



LE PAYSAGE DES ENTRÉES DE VILLE



L'IMPACT PAYSAGER DES ENTRÉES DE VILLE

Trois éléments déterminants ont dessiné depuis les années 50 le paysage des entrées de ville : les infrastructures routières, l'urbanisation commerciale, les zones d'activités, ou encore les lotissements. La voiture individuelle en est le dénominateur commun : dès le milieu des années 70, 65 % des ménages disposaient d'une voiture individuelle, et 20 % d'entre eux en possédaient deux. L'automobile n'était plus un luxe et représentait un enjeu économique puissant pour de nombreux pays dont la France. En conséquence, les réseaux routiers se sont développés et ont fortement impactés les formes de la croissance urbaine. Les itinéraires de contournement ont rendu les zones en périphéries plus accessibles que les centres villes (accessibles en voiture et inaccessibles à pied). Les supermarchés vont alors se développer au plus près des flux afin d'attirer un public large. Les entreprises vont rechercher l'effet vitrine dans des zones d'activités situées elles aussi près des échangeurs et des voies d'entrée dans la ville, que ce soit les entreprises locales ou les grandes enseignes.

L'Alsace, et en particulier le territoire du SCOTERS, ont également connu dans ces années 70-80 un fort afflux de population qui s'est traduit par un habitat plus diffus à partir des bourgs, et de nouveaux lotissements à proximité eux aussi des nœuds d'échanges du réseau routier.

Le territoire du SCOTERS se caractérise aujourd'hui par la présence visible de nombreuses activités (industrielles, commerciales, cinéma multiplexe) implantées à proximité des grands réseaux. Une quantité importante d'espaces est dédiée au trafic automobile et à la voiture. Situés en périphérie des espaces résidentiels, ces espaces ont contribué à générer des paysages d'entrée de ville très pauvres.

Ces entrées de villes nécessitent d'être davantage mises en valeur car elles ont souvent un impact négatif sur l'image des territoires. Par ailleurs certains comportements, à l'échelle nationale, semblent révéler une amorce de désaffection pour la voiture (diminution des ventes de véhicules, baisse du taux de jeunes passant ou souhaitant passer leur permis de conduire... en lien ou pas avec l'augmentation attendue du prix de l'essence). Ces premiers signaux d'un possible changement peuvent questionner les aménagements des entrées de ville, afin qu'ils ne soient plus uniquement dédiés à la voiture et aux flux automobiles...

Le SCOTERS a ainsi engagé sa modification n°4 afin de prendre en compte plus précisément les enjeux environnementaux, c'est dans ce cadre que le paysage a été développé dans le document et plus précisément les entrées de ville.

Piste cyclable le long de la route D45 à l'entrée de Oberschaeffolsheim

Photo : ADEUS





POURQUOI SONT-ELLES IMPORTANTES ? À QUOI ÇA SERT ?

La qualité des paysages et la pérennité des terres agricoles et des espaces naturels sont menacées par cette forme d'urbanisation « non durable » car consommatrice d'espaces et génératrice de flux automobiles.

Ainsi l'expansion urbaine à l'œuvre depuis une quarantaine d'années sur l'ensemble du département et particulièrement sur le territoire du SCOTERS :

- produit des formes urbaines peu économes en foncier, des poches d'urbanisation monofonctionnelles (lotissements pavillonnaires, zones d'activités, zones commerciales, ...) souvent sans lien avec le tissu bâti ancien ;
- développe de plus en plus d'aménagements routiers qui fragmentent le paysage et engendrent une urbanisation non maîtrisée ;
- impacte les entrées de ville et l'espace public des centres urbains, avec des espaces sans identité où tout se ressemble : les mêmes formes de constructions, les mêmes étendues de parkings, etc ;
- consomme de manière excessive les espaces agricoles et naturels.

À TRAVERS QUELLES ORIENTATIONS LE SCOTERS PEUT-IL ACCOMPAGNER LA VALORISATION DES ENTRÉES DE VILLE ?

- L'orientation «Garantir la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville» (DOO p.39)

Toutes les entrées d'agglomération doivent bénéficier d'un traitement de qualité, en particulier le long des axes majeurs pénétrant dans l'espace métropolitain. Les tronçons en zone urbanisée doivent faire l'objet d'une attention particulière pour créer des fronts bâtis de qualité, notamment par une réglementation de la forme urbaine.

- L'orientation «Veiller à la qualité des aménagements» (DOO p.11)

Les opérations d'aménagement, qu'elles concernent la mise en place d'équipements et services, le développement de sites d'activités ou celui de quartiers d'habitation situés en entrée de ville, doivent s'accompagner d'un effort de qualité sur l'aspect architectural des constructions comme sur l'agencement et la réalisation des espaces publics.

- L'orientation «Favoriser le renouvellement urbain et assurer une gestion économe de l'espace» (DOO p.10 et p.23)

Au regard des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le développement des espaces urbains et à urbaniser doit se faire suivant le principe d'une gestion économe de l'espace, privilégiant les stratégies de renouvellement urbain, que ce soit pour créer de nouveaux secteurs à dominante d'habitat comme pour développer de nouveaux sites d'activités.

Les potentialités de renouvellement urbain, tels que la reconversion de friches industrielles ou commerciales, doivent être par ailleurs réaménagées en priorité, en particulier lorsque ces friches se localisent en entrées de ville.



COMMENT TRAITER LES ENTRÉES DE VILLE À TRAVERS LE PLU ?

En s'appuyant sur les orientations du SCOTERS, le PLU peut aller plus loin :

- poser une orientation dans le PADD
Par exemple : veiller à la qualité du traitement des entrées de ville pour une amélioration de l'intégration des lisières urbaines ;
- retranscrire la stratégie dans une ou plusieurs OAP des zones IAU ou IIAU
Par exemple : imposer une frange végétalisée en lisière urbaine dans l'OAP sectorielle ;
- recourir à des emplacements réservés pour permettre à la collectivité d'agir sur les entrées de ville ;
- fixer des préconisations paysagères pour les zones concernées dans le règlement
Par exemple en termes de hauteurs des constructions ou dans le choix d'essences végétales locales ;
- permettre de densifier progressivement dans ces secteurs (stratégie de renouvellement urbain) ;
- recenser les friches éventuelles et valoriser leur potentiel foncier.



Entrée de ville Vendenheim
Photo ADEUS



Entrée de ville Fegersheim
(inscrite au DOO, page 39).
Photo ADEUS



Entrée de ville Wolfisheim
Photo ADEUS

AU-DELÀ DU RÉGLEMENTAIRE...

- sécuriser les entrées de ville en réduisant les vitesses des véhicules ;
- rendre lisibles les entrées de ville : permettre un bâtiment totem ? réfléchir au mobilier urbain de sorte qu'il soit similaire à celui du centre-ville ou du centre-bourg ;
- préconiser des espèces végétales et/ou des aménagements pour les entrées de ville ;
Voir le guide « Plantons local » réalisé par l'Eurométropole de Strasbourg et accessible sur le site www.monjardinnature.com/guide-plantons-local/
- donner aux espaces végétalisés un statut public et d'agrément (voiries, parcs, stationnements, toitures, murs...) ;
- estomper les limites urbaines entre les espaces urbanisés et les milieux agricoles ou naturels, en recourant au végétal.

Références réglementaires

La loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, qui repose sur le principe d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces ruraux et naturels, incite à éviter la constitution de zones monofonctionnelles et à veiller à une gestion économe de l'espace en maîtrisant l'expansion urbaine et la circulation automobile (article L 121-1). Pour ce faire, la loi a créé des schémas de cohérence territoriale.

Les documents d'urbanisme contribuent par des orientations d'aménagement et un règlement adapté à la qualité paysagère et fonctionnel des entrées de ville.

Juridiquement le Code de l'urbanisme L.101-2 : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; »

puis L.151-7 : « I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment : 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ; »

et R.151-6 : « Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. »