

# Urbanisme :

## les Amis du patrimoine sont vigilants

L'association a remis ses observations et critiques sur les projets de révision du Plan local d'urbanisme (Plu). Lancée le 18 juin dernier, l'enquête publique s'achève vendredi.

### Concertation

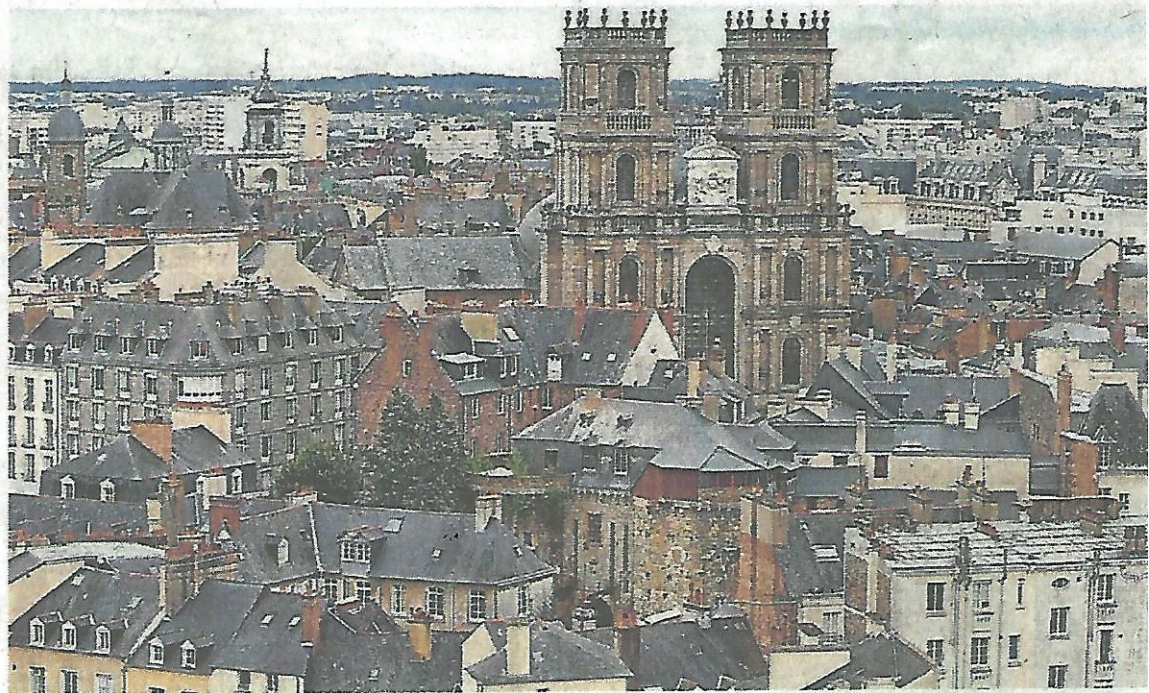
« La Ville indique avoir associé les Amis du patrimoine à sa réflexion, nous y voyons une reconnaissance de notre légitimité », observe, en préambule, le président, Michel Coignard, en rappelant que la Ville n'a consulté l'association qu'à partir d'avril 2017. Elle déplore « avoir eu connaissance tardivement » des nouveaux documents du Plan local d'urbanisme. Elle regrette aussi « la courte durée de l'enquête publique et son déroulement dans la période estivale, au détriment d'une participation éclairée des habitants ».

### Ville et métropole

L'urbanisme figure désormais parmi les compétences de Rennes métropole, mais « la Ville semble continuer à vouloir un développement démographique que les disponibilités foncières rendent de plus en plus difficile et conflictuel ». Rennes Métropole compte 71 130 hectares, dont seulement 5 040 pour Rennes. « Mais Rennes accueille près de la moitié des habitants, alors que les villes centre des grandes métropoles françaises en comptent proportionnellement bien moins. » L'association met en garde contre « la destruction du patrimoine existant et les bouleversements dommageables pour les habitants préexistants ».

### Climat

« La volonté affichée de respect de l'écologie et de prise en compte du changement climatique rend « surprenants », d'après les Amis du patrimoine, « les projets de densification des constructions en site déjà urbanisé ». Et de citer la transformation en cours du secteur de l'Hôtel-Dieu. L'association craint les nouveaux lots de chaleur et la destruction, « en particulier dans les quartiers pavillonnaires, des micro-écosystèmes que constituent les jardins et en-



La métropole compte 71 130 hectares, dont seulement 5 040 pour Rennes, « mais Rennes accueille près de la moitié des habitants », observent les Amis du patrimoine.

sembles de jardins. »

### Plans de détail

Les Amis du patrimoine saluent l'introduction de la notion d'ensemble urbain ou de séquence urbaine. « Mais certains ensembles ou séquences existants n'ont pas bénéficié de cette appellation ou, même, sont niés par des règles contraires », remarque-t-elle, en citant les « plans de détail ». Elle demande de faire soumettre ces plans de détail à des procédures de concertation particulières, et d'instituer une règle empêchant que de tels plans ne viennent rompre une séquence urbaine de fait, « en particulier dans les faubourgs anciens ».

### Étoiles

L'association salue aussi « la signalisation du patrimoine local, qui s'accompagne d'une protection,

même graduée », avec un système d'étoiles. Toutefois, elle s'étonne face à certains classements. « Pour quelle raison, rue de Chatillon, le n° 96 se voit-il doté d'une étoile, alors que le n° 97 en face (à l'architecture de meilleure qualité) n'en obtient pas ? Comment s'explique la rétrogradation de la prison Jacques-Cartier de 3 à 2 étoiles ? »

### Emplacement réservé

Elle remarque « la multiplication d'emplacements réservés destinés à la construction d'immeubles collectifs, soit à proximité de bâtiments étoilés, soit même sur des parcelles portant de tels bâtiments », en citant l'exemple du 135, rue de Fougères, doté de 3 étoiles. Elle souhaite la suppression de tout emplacement réservé, quand ces emplacements concernent des bâtiments classés 2 ou 3 étoiles ou faisant partie d'un

ensemble urbain ou d'une séquence urbaine.

### État sanitaire

L'association réclame la suppression de la notion d'état sanitaire gradé, qui permettrait la démolition de tout bâtiment même doté de 3 étoiles. « Sauf à donner une définition claire et incontestable, en confier l'appréciation à une commission d'expertise indépendante et compétente dans tous les cas où cette notion serait maintenue. » « si l'état sanitaire d'un bâtiment jugé digne d'intérêt se dégrade, n'est pas la démolition mais la restauration de cet édifice qui convient d'envisager, voire de réaliser ».

Olivier BERREZAI.