominante rurale : Ensemble des communes n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine.

Étalement urbain : Développement dispersé à l'extérieur des centres urbains et des villages le long des routes et en milieu rural. On dit également urbanisation diffuse. L'expression vient des Etats-Unis ("urban sprawl"). Le terme "étalement urbain" a généralement un sens péjoratif. Pour certains, l'étalement suburbain est un aménagement irresponsable et mal planifié qui détruit les espaces verts, augmente la circulation et la pollution de l'air. Il est critiqué dans une optique de développement durable. Il a pour conséquence l'extension de l'urbanisation sur des terres rurales. L'étalement prend la forme de développement à faible densité au-delà de la desserte des services et des lieux d'emploi, ce qui sépare les endroits où les gens vivent des endroits où ils font leurs achats, travaillent, ou font leurs études, et ce qui requiert le déplacement d'automobiles entre les zones.

Les caractéristiques principales en sont :

- La consommation abusive du sol
- Les densités faibles en moyenne, en comparaison avec les centres plus anciens
- La dépendance de l'automobile.

- La fragmentation des espaces libres, les grandes séparations spatiales entre les zones urbanisées, un paysage de dispersion.
- La séparation des usages en aires distinctes et isolées les unes des autres
- Les immeubles commerciaux sur un seul niveau, répétitifs, entourés d'hectares de parkings
- La carence d'espaces publics et de centres communautaires.

Fonction urbaine : rôle d'une ville défini selon les secteurs économiques (fonctions commerciales, industrielles, de service...) et selon le pouvoir de commandement à différentes échelles (capitale régionale, nationale,...).

Fonctions métropolitaines : fonctions de direction de haut niveau sur le plan politique, économique, culturel...

Forme urbaine : La notion de "forme urbaine" est employée régulièrement par les urbanistes, architectes, géographes et sociologues urbains. Elle présente un spectre de significations extrêmement large. Au sens large la forme urbaine désigne la forme des habitations, leur architecture, les structures paysagères. L'analyse typo morphologique classique tient toujours compte de l'échelle des hauteurs, des façades sur rue. L'objet de la morphologie reste l'étude des « formes physiques et spatiales de la ville ». Les formes spatiales liées au vécu et à l'image mentale, rentrent aussi dans le cadre d'une géographie de la perception. Dans un chapitre intitulé : « *Formes urbaines, mythes et symboles* », Bailly et al., tentent de montrer que les plans des villes dérivent de formes géométriques simples : le cercle, symbole de « perfection et protection » —, le carré, figure d'« ordre et de stabilité », etc. selon les auteurs, les formes urbaines seraient des « formes de représentation de la ville » possédant un contenu symbolique (1995).

Fragmentation urbaine : La définition la plus générale de la fragmentation urbaine est la désolidarisation de la ville, la disparition d'un système de fonctionnement, de régulation et de représentation à l'échelle métropolitaine.

« La notion de fragmentation est très large et peut s'appliquer aujourd'hui à diverses facettes de l'analyse des territoires et des sociétés. En effet, si l'on s'en tient à une définition : la fragmentation est un « processus de division ou de différenciation de ce qui, antérieurement, était uni ou homogène » (Rosière, 2008). Aussi, elle implique toutes les échelles spatiales et sociales : fragmentation urbaine (ghettos et zones urbaines délaissées, mais aussi gated communities), fragmentation sociale (communautarisme), fragmentation ethnique (repli en identités régionales ou lokalpatriotismus, repli vers une identité ou des pratiques d'« origine »), fragmentation territoriale (sécessions, séparatismes).

Gouvernance : La gouvernance est « la capacité des sociétés humaines à se doter de systèmes de représentation, d'institutions, de processus, de corps sociaux, pour se gérer elles-mêmes dans un mouvement volontaire » (Pierre Calamane et André Talmant).

Hiérarchie urbaine : classement des villes selon les critères de taille (nombre d'habitants) et de fonction (quantité, variété, des biens et des services offerts).

Maillage urbain : semis de ville selon un modèle territorial où les unités urbaines sont réparties de manière régulière et obéissent à un centre de commandement.

Mégapole : très grande ville généralement de plus de dix millions d'habitants. Le terme est souvent confondu avec mégapole. En 2007, selon les statistiques de l'ONU, 19 mégapoles

(megacities) dépassaient les dix millions d'habitants et les villes de cette catégorie devraient être 26 en 2025.

Mégalopole : Terme forgé sur des racines grecques, d'abord appliqué à la Megalopolis nord-américaine par J. Gottmann. On distingue habituellement deux autres mégapolis dans le monde, au Japon et en Europe. Le terme désigne des ensembles urbains reliés fonctionnellement (réseaux de transports, communications). La mégalopole se distingue d'une conurbation par ses dimensions spatiales et son poids démographique. Par ailleurs, l'urbanisation n'y est pas forcément continue : elle peut inclure des espaces ruraux, naturels (forêts, zones humides), des poches de marginalité. À la différence de la métropole, la mégalopole ne relève plus d'une gestion locale, de proximité.

Métropole ("ville-mère") : terme polysémique à ne pas confondre avec métropole d'équilibre. Grande ville concentrant population, activités et richesses. Les métropoles sont les têtes de réseau à différentes échelles : régionale, nationale, mondiale. Elles étendent leur aire d'influence sur des territoires étendus. Elles sont au point d'articulation entre le processus de mondialisation et les territoires (sorte de "portes d'entrée" de la mondialisation).

Métropolisation : processus d'urbanisation qui conduit à renforcer les hiérarchies urbaines par leur niveau supérieur.

- au sens spatial, c'est la tendance au regroupement des hommes dans et autour des plus grandes villes ou métropoles.

- au sens fonctionnel, c'est la tendance à la concentration des activités de haut niveau (fonctions métropolitaines) dans les grandes villes ou métropoles.

La métropolisation se traduit par une **polarisation de l'espace sur les métropoles** qui monopolisent la croissance démographique, le développement économique et détournent les flux, au détriment de l'arrière-pays rural et des petites villes de la région.

Migrations pendulaires (ou alternantes) : déplacements quotidiens entre le lieu de résidence et le lieu de travail. Ces mouvements pendulaires s'effectuent entre le centre et la périphérie, ou de périphérie à périphérie. En tant que bassin d'emploi, la métropole favorise les migrations alternantes. L'aire urbaine se définit en grande partie par ces migrations domicile-travail.

Mitage : Étalement, sans plan d'urbanisme réellement cohérent, d'infrastructures, de zones d'habitat, de zones d'activité, dans des espaces initialement ruraux (forestiers ou agricoles). Le phénomène de mitage s'observe en zone périurbaine, sous l'effet de fortes pressions foncières ou/et touristiques et en l'absence d'une réglementation d'occupation du sol suffisamment cohérente et contraignante. Ne pas confondre avec l'habitat dispersé qui dans certaines régions de bocage (Normandie, Bretagne) existe depuis longtemps. Le mitage est un phénomène récent, il ne concerne pas les exploitations agricoles qui peuvent être dispersées au cœur du finage (le territoire de la commune).

Mondialisation : tendance à l'organisation du monde en un seul système économique, informationnel et politique.

Multimodal, intermodal : se dit d'un système qui associe plusieurs réseaux de transport (route, rail, voie d'eau, liaison aérienne). **Nébuleuse urbaine** : ensemble de villes proches les unes des autres constituant sur une carte un agrégat de ville semblable au nébuleuses dans le ciel.

Paysage urbain : paysage de ville caractérisé par une densité importante de bâtiments, activités, commerces, ...

Pendulaire : personne effectuant des migrations quotidiennes domicile travail.

Périurbain/périurbanisation : urbanisation autour de la ville, plus ou moins synonyme de banlieue. Les limites avec l'espace rural sont souvent difficiles à tracer. Au terme de périurbanisation, devenu parfois ambigu, on peut préférer celui **d'étalement urbain** qui traduit la densification d'espaces situés autour du cœur de la ville ou de l'agglomération. Cet étalement urbain se mesure dans la couronne périurbaine ou dans l'extension territoriale de l'aire urbaine entre deux recensements.

Polarisation : attraction par un centre (un pôle), d'autant plus forte et plus étendue que le centre est puissant. La polarisation de l'espace par une ville est mesurable à son aire d'influence.

Pôle urbain : centre urbain (pôle) concentrant population et activités. Le pôle urbain se distingue de l'aire urbaine au sens statistique du terme. C'est une unité urbaine offrant 5000 emplois et plus et n'appartenant pas à la couronne périurbaine d'un autre pôle urbain.

Population : l'ensemble des hommes dans un espace (population du Monde, population d'une ville...)

Port : un lieu du littoral qui reçoit des bateaux. (Port de commerce, de plaisance, de pêche...)

Prévention : une action pour se protéger d'un risque.

Réseau urbain : ensemble de villes hiérarchisées en relation d'échanges et de commandement. Parmi les nombreux types de réseaux urbains, on distingue les réseaux mono centriques (dominés par une métropole) et les réseaux multipolaires (plusieurs métropoles en haut de la hiérarchie urbaine).

Réhabilitation urbaine : réaménagement d'immeubles ou de quartiers sans destruction préalable. Conservation de la forme urbaine avec parfois processus de patrimonialisation.

Rénovation urbaine : opération de destruction suivie de reconstruction d'immeubles ou de quartiers. On parle souvent d'"opération bulldozer".

Semis urbain : répartition des villes dans l'espace

Site : emplacement sur lequel se développe la ville. C'est le cadre topographique ou hydrographique de la ville à l'échelle locale (par opposition à la situation géographique qui s'évalue à l'échelle régionale). Le site révèle en lien avec des fonctions urbaines des atouts ou des contraintes. Un site défensif peut être utile et recherché dans une fonction militaire et se révéler être contraignant par la suite en cas de mutation des fonctions ou des formes urbaines.

Situation : position géographique d'une ville par rapport à des grands ensembles régionaux (voies de communication en particulier, d'où le terme de "villes-carrefours").

Système urbain : façon la plus récente de parler des réseaux urbains en insistant sur les relations des villes entre elles, leurs interactions et leur interdépendance.

Tâche urbaine : expression urbanistique désignant sur les cartes l'étalement urbain, cette tâche prend généralement un aspect digité le long des voies de communication. Elle est symptomatique du développement périurbain des métropoles.

Tertiarisation : processus conduisant au développement du secteur tertiaire. C'est-à-dire des activités de services. Les fonctions métropolitaines reposent en grande partie sur des services de haut niveau (services rares), services administratifs et services aux entreprises.

Treillage : ensemble de réseaux de circulation. Le treillage peut en partie définir la physiologie des réseaux et des maillages urbains.

Unité foncière : parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une indivision.

Unité urbaine : toute commune ou groupe de communes comptant au moins 2000 habitants agglomérés.

Urbanisation : processus de croissance de la population urbaine et d'extension des villes. La métropolisation est une forme particulière de l'urbanisation actuelle.

Urbanisme opérationnel : projet d'aménagement, en espace libre, ou en tissu ancien (rénovation, restauration ou réhabilitation), s'appuyant sur la procédure de zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) ou celle de lotissement, pour lequel projet on délimitera un périmètre et un règlement d'occupation du sol.

Urbanisme réglementaire : document d'urbanisme qui définit des règles d'urbanisation au sein de périmètres découpés sur le territoire communal.

Urbanité : ce qui caractérise les mentalités et les comportements urbains. Au moyen âge ; on disait que la ville rend libre, aujourd'hui certains défendent les bienfaits de l'urbanité et aiment vivre en centre-ville alors que d'autres (les périurbains par exemple) la rejettent assimilant la ville à l'insécurité, la pollution, le stress. Actuellement architectes et urbanistes défendent l'urbanité afin de lutter contre l'étalement urbain.

Ville : Agglomération que caractérisent les critères de nombre (densité, importance), de genre de vie (activités, relations), de dépendance (approvisionnement et diffusion) et d'aspect (édifice, équipements, organisation)

Ville-centre : commune centrale dans une agglomération (par opposition à la périphérie et aux communes périurbaines). A ne pas confondre avec le centre-ville qui désigne le noyau central (en général le cœur historique ou le centre décisionnel) de la ville.

Ville nouvelle : ville créée de toutes pièces à proximité d'une grande agglomération dans le but d'organiser l'extension de la périphérie.

Voie : la notion de voie s'apprécie au regard des deux critères suivants :

- la voie doit desservir plusieurs propriétés ou parcelles ou constructions principales (au minimum deux) et en ce sens permettre la circulation des personnes et des véhicules, même si cette voie est une impasse
- la voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation automobile, en ce sens qu'elle a vocation à être ouverte à la circulation générale même si la circulation automobile y est réglementée.

Zone d'influence : aire géographique dans laquelle la ville exerce ses fonctions.