

# Rennes à travers les plans

Dossier pédagogique enseignants



Archives de Rennes, 1 Fi 43



Décembre 2020

## Table des matières

Introduction.....	3
Doc 1 : Plan d'Argentré, 1618, 1 Fi 42 .....	4
Doc 2 : Plan Hévin, vers 1665, 1 Fi 43.....	6
Doc 3 : Plan Forestier, 1726, 1 Fi 45 .....	8
Doc 4 : Plan Caze de la Bove, début XIXe siècle, 1 Fi 48.....	10
Doc 5 : Plan de Rennes édité par Oberthür, 1880, 1 Fi 84 .....	12
Doc 6 : Plan d'extension de la ville de Rennes, 1919, 1 Fi 109.....	14
Doc 7 : Plan de Rennes et environs dressé par Lemay, 1962, 1 Fi 126 .....	16
Doc 8 : Plan de Rennes, 2001, 1 Fi 158.....	18
Bibliographie.....	20

## Introduction

De la ville médiévale à la naissance des quartiers, en passant par les transformations de l'époque moderne, cette sélection de plans vous permet d'identifier chaque étape du développement de la ville ainsi que les permanences et les transformations d'un territoire qui s'agrandit et se renouvelle sans cesse.

Les éléments caractéristiques à observer sont indiqués en regard de chaque plan, ainsi que les facteurs et les contraintes de développement qui ont déterminé la naissance, plus ou moins tardive, de certains quartiers de Rennes.

Ce dossier permet également de revenir sur quelques jalons importants de l'histoire de Rennes, du grand incendie de 1720 à l'aménagement des ZUP au XXe siècle, en passant par la construction de la gare en 1857.

Bonne découverte !

## Doc 1 : Plan d'Argentré, 1618, 1 Fi 42

Le plan d'Argentré est le plus ancien plan de Rennes conservé aux Archives de Rennes. Daté d'après le Moyen Âge, il renseigne cependant sur la morphologie médiévale de Rennes

### À observer :

Rennes y apparaît comme une **ville fortifiée**. On y accède par des portes comme l'imposante porte Toussaints au sud de la ville. La **Porte Mordelaise**, le plus important vestige qui nous est parvenue, se situe au nord-ouest (au n° 48 sur le plan).

Enfermée dans ses remparts, **la ville est donc beaucoup plus petite qu'aujourd'hui**. À titre d'exemple la Place des Lices, où se tient le marché depuis le début du XVIIe siècle, se situe en dehors des remparts (au n° 57 sur le plan). Au sud de la ville, le bras de la Vilaine qui longe des remparts, correspond à l'actuel boulevard de la Liberté.

Rennes est **une ville de pouvoir**, siège d'un **évêché**, d'un **présidial** et d'un **parlement** dès 1561. La première pierre de ce bâtiment ne sera posée qu'en 1618. Il n'apparaît donc pas sur ce plan.

L'**emprise religieuse** est également très forte avec une grande représentation d'établissements religieux.

L'**habitat** est très dense, notamment dans la partie nord de la ville, avec des maisons en torchis et bois. On y observe **les ruelles étroites et tortueuses** typiques du Moyen Âge, et ce dans l'ensemble de la ville. **Les places sont rares et irrégulières**.

On y remarque **le trajet naturel de la Vilaine**. Dans la partie sud de la ville, ses méandres rendent la zone particulièrement insalubre.

Au sud de la ville, on observe également des terrains cultivés et des pâtures pour les bêtes, notamment dans le quartier du Champ-Dolent où est installée la corporation des bouchers.

**De manière générale le sud de la Vilaine est une zone insalubre et plus peuplée que le nord où s'installent les lieux de pouvoir et la bourgeoisie.**

Ce plan témoigne enfin d'une grande **différence de représentation entre la ville et la campagne**. Cette dernière n'étant pas représentée, Rennes apparaît comme une **ville insulaire**, coupée de l'extérieur. Pourtant, un certain nombre de faubourgs se développent extra-muros, c'est le cas du Bourg-l'Évêque ou du faubourg Saint-Hélier. Plus loin, **de nombreux manoirs sont construits dans les campagnes** à l'image du château de la Prévalaye.



## Doc 2 : Plan Hévin, vers 1665, 1 Fi 43

Jusqu'à la fin du XV<sup>e</sup> siècle, l'accroissement progressive de la ville de Rennes se matérialise par la construction de trois enceintes fortifiées. Le plan Hévin permet d'observer cette évolution...

### À observer :

Sur le plan, **l'enceinte A, dit "vieille ville"** correspond à l'ancienne enceinte romaine installée au niveau de la confluence entre l'Ille et la Vilaine.

**L'enceinte B, dite "ville neuve"** est érigée ensuite entre 1421 et 1448. Elle enclot la rive nord de la Vilaine, jusqu'à l'abbaye Saint-Georges située à l'extrémité est.

À cette époque, les remparts de la "*vieille ville*", sont réaménagés et **les portes Mordelaises** prennent l'aspect qu'on leur connaît aujourd'hui.

La partie sud de la Vilaine, marécageuse et inondable, commence par ailleurs à se peupler. Une troisième enceinte, **l'enceinte C, dite "nouvelle ville"**, est alors érigée entre 1449 et 1476. De larges douves sont creusées au sud, à l'emplacement de l'actuel boulevard de la Liberté.

Cet accroissement s'explique par la **croissance démographique** rapide de la ville et le **contexte militaire** de l'époque qui encourage à protéger ces nouveaux quartiers en développement.



### Doc 3 : Plan Forestier, 1726, 1 Fi 45

Dressé après l'incendie de 1720, le plan Forestier est un projet de reconstruction et de modernisation de la ville de Rennes. Imaginé par l'ingénieur Robelin, il n'est pas réalisé avec précision. L'architecte Gabriel qui prend sa suite, s'en inspire cependant.

#### À observer

Robelin imagine un plan beaucoup plus rationnel avec **des rues larges, droites et aérées** qui quadrillent la ville.

Les maisons en bois et torchis laissent place à **de grands immeubles en pierre**.

**Deux grandes places royales** sont imaginées pour structurer le nord de la Ville : la Place du Palais et la Place Neuve qui deviendront la place du Parlement et la place de la Mairie.

Même si elle n'a pas été touchée par l'incendie, **la partie sud de la ville se trouve également largement impactée** par le projet de Robelin. Les mêmes artères larges et droites la parcourent et un **projet de canalisation de la Vilaine** est envisagé pour assainir la ville basse. La volonté de rééquilibrer le développement Nord-Sud de la ville est visible avec le projet d'installation d'un présidial à l'actuel emplacement de la rue Vasselot.

Ces projets d'aménagement ne voient cependant pas le jour et Gabriel, qui prend en main la reconstruction de la ville, se concentrera que sur la ville haute.

Alors que l'hôtel de ville déménage sur la nouvelle Place Neuve, les parlementaires, quant à eux, s'installent aux alentours de la Place du Palais. **Les lieux de pouvoir basculent progressivement de l'ouest à l'est.**

Toujours enfermée dans ses remparts, **la ville semble cependant s'ouvrir sur l'extérieur**. Des baraques de fortune sont aménagées aux pieds des remparts pour accueillir les sinistrés de l'incendie. S'y observent également des promenades sur les murs, des maisons le long des douves et portes et des terrains cultivés tout autour.

**L'emprise religieuse est toujours aussi importante.**



## Doc 4 : Plan Caze de la Bove, début XIXe siècle, 1 Fi 48

Premier plan montrant la ville de Rennes avec ses alentours, le plan Caze de la Bove illustre le caractère rural et provincial de Rennes au XIXe siècle. Le développement urbain continue petit à petit avec l'apparition des faubourgs.

### À observer

L'emprise agricole des alentours de Rennes est très marquée avec **une proportion très importante de terrains cultivés**. De grandes exploitations aux noms évocateurs ceignent la ville : la Motte Brulon au nord, Malifeu à l'ouest ou encore la Bintinais au sud de la ville.

De grandes foires agricoles se tiennent alors régulièrement au sud de la ville, sur **le champ de foire** (futur Champ-de-Mars puis esplanade Charles-de-Gaulle)

La ville continue son expansion le long des grands axes de communication : le long des routes de Nantes, Saint-Malo, Brest, Paris ou encore Châteaubriant. **C'est la naissance des faubourgs**.

**Les remparts sont progressivement démantelés** depuis la fin du XVIIe siècle.

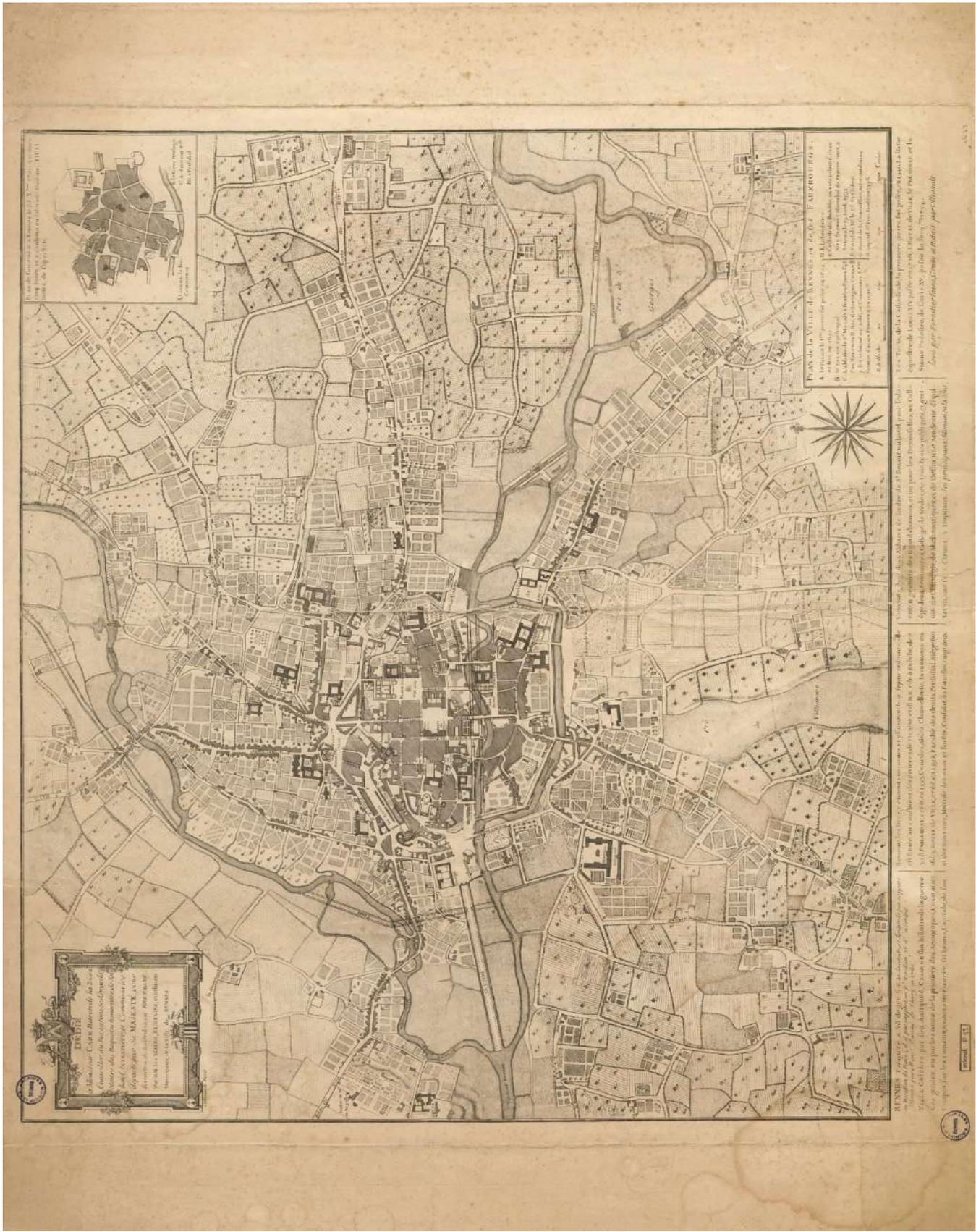
L'**aménagement des ports** Saint-Yves et de Viarmes de part et d'autre de la Vilaine, montre le développement du transport et du commerce fluvial.

Toujours projetée, la canalisation de la Vilaine n'est cependant toujours pas réalisée. Ses méandres, rendant les terres marécageuses, **contraignent toujours le développement du sud de la ville**.

Quelques aménagements apparaissent pour le loisir des rennais, c'est le cas de **la promenade du Mail** (le cours sur le plan), ou encore de **la promenade de Monthorin** le long du champ de foire.

**L'emprise religieuse faiblit** depuis la Révolution française. Au sud, le couvent des Visitandines, en forme de "L" est toujours visible à l'emplacement du Colombier, mais les religieuses ont déjà été expulsées. Les bâtiments sont vendus à l'armée en 1833 pour l'installation d'une caserne d'artillerie.

Il s'agit des **prémices de l'emprise militaire sur la ville**. Toujours au sud, à la place de l'hôpital général, s'installe l'Arsenal.



PLAN DE LA VILLE DE METZ, VUE GÉNÉRALE. 1788.

Le plan de la ville de Metz est divisé en plusieurs quartiers, dont les noms sont indiqués sur la carte. Les rues principales sont également désignées.

**DECRET**

Le Roi, sur le rapport de son Conseil, a ordonné que les habitants de la ville de Metz, qui ont été condamnés à mort par les tribunaux, soient exécutés par la guillotine, conformément à la loi du 20 septembre 1793.

PLAN DE LA VILLE DE METZ, VUE GÉNÉRALE. 1788.

A la suite de ce plan, on trouve une légende qui explique les symboles utilisés sur la carte pour représenter les différents éléments de la ville.

Le plan de la ville de Metz est divisé en plusieurs quartiers, dont les noms sont indiqués sur la carte. Les rues principales sont également désignées.

Le plan de la ville de Metz est divisé en plusieurs quartiers, dont les noms sont indiqués sur la carte. Les rues principales sont également désignées.

Le plan de la ville de Metz est divisé en plusieurs quartiers, dont les noms sont indiqués sur la carte. Les rues principales sont également désignées.

## Doc 5 : Plan de Rennes édité par Oberthür, 1880, 1 Fi 84

Durant le XIXe siècle, Rennes se modernise et se transforme. Si la ville s'agrandit progressivement, deux grands chantiers vont modifier profondément et durablement son visage : la canalisation de la Vilaine et la construction de la gare.

### À observer

Longtemps projetée, **la canalisation de La Vilaine est enfin réalisée entre 1837 et 1846**. Ce chantier pharaonique a des répercussions importantes sur le développement de la ville car la canalisation contribue au développement du transport fluvial, à l'embellissement de la cité et plus tard à l'assainissement de la ville basse.

Par ailleurs, **en 1857, la gare de Rennes est inaugurée** au sud de la ville sur le terrain dit de Lorette. Ce choix d'emplacement, sujet à débat à l'époque, marque le **début du désenclavement de la ville basse** et le déplacement du centre de gravité de la ville.

Pour relier la gare au reste de la ville, trois grandes artères sont créés : le boulevard de la Liberté (sur un ancien bras comblé de la Vilaine), l'avenue de la Tour-d'Auvergne, et l'avenue de la Gare (actuel avenue Janvier). C'est autour de ces trois grands axes que va se structurer le sud de la ville.

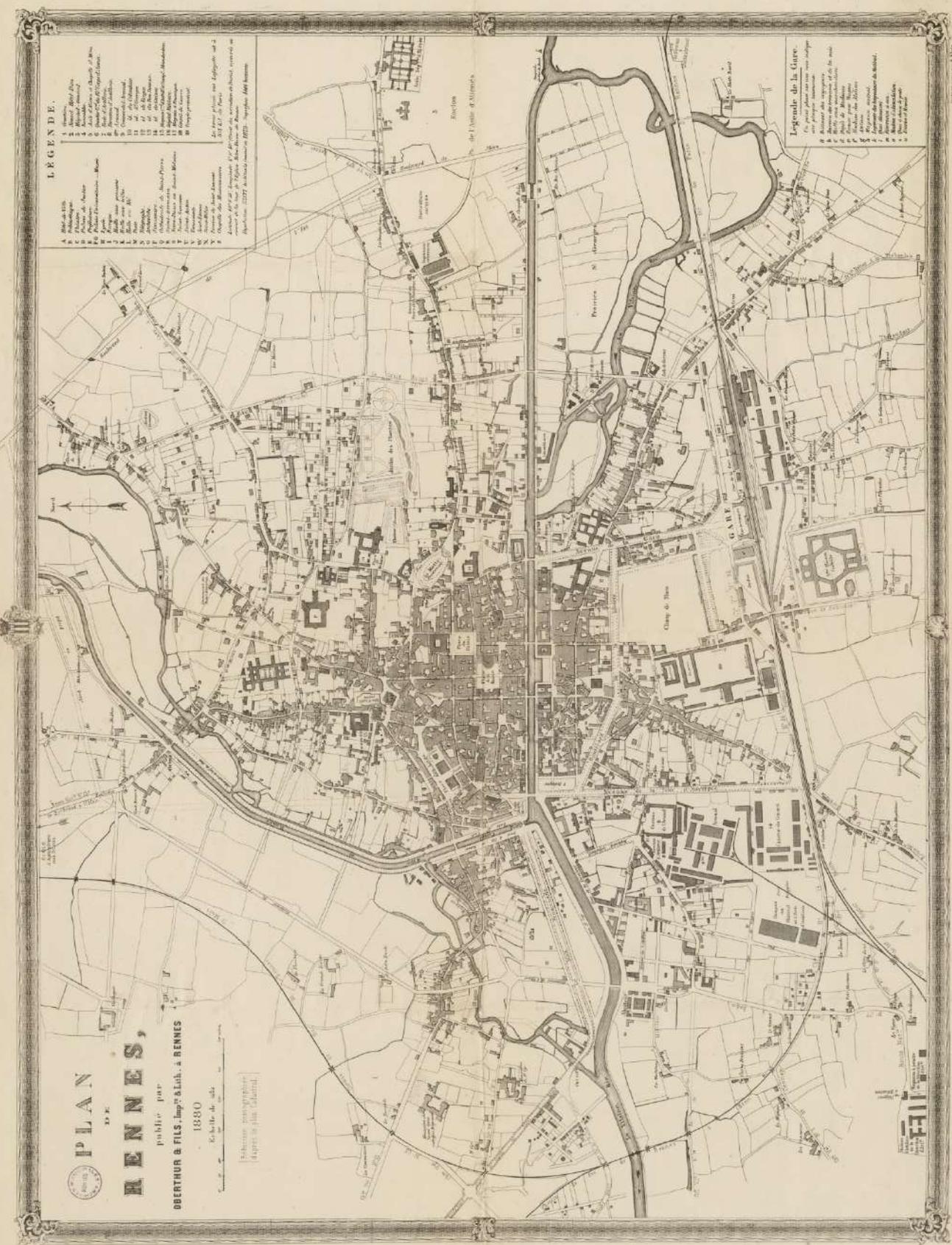
Le cadre de vie s'embellit : **le Thabor est aménagé** par étape tout au long du XIXe siècle.

**Les faubourgs se développent** et la ville continue son expansion le long des grands axes de communication. Les rues se structurent et un **nouveau déséquilibre** commence à apparaître **en faveur de l'est, au détriment de l'ouest**.

L'expansion du bâti répond à une **croissance démographique soutenue**, la population passant de 30 000 habitants au début du siècle à 75 000 à la fin.

L'emprise militaire se confirme par ailleurs. **Le champ de foire est devenu le Champ-de-Mars** pour les manœuvres militaires. Des premiers bâtiments sont construits à la Courrouze et de nombreuses casernes s'installent, comme la caserne de Guines en 1864.

Au sud du chemin de fer, à l'écart alors de la ville, apparaît la Maison Centrale, future prison des femmes.



**LEGENDE.**

- 1. Mairie
- 2. Hôtel de Ville
- 3. Palais de Justice
- 4. Hôtel de la Préfecture
- 5. Hôtel de la Gendarmerie
- 6. Hôtel de la Police
- 7. Hôtel de la Casernes
- 8. Hôtel de la Casernes
- 9. Hôtel de la Casernes
- 10. Hôtel de la Casernes
- 11. Hôtel de la Casernes
- 12. Hôtel de la Casernes
- 13. Hôtel de la Casernes
- 14. Hôtel de la Casernes
- 15. Hôtel de la Casernes
- 16. Hôtel de la Casernes
- 17. Hôtel de la Casernes
- 18. Hôtel de la Casernes
- 19. Hôtel de la Casernes
- 20. Hôtel de la Casernes

**Legende de la Carte.**

- 1. Palais de Justice
- 2. Hôtel de la Préfecture
- 3. Hôtel de la Gendarmerie
- 4. Hôtel de la Police
- 5. Hôtel de la Casernes
- 6. Hôtel de la Casernes
- 7. Hôtel de la Casernes
- 8. Hôtel de la Casernes
- 9. Hôtel de la Casernes
- 10. Hôtel de la Casernes
- 11. Hôtel de la Casernes
- 12. Hôtel de la Casernes
- 13. Hôtel de la Casernes
- 14. Hôtel de la Casernes
- 15. Hôtel de la Casernes
- 16. Hôtel de la Casernes
- 17. Hôtel de la Casernes
- 18. Hôtel de la Casernes
- 19. Hôtel de la Casernes
- 20. Hôtel de la Casernes

**PLAN DE RENNES,**

publié par  
**BOERTHUIS & FILS, Imp. & Lith. à RENNES**  
 1880

Échelle de 1:50,000  
 (Selon le plan de la Ville de Rennes)

## Doc 6 : Plan d'extension de la ville de Rennes, 1919, 1 Fi 109

Jusqu'à la moitié du XXe siècle, les remaniements du centre ancien restent assez limités. Au-delà, la ville continue de s'étendre par un développement qui se veut plus planifié.

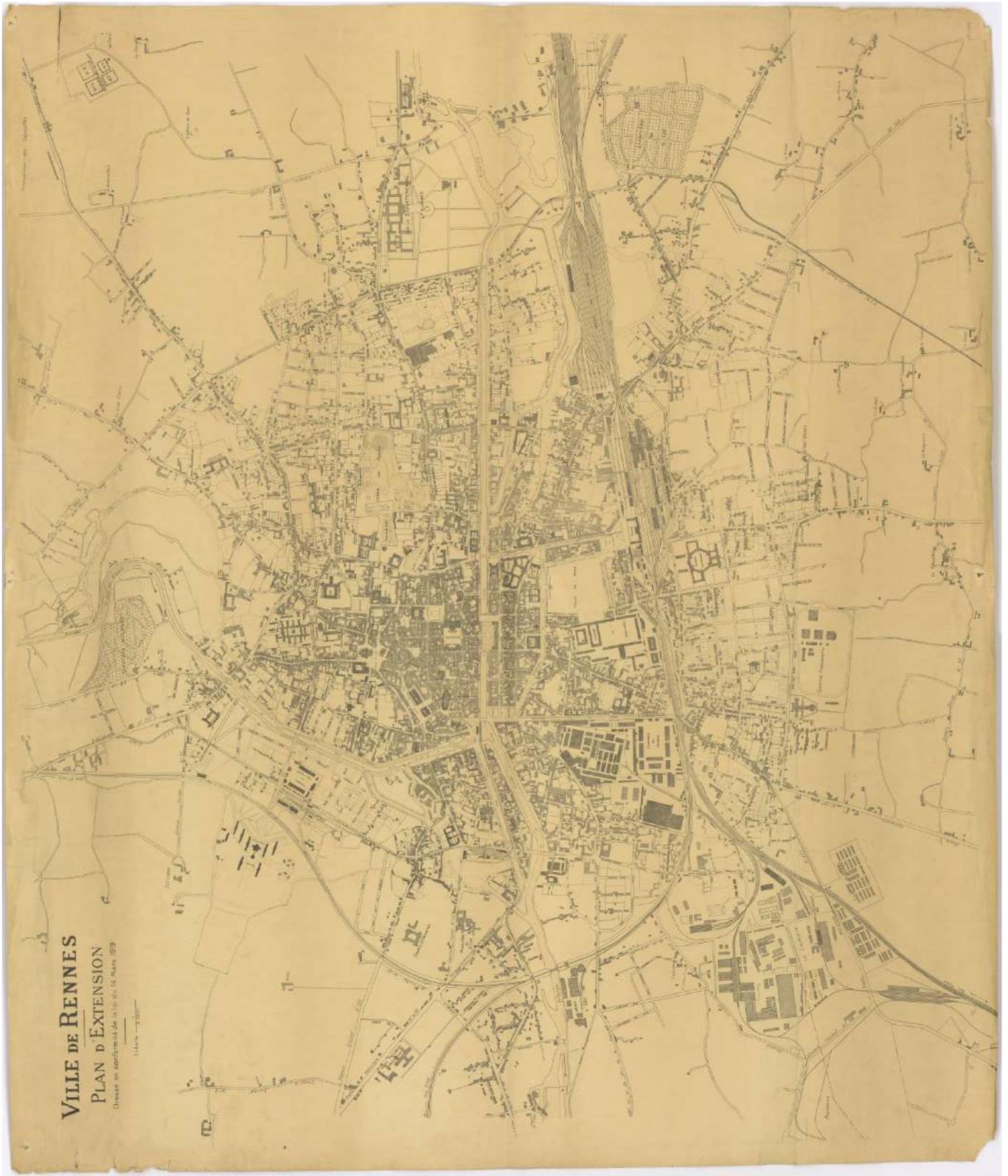
### À observer

L'expansion du bâti continue notamment au nord-est de la ville. L'apparition de lotissements qui atteignent presque l'asile d'aliénés témoigne cependant d'un **développement plus ordonné et planifié**.

Le chemin de fer fait encore office de frontière et limite le développement au sud et à l'ouest. Des prémices d'aménagements apparaissent néanmoins, notamment au sud, où des logements ouvriers sortent de terre au-delà de la ligne de chemin de fer.

La **liaison ville haute - ville basse s'achève** cependant symboliquement avec **le couvrement de la Vilaine** en 1913 et la construction au long cours du Palais du Commerce, achevé en 1930, jonction entre deux espaces qui se sont longtemps opposés.

Enfin, c'est autour de la Première Guerre mondiale que **l'emprise militaire sur la ville est à son apogée** avec le développement de l'Arsenal et l'extension de la Courrouze.



## Doc 7 : Plan de Rennes et environs dressé par Lemay, 1962, 1 Fi 126

Durement touchée par la guerre, pressée par une croissance démographique toujours plus forte et contrainte par la vétusté d'un parc de logement par ailleurs trop limité, la ville de Rennes connaît une spectaculaire et rapide mutation dans la seconde moitié du XXe siècle.

### À observer

Au sortir de la Deuxième Guerre mondiale, la ville de Rennes fait face à une **grave crise du logement**. Si plus de 20 000 personnes sont privées de toit suite aux destructions de la guerre, c'est également 30 % des logements qui n'ont pas accès à l'eau potable ou au tout à l'égout.

En parallèle, les politiques urbaines ne suivent pas la **forte pression démographique** subie par la ville.

De nombreux ouvriers s'installent notamment pour travailler dans les usines Citroën de la Barre-Thomas puis de la Janais.

En réponse, la ville va mener une **politique du logement très volontariste**.

Des **opérations de rénovation urbaine d'envergure** sont lancées pour lutter contre l'insalubrité, les plus emblématiques sont menées au Colombier puis au Bourg-l'Évêque.

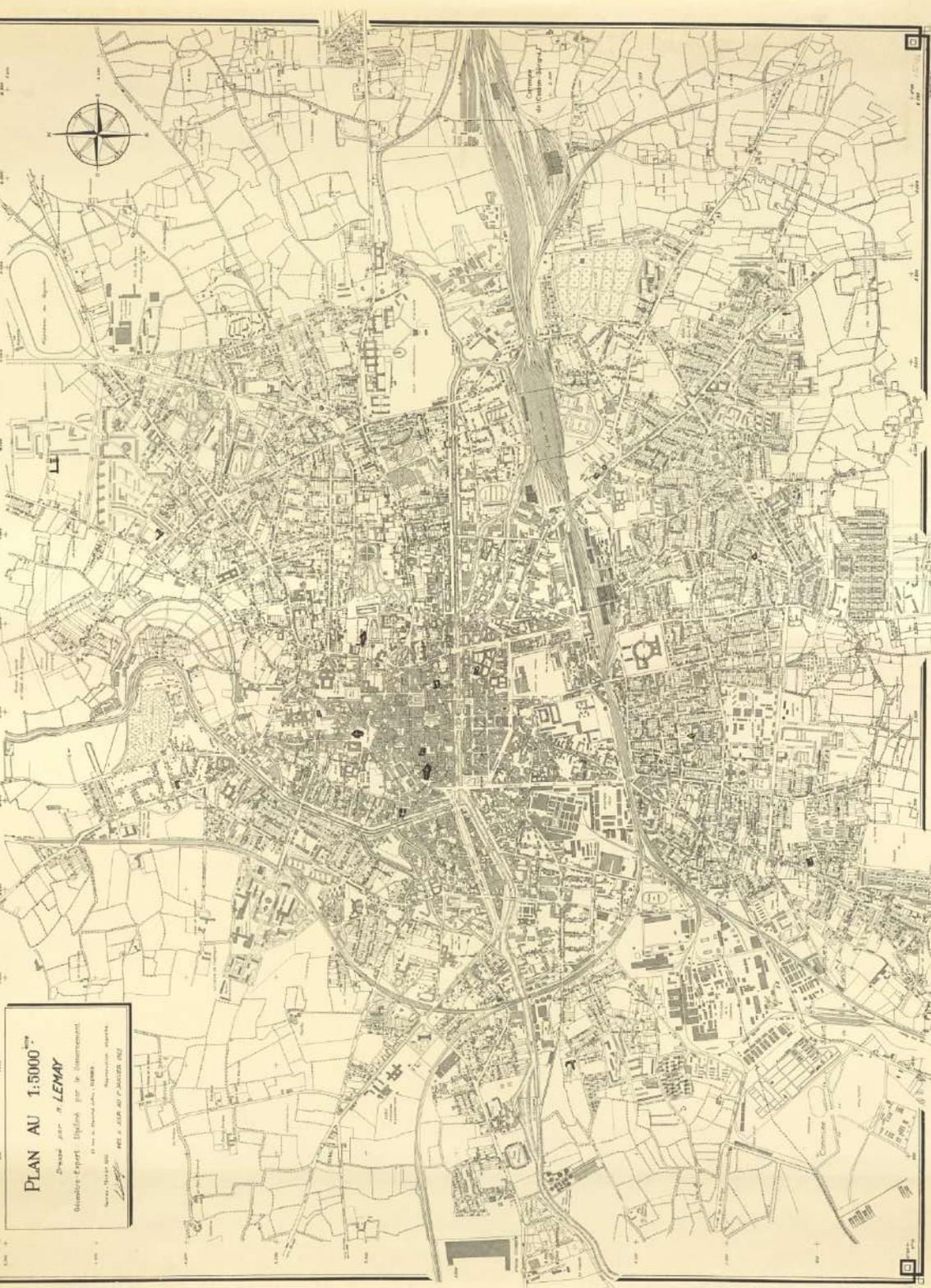
En parallèle, des **opérations de construction de logements de masse** voient le jour dès les années 50 dans les quartiers de Cleunay, Bréquigny ou encore Maurepas. Dans les années 1960, c'est au tour des ZUP de Villejean et surtout de la ZUP-Sud dite du Blosne.

**Le pavillonnaire se développe par ailleurs** et des opérations plus populaires et originales voient le jour. C'est le cas du lotissement des Castors lancé en 1954. Fondé sur l'auto-construction et la collaboration, 147 maisons individuelles avec jardinets sont construites route de Chatillon.

En 1962, plus de la moitié du territoire de la commune n'est pas encore urbanisée. Ce qui n'est alors qu'une tendance se confirmera par la suite, puisqu' **entre 1950 et 2000, la superficie urbanisée de la ville de Rennes fait plus que doubler, passant de 1380 à 3121 habitants**.

Avec le développement urbain, **le mot "centre" prend désormais tout son sens** pour évoquer le Rennes historique.

# VILLE DE RENNES ET ENVIRONS



PLAN AU 1:5000<sup>ème</sup>  
Dessiné par M. LEMAY  
Généraliste Expert Diplômé par le Gouvernement  
N° 1000 du 10 Mars 1905  
N° 1000 du 10 Mars 1905  
N° 1000 du 10 Mars 1905

## Doc 8 : Plan de Rennes, 2001, 1 Fi 158

L'intense densification urbaine se ralentit à la fin du siècle. La ville de Rennes ne cesse cependant de muter au sein d'un territoire qui évolue désormais à une échelle métropolitaine.

### À observer

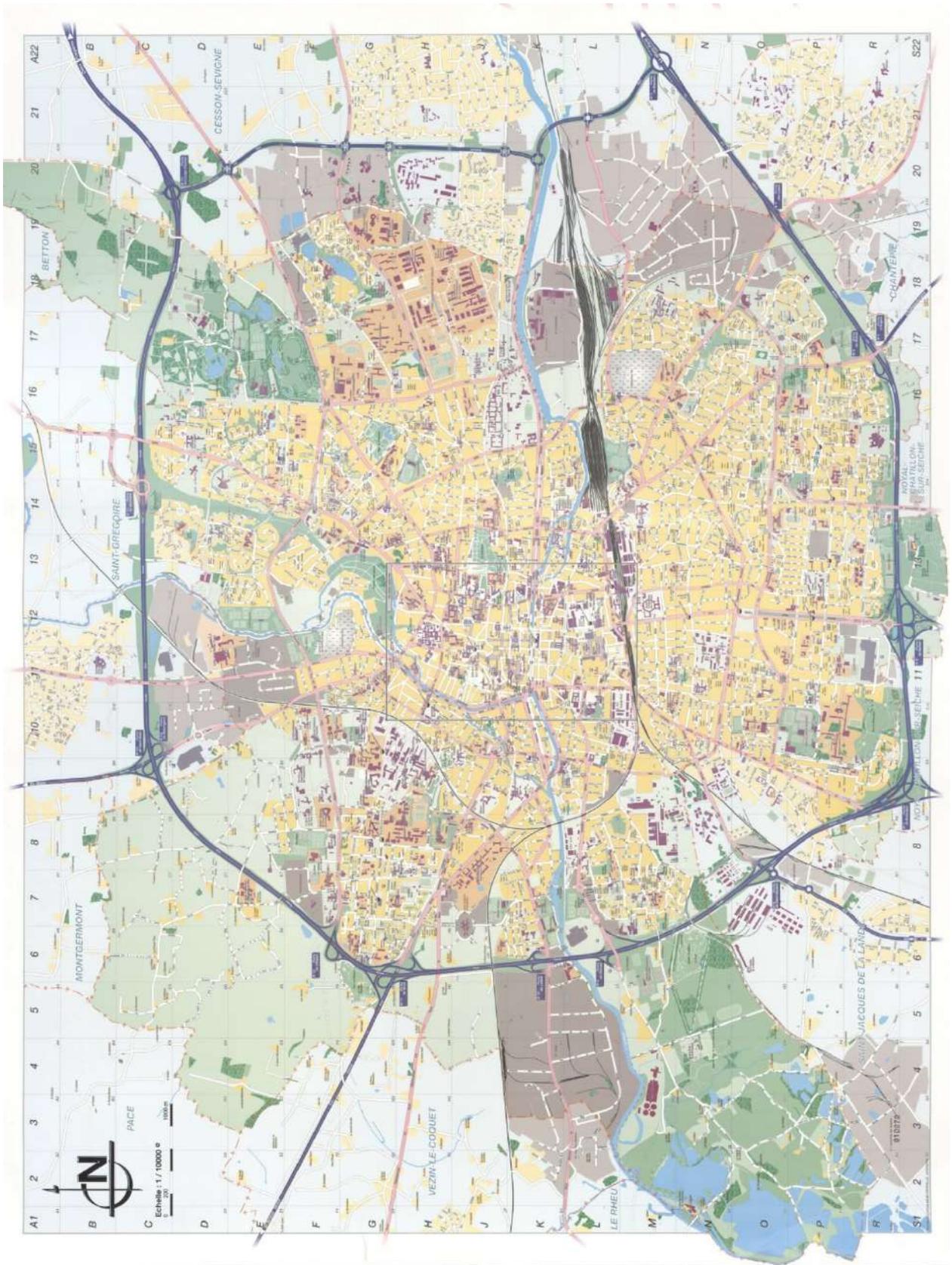
En continuant son expansion, la ville de Rennes atteint ses nouvelles limites symbolisées par **la rocade dont la construction est lancée en 1967**.

L'urgence et la nécessité de l'après-guerre passée, les zones d'aménagements concertées (ZAC), succèdent aux zones à urbaniser en priorité (ZUP).

De **grandes opérations voient le jour sur les dernières surfaces agricoles de la ville** comme la Poterie ou Beauregard **ou sur d'anciennes friches industrielles** à la Courrouze par exemple ou plus récemment à Baud-Chardonnet.

Aujourd'hui, même s'il atteint ses limites géographiques, **le territoire communal continue de se densifier** et la ville de se transformer à travers des opérations de rénovation de l'existant et une croissance toujours plus verticale de son habitat.

Le développement de Rennes ne s'étudie plus par ailleurs à l'échelle de la commune mais désormais à une échelle métropolitaine. la Métropole de Rennes, constituée en 2015 à la suite de la **communauté d'agglomération Rennes Métropole** fondée en 2000 et du district urbain, compte aujourd'hui 43 communes et plus de 440 000 habitants.



# Bibliographie

**Cette bibliographie non exhaustive utilise un classement antéchronologique. Les références en gras correspondent aux cotes des ouvrages appartenant aux fonds des Archives de Rennes et pouvant être consultés.**

LE BOULCH Matthieu, Rennes, fabrique et formes de la ville, 1420 – 1720, thèse de doctorat d'histoire, université Rennes 2, 2020.

SIX Manon (dir.), Rennes les vies d'une ville, cat. exp., Rennes, musée de Bretagne / Presses universitaires de Rennes, 2019.

LELOUP Daniel, Rennes. Une capitale en pan-de-bois, Morlaix, Skol, Vreizh, 2017.

CHMURA Sophie, Espace bâti, urbanisme et patrimoine à Rennes XVIIIe – XIXe siècles : représentations et images, thèse de doctorat d'histoire de l'art, université Rennes 2, 2007.

BARDBEDOR Isabelle (dir.), Rennes, mémoires et continuités d'une ville, Paris, Monum / Éditions des monuments nationaux, 2004. **(BIB R1-23)**

GIBERT Stéphane et MAUGER Michel, De bois, de pierre, d'eau et de feu. Quatre siècles d'urbanisme et d'architecture à Rennes (XVIIe – XXe siècles), cat. exp., Rennes, Archives départementales d'Ille-et-Vilaine, 1995. **(BIB BP-196)**

LAURENT Catherine et al. (dir.), Trésors d'archives des villes de : Angers, Brest, Nantes, Rennes, cat. exp., Rennes, 1995. **(BIB R2-286)**

HAROUEL Jean-Louis, L'embellissement des villes. L'urbanisme français au XVIIIe siècle, Paris, Picard, 1993. **(BIB R2-421)**

CORVAISIER Françoise, Travaux publics et urbanisme à Rennes (1780 – 1788), mémoire de maîtrise sous la dir. De C. Nières, université Rennes 2, 1992. **(BIB R2-421)**

HEURTIN Pierre-Yves (éd.), Gabriel. XVIIIe siècle. Bretagne, cat.exp., Rennes, Inventaire général, 1983. **(BIB BP-124)**

VEILLARD Jean-Yves, Rennes au XIXe siècle. Architectes, urbanisme et architecture, Rennes, Éditions du Thabor, 1978. **(BIB R2-132)**

MEYER Jean (dir.), Histoire de Rennes, Toulouse, Privat, 1972. **(BIB R1-5)**

NIERES Claude, La reconstruction d'une ville au XVIIIe siècle. Rennes, 1720 – 1760, Paris / Rennes, Institut armoricain de recherches historiques / Klincksieck, 1972. **(BIB R2-114)**

CHARIL DE VILLANFRAY Michel, Reconstitution de la propriété urbaine après l'incendie de Rennes en 1720, Rennes, Presse de Bretagne, 1923. **(BIB R2-115)**

BANÉAT Paul, Le vieux Rennes, Rennes, J. Plihon et L. Hommay, Libraires-éditeurs, 1911. **(BIB R1-13)**