

Contribution citoyenne à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Vitré

La Ville de Vitre a lancé la révision de son Plan Local d'Urbanisme, fin 2017. Les élus ont clamé haut et fort leur volonté de mener ce travail en concertation avec la population. La Ville a d'abord créée une page sur son site qui donne quelques informations générales puis, mi-mars, a ouvert une page à vocation participative. L'objectif était de faire émerger une contribution citoyenne à la révision du PLU de Vitré. Voici notre contribution.

La méthode

Pour participer pleinement à cette réflexion, nous, citoyen.ne.s vitréen.ne.s avons lancé au printemps 2018, un espace collaboratif sur le Web, pour alimenter la réflexion de la Ville sur son PLU. Cet espace collaboratif était composé d'une carte collaborative (http://umap.openstreetmap.fr/fr/map/vitre-plu-collaboratif_189557#14/48.1230/-1.2133) et d'un wiki (<https://vitreopenplu.frama.wiki>).

Toute contribution à la plate-forme était soumise à l'adhésion à la charte suivante :

Un PLU citoyen pour Vitré

Charte de participation

1. Cette plate-forme collaborative (Wiki et carte associée) est ouverte à tout citoyen souhaitant s'exprimer sur la révision en cours du PLU de la Ville de Vitré
2. En participant à cette plate-forme, j'adhère au principe de débat démocratique. Je m'engage donc à respecter l'opinion des autres et à contribuer de manière apaisée au débat.
 - a. Je m'engage notamment à ne pas effacer les contributions des autres et à ne pas tenter de nuire au fonctionnement du site
 - b. à n'exprimer aucun propos injurieux, diffamatoire, raciste ou contraire aux lois en vigueur,
 - c. à ne publier aucune information volontairement erronée ou hors sujet
3. En participant à cette plate-forme, j'adhère aux principes d'un développement soutenable pour Vitré

- a. Recherche d'un équilibre viable, vivable et durable entre une économie plus efficace et plus juste, une équité sociale et la protection de l'environnement
- b. Solidarité locale, nationale, internationale et avec les générations futures
- c. Esprit de responsabilité
- d. Ouverture à la diversité culturelle et lutte contre les discriminations
- e. Participation active de chacun et engagement citoyen de tous
- f. Application du principe de précaution
- g. Prime de l'intérêt général sur les intérêts individuels, corporatistes ou catégoriels

4. Je contribue à cette plate-forme avec la volonté :

- a. De préserver les espaces agricoles et naturels face à l'extension de l'urbanisation et l'artificialisation des terres
- b. De préserver la biodiversité
- c. De préserver les ressources naturelles communes comme l'eau, les sols ou l'air, de toute dégradation ou appropriation
- d. De lutter contre le dérèglement climatique
- e. D'avancer vers la neutralité du territoire en termes d'empreinte écologique
- f. De préserver le patrimoine naturel, paysager et historique de la commune

Comme toute démarche de révision de PLU, la nôtre s'est appuyée sur un diagnostic préalable. Mais son originalité tient aux nombreuses contributions citoyennes qui ont permis de faire émerger, depuis la base, des sujets et des problématiques qui concernent les vitréen.ne.s au quotidien.

Révision du plan local d'urbanisme : les objectifs

Dans une période devenue critique pour sauvegarder les grands équilibres de notre environnement, il nous a semblé inimaginable de ne pas utiliser cette révision de Plan Local d'Urbanisme pour **faire entrer Vitré de plein pied dans une transition écologique** d'autant plus urgente que Vitré et son Pays, sont loin d'être exemplaires en matière d'environnement, comme notre diagnostic le démontre.

La ville de Vitré a des atouts indéniables. Un dynamisme économique indiscutable avec un taux de chômage très faible. Ce dynamisme est en partie explicable par une localisation géographique avantageuse – à un carrefour de métropoles elles-mêmes très dynamiques, Paris (le jacobinisme français fai-

sant son œuvre), Rennes et Nantes notamment – preuve en est des nombreuses migrations pendulaires quotidiennes entre Vitré et Rennes, Vitré et Laval voire même Vitré et Paris (hebdomadaires) - mais pas seulement. La Ville et la communauté d'agglomération ont, depuis 40 ans, déroulé le tapis rouge aux grands groupes industriels, avec succès mais ... au détriment de l'environnement (artificialisation des sols, pollution atmosphérique, piètre état des eaux de surfaces, etc.) et pour un bilan social à mitiger au vu des conditions de travail et de revenus de nombreux ouvriers.

Vitré est également une ville attractive puisque près de 40 % des vitréens ont 4 ans ou moins d'ancienneté sur le territoire et la population n'a cessé de progresser depuis les années 50 même si l'évolution de la courbe démographique de Vitré est tout à fait comparable, sur cette période, à celles du Pays en général.

Vitré dispose et préserve un patrimoine exceptionnel.

Enfin, Vitré bénéficie d'un dynamisme associatif, culturel et sportif remarquable même si les clubs sportifs notamment, considèrent qu'il y a un manque d'équipement dans ce domaine (terrain de football synthétique réclamé, terrain de base-ball espéré, manque de salle de sports pour les scolaires, rénovation de la salle de la Poultière en cours, etc.).

Nous avons également identifiés des faiblesses ou des déséquilibres.

En premier lieu, **un environnement qu'il faut bien qualifier de dégradé**. Air pollué, eaux dégradées, sols artificialisés à grande vitesse, environnement bruyant, terres agricoles très généralement soumises aux dégâts de l'agriculture chimique, omniprésence de la voiture, etc.

Ensuite, un déséquilibre. **Le Nord est presque exclusivement résidentiel quand les commerces, les services et les entreprises ne cessent de s'étendre vers le sud.**

Malgré ce patrimoine exceptionnel, le **tourisme reste relativement marginal** à Vitré, ce qui n'aide pas les **commerces du centre-ville qui souffrent** déjà de la concurrence avec les grandes surfaces d'entrée de ville.

Enfin, la question du devenir de certaines zones (rue de Beauvais, ancienne déchetterie, ZAC non encore lancées et déjà excédentaires) ou certaines problématiques (désenclavement du nord, ...) restent des dossiers complètement ouverts.

Pour structurer cette contribution, nous avons repris à notre compte quelques grands objectifs, qui sont réalistes puisque revendiqués et affichés par le gouvernement actuel :

- **Zéro artificialisation nette en 2025** (c'est demain !)
- **Moratoire immédiat sur les constructions et extensions de surfaces commerciales en périphérie** (il faut donc réduire les zones prévues à cet effet)
- **Une règle d'or climatique et environnementale pour n'autoriser (et ne financer) que les projets d'infrastructures de transports qui témoignent d'un bilan environnemental total bénéfique**

Au delà, nous avons fixé d'autres objectifs allant dans le sens d'un développement raisonnable et durable de la Ville, alliant dynamisme et qualité de vie, donc environnement préservé, pour les Vitréennes et les vitréens :

- **développement de la ville sur elle-même.** De nombreux quartiers peuvent être densifiés pour accueillir confortablement l'augmentation de la population, sans continuer à artificialiser les espaces naturels et agricoles, avec les objectifs suivants :
 - augmenter la mixité sociale, notamment par une réflexion autour des quartiers denses de logements sociaux comme Maison-Rouge ou Debussy
 - anticiper et accompagner la mise en œuvre des logements neufs passifs et/ou à énergie positive
 - redynamiser le centre-ville et notamment ses commerces
 - densifier pour accueillir les nouveaux habitants mais sans vampiriser les communes voisines, ni se fixer d'objectif quantitatif
 - **de se doter, au contraire, d'objectifs qualitatifs, privilégiant la qualité de vie des habitants actuels et futurs,** à une progression démographique dogmatique
- **Lutte contre le « tout bagnole »** . La part modale de la voiture à Vitré étant estimée à plus de 90 %.
- renouvellement de la vie de quartier par le retour des services et commerces, au plus près des citoyens et la création d'espace communs permettant la vie sociale dans les quartiers
- **Reverdifier la ville et remettre en valeur des espaces verts :**
 - afin de réduire les îlots de chaleur, qui vont s'accroître avec les effets du dérèglement climatique,
 - afin de stocker du carbone
 - afin de lutter contre l'effondrement de la biodiversité.
 - Afin d'améliorer la qualité paysagère
- De prévoir le développement d'une agriculture biologique et maraîchère, ce qui va bien au-delà du simple « maintien des surfaces agricoles ». Vitré devra, à l'avenir, viser, comme les autres villes, une certaine autosuffisance alimentaire locale (de qualité).

Enfin, quelques problématiques locales, révélées notamment par l'intermédiaire de notre carte interactive, doivent être analysées :

- trouver une solution acceptable à la question de la gare routière et scolaire (NB : la municipalité a pris une décision unilatérale sur ce dossier depuis)

- requalifier les espaces de Beauvais et de la Trémoille
- Devenir de l'école publique du château, enclavée et qui ne dessert pas de manière acceptable, le nord de la Ville
- le déficit ,dénoncé par les associations sportives, d'équipements sportifs
- Le devenir des projets non encore démarrés comme celui de la ZAV des Ormeaux
- Les problématiques liées à la circulation automobile :
 - embouteillages à certaines heures et à certains endroits (ce qui ne nécessite pas forcément d'aménagement particulier)
 - stationnement anarchique (espace du centre culturel ou de la gare)
 - dangerosité de la circulation automobile à d'autres (dans l'espace Mériaux, collège, rue du 70ème, Pierre Lemaître le matin, rue de Combourg)

Nous nous interrogeons dans un premier temps sur la méthode qui consiste à prescrire le PLU deux ans avant les élections municipales et quelques semaines avant que l'obligation de construire un PLUi (PLU Intercommunal) ne s'applique. En effet, un PLU fixe le développement d'une ville pour 15 à 20 ans. Valider un PLU fin 2019 (calendrier prévisionnel de la Mairie) alors que les élections municipales auront lieu en mars 2020, ressemble fort à une manière d'empêcher la future municipalité de travailler librement. En ce qui concerne le PLUi, nous nous étonnons que nos voisins de Vitré Communauté ne se soient pas offusqués de la méthode vitréenne qui s'apparente fortement à du mépris et à un évitement.

Le diagnostic

Il est plus que dommageable que la municipalité ne rende pas public le détail des éléments en sa possession concernant le diagnostic. Quel dommage de ne pas avoir engagé une démarche de diagnostic partagé, avec les citoyens. N'ayant eu accès qu'à quelques brides d'éléments du diagnostic, voici notre diagnostic citoyen :

Diagnostic démographique

Démographiquement, Vitré est une ville attractive mais pas plus que le reste de l'Ille-et-Vilaine. La progression de la population, après avoir été très dynamique, est redevenue modérée. La Ville a ouvert de nombreux lotissements, espérant attirer une foule de jeunes couples et de jeunes actifs mais cela n'a pas forcément été le cas. Certains de ces lotissements finissent par être complet, souvent au

détriment des communes voisines et **au profit d'un simple « recentrage » des familles**. Déshabiller nos voisins pour remplir les lotissements visiblement surdimensionnés de Vitré, n'est pas une solution acceptable.

Diagnostic économique

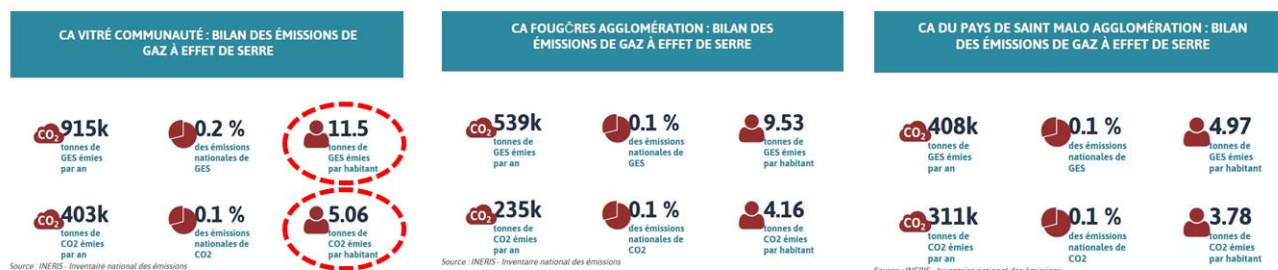
Économiquement, la situation vitréenne reste très bonne même si là encore, le « miracle vitréen » n'en est plus un si on analyse l'environnement immédiat, Ille-et-Vilaine, Mayenne. La Mayenne est le 3ème département français au niveau du taux de chômage. Les 5 départements bretons se situent tous, malgré leur caractère périphérique, dans les 40 meilleurs départements français à ce niveau. Idem pour la Manche ou le Maine-et-Loire. Vitré se situe donc au cœur d'un espace Centre-Ouest dynamique et attractif. Le nombre d'emploi créé annuellement est néanmoins redevenu modéré, en conformité avec l'évolution démographique. Une diversification vers le tertiaire est en cours. Elle est nécessaire si Vitré veut rééquilibrer la balance en faveur des emplois de cadres, nettement déficitaires sur la zone d'emploi. Les cadres étant les « migrants pendulaires » du quotidien, vers Rennes en particulier. Sans les emplois de cadres Rennais, la situation vitréenne serait probablement beaucoup plus compliquée.

Diagnostic environnemental

Du point de vue de l'environnement, le diagnostic est nettement moins brillant.

- **La qualité de l'air est mauvaise** : Vitré-Tuvalu a ainsi montré un non respect des recommandation de l'Organisation Mondiale de la Santé (17 jours dépassant 25µg/m³ de PM2,5, sur 4 mois, alors qu'il ne faut pas plus de 3 jours) Les pratiques agricoles du territoire notamment induisent une pollution atmosphérique en pesticides et en ammoniac, sans qu'aucune mesure ne soit réalisée.
- **La qualité des eaux, de surface est parmi les plus mauvaises de Bretagne** (pollution aux nitrates, au phosphore, avec des épisodes de contaminations aux cyanobactéries sur l'étang de la Valière chaque été). Cette pollution trouve sa source dans une modèle agricole intensif en intrants ainsi que dans les rejets industriels et urbains (STEP ou assainissement individuel)
- **Le bruit** est une pollution qui touche de nombreux vitréen.ne.s, notamment du fait des infrastructures (ferroviaires, routières) mais aussi des industries, comme l'a montré le Plan d'exposition au bruit.
- La pollution olfactive est une réalité que vivent depuis de longues années les riverains de l'abattoir de la SVA.
- **La pollution lumineuse** touche aussi Vitré, qui a multiplié les points lumineux, du fait de son fort étalement urbain. Cette pollution perturbe inutilement les animaux qui vivent en ville.
- L'effondrement de la biodiversité s'observe aussi à Vitré : il a été fait le constat d'une baisse des effectifs d'hirondelles par exemple. L'atlas de la biodiversité communal (ABC) a montré une diversité intéressante (en tritons ou chauves souris) qu'il est nécessaire de préserver.

- **L'émission de gaz à effet de serre** : le cadre des émissions (données INERIS) révèle un ratio de 11t/hab de gaz à effet de serre sur Vitré Communauté (soit le double de St Malo agglomération par exemple). Le PLU doit impérativement contribuer à une forte réduction des gaz à effet de serre.



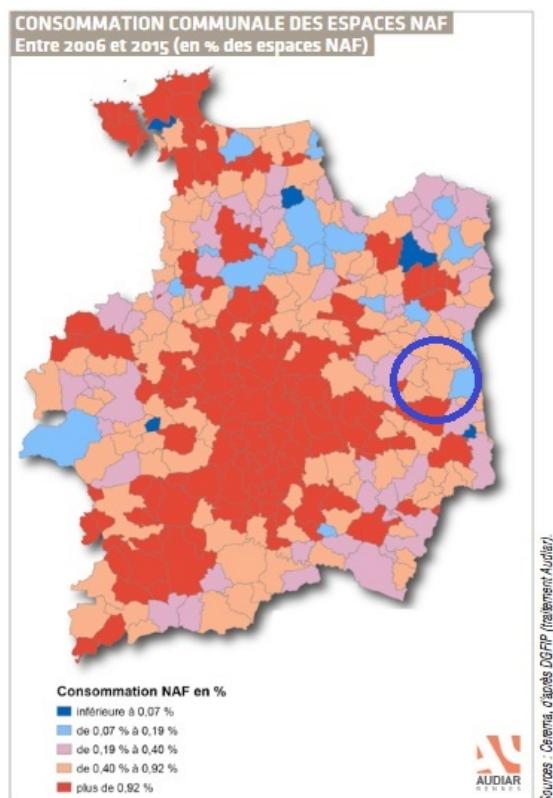
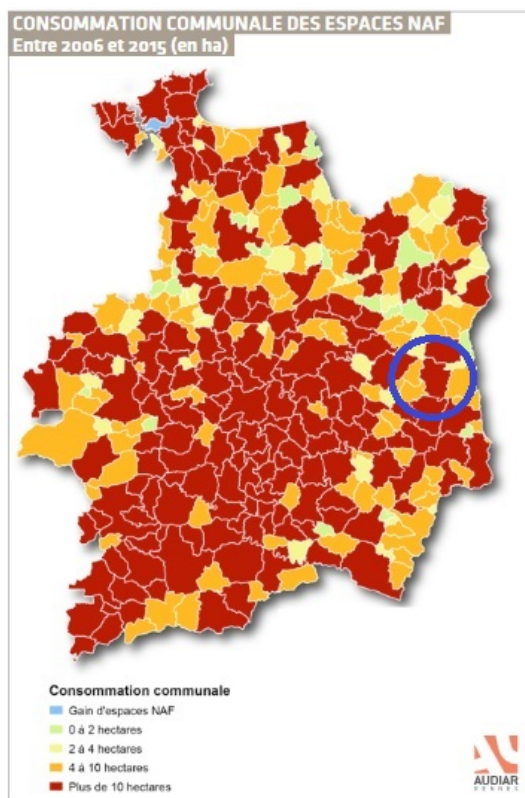
Le diagnostic foncier

Les terres agricoles et des espaces naturels subissent une artificialisation soutenue, faisant de Vitré et de son pays un des plus mauvais élèves du département.

La ville de Vitré est parmi les champions départementaux d'artificialisation des espaces naturels et agricoles.

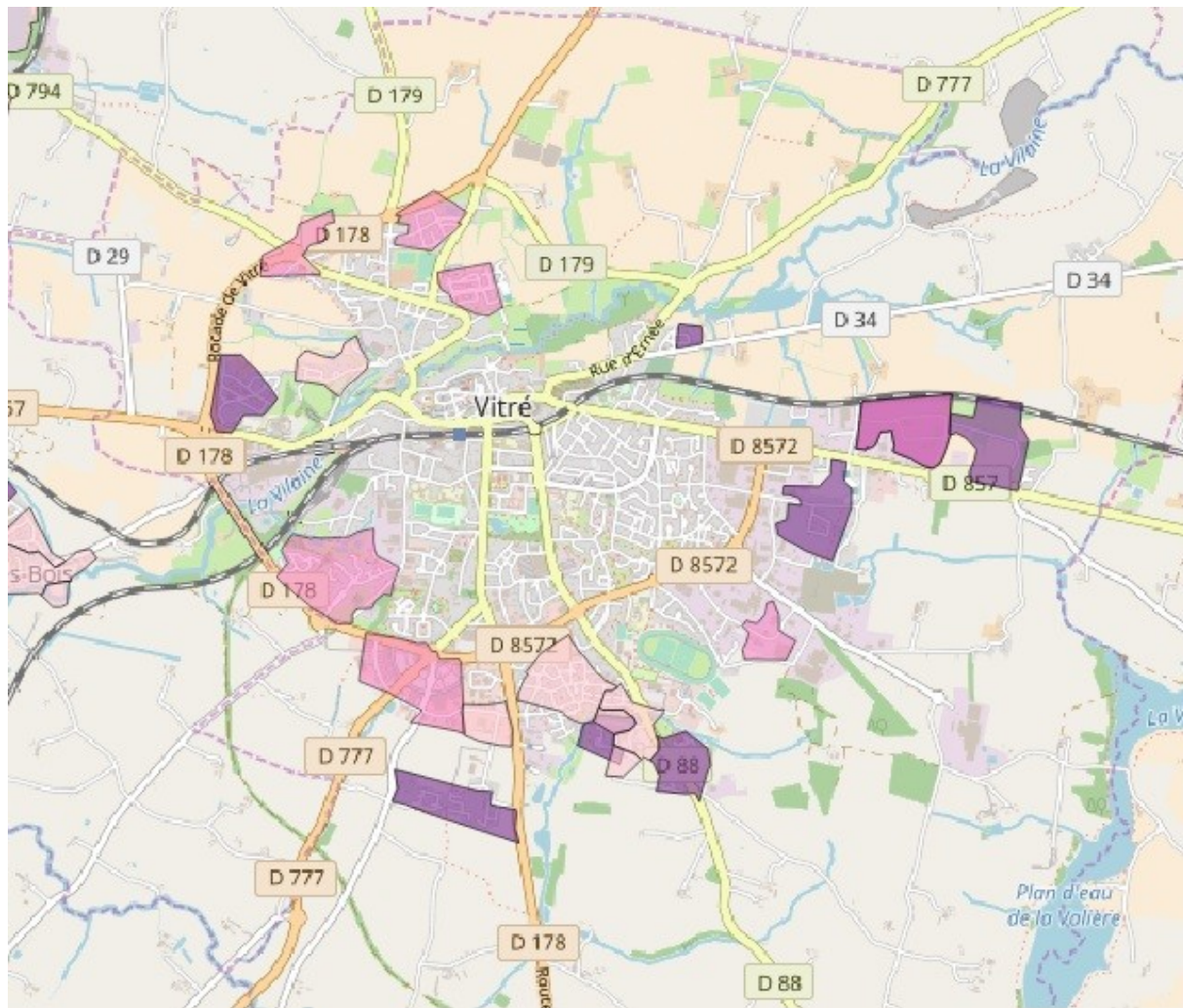
Dans la carte ci-dessous, l'AUDIAR nous indique que plus de 10 hectares d'espace NAF (Naturel, Agricole et de Forêt) ont été consommés sur le territoire communal entre 2006 et 2015. Ce qui place Vitré à un niveau très élevé dans un département qui consomme énormément. D'après nos calculs, ce sont même 285 ha (2,85 km²) qui ont été urbanisés depuis le début des années 90 sur une commune dont la surface totale est de 37,2 km² . 7,66 % en 30 ans !

Le PLU actuel prévoyait plus de 70 ha d'extension des surfaces industrielles et commerciales, donc ...



Ci-dessous la carte de l'évolution de l'artificialisation, depuis 1990 :

- en rose clair la décennie 90-2000
- en rose plus soutenue, la période 2000-2006
- en violet, la période 2006-2018, correspondant à peu près au PLU actuel



L'urbanisation de certains espaces, comme celui des Boufforts, le plus au sud, laisse songeur sur la démarche de la municipalité. ***Urbaniser pour urbaniser, tout espace potentiellement libre ne peut tenir lieu de stratégie.*** Il faut ajouter que ces cartes n'intègrent pas le l'immense lotissement des Ormeaux qui est prévu au Nord, près de la rocade, au niveau de l'étiquette D179 sur la carte.

Enfin, bien que la ville dispose d'espaces verts de qualité comme le jardin du parc, l'espace Beauvais ou la pré des lavandières, le CRAPA du château des Rochers ou encore l'espace de l'hippodrome, les rues et les autres espaces urbains (rues, places, vieilles villes, zones commerciales ou lotissements) sont particulièrement minéralisés. Nous considérons que l'accessibilité des vitréen.ne.s aux espaces publics est de mauvaise qualité (éloignement, capacité d'accueil).

Les points saillants de notre diagnostic

1. Le « tout bagnole » et les embouteillages

La voiture individuelle représente, pour beaucoup, la liberté. Mais elle ne représente une forme de liberté que si elle n'entraîne pas d'addiction, si son utilisation n'est pas contrainte et

si les désagréments induits ne finissent pas par en surpasser les avantages. Les voitures encombrant l'espace public qui leur est très largement voué. Elles représentent un danger potentiel et, pour les voitures à moteur thermique, elles contribuent à la pollution de l'air et au bruit. Le « tout bagnole » nuit donc à la qualité de vie des vitréen.ne.s , en nuisant à leur santé, à leur tranquillité et à leur sécurité.

2. L'artificialisation des sols

Vitré, comme on l'a déjà évoqué, tient le haut du pavé en matière d'artificialisation des sols. Les terres agricoles de qualité disparaissent à grande vitesse et d'autres espaces, déjà artificialisés ne sont pas réinvestis (ancienne déchetterie, zone de Beauvais, zone ouest proche de la voie ferrée). D'autres enfin, mériteraient d'être densifiés (La Hodeyère) ou à contrario, décongestionnés (Maison Rouge). Le déploiement d'immenses lotissements à Vitré s'est fait au détriment des communes voisines. Il faut penser le développement à l'échelle de l'agglomération et en bonne intelligence avec nos voisins. Grandir pour grandir, sans privilégier la qualité de vie, la protection de l'environnement et de l'agriculture, et sans penser un maillage territoriale harmonieux n'a pas de sens, si ce n'est pour satisfaire l'égo de nos édiles. Enfin, le projet de rocade, viendrait encore empiéter sur des espaces naturels et agricoles précieux.

3. Le déséquilibre Nord-Est // Centre-Ouest-Sud

Une moitié de la ville (le Nord et l'Est) ne dispose pour ainsi dire d'aucun service (public ou privé), l'autre concentre tout (Centre-Ouest et Sud) et subit donc les désagréments associés (encombrement, bruit, pollution). Dans le diagnostic de la précédente révision de PLU, il avait été mentionné que les habitants Est (de La Hodeyère à la route des eaux) étaient les plus importants utilisateurs de voiture individuelle de la ville, faute de service à proximité. Il faut rééquilibrer la ville en décongestionnant le centre et le sud pour redistribuer les services publics et les commerces de proximité vers l'Est et le Nord.

4. La gare routière et scolaire

Vitré ne dispose pas actuellement d'une véritable gare routière. Les bus de l'agglomération stationnent et se rassemblent sur le parking de la gare. Les bus scolaires eux se regroupent sur la place du champ de foire plus au sud. Malheureusement cette place n'est absolument pas aménagée, ce qui induit un risque pour la sécurité des jeunes. De plus, les élèves doivent effectuer un parcours de plusieurs centaines de mètres pour rejoindre le lycée Bertrand d'Argentré, le collège Gérard de Nerval, les écoles privées ou la gare pour reprendre un bus en direction du lycée la Champagne ou le collège des rochers.

5. L'école du château

L'école du château est enclavée dans la vieille ville et ne dispose pas d'espace de parking. Elle est censée desservir le nord de la ville bien que l'accès à l'école du château depuis le nord soit très complexe (via la rue Pasteur ou via la rue de Paris). Les bâtiments sont vétustes et ne sont pas aux normes d'accessibilité. Les cours sont minuscule et ces écoles ne disposent pas

d'espace de motricité. Par ailleurs, est-il acceptable que la ville poursuive son développement au nord de la Vilaine (600 logements dans la ZAC des Ormeaux) sans disposer d'une école publique accessible et moderne dans cette zone qui représente un bon tiers de la surface de la cité ? L'école du château est actuellement en difficulté et a perdu une classe en 2018.

6. La rocade

La ville de Vitré a lancé fin 2018 la phase d'étude sur une extension de la rocade au sud et à l'Est. Ce projet extrêmement coûteux et rétrograde mérite d'être questionné lui aussi, notamment au regard de son possible impact sur l'eau, le foncier agricole, les effets induits (zones commerciales souhaitant bénéficier de l'effet vitrine) mais aussi sur l'intérêt d'un tel projet, dont les promoteurs avancent des arguments peu convaincants.

7. Des espaces publics à requalifier

Beaucoup de places publiques étant réservées au stationnement, elles ne remplissent pas leurs fonctions pour les piétons, pour la détente, etc. Les espaces verts sont mal aménagés, avec peu d'aires de jeux ou de bancs. Les aires sportives sont genrées et ne permettent pas aux filles de prendre leur place dans l'espace public. Les jardins et espaces naturels sont rares, mal signalés, enclavés, mal aménagés pour bien accueillir le public.

8. La reconquête du vallon de Vilaine

La Vilaine qui arrose Vitré est invisible à part sur quelques hectomètres au niveau de pré des lavandières et désormais, dans un espace qui reste à mettre en valeur dans le prolongement de pont-marin vers la grenouillère. Nous pensons qu'il faut permettre aux Vitréens de se réapproprier, dans le respect de cet écosystème fragile et précieux, la val de Vilaine, de Chateaubourg au barrage de Haute-Vilaine.

Nos propositions

Le « tout bagnole »

La lutte contre le « tout bagnole » passe par des mesures qui ne sont pas directement du ressort du PLU : augmenter les fréquences des bus, travailler à l'harmonisation des horaires des usines pour favoriser les transports en commun spéciaux, navette rapide et régulière vers le centre ville, etc.

Toutefois, les orientations d'aménagement retenues au PLU peuvent contribuer à accompagner cette mutation de l'espace public dédié à l'automobile et au stationnement :

- **Proposition n°1 : arrêt du projet d'extension de la rocade**, qui ne se justifie ni par l'insolubilité des bouchons d'une autre manière, ni par l'augmentation du trafic, ni par l'urbanisation du secteur nord-est (ZAC des Ormeaux) car il faut limiter cette urbanisation pour répondre aux objectifs

suivants. Son coût et le caractère irresponsable de cette extension au vue des enjeux climatiques actuel, la rende inacceptable.

- **Proposition n°2 : interdiction du trafic non résident dans la majeure partie du centre historique**

Pour accompagner cette réduction de la place de la voiture, il est nécessaire :

- **Proposition n°3 : développer une infrastructure piéton-vélo structurante, de qualité.** Les piétons doivent pouvoir rallier le centre-ville en 15 minutes maximum depuis n'importe quel point de la ville situé à l'intérieur de la rocade. Cette infrastructure devra aussi, à terme, se connecter avec les communes voisines (vers Pocé notamment). Nous proposons aussi la mise en place de « vélorues » pour marquer la priorité aux cyclistes (rue du Collège en priorité).
- **Proposition n°4 : créer des « raccourcis » accessibles uniquement aux transports doux,** pour traverser les espaces créant aujourd'hui des séparations dans la ville : l'ensemble collège-lycée-stade des promenades (il existe une petite rue entre le collège et le lycée qu'il conviendrait de prolonger « à travers » le stade pour rejoindre la rue Louis Giroux), l'ensemble entreprise Biheulde-Texier-monastère St Nicolas, l'espace MMO qui empêche de relier directement le vallon au boulevard Louis Giroux. Il conviendra aussi de renforcer l'attractivité des liaisons douces entre le nord et la vieilles villes, notamment en créant d'autres passerelles équivalentes à « pont marin », plus à l'ouest et à l'est et en réhabilitant le val de Vilaine.
- **Proposition n°5 : développer les zones de rencontres, et cela dans tout le centre ancien,** afin de matérialiser la priorité aux piétons.
- **Proposition n°6 : créer / requalifier des passerelles piétons-vélo :** par dessus SCNF (derrière l'Aurore) / par dessus la Vilaine (entre Rue de Brest et LEHA / refaire le Pont Marin / au bout des Jardins familiaux du Val) / par dessus la rocade (au Nord Ouest pour la connexion vers la Cantache) / par dessus Champlet entre Massonnais et Bellevue)

L'artificialisation des sols

Nous l'avons déjà évoqué : arrêter le projet de prolongation de la rocade pour proposer des aménagements plus restreints et mettre en place une vraie politique de transport en commun et de réservation de créneaux horaires pour les véhicules lourds, plus une prime au covoiturage ou au ramassage pour les structures de plus de 50 salariés.

Proposition n°7 : se limiter à la tranche 1 de l'urbanisation de la ZAC des Ormeaux, qu'il faut transformer en écoquartier, et privilégier la densification des zones d'urbanisation plus anciennes comme l'Est de la Ville. Le bas et l'Est de la ZAC des Ormeaux serait annulé pour laisser place à un espace naturel verdoyant accessible à la promenade et aux sportifs.

Proposition n°8 : s'interdire l'extension de l'urbanisation au-delà de la rocade (notamment au sud).

Proposition n°9 : se fixer comme objectif, 0 artificialisation nette en 2025.

Densifier les lotissements anciens à l'Est, au Nord et à l'extrême Sud, tout en y installant (notamment au Nord et à l'Est) des commerces de proximité.

De plus, nous proposons de développer le maraîchage de proximité, en contact avec la ville (Boufforts, parc de Beauvais, etc.).

Le déséquilibre Nord-Est // Centre-Ouest-Sud

On l'a déjà dit, l'Est et le Nord sont dépourvus de services publics et privés de proximité, tandis que le centre-ouest et le sud sont engorgés, notamment par la circulation automobile.

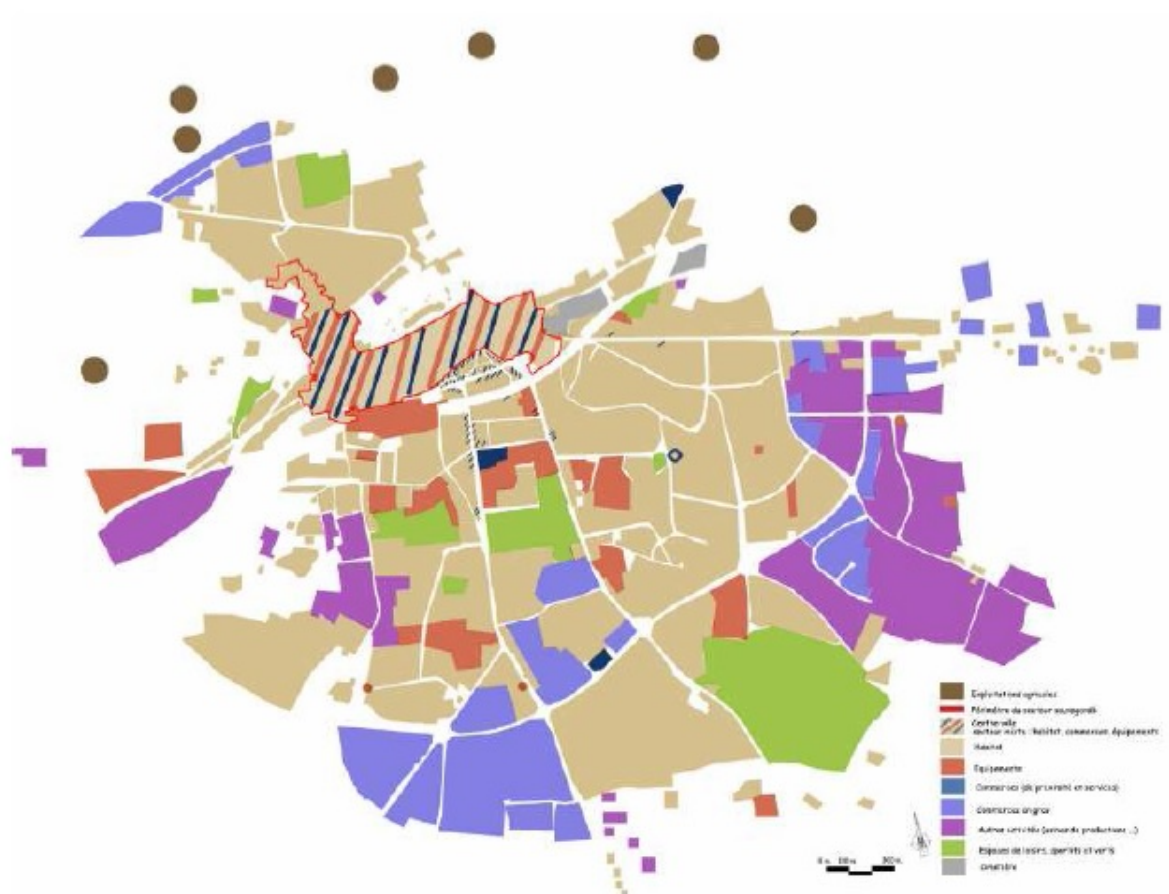
Proposition n°10 : Un espace, au sein du quartier de la Hodeyere doit permettre d'installer un petit centre commercial avec quelques services de proximité (ceux de la Trémoille notamment ?) ainsi qu'un espace de rencontre et de jeux pour favoriser l'échange entre citoyens. De même, au nord, la création de la ZAC des Ormeaux doit permettre d'installer quelques commerces et d'espace de rencontres.

Le plus important au Nord, consistera à y installer l'école du château (voir plus bas) et / ou un équipement de quartier de proximité (type maison de quartier).

Proposition n°11 : D'autres services publics et privés méritent une réflexion. **Les services administratifs de la Ville ou la police municipale qui sont installés en plein de cœur de la vieille ville. Un bâtiment moderne et situé par exemple dans le quartier Est serait plus adapté** et plus accessible pour les employés comme pour les citoyens. Le central téléphonique de la rue Georges Garreau dont Orange cherche à vendre les étages, pourrait accueillir certains de ces services. D'autres services publics pourraient faire l'objet d'une réflexion comme le CCAS.

d) Les fonctions: mosaïque à l'ouest, monofonctionnalité à l'est

Les fonctions urbaines de Vitré



La gare routière

Face au constat énoncé plus haut, les citoyen.ne.s de Vitré, notamment par l'intermédiaire de notre page Facebook, ont imaginé plusieurs solutions listées dans la carte ci-dessous.

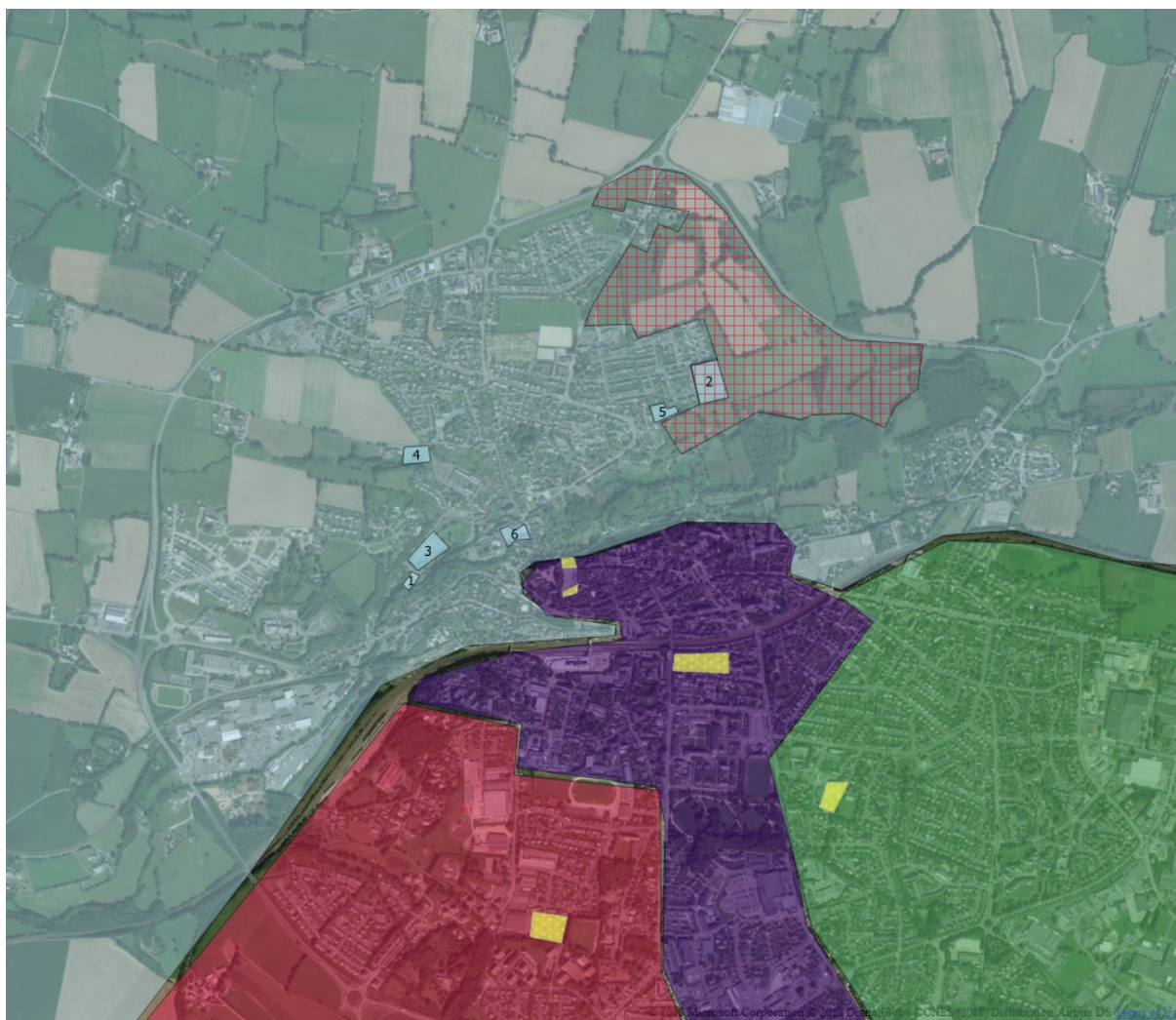


La Mairie ayant décidé, unilatéralement et dans la précipitation, d'aménager l'Allée Verte, ce qui a soulevé un mouvement de protestation chez les riverains et au-delà, nous ne détaillerons pas cette partie de nos travaux initiés avant la décision de la Mairie tout en précisant que la discussion avec les vitréen.ne.s via les réseaux sociaux montrait que la proposition la plus soutenue était l'aménagement du champ de foire (ou du stade).

L'école du château

La problématique du château évoquée plus haut invite à réfléchir selon plusieurs axes. La Municipalité a choisi de gérer la situation complexe des écoles publiques par l'intermédiaire d'une carte scolaire, mise en place en 2017 et déjà revue en 2019. Le débat sur le déménagement de l'école du château au nord de la Vilaine, dans un bâtiment moderne est un débat ancien à Vitré. Finalement, la ville a privilégié l'implantation d'une école privée face au stade de la Mélinais en 2013. A l'aube d'une extension

de l'urbanisation du nord de la ville par l'intermédiaire de la ZAC des Ormeaux (600 logements), il est urgent de rouvrir le débat.

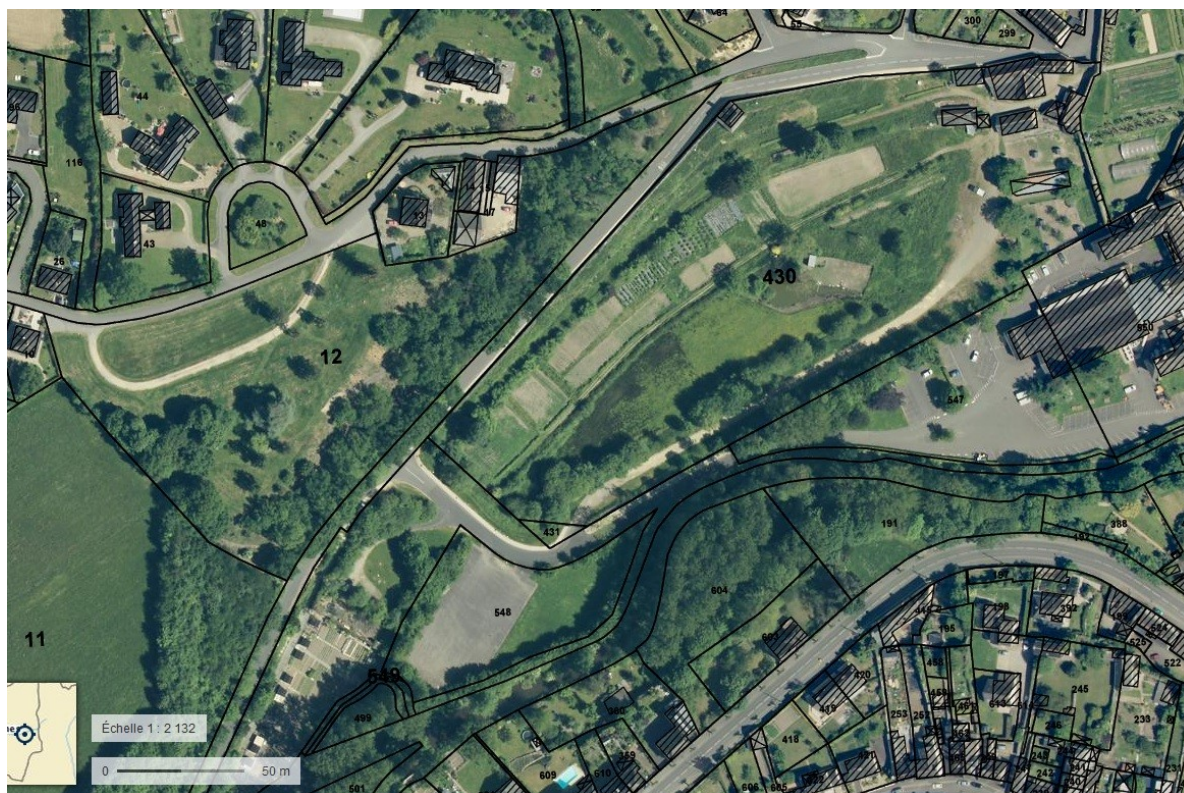


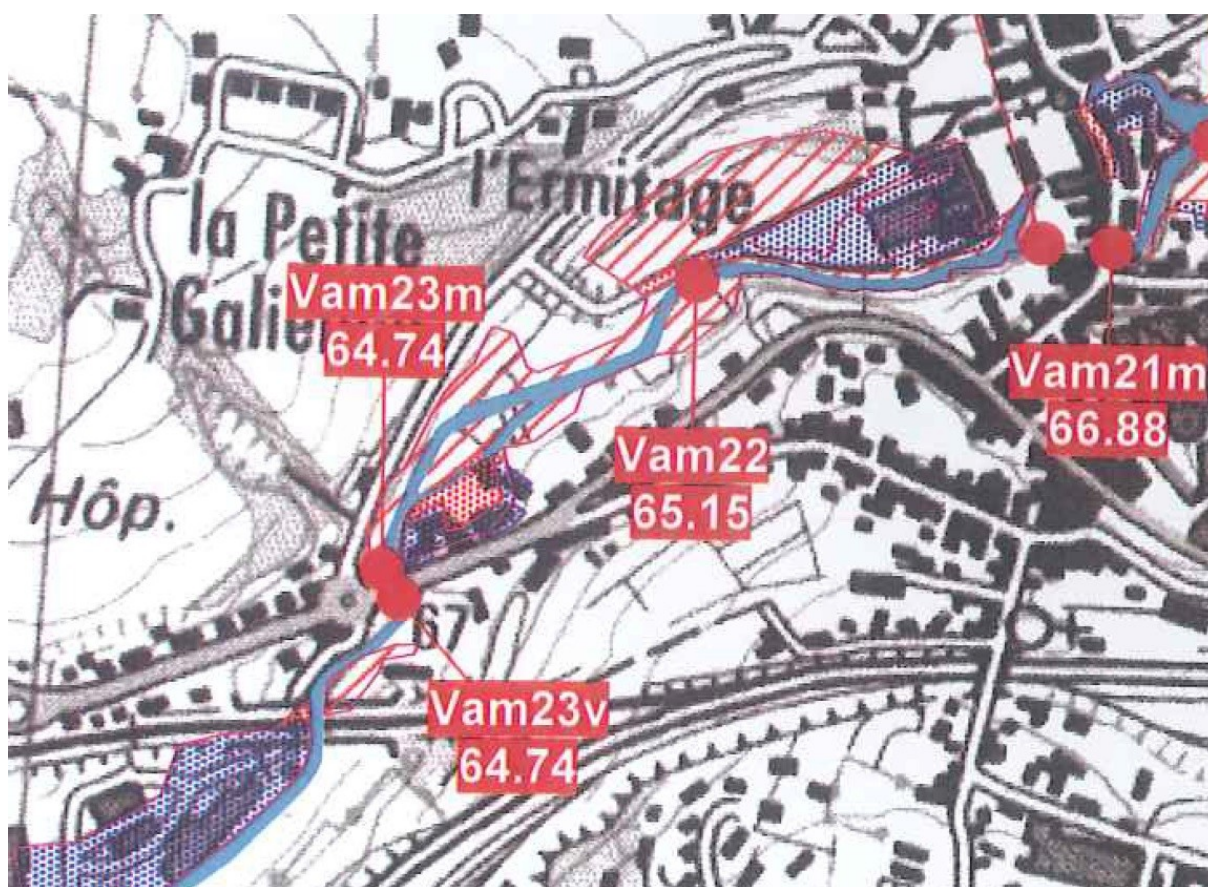
Nous avons soumis aux vitréen.ne.s plusieurs solutions pour l'école du château, au-delà du maintien à son emplacement actuel (ici les différentes couleurs correspondent à une carte scolaire revue et corrigée en fonction du déplacement de l'école du château au nord ; l'école Pierre Lemaître récupérant le centre historique) :

1. Parking proche de la Vilaine, chemin des tertres noirs (parcelle n°548).

Parcelle assez réduite mais disponible pour imaginer un projet architectural plutôt en hauteur (pour aller chercher la lumière) située dans un cadre verdoyant et à proximité de la route de Chateaubourg et de la rocade donc facilement accessible pour les habitants de l'Est de la Ville. Des cheminements doux seraient à créer ou à renforcer pour faciliter l'accès des enfants depuis la rue de Combours, Villaudin et depuis la futures ZAC des Ormeaux située un peu plus loin. Un accès automobile serait à créer pour faciliter l'accès depuis la zone Ormeaux/Mélinais depuis la rue de Combours, pourquoi pas via l'espace actuel du foyer des

jeunes travailleurs qui est à revisiter. À noter que cette parcelle est partiellement en zone inondable.





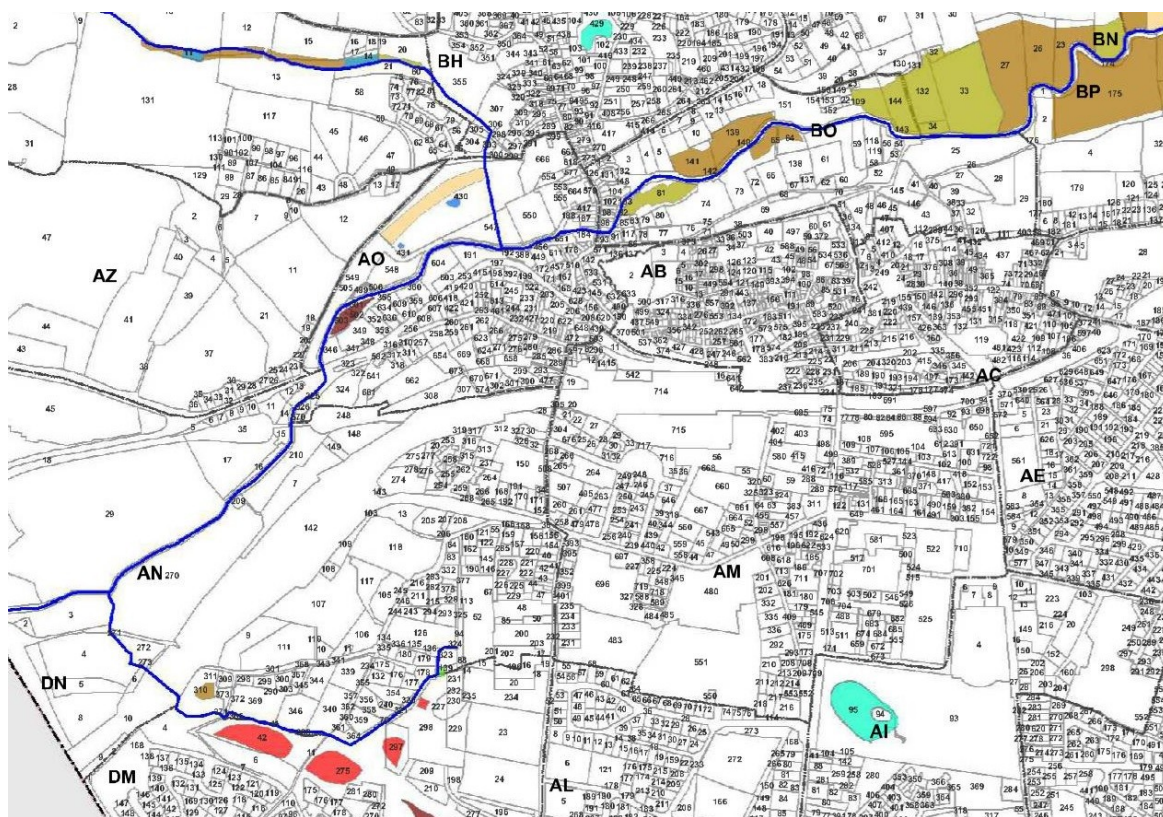
2. Parcelle (N°161/162) intégrée actuellement à la ZAC de Ormeaux pour recevoir des logements, chemin de Villaudin.

Parcelle située au cœur de nouveaux quartiers et accessible facilement depuis les communes situées au nord ou au nord-est de Vitré. Accès plus complexe pour les habitants de la Massonais. Dans le cas de cette solution, il pourrait être judicieux de garder une partie du centre historique (la zone République/rue de Paris/cimetière) dans la zone de l'école du château et intégrer la Massonais à la zone d'une autre école (PLM ou Jean Guehenno).



3. Jardin potager monastère (parcelle 430), chemin des tertres noirs

(voir image solution 1). Cette solution présente les mêmes avantages et inconvénients que la solution 1, avec un avantage supplémentaire : la parcelle est grande et plus ensoleillée. De plus, elle est légèrement plus proche pour les habitants des Ormeaux. Cette parcelle est partiellement considérée « zone humide - autre » ce qui peut la rendre non éligible à une telle construction.



4. Une parcelle (ici la n°20 ou la n°97), rue du chemin champlet.

Un terrain de sport (N°15) existe à cet endroit, qui peut être intégré au projet en créant un cheminement le long du ruisseau. Il est aussi envisageable d'utiliser la parcelle n°97, au bout du champ situé de l'autre côté de la route ou éventuellement entrer en négociation avec les entreprises Texier et/ou Bilheude pour récupérer tout ou partie de leurs parcelles à cet endroit en échange d'une autre, situé dans une zone industrielle de l'agglomération.

Géographiquement, cette espace présente l'avantage d'être la plus centrale par rapport aux zones d'habitats du Nord. De plus, l'accessibilité, aussi bien pour les habitants de la Massonais que pour les habitants de Villaudin, Mélinais, Ormeaux est relativement simple en véhicule ou via des cheminements doux. La proximité de la rocade permet aussi aux habitants des communes voisines d'accéder à l'école facilement.



5. Parcelle n°119, à proximité immédiate de la rue de Fougère et au sud du lotissement Villaudin, chemin de Villaudin.

Cette parcelle est plus petite que celle proposée en n°2 mais elle se situe à l'extérieur de la ZAC des Ormeaux. Plusieurs autres parcelles dans la zone peuvent être envisagées, notamment 67, 37, 42, 31, 30 ...

Ce choix présente les mêmes avantages et inconvénients que ceux de la solution n°2.



Proposition n°13 : sur cette question, notre choix s'oriente vers la chemin Champlet, qu'il conviendra de renforcer pour y permettre la circulation des bus. Il serait judicieux de créer un véritable cheminement cycliste jusqu'à cette nouvelle école.

Proposition n°14 : en association avec ce projet, nous proposons de requalifier l'espace industriel Texier/Biheulde qui est situé à proximité immédiate du centre ville. Ces bâtiments industriels pourraient prendre place dans les zones prévues à cet effet, un peu plus au Nord de la Ville. **Y créer des logements et des connections douces avec le centre villes et des espaces verts en rives de Vilaine.**

Proposition n°15 : de même nous proposons de requalifier l'espace LEHA/ex-Zenith FM afin d'y proposer des logements.

La rocade Sud-Est

Sans nier qu'il existe quelques secteurs de ralentissement à Vitré, l'hypothèse d'une coûteuse extension de la rocade actuelle ne semble pas justifiée. L'objectif n°1 doit rester la réduction du trafic automobile en incitant à l'usage des transports en commun et des transports doux, mais aussi en luttant contre l'autosolisme. Et l'augmentation du trafic estimée (moins de 1 %) par la Ville ne semble pas de nature à changer la donne.

Quelques aménagements peuvent néanmoins être utiles car n'oublions pas que les véhicules à moteur thermique ne polluent jamais autant que lorsqu'ils sont coincés dans les embouteillages.

Après avoir mené une politique volontaristes pour réduire le trajets courts des vitréen.ne.s (notamment des quartiers nord et Est, en rapprochant les services) et après avoir été au bout de l'autosolisme par le développement des transports en commun, du co-voiturage, et d'une politique vélo volontariste. Le fret ferroviaire doit aussi être développé : par exemple, comment accepter le transport d'animaux par camions pour rejoindre l'abattoir de la SVA qui se situe à proximité immédiate des voies ferrées ?

Au delà de ces projets, relativement indépendant de la révision du PLU, des améliorations peuvent être envisagées :

- 1) au sud, pour désengorger le boulevard d'Helmstedt au niveau de la Barratière ou pour dévier le trafic « industriel » vers l'Est (route des eaux – boulevard de Laval) et vers l'Ouest (SVA).
 - en renforçant la petite route qui relie la route de La Guerche à la route des eaux
 - en reliant la route de Rennes, au sud de la Baratière, au rond point se situant à l'extrémité de la rue de Beauvais
- 2) à l'Est pour permettre de franchir la voie SNCF et de relier le boulevard de Laval et la route d'Erbrée

Proposition n°16 : l'image ci-dessous représentent les trois secteurs à étudier (ce qui n'induit pas nécessairement du goudron à poser). En gris, des axes existant que l'on pourrait envisager de renforcer. En blanc, deux tronçons à créer potentiellement, dont un complexe, traversant la voie ferrée.



Des espaces publics à requalifier

Sont concernés :

Les places en centre-ville : dans la suite de nos recommandations sur la réduction de la place de la voiture, nous proposons :

- **Proposition n°17: De réduire, voire supprimer les stationnements place de la gare, place Notre Dame, place du Marchix et place de la République.**
- **Proposition n°18 : De réduire les voiries, afin de redonner de l'espace aux piétons, aux cyclistes, aux espaces verts**

Ces places doivent retrouver leur multifonctionnalité avec des terrasses, des jeux, des bancs, de la végétation (pour lutter contre les îlots de chaleur), des cheminements pour piétons et cyclistes.

Les parcs, espaces verts publics : aujourd'hui presque tout se concentre sur le seul jardin du Parc, qui n'a pas une capacité d'accueil suffisante. La Vallée de la Vilaine, à proximité immédiate du centre-ville doit être ouverte aux vitréens, pour le sport, pour la détente, pour la découverte de la nature (dans le respect de la préservation de la biodiversité).

Les parcs / jardins publics suivants doivent être multifonctionnels et accueillir des jeux, des espaces de détente (bancs, table de pique-nique), des lieux de nature, etc. :

- Jardin du Parc
- Vallée de la Vilaine, de l'entrée Ouest à La Grenouillère
- Complexe St Etienne / ruisseau du Guénault
- Val de Beauvais
- Chemin Champlet

On peut faire le constat d'absence d'un jardin public de proximité à l'Est de la partie agglomérée de Vitré. Le Mille Club ou les abords de l'Espace Debussy seraient à requalifier pour qu'ils répondent à la nécessité d'un jardin public de proximité pour les habitants des quartiers Est de Vitré.

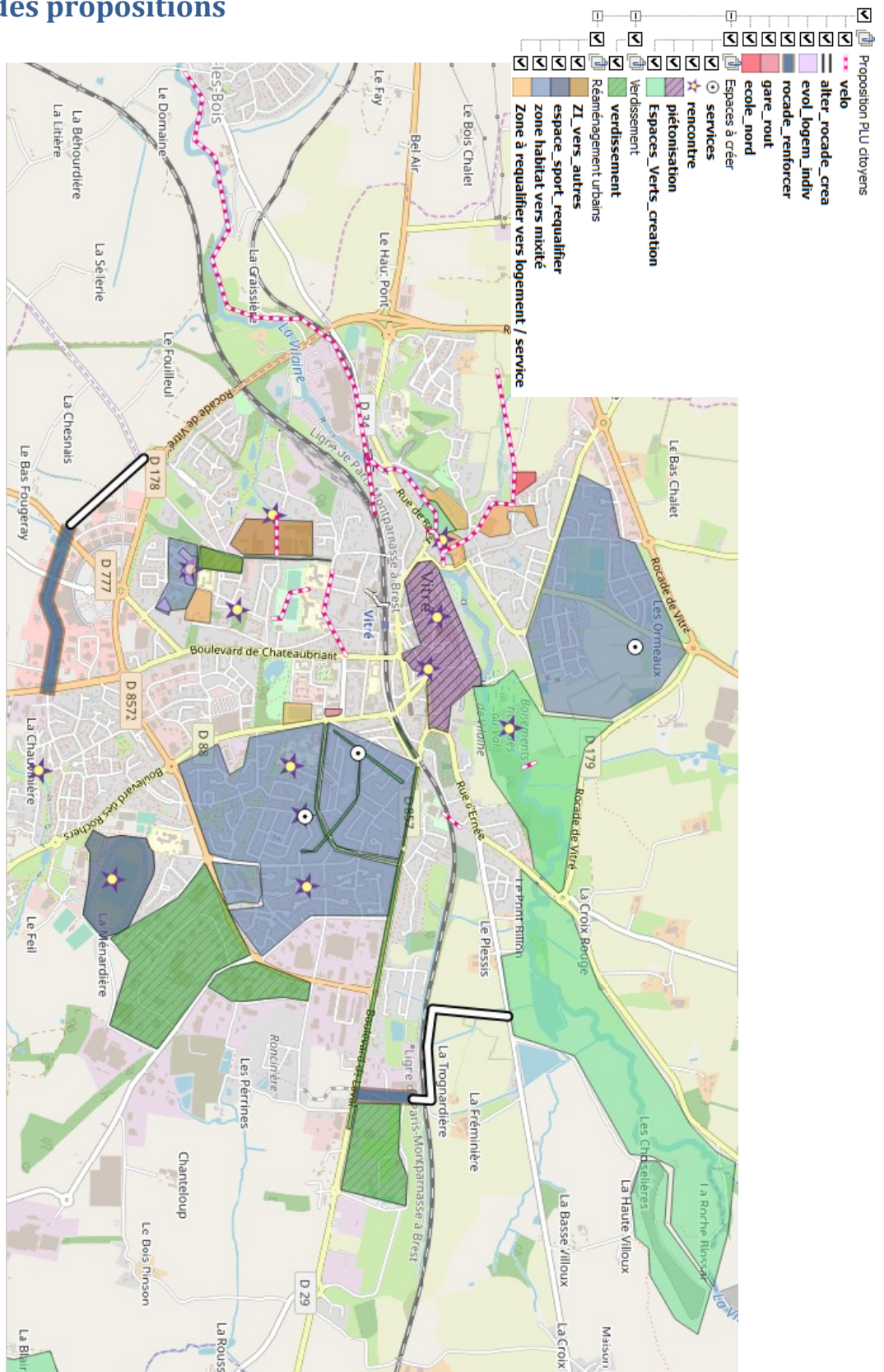
Proposition n°19: Nous proposons aussi de créer 2 parcs péri-urbains. Le premier sur l'ancienne carrière des Choisières / Haute Villoux (à interconnecter avec voie verte à créer le long de la Vilaine, soit à 2 km). **Le second sur le coteau entre la Blairie / Riauté et les rives de la Valière** (qui est à 2,7km du rond point de la route des Eaux et 1km du rond point Lactalis).

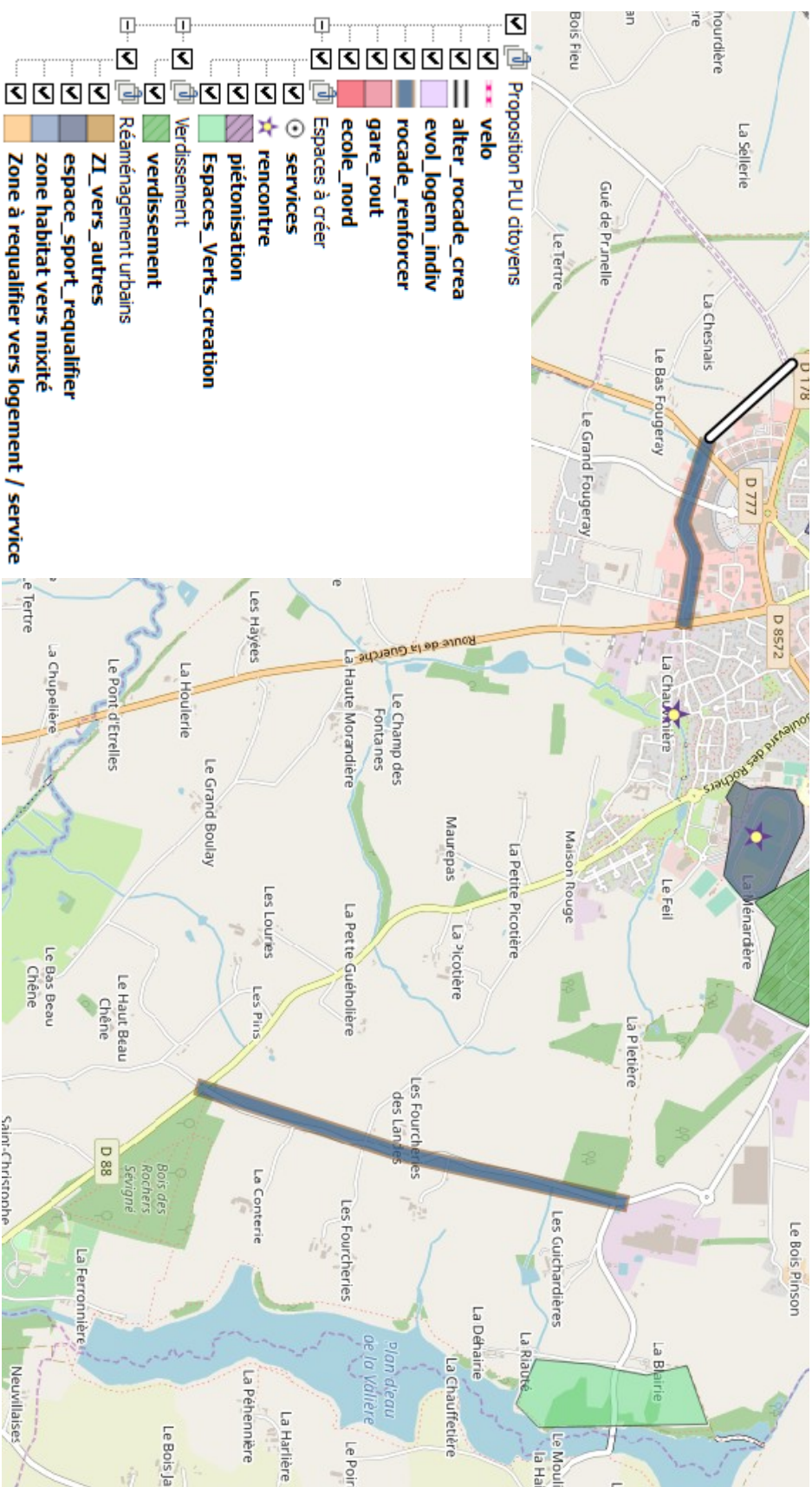
Proposition n°20 : Nous proposons de réorienter l'espace de l'hippodrome, le camping , St Etienne pour y installer le stade de football municipal et le siège et foyer de l'AS Vitré (ou du « FC Vitré » si la fusion des deux clubs de football s'opérait).

Proposition n°21 : Le stade municipal actuel pourrait alors faire l'objet d'un projet immobilier.

Proposition n°22 : Nous proposons de réhabiliter MMO-AEP (rue de Beauvais) en logements / bureaux et d'y inclure une salle de Sport à destination des écoles publiques voisines notamment le collège Gérard de Nerval et Le Lycée Bertrand d'Argentré mais aussi dans la mesure du possible l'école Jean Guéhenno.

Résumé des propositions





On y retrouve :

- la nouvelle école du château, au nord, près du chemin Champlet
- La zone de l'hippodrome à aménager pour y accueillir notamment le stade municipal
- L'aménagement de plusieurs zones accueillant du logement :
 - l'actuel stade municipal
 - l'ancien IME
 - L'espace Foyer des jeunes travailleurs / LEHA
 - La zone du chemin champlet (actuellement entreprises Biheulde, Texier)
 - Les jardins du Monastère
- des zones où la mixité est à renforcer :
 - Maison-Rouge où certains bâtiments vétustes devront évoluer vers du pavillonnaire
 - La Hodeyre, espace aujourd'hui presque qu'exclusivement pavillonnaire , qui devra accueillir au moins un espace de services de proximité et du collectif à vocation social
 - Même constat pour le Nord où des services de proximité doivent prendre place, ainsi que des logements sociaux en collectif
- La requalification de l'espace MMO vers du tertiaire et une salle de sport pour les écoles
- Le cœur de ville historique à rendre aux piétons pour une large part
- La création de nombreuses « véloroutes » et autres voies douces, notamment vers Chateaubourg et vers le nord de la ville
- La création d'espaces de rencontre, parc, jardin, espace de jeux pour enfants et éventuellement un café ... dans toute la ville pour que tous les quartiers soient vivants
- La création de vastes espaces verts, le long de la Vilaine ou près de la Valière
- Le verdissement de certains quartiers, de certaines zones d'activité et de certaines rues aujourd'hui bien trop « minérales »
- Les alternatives à la rocade, en renforçant éventuellement quelques routes et en créant quelques tronçons transversaux
- La gare routière à son emplacement actuel, dans un champ de foire aménagé