



## **ANALYSE DU SCOT PAR LES AMIS DU PATRIMOINE RENNAIS**

### **Document de travail**

**NB : la numérotation se fait avec les pages de garde, il peut donc y avoir un décalage**

### **Document DOG 1**

#### **page 28 – thème n°7 : L'offre partagée de loisirs verts, touristique et patrimoniale**

point n°1 pour valoriser cette offre => valoriser les éléments patrimoniaux et les atouts touristiques du Pays de Rennes

**page 28 - § 7,1,1 et 7,1,2** qui prône « la mise en valeur du centre historique de Rennes, de la préservation d'un urbanisme traditionnel et de patrimoine isolé »

« trouver un équilibre entre la nécessaire protection du bâti et un dvpt harmonieux du centre (...)  
« assurer la mise en valeur des édifices les plus importants »

### **Document SCOT2014 1-2-3**

**Page 6 : objectif d'un SCOT =>** « Comme les autres documents d'urbanisme, le SCoT doit traduire les principes généraux visés par les articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable :

– l'équilibre entre développement, préservation des espaces agro-naturels et sauvegarde du patrimoine »

#### **Page 7 : article 121-1 du code de l'urbanisme**

**Page 10 : schéma primordial** pour la compréhension du SCOT et la participation des APR à la commission PLU, tout est lié donc bien comprendre les interactions

**Page 16 : le document d'orientation et d'objectif (DOO)**, document qui « détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques. »

**Page 31 : indicateur n°20 du SCOT =>** « Offre de loisirs verts, touristique et patrimoniale [20] Le suivi des grands sites naturels et touristiques d'intérêt de Pays »

**Pages 45 et 47: rapport de présentation =>** mise en avant de l'importance du patrimoine bâti « Le paysage, une composante de l'identité du Pays de Rennes, complété par un patrimoine bâti »

**Pages 68 et suivantes :**

« Des repères historiques diversifiés et un patrimoine à mieux valoriser »

« le patrimoine architectural du Pays de rennes est divers et riche mais justifie d'être mieux mis en valeur. Composé d'un patrimoine bâti en nombre et répartis sur l'ensemble du territoire, les habitats de terre (caractéristiques de la Haute Bretagne), les manoirs et châteaux, les bâtiments religieux et industriels ou encore les sites archéologiques... sont des marqueurs du caractère du Pays »

**Document SCOT2014 5-6-7**

**Page 67 : lien SCOT et PLU**

**Page 93 : rôle du PADD**

« Le PADD intègre de plus, de façon plus forte, la question du patrimoine bâti. Ce patrimoine bâti est soit dispersé dans la campagne ou concentré au cœur des bourgs. à la fois conscient des besoins de renouvellement de ces cœurs de villes et bourgs pour leur dynamisme, mais aussi de la qualité patrimoniale de certains sites, le PADD propose qu'une meilleure prise en compte du patrimoine soit mis en œuvre dans les PLU. »

**Document PADD 1**

peu de référence au patrimoine, alors qu'il est mis en avant dans le SCOT par contre, très forte mention de la nécessité de construire des logements, le PADD semble plus technique et à sa lecture, on a l'impression que la dimension patrimoniale a été oubliée ou du moins diluée dans l'aspect technique (besoin de construire!)

**page 31 : « économiser l'espace, renforcer l'identité des communes, et tirer partie de la qualité du patrimoine urbain »**

**page 32 : tirer partie de la qualité du patrimoine urbain**

mise en avant de la qualité de cité d'art et d'histoire

## **CONCLUSION**

A la lecture des différents docs, nous avons le sentiment que le patrimoine a été pris en compte, qu'il n'a pas été oublié

Cependant, nous avons tout de même l'impression que seul le centre ville (de Rennes spécifiquement) a été considéré et que le patrimoine a été pensé dans un seul but d'attractivité, d'où la délimitation au centre ville (attractifs pour le tourisme d'affaire?)

**Or plusieurs questions se posent :**

- l'intérêt du patrimoine peut-il être élargi dans le nouveau scot ?
- de quel patrimoine parle t-on ?
- comment est intégrée la sauvegarde du patrimoine dans le scot et les autres docs ? (cela ne nous paraît pas clair. Nous voyons plus des effets d'annonce et pas de plan de sauvegarde concret)
- comment concilier dvpt urbain et conservation du patrimoine intéressant ? Cela n'est jms exposé dans les docs, on insiste sur la « nécessaire urbanisation » mais à quel prix sur le patrimoine ?

Nous avons du mal à nous projeter dans le PLU si le SCOT n'est pas plus précis sur le périmètre de patrimoine téressant, il faut aller au-delà du centre ville

Si l'on reste au centre ville, donc on met des étoiles aux bâtiments déjà protégés, mais quid des autres ?

Il y a un flou ...

\*\*\*\*\*

**Pour ce qui revient souvent concernant "Le Patrimoine local Remarquable", il s'agit des bâtiments ayant de 1 à 3 étoiles "Architecture" et "Histoire" sur le PLU.**

**Ils sont normalement "TOTALEMENT PROTEGES" dans l'étréit Secteur Sauvegardé (appelé Centre ville dans le document) et dans les 500 mètres de diamètre les entourant (ce qui donne, par exemple le droit à l'Architecte des Bâtiments de France de donner ses directives pour le Palais du Commerce ou la Salle du Jeu de paume bien qu'ils ne soient pas directement dans le Secteur Sauvegardé.**

**Le PROBLEME LE PLUS IMPORTANT EST BIEN LA PROTECTION DES BATIMENTS PATRIMONIAUX PUBLICS ET PRIVES AU DELA DES 500 Mètres (Folie Guillemot, Hôtel des Demoiselles - C'est à vérifier pour la Maison Crespel).**