

AUCAME  
Caen Normandie

# L'ANALYSE DES FORMES URBAINES : COMPRENDRE ET FAIRE ÉVOLUER LA VILLE

QU'EN SAVONS-NOUS ?



Parmi les outils de lecture et de compréhension de la ville, l'analyse des formes urbaines a été étudiée sous diverses formes par les architectes, géographes, sociologues à partir années 1960, selon des approches fonctionnelles, sociales ou paysagères.

Depuis les années 2000, sous le double effet de la généralisation des systèmes d'information géographique (SIG) et d'un élargissement accompagné d'une complexification de la planification locale, de nombreuses agglomérations se sont dotées d'inventaires des formes urbaines non plus comme objet de recherche mais comme outil d'aide à l'aménagement urbain.

## FORMES URBAINES, DE QUOI PARLE-T-ON ?

La notion de forme urbaine, notion complexe et polysémique, peut se rapprocher de celle de la forme du paysage urbain. Chacun perçoit de manière empirique que le paysage urbain n'est pas le même dans le centre ancien d'un village, dans une banlieue pavillonnaire, dans une zone commerciale, ou bien encore, pour emprunter un exemple local, dans le centre reconstruit de Caen... La perception d'une forme urbaine se fait à la fois **par le bâti** (architecture, matériaux, fonction, dimensions), **par l'espace public** (dimension, aménagement) et **par le rapport entre ces deux composantes** (alignement, discontinuité, rapport de hauteur...).

On utilise aussi souvent le vocabulaire de tissu urbain, assez proche dans son acception, désignant **un ensemble homogène et solidaire, composé d'un maillage de voiries et de constructions, venant recouvrir l'espace à l'instar d'un tissu.**

Les formes urbaines sont ainsi la résultante complexe de l'histoire du territoire, de la répartition des fonctions sur ce territoire et de la morphologie du bâti et son rapport à l'espace public.

La définition d'une typologie de formes urbaines peut donc se faire selon plusieurs axes :

- **Le critère historique** (l'époque de la construction) est très important et parfois très marquant. Il détermine le type et l'aspect de la construction, l'usage des matériaux, son architecture, sa taille, mais aussi la forme du parcellaire et de l'espace public.

- **Le critère morphologique** est le plus quantifiable : il prend en compte la hauteur des bâtiments, leur volume, leur implantation sur la parcelle... On parle ainsi d'approche typo-morphologique lorsque l'analyse des formes urbaines se fait en première approche par la morphologie du bâti et de son rapport à l'espace public.
- **Le critère fonctionnel** donne la vocation d'usage principale d'un tissu urbain.

La définition de tissus urbains homogènes caractéristiques des formes urbaines d'un territoire va ainsi dépendre des outils d'analyse, de la méthode et de l'accent mis sur l'une ou l'autre de ces trois approches.

### Une variété de formes urbaines



Caen Gràce de Dieu



Caen Place Saint Sauveur



Mondeville, les Charmettes



Biéville-Beuville

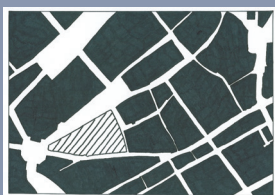
## REPÈRES :

Les formes urbaines, ce sont tout à la fois ...

### • Le bâti



### • L'espace public



### • La typo-morphologie

(le rapport entre le bâti et les espaces ouverts)



Pour l'atlas des formes urbaines de Caen la mer :

• Plus de 100 000 parcelles catégorisées

• 8 grands types de tissus urbains

• 23 formes urbaines particulières

## LA CRÉATION D'UNE NOUVELLE DONNÉE GÉOGRAPHIQUE

La définition des formes urbaines d'un territoire nécessite plusieurs phases d'analyse

**Une première phase** est celle de la **définition de la nomenclature des formes urbaines du territoire**. Elle dépend étroitement de l'objectif de l'analyse, de l'axe d'entrée privilégié et s'appuie sur une connaissance locale existante. Généralement, les nomenclatures poussées proposent une vingtaine de postes dans leur déclinaison fine, pouvant être simplifiée pour un premier niveau de lecture.

**La deuxième phase** est celle de la **description des formes urbaines retenues**. Cette description s'appuie sur les critères objectifs d'analyse retenus (âge du bâti, typo-morphologie, fonctions), mais aussi sur une approche plus qualitative (perception de l'espace, type d'espace public, ambiance urbaine) et historique. Cette description constitue en quelque sorte la clef de lecture de chaque tissu urbain.

**La troisième phase** consiste à **créer une nouvelle donnée géographique** en associant à chaque entité géographique une forme donnée. Là encore, la finesse géographique d'analyse dépend à la fois de l'objectif de l'analyse des formes

urbaines, mais aussi des moyens alloués à cette analyse. L'entité géographique de base varie généralement de la parcelle (ou regroupement de parcelles) à l'îlot. Plus l'entité géographique est fine et la nomenclature détaillée, plus la description est précise, au détriment de la compréhension d'ensemble des grands types de quartiers. Selon les critères de classification retenus, l'analyse peut s'appuyer de manière plus ou moins poussée sur le croisement de données sous SIG. Une phase importante de photo-interprétation et, *a minima* de vérification, est toutefois nécessaire.

### Pour aller plus loin :

La production *in fine* d'une nouvelle donnée géographique, si elle se fait avec les outils numériques d'un SIG, permet ensuite de la croiser avec d'autres données sur un même territoire. Ainsi, dans un contexte d'optimisation urbaine, de diminution de la consommation d'espace et de limitation de l'imperméabilisation, il est possible d'analyser la densité (d'habitants, d'emplois, de logements, de commerces...) selon le type de forme ou bien encore d'en mesurer le degré d'imperméabilisation du sol en croisant cette donnée avec un mode d'occupation du sol.

L'exemple de la nomenclature de la typo-morphologie du PLUi de l'agglomération grenobloise



© L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise

## L'ANALYSE DES FORMES URBAINES : UN ÉLÉMENT CLÉ POUR LE PLUi

De nombreux territoires se lancent dans la définition et la cartographie de leurs formes urbaines à l'occasion de l'élaboration d'un PLUi. En effet, l'analyse des formes urbaines peut intéresser ce document à différentes phases de sa réalisation.

### Un outil d'analyse et de compréhension du territoire

L'analyse des formes urbaine constitue en premier lieu un outil pour une meilleure connaissance et compréhension du territoire. À ce titre, elle vient enrichir le diagnostic du PLUi, **en permettant de mieux comprendre l'histoire urbaine du territoire, ses paysages et leurs caractéristiques**. Elle peut également constituer un point de départ ou d'analyse complémentaire à l'inventaire patrimonial, en croisant la localisation du patrimoine avec la typologie des formes urbaines. Cette analyse des formes urbaines peut également constituer un outil pertinent d'identification et de caractérisation des centralités d'un territoire, notamment par le repérage des "tissus" historiques.

### Un outil d'encadrement adapté au territoire

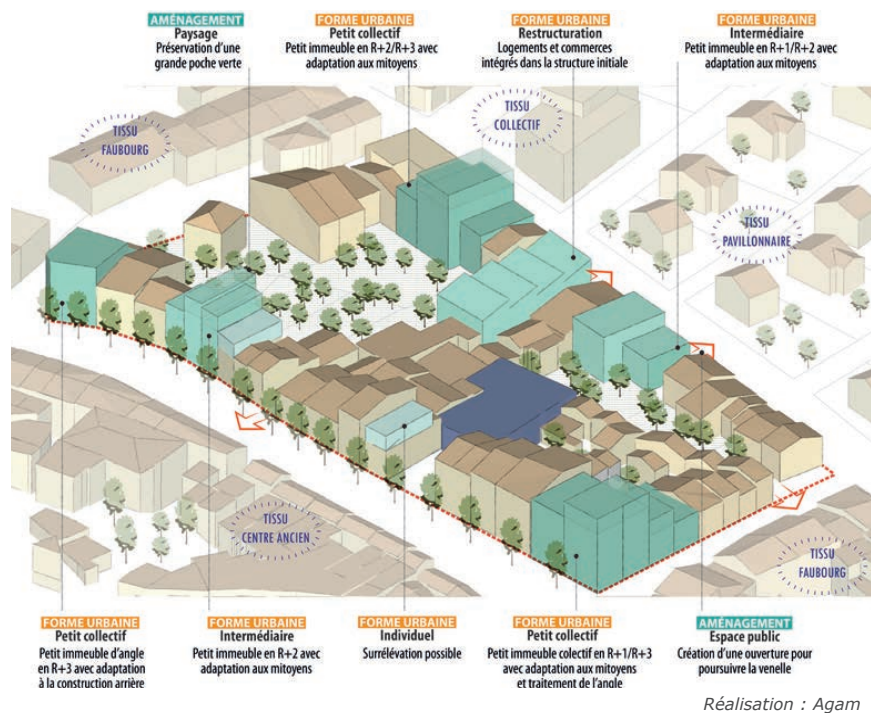
Au cœur du PLUi se trouvent le règlement graphique et le règlement écrit. En cherchant des caractéristiques communes à chaque tissu urbain, l'analyse des formes urbaines, notamment dans son approche typo-morphologique, **permet de s'affranchir des limites communales et des désignations spécifiques de chaque PLU**, pour définir des zonages harmonisés lors du passage de multiples PLU à un unique PLUi.

### Un outil pour faire évoluer la ville

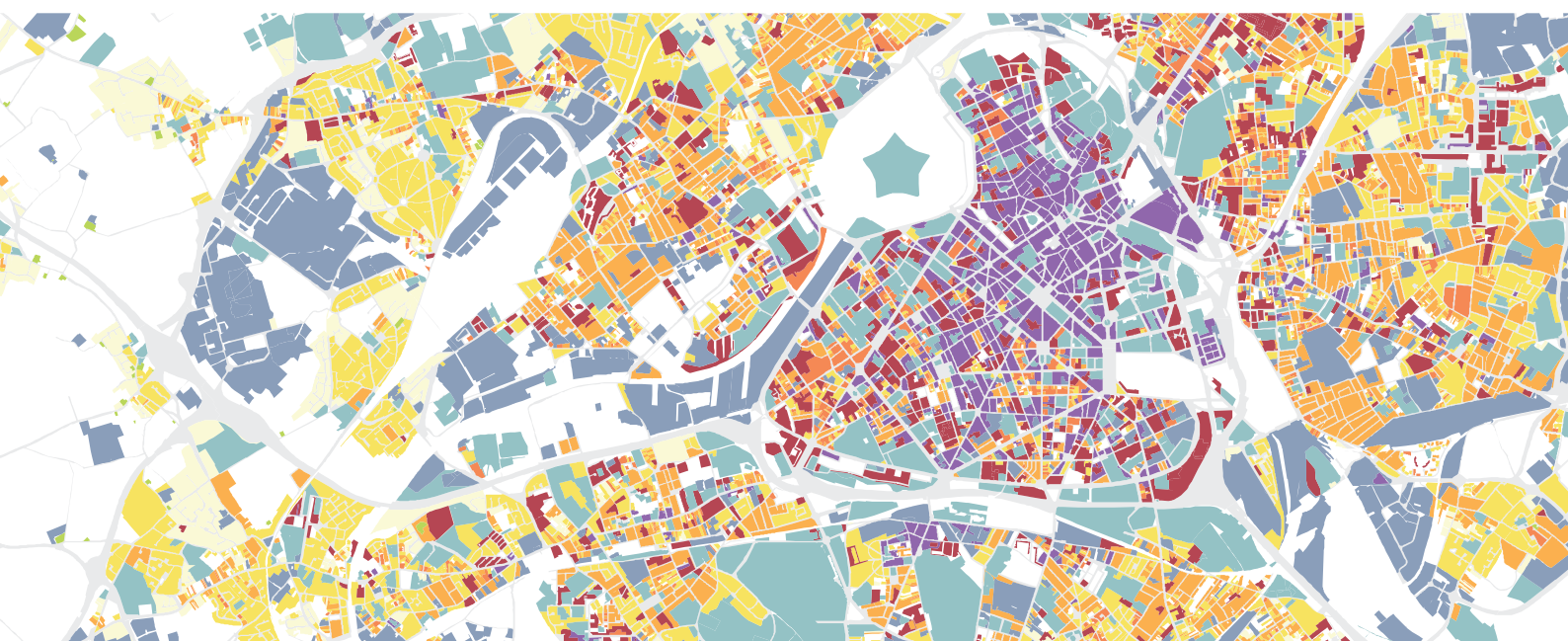
La Loi ALUR précise que le PLU « analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers » (Article L.123-1-2 du Code de l'urbanisme).

Le PLUi doit ainsi mener une analyse des capacités de mutation et de densification. L'approche par les formes urbaines peut constituer une clé d'entrée pour mener cette analyse et déterminer des capacités des mutation et de densification selon les différents types de tissus urbains répertoriés. **En lien avec le zonage du PLUi, cette analyse peut se traduire par une adaptation du règlement pour permettre les évolutions souhaitées.**

### Un exemple d'usage de l'analyse des formes urbaines pour un projet urbain de recomposition d'un îlot



### Extrait de l'atlas des tissus urbains de la métropole lilloise, pour la mise en œuvre des orientations du SCot et l'élaboration d'un PLU morphologique

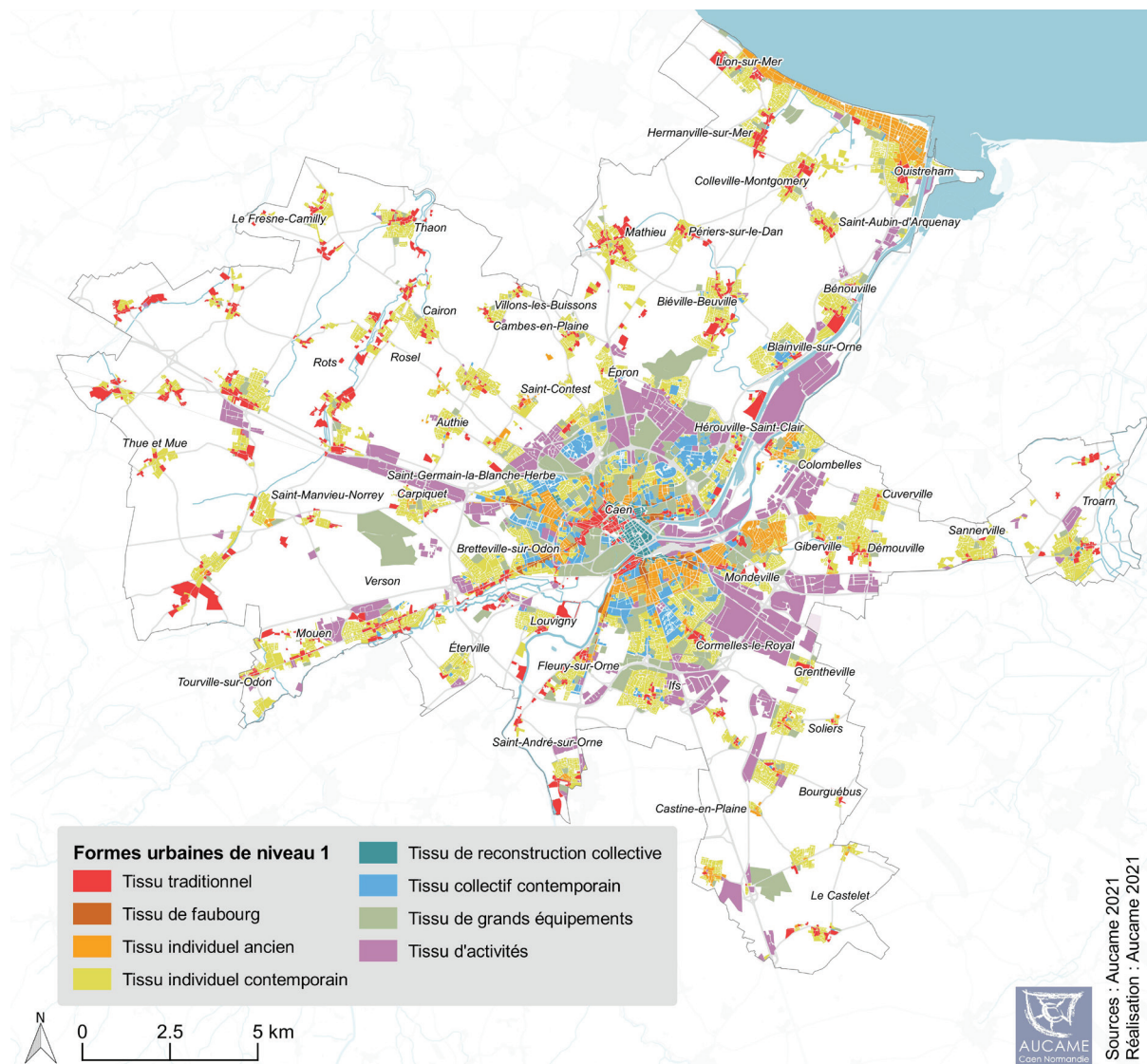


Réalisation : ADU Lille Métropole, MEL, DDTM, Tandem+ et Urban Eco

## L'ATLAS DES FORMES URBAINES DE L'AGGLOMÉRATION CAENNAISE

Par anticipation de l'élaboration du PLUi de la Communauté urbaine Caen la mer, l'Aucame a lancé dès 2019, un projet de longue haleine d'élaboration d'un atlas des formes urbaines de l'agglomération caennaise. Ce projet a permis de faire ressortir sur le territoire huit grands types de tissus urbains, pouvant se décliner selon 23 formes urbaines particulières, en privilégiant, selon une dénomination simple, une approche histo-

rique et fonctionnelle. La carte qui en découle permet d'avoir une nouvelle lecture du territoire : on y devine sa construction progressive en partant de ses tissus traditionnels répartis sur l'ensemble du territoire et les différentes étapes de son extension ; on y voit l'imbrication et l'organisation des différentes fonctions de la ville, notamment la place importante consacrée aux activités économiques et aux grands équipements.



Sources : Aucame 2021  
Réalisation : Aucame 2021



- ▶ Atlas des tissus urbains de la métropole Lilloise, ADULM, MEL, 2016 <https://www.adu-lille-metropole.org/>
- ▶ La typo-morphologie, un outil indispensable à la compréhension du territoire, AGAM, Regards n°89, AGAM, décembre 2019 <https://www.agam.org/la-typomorphologie-un-outil-indispensable-a-la-comprehension-du-territoire/>

- ▶ PLUi de Grenoble Alpes Métropole, approuvé le 20/12/2019 <https://www.grenoblealpesmetropole.fr/644-le-plui.htm>
- ▶ Formes urbaines et significations : revisiter la morphologie urbaine, Albert Levy, dans Espaces et sociétés mars 2005 (n°122)

**Directeur de la publication :** Patrice DUNY  
**Réalisation et mise en page :** AUCAME 2021  
**Illustrations :** AUCAME, sauf mention contraire  
**Contact :** thomas.boureau@aucame.fr

**DÉPÔT LÉGAL :** 4<sup>e</sup> TRIMESTRE 2021  
ISSN : 1964-5155

Imprimé sur papier sans chlore ni bois



**Agence d'urbanisme de Caen Normandie**  
21 rue de la Miséricorde - 14000 CAEN  
Tel : 02 31 86 94 00  
contact@aucame.fr  
[www.aucame.fr](http://www.aucame.fr)



LICENCE OUVERTE  
OPEN LICENCE



Retrouvez nos publications en flashant ce QR Code