

"LES AMIS DU PATRIMOINE RENNAIS"

13 Square Lucien Rose
35000 RENNES

REUNION "PLU-PLUI / INFORMATION-ANALYSE" MARDI 19 JUIN 2018-18h- MAISON DES ASSOCIATIONS RENOI VERS L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCLUSION :

Les interrogations suscitées par certains projets vont amener l'association à exprimer ses points de vue et de désaccord, dès à présent, dans l'enquête publique qui se déroule actuellement entre le 18 Juin et le 20 Juillet en ligne et au Service "Droit des Sols" de Rennes Métropole.

Les remarques et désirs de repositionnement porteront essentiellement sur :

- > Constats dans le nouveau PLU d'un bourrage systématique de la Ville par recherche d'augmenter le nombre d'habitants et sous prétexte de nécessité de développement de la mixité sociale.
- > Intérêt mais Insuffisance de "la notion d'ensemble"...Elle doit aussi englober le fait qu'un site étoilé ne soit pas complètement dévalorisé par un environnement reconstruit complètement anachronique...Exemples : Maison Crespel – Folie Guillemot -Maison de la rue de Fougères Futur prévu du 128 avenue Sergent Maginot.
- > Respect "des ensembles urbains cohérents" tels le groupement des pavillons étoilés de la rue Georges Sand. Une Maison-Hôtel comme le 69 Avenue Aristide Briand détruite et c'est tout le paysage urbain qui est déprécié.
Hauteurs ainsi qu'autres mesures et volumes surdimensionnés par rapport au bâti préexistant.
Exemples : Autour du Métro Jules Ferry-Jean Guehenno.
- > Conséquences écologiques et climatiques...La densification de l'espace de l'Hotel Dieu par exemple, va constituer un îlot de chaleur qui n'existait pas jusqu'à maintenant.
Dégradation des conditions de vie par l'insertion dans un tissu urbain traditionnel d'immeubles démesurés qui vont ombrager des îlots d'habitat profitant actuellement d'un bon ensoleillement.
- > Contrôle général de la liste des bâtiments et ensembles étoilés dans la liste du Patrimoine local remarquable annexe au PLU...Relevé de certaines anomalies (exemple : Rue de Chatillon; le 96 a une étoile, le 97 en face, à l'architecture et à l'aspect de beaucoup plus grande qualité n'en a pas, Pas d'étoile pour un ensemble de maisons majoritairement début XX^e Siècle Boulevard de la Duchesse Anne face à l'IEP; Pourquoi ? Rétrogradation de la Prison Jacques Cartier de 3 à 2 étoiles...Pourquoi ?)
Répartition juste et justifiée dans les différents quartiers. Pas de voies oubliées comme ce fut le cas pour le Boulevard Volney dans le PLU actuel.
Attribution d'étoiles assurant le maintien, le plus fréquemment possible des constructions et agencements divers ayant précédé l'urbanisation. (Exemples : Vestiges d'anciennes fermes et retenues; de manoirs : Exemples : dans certaines rues perpendiculaires aux rues de Chatillon et Alma).
Un bâtiment de caractère marque un signal, la qualité d'un lieu...Sa disparition entraîne forcément la dévalorisation des alentours et l'amnésie des résidents sur l'intéressant passé.
- > Nécessité absolue de mesures réglementaires, claires, nettes et précises : Exemple : On doit refuser la notion "d'Etat sanitaire dégradé" pour justifier une destruction d'un bâti triplement étoilé...Dans la loi, cette expression implique que l'on procède aux interventions qui permettront de remettre la construction en bon état.

- > Dénonciation des terrains réservés dans des endroits où les propriétés sont entourés de jardins ou parcs permettant le déploiement de très grands îlots d'immeubles...Aucune prise en compte de la proximité d'édifices de grande valeur patrimoniale.
- > Critique générale :
 - Un pourcentage de bâtiments disparu, même proclamé solennellement, ne veut rien dire. On ne prend pas au sérieux le pourcentage "1%" de Bâtiments étoilés qui auraient été démolis depuis le début de la mise en place du PLU actuel; invoqué par M. Semeril lors des réunions de quartiers "Rennes 2030"...On observe, par le fait qu'ait doublé le nombre de bâtiments pris en compte dans le PLU 2020 sur la liste du Patrimoine local remarquable, que le nombre de propriétés repérées précédemment, était insuffisamment défini.
 - L'étude de la révision du PLU a duré 4 années. "Les Amis du Patrimoine Rennais" n'ont été contactés qu'en Avril 2017. Malgré la bonne volonté de l'association et de tous les habitants convoqués au même moment, il n'a pas été possible de réaliser un travail suffisamment élaboré pour aboutir à une liste exhaustive. Les APR ont servi d'alibi.