

## Recours gracieux 4 pages

à l'attention de monsieur Gilles Lurton, Maire de Saint-Malo

Copie : Président du Conseil Régional de Bretagne

Saint-Malo le 1<sup>er</sup> octobre 2024

**L'association Sites & Monuments**, association reconnue d'utilité publique depuis 1936 pour la défense du patrimoine – et créée pour cet objet dès 1901, puis agréée au plan national le 10 février 1978 ( JO du 9 mars 1978)- et **L'AAPSAM** ( Association pour la protection et la préservation du patrimoine matériel et Immatériel de Saint-Malo ) **forment par la présente un recours gracieux en vue d'obtenir le retrait du permis de construire 35288 23 A01168** déposé par la Région Bretagne et délivré le 13 août 2024 et relatif au bâtiment de la nouvelle gare du terminal ferry du Naye à Saint-Malo.

Après avoir pris connaissance des documents présentés lors de l'enquête publique du 16 avril au 17 mai 2024 – à laquelle nos deux associations ont versé des contributions-, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête et enfin des documents du permis de construire, nous avons décidé d'engager un recours gracieux afin de défendre l'intérêt général du patrimoine de Saint-Malo, un patrimoine d'intérêt national et international, comme nos statuts le prévoient.

Ce recours est motivé par deux faits majeurs :

- 1- Le masque de 4 à 5 m au-dessus des remparts que le bâtiment imposera au patrimoine classé.
- 2 - L'absence de prise en compte des connaissances actuelles sur la montée des eaux.

### **1- Sur le masque crée au-dessus des remparts et affectant le patrimoine Malouin**

Le projet de bâtiment de la future gare, haut de 8 mètres et culminant à la cote 16,34 NGF, portera un grave préjudice au patrimoine classé de Saint-Malo. En effet le projet créera un masque définitif de 4 à 5 m au-dessus des remparts, obérant l'essentiel de la vue de la façade sud de l'intra-muros de Saint-Malo, vue depuis la portion du GR 34 que constitue la digue des Sablons fréquentée par des dizaines de milliers de personnes chaque année, habitants de Saint-Malo comme touristes du monde entier venus admirer le patrimoine de la ville depuis cette perspective monumentale. Cette perspective est indissociable de l'identité malouine depuis plus de 250 ans et a été courageusement restaurée à la reconstruction de Saint-Malo après les terribles destructions d'août 1944, sa préservation est donc un enjeu essentiel.

**Autoriser ce bâtiment situé à moins de 500 mètres d'un bâtiment historique et patrimonial protégé est une violation manifeste de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme** qui prescrit que les projets doivent être refusés ou être assortis de prescriptions spéciales lorsqu'ils portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. C'est manifestement le cas en l'espèce. Or dans ce projet la perspective monumentale sur la façade sud de Saint-Malo depuis le RG 34 /digue des Sablons ne

sera pas conservée, elle sera au contraire très largement et irrémédiablement détruite et le paysage urbain y perdra définitivement son identité et son caractère.

Dès la conception du projet les propres documents de la Région Bretagne avaient pourtant alerté sur ce sujet :

*« L'ensemble urbain d'intra-muros est classé au patrimoine depuis 1926 »* comme le relève le Dossier d'Evaluation Environnemental du projet ( pièce 5.2 état initial ) qui constate que vis-à-vis *« des remparts entourant intramuros , les covisibilités sont importantes pour la partie terminal du Naye depuis et vers les espaces portuaires »*, ainsi que *« plusieurs constructions au sein d'intramuros notamment rue d'Orléans pour lesquels les covisibilités sont importantes pour la partie terminal du Naye vers et depuis les espaces portuaires »* .

Ces éléments mettent en évidence la problématique majeure de conflit visuel avec le patrimoine classé. Aussi, la protection du patrimoine dont l'article R. 111-27 est le garant aurait dû conduire soit à modifier substantiellement le projet, soit à le refuser sur le fondement de l'article R. 111-27. En effet, **en l'espace de deux ans, des choix architecturaux respectueux de l'environnement historique et patrimonial auraient pu être faits pour satisfaire à la fois au respect du patrimoine et aux objectifs d'exploitation du bâtiment. Force est de constater que cela n'a pas été fait.**

**Or, le caractère majeur du masque sur l'emblématique façade sud de Saint-Malo par le bâtiment prévu est une réalité tangible et mesurable, pas une hypothèse ou une impression.**

- **Tangible** : Le sommet du futur bâtiment culminant à la cote 16,34 m NGF correspond précisément à la base des vitres du poste de commande de l'écluse du Naye, comme l'attestent les pièces du dossier demande. Ce repère fiable et concret est parfaitement visible depuis la portion du GR 34 que constitue la digue des Sablons et **chacun peut constater** quelle est l'ampleur du masque, de l'écran, qui sera imposé par ce bâtiment sur l'intramuros et combien **cela détruira l'intégrité de la perspective patrimoniale sur la façade sud. Or, celle-ci est d'un intérêt majeur**, c'est une des seules perspectives complètes encore visibles de la terre, accessible à tous en tout moment, et qui représente le plus fidèlement l'alignement caractéristique des immeubles maloins du XVIII ème siècle qui émergent des remparts.

- **Mesurable** : Les relevés et calculs effectués en février 2024 par un géomètre expert indépendant, le cabinet Jérémie Forgeoux à Saint-Malo, quantifient précisément l'importance de masque : 4 à 5 m au-dessus des remparts selon les points d'observation. **Ces relevés et calculs démontrent objectivement selon les lois de l'optique et de la géométrie, l'impact manifeste et disproportionné du futur bâtiment.**

Par ailleurs, **la simple observation du poste de commande de l'écluse**, situé à proximité directe du futur bâtiment, et dont la base des vitres correspond exactement au sommet du futur bâtiment, **démontre qu'aucun des visuels présentés par la Région Bretagne n'est fidèle à la réalité. Bien au contraire ils minimisent volontairement le masque qui sera imposé par le futur bâtiment sur le patrimoine.** C'est en particulier les cas des visuels présentés dans l'insertion paysagère et du visuel utilisé dans la communication grand public de la Région, la vue au passage de l'écluse du Naye qui est incontestablement une vue en contreplongée et non une vue à hauteur d'homme, la seule qui puisse fidèlement rendre compte de l'impact du projet sur l'environnement et le patrimoine de Saint-Malo.

L'accord de l'Architecte des Bâtiments de France **souligne que ce projet est de nature à porter atteinte au patrimoine et à sa mise en valeur.** Pour y remédier **il est délivré un avis sous réserve** de la validation *in situ* avant travaux des teintes et natures des matériaux, en pariant qu'ainsi la vue sur le bâtiment se fondera peut-être dans la vue sur l'intramuros à l'arrière-plan. Enfin il recommande de mettre à l'horizontale les panneaux solaires, qui n'étaient pas décrits au marché, pour éviter une émergence supérieure, reconnaissant ainsi que la hauteur du bâtiment est bien un sujet. De façon très étonnante, **rien n'est dit du masque imposé par le bâtiment sur le patrimoine, comme si les lois de l'optique ne s'appliquaient pas ici, car cet hypothétique effet de camouflage ne changera rien la réalité à l'écran opaque de 4 à 5 m au-dessus des remparts.** **Cet accord sous réserve**, pariant sur un effet de camouflage et ignorant complètement la problématique des covisibilités avec le patrimoine - alors que celle-ci a été maintes fois évoquée et documentée- **aurait dû être considéré comme insuffisant** pour justifier le permis de construire d'un bâtiment aussi important situé à moins de 500m des bâtiments classés. Qui plus est quand on a tous les jours sous les yeux la preuve tangible et irréfutable d'un futur impact visuel majeur.

Nous sommes particulièrement alarmés par l'absence totale de concertation sur la hauteur du bâtiment de la gare et sur son impact visuel : les réunions du 1<sup>er</sup> octobre au 13 novembre 2020 ont seulement validé qu'il fallait moderniser le terminal ferry, électrifier les quais et qu'il était préférable de construire une nouvelle gare plutôt que rénover l'actuelle. De décembre 2022 à janvier 2024 les réunions dites de « suivi du projet » (et non de concertation) ont simplement présenté le projet et ses caractéristiques et répondu aux questions posées. Il est donc erroné de prétendre que grâce à ces réunions le projet aurait été abaissé de 2 mètres, passant de 10 à 8 mètres. Le bâtiment mesurait déjà 8 m de hauteur lors de sa première présentation publique le 31 mai 2022. L'étude d'insertion paysagère n'a été publiée qu'après cette réunion et dès octobre 2022 la Région Bretagne et la Ville étaient formellement alertées, documents à l'appui, sur l'impact visuel inacceptable d'un bâtiment de 8 m de hauteur devant les remparts.

S'il y a eu une forme de concertation, c'est bien l'enquête publique du 16 avril au 17 mai 2024. Or en conclusions la commission d'enquête, constatant l'importance du masque imposé par le bâtiment et le préjudice patrimonial qu'il représente, formule des recommandations claires et précises pour concilier le respect du patrimoine et le projet d'une nouvelle gare : ramener à un seul niveau le bâtiment dans sa partie située le long de l'écluse du Naye et face aux remparts. **Cette recommandation revient à réduire la superficie de bâtiment de 15%, ce qui le ramènerait à 6100 m<sup>2</sup> environ, soit encore 50% de plus que bâtiment de la gare actuelle. Cela ne bouleverserait en rien l'économie générale du projet, c'est même au contraire une économie, et ne réduirait en rien ni le trafic attendu, ni l'efficacité et la qualité de l'accueil et du contrôle des passagers.**

## **2- Sur l'absence de prise en compte des connaissances actuelles sur la montée des eaux**

Le niveau des plus hautes eaux à l'horizon 2100 retenu par le projet, 8,34 m NGF, et qui correspondra au niveau altimétrique du futur terreplein et au rez- de- chaussée du bâtiment, est celui d'un **PPRSM officiellement obsolète dont la révision a été ordonnée il y a plus de 2 ans le 25 mai 2022, soit avant la première présentation publique du projet.** Cette révision -en cours de réalisation- est motivée par le fait que toutes les études scientifiques montrent que la montée du niveau de la mer sera plus forte et plus rapide que prévu, **Saint-Malo étant l'une des villes**

**françaises les plus menacées**, et qu'il conviendra donc de prendre de nouvelles mesures pour assurer la pérennité des futures constructions et la protection des constructions existantes.

Néanmoins le pétitionnaire a refusé de modifier son projet et dit assumer la submersibilité du bâtiment et la fermeture du trafic les jours de submersion. Ce faisant, le pétitionnaire assume également le risque qu'il fait encourir aux futurs usagers de la gare ferry. Ce simple fait aurait dû conduire à refuser le permis de construire sur le fondement de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, dès lors qu'en refusant de tenir compte du risque accru de submersion, le porteur du projet fait l'impasse à la fois sur la pérennité d'un bâtiment recevant du public de cette importance subissant des submersions marines répétées et aussi sur le rôle de protection que le terre-plein du Naye doit jouer dans la défense de la partie occidentale de Saint-Malo vis-à-vis de la montée des eaux. (Rôle directement visé dans l'actuel PPRSM). Cette impasse ne pourra que compliquer considérablement les aménagements qu'il faudra ultérieurement et immanquablement réaliser pour faire face à la montée de eaux dans cette partie de Saint-Malo.

**La prise en compte des connaissances actuelles du risque de submersion marine aurait dû conduire, elle aussi, à refuser ce permis de construire ou obtenir sa modification.**

Tous ces faits de notoriété publique n'ayant pas été correctement pris en considération, nous formons donc auprès de vous un recours gracieux pour obtenir le retrait de ce permis de construire, en espérant que notre demande sera entendue et qu'un nouveau projet respectueux du patrimoine malouin et correctement calé vis-à-vis de la montée des eaux sera ensuite élaboré.

**Julien Lacaze, président de Sites & Monuments   Patrick Margron, président de l'APPSAM**