LES AMIS DU PATRIMOINE RENNAIS (A.P.R.)
13 Square Lucien Rose
35000 RENNES

Rennes le 26 novembre 2018

Mme N. Appéré, Maire de Rennes
Place de la Mairie
CS 63126
35031 RENNES Cedex

Madame la Maire,

Les Amis du Patrimoine Rennais ont, au cours des dernières années, apporté au débat sur la protection du patrimoine bâti de notre ville une contribution souvent critique mais se voulant toujours objective et désintéressée. L'association, d'abord présidée par Jean-Yves Veillard, ancien conservateur du musée de Bretagne et spécialiste incontesté du patrimoine local, rassemble des Rennais de toutes opinions, professions et conditions sociales.

Elle a été honorée que vous l'invitiez à siéger au Conseil Local du Patrimoine (louable initiative), et a participé à de nombreuses réunions d'information (souvent) ou de concertation (parfois) dans le cadre de « Rennes 2030 » et de la préparation du Plan Local d'Urbanisme. Vous-même, ainsi que M. Sémeril, premier adjoint, avez affirmé la nécessité de renforcer la protection du patrimoine, et effectivement le nouveau Plan Local d'Urbanisme devrait apporter des améliorations à la règle écrite, notamment en rendant les signalements par étoiles coercitifs, et en augmentant le nombre de bâtiments « étoilés ». Vous avez aussi insisté (un peu trop ?) sur l'attention portée aux préoccupations des Amis du Patrimoine. De tout cela nous vous donnons acte.

Pour autant, les Amis du Patrimoine sont inquiets.

Alors que l'enquête publique s'est terminée depuis plusieurs mois et que les commissaires enquêteurs ont rendu leur rapport le 27 septembre, le Plan Local d'Urbanisme semble devenu tabou. On n'en parle pas dans les Conseils de Quartier, que l'on envoie promener dans la ville (au sens agréable du terme, bien sûr), et le Conseil Local du Patrimoine, intronisé en grande pompe, semble en léthargie. Il aurait pourtant été intéressant et utile de l'entendre sur ce grave sujet.

Il faut dire qu'alors que le texte devant être soumis à l'enquête publique se peaufinait, les Amis du Patrimoine Rennais vous sollicitèrent, Madame la Maire, afin d'en prendre connaissance. Mais cette lettre resta sans réponse. Apparemment, les promoteurs furent mieux traités que les Amis du Patrimoine, puisqu'ils ciblèrent leurs proies avant même la publication du projet de P.L.U. ! N'est-ce pas inquiétant ?

Bien des observations que nous aurions pu faire à vos services ont été notées sur le registre d'enquête par les A.P.R. et par de nombreux Rennais. Les commissaires-enquêteurs, très souvent, les ont entendues. Certes, leurs réserves formelles n'ont concerné que 3 points (il est vrai importants : ZAC du Haut-Sancé, zones pavillonnaires de l'îlot d'Oradour et de la Motte-Brulon, 41 Bd de Lattre de Tassigny). Mais ils ont signalé une multitude de *« points à améliorer »* et formulé d'importantes recommandations. Deux d'entre-elles correspondent à des observations déposées, entre autres, par

notre association : *« Revoir le choix des emplacements réservés pour logements »* et *« Modérer de façon générale les hauteurs des bâtiments par des échelles intermédiaires en vue d'une meilleure intégration dans le contexte bâti »*. En ce qui concerne les emplacements réservés, vous avez même reçu un coup de règle sur les doigts, les commissaires enquêteurs écrivant *: « Cette sélection des secteurs semble aléatoire. Elle mériterait d'être validée par des visites sur sites »*. Comment ose-t-on bouleverser la vie des habitants, et le devenir du patrimoine, sans même une visite sur place ? Avouez que nous pouvons être inquiets.

Dès avant l'enquête publique, à l'occasion des informations distillées par la Municipalité, nous avions fait part de notre souci concernant ces emplacements réservés, mais aussi au sujet de l' *« état sanitaire dégradé »*, autre façon d'autoriser qu'on démolisse ou qu'on dénature des bâtiments pourtant jugés dignes d'être préservés. Voilà assurément l'un des points visés par la commission d'enquête quand elle considère *« qu'il apparaît important de revoir, sur certains points, la rédaction du règlement littéral et la conception du règlement graphique de manière à produire un document clair sans ambiguïté rédactionnelle et interprétative ».* Quel citoyen et quel juge ne s'inquiéteraient de cette ambiguïté ?

Plus grave peut-être, la commission note que *« le maître d'ouvrage s'est abstenu de répondre aux observations du public »*. Par conséquent, les commissaires enquêteurs n'ont pas pu faire convenablement leur travail ! Comment ne pas craindre que ce silence face aux observations des citoyens et aux demandes des commissaires-enquêteurs ne facilite les recours de toute nature à l'encontre de ce P.L.U. ? Voilà encore qui nous inquiète car si nous demandons son amélioration, nous ne souhaitons pas l'annulation de ce nouveau Plan d'Urbanisme, à certains égards préférable au précédent. Or nous savons que les tribunaux n'hésitent pas à annuler des P.L.U., y compris dans des agglomérations importantes, comme à Brest il y a quelques années. Nous vous posons donc la question : ces éventuels contentieux, Madame la Maire, ne vous inquiètent-ils pas ?

En conclusion **nous souhaitons, Madame la Maire, que vous preniez toutes dispositions pour que le Plan d'Urbanisme soumis au vote du Conseil Municipal réponde non seulement positivement aux réserves formulées par la Commission** (vous y êtes obligée) **et aux recommandations** qu'elle vous a faites, **mais aussi**, dans un esprit de véritable concertation, **aux observations des habitants** que vous avez ignorées à l'issue de l'enquête publique, **et** en particulier **aux demandes des Amis du Patrimoine Rennais**[1].

C'est dans cet esprit que nous restons, Madame la Maire, à votre disposition et que nous vous assurons de notre respectueuse considération

Pour les Amis du Patrimoine Rennais, le Président

Michel Coignard

[1] La collectivité doit-elle engager une enquête publique complémentaire ? De notre point de vue, en ce qui concerne la protection du patrimoine bâti et conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme, ces améliorations non seulement ne modifieraient pas l'économie générale du projet de P.L.U. mais même rapprocheraient la règle écrite des intentions affichées et minoreraient les risques contentieux.