

LES AMIS DU PATRIMOINE RENNAIS (A.P.R.)

13 Square Lucien Rose  
35000 RENNES

**LETTRE OUVERTE SUITE À LA RÉPONSE DÉCEVANTE DE LA MUNICIPALITÉ AUX AMIS DU PATRIMOINE  
RENNAIS INTERVENUS AVANT LE CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 16 SEPTEMBRE 2019**

Rennes, le 8 octobre 2019

Madame la Maire,

Si nos élus devaient répondre à une question lors d'un contrôle scolaire, ils n'obtiendraient sans doute pas la moyenne ! Aux questions posées par les citoyens en début de conseil municipal les élus donnent systématiquement une réponse hors sujet. Pourtant, quand un citoyen pose une question précise, ce n'est pas pour donner une tribune à un adjoint au maire, mais **pour attirer l'attention de la collectivité sur un sujet dont tous les aspects n'ont peut-être pas été envisagés. De cette remise en question peuvent naître de meilleures propositions.** Confrontés par les citoyens à la réalité du terrain les élus peuvent dans l'intérêt général améliorer leurs projets.

Ainsi, lors du dernier conseil municipal, l'association les Amis du Patrimoine Rennais a demandé que vous fassiez un effort pour que **des bâtiments projetés rue Jean Guéhenno s'intègrent mieux au quartier.** Vous nous avez répondu par la bouche de Monsieur Sémeril, qui a évoqué la densité à l'échelon de la ville, et fait des réponses globales. Mais nous parlions d'un projet particulier, où des constructions neuves vont jouxter un ensemble ancien, reconnu comme « patrimoine d'intérêt local » par la Ville de Rennes elle-même. Ont ainsi été reprises les démarches des riverains et les rencontres organisées par Archipel Habitat sous couvert de concertation. Mais pratiquement rien n'a été changé : **ni l'échelle du bâtiment, ni sa hauteur, ni son volume, ni son aspect n'ont été remis en cause.** Or tous ces points, de l'avis non seulement de la population mais même de divers professionnels compétents, posent problème. Pourquoi multiplier des réunions dites « de concertation » alors qu'il semble évident que dès le départ la collectivité entend ne rien modifier ? Si nous avons dû apostropher les élus avant le dernier Conseil Municipal, c'est bien parce que **notre parole libre et désintéressée s'est heurtée à un véritable mur.**

Monsieur Sémeril a cité les conclusions des commissaires-enquêteurs à l'issue de l'enquête du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, rendues publiques le 9 septembre.

Au lieu de mentionner les paragraphes qui soulignaient les contradictions du P.L.U.i. entre la volonté de protéger le patrimoine et la volonté de densifier, au lieu de reconnaître que la Commission d'Enquête conseillait davantage de discussions en amont des projets déposés, vous n'avez daigné, par l'intermédiaire de votre Premier Adjoint, faire état que des quelques lignes que vous pensez vous être favorables.

Association de défense du Patrimoine, nous n'avons pas à nous prononcer sur la densification qui serait nécessaire ou l'étalement urbain qui serait catastrophique. Au dernier Conseil, nous n'avons pas parlé de généralités ; nous avons demandé à Mme la Maire de revenir sur un projet **en contradiction avec les propres affirmations de Rennes Métropole** en réponse aux questions de la Commission d'Enquête : « ...un nouvel outil a été développé dans le P.L.U.i. par rapport au P.L.U. de Rennes approuvé avec les O.A.P. Celui-ci doit permettre de faire évoluer les démarches des acteurs immobiliers sur la concertation, la protection du

patrimoine bâti et végétal, une meilleure prise en compte des enjeux d'accroches au regard des vis-à-vis et de l'ensoleillement en vue de répondre à ces préoccupations, projet par projet »<sup>1</sup>.

Quand un plan d'urbanisme mentionne des hauteurs maximales, cela, en bon français, signifie « *hauteur à ne pas dépasser* » et non pas « *hauteur souhaitable* ». Quand les règles littérales demandent de soigner le raccordement des constructions nouvelles avec les constructions existantes et quand ces O.A.P. stipulent l'intégration des nouvelles constructions dans leur contexte géographique, topographique, paysager, c'est bien pour que la collectivité fasse le nécessaire lors de l'instruction des demandes d'autorisation de construire.

M. le Premier Adjoint a tenté de justifier la hauteur des constructions que nous contestons en se référant à deux bâtiments déjà bâtis avec des hauteurs hors normes pour le quartier. Il faut préciser qu'il s'agit de deux bâtiments administratifs dont la hauteur peut de ce fait être justifiée, alors que le projet que nous contestons est un immeuble de logements et commerces. Le métro n'a pas besoin d'un signal. La station de métro Jacques Cartier n'est-elle pas intégrée dans un immeuble de hauteur courante pour le quartier ? On la trouve sans peine ! Il en sera de même pour d'autres stations de la ligne 2. Le bâtiment des Archives Départementales (dont on ignore ce qu'il va devenir), fonctionnel en son temps, n'est certes pas un joyau architectural : les erreurs du passé ne doivent pas être les étalons de l'avenir. Quant à la **Faculté de Droit**, elle ne peut que souffrir de se voir contester un rôle de « signal » pourtant justifié pour une institution emblématique de la ville.

En conclusion, Madame la Maire, **nous vous demandons de bien vouloir agir, tant comme Maire de Rennes que comme Présidente d'Archipel Habitat, afin que le projet dont nous avons connaissance soit retiré ou modifié considérablement**. Cette opération, qu'avec nous beaucoup jugent négative pour le quartier concerné, pourrait de plus constituer un précédent, au risque que sous prétexte d'une nécessaire densification soit mis à mal dans tous les quartiers **le patrimoine bâti par nos aïeux au cours des siècles**.

Veuillez croire, Madame la Maire, à l'assurance de notre respectueuse considération,

Pour les Amis du Patrimoine Rennais

Michel Coignard, Président

<sup>1</sup> *Remarques de la commission d'enquête :*

► La commission d'enquête admet la difficulté pour les riverains d'accepter de tels projets de grande hauteur. Elle estime que sans concertation préalable, il est difficile d'obtenir l'adhésion de la population, et que leur acceptabilité reste liée à l'évaluation et la réduction de l'impact de tels projets sur leur environnement immédiat. En ce sens, la C.E. ne peut qu'encourager Rennes Métropole, les communes et les maîtres d'ouvrage à élaborer leurs projets dans la transparence et la concertation.

► Toutefois, cette densification doit se faire en s'intégrant au mieux à l'existant, dans le respect du voisinage et selon un type architectural innovant afin de ne pas reproduire les erreurs passées des années 70 que l'on démolit dans le cadre de programmes coûteux.

On peut lire aussi :

Tribunal administratif de Rennes – Dossier n° E18000098/35 Projet de révision du PLU de Rennes – Conclusions et avis de la commission d'enquête (p. 23)

Les points à améliorer :

↳ Le nouveau contenu du règlement complexifie son mode d'emploi. Il implique le report aux différents chapitres, par l'examen des règles communes et ensuite les règles spécifiques à chaque zone tout en consultant les plans thématiques, d'autant plus que certaines indications figurant sur les documents graphiques priment sur le règlement littéral comme c'est le cas pour quelques hauteurs.

En outre, le document perd en lisibilité en raison du report à divers plans dont les nuances de couleurs ne contribuent pas à la compréhension. Une mise en ligne du document informatisé, par couches superposées sur les divers secteurs, faciliterait l'appréhension du dossier.

↳ Afin de prévenir certains conflits de voisinage et pour mieux intégrer les projets immobiliers de grande hauteur au tissu urbain existant, le dimensionnement des bâtiments devrait être plus adapté.