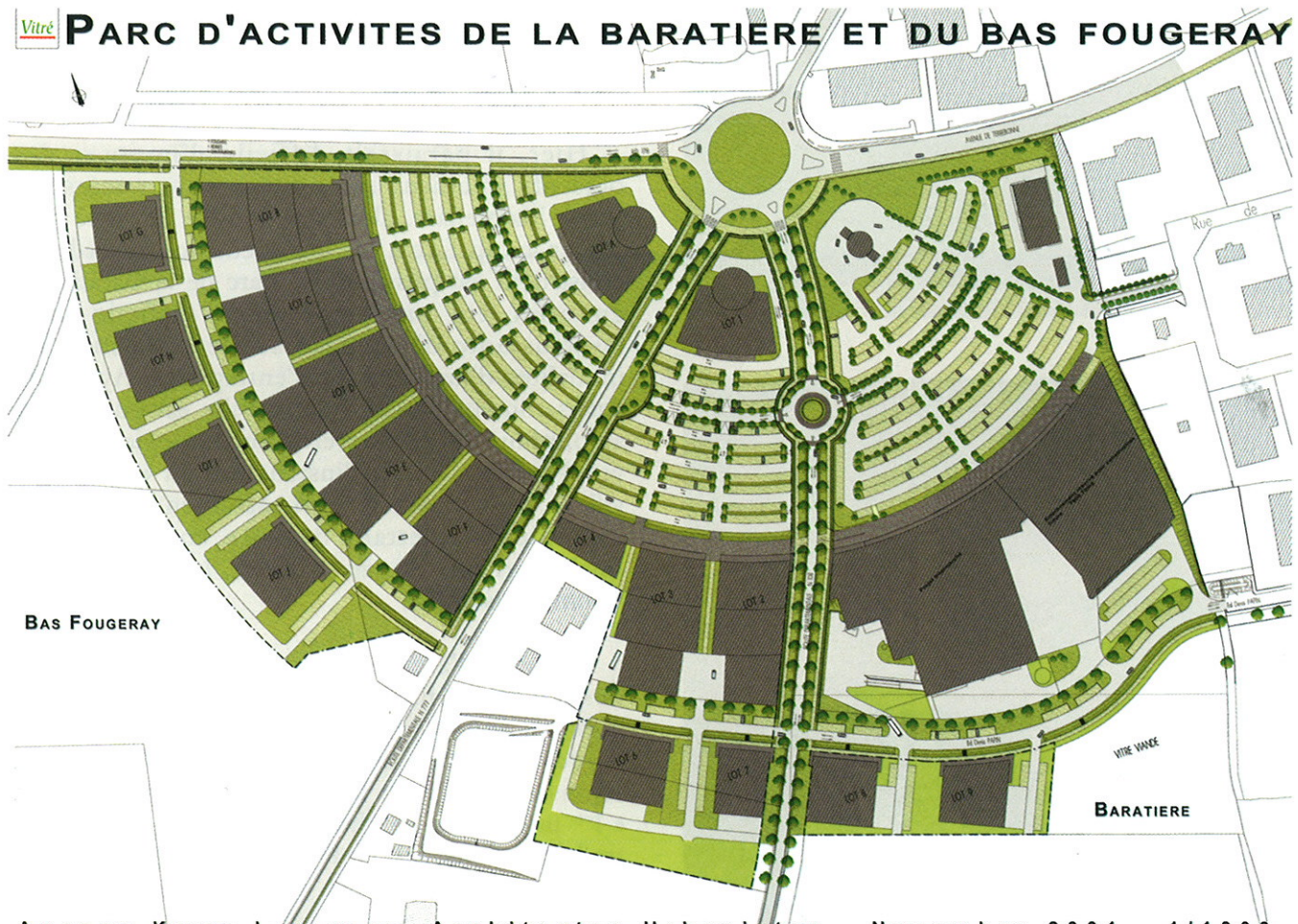


## L'Évolution des entrées de ville

La réflexion de la municipalité de Vitré sur la qualité de ses entrées de ville est très fortement influencée par le Parc de la Baratière primé en 2004. Ce parc de 20 hectares, accueillant des activités et des commerces, a modifié l'échelle de vision, la perception de ces espaces de transition que sont les entrées de ville. Le regard des élus, des techniciens, de la population, des visiteurs a considérablement évolué.



### Vitré **PARC D'ACTIVITES DE LA BARATIERE ET DU BAS FOUGERAY**





## Une nouvelle approche des parcs d'activités

Alors que le principal critère qui prévalait précédemment était axé sur la « visibilité » directe depuis les itinéraires de déplacement (automobile), la Ville a cherché à concevoir un nouveau parc d'activités à vocations multiples. Cet espace accueille l'automobiliste dans la ville avec douceur. Il n'y retrouve pas les hordes de néons, les implantations d'enseignes disparates, les excès de couleurs vives, les multiples entrées de parkings désordonnées. Ce nouveau parc, conçu par le cabinet d'architectes Krier Lebunetel de Montpellier, a su allier les besoins de surfaces nouvelles de services, commerces aux ambitions de qualité architecturale, de cohérence d'organisation des flux (circulations automobiles, piétons, cycles), d'intégration paysagère (conciliant la gestion des eaux de pluie avec la volonté de retrouver des morceaux de la campagne locale, arbres, végétaux...).

La mise en œuvre de cette opération ne peut être dissociée du contexte législatif s'appuyant sur la Loi Barnier complétée par l'amendement Dupont. Il impose aux collectivités de réfléchir à leur devenir aux abords de leurs principales voies d'accès si elles ne veulent pas geler ces territoires. L'entrée de ville ne doit pas être une simple vitrine commerciale, elle doit être, avant tout, un espace de vie à haute qualité urbaine. C'est donc un cap qui a été franchi avec cette expérience urbaine. Il porte sur les relations au territoire, aux entreprises commerciales ou autres, et donc à la ville elle-même.

Hier, il paraissait difficile d'imposer des objectifs ambitieux aux enseignes intéressées par Vitré. Maintenant, alors que la Ville de Vitré a su garder le cap face à ses interlocuteurs, un dialogue constructif est possible. Le Parc de la Baratière a en effet été une expérience difficile mais enrichissante d'échanges sur les objectifs, les modalités d'installations d'entreprises. Ayant été suffisamment persuasive, la Ville est en mesure aujourd'hui de conserver la même logique vis-à-vis d'autres projets d'installation en « entrée de ville ». Cette expérience est même un support, un exemple, permettant de faire comprendre la finalité urbaine et par là même, les moyens à se donner ensemble.

Ce parc d'activités, outre de répondre à un besoin économique et commercial, a posé la question de l'enjeu de la perception de la Ville, de la première image qu'elle donne. La Ville de Vitré souhaite offrir une même qualité de « 1<sup>ère</sup> impression » à chaque entrée de ville. Cela se traduit par des interventions techniques plus ou moins lourdes de remise en valeur des principaux axes d'entrée de ville. Un programme régulier est ainsi mis en œuvre pour valoriser chaque voie

d'entrée. Il est bien évident que pour les projets portant sur des quartiers de ville déjà existants la tâche est plus complexe et parfois moins aboutie car n'intervenant pas sur le bâti et les parcelles privatives. Néanmoins, ces interventions, route de la Guerche de Bretagne, route d'Argentré du Plessis ont ceci de remarquables qu'elles règlent en parallèle des soucis de sécurité, essentiellement piétons et cycles.

### Un support pour requalifier des entrées de ville

Par cette même logique, elle sert de support à l'évolution des bâtiments de ces quartiers. Une nouvelle enseigne alimentaire cherchant à s'implanter dans un tel contexte est venue présenter son projet à la Ville. Reprenant les stéréotypes du groupe, celui-ci n'a pas convaincu la municipalité. Elle s'est donc positionnée clairement pour faire évoluer la perception de ce groupe alimentaire sur son implantation, l'organisation de sa parcelle, la forme bâtie, la composition. La Ville a refusé de voir s'installer, dans cet environnement requalifié, une « marée » d'enrobé en premier plan d'un bâti artisanal. Le projet a ainsi été redessiné afin de mettre en valeur un bâtiment en front urbain, structurant l'axe d'entrée de ville et masquant l'aire de stationnement. Forte de ce genre de négociation, la municipalité multiplie des expériences, des exemples qui façonnent sa « jurisprudence » locale. C'est un peu une pédagogie par l'exemple qui s'instaure progressivement. Cette démarche fonctionne tant auprès des chefs d'entreprises que du public, ou des visiteurs, satisfaits de la qualité urbaine ainsi générée.

### Les nouveaux parcs s'inspirent de la même démarche

Sur les mêmes fondements que le parc d'activités de la Baratière, la Ville de Vitré et la Communauté d'Agglomération ont mis en œuvre deux autres parcs d'entrée de ville. Avec une équipe de maîtrise d'œuvre différente, un concept adapté à chaque site, la collectivité a fortement axé son travail sur la forme urbaine et paysagère. Ainsi, la démarche Bretagne Qualiparc, déjà initiée à la Baratière, est à nouveau mise en œuvre dans le « Parc de la Grande Haie » en entrée Est de la Ville. S'appuyant sur les implantations d'activités préexistantes, le projet cherche à structurer le boulevard d'entrée de ville par une qualité paysagère, une hiérarchie d'implantation et de volumétrie du bâti mais aussi une cohérence architecturale entre l'ensemble des lots.

Au-delà de la mise en œuvre d'une procédure réglementaire administrative, il convient de suivre





scrupuleusement les principes adoptés tout en veillant à une adaptation au cas par cas, en fonction des spécificités de chaque demandeur. L'esprit développé tend à rester précis sur les lignes directrices et soigner les détails en tenant compte des besoins des interlocuteurs. La qualité opérationnelle se juge aussi dans le traitement du détail. La collectivité, à travers les élus en charge de ces dossiers, présente un discours homogène auprès des acquéreurs de ce nouveau parc d'activités d'entrée de ville. La composition n'a pas pour objectif d'accepter les modules types de chaque demandeur mais de mettre en œuvre une cohérence globale tout en permettant une personnalisation nécessaire à chacun.

d'image, de pédagogie de cadre de vie. Cette action constitue un support pour mener de nouveaux projets et se donner les moyens de les conduire. S'appuyant sur la démarche Bretagne Qualiparc et dans un souci de mettre en place des actions durables et pérennes, la Ville vise à améliorer la qualité de vie, y compris dans les usages quotidiens d'espaces qui, jusqu'ici, pouvaient être banalisés. C'est un des enjeux de l'appropriation, de l'identification des habitants à leur territoire.

Rodrigue Henrio  
 Directeur du service Urbanisme-Foncier

### Une nécessaire évaluation

Ces parcs d'activités, une fois réalisés, sont des espaces de vie, de fonctionnement intense de la commune. Il convient donc de prendre du recul pour en analyser la perception et la pratique par l'utilisateur. Un certain décalage est ressenti et vécu dans cette nouvelle approche d'ensemble commercial, notamment dans le Parc de la Baratière. Parmi les aménagements paysagers, la noue notamment n'est pas comprise dans sa fonction et devient un handicap d'usage. Elle est un obstacle, franchissable, entre la voiture et l'entrée du magasin. Une certaine incompréhension est donc vécue par l'utilisateur. Il ne convient évidemment pas de dire que l'utilisateur doit s'adapter, mais il paraît plutôt nécessaire de comprendre ses difficultés pour proposer des solutions favorisant la qualité d'usage tout en préservant la cohérence d'ensemble. Les espaces de stationnement étant gérés en indivision des propriétaires des lots les bordant, une réflexion doit pouvoir s'engager par cette instance.

Les démarches engagées par la collectivité afin de qualifier ses entrées de ville ont franchi, grâce au Parc de la Baratière, une étape tant en matière

*Photographies du Parc de la Baratière © Ville de Vitré*

