

ANALYSE D'UNE ENTREE DE VILLE

FICHE D'IDENTITE SYNTHETIQUE du territoire de

Le territoire	Commune	Département
Superficie du territoire		
Population et densité		
Pourcentage de variation annuelle de population		
Nature du territoire		
Ratio des modes d'occupation du sol		
Taux d'urbanisation		
Organisation territoriale administrative		
Documents d'urbanisme, programmes..		

Entrée de ville	
Localisation de l'entrée	
Définition des limites du secteur étudié (séquencement, épaisseur)	
Gestionnaire de la voie, schéma d'acteurs publics et privés	
Evolution récente de l'entrée de ville	
Vocation/pôle principal ou secondaire	
Règlement de la zone	
Taux espaces bâtis (SHON, parc logements, commerces,...)	
Taux espaces imperméabilisés (stationnement, voirie...)	
Ratio d'occupation du sol	
Surface disponible	
Projets	
Grands enjeux d'aménagement	

[Situation du territoire :](#)

Thème	Caractéristiques du territoire
Evolution de la ville Evolution démographique, socio-économique, morphologique, activités, habitat, pyramide des âges	
Aire d'accueil des gens du voyage	
Tissu économique Bassin d'emplois, listes des entreprises, caractéristiques et domaines, ressources locales, logistique	
Paysages remarquables, environnement	
Situation agricole	
Schéma d'acteurs publics et privés de l'entrée de ville : - état, pouvoir de police, acteurs à compétence économique et emploi, transports, concessionnaires réseaux,..	
Patrimoine, singularités, ressources	
Installations classées	

[Description de la voie :](#)

thème	caractéristiques du territoire
Types de voies, largeurs, perspectives, courbes, perception, fonctionnement, topologie, séquence, zone transition, liaisons, qualification, ER pour voies, voies bus, vélos, hiérarchisation, signalisation routière, marquages, réseaux, coupures, traitement des abords réserves foncières, limite d'urbanisation, front bâti, sites paysagers, architecture, continuités, friches, dents creuses, liaison visuelle, physique, psychologique avec le centre-ville/avec le "hors aggro", éléments identitaires précurseurs, éléments structurants, séquençement affichage publicitaire	
Nuisances sonores (loi du 31 décembre 1992 n° 92-1444)	
Analyse du trafic (transit, local, mouvements...), vitesses	
Accidentologie	
Affichage publicitaire	

Documents	Caractéristiques du territoire
<p>Le SCoT sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Est-il contraignant de manière générale ? • Traite-t-il des entrées de ville ? Que prévoit-il pour valoriser l'entrée de ville ? • Fixe-t-il des limites à l'urbanisation de l'entrée de ville ? • Ou, au contraire, prévoit-il un projet de développement/extension sur cette entrée de ville ? 	
<p>Le PLU sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Est-il contraignant de manière générale? • Traite-t-il des entrées de ville ? • Permet-il une évolution vers plus de mixité des fonctions ? ex. accueil de services • Les règles sanitaires sur les distances habitat/agriculture sont-elles respectées ? 	
Schéma de développement commercial (SDC)	
PLH	
Le PDU traite-t-il des entrées de ville ?	
Document de gestion de l'espace agricole et forestier (DGEAF) ou PRAD ou observatoire des territoires	
PPR, PPRI, zones humides	
Études sur commerce, tourisme, emploi, formation	

ANALYSE D'UNE ENTREE DE VILLE

GRILLE D'ANALYSE

de

	Diagnostic	Enjeux	Actions et leviers d'action
Un espace de transition : la perception d'un changement		<i>Perception visuelle, la limite doit être perçue clairement, sans avoir besoin de lire le panneau, sécurité routière</i>	
<ul style="list-style-type: none">Quels sont les signes indiquant le franchissement de la limite de l'agglomération qui permettent de bien appréhender le changement d'espace ? <i>ex. Le panneau d'agglomération est-il bien positionné et accompagné de signes urbains tels que rétrécissement de la chaussée, bâti continu, carrefour, présence de mobilier urbain... ?</i>			
<ul style="list-style-type: none">Y a-t-il insécurité routière connue (points noirs) ou ressentie ?			
<ul style="list-style-type: none">L'aménagement de l'entrée est-il en adéquation avec la fonction de la voie ?			

	Diagnostic	Enjeux	Actions et leviers d'action
Une image de la ville : un espace à mettre en valeur		<i>Qualité urbaine, architecturale et paysagère</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • L'identité de la ville est-elle perceptible dès l'entrée ? • Quels sont les éléments identitaires à mettre en valeur ? <i>ex. éléments de patrimoine culturel, bâti ou naturel à préserver et valoriser (haies, cours d'eau, murets, boisement, vues ou perspectives, spécificités)</i> 			
<ul style="list-style-type: none"> • Quels sont les éléments qui nuisent à l'image de la ville ? <i>ex. éléments de façade, hauteurs de bâti, paysage dégradé, friches, espaces en déshérence etc...</i> 			
<ul style="list-style-type: none"> • La commune applique-t-elle une réglementation pour les enseignes, pré-enseignes et publicité ? 			
<ul style="list-style-type: none"> • Comment est géré l'effet de façade, notamment en termes de sélection des entreprises, sur quels axes de perception privilégiés, fait-il sens au regard de l'image recherchée par la ville et la zone ? 			

	Diagnostic	Enjeux	Actions et leviers d'action
Une interface : un espace porteur d'enjeux multiples		<i>Gérer les interfaces « ville-campagne »</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • Quelles sont les formes urbaines (bâti dense/lâche/ouvert/fermé, typologie...) ? Sont-elles équilibrées? • Y a-t-il une progression de la densité du bâti le long de la voie depuis l'entrée jusqu'au centre-ville ? • Y a-t-il des dents creuses, friches ? • Les opérations d'aménagement sont-elles intégrées dans le tissu urbain (ex. lotissement) ? 			
<ul style="list-style-type: none"> • Comment la rencontre entre milieux naturels/agricoles et urbains est-elle traitée ? 			
<ul style="list-style-type: none"> • L'entrée est-elle située dans un paysage remarquable, avec la présence d'espaces naturels, agricoles, forestiers, sensibles, protégés ? 			
<ul style="list-style-type: none"> • La trame verte et bleue est-elle présente et respectée sur le territoire ? 			

	Diagnostic	Enjeux	Actions et leviers d'action
Une partie intégrante de la ville : un espace mixte, relié au reste de la ville		<i>Mixité, échelles, connexions, liaisons douces</i>	
Diversité des fonctions <ul style="list-style-type: none"> • Quelles sont les principales fonctions présentes (habitat/activités/commerces/équipements/services) ? Leur localisation est-elle facilitée pour les usagers ? • Est-ce un espace mixte ou à vocation dominante ? • Le foncier est-il utilisé de manière rationnelle ? • La zone d'activité existante est-elle vieillissante, en mutation ? • Existe-t-il des services au bénéfice des entreprises ou de leurs employés (restauration d'entreprise, crèches...) permettant de limiter les besoins en déplacement ? • Existe-t-il une opération d'aménagement maîtrisée ? 			
Espaces publics et connexions avec le reste de la ville <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation du stationnement est-elle pertinente dans une logique de transfert modal ? • Y a-t-il un parking-relais, un parking pour covoiturage, une aire de stationnement pour les vélos en entrée ? • Les accès riverains sont-ils sécurisés ? • La desserte de la zone se fait-elle par un accès unique ou par des accès 			

	Diagnostic	Enjeux	Actions et leviers d'action
<p>individuels ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'organisation de la logistique est-elle optimisée (accès logistiques différents de ceux des riverains, des usagers, prise en compte des nuisances sur les zones d'habitat...) ? • Liens avec quartiers voisins : la voie engendre-t-elle une coupure urbaine ? Y a-t-il des échanges transversaux ? • L'entrée de ville est-elle très éloignée du centre ? • L'entrée de ville est-elle desservie par les transports en commun (suivant quels fréquence et créneaux horaires) ? • Les piétons et cyclistes sont-ils pris en compte de manière efficace (ex. accès aux commerces) ? Le sont-ils depuis les arrêts de TC ? • Les espaces publics sont-ils accessibles au sens de la loi handicap (11 février 2005) ? • Les espaces sportifs et de loisirs sont-ils reliés à l'habitat par un cheminement ? 			

	Diagnostic	Enjeux	Actions et leviers d'action
Un territoire de projet : de la prospective au projet		<i>Acteurs, gouvernance, stratégies</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • Quels sont les grands projets supra-communaux pouvant impacter le territoire ? • Quels sont les projets d'aménagement de la commune sur son territoire ? • Quels sont les projets de la commune sur cette entrée de ville et leur progressivité ? • Quelles sont les démarches partenariales engagées et/ou projetées ? 			
<ul style="list-style-type: none"> • Une stratégie foncière est-elle mise en place ? 			
<ul style="list-style-type: none"> • Une réflexion globale a-t-elle été menée sur les entrées de villes de la commune et supra-communales (passé/présent/devenir) ? • Des évaluations des projets sont-elles prévues (socio-économiques, environnementales, risques, bruit...) ? 			

	Diagnostic	Enjeux	Actions et leviers d'action
<ul style="list-style-type: none"> • Quelle est l'intégration des espaces existants dans la stratégie globale de la commune ? 			
<ul style="list-style-type: none"> • Quelle est la stratégie de développement commercial? (ex. Reconquête des centre-villes ou bien renforcement du péri-urbain) • Quel type d'entreprises souhaite-t-on accueillir et parmi celles-ci quelle proportion serait souhaitable au sein du tissu urbain existant ? • Comment gère-t-on efficacement le risque de commercialisation (phasage de l'aménagement et modalités de gestion des espaces naturels et agricoles pendant la phase transitoire, suivant quelle réversibilité ?) ? • Quelles marges de manœuvre pour la collectivité en matière de stratégie foncière, quelles réserves pour des équipements collectifs ? • La zone peut-elle contribuer à l'amélioration de l'organisation logistique du territoire (ex. mise en place d'une plate-forme logistique de proximité pour la livraison des marchandises en ville) ? 			

	Diagnostic	Enjeux	Actions et leviers d'action
<ul style="list-style-type: none"> • Maîtrise des ruissellements et qualité des eaux : quelles sont les solutions retenues pour limiter ou compenser l'imperméabilisation des sols, favoriser le ralentissement dynamique et développer la capacité d'auto-épuration pour réduire l'impact de la zone sur les quartiers adjacents et sur le fonctionnement du bassin versant ? 			
<ul style="list-style-type: none"> • Quelle ambition en matière d'autonomie énergétique et de production d'énergie renouvelable? Comment s'organise la compensation carbone à l'échelle de l'opération ? 			

ANALYSE D'UNE ENTREE DE VILLE

FICHE DES AFOM

de

Points-clés	
Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">•••	<ul style="list-style-type: none">•••
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">•••	<ul style="list-style-type: none">•••

ANALYSE D'UNE ENTREE DE VILLE

FICHE DE FORMALISATION ET DE HIERARCHISATION DES

ENJEUX de

La hiérarchisation des enjeux et les justifications réglementaires ou argumentaires appropriées donneront une structure aux conseils de l'État en ordonnant les priorités de façon cohérente pour assurer au discours de l'État une légitimité au regard des enjeux et des leviers d'action inhérents.

Maître d'ouvrage ou demandeur	
----------------------------------	--

Désignation de l'entrée de ville	
Localisation	

Expression de la problématique	
--------------------------------------	--

Diagnostic
et
propositions

Constats majeurs

Enjeux/orientations

Principaux enjeux hiérarchisés

-
-
-
-
-

Propositions/leviers d'action

-
-
-
-
-

Commentaires