



Rédacteur(s) L'équipe FAME

Destinataire(s) Tous

---

Objet L'entrée de ville, la 1ère clé pour une harmonie d'ensemble.  
Date de 03 Mars 2020  
rédaction

---



- Qu'est-ce qu'une entrée de ville ?

Traditionnellement, il s'agit du lieu où s'arrête la ville et démarre la campagne. Cet éloignement avec le centre-ville offre des fonciers moindres et attire les activités économiques et commerciales en recherche de prix moindre. Il n'existe aujourd'hui pas de définition juridique de "l'entrée de ville", même s'il en est fait mention à plusieurs endroits du code de l'urbanisme (L.101.2, L. 153-25 , etc.)

- L'entrée de ville, le début d'un urbanisme d'ensemble cohérent



La conséquence de cette offre foncière plus abordable est la concentration d'une activité économique bien spécifique et limite ainsi la mixité fonctionnelle des usages. En l'absence de logements, les espaces publics sont délaissés et peu développés.

Grands consommateurs d'espace, on observe alors un étalement urbain inévitable et une concurrence forte avec le centre-ville historique de la ville (grand perdant de cette concurrence inégale). Ces entrées de ville permettent la plupart du temps un accès direct par la voiture au cœur de ville. Créant ainsi un sillon de transport routier important, avec toutes les nuisances que cela implique (sécurité, pollutions visuels, sonore et de l'air, etc.) . Hors, deux options permettent de pacifier cette volonté d'accéder rapidement au cœur de ville :

- La création d'un axe routier apaisé, atténué par une végétation riche et une mixité des destinations (habitations, bureaux, activité) homogène tout du long.
- Une 2e possibilité, pour les villes de taille moyenne (Orléans, Rouen, Rennes, etc.) serait de créer une zone tampon, un parc de stationnement juxtaposant une gare routière, invitant les automobilistes à garer leur voiture et emprunter un réseau de transport en commun riche, soutenu et varié (bus + tramway par exemple).
- La réussite d'une entrée de ville se traduit par LA DIVERSITÉ DANS UNE HARMONIE D'ENSEMBLE.



Les réflexions urbaines de notre siècle, du moins en occidents, s'accordent à dire qu'une ville "aboutie", se traduit selon les caractéristiques suivantes :

- Qualité de l'aménagement des quartier, de l'architecture des bâtiments et des espaces verts associés
- Diversité sociale et cohérence sociétale
- Mixité forte et proportionnée dans les usages
- Richesse de mode de mobilité offerte à toutes les typologies d'habitants

Des défis sont évidemment plus simples à relever en hyper centre que dans les périphéries de nos villes. La réussite ou l'échec des entrées de ville actuelles sont l'héritage de décennie d'opportunité et d'opportunité, sans vision globale ou d'ensemble. Alors comment réussir son entrée de ville ?

### 1. Délimiter la ville par rapport à ses entrées

Les outils urbanistiques que la ville possède (PLU, PADD, SCoT) doivent lui permettre de délimiter son cœur historique de ses limites et en concevoir un urbanisme cohérence, favorisant la mixité des usages et des destinations. C'est pluralité des usages (habitations, activités, bureaux, lieux culturels, etc.), en plus de favoriser l'accès au travail par ses habitants, doit permettre une homogénéisation de ses services et un "étalement" du cœur urbain.

### 2. Penser à l'échelle de l'intercommunalité

Souvent, dès lors que la commune dépasse les 20 000 habitants, celle-ci est nécessairement juxtaposée à d'autres communes qui, soient en font son entrée de



ville, soit repousse les entrées de ville aux limites de l'intercommunalité. Ces zones repoussées ont aujourd'hui dégradé le paysage et l'harmonie naturelle de ces entrées de ville. L'harmonie d'ensemble doit nécessairement être dirigée par une autorité plus globale qu'une commune simple. D'où l'intérêt (voire la nécessité) de penser l'entrée de ville à l'échelle de l'intercommunalité et donc du PLUi.

### 3. Réaffirmer le caractère urbain de la ville



Autour des villes, nous pouvons constater un dés-ordonnement déconcertant. Les espaces verts peu présents, les spots publicitaires systématiques, les zones commerciales s'étalant à perte de vue... Nous avons trop laissé les entrepôts, les garages et les stations-services s'étaler comme les prix du fonciers et la visibilité leur permettait.



Une entrée de ville a besoin d'une identité visuelle (oeuvre d'art, immeuble signal, point d'eau, etc.) elle donne l'avant goût, l'ambiance de l'architecture de la ville. C'est le plus souvent le passage de la campagne à la ville. Un étalement progressif des hauteurs bâtis, avec des espaces de verdure aménagés seraient une transition douce. Une hauteur graduelle également. Plus basse en bordure de voie et plus haut à l'arrière.

#### 4. Prendre en compte le patrimoine historique et naturel

Rien ne sert de mener de telles réflexions si c'est pour détruire et dénaturer le paysage, les cours d'eau naturels. Ces contraintes doivent être pris comme des avantages et permettre de guider la constitution de l'entrée de ville. Offrant ainsi à la ville un premier pas dans son intégration complète dans un urbanisme naturel transitoire et respecté.

- Méthodologie et outils pour l'entrée de ville

Le PLU (et PADD) doit être l'outil directeur permettant la définition et concrétisation de l'entrée de ville. Mais pas uniquement. Un encadrement des cessions foncières peut également être envisagé afin de garantir la qualité architecturale et de conception des bâtiment. Le citoyen, acteur trop souvent oublié, a son mot à dire et est souvent force de créativité, d'évidence dans l'aménagement de l'entrée de ville que ce dernier veut voir.

