

VITRE, le PLU CITOYEN

Pour une contribution citoyenne et collaborative à la révision du PLU de notre ville



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.

Pour participer pleinement à cette réflexion, nous, citoyens vitréens non encartés mais engagés, nous proposons cet espace collaboratif pour alimenter la réflexion sur le PLU de Vitré.

nous contacter : plucitoyen.vitre@orange.fr

On vous invite !

Nous vous invitons à des **balades urbaines** ! C'est à dire à une déambulation dans un quartier, pour échanger ensemble sur ce qui marche, ce qu'on pourrait améliorer. Et pourquoi pas faire des propositions, que nous pourrions faire remonter en vue de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

La première a eu lieu le **samedi 23 juin, départ à 16h au parking de la Mélinais** (gratuit, ouvert à tous). Voir l'[itinéraire proposé](#)

Où trouver de l'information ?

Pour qui veut s'intéresser et chercher, les données publiques sont aujourd'hui très largement disponibles sur Internet.

- [l'Open Data de la Ville](#) ... si si ! Enfin, plus data qu'open (les fichiers en PDF ne sont en rien "libres et ouverts"). Aucune donnée environnementale
- [Data.gouv.fr](#), essentiellement des données de l'INSEE
- [l'INSEE](#) sur Vitré
- [ma commune, mon environnement](#)
- [le site de la DREAL](#) Direction Régionale de l'Équipement, de l'Aménagement et du Logement
- dont le [le profil environnemental du Pays de Vitré](#) * Et [\[http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/artif_11_14_vf.pdf\]](http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/artif_11_14_vf.pdf) l'artificialisation des sols
- [Le site de l'AGRESTE](#) pour l'agriculture
- [le site de la DRAAF](#) La Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Bretagne
- dont le [profil du pays de vitré](#)
- [Le site du SCOT du Pays de Vitré](#) ... ah ben non 😞
- [L'observatoire de l'eau en Bretagne](#)

Qu'est-ce qu'un PLU ? Qu'un SCOT ?

Voir les détails sur [Qu'est-ce qu'un PLU](#). Certaines mairies font le choix d'associer des citoyens dès la phase de diagnostic du territoire (afin de partager les constats sur ce qui marche, ou ne marche pas). On peut déjà regretter que les élus de Vitré n'aient pas fait ce choix d'un **diagnostic partagé** avec les habitants.

Du fait de la "*hiérarchie des normes*", la réglementation oblige à ce que le PLU :

- soit compatible avec le [SCOT du Pays de Vitré](#) (Schéma de Cohérence Territorial)
- soit compatible avec le [Plan Local de l'Habitat de Vitré Communauté](#)
- doit simplement prendre en compte le [Plan Climat Air Énergie Territorial de Vitré Communauté](#)
- de fait, le PLU de Vitré n'a plus à être compatible avec le [SAGE Vilaine](#), puisqu'il existe un SCOT
- idem, avec le [Schéma régionale de cohérence écologique](#)

De fait, créer un Règlement d'urbanisme, un Plan de zonage d'un PLU nécessitent des compétences techniques. Mais les citoyens ont toute leur place, tant dans le diagnostic, que dans l'émergence de propositions.

Planning de révision du PLU

Voir le [calendrier de révision du PLU](#) qu'envisage la Ville. Le diagnostic a été réalisé. Le PADD doit être présenté en conseil municipal à l'automne. Ensuite, seront rédigés le règlement et le zonage.

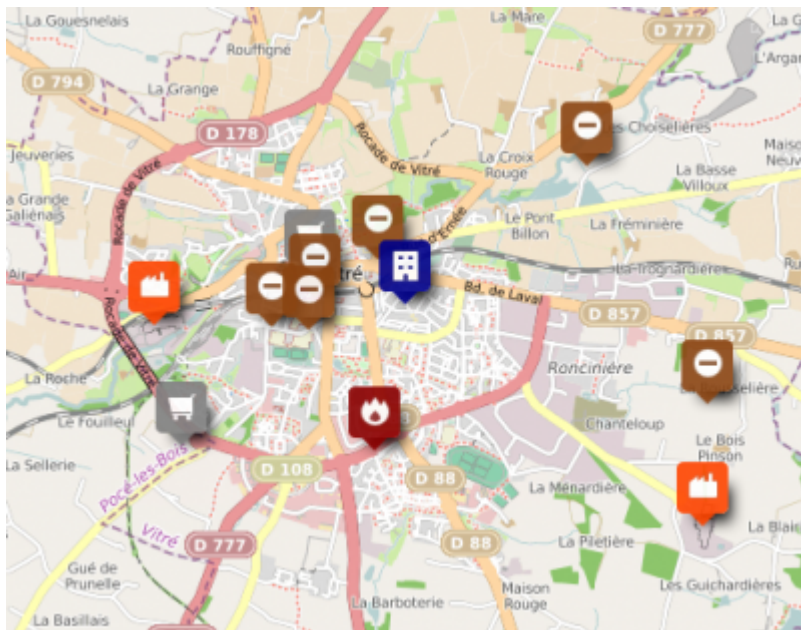
- Avril 2016 : lancement de la révision du PLU de Vitré par délibération du Conseil municipal.
- 2017 : réalisation du diagnostic du PLU existant.
- 2018 : définition et débat sur les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables. Et formalisation de ce Projet (PADD).
- 2019 : validation du projet de PLU par délibération en Conseil municipal et bilan de la

concertation. Enquête publique puis approbation du PLU en Conseil municipal.

Réunion publique du 12 mars [Le lancement](#) de la révision du PLU s'est fait lors d'une réunion publique. Voir les éléments évoqués lors de cette [réunion de lancement du 12 mars 2018](#).

Notre souhait d'un PLU citoyen

Pour permettre à tout citoyen d'exprimer ses souhaits, de donner son avis et de souligner les problématiques qui lui tiennent à coeur, de manière simple et graphique, nous vous proposons une carte collaborative :



Le PLU actuel de la Ville de Vitré

En une image

L'[ancien PLU](#), de la ville de Vitré a été revu par la procédure de modification simplifiée en 2014⁸.

une image valant tous les grands discours ...



- En jaune : les zones à urbaniser pour de l'habitat
- En beige : les zones d'extension à vocation économique : boulevard de Laval (+55 ha), au sud de la Baratière (+21ha) et de la Briqueterie, route des eaux, au sud du Plagué, au nord des Bouffors pour le tertiaire
- En rose : les zones sont des projets de requalification urbaine (Trémoille, ancienne gare de marchandise, sud gare)
- En pointillé rouge : l'éternelle rocade au-delà de la rocade
- En pointillé bleu : les voies de dessertes internes à créer, notamment pour alimenter les nouvelles zones économique (Plagué, Baratière) et d'habitat (bd de Laval et Massonnais)

Les objectifs

La commune ayant connu une croissance de 35% en trente ans, l'objectif fixé en matière d'habitat est de créer 170 logements par an pour atteindre 20000 habitants à horizon 2015. La répartition des logements neufs se fera de la manière suivante :

- 50% de lots libres
- 40% de groupés, collectifs et intermédiaires
- 10% de renouvellement urbain

Les objectifs :

- initier un «parcours résidentiel» des jeunes ménages
- Offrir aux personnes plus âgées un logement adapté et proche des services et équipements
- Assurer la mixité sociale.

Le Bilan

- Habitat

- Zones économiques
- Requalifications urbaines
- Transports

La révision du PLU de Vitré par ses citoyens

Le [nouveau PLU](#) est en cours d'élaboration.

La révision du PLU a été validée par le Conseil municipal en 2016 qui a fixé huit grands objectifs :

- Assurer le développement de la commune dans le respect des principes de développement durable.
- Assurer la pérennité de l'activité agricole, socle de la dynamique économique locale
- Préserver et améliorer le cadre de vie en valorisant le patrimoine bâti et paysager
- Préserver une centralité urbaine dynamique et attractive
- Reconstruire la ville sur elle-même pour en assurer l'essentiel de sa croissance
- Poursuivre la politique de mixité sociale dans les programmes d'habitat dans le respect du Plan local de l'habitat (PLH)
- Équilibrer le Nord et le Sud y compris en matière de services et d'équipements
- Renforcer l'attractivité du territoire en favorisant l'accès aux outils de communication numérique.

Le Diagnostic Citoyen

Démographie

La population vitréenne a progressé de 0,9% entre 1999 et 2014, de manière deux fois moins dynamique que le département (+1,7%).



Population par grandes tranches d'âges



On pourrait s'inquiéter de la baisse, en proportion, de la population jeune au profit des plus âgés, mais la tendance est la même dans des villes comparables et d'une manière générale, à l'échelle nationale avec un vieillissement progressif de la population. On voit peu l'impact du baby boom à Vitre, les 60-74 ans, étant en progression mais de manière légère (de 13,1% en 2010) à 14,3% en 2015. Ce qui reste en dessous de ce qu'on peut constater dans des villes comparables comme Fougères (de 16% en 2010 à 16,7% en 2015), Concarneau (de 18,5% à 21,5%), Lannion (16% à 18,1%) ou Mayenne (de 15,6% à 19,6%).

Population par catégorie socio-professionnelle



la forte représentation de la population retraitée peut paraître exceptionnelle à Vitré (33,4%) mais ça n'est pas le cas. La proportion est plus forte à Fougères (37,8%), à Concarneau (44,4%) ou à Mayenne (38%). Elle est équivalente à Lannion (34,5%) et bien évidemment, nettement plus faible à Rennes (21,6%).

Economie

AGRICULTURE

L'agriculture à Vitré représente 140 emplois (1%) d'après le diagnostic officiel.

On constate dans les chiffres une très nette domination des élevages de bovins sur le Pays de Vitré, dont une nette majorité d'élevage laitier qui n'ont pas été épargnés par les crises ces dernières années. On constate une forte baisse du nombre d'exploitation et de l'emploi sur la période considérée (2000 à 2010). Le vieillissement de la population agricole est également nette sur la Pays de Vitré avec une baisse de 33% à 18% du nombre d'exploitants de moins de 40 ans.

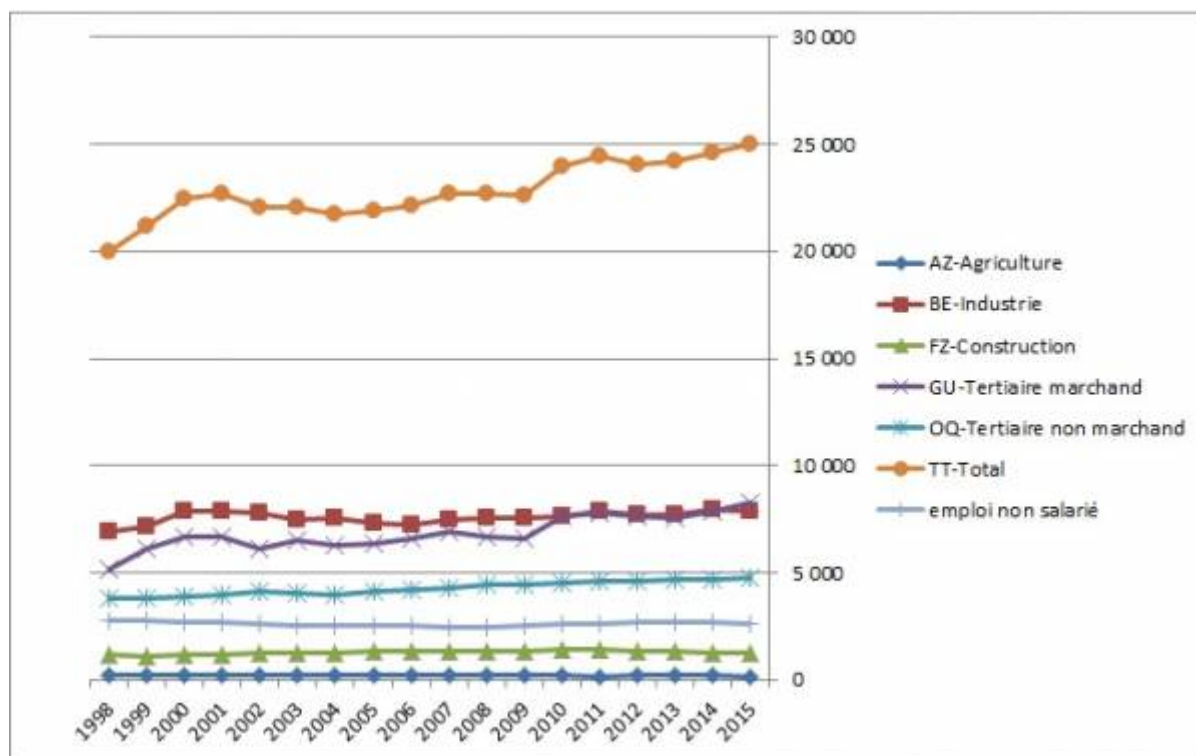
Les données agricoles disponibles sur le site de l'AGRESTE datent de 2010 et concerne le Pays de Vitré et non Vitré seule, mais elles indiquent des tendances :

- Baisse de 29% du nombre d'exploitations entre 2000 et 2010
- 70% d'élevages bovins dont 52% d'élevages laitiers
- 15% d'élevages porcins pour un total de 19% d'élevages hors-sols
- mais baisse de 2,9% de la SAU et de 8% d'UGB (Unité Gros Bovin) ce qui indique en intensification et un agrandissement de la taille des exploitations
- Seulement 7% de la SAU est toujours en herbe, contre 1/3 de la SAU en céréales et 1/3 de prairie "temporaires et artificielles"
- Les moins de 40 ans ne représentent que 18% des chefs d'exploitation
- entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitation de plus de 50 ha ont augmentées de 25%
- Sur la même période on constate une baisse de 24% d'UTA (Unité de Travail Annuel)
- 98 à 99% de l'assolement dans la Pays de Vitré est consacré à l'alimentation animale
- Le BIO représente 3% des exploitations, le Label Rouge 5,5% et seulement 93 exploitations avec distribution en circuits courts (au moins partiellement) - chiffres de 2010

- 5000 emplois directs

EMPLOI

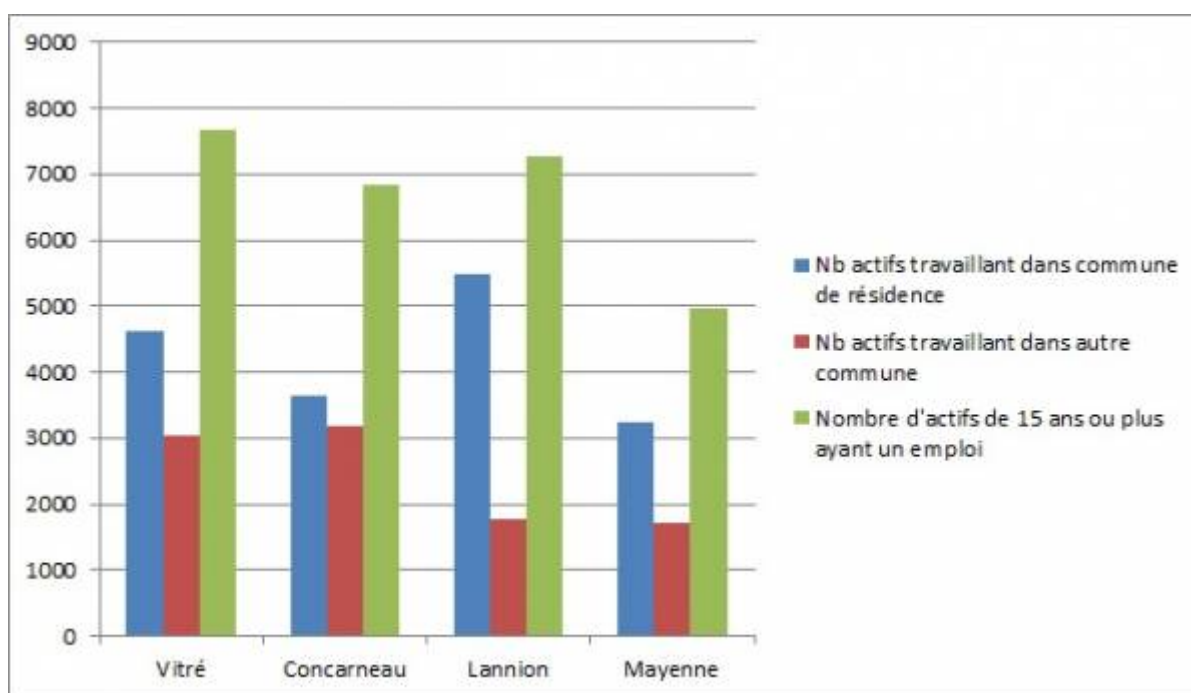
La particularité du territoire vitréen est la prééminence de l'industrie, qui a malheureusement été très largement délocalisée hors de France aujourd'hui. Notez que ces chiffres sont ceux de la zone d'emploi de Vitré et non de la ville uniquement.



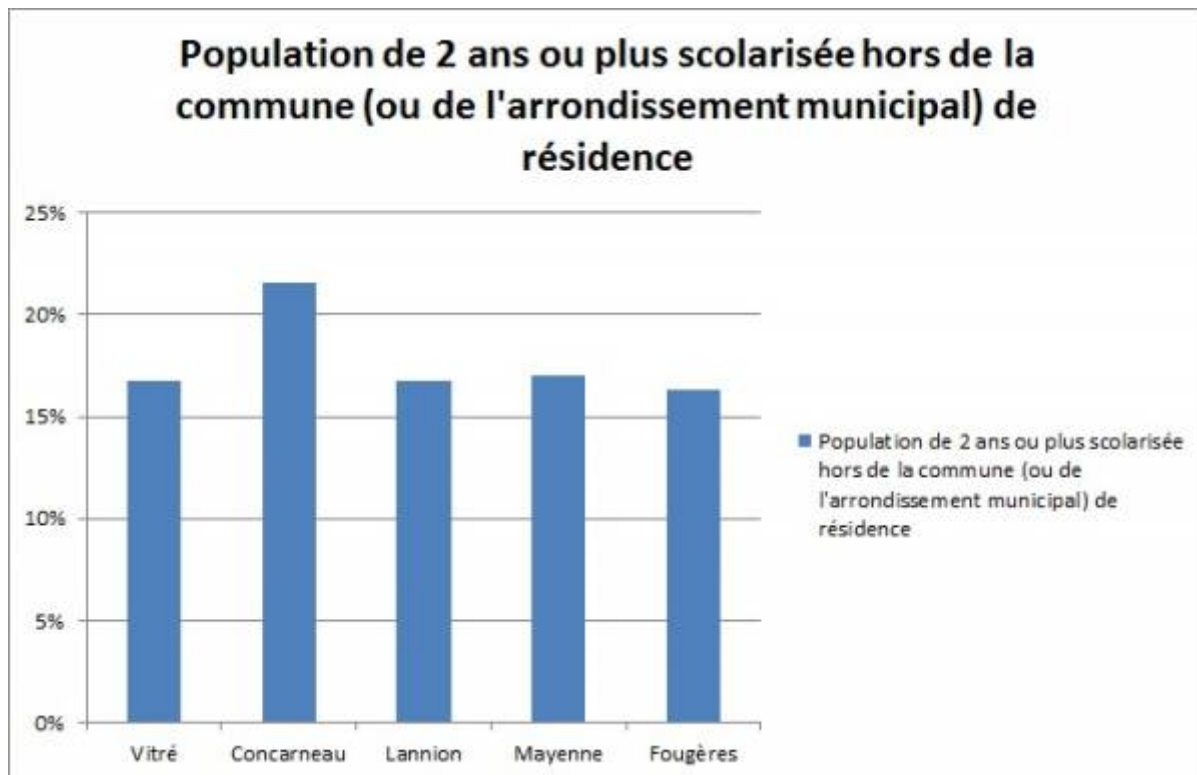
Vitré est connu nationalement pour son faible taux de chômage. C'est une bonne nouvelle évidemment. On constate dans la courbe ci-dessous que la localisation géographique de Vitré, au cœur d'un "grand ouest" aujourd'hui bien plus dynamique que l'Est, le Sud-Est ou le Nord, participe de cet situation puisque Fougère ou Mayenne affiche eux aussi une santé économique intéressante quand une ville moyenne de l'ouest breton, pourtant réputée pour son industrie des télécoms, subi un chômage dans la moyenne nationale. On constate aussi sur cette courbe l'effet de la crise de 2007/2008 mais ce n'est pas le sujet du PLU ...



Au niveau mobilité professionnel, on constate que le nombre d'actif ayant un emploi est très élevé à Vitré. Ceci est lié au petit nombre d'étudiant et à un faible taux de chômage. A contrario, le nombre de Vitréens travaillant sur une autre commune est relativement élevé. Ce qui se cache derrière cet histogramme, c'est la migration quotidienne des cadres vitréens, vers Rennes et Laval notamment.

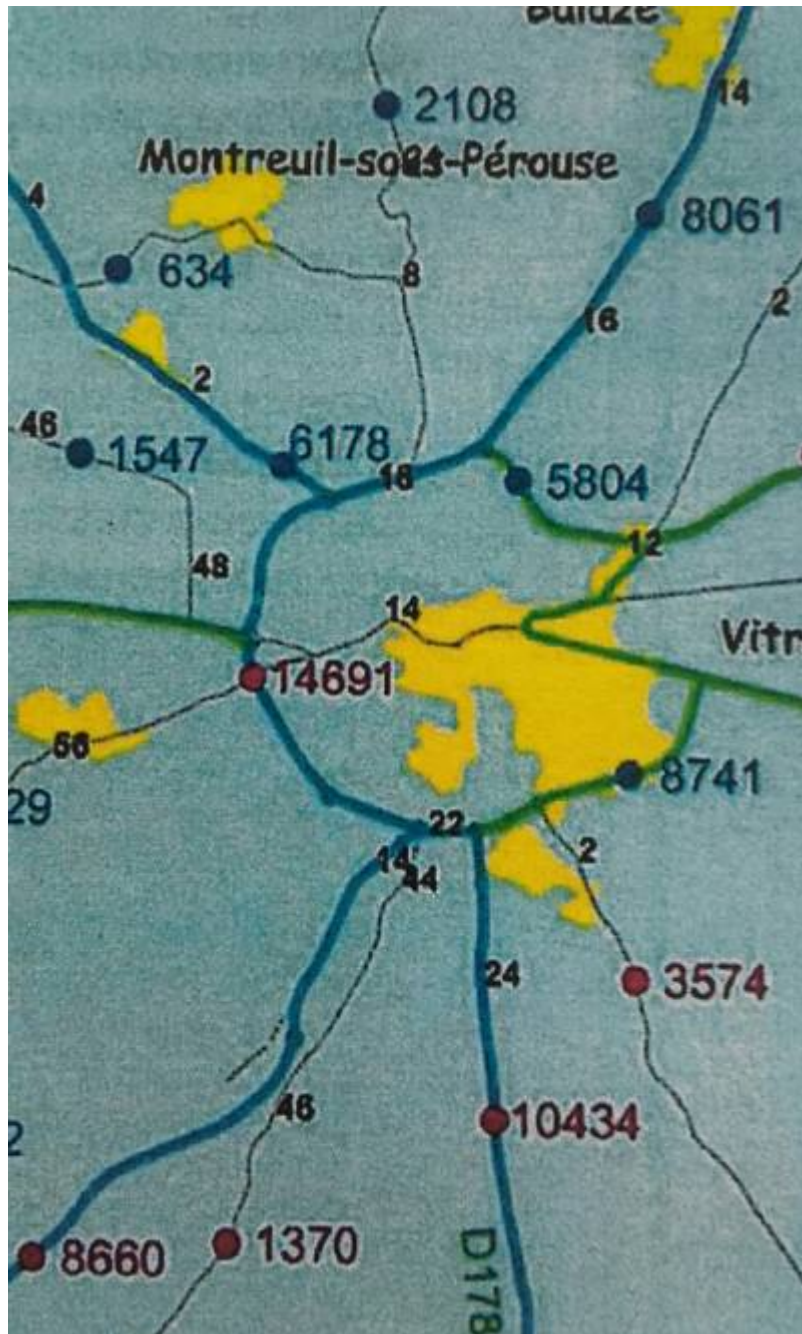


Enfin, au niveau mobilité scolaire, Vitré ne fait pas exception par rapport à d'autres villes comparables. On sait qu'à Vitré, l'offre en primaire et en secondaire, publique + privé, est suffisante. On peut en conclure que les vitréens en "mobilité scolaire" sont pour une grande part, les étudiants.



Transport / Déplacement

Carte du nombre de véhicules jours sur la rocade de Vitré. Chacun peut faire le constat d'une saturation certaine (entre le rond point de la Baratière et le rond point d'Argentré) aux heures de pointes. Ceci étant notamment lié au fait que beaucoup de services et commerces sont concentrés dans ce secteur



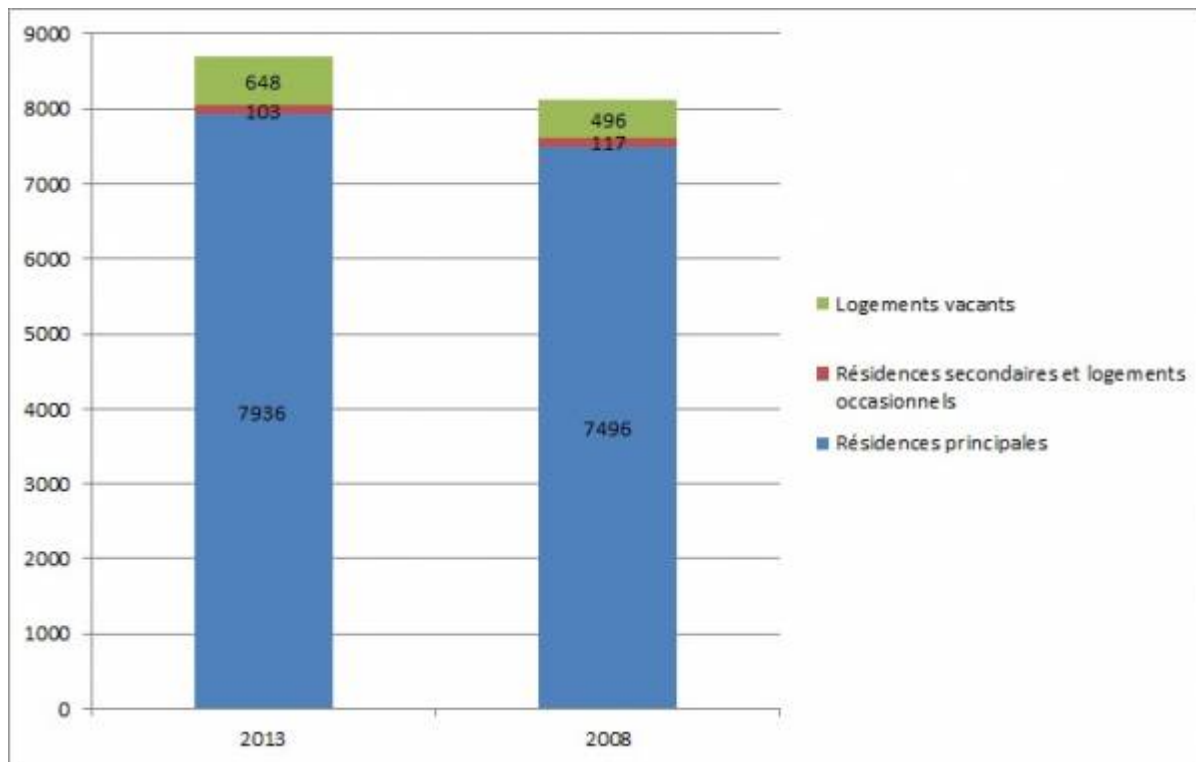
Depuis de nombreuses années, les élus réfléchissent à une nouvelle rocade. Des études sont en cours avec le Département afin d'évaluer la pertinence, l'impact foncier et environnemental de ce projet (les fuseaux ci-dessous ne présentent que des tracés d'intention, pas les parcours précis).



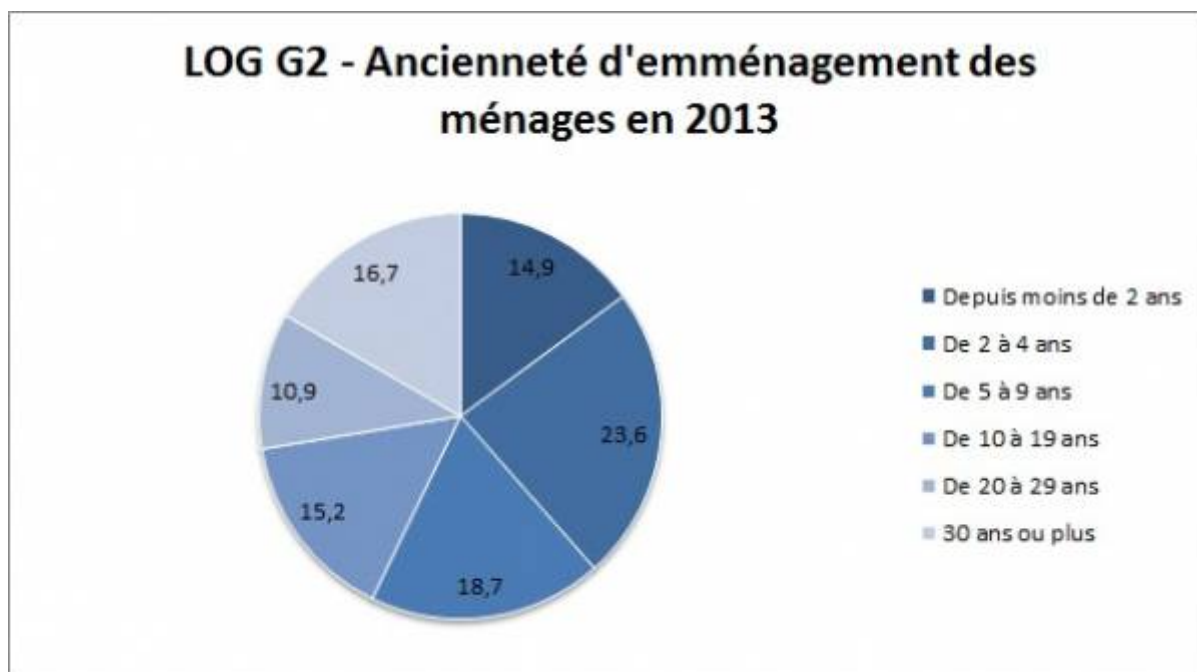
Habitat

Ci-dessous le graphique décrivant l'évolution du logement à Vitré entre 2008 et 2013.

On constate une nette hausse du nombre de logements (+577, +1,37% par an contre +1,08% par an en moyenne nationale) et parallèlement, une nette hausse du nombre de logements vacants (+5,3% par an contre +4% en moyenne nationale). Ces deux hausses étant très probablement corrélées, les nouvelles constructions vidant petit à petit l'habitat plus ancien qui correspond moins aux attentes actuelles des accédants (énergie, esthétiques, etc.).



Le graphique ci-dessous démontre que plus de la moitié des Vitréens le sont depuis moins de 10 ans et que près de 40% des vitréens ont moins de 5 ans d'ancienneté sur le territoire.



Patrimoine

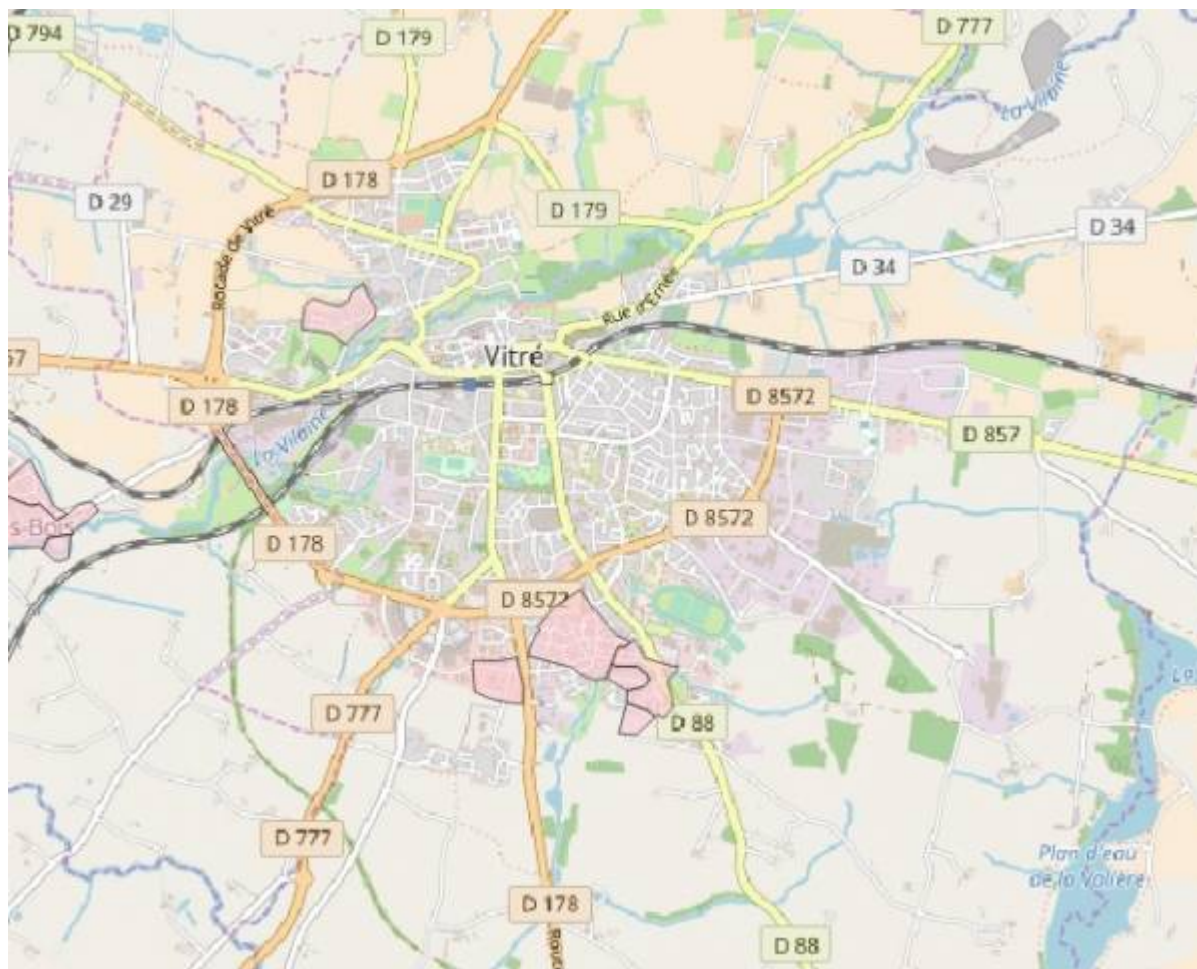
Environnement

Artificialisation des sols

Cartes d'artificialisation des sols à Vitré de 1990 à 2000 (en rose clair - Source Corine Land Cover)

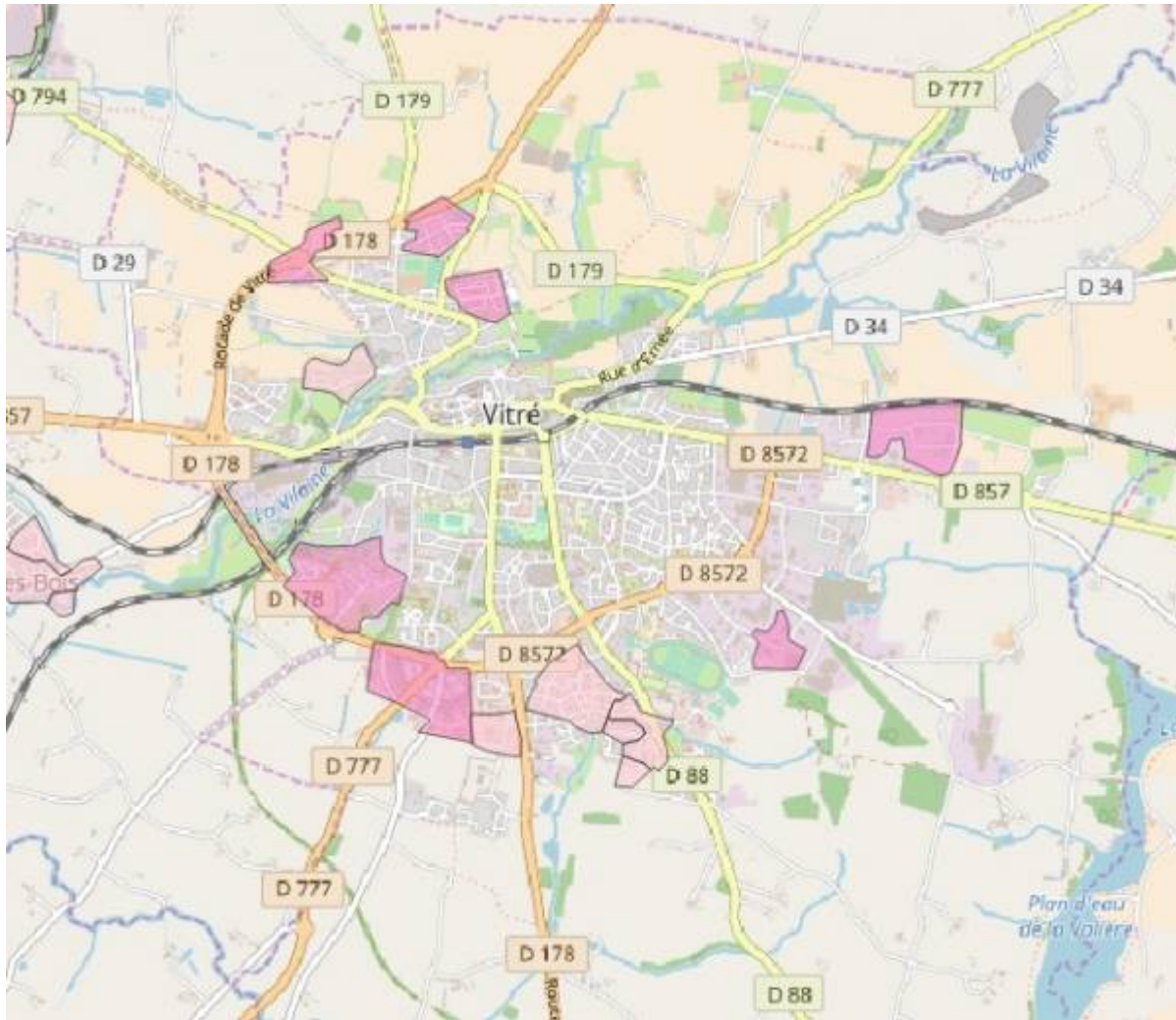
Du Nord au Sud : 8,827 ha ; 18,044 ha ; 6,866 ha ; 2,709 ha ; 8,451 ha ; 2,598 ha

Pour un total de : 47,495 ha de zones industrielle, artisanale et d'habitat inscrite au PLU

Cartes d'artificialisation des sols à Vitré de 2000 à 2006 (en rose plus foncé - Source Corine Land Cover)

Du Nord au Sud : 9,844 ha ; 8,363 ha ; 8,630 ha ; 18,869 ha ; 28,094 ha ; 24,768 ha ; 7,067 ha

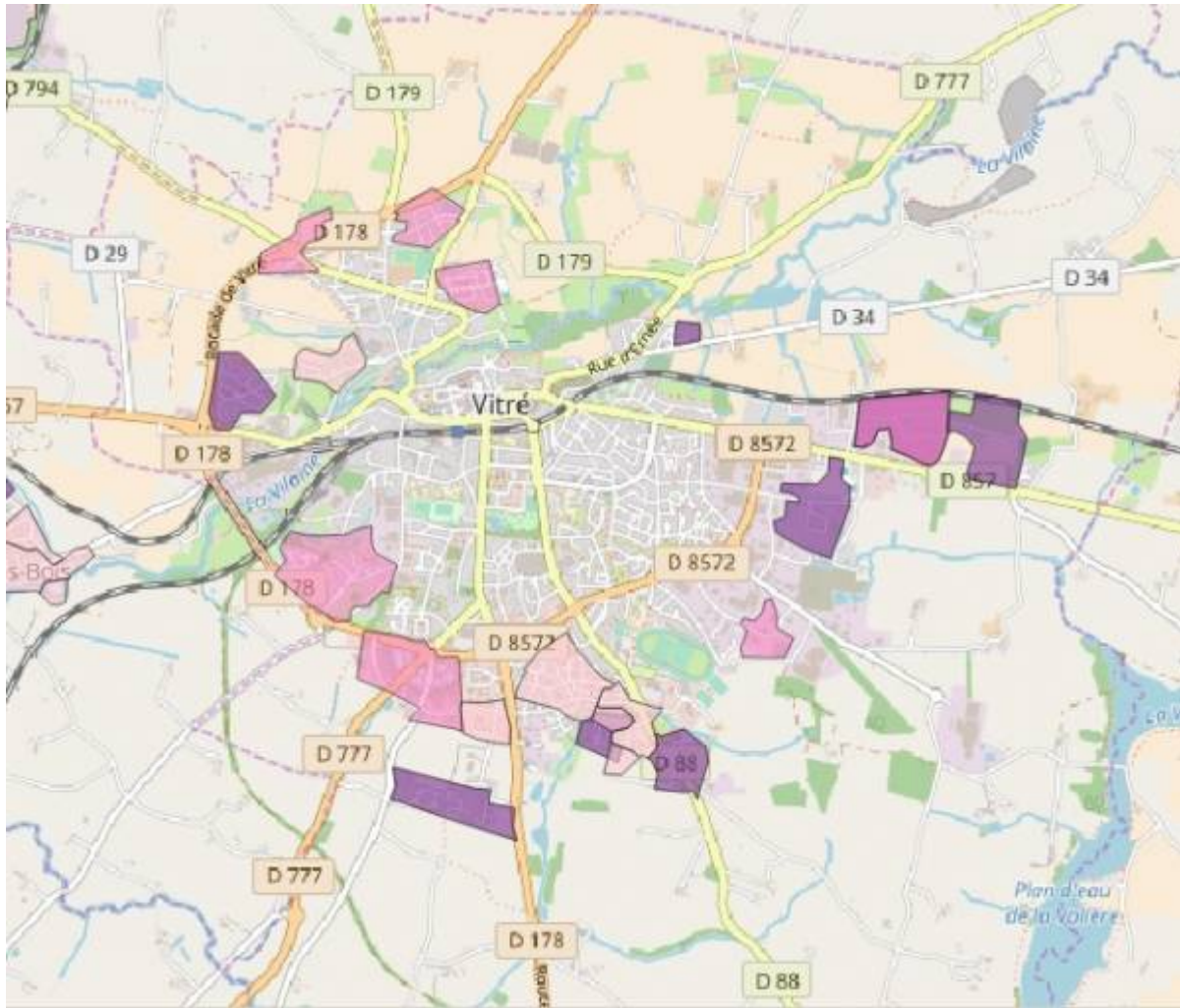
Pour un total de : 105,635 ha de zones industrielle, artisanale et d'habitat inscrite au PLU



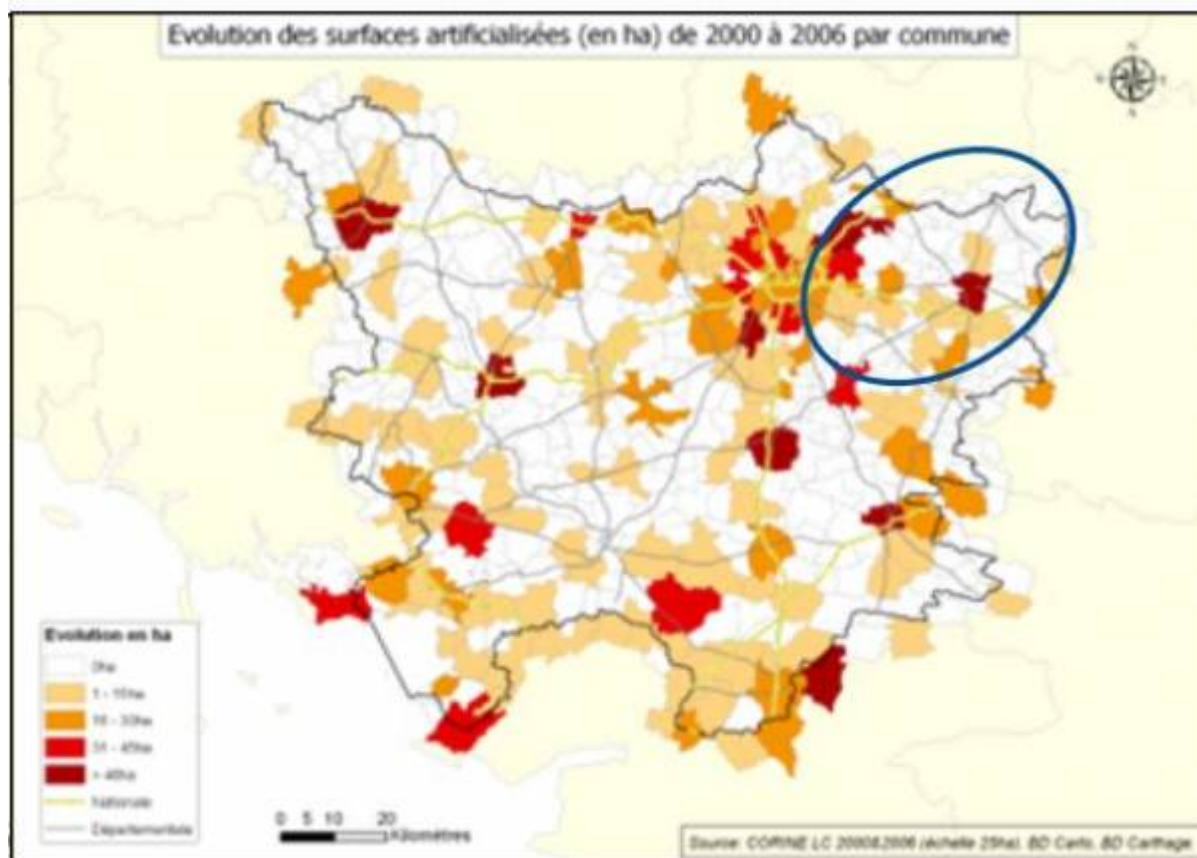
Cartes d'artificialisation des sols à Vitré de 2006 à 2018 (en violet - Source Corine Land Cover (jusqu'à 2012) + ajout de la plateforme)

Du Nord au Sud : 12,606 ha ; 1,963 ha ; 18,869 ha ; 18,009 ha ; 16,783 ha ; 6,124 ha ; 10,723 ha ; 16,027 ha

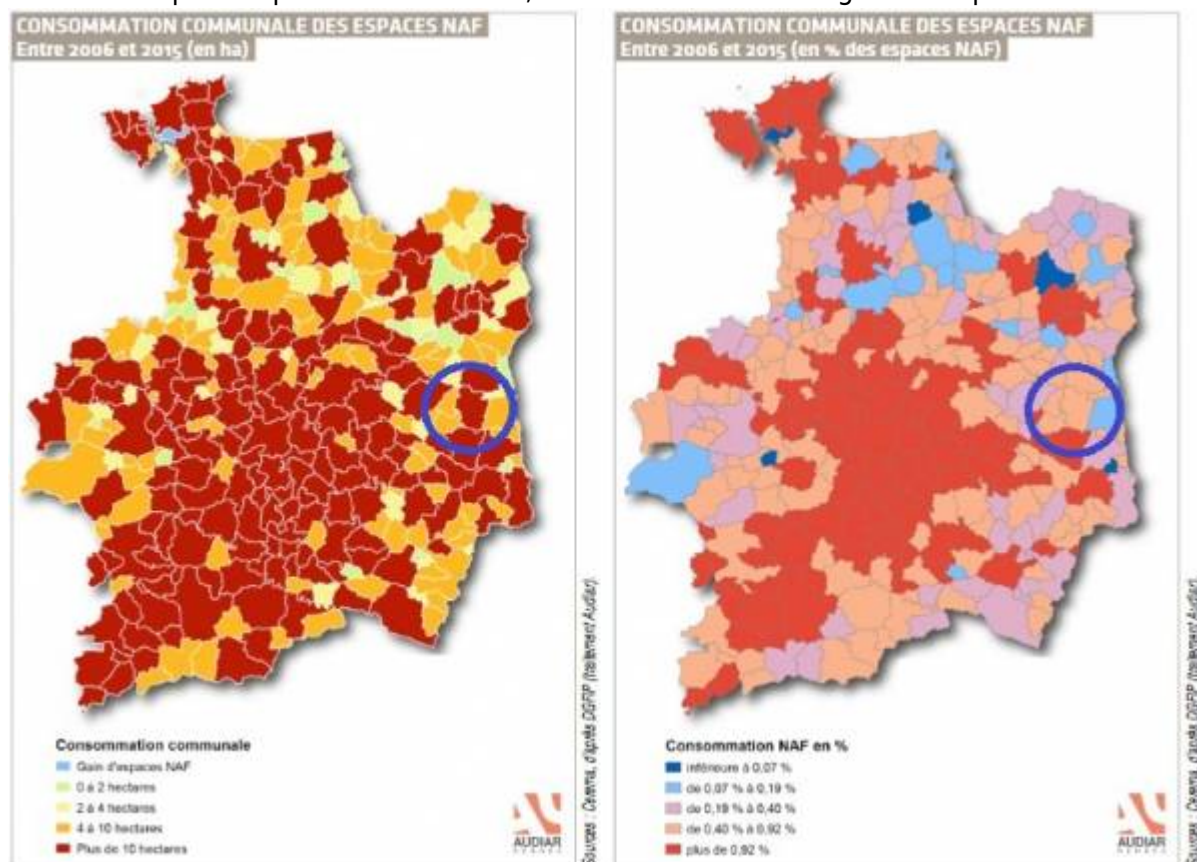
Pour un total de :101,104 ha de zones industrielle, artisanale et d'habitat inscrite au PLU. Ce chiffre que nous avons extrapolé, est en cohérence avec celui du Diagnostic officiel indique 75 ha consommés entre 2008 et 2015, soit 8,3 ha / an.



Ces données confirment que Vitré est une commune forte consommatrice de surface agricoles et naturelles. Déjà “dans le rouge” pour la période 2000-2006 avec + de 40ha artificialisés strictement (béton, bitume ...)



elle le reste pour la période 2006-2015, avec + de 10 ha ... largement a priori.



La comparaison des niveaux d'artificialisation des terres en Ille-et-Vilaine. Avec un niveau élevé sur



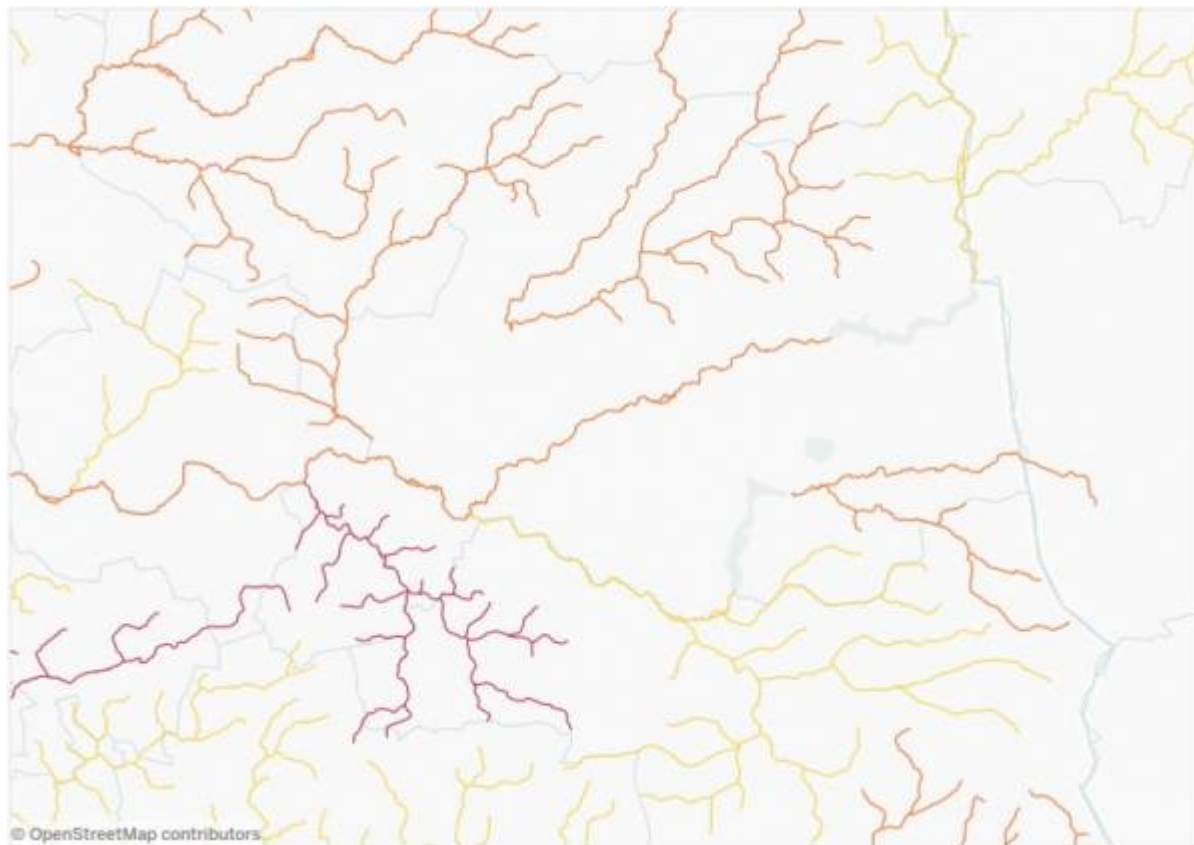
Vitré Communauté. Source : Sitadel 2012-2014, DDTM.

Qualité de l'eau

La qualité de l'eau en Bretagne s'améliore très lentement mais ... surtout à L'ouest. Le bassin de la vilaine reste très en retard dans ce domaine. L'absence d'industrie très polluante sur le territoire, amène à se tourner vers l'agriculture intensive.



Un zoom sur la région de Vitré permet de constater que l'état écologique des masses d'eaux va de moyen (jaune) à mauvais (violet) en passant par médiocre (orange).



Les recommandations d'associations nationales

Certaines propositions d'associations nationales peuvent nourrir la réflexion sur Vitré. En voici quelques unes :

* Artificialisation des terres

- Arriver à zéro artificialisation nette en 2025. Autrement dit, lorsqu'un bâtiment en béton sera construit, le même espace de nature devra être recréé ailleurs (proposition [du Ministre N. Hulot](#))
- Un moratoire immédiat sur les constructions et extensions de surfaces commerciales en périphérie (proposition [RAC France](#))

* Transport

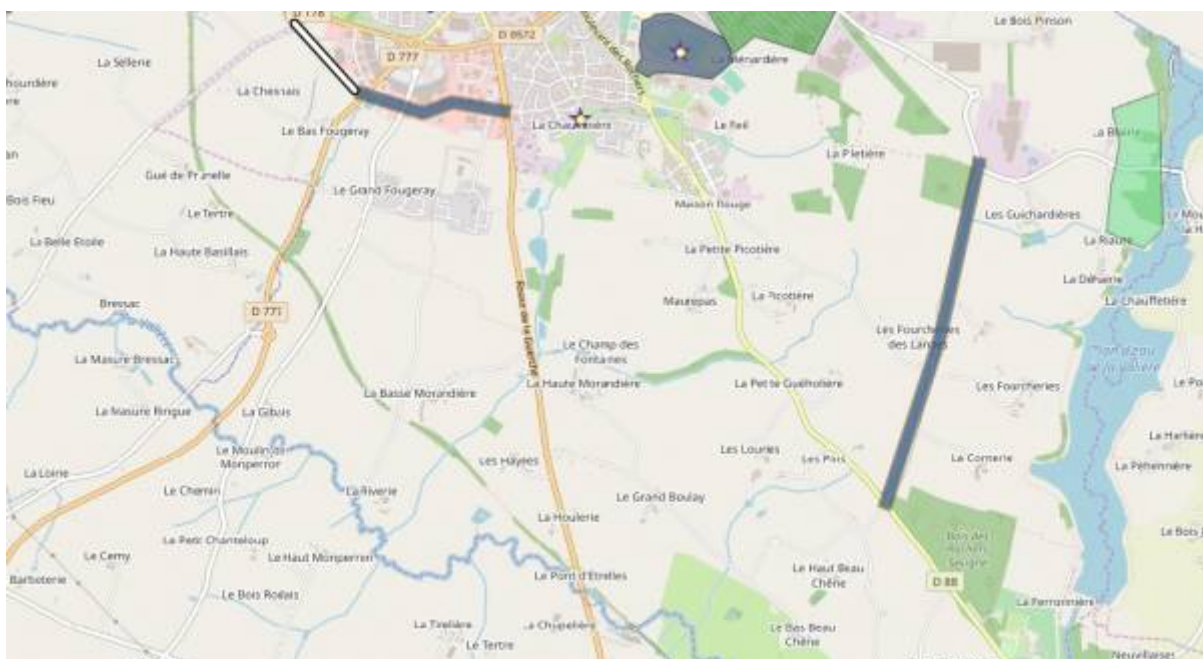
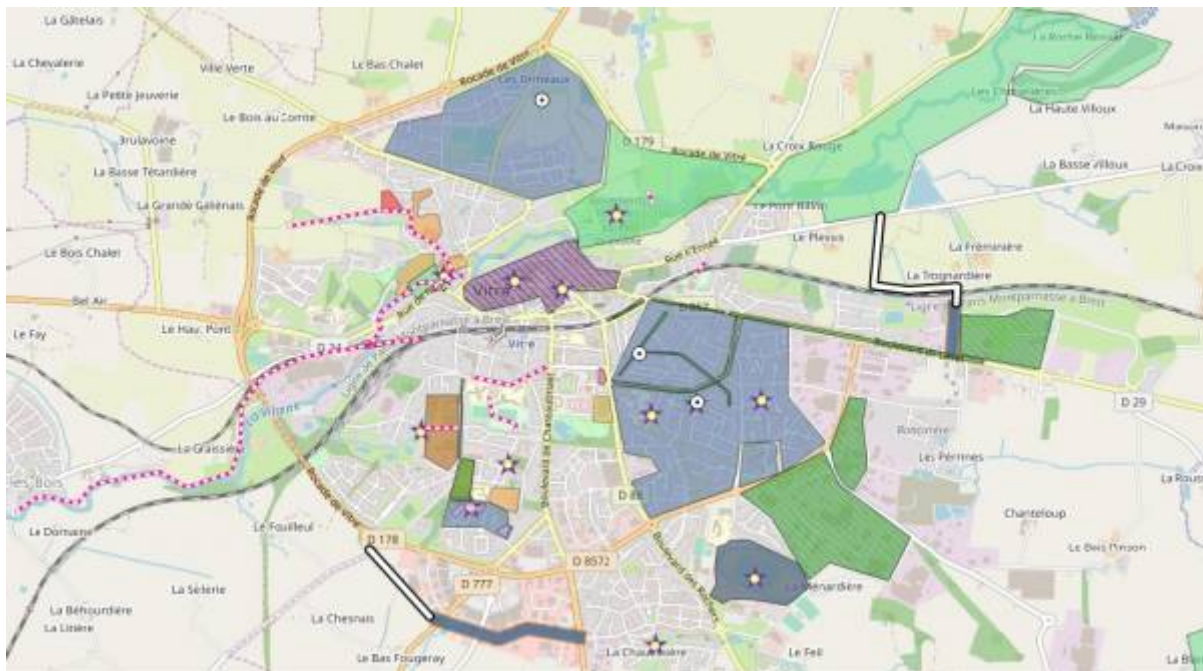
- Une règle d'or climatique et environnementale pour n'autoriser et ne financer que les projets d'infrastructures de transports qui témoignent d'un bilan environnemental total bénéfique (proposition [RAC France](#))

* Commerce

- Des élus demandent d'instaurer un [moratoire contre l'extension des zones commerciales situées en périphérie](#).

Les Propositions Citoyennes

La contribution citoyenne à la révision du PLU du Vitré est disponible ! 😊



- ☒ Proposition PLU citoyens
 - ☒ ** velo
 - ☒ alter_rocade_crea
 - ☒ evol_logem_indiv
 - ☒ rocade_renforcer
 - ☒ gare_rout
 - ☒ ecole_nord
- ☒ Espaces à créer
 - ☒ services
 - ☒ rencontre
 - ☒ piétonisation
 - ☒ Espaces_Verts_creation
- ☒ Verdissement
 - ☒ verdissement
- ☒ Réaménagement urbains
 - ☒ ZI_vers_autres
 - ☒ espace_sport_requalifier
 - ☒ zone_habitat_vers_mixité
 - ☒ Zone à requalifier vers logement / service

En résumé : - 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 (même si la Mairie a déjà acté ce dossier)

contribution_citoyenne_a_la_revision_du_plu.pdf

Le Rapport de Présentation Citoyen

Le rapport de présentation, en s'appuyant sur un diagnostic territorial, explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et doit justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace.

Le PADD citoyen

Le PADD expose le projet d'urbanisme de l'EPCI ou de la commune, et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales d'aménagement et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

Les OAP citoyennes

Dans le respect du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), propres à certains quartiers ou secteurs, permettent à la collectivité de prévoir des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en fixant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le

développement.

[SCOT Nouveau PLU Ancien PLU](#)

From:

<https://vitreopenplu.frama.wiki/> - **Vitre Open PLU**

Permanent link:

<https://vitreopenplu.frama.wiki/start?rev=1555937049>

Last update: **2019/04/22 14:44**

