



# Périmètres délimités des abords (PDA) autour des Monuments historiques

---

Ville de Rennes





# Sommaire

---

- I. Introduction**
- II. Notices des Périmètres Délimités des Abords**
  - A. Le centre ville**
  - B. Le couvent des Calvairiennes de Saint-Cyr**
  - C. Le bâtiment d'honneur de l'école d'agriculture de Rennes**
  - D. L'église Sainte-Thérèse de l'Enfant-Jésus**





# I. Introduction

---



# Les projets de périmètres délimités des abords (PDA) sur la ville de Rennes

Le présent dossier comporte les notices relatives à la proposition de 4 Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour de monuments historiques de la ville de Rennes, et notamment :

## 2 propositions de création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour des monuments historiques suivants :

- 93 monuments historiques du centre ville : se référer à la liste en partie A ci-après ;
- Le Couvent des Calvairiennes de Saint-Cyr, inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 8 juillet 1986.

## 2 propositions de modification des Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour des monuments historiques suivants :

- Le bâtiment d'honneur de l'école d'agriculture de Rennes, aujourd'hui institut agro Rennes-Angers, inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 22 octobre 2013 ;
- L'église Sainte-Thérèse de l'Enfant-Jésus inscrite à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 6 mai 2015.

Ces notices résultent d'études préalables portant sur l'adaptation de périmètres de protection existants autour de monuments historiques classés ou inscrits (rayons de 500 mètres ou PDA existants), dont l'objectif principal est de proposer des périmètres adaptés autour « *des immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent, ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur* » (article L.621-30 du code du patrimoine). Sur la base d'un diagnostic, ces études permettent de proposer un ajustement ou un réajustement des périmètres de protection existants au regard des enjeux urbains, patrimoniaux et paysagers qui se concentrent autour de chaque monument historique et qui justifient leur évolution. Les périmètres proposés intègrent ainsi les abords formant un ensemble cohérent autour du monument, en s'appuyant sur le parcellaire pour une application cohérente de la servitude.

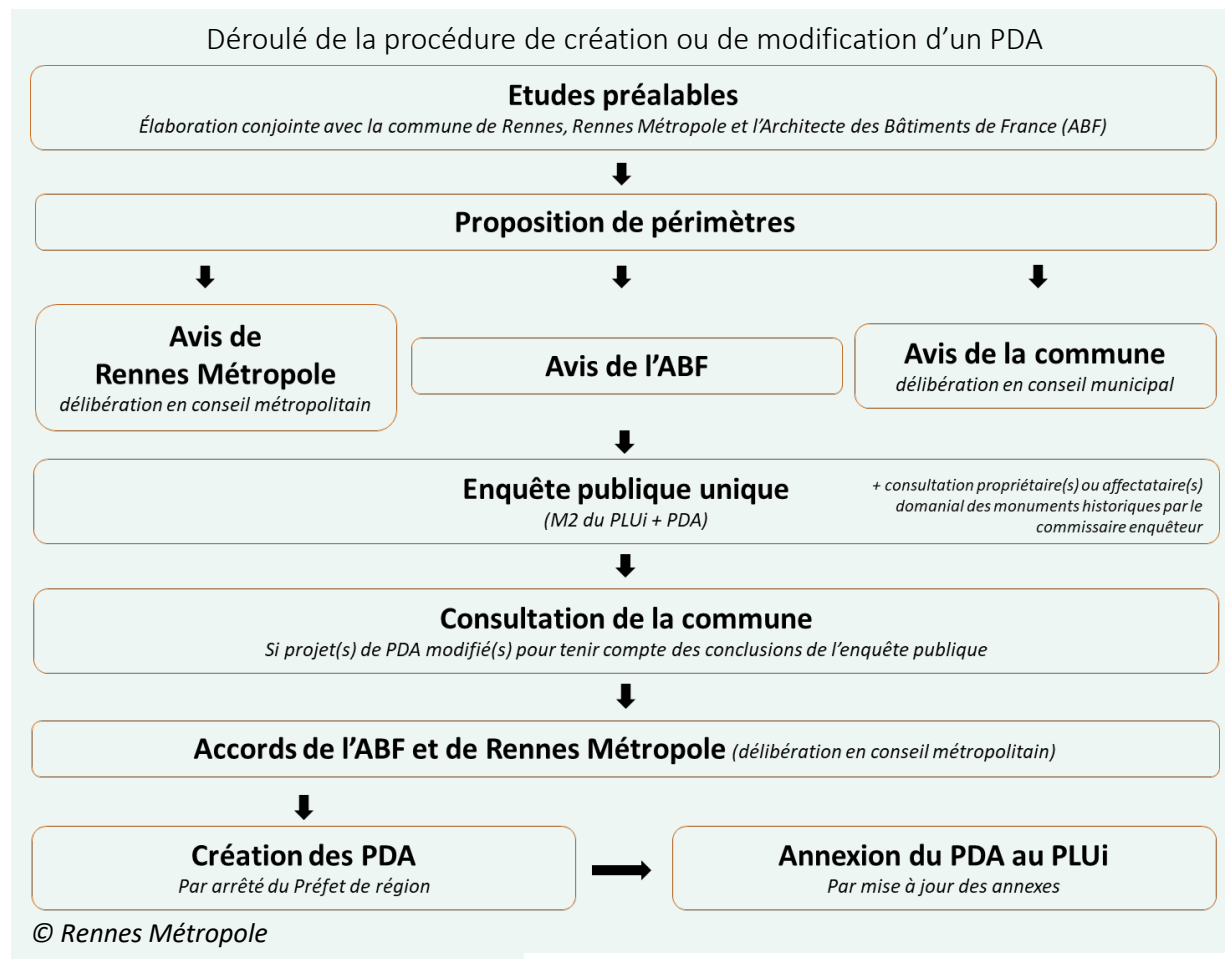


# La procédure de création et de modification de PDA

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du projet métropolitain porté par le PLUi de Rennes Métropole, dont l'un des axes est de protéger et de mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager du territoire. Elle s'intègre notamment dans la continuité des premières séries d'études qui ont permis de créer 36 PDA sur le territoire métropolitain, dont 15 en parallèle de la procédure d'élaboration du PLUi (approuvée le 19 décembre 2019) et 2 en parallèle de la 1ère procédure de modification (approuvée le 15 décembre 2022). La procédure de modification n°2 du PLUi, engagée en 2023 pour une approbation prévue en 2025, offre à nouveau l'opportunité de poursuivre la mise en œuvre de PDA sur le territoire métropolitain.

Dans le cas présent, la procédure de création ou de modification de ces périmètres est menée en parallèle de la modification n°2 du PLUi, comme le prévoit l'article L. 621-30 du code du patrimoine : *"Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme [...], l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme [...] diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords"*. Ces périmètres sont donc soumis, avec le PLUi, à une enquête publique unique. Une fois créés ou modifiés, les périmètres délimités des abords constitueront des servitudes d'utilité publique annexées au PLUi (servitude AC1). Au sein de ces périmètres, la notion de covisibilité n'existe plus et tous les avis de l'Architecte des Bâtiments de France sont conformes.

La définition de PDA est une démarche partenariale qui associe chaque commune concernée, Rennes Métropole, compétente en matière d'élaboration de documents de planification, et l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) comme le prévoit l'article L. 621-31 du code du patrimoine : *"Le périmètre délimité des abords [...] est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme [...] après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. [...]. Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions"*.





# Les articles du code du patrimoine relatifs au PDA

## Article L.621-30 du code du patrimoine

*I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.*

*La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.*

*II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.*

*En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.*

*La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.*

*La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.*

*Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du Code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.*

## Article L.621-31 du code du patrimoine (modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art.56)

*Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition*

*émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.*

*A défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.*

*Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.*

*Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.*

*Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.*

## Article L.621-32 du code du patrimoine

*Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.*

*L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.*

*Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1.*







## II. Notices des Périmètres Délimités des Abords

---





# A. Le centre-ville

---



# Le centre-ville

---

- 1. Liste des monuments historiques présents dans le centre-ville et les servitudes existantes**
  - 1.1. Liste des monuments historiques présents dans le centre-ville
  - 1.2. Servitudes existantes : périmètres de 500m
  
- 2. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager**
  - 2.1. Diagnostic historique
  - 2.2. Diagnostic urbain et patrimonial
  - 2.3. Diagnostic paysager
  - 2.4. Synthèse du diagnostic
  - 2.5. Enjeux
  
- 3. Proposition d'un périmètre délimité des abords**
  - 3.1. Justifications de la délimitation du PDA
  - 3.2. Périmètre délimité des abords créé



# 1. Présentation des monuments historiques

---

## 1.1. Liste des monuments historiques présents dans le centre-ville

COMMUNE	IMMEUBLE	ADRESSE	PROTECTION	DATE	DESCRIPTION
1. RENNES	Abbaye Saint-Georges des Bénédictins (ancienne)	2 rue Gambetta	inscrit	22/03/1930	Façades et toitures.
2. RENNES	Abbaye Saint-Melaine (ancienne)(partie classée de 1959)	Place Saint-Melaine	classé	21/08/1959	Ancien archevêché : ensemble des bâtiments, sols de la cour et du jardin.
	Abbaye Saint-Melaine (ancienne) (partie classée de 2013)	Place Saint-Melaine	classé	02/07/2013	Eglise Notre-Dame en Saint-Melaine en totalité et son grand escalier ouest ; aile ouest des anciens bâtiments conventuels, aujourd'hui à usage de bureaux, pour ses façades et toitures ; ancienne entrée de l'abbaye, en totalité ; ancienne porterie nord, en totalité ; l'ancienne porterie sud, en totalité ; la galerie de cloître subsistante, en totalité ; les sols de l'emprise des bâtiments conventuels et des parties du cloître disparus .
3. RENNES	Basilique Saint-Sauveur	rue Saint-Sauveur	inscrit	02/03/1942	Basilique Saint-Sauveur.
4. RENNES	Caserne du Bon Pasteur (ancienne)	5 rue Martenot	inscrit	29/04/1971	Façades et toitures du bâtiment principal (cad. BH 127).
5. RENNES	Cathédrale Saint-Pierre	rue de la Monnaie	classé	30/10/1906	Cathédrale Saint-Pierre.
6. RENNES	Chapelle Saint-Yves (ancienne)	rue Saint-Yves (Plusieurs adresses actuelles)	classé	10/03/1945	Chapelle Saint-Yves (ancienne).
7. RENNES	Couvent de Bonne-Nouvelle (ancien) - Couvent des Jacobins (ancien)	4 rue d'Echange	classé	14/05/1991	L'ancien couvent.
8. RENNES	Eglise Saint-Etienne	Carrefour Jouaust	inscrit	01/02/1978	Eglise Saint-Etienne (cad. AC 87).
9. RENNES	Eglise Saint-Etienne (ancienne)	rue de Dinan	inscrit	09/11/1926	Eglise Saint-Etienne (ancienne).
10. RENNES	Eglise Saint-Germain	rue du Vau Saint-Germain	classé	22/09/1914	Eglise Saint-Germain.
11. RENNES	Eglise Toussaints	rue du Capitaine Alfred Dreyfus	classé	16/08/1922	Eglise Toussaints.
12. RENNES	Grande maison des Carmes	34 rue Vasselot	inscrit	22/03/1930	Escalier en bois (cad. B 295).
13. RENNES	Halles Martenot	place des Lices	classé	13/08/1990	Les deux pavillons en totalité.
14. RENNES	Hôtel de Blossac	6 rue du Chapitre	classé	27/12/1947	Hôtel de Blossac.
15. RENNES	Hôtel de Boisgeffroi	10-12 rue de Corbin	inscrit	18/01/1967	Façades et toitures ; escalier principal avec sa rampe en fer forgé (cad. B 1011, 1012).
16. RENNES	Hôtel de Bretagne	9 place Sainte-Anne	inscrit	09/10/1962	Façades sur la place et toitures correspondantes, avec les souches de cheminées.
17. RENNES	Hôtel de Chalain	15 rue Saint-Georges	inscrit	18/01/1967	Façades et toitures (cad. B 792).
18. RENNES	Hôtel de Courcy	9 rue Martenot	inscrit	19/12/1973	Façades et toitures ; escalier intérieur avec sa cage ; quatre pièces avec décor de gypserie (vestibule d'entrée au rez-de-chaussée, pièce centrale et pièce de droite au premier étage, pièce centrale au deuxième étage).
19. RENNES	Hôtel de Cuillé (partie classée)	Motte (contour de la) 2	classé	05/12/1973	Escalier intérieur avec sa rampe en fer forgé ; pièces suivantes du premier étage avec leur décor : vestibule, salle à manger, chambre Nord, salon, petit salon ou pièce Sud-Ouest.

20.	RENNES	Hôtel de Cuillé (partie inscrite)	Motte (contour de la) 2	inscrit	05/12/1973	Façades et toitures.
21.	RENNES	Hôtel de Ferron	34 rue Saint-Georges	inscrit	28/06/1967	Façades et toitures ; boiseries du salon du rez-de-chaussée et du grand salon du premier étage (cad. B 936).
22.	RENNES	Hôtel de la Louvre	26 place des Lices	classé	22/10/1962	Façades et toitures y compris les souches de cheminées ; escalier intérieur (cad. AC 267).
23.	RENNES	Hôtel de la Moussaye (partie classée)	3 rue Saint-Georges	classé	01/10/1962	Façade sur rue ; façades sur cour, y compris celles en retour ; toitures et souches de cheminées (cad. B 803 à 806).
24.	RENNES	Hôtel de la Moussaye (partie inscrite 1933)	3 rue Saint-Georges	inscrit	08/05/1933	Hôtel, sauf parties classées.
25.	RENNES	Hôtel de la Moussaye (partie inscrite 1993)	3 rue Saint-Georges	inscrit	03/12/1993	Passage entre la rue et la première cour, passage entre la première et la deuxième cour, escalier de bois de l'aile est, escalier en pierre du corps central (cad. BE 601).
26.	RENNES	Hôtel de Marbeuf	1 rue du Général Maurice Guillaudot	inscrit	11/05/2009	Logis en totalité, à l'exclusion des communs, cours et murs de clôture.
27.	RENNES	Hôtel de Montbourcher	30 place des Lices (Plusieurs adresses actuelles)	classé	28/04/1964	Façades et toitures, y compris les souches de cheminées ; escalier intérieur ; salon du premier étage orné d'une cheminée et de boiseries ainsi que la pièce située à l'Ouest (cad. A 880).
28.	RENNES	Hôtel de Mucé	4 place du Parlement de Bretagne	classé	06/11/1959	Façade sur la place ; toitures et souches de cheminées (cad. B 864).
29.	RENNES	Hôtel de Robien	22 rue du ChampJacquet (Plusieurs adresses actuelles)	classé	01/06/1965	Hôtel de Robien (cad. A 1301).
30.	RENNES	Hôtel de Ville (partie classée 1962)	rue de l'Horloge	classé	12/03/1962	Façades et couvertures.
31.	RENNES	Hôtel de Ville (partie classée 1963)	rue de l'Horloge	classé	23/08/1963	Aile Sud, escalier d'honneur, rdc: grand vestibule, galerie voûtée en arrière de l'escalier d'honneur, vestibule du public, 1er étage : cabinet du maire, bureaux du secrétaire général, du secrétariat et des adjoints, aile Nord : escalier en bois à balustres ; au rez-de-chaussée, le vestibule du public ; au premier étage, le cabinet du maire, le bureau du secrétaire général et le bureau du secrétariat.
32.	RENNES	Hôtel de Ville (partie inscrite)	rue de l'Horloge	inscrit	13/09/1940	Totalité des parties non classées de l'édifice.
33.	RENNES	Hôtel du Bouexic de Pinieuc	22 rue de la Monnaie	inscrit	11/07/1942	Façade sur rue et façades latérales et toitures.
34.	RENNES	Hôtel du Halgouët	8 rue du Docteur Regnault (Plusieurs adresses actuelles)	inscrit	20/12/1966	Façades et toitures ; boiseries du salon du rez-de-chaussée et de celui du premier étage ; escalier avec sa rampe en fer forgé (cad. B 948).
35.	RENNES	Hôtel du Molant	34 place des Lices (Plusieurs adresses actuelles)	inscrit	14/03/1963	Façades et toitures (avec les souches de cheminées), mur de clôture (angle place des Lices et rue de Juillet), grand escalier à balustres, pièce ornée d'un plafond peint représentant Uranie et les Comètes, pièces conservant décorations de bois.
36.	RENNES	Hôtel Racapé de la Feuillée	28 place des Lices	classé	22/10/1962	Façades et toitures, y compris les souches de cheminées ; escalier intérieur (cad. A 879bis).



37.	RENNES	Immeuble (2 rue Hoche)	2 rue Hoche (Plusieurs adresses actuelles)	classé	29/10/1942	Façade et toiture.
38.	RENNES	Immeuble (8 rue Edith Cavell)	8 rue Edith Cavell	classé	24/11/1959	Façade sur la place et retour sur la rue ; façade sur la cour ; toitures correspondantes et souches de cheminées (cad. B 861, 862).
39.	RENNES	Immeuble (1 place du Parlement de Bretagne)	1 place du Parlement de- Bretagne	classé	06/11/1959	Façade sur la place ; façade sur la cour ; toitures correspondantes et souches de cheminées (cad. B 810p).
40.	RENNES	Immeuble (1 rue de Corbin)	1 rue de Corbin	inscrit	18/01/1967	Façades et toitures (cad. BE 448).
41.	RENNES	Immeuble (1 rue Salomon-deBrosse)	1 rue Salomon-de- Brosse	classé	29/10/1942	Façade et toiture (cad. BE 46).
42.	RENNES	Immeuble (10 et 12 rue de la Psalette)	10, 12 rue de la Psalette	inscrit	04/07/1942	Immeuble sis 10 et 12 rue de la Psalette.
43.	RENNES	Immeuble (10 place du Parlement de Bretagne)	10 place du Parlement de Bretagne	classé	06/11/1959	Façade sur la place, toitures et souches de cheminées.
44.	RENNES	Immeuble (10 rue Saint-Georges)	10 rue Saint- Georges	inscrit	02/08/1967	Façades et toitures (cad. B 880).
45.	RENNES	Immeuble (11 place du Parlement de Bretagne)	11 place du Parlement de Bretagne	classé	06/11/1959	Façade sur la place, toitures et souches de cheminées.
46.	RENNES	Immeuble (12 place du Parlement de Bretagne)	12 place du Parlement de Bretagne (Plusieurs adresses actuelles)	classé	24/11/1959	Façades sur la place et retour N° 3 rue de Brilhac, façade sur la cour, toitures correspondantes, escalier avec ses rampes en fer forgé.
47.	RENNES	Immeuble (12 rue Saint-Georges)	12 rue Saint- Georges	inscrit	21/08/1967	Façades et toitures (cad. B 881p, 881, 882, 883).
48.	RENNES	Immeuble (13 rue Saint-Georges)	13 rue Saint- Georges	inscrit	18/01/1967	Façades et toitures ; escalier de bois à balustres (cad. B 795).
49.	RENNES	Immeuble (14 rue Saint-Georges)	14 rue Saint- Georges (Plusieurs adresses actuelles)	inscrit	28/06/1967	Façades et toitures (cad. B 884, 885).
50.	RENNES	Immeuble (2 place du Parlement de Bretagne)	2 place du Parlement de Bretagne	classé	06/11/1959	Façades sur la place, sur la rue et sur la cour ; toitures correspondantes et souches de cheminées.
51.	RENNES	Immeuble (2 rue Saint-Georges)	2 rue Saint- Georges	classé	24/11/1959	Façade sur la rue, toitures et souches de cheminées.
52.	RENNES	Immeuble (23 rue Saint-Georges)	23 rue Saint- Georges	inscrit	18/01/1967	Façades et toitures.
53.	RENNES	Immeuble (26 rue Saint-Georges)	26 rue Saint- Georges	inscrit	18/01/1967	Façades et toitures ; petit cabinet décoré du rez-de-chaussée ; grande cheminée de bois ; escalier extérieur à balustres de bois.

54.	RENNES	Immeuble (3 place du Parlement de Bretagne)	3 place du Parlement de Bretagne	classé	06/11/1959	Façades sur la place et sur la cour, toitures correspondantes et souches de cheminées, escalier, y compris les rampes en fer forgé.
55.	RENNES	Immeuble (3 rue de Corbin)	3 rue de Corbin	inscrit	18/01/1967	Façades et toitures (cad. B 901).
56.	RENNES	Immeuble (32 rue Saint-Georges)	32 rue Saint-Georges	inscrit	18/01/1967	Façades et toitures.
57.	RENNES	Immeuble (5 et 5 bis place du Parlement de Bretagne)	5 et 5 bis place du Parlement de Bretagne	classé	06/11/1959	Façade sur la place et retour sur rue ; façade sur cour ; toitures correspondantes ; souches de cheminées (cad. B 746).
58.	RENNES	Immeuble (6 place du Parlement de Bretagne)	6 place du Parlement de Bretagne	classé	06/11/1959	Façades sur la place et sur cour ; toitures et souches de cheminées (cad. B 747, 748, 750).
59.	RENNES	Immeuble (7 avenue Jean Janvier)	7 avenue Jean Janvier	inscrit	10/12/2014	Les façades et toitures de l'immeuble d'habitation proprement dit, les deux halls d'entrée, l'escalier et sa cage situés côté avenue Janvier.
60.	RENNES	Immeuble (7 place du Parlement de Bretagne)	7 place du Parlement de Bretagne	classé	06/11/1959	Façade sur la place ; toitures et souches de cheminées (cad. B 751p, 752, 752p).
61.	RENNES	Immeuble (8 place du Parlement de Bretagne)	8 place du Parlement de Bretagne (Plusieurs adresses actuelles)	classé	06/11/1959	Façades sur la place et retour sur rue ; toitures correspondantes et souches de cheminées (cad. B 753, 754, 756, 757).
62.	RENNES	Immeuble (8 rue Saint-Georges)	8 rue Saint-Georges	inscrit	21/08/1967	Façades et toitures (cad. B 875p, 876p, 877p, 878p, 879p).
63.	RENNES	Immeuble (9 place du Parlement de Bretagne)	9 place du Parlement de Bretagne (Plusieurs adresses actuelles)	classé	06/11/1959	Façade sur la place et retour sur la rue ; toitures correspondantes et souches de cheminées (cad. B 711).
64.	RENNES	Immeuble présentant une porte en tiers-point	4 et 6 rue de la Psalette	inscrit	04/07/1942	Immeuble présentant une porte en tiers-point sis 4 et 6 rue de la Psalette.
65.	RENNES	Immeubles (28, 30 rue Saint-Georges)	28, 30 rue Saint-Georges	inscrit	07/03/2014	Façades et toitures de tous les bâtiments, principaux et annexes ; parties communes à l'exception du bâtiment en appentis récent dans la première cour ; plafond peint et cheminées du premier étage de l'immeuble central.
66.	RENNES	Jeu de paume (ancien)	rue Saint-Louis	inscrit	23/07/2012	Le bâtiment de l'ancien Jeu de Paume en totalité.
67.	RENNES	Maison (10 place Sainte-Anne)	10 place Sainte-Anne	inscrit	09/10/1962	Façade sur la place et toiture correspondante, y compris les souches de cheminées (cad. A 1215).
68.	RENNES	Maison (17 place Sainte-Anne)	17 place Sainte-Anne	inscrit	09/10/1962	Façades sur la place et toitures correspondantes, avec les souches de cheminées.
69.	RENNES	Maison (18 place Sainte-Anne)	18 place Sainte-Anne	inscrit	09/10/1962	Façades sur la place et toitures correspondantes, avec les souches de cheminées.
70.	RENNES	Maison (19 place Sainte-Anne)	19 place Sainte-Anne	inscrit	09/10/1962	Façades sur la place et toitures correspondantes, avec les souches de cheminées.

71.	RENNES	Maison (21 impasse Coysevox )	21 impasse Coysevox	inscrit	27/03/2018	Corps de logis principal et ses deux ailes latérales en totalité (à l'exclusion de la dépendance à usage de remise située à l'arrière), ainsi que le sol d'assiette, les murs de clôture et le portail d'entrée de la propriété.
72.	RENNES	Maison (22 place des Lices)	22 place des Lices	inscrit	18/10/1962	Façades et toitures, y compris les souches de cheminées ; escalier intérieur (cad. A 876p).
73.	RENNES	Maison (22 rue du Chapitre)	22 rue du Chapitre	inscrit	04/07/1942	Maison.
74.	RENNES	Maison (5 rue Vasselot)	5 rue Vasselot	inscrit	01/10/1963	Façade sur rue et toitures (cad. BS 206).
75.	RENNES	Maison (6 rue Saint-Yves)	6 rue Saint-Yves	inscrit	08/05/1933	Façade et toiture.
76.	RENNES	Maison (8 rue de la Psalette)	8 rue de la Psalette	inscrit	06/07/1942	Maison sise 8 rue de la Psalette.
77.	RENNES	Maison (Hôtel de Cintré)	2 rue Saint-Guillaume	inscrit	04/07/1942	La maison sise 2 rue Saint-Guillaume.
78.	RENNES	Maison (Maison de la Prévôté)	14 rue de la Psalette	inscrit	04/07/1942	Maison sise 14 rue de la Psalette.
79.	RENNES	Maison de bois (Maison prébendale)	1 rue de la Psalette	inscrit	15/12/1926	Maison de bois du XVIe siècle : façade et toiture.
80.	RENNES	Maison des Chevaliers de Saint-Esprit (ancienne)	5 rue Saint-Sauveur (Plusieurs adresses actuelles)	inscrit	04/07/1942	Maison des Chevaliers de Saint-Esprit.
81.	RENNES	Maison des Filles de la Charité	rue du Griffon (rue Georges Dottin)	inscrit	16/06/1965	Façades et toitures (cad. A 1449).
82.	RENNES	Maison dite de la Chouette	9 rue du Griffon (12 rue des Dames)	inscrit	01/08/1946	Maison.
83.	RENNES	Maison du 15e siècle	1 rue Derval	inscrit	21/12/1965	Façades et toitures (cad. B 886, 886p).
84.	RENNES	Maison du 16e siècle dite Maison Du Guesclin	3 rue Saint-Guillaume	classé	20/07/1923	Maison du 16e, dite Maison du Guesclin (cad. A 1449).
85.	RENNES	Maisons (6 et 8 rue Saint-Sauveur)	6 et 8 rue Saint-Sauveur	inscrit	04/07/1942	Les maisons en pan de bois.
86.	RENNES	Palais de Justice (Parlement de Bretagne)	Place du Parlement de Bretagne	classé	1883/12/26	Palais de Justice.
87.	RENNES	Piscine Saint-Georges	2 rue Gambetta	classé	26/10/2016	La piscine en totalité.
88.	RENNES	Place du Parlement de Bretagne	Place du Parlement de Bretagne	classé	29/10/1942	Sol.
89.	RENNES	Prison Saint-Michel (ancienne)	4, 5, 7 allée Rallier du Baty	inscrit	26/06/2014	voir lien Mérimée.
90.	RENNES	Théâtre et immeubles dits Galeries du Théâtre (partie classée)	9 Galeries du Théâtre	classé	13/12/1961	Façade sur la place du Palais, toitures correspondantes et souches de cheminées de l'immeuble situé 9 Galerie du Théâtre (cad. B 813).
91.	RENNES	Théâtre et immeubles dits Galeries du Théâtre (partie inscrite 1975)	5 place de la Mairie (Plusieurs adresses actuelles)	inscrit	29/10/1975	Façade et toiture et décor du plafond de la salle.

92. RENNES	Théâtre et immeubles dits Galeries du Théâtre (partie inscrite 1983)	5 place de la Mairie (Plusieurs adresses actuelles)	inscrit	30/12/1983	Façades et toitures sur la place et les deux rues latérales, ainsi que galeries des immeubles dits Galeries du Théâtre, sauf parties déjà classées.
93. RENNES	Vestiges de l'enceinte urbaine fortifiée	Entre la place du Maréchal Foch et la rue de Juillet	inscrit	15/10/2018	Les parties de l'enceinte urbaine fortifiée située entre la place du Maréchal Foch et la rue de Juillet, à savoir l'ensemble des vestiges en élévation ou enfouis, avec leurs sols d'implantation, de l'enceinte proprement dite (tours, courtines,..) et des anciens fossés.



# 1. Présentation des monuments historiques

---

## 1.2. Servitudes existantes : périmètres de 500m



# Servitudes existantes : périmètres de 500m



Carte de localisation du monument et son PDA existant © BEAUA

Le centre-ville de Rennes compte 93 monuments historiques :

- 74 sont situés dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR) régi par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).
- 19 sont situés dans les rues périphériques en limite du SPR, dans les quartiers Centre et Thabor.

Certains monuments sur le pourtour du centre-ville représentent des marqueurs du paysage urbain , l'étude s'appuie sur ces derniers pour l'analyse des perceptions lointaines et rapprochées.

- Hôtel de Ville
- Église Saint-Etienne
- Église Saint-Etienne (ancienne)
- Cathédrale Saint-Pierre
- Basilique Saint-Sauveur
- Abbaye Saint-Melaine
- Église Saint-Georges des Bénédictins
- Église Saint-Germain
- Immeuble avenue Janvier
- Église Toussaints

La superficie cumulée de l'ensemble des rayons de 500 m couvre 307,14 hectares, dont 33,35 ha pour le SPR.



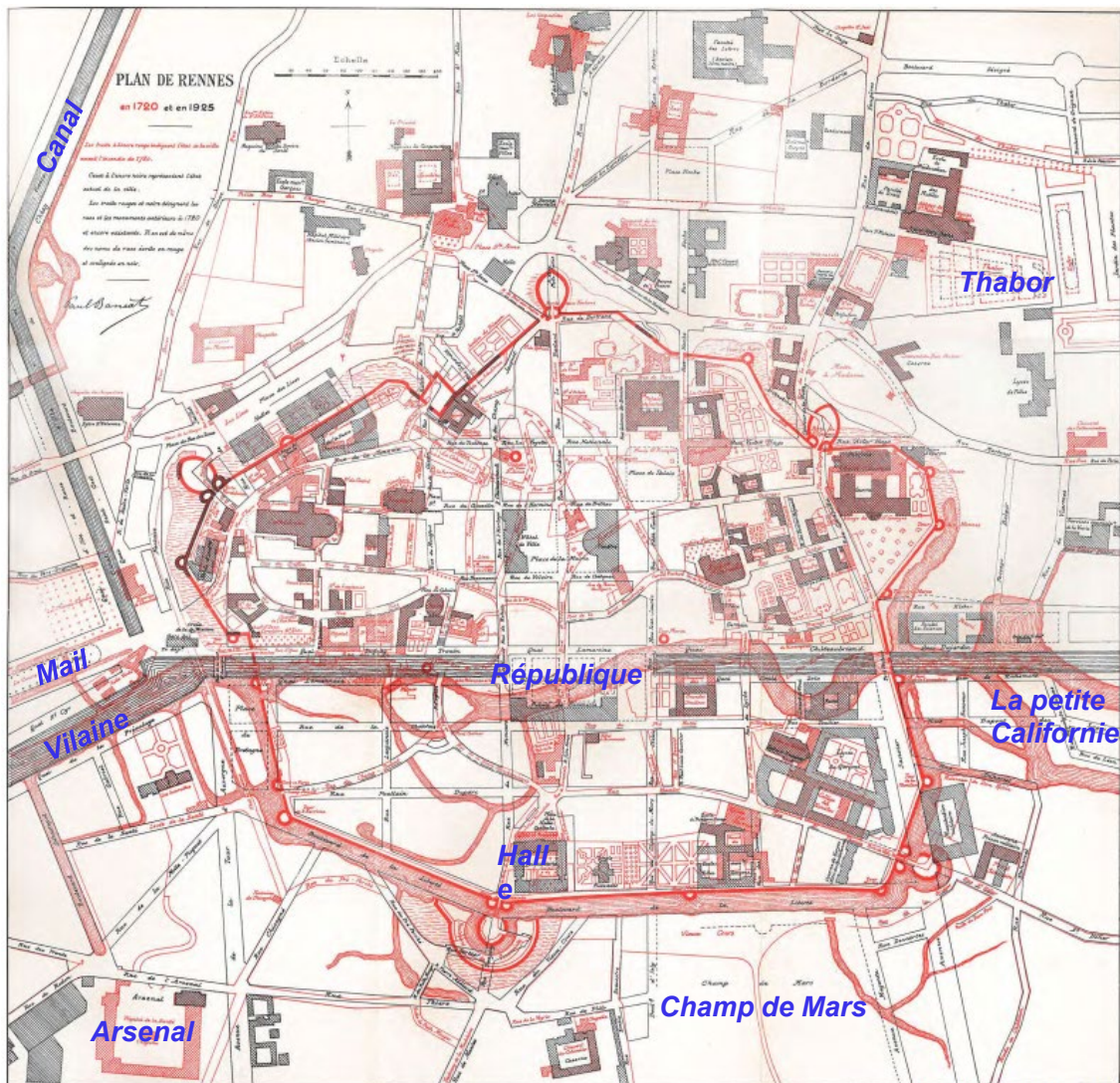
## 2. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager

---

### 2.1. Diagnostic historique



# Évolution de Rennes : 18<sup>ème</sup> – 20<sup>ème</sup> siècle



Plan Banéat, 1720 - 1925

Cantonnée dans ses enceintes depuis le 15<sup>e</sup> siècle, sur un promontoire rocheux, à la confluence de la Vilaine et de l'Ille, la Ville de Rennes se développe sur sa partie sud suite à l'incendie de 1720 et à sa reconstruction.

La carte « plan Banéat » indique l'évolution de la Ville entre le 18<sup>e</sup> siècle et le 20<sup>e</sup> siècle. En rouge, les traits montrent l'état de la ville avant l'incendie de 1720. En noir, est dessiné l'état de la ville en 1925.

Elle permet d'identifier la persistance des tissus héritée de la trame médiévale (la vieille ville), ceux de la reconstruction, des tissus en damier édifiés selon le plan de Gabriel et l'accroissement de la ville au sud (La Ville Nouvelle).

On lit les tracés des cours d'eau de l'Ille et de la Vilaine qui évoluent sur la partie sud du centre-ville en lien avec la canalisation de la Vilaine à partir de 1841 favorisant le renouvellement de la ville basse, dès lors marécageux.

L'arrivée du canal d'Ille et Rance amorce ainsi une transformation de la ville centre en la structurant sur sa partie sud et nord-ouest. De nouveaux alignements bâtis se déclinent autour, des espaces publics majeurs se développent :

- La **Promenade du Mail** est visible avec ces alignements d'arbres assurer la liaison entre la ville centre les quartiers périphériques.
- La **Place de la République** est construite vers 1912 lors de la couverture de la Vilaine.
- Le **canal d'Ille et Rance** autrefois utilisé comme axe fluvial de transport de marchandises est accompagné sur ses rives par des cheminements et des alignements d'arbres.

Le quartier de la **Petite Californie** est une île située à l'est du centre-ville entre deux bras de la Vilaine avec comme axe principal la rue Dupont des Loges percée en 1855 qui assure la structuration du développement urbain de ce quartier.





# Les espaces structurants de la ville



La photographie est prise en 1910, près du pont Saint-Cyr, à proximité de la base de la Société des régates Rennaises, la plus ancienne société sportive Rennaise, née en 1867. (MdB)



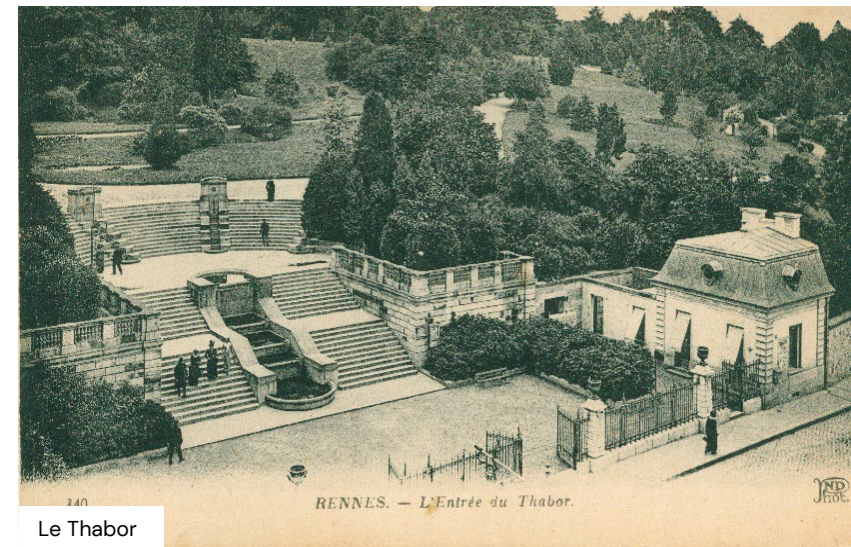
Les quais



Le Champ de Mars



Le mail



Le Thabor



# Rennes, au milieu du 19<sup>ème</sup> siècle



Extrait de la carte de l'état-major (1820-1866) - Source : IGN Géoportail

La carte de l'état-major représente le développement de la Ville de Rennes au milieu du 19<sup>e</sup> siècle, reconstruite après l'incendie de 1720, avec ses îlots bâtis en damier, ses places et principales voies.

Elle permet de visualiser le développement en étoile des faubourgs le long des principaux axes d'entrée de ville ainsi que les principaux édifices religieux et leurs enclos dans la ville et hors les murs d'enceinte (cathédrale Saint-Pierre, églises, abbaye Saint-Mélaine et couvent de Bonne Nouvelle).

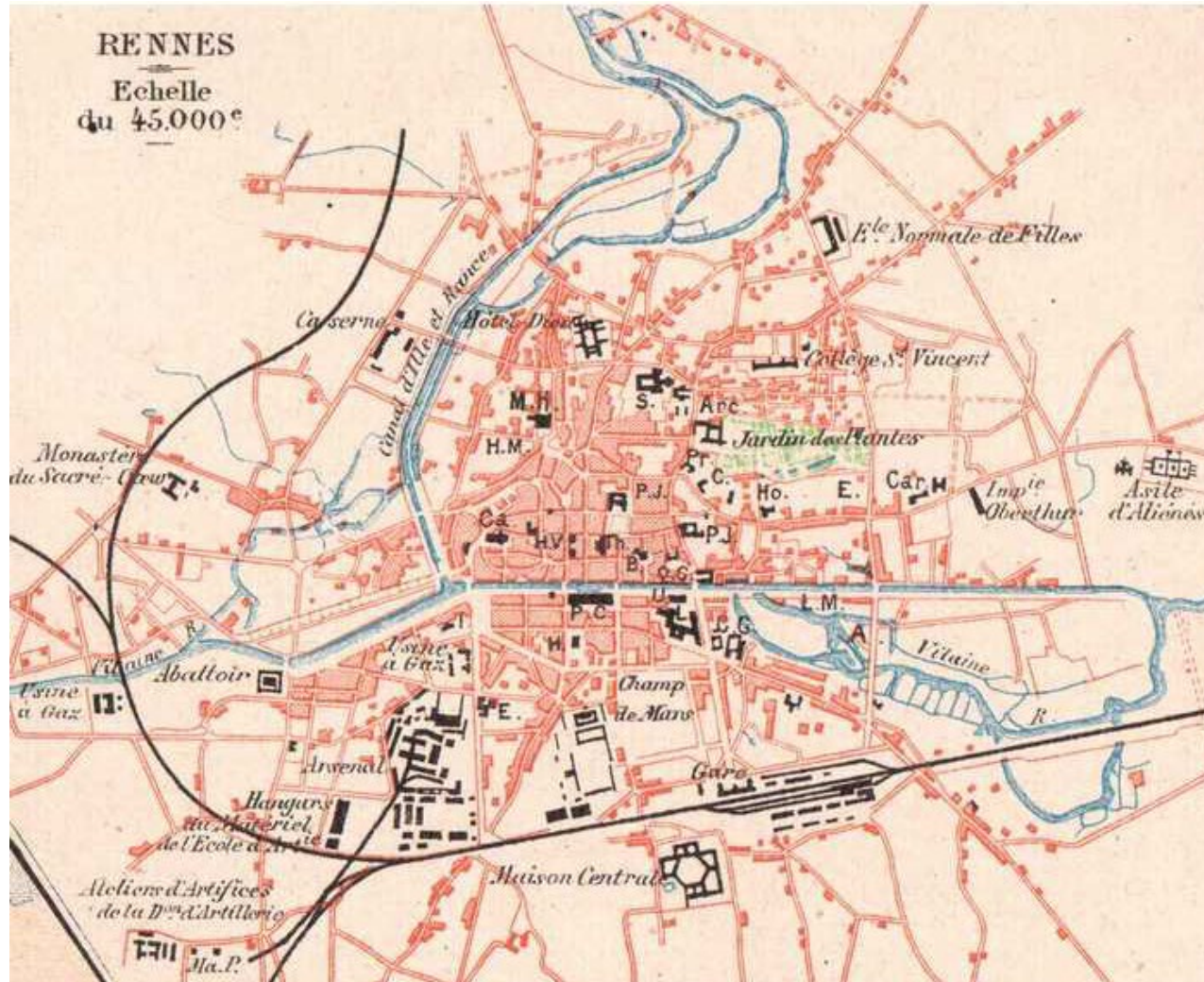
Les espaces paysagers structurants la ville (canal d'Ille et Rance, boisements) et ses espaces publics majeurs (Champs de Mars) sont également représentés.

Rennes est marqué par une géographie de vallées (Ille et Vilaine) et de coteaux. On aperçoit sur la carte, le coteau le long des quais De Lattre de Tassigny parallèle au canal qui marque une rupture urbaine et des perceptions différenciées entre le haut et le bas du coteau. Le parc du Thabor en lien avec l'abbaye Saint-Mélaine se situe sur une butte qui explique la perception lointaine de ces bâtis. De nombreux équipements militaires, religieux se développent hors les murs : L'Arsenal, le Champ de Mars et la caserne du Colombier sont visibles au sud.

*La carte de l'état-major est une carte générale de la France dont la réalisation commence sur le terrain en 1818, même si l'ordonnance royale organisant sa mise en place ne date que de 1827. L'exécution en est confiée au Dépôt de la Guerre. Le terme Etat-Major est utilisé en référence aux officiers d'Etat-Major qui ont réalisé les levés. Commencée durant la Restauration, elle s'achève en 1881, sous la Troisième République.*



# Début du 20<sup>ème</sup> siècle



Plan de Rennes 1900. Touring Club de France, revue Sites et Monuments. L. Pochy 1902  
Source : [Wiki-rennes.fr](http://Wiki-rennes.fr)

Le plan de Rennes 1900 montre les grandes réalisations intervenues courant du 19<sup>e</sup> siècle et qui ont changées la physionomie de la ville :

- le tracé du **boulevard de la Liberté** sur les anciennes douves et les voies perpendiculaires créées selon le plan Gabriel de 1720, venant recomposer de nouveaux îlots 18<sup>e</sup> sur un tissu ancien persistant que sont : La rue Vasselot, ses maisons à pans de bois et la rue de la Parcheminerie.
- l'arrivée du **chemin de fer** en 1857, qui va entraîner progressivement l'extension urbaine au sud de la voie ferrée,
- les **boulevards de la Duchesse Anne, et de Sévigné** qui permettront la création du 1<sup>er</sup> lotissement « les Mottais » autour du parc du Thabor.

Ces nouveaux tracés permettent le développement de nouveaux quartiers d'habitation en extension au centre-ville et le long des faubourgs.

C'est également la période de réalisation de **nouveaux équipements** avec :

- le nouvel **Hôtel Dieu** au nord,
- l'**école Normale** de Filles au nord-est, actuel institut d'école politique, boulevard de la Duchesse-Anne
- le **collège Saint-Vincent** au nord du Thabor (jardin des plantes),
- le **palais du commerce** (architecte Emmanuel Le Ray), fin 19<sup>e</sup>, début 20<sup>e</sup>,
- la **maison centrale** de correction pour femmes construite entre 1863 et 1887, au sud de la voie ferrée.

Et la construction de **bâtiments d'activités et militaires**, avec les abattoirs en bord de Vilaine, l'usine de Gaz (actuel site GDF), l'Arsenal, usine de munitions rue de Redon...



# La mémoire d'anciens tissus



Rue du Faux Pont (© Google Maps)



Rue Vasselot et ses maisons à pans de bois (© BE-AUA)



Rue de la Parcheminerie (© BE-AUA)



# Nouveaux équipements



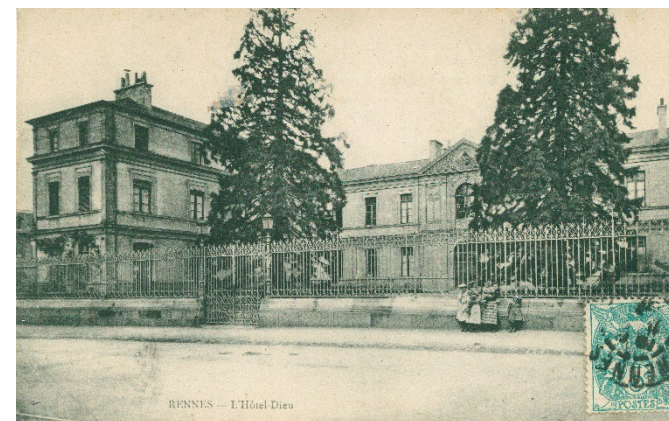
La gare



Les Halles Centrales (© Google Maps)



Le Palais du commerce (© Google Maps)



L'Hôtel Dieu



# La petite Californie

---



6 rue Dupont des Loges, hôtel particulier de Jean Janvier © BE-AUA



Immeuble rue Dupont des Loges © BE-AUA



Moulin en activité © BE-AUA



Immeubles sur la Vilaine © BE-AUA



# Rennes aujourd'hui



La photographie aérienne de 2023 (en comparaison avec celle de 1950) montre les évolutions du centre-ville.

A noter :

La réalisation de nouveaux quartiers en rupture et en remplacement de tissus de faubourgs :

- le quartier **Bourg l'Evesque**, avec ses immeubles fortement émergents (Les Horizons de l'architecte Georges Maillols construites en 1970) et perceptibles depuis le cœur historique ;
- l'opération urbaine du **Colombier** (1962-1986) au sud, sur les plans de l'architecte Louis Arretche ;
- le développement de la **cité judiciaire** en remplacement de l'Arsenal réalisée en 1982 par les architectes Brajon, Nicolas et Ressaussière ;

L'aménagement de nouveaux espaces publics :

- la construction du **parking Vilaine** sur une dalle recouvrant la Vilaine à partir des années 1960, à l'ouest de la Place de la République ;
- la requalification du **mail F. Mitterrand** (2015-2016)

La construction de nouveaux équipements, notamment :

- la **faculté des sciences** et la salle omnisports du Champ de Mars (« **Le Liberté** ») par l'architecte Louis Arretche

Le développement de quartiers d'habitats périphériques au centre-ville.

Extrait de la photographie aérienne ortho-express 2023

Source : IGN



# Les immeubles de Bourg l'Evesque



Depuis le quai d'Ille et Rance © BE-AUA



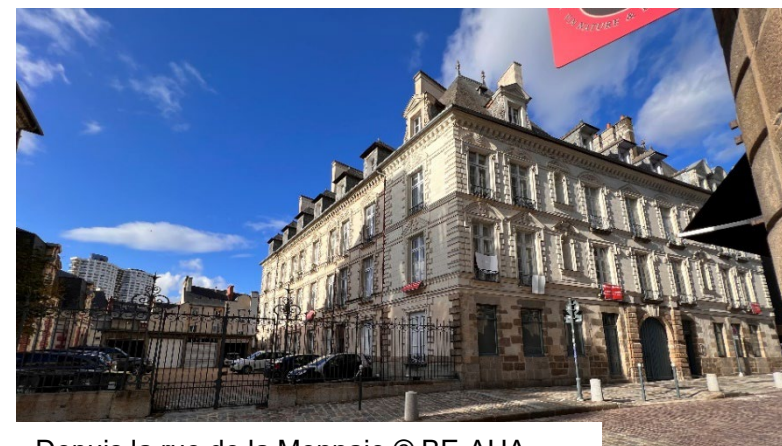
Depuis la place du Bas des Lices © BE-AUA



Depuis la rue de Juillet © BE-AUA



Les immeubles émergents du quartier Bourg L'Evesque (les Horizons et le Penthium) en covisibilité avec certains MH



Depuis la rue de la Monnaie © BE-AUA





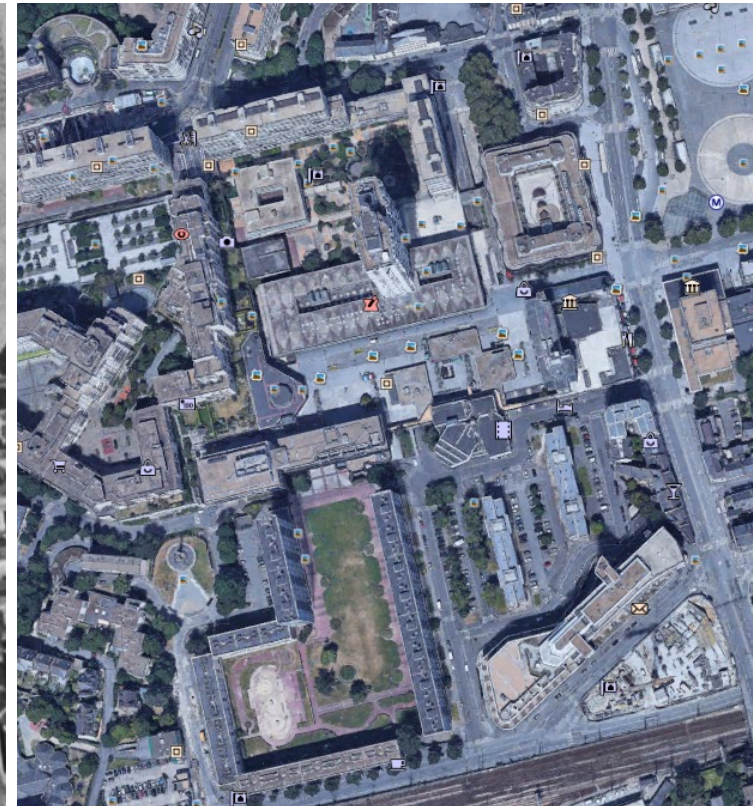
# Le Colombier



Juillet 1967: la caserne est démolie. Au fond les ateliers de l'arsenal longeant le bd de la Tour-d'Auvergne (© wiki rennes métropole). Au premier plan la salle multisports « Le Liberté »



La caserne du Colombier en 1950 : à droite la rue d'Isly et l'amorce ouest du Champ de Mars (© wiki rennes métropole)



Sur l'emprise de la caserne du Colombier, l'actuel quartier (© wiki rennes métropole)



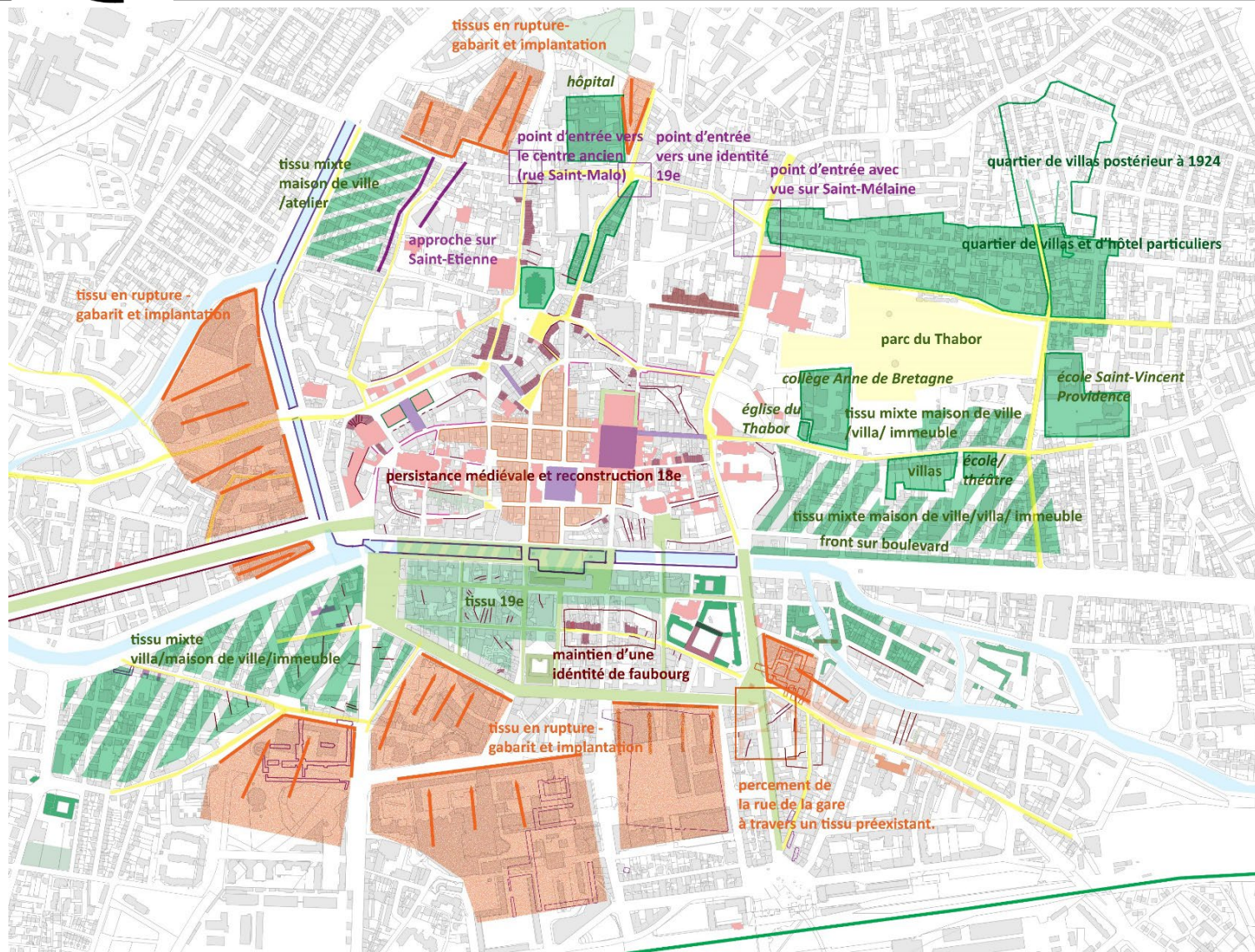
## 2. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager

---

### 2.2. Diagnostic urbain et patrimonial



# Diagnostic urbain et patrimonial



## Le patrimoine persistant

Les quartiers qui se sont développés aux abords du cœur médiéval (SPR) au cours des 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> (1<sup>ère</sup> moitié) siècles ont préservés les tracés viaires anciens et le parcellaire.

Un bâti de faubourg 19<sup>e</sup>, de type maisons de ville et de villas fin 19<sup>e</sup> début 20<sup>e</sup> composent aujourd'hui ses tissus et présentent un rapport à l'espace public cohérent et une qualité urbaine, architecturale et patrimoniale.

## Les tissus en rupture

Toutefois, la rive ouest du canal Ile et Rance est marquée par une mutation du bâti avec la constitution d'un nouveau front bâti d'immeuble collectif venant occulter peu à peu les perspectives vers le coteau. Le tissu plus pavillonnaire de ce coteau a également évolué avec des extensions et constructions nouvelles de facture contemporaine.

Les nouveaux quartiers construits dans la seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle au contact de la ville ancienne marquent une rupture forte avec cette dernière, d'une part par la présence du Boulevard de la Liberté, ancienne limite de la 3<sup>e</sup> enceinte du centre-ville mais aussi par l'intégration d'ensembles urbains proposant un urbanisme de dalle en rapport avec le mouvement moderne des années 60 (quartiers du Colombier, et de Bourg L'Evesque).

Les grands équipements tel que l'Hôtel Dieu ou l'îlot de l'actuel TNB, les équipements autour de l'ancien champs de mars, marquent par la composition urbaine propre une rupture aux tissus anciens du centre ancien.



# Les tissus persistants

---

Les tissus persistants de types villas et Hôtels particuliers



Villas, Hôtels particuliers, Boulevard de la Duchesse Anne © DLEL



Villas, Hôtels Particuliers, Boulevard de Sévigné © DLEL



Lotissement, rue de Paris © DLEL



# Les nouvelles constructions le long du canal d'Ille et Rance



Rive Ouest du canal d'Ille et Rance  
(© google maps)



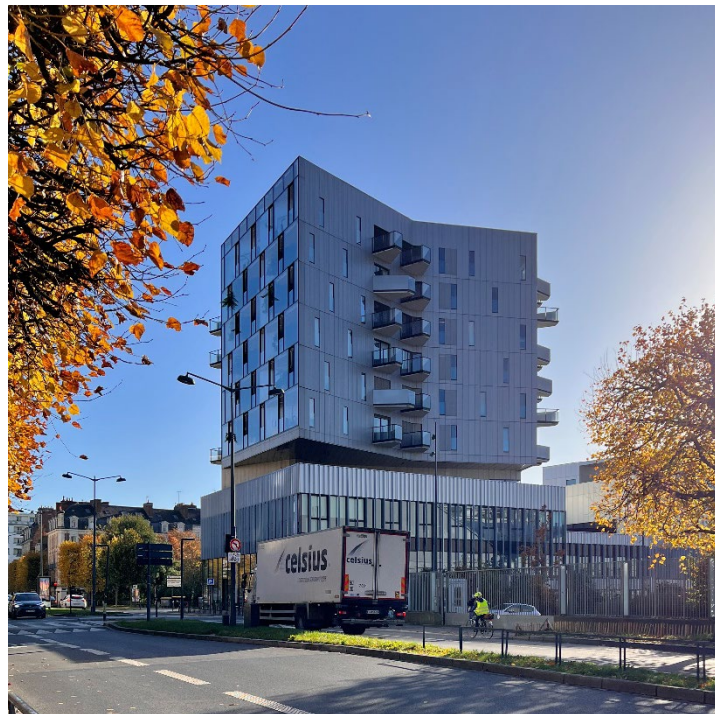


# Les tissus en rupture

Les tissus en rupture, Bd de la Liberté, équipements et constructions modernes et contemporaines



Bd de la Liberté, rue Tronjolly ©BE-AUA



Bd de la Liberté, angle de la rue Jean-Haffen,  
© BE-AUA



Pointe du mail François Mitterrand (architecte Jena Nouvel)  
© BE-AUA



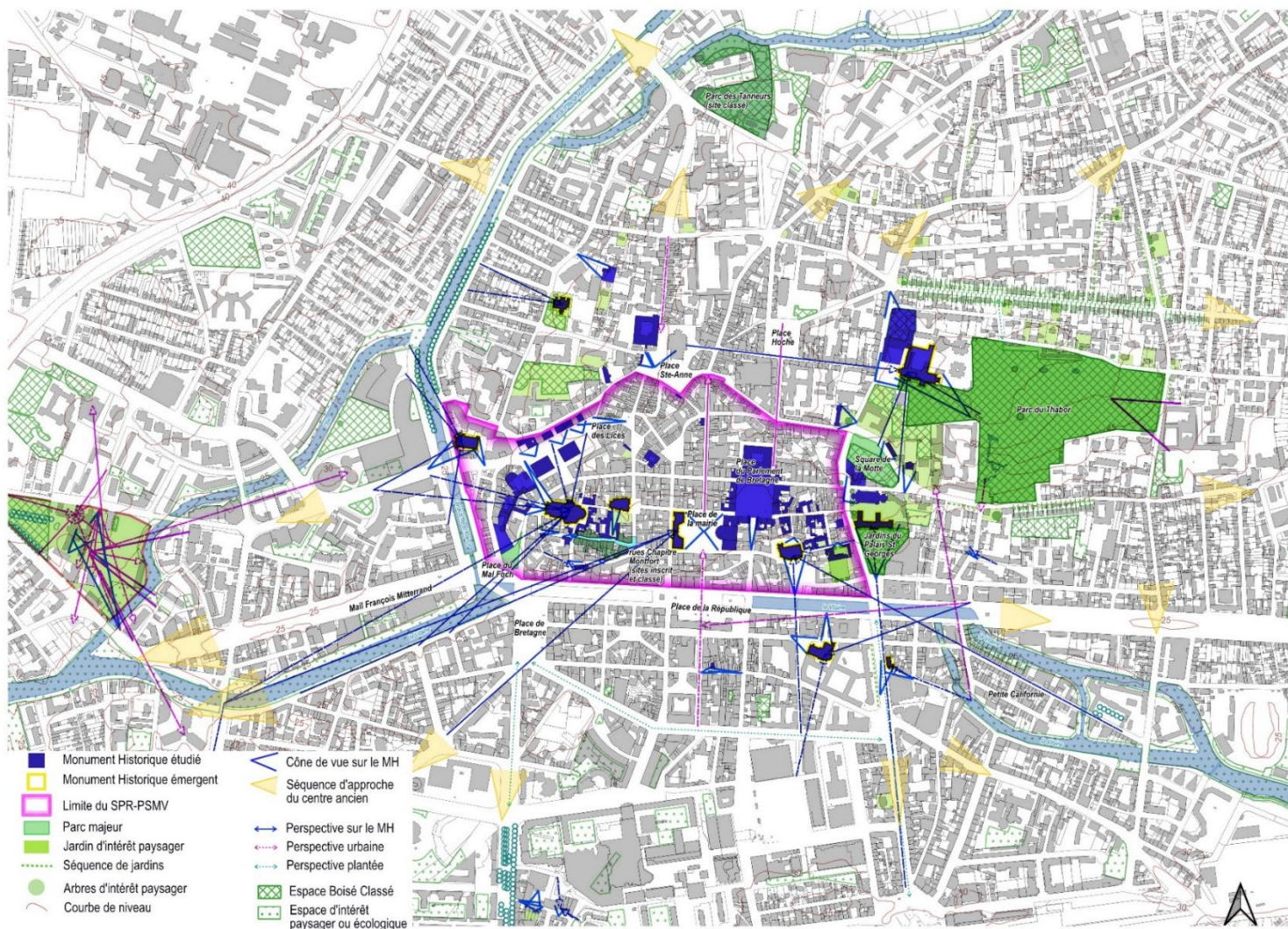
## 2. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager

---

### 2.3. Diagnostic paysager



# Diagnostic paysager



Carte du diagnostic paysager du monument et ses abords © DLEL  
Source données PLUi 04/2023 – Rennes Métropole

## Le cadre paysager du centre-ville

Un paysage autour des monuments historiques du centre-ville marqué par la présence du Canal d'Ille et Rance, de la Vilaine et du cours d'eau de l'Ille.

## Le patrimoine paysager autour des MH

Des espaces paysagers créant soit des respirations comme les parcs, square ou jardins de proximité, soit des continuités environnementales en lien avec les voies d'eau :

- le Parc des Tanneurs
- le Parc du Thabor
- les séquences de jardins rue de Paris, boulevard de Sévigné
- les jardins des maisons d'intérêt patrimonial
- les alignements d'arbres plantés le long des boulevards de la Tour d'Auvergne, du Maréchal de Lattre de Tassigny, de Chézy.
- les places et espaces publics majeurs
- la Vilaine, l'Ille, et le Canal d'Ille et Rance

## Les perspectives aux abords des MH

Le centre-ville et ses monuments historiques étant majoritairement sur des points hauts de la ville, des perspectives plus ou moins lointaines sont identifiées depuis l'extérieur du centre-ville vers les MH.

Les abords des monuments historiques sont également perceptibles depuis des séquences d'approches présentes majoritairement le long de voies principales irriguant le centre-ville : les rues Legraverend, Saint-Malo, Saint-Hélier, Jean Janvier, Tour d'Auvergne, de Redon,...(cf cartographie ci-contre).





# Diagnostic paysager

---

## Les parcs et jardins d'intérêt paysager



Jardins du Palais St-Georges © DLEL



Carré Duguesclin, Parc du Thabor © DLEL



Roseaie, Parc du Thabor © DLEL



# Les places et espaces publics majeurs

Les places et espaces publics majeurs et perspectives sur les MH



Place de la Mairie © DLEL



Place des Lices © DLEL



Perspective urbaine sur l'Eglise St-Germain, rue des Carmes



Vues depuis le Square de la Motte © DLEL



Perspective urbaine sur le Palais St-Georges, Avenue Jean Janvier © DLEL



# Les quais et avenues



Front bâti sur l'avenue Aristide Briand, diversité des époques :  
immeubles des années 30, de la Reconstruction, deuxième moitié 20<sup>e</sup>  
© BE-AUA



Front bâti quai de la Prévalaye © BE-AUA



Front bâti quai de la Prévalaye avec en arrière  
plan les clochers de la ville ancienne © BE-AUA



# Les perspectives urbaines

---

Des perspectives urbaines sur les MH



Les tours de la cathédrale Saint-Pierre depuis la rue du Pierre Grignon © BE-AUA



Le clocher de l'hôtel de ville depuis le pont Malakoff / covisibilité avec toute la façade sud de la © BE-AUA



L'immeuble Poirier av. Jean Janvier depuis bd de la Liberté © BE-AUA

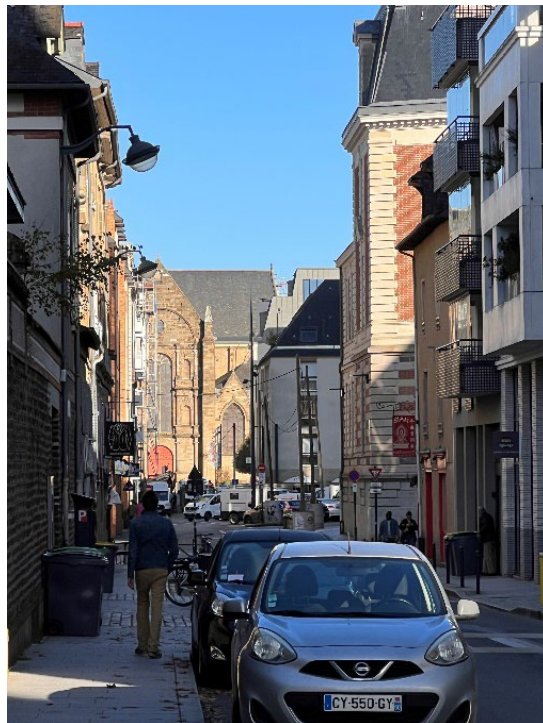


# Les perspectives urbaines (suite)

---



Eglise Saint-Germain depuis le Bd de Chézy, rue Michel le Nobletz  
© BE-AUA



Eglise Saint-Germain depuis le bd de la Liberté © BE-AUA



Palais Saint-Georges depuis l'avenue Jean Janvier  
© BE-AUA



Hôtel de Ville depuis la rue de Redon © BE-AUA



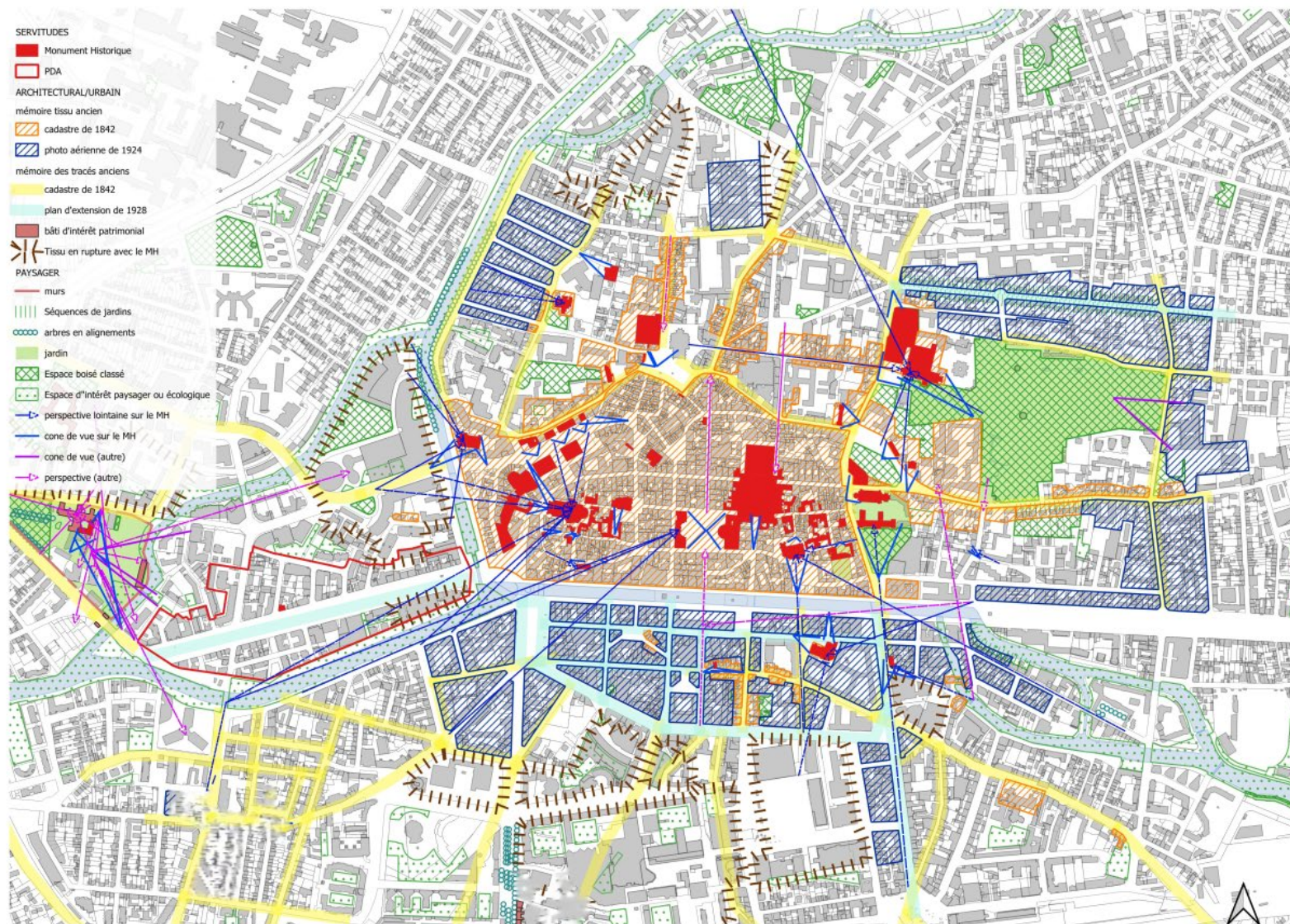
## 2. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager

---

### 2.4. Synthèse du diagnostic



# Synthèse du diagnostic



Carte de synthèse © BE-AUA et DLEL



## 2. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager

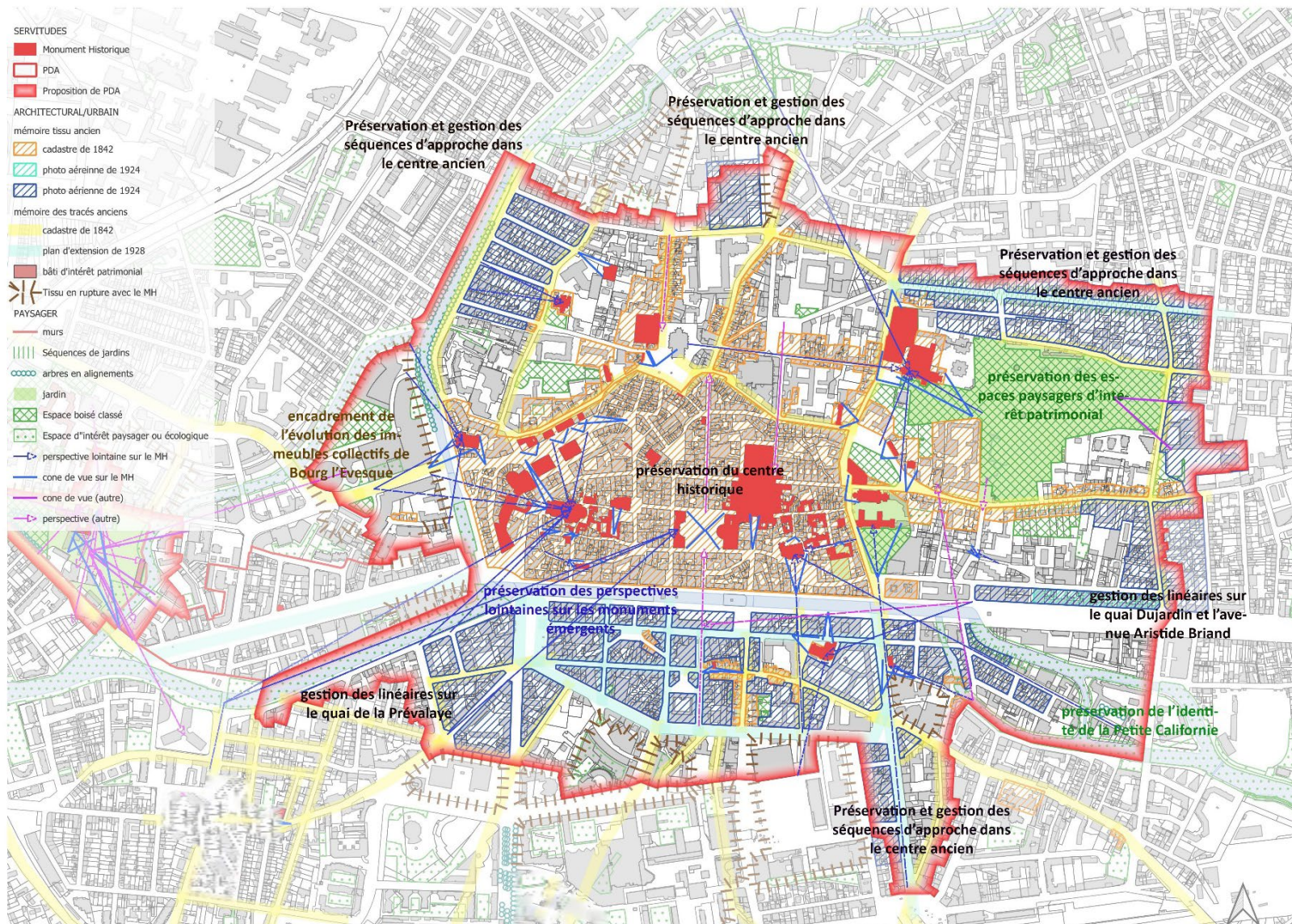
---

### 2.5. Enjeux





# Enjeux



Les 93 monuments historiques forment un écrin historique important marqué par la persistance de tissus patrimoniaux du moyen-âge jusqu'au 19e siècle et les grandes composantes paysagères que sont la Vilaine, le canal d'Ille et Rance et les perspectives issues des axes urbains structurants, avenue Jean Janvier, boulevard de la Liberté, les quais et les parcs et jardins de proximité souvent associés à du patrimoine bâti d'intérêt.

Les enjeux patrimoniaux se concentrent ainsi au sein de cet ensemble urbain, patrimonial et paysager cohérent sur la préservation :

- des perspectives lointaines sur les monuments historiques émergents fortement dans le paysage urbain.
- Des tissus urbains et patrimoniaux constituant les séquences d'approche vers le centre ancien : Boulevard de Sévigné, rue d'Antrain, rue de Dinan, Boulevard de Chezy, rue Saint-Hélier...
- Des vues rapprochées sur les monuments historiques.
- Et la mise en valeur des immeubles collectifs de Bourg l'Evesque, urbanisme des années 60, fortement perceptibles dans le paysage urbain.
- Des fronts bâtis structurants les quais de la Prévalaye, du quai Dujardin et de l'avenue Aristide Briand.
- Des espaces paysagers d'intérêt patrimonial et leurs abords : parc du Thabor, jardin du Palais St-Georges, les rives de l'Ille et de la Vilaine.
- Du patrimoine identitaire de la Petite Californie.

Carte de synthèse © BE-AUA et DLEL

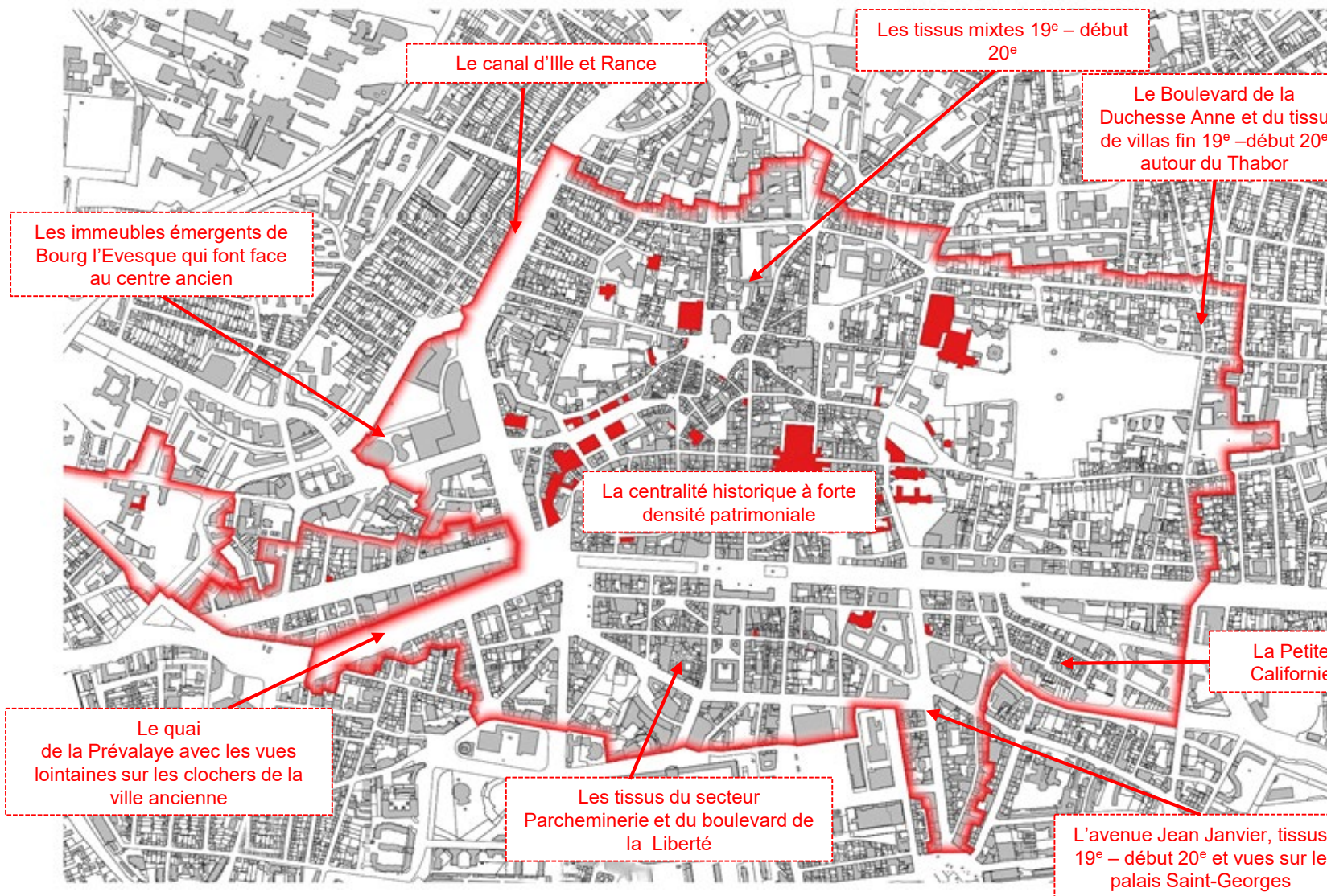


### 3. Proposition d'un périmètre délimité des abords

---



# 3.1. Justifications de la délimitation du PDA



La délimitation du Périmètre Délimité des Abords (PDA) est définie autour des « *immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent, ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur* » (article L. 621-30 du code du Patrimoine).

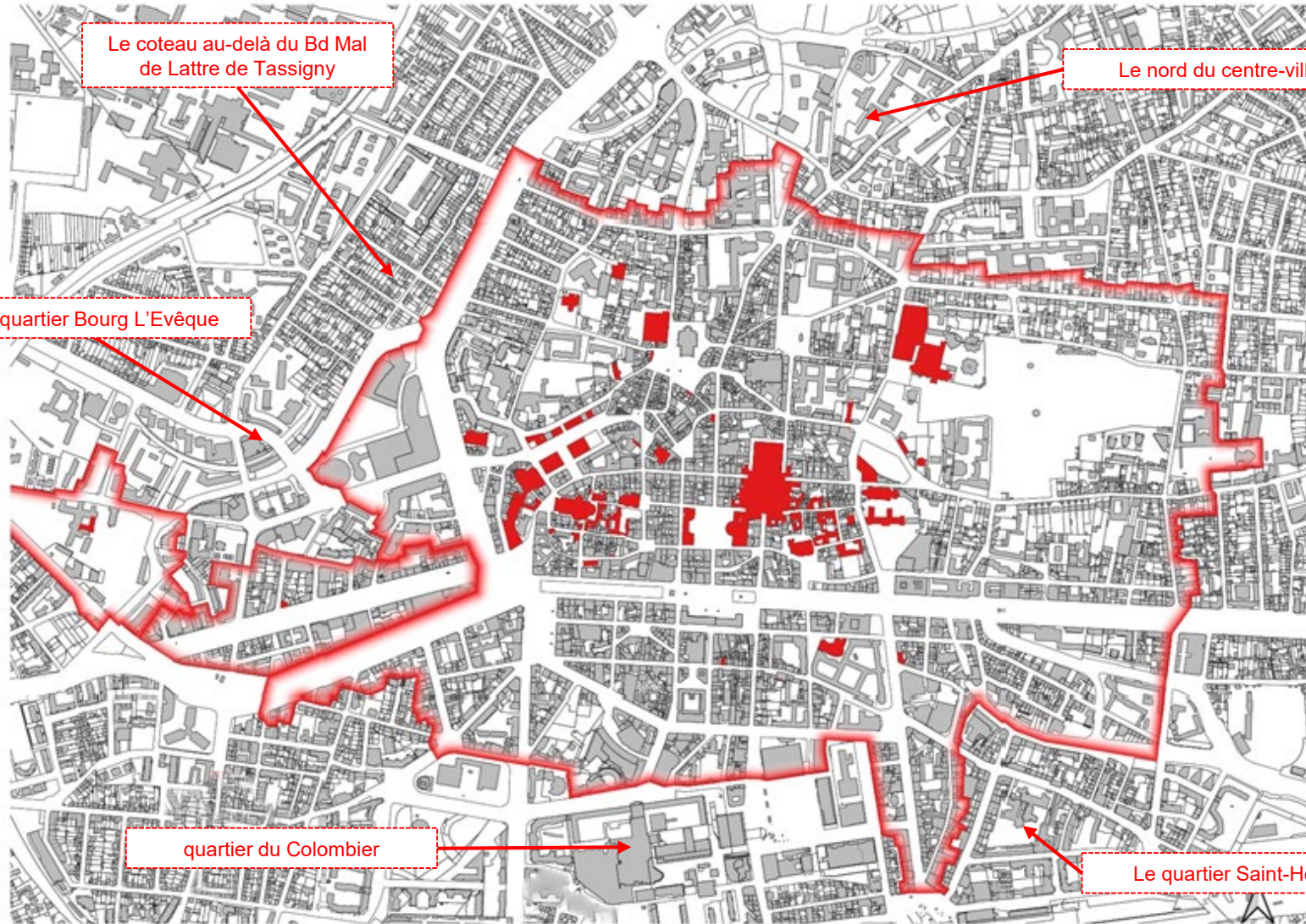
**Le périmètre intègre les abords des monuments historiques du centre-ville qui forment un écrin urbain et paysager cohérent :**

- Les secteurs de grande persistance bâtie et viaire autour du SPR qui forment un ensemble cohérent de tissus constitués à préserver en terme de composition urbaine : secteur Parcheminerie, les rives est du canal d'Ille et Rance, les abords du Parc du Thabor en préservant les tissus de type villas du Boulevard de la Duchesse Anne, la petite Californie, les immeubles émergents modernes de Bourg l'Evesque qui sont en vis-à-vis du centre ancien et participent des abords immédiats des monuments historiques.

- Des séquences paysagères marquées par des vues et perspectives lointaines vers la centralité historique et ses monuments historiques : quai de la Prévalaye, avenue Jean Janvier, rue de Brest qui marquent des entrées dans la ville ancienne ; le canal de l'Ille et Rance qui relève d'une limite entre la ville ancienne sur la rive Est et les quartiers d'habitats 20<sup>e</sup> siècle rive Ouest. Les rues Legraverend, de l'Hôtel Dieu, Lesage et le boulevard de Sévigné, marquent une limite urbaine nord entre l'est et l'ouest du centre-ville.



# 3.1. Justifications de la délimitation du PDA

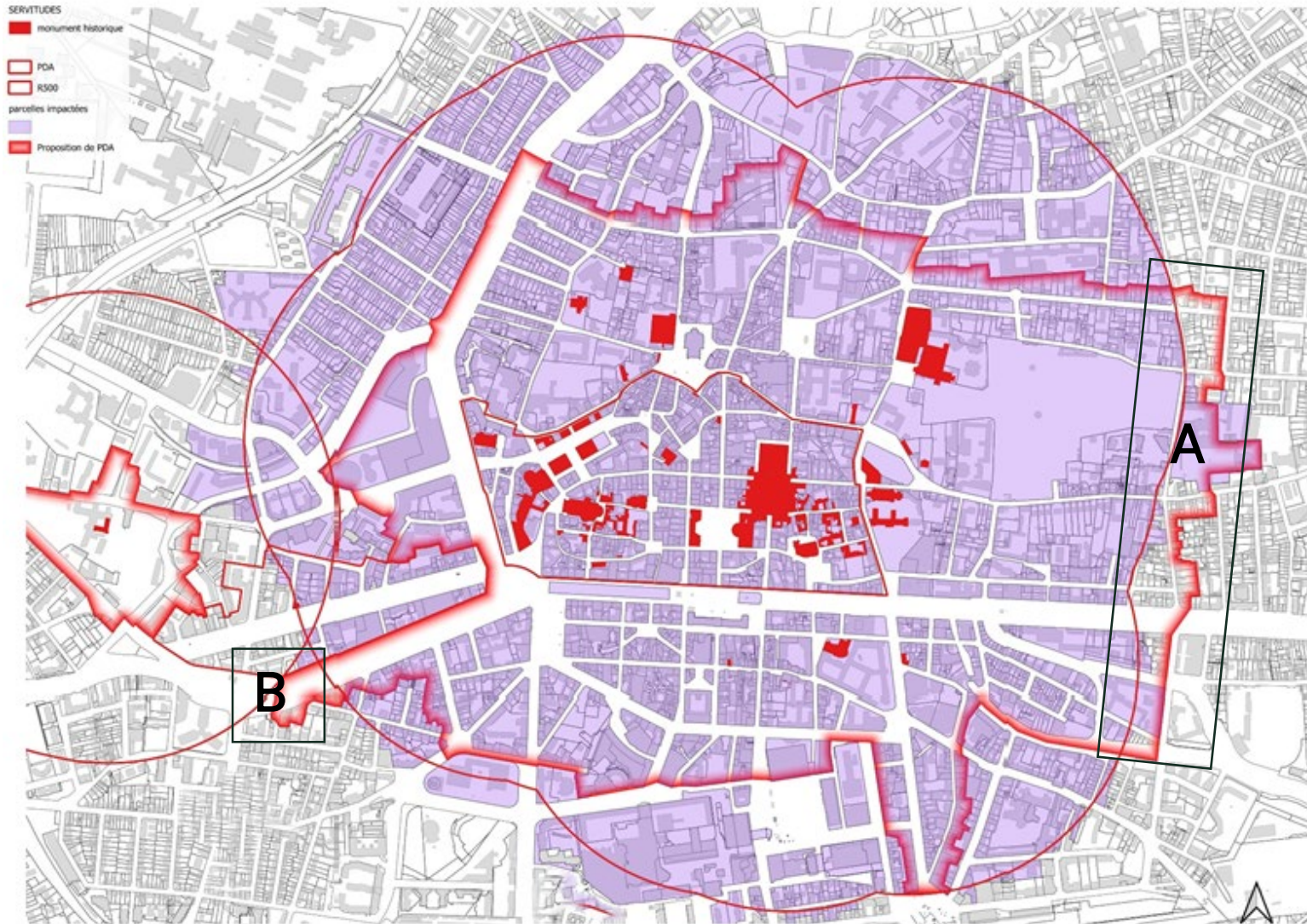


Certains secteurs ne sont pas intégrés au sein du périmètre, puisqu'ils ne participent pas ou peu à la cohérence des abords des monuments historiques inscrits au sein du centre-ville :

- Les tissus en rupture d'échelle au sud, autour du quartier du Colombier
- Les quartiers pavillonnaires et en bordure du canal d'Ille et Rance à l'ouest du boulevard de Lattre de Tassigny qui ont déjà muté ou sont en cours de mutation et participant au paysage de coteau de la rive ouest du canal d'Ille et Rance.
- La partie du quartier Saint-Hélier à l'est de la rive est de la rue Duhamel et au sud de la Vilaine créant des limites urbaine cohérente.
- Le nord du centre ville au-delà des franges du boulevard de Sévigné et des rues Legraverend, hôtel Dieu et Lesage comprennent des tissus appartenant au paysage autour des prairies Saint-Martin.
- L'est du centre-ville, au-delà des rives est du Boulevard de la Duchesse Anne et de la rue de Châteaudun.



# Superposition servitudes existantes et proposition de PDA



Pour la grande majorité, les parcelles situées dans la proposition du PDA sont déjà comprises dans les actuelles servitudes de 500 m autour des monuments historiques.

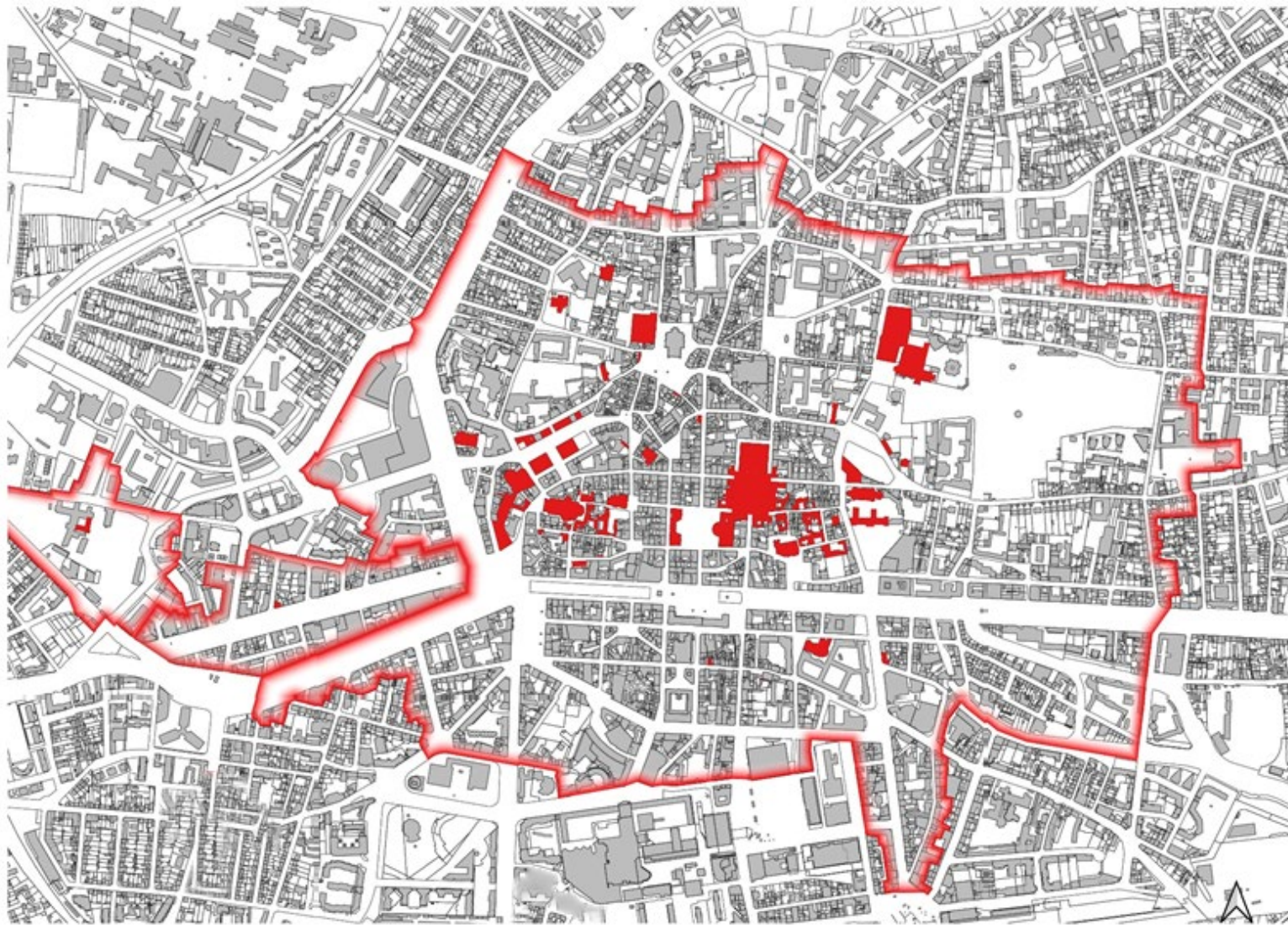
Seuls, deux secteurs du PDA s'étendent au-delà de ces rayons de 500 m :

**A** : à l'est du boulevard de la Duchesse Anne, de part et d'autre de la rue de Châteaudun, et en rive ouest du boulevard Laennec

**B** : à l'extrémité du quai de la Prévalaye, côté pont de Malakoff.



## 3.2. Périmètre délimité des abords créé



La surface cumulée des périmètres actuels de 500 m couvrent une superficie de 397 ha.

Le recentrage des enjeux conduit à resserrer ces périmètres sur une superficie de 211,46 ha (y compris la surface du SPR)

*Pour rappel, seuls, les travaux projetés dans les limites du nouveau périmètre seront soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.*





## **B. Le couvent des Calvairiennes de Saint-Cyr**

---





# Le couvent des Calvairiennes de Saint-Cyr

---

- 1. Présentation du monument historique**
- 2. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager**
  - 2.1. Diagnostic historique
  - 2.2. Diagnostic urbain et patrimonial
  - 2.3. Diagnostic paysager
  - 2.4. Synthèse du diagnostic et des enjeux
- 3. Proposition d'un périmètre délimité des abords**
  - 3.1. Justifications de la délimitation du PDA
  - 3.2. Périmètre délimité des abords créé



# 1. Présentation du monument historique

---



# Le couvent des Calvairiennes de Saint-Cyr

Le couvent des calvairiennes est un édifice inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 8 juillet 1986

**Référence de la notice :** PA00090678

**Dénomination de l'édifice :** Couvent

**Titre courant :** Couvent des calvairiennes de Saint Cyr

**Adresse de l'édifice :** Papu (rue)

**Références cadastrales :** AH 206 ; 1997 AH 258

## Historique

Siècle de la campagne principale de construction : 17<sup>e</sup> siècle

## Description historique

Le couvent occuperait l'emplacement d'un monastère détruit par les Normands au 10<sup>e</sup> siècle. Il dépendait à cette époque du domaine épiscopal et fut donné en 1032 par l'évêque de Rennes à son demi-frère, qui le céda en 1037 à l'abbaye de Saint-Julien de Tours avec tout le territoire appelé l'île ; son prieur finit par être seigneur de tout le bourg Saint-Cyr. Le prieuré tomba en commende vers le 15<sup>e</sup> siècle, et fut abandonné par les moines ; ses logements furent cédés en 1633 aux religieuses Calvairiennes, qui avaient établi un hospice provisoire dans la rue Saint-Michel. Les Calvairiennes reconstruisirent alors le couvent. Elles adoptèrent au 18<sup>e</sup> siècle les doctrines jansénistes, et le roi transféra en 1746 dans d'autres monastères un certain nombre d'entre elles. En 1792, les bâtiments furent affectés à divers services militaires. Les constructions du 17<sup>e</sup> siècle entouraient une cour carrée. Deux corps de bâtiment seuls ont été conservés ; ils sont surmontés de toits élevés que percent des fenêtres à frontons triangulaires ; un petit pavillon carré s'élève en avant de leur angle saillant. Trois côtés du cloître existent encore ; ils se composent d'arcades en plein-cintre soutenues par des piliers carrés. Après la Deuxième Guerre mondiale et les bombardements, la chapelle fut reconstruite sur le côté nord du cloître.

La première moitié du 20<sup>e</sup> siècle voit évoluer la place des femmes et des enfants et le couvent cloîtré mue en un centre de rééducation appelé la maison de redressement.

## Précision sur la protection de l'édifice

Façades et toitures des deux corps de bâtiment du 17<sup>s</sup> (cad. AH 206) : inscription par arrêté

## Statut juridique du propriétaire

Propriété de la commune

© Monuments historiques, 1992



Deux corps de bâtiments inscrits  
© BE-AUA





# Servitude existante



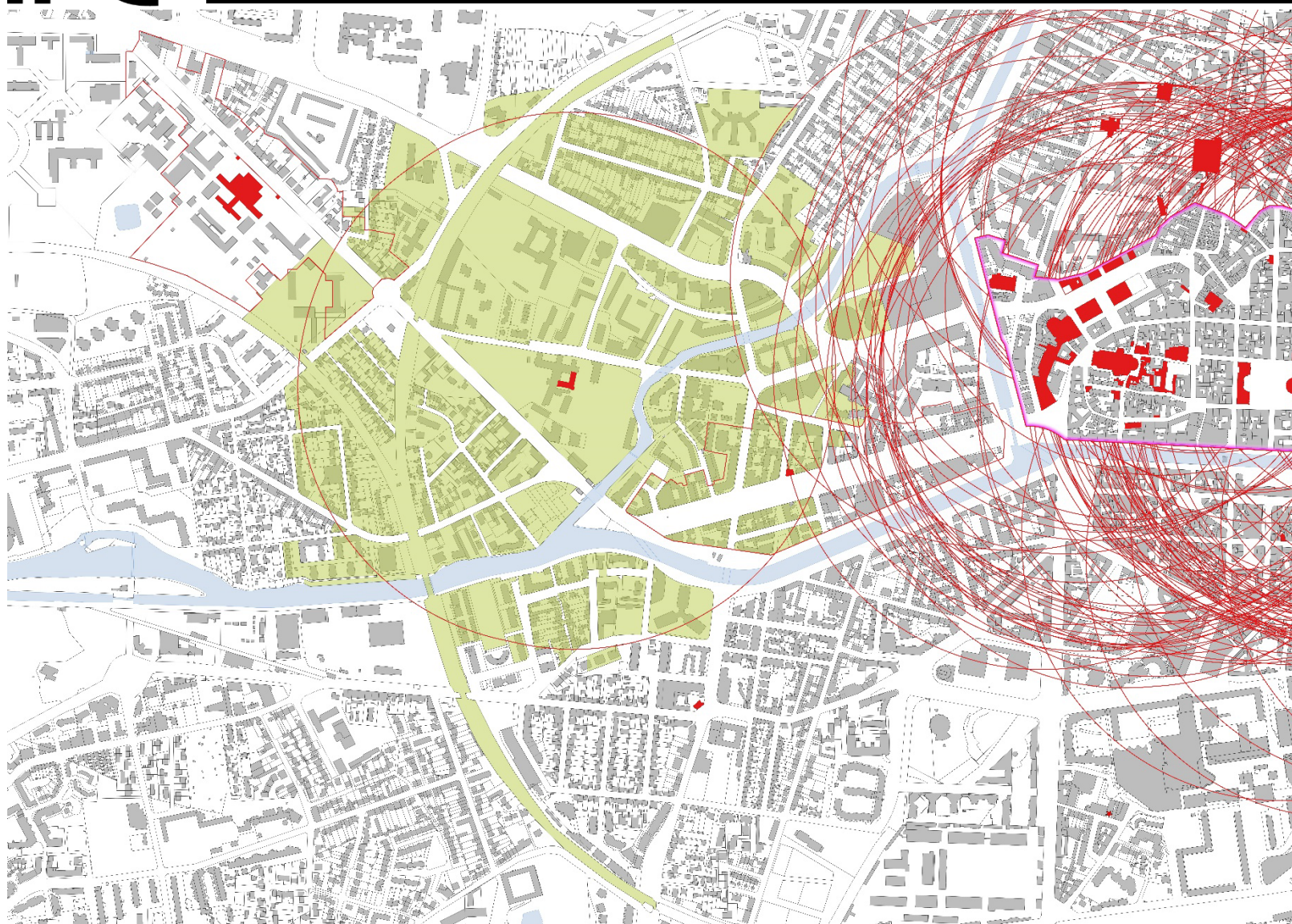
L'étude a pour objet de définir, en remplacement de l'actuel rayon de 500 m, un périmètre adapté aux enjeux du monument.

> Un rayon d'abords à requestionner (superficie de 84,79 ha)

Carte de localisation du monument et son rayon de 500 m  
© BE-AUA et DLEL



# Parcelles impactées



La servitude concerne les parcelles situées à l'intérieur du rayon de 500 m mais également celles qui sont coupées par celui-ci.

La carte ci-contre illustre donc l'ensemble des parcelles réellement impactées par le rayon de 500 m.

Carte de localisation du monument et son rayon de 500 m  
© BE-AUA et DLEL



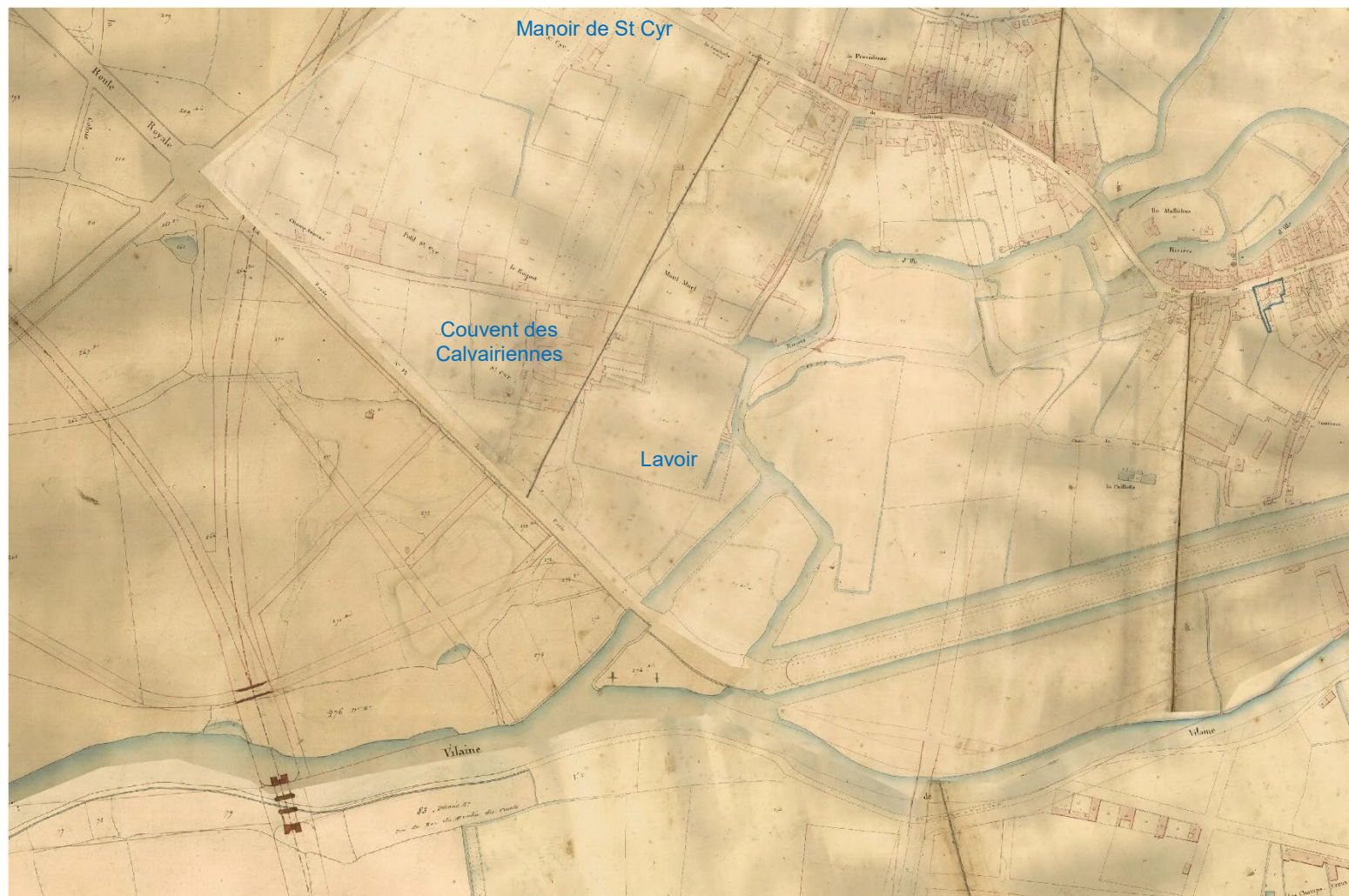
## 2. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager

---

### 2.1. Diagnostic historique



# Diagnostic historique : milieu du 19<sup>ème</sup> siècle



0 100 200



La comparaison du cadastre de 1842 et du cadastre actuel montre d'une part le peu de persistance des bâtiments en dehors du Monument Historique, et la transformation importante en dehors de l'enclos initial du couvent.

Un lavoir est représenté en bord de l'Ille.

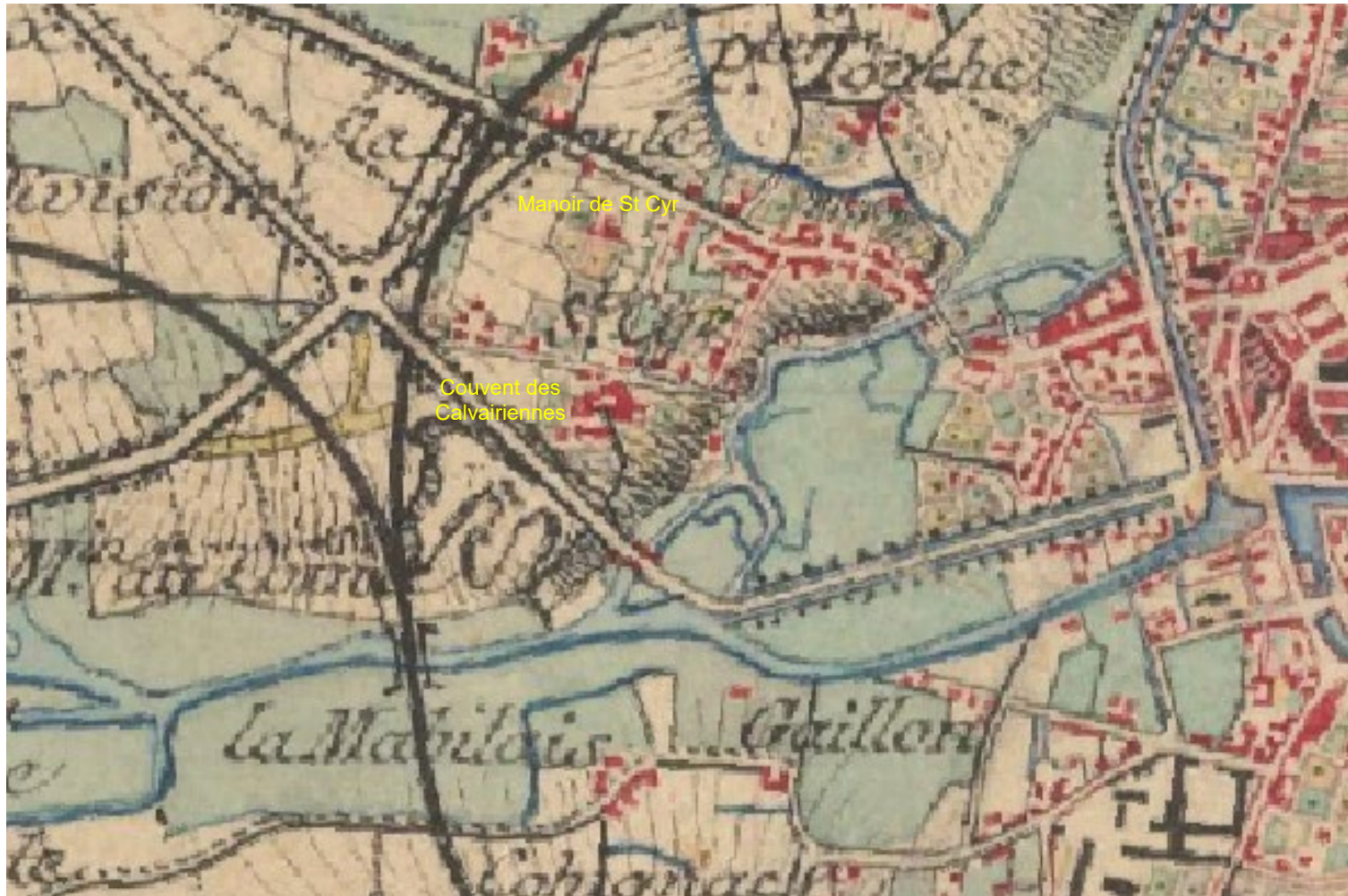
Au nord on voit le Manoir de St-Cyr aussi appelé Manoir de Bégasson.

Extrait du cadastre napoléonien  
Source : Archives départementales d'Ille et Vilaine -  
Cadastre Napoléonien, 1842

*Le premier cadastre français, cadastre parcellaire, centralisé, est connu sous le nom de « cadastre napoléonien » ou encore d'« ancien cadastre ». Il fut institué par la loi du 15 septembre 1807 et réalisé dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. C'était un outil juridique et fiscal, destiné à permettre la répartition équitable des impôts fonciers entre les contribuables.*



# Diagnostic historique : milieu du 19<sup>ème</sup> siècle



La carte de l'état-major représente la trame viaire, avec notamment le carrefour de la rue de St-Brieuc, la rue de Brest, et la connexion avec la promenade du Mail, ainsi que le tracé de la voie ferrée Rennes-St Malo.

Les vallées de l'Ille et la Vilaine sont représentées.

Les abords du domaine sont très peu bâtis, avec notamment le faubourg rue de Brest et quelques constructions rue Papu.

On identifie également le Manoir de St-Cyr et son parc, ainsi que le couvent des calvairiennes et son domaine.

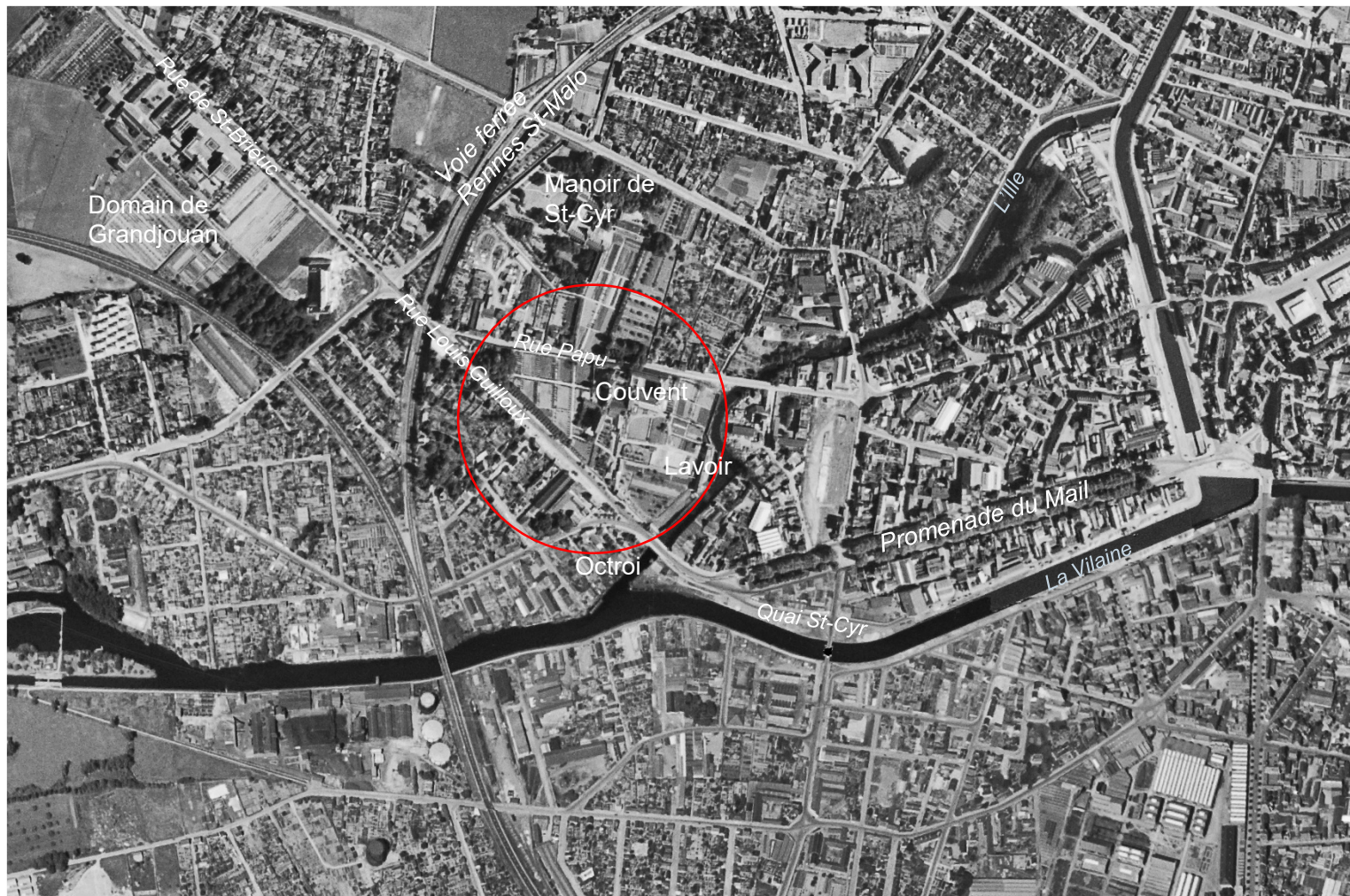
Extrait de la carte de l'état-major (1820-1866)  
Source : IGN Géoportail

*La carte de l'état-major est une carte générale de la France dont la réalisation commence sur le terrain en 1818, même si l'ordonnance royale organisant sa mise en place ne date que de 1827. L'exécution en est confiée au Dépôt de la Guerre. Le terme Etat-Major est utilisé en référence aux officiers d'Etat-Major qui ont réalisé les levés. Commencée durant la Restauration, elle s'achève en 1881, sous la Troisième République.*





# Diagnostic historique : milieu du 20<sup>ème</sup> siècle



0 100 200



La photographie aérienne de 1950-1965 montre que les abords du couvent des Calvairiennes ont assez peu évolués par rapport au siècle précédent. L'urbanisation s'est peu développée dans cette partie de la ville. L'environnement du monument historique demeure plutôt préservé.



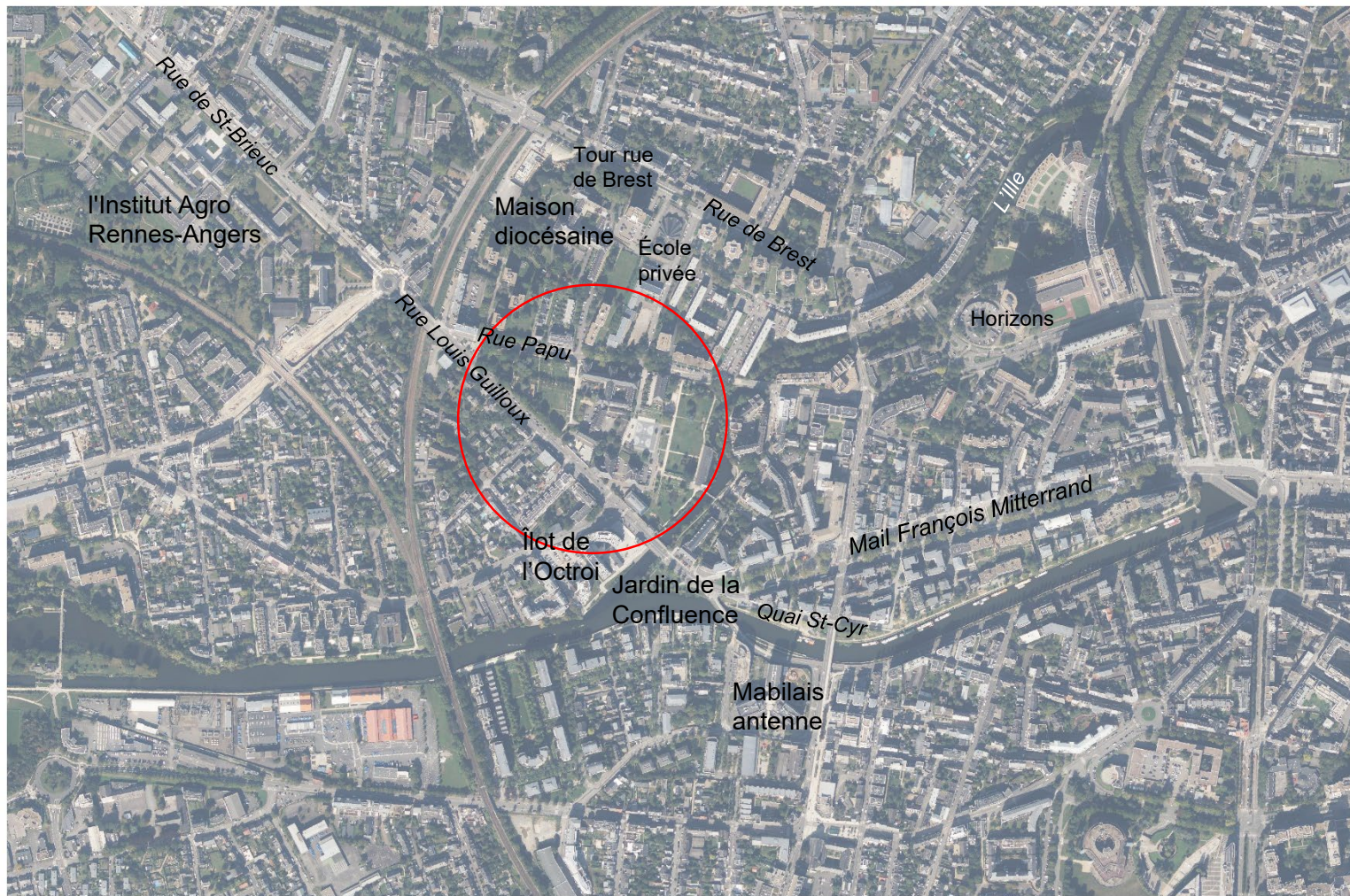
Le domaine Saint-Cyr vers 1950, Archives de Rennes. 100F1111

Extrait des photographies aériennes historiques 1950-1965  
Source : IGN Géoportail

*Couverture en photographies aériennes de la France des années 50, telle qu'elle se présentait avant les grands aménagements des années 60. Cette couverture a été réalisée à partir des photographies aériennes historiques numérisées par l'IGN.*



# Diagnostic historique : à partir des années 1970



0 100 200

Extrait de la photographie aérienne ortho-express 2023  
Source : IGN



La photographie aérienne de 2023 montre les évolutions majeures autour du monument.

## Dans les années 1970 :

- Construction de logements et équipements autour de l'ancien manoir de St-Cyr (actuelle Maison diocésaine), notamment la grande tour rue de Brest, l'école privée rue du Père Lebreton et la maison paroissiale (St Paul)
- Urbanisation importante avec nombreux immeubles descendant les rues de Brest et Papu jusqu'aux Horizons,

## Dans les années 1980 :

- Acquisition en 1986 par la ville du domaine du couvent des calvairiennes.
- Création du Parc public du domaine de St-Cyr,
- Construction deux maisons de retraite, de logements étudiants et sociaux, ainsi que le siège du Secours Catholique et des équipements sportifs
- Création de la Maison des Jeunes et de la Culture « La Paillette » dans l'ancienne buanderie des religieuses,

## Dans les années 1990 :

Renouvellement urbain du quartier du Mail (ZAC du mail)

## Plus récemment :

- Construction du théâtre de la paillette (2006)
- Création du jardin de la Confluence (2014)
- Urbanisation de l'îlot de l'Octroi (logements collectifs et équipement) (2019)



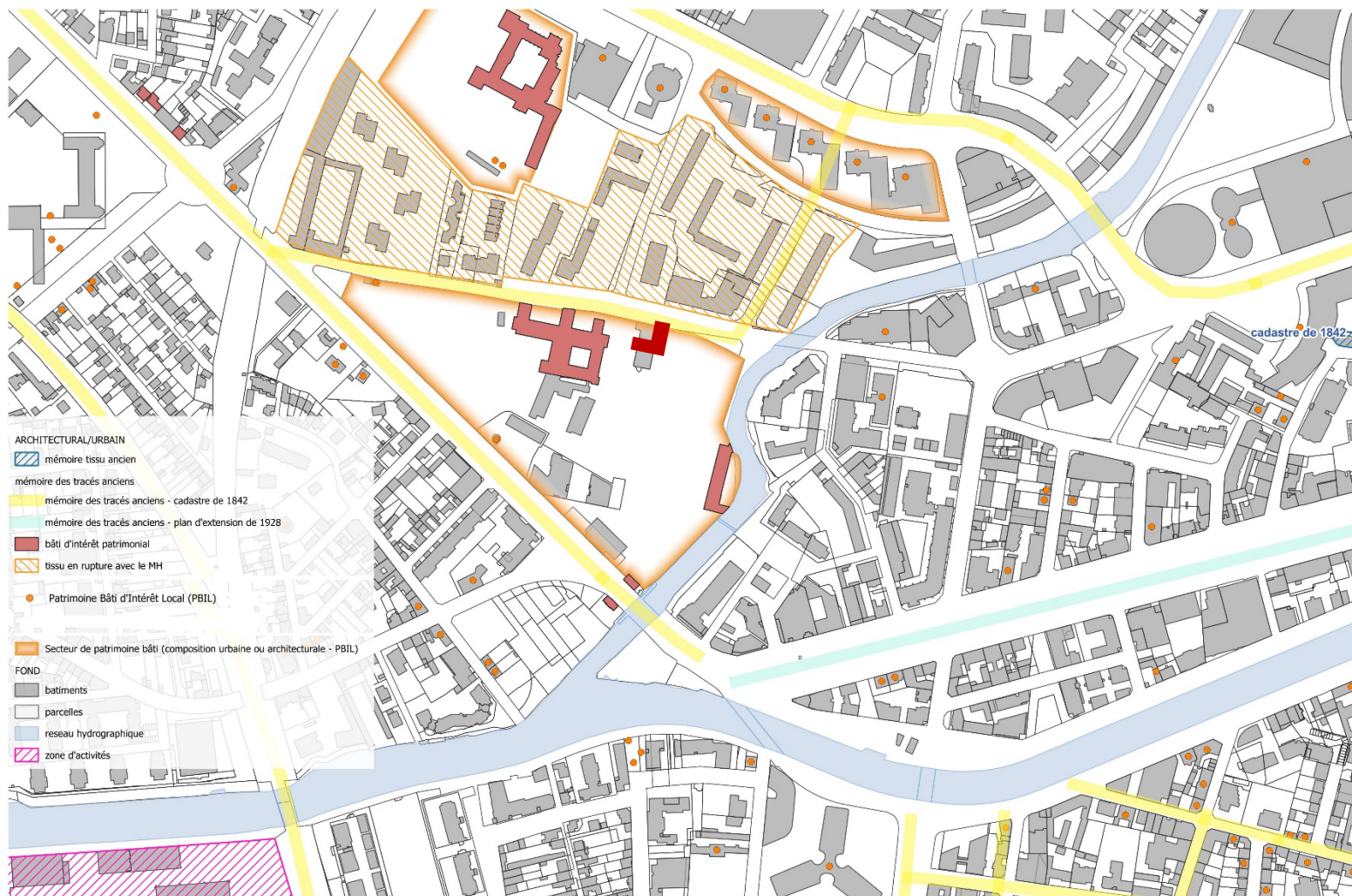
## 2. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager

---

### 2.2. Diagnostic urbain et patrimonial



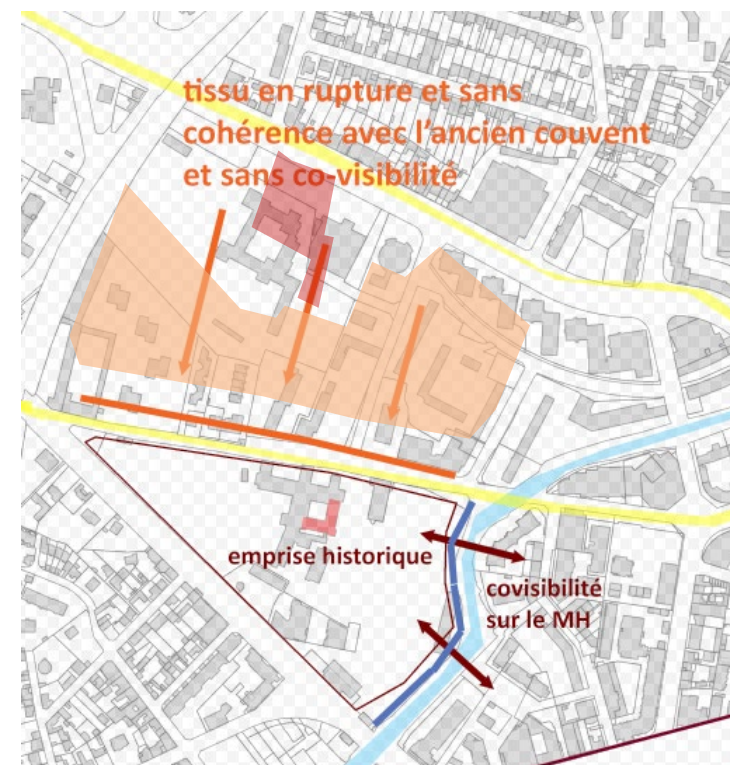
# Diagnostic urbain et patrimonial



0 100 200



On note la persistance de la structure de l'îlot clos de murs du couvent des Calvairiennes ainsi que la persistance du bâti aussi bien pour le couvent que pour le Grand Séminaire, plus au nord. Entre ces deux sites, on constate une recomposition des tissus, sans cohérence avec l'ancien couvent et le Grand Séminaire.

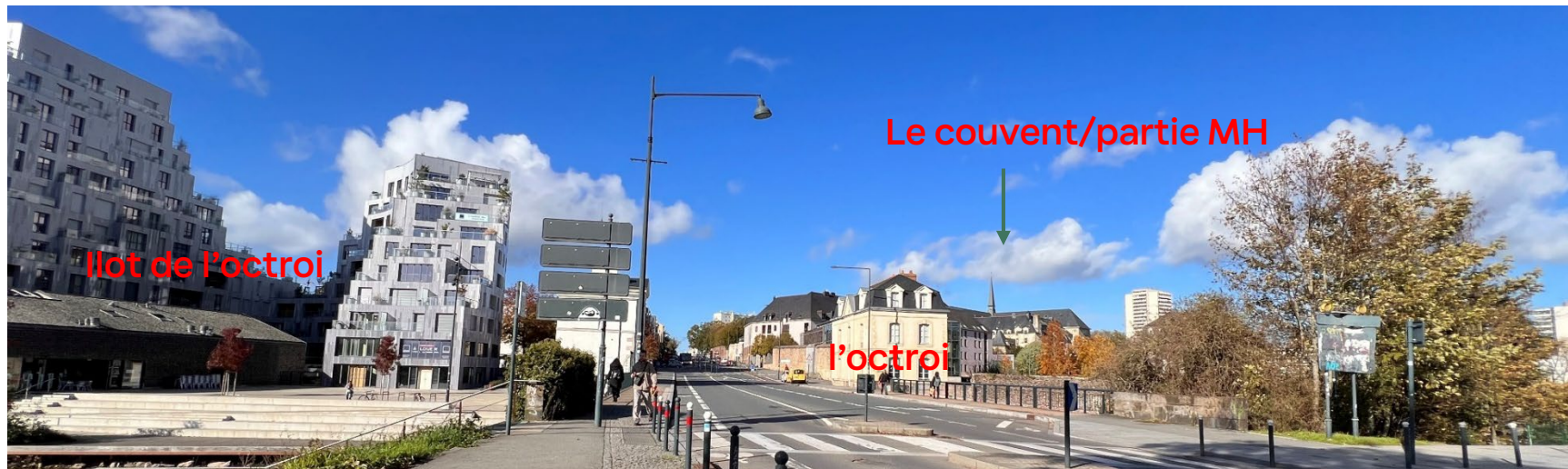




## 2.2. Diagnostic urbain et patrimonial



Vue lointaines



Photos © BE-AUA



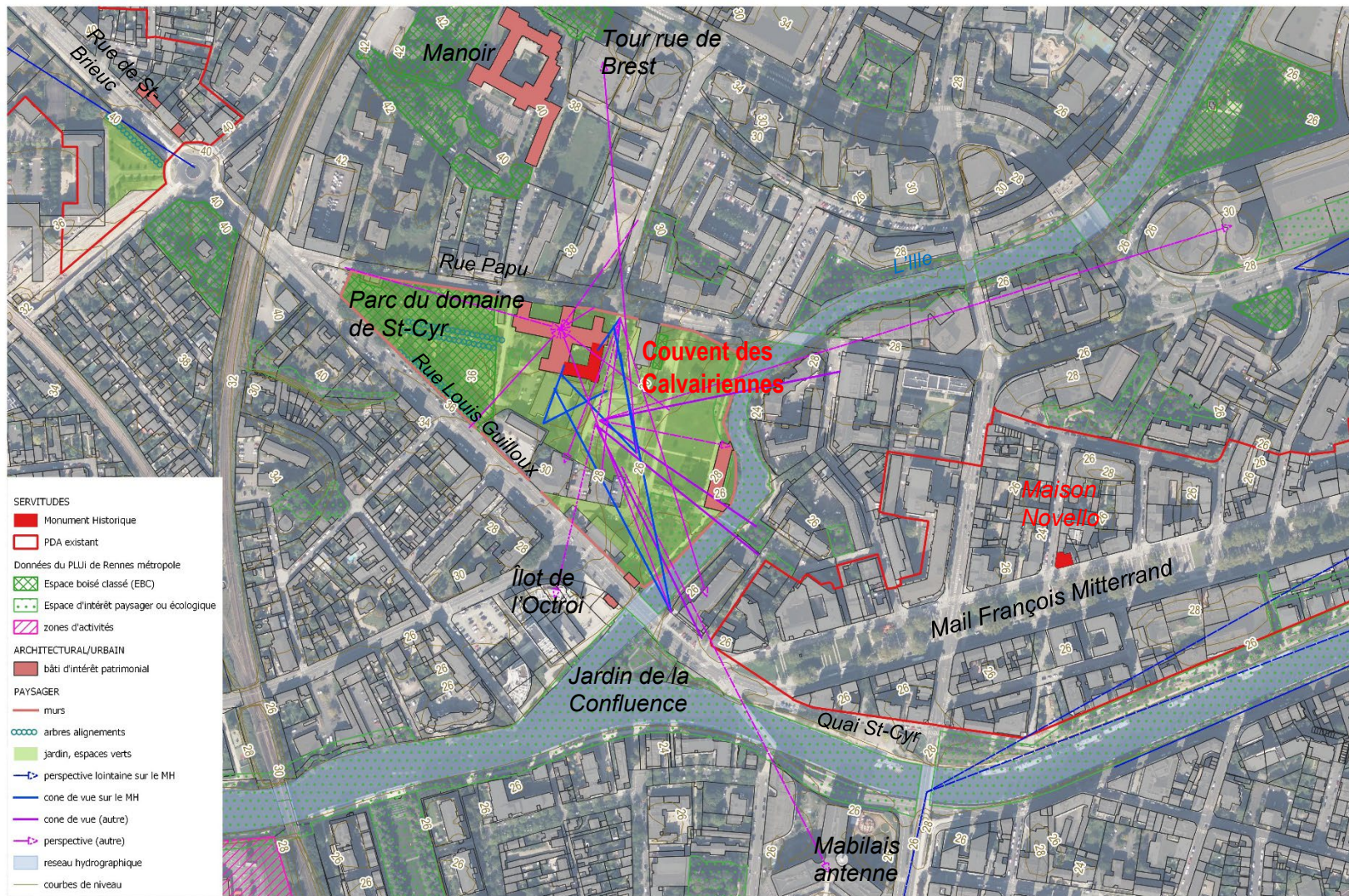
## 2. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager

---

### 2.3. Diagnostic paysager



# Diagnostic paysager



## Qualité paysagère :

- Le site s'inscrit dans le paysage de la Vallée de l'Ille. Le cours d'eau de l'Ille est présent en contrebas du site du monument historique.
- le parc de l'ancien domaine de Saint-Cyr (côté est et côté ouest) accompagne dans sa composition le monument historique. Ces limites sont clairement définies par un clos de murs hauts en schiste conservés.
- l'ancien manoir de St-Cyr (Maison diocésaine) et son parc arboré.
- le patrimoine de bord d'eau, cheminée du lavoir participe à préserver la mémoire des lieux.

Carte du diagnostic paysager du monument et ses abords © DLEL

Source données PLUi 04/2023 – Rennes Métropole



# Diagnostic paysager



Vue depuis la rue Papu © DLEL



Vue depuis l'intérieur du parc sur la partie du bâtiment non MH © DLEL



Vue depuis la rue du Père Lebret © DLEL



Façade est du bâtiment, vue depuis la rue Papu © DLEL



Façade sud du bâtiment, vue depuis l'intérieur du parc © DLEL



Mur de pierre vu depuis l'intérieur du parc © DLEL





# Diagnostic paysager



Mur d'enceinte vu depuis le haut de la rue Papu (© google maps)

Mur d'enceinte vu depuis la rue Louis Guilloux (© google maps)





# Diagnostic paysager



Vue depuis l'intérieur du parc vers le sud, au-delà de la rue Louis Guilloux



Vue depuis l'intérieur du parc vers l'est, au-delà de l'Îlle © DLEL



Vue depuis l'intérieur du parc vers l'est, au-delà de l'Îlle © DLEL



Vue depuis l'intérieur du parc vers les parties MH © DLEL



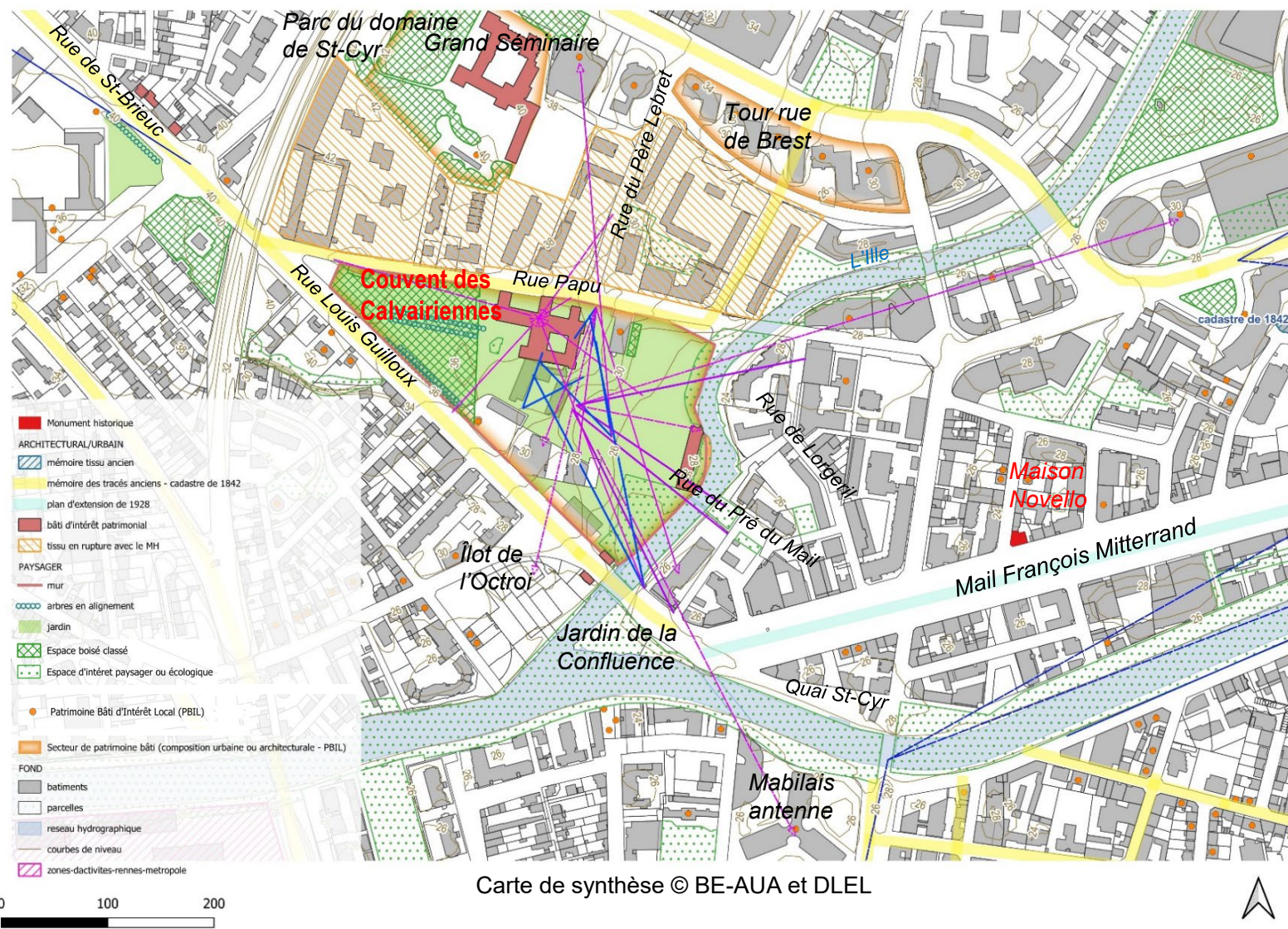
## 2. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager

---

### 2.4. Synthèse du diagnostic



# Synthèse du diagnostic





## 2. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager

---

### 2.5. Enjeux



# Enjeux



Le monument historique s'inscrit dans un écrin historique et paysager marqué par la persistance du paysage de proximité (parc, bords de l'Ille) et des petits éléments patrimoniaux (enceinte en schiste, lavoir,...) participant de la composition urbaine du site.

Les enjeux patrimoniaux se concentrent ainsi au sein de cet ensemble urbain, patrimonial et paysager cohérent sur la préservation :

Et la mise en valeur des tracés viaires historiques (rue Papu et rue Louis Guilloux) qui circonscrivent le site historique sur sa partie sud et nord.

des séquences d'approches sur le monument depuis la rue du Père Lebrét au nord.

des vues rapprochées sur le monument depuis l'intérieur du parc et depuis l'autre côté de l'Ille, rue du Pré du Mail.

du parc du couvent des Calvairiennes participant de la composition urbaine et paysagère du monument historique, clos de murs hauts en schiste conservés.

des éléments bâtis ponctuels d'intérêt patrimonial à l'intérieur de l'enceinte historique (notamment la buanderie et sa cheminée et la petite chapelle au nord rue Papu).

Point de vue panoramique depuis le terrain de sport vers l'est (au-delà de l'Ille) et le sud (au-delà du boulevard L. Guilloux) avec des immeubles hauts covisibles.

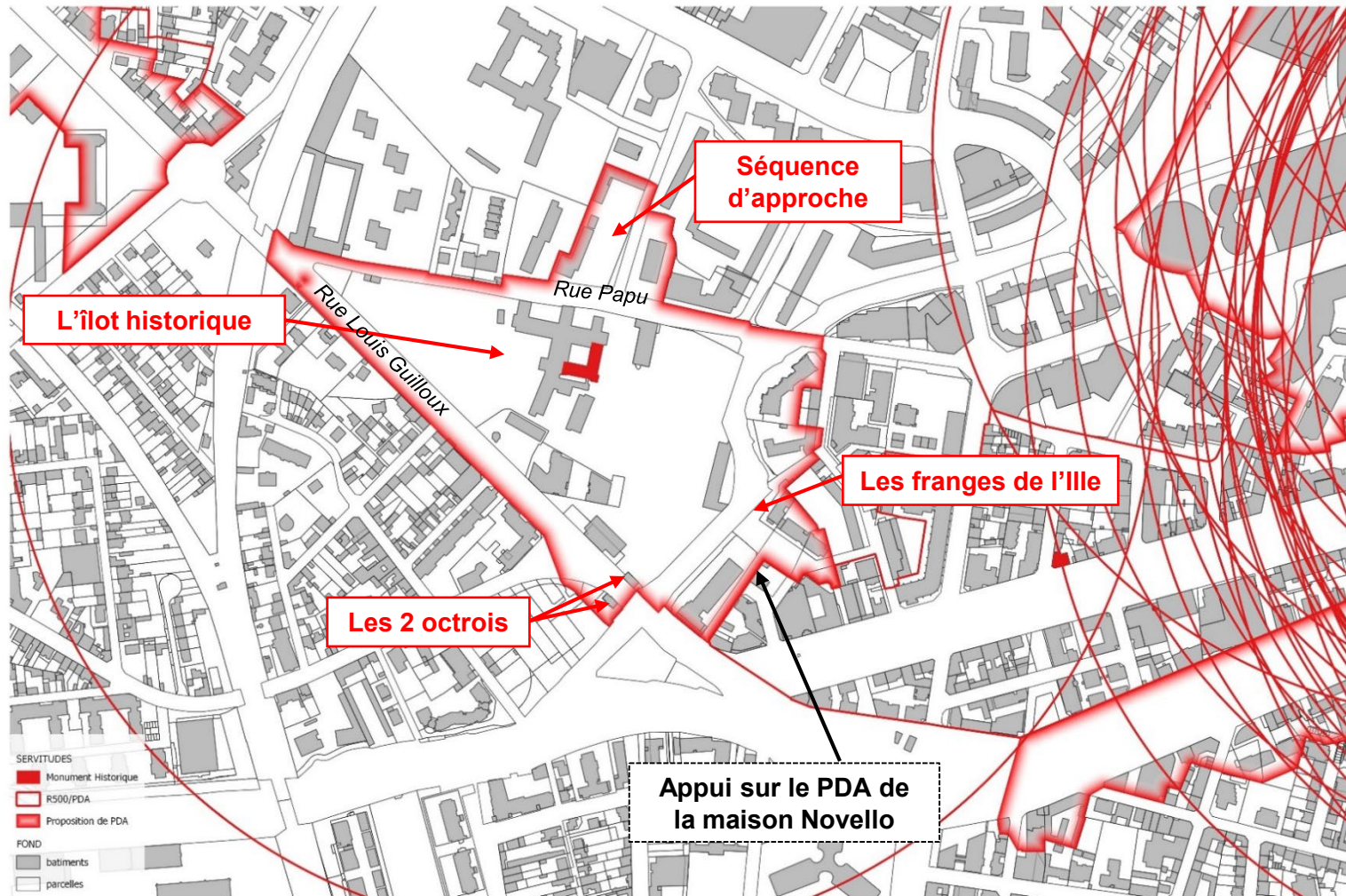


### **3. Proposition d'un périmètre délimité des abords**

---



# 3.1. Justifications de la délimitation du PDA



La délimitation du Périmètre Délimité des Abords (PDA) est définie autour des « *immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent, ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur* » (article L. 621-30 du code du Patrimoine).

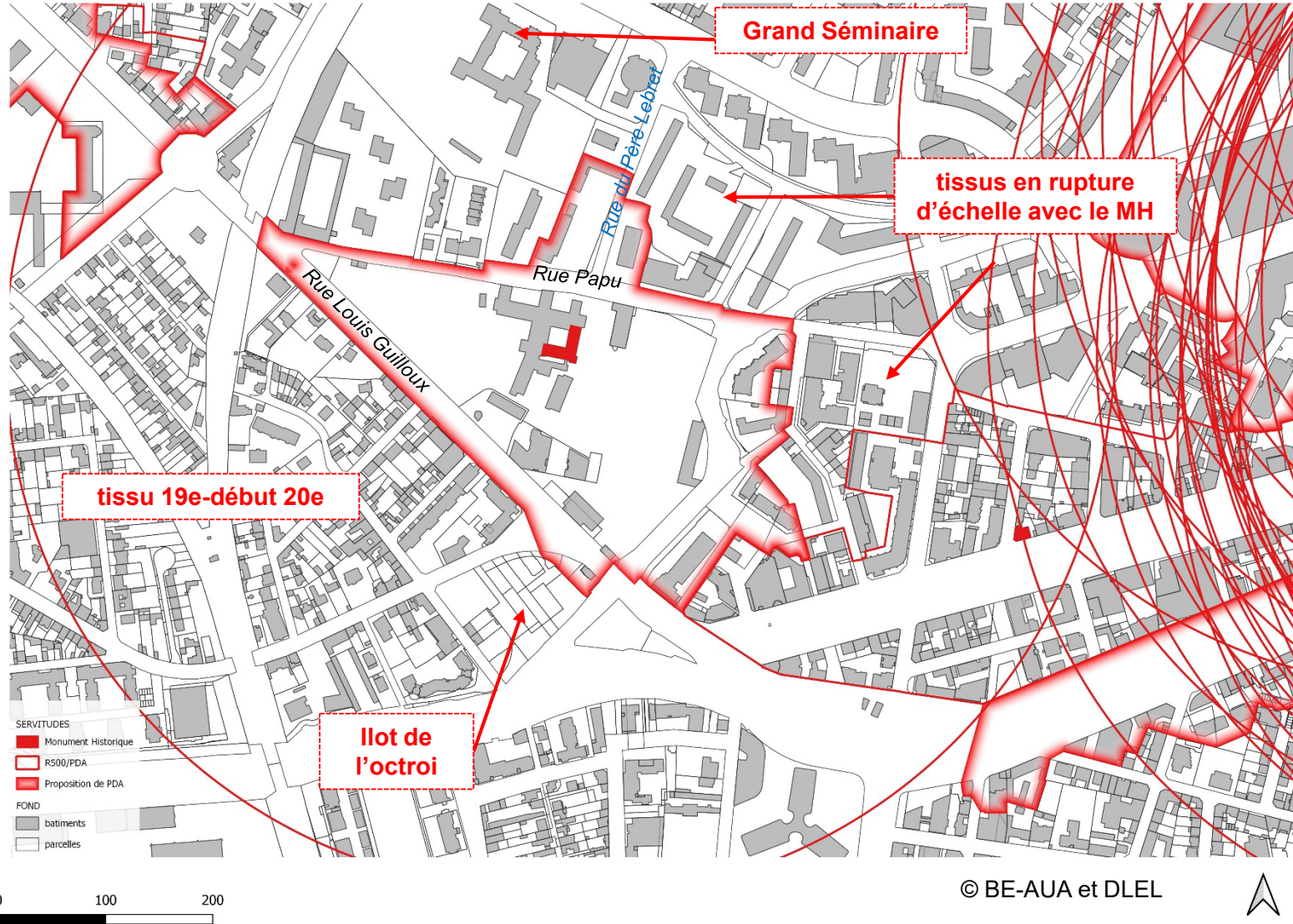
**Le périmètre intègre les abords formant un ensemble cohérent autour du monument :**

- La totalité de l'îlot historique en s'appuyant sur le cadastre napoléonien. Cet îlot présente la particularité d'une enceinte de murs de schiste qui préserve comme un écran les abords immédiats du couvent.
- L'amorce de la rue du Père Lebret, avec le bâti de part et d'autre, qui offre une perspective sur l'entrée du monument historique et constitue de fait une séquence d'approche .
- L'emprise de la rue Louis Guilloux, en intégrant en termes de bâti les deux anciens octrois qui participent de l'histoire des lieux.
- Les immeubles collectifs situés en rive est de l'Îlle, le long de la promenade Émile Masson, au regard de leur position de covisibilité faisant face au couvent.





# 3.1. Justifications de la délimitation du PDA

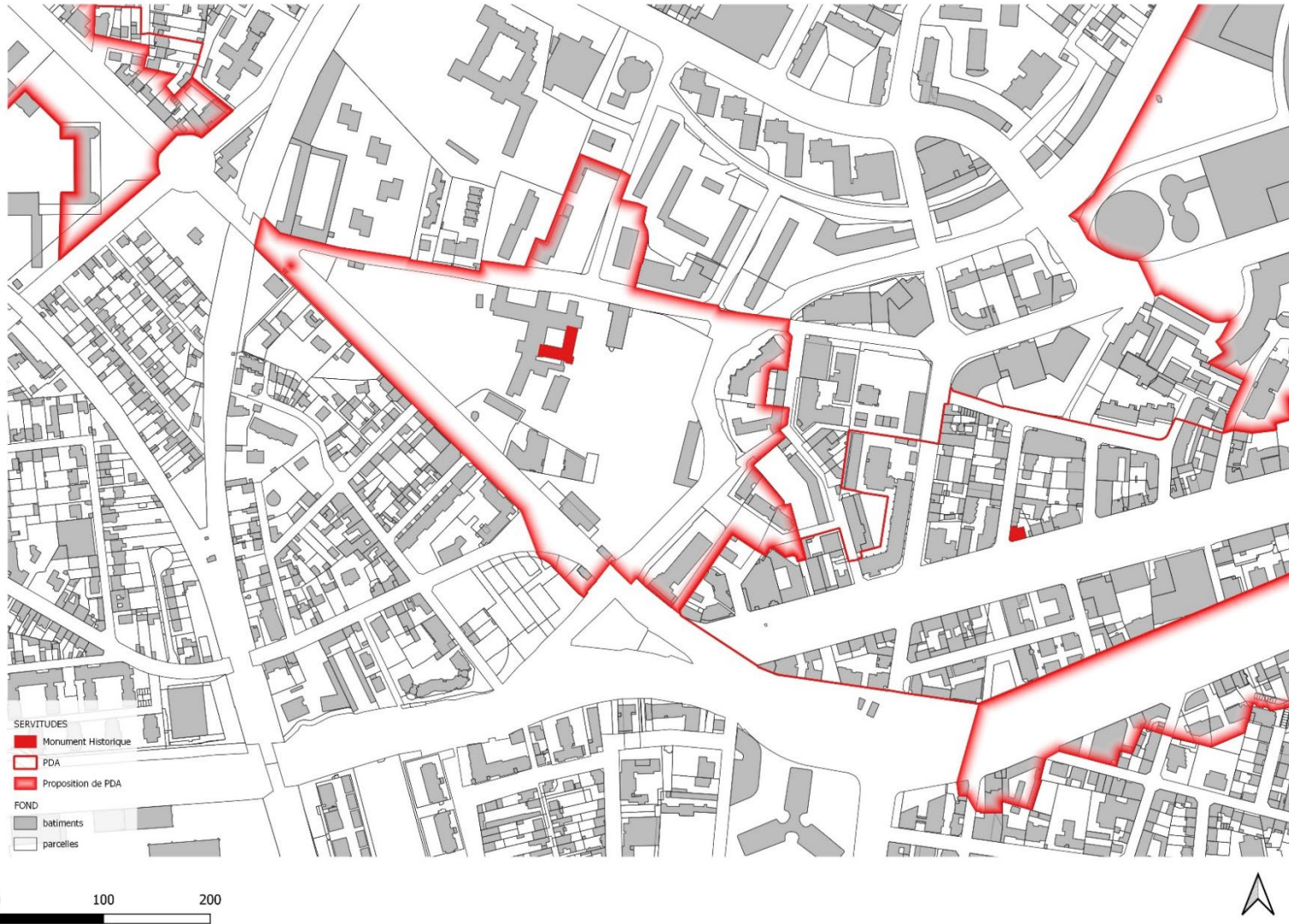


Certains secteurs ne sont pas intégrés au sein du périmètre, puisqu'ils ne participent pas ou peu à la cohérence des abords du couvent :

- Les tissus en rupture d'échelle qui se sont développés entre l'ancien couvent et le Grand Séminaire au nord.
- Les immeubles collectifs situés à l'est, au-delà de la frange bâti de la promenade Émile Masson, peu perceptibles dans le paysage du couvent.
- Les tissus situés au sud-ouest du site, au-delà de la rue Louis Guilloux, qui à l'exception des deux octrois, ne participent pas à la constitution directe des abords du couvent de part la césure constituée par le mur d'enceinte et la rue Louis Guilloux.



## 3.2. Périmètre délimité des abords créé



Le périmètre actuel de 500 m couvre une superficie de 84,79 ha.

Le recentrage des enjeux conduit à resserrer ce périmètre sur une superficie de 10,27 ha.

*Pour rappel, seuls, les travaux projetés dans les limites du nouveau périmètre seront soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.*





# C. Le bâtiment d'honneur de l'école d'agriculture de Rennes

---



# C. Le bâtiment d'honneur de l'école d'agriculture de Rennes

---

1. **Présentation du monument historique**
2. **Diagnostic urbain, patrimonial et paysager**
  - 2.1. Diagnostic historique
  - 2.2. Diagnostic urbain et patrimonial
  - 2.3. Diagnostic paysager
  - 2.4. Synthèse du diagnostic
  - 2.5. Enjeux
3. **Proposition d'un périmètre délimité des abords**
  - 3.1. Justifications de la délimitation du PDA
  - 3.2. Périmètre délimité des abords modifié



# 1. Présentation du monument historique

---



# Bâtiment d'honneur de l'école d'agriculture de Rennes

Le bâtiment d'honneur de l'école d'agriculture de Rennes est un édifice inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 22 octobre 2013.

**Référence de la notice :** PA35000048

**Dénomination de l'édifice :** École

**Titre courant :** Ecole d'Agriculture de Rennes, aujourd'hui Agrocampus Ouest

**Adresse de l'édifice :** Saint-Brieuc (rue de) 65

**Références cadastrales :** AL 281

## Historique

**Siècle de la campagne principale de construction**

4<sup>e</sup> quart 19<sup>e</sup> siècle

**Année(s) de(s) campagne(s) de construction :** 1896

**Description historique**

La construction de l'école est confiée, en 1896, à l'architecte Jean-Marie Laloy qui traduit avec fidélité la vocation régionale, agricole et institutionnelle de l'établissement.

Le corps central se distingue, ainsi, par sa monumentalité et son équilibre. L'implantation de l'Agrocampus entre le centre-ville de Rennes et les voies d'accès vers Brest et Saint-Brieuc en fait, aujourd'hui, un marqueur urbain très important.

**Précision sur la protection de l'édifice**

Le bâtiment d'honneur, à savoir : les façades et toitures du bâtiment principal construit par Jean-Marie Laloy ; la grille d'honneur et les façades et toitures des deux pavillons d'entrée ; les circulations intérieures du bâtiment principal avec les galeries vitrées et les deux cages d'escalier ; la bibliothèque ; la salle des thèses ; le hall d'honneur ; la cour d'honneur et le buste de Jules Rieffel (cad. AL 281) : inscription par arrêté du 22 octobre 2013

**Statut juridique du propriétaire**

Propriété de l'Etat

© *Monuments historiques*, 1992



Le bâtiment d'honneur et la grille d'honneur © BE-AUA

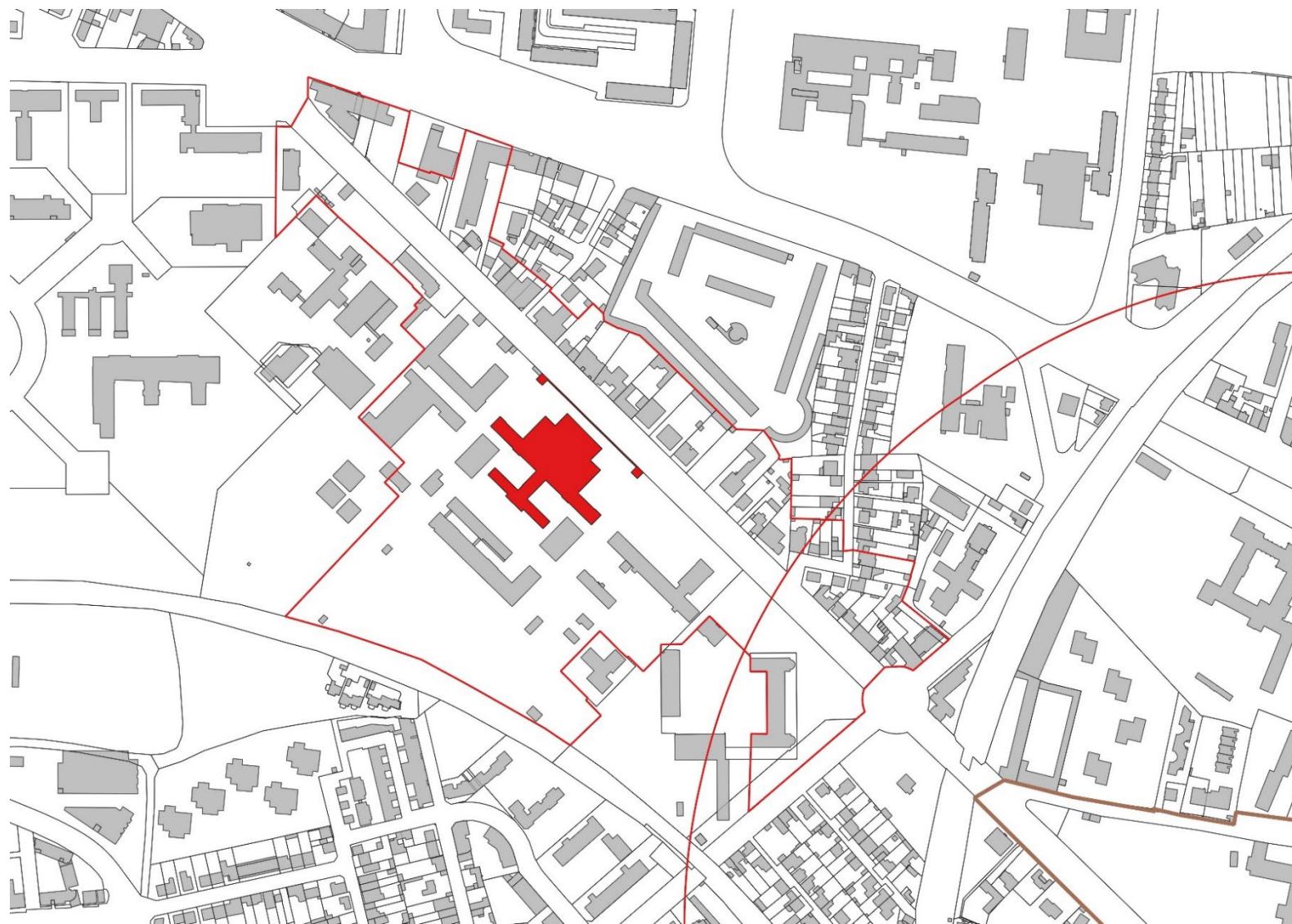


Dessin de la "Masure" : le bâtiment d'honneur construit sur le campus de Rennes à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle.  
© BE-AUA

*Ecole nationale d'agriculture de Rennes.*



# Servitude existante



Un périmètre de protection à requestionner  
(superficie actuelle de 12,95 ha)





## 2. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager

---

### 2.1. Diagnostic historique



# Diagnostic historique



Le cadastre napoléonien montre un espace agricole avec l'embranchement de l'ancienne route royale de Paris à Brest.

La trame viarie est complétée par le tracé structurant des voies ferrées :

- Rennes-St Malo
- Rennes-Brest.

Dans cet espace rural seuls quelques écarts agricoles, aujourd'hui disparus, occupent le territoire :

- au nord, la Croix Rouge et la Croix Guineheu,
- à l'est la Communais,
- à l'ouest la Haute Division.

Extrait du cadastre napoléonien

Source : Archives départementales d'Ille et Vilaine - Cadastre Napoléonien, 1842

*Le premier cadastre français, cadastre parcellaire, centralisé, est connu sous le nom de « cadastre napoléonien » ou encore d'« ancien cadastre ». Il fut institué par la loi du 15 septembre 1807 et réalisé dans la première moitié du XIXe siècle. C'était un outil juridique et fiscal, destiné à permettre la répartition équitable des impôts fonciers entre les contribuables.*



# Diagnostic historique



La carte de l'état-major permet de visualiser l'amorce d'urbanisation à l'Est qui se cantonne aux limites de la voie ferrée Rennes-Saint Malo. Au-delà de la voie ferrée seuls des arbres d'alignement bordent les deux axes des routes nationales de Paris à Brest RN12 et RN164bis.

Extrait de la carte de l'Etat Major (1820-1866)  
Source : IGN Géoportail

La carte de l'état-major est une carte générale de la France dont la réalisation commence sur le terrain en 1818, même si l'ordonnance royale organisant sa mise en place ne date que de 1827. L'exécution en est confiée au Dépôt de la Guerre. Le terme Etat-Major est utilisé en référence aux officiers d'État-Major qui ont réalisé les levés. Commencée durant la Restauration, elle s'achève en 1881, sous la Troisième République.



# Diagnostic historique

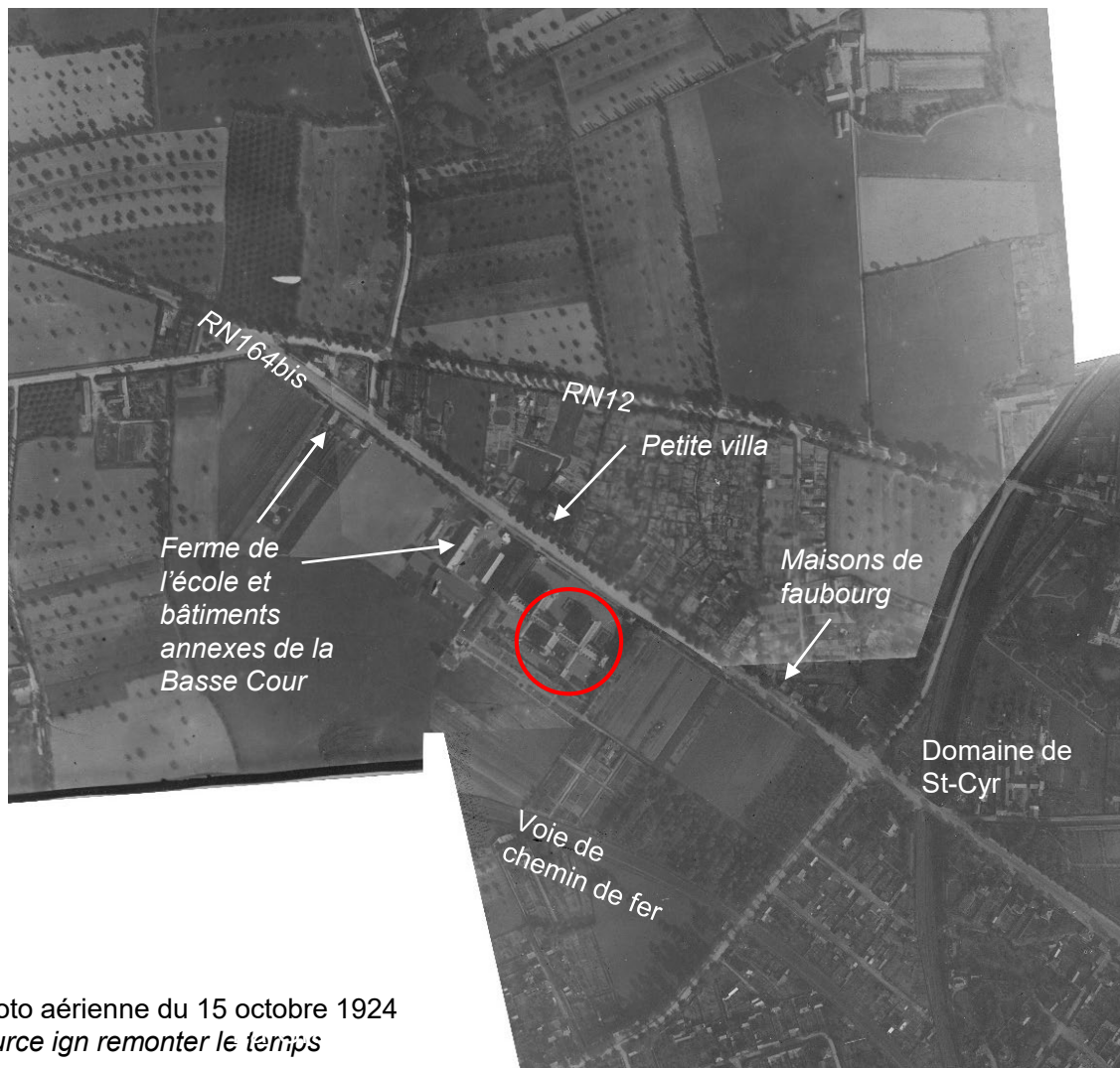


Photo aérienne du 15 octobre 1924  
source *ign remonter le temps*

La **photographie aérienne de 1924** montre l'installation de l'école d'agronomie au milieu des champs avec sa ferme (et ses annexes).

Quelques constructions ont commencées à s'implanter au nord le long de la RN164bis après la construction de l'école en 1896 et constituent l'amorce du faubourg,

Le site de l'école comprend également des parcelles cultivées tant à l'ouest qu'au sud du monument jusqu'à la voie ferrée.

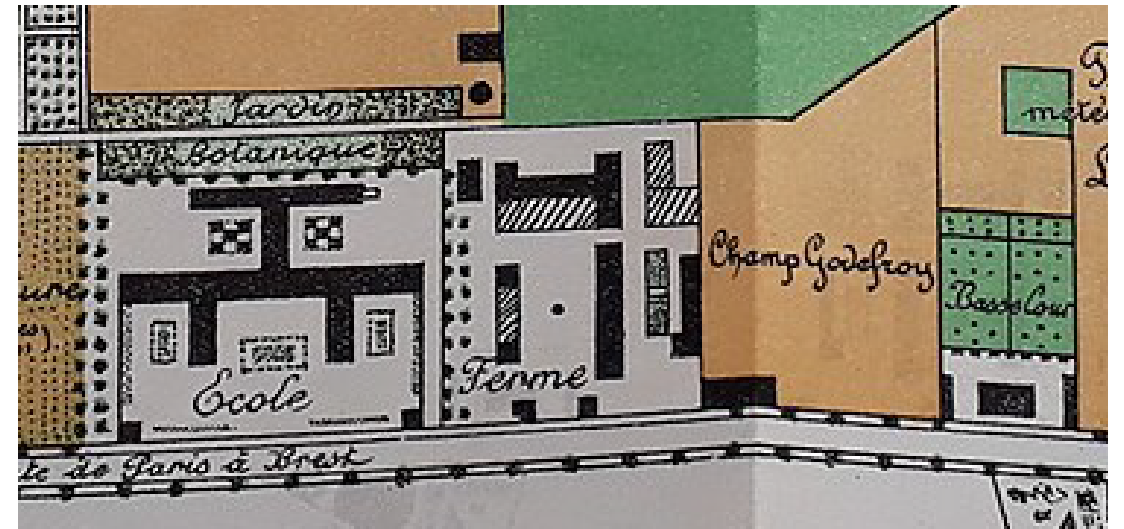


# Diagnostic historique



Le plan des terres agricoles de 1922 montre le fonctionnement de l'école avec sa ferme et ses annexes ainsi que les terres exploitées aux alentours.

La ferme et les bâtiments annexes de la Basse cour font toujours partie du site actuel de l'école mais pas les terres exploitées. Une partie des terres au nord de la voie ferrée demeure toutefois propriété de l'école et un arboretum y a été développé depuis.



Plan des terres agricoles et de l'École nationale d'agriculture de Rennes en 1922



# Diagnostic historique



Petite villa en second rang derrière des collectifs  
© BE-AUA



Mémoire de l'ancienne ferme, bâtiment perpendiculaire à la rue de Saint-Brieuc © BE-AUA (ci-dessous son pignon)



Annexes, mémoire de l'ancienne ferme © BE-AUA

Constructions fin 19<sup>ème</sup> / début 20<sup>ème</sup>  
contemporaines de l'école





# Diagnostic historique



0 100 200



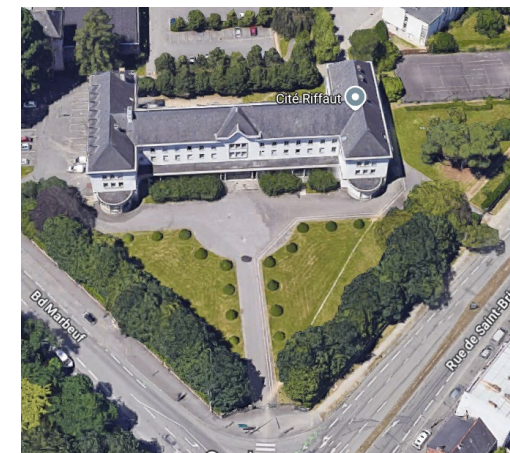
Extrait des photographies aériennes historiques 1950-1965  
Source : IGN Géoportail



La photographie aérienne de 1950–1965 montre le tissu urbain autour du monument, constitué entre la RN12 et la RN164bis.

Le long de la RN164bis face à l'école s'est développé un tissu de faubourg constitué de petites maisons de ville au début du 20<sup>e</sup> siècle.

En contrepoint, la rive sud du faubourg est occupée en quasi-totalité par l'école au sein d'espaces ruraux. Seul, le bâtiment de la résidence universitaire «Cité Riffault » à pris place à l'angle du Boulevard Marbeuf ainsi qu'un boisement le long de la voie ferrée.

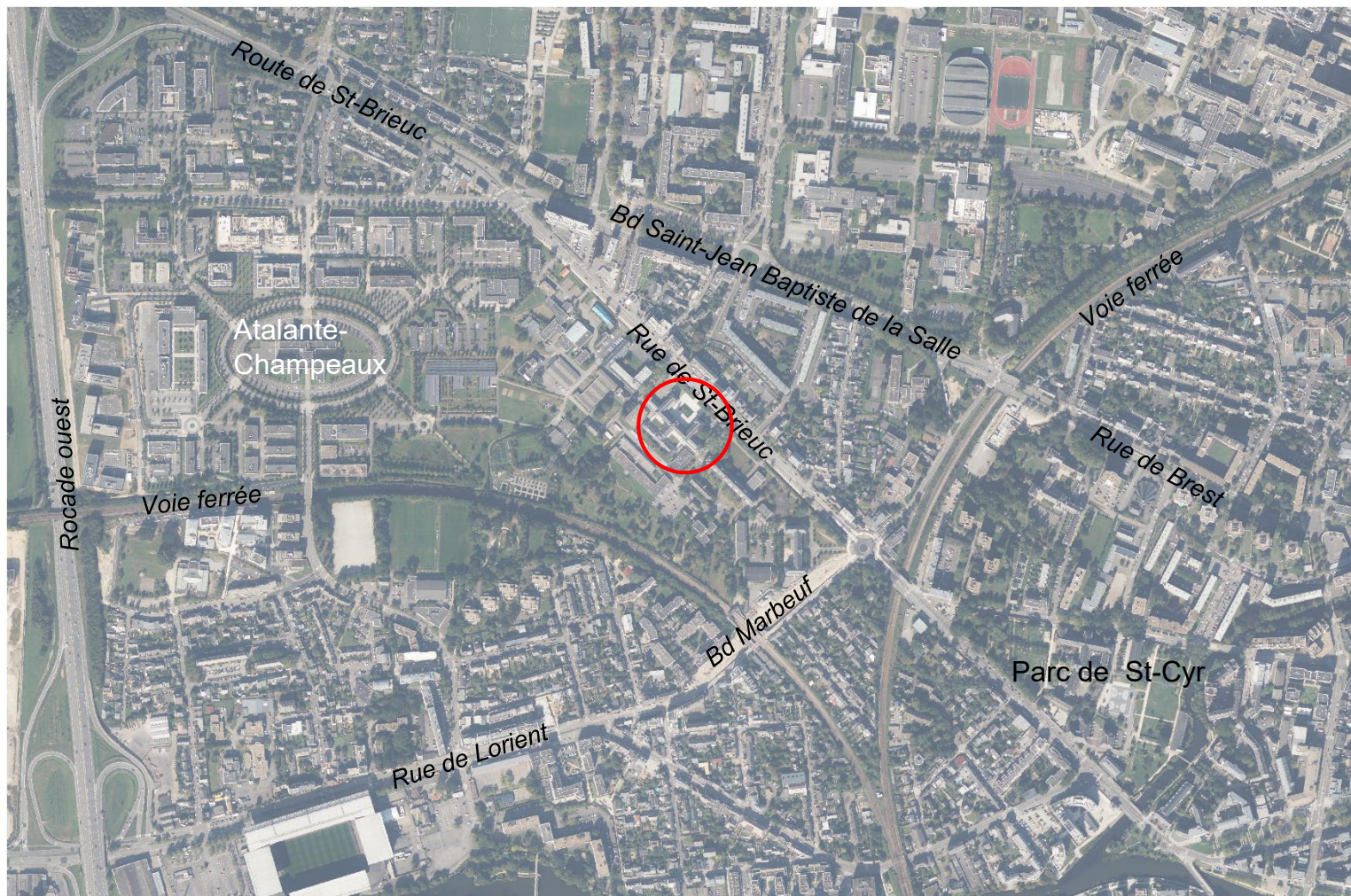


Cité Riffault  
(© Google Maps)

*Couverture en photographies aériennes de la France des années 50, telle qu'elle se présentait avant les grands aménagements des années 60. Cette couverture a été réalisée à partir des photographies aériennes historiques numérisées par l'IGN.*



# Diagnostic historique



Extrait de la photographie aérienne satellite  
Source : Google maps satellite

0 100 200



La photographie aérienne de 2023 montre les évolutions majeures autour du monument, à savoir le développement de grands programmes d'urbanisation de part et d'autre en remplacement du tissu de faubourg le long de la rue de Saint-Brieuc.

La seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle voit se développer des programmes d'habitat et des programmes d'activités avec notamment la construction de la Technopole Atalante-Champeaux en 1984.

La photographie montre également la réalisation de la rocade ouest inaugurée en 1975.





# Diagnostic historique



Immeubles collectifs 2<sup>e</sup> moitié 20<sup>e</sup> face à l'école © BE-AUA



Immeubles collectifs 2<sup>e</sup> moitié 20<sup>e</sup> et station-service rue de Saint-Brieuc © BE-AUA



Bâtiment d'activité, côté ZA Atalante-Champeaux © BE-AUA

Constructions de la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, rue de Saint Brieuc



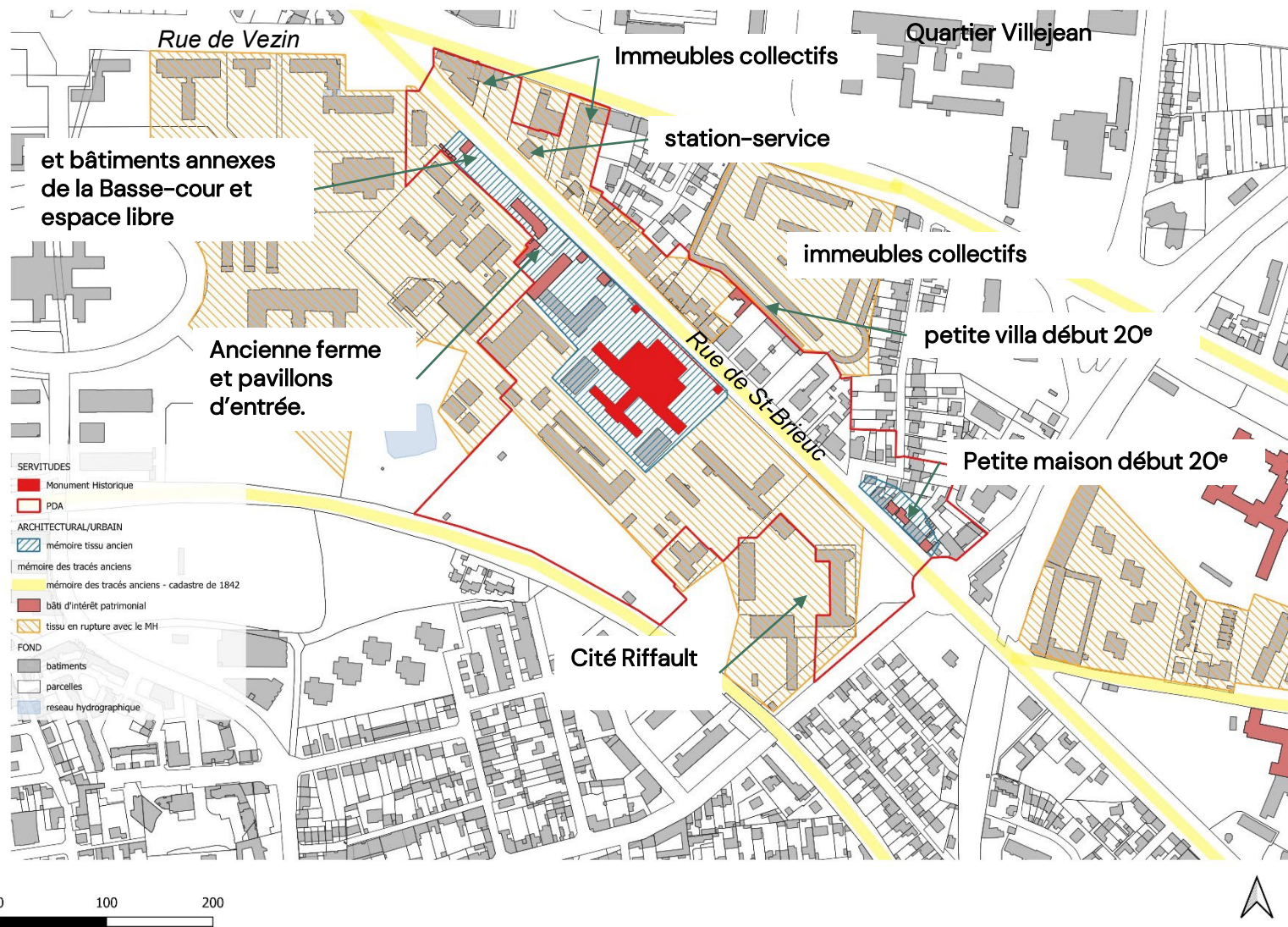
## 2. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager

---

### 2.2. Diagnostic urbain et patrimonial



# Diagnostic urbain et patrimonial



On constate une persistance du tracé de l'ancienne route royale de Paris à Brest.

On recense quelques éléments bâtis d'intérêt patrimonial, fin 19<sup>e</sup>, tout début du 20<sup>e</sup> siècle, au sein d'un tissu qui a fortement évolué dans la seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle.

Des ensembles collectifs face à l'école et vers la rue de Vezein, ainsi que des bâtiments d'activités.



# Diagnostic urbain et patrimonial



Bâtiment vu depuis la rue de St-Brieuc photo © DLEL



Bâtiment vu depuis l'entrée au N°65 rue de St-Brieuc photo © DLEL



Perspective à l'arrière du bâtiment photo © DLEL



Façade arrière du bâtiment, vue depuis le sud-ouest photo © DLEL



Vue sur le pignon ouest du Monument Historique photo © DLEL



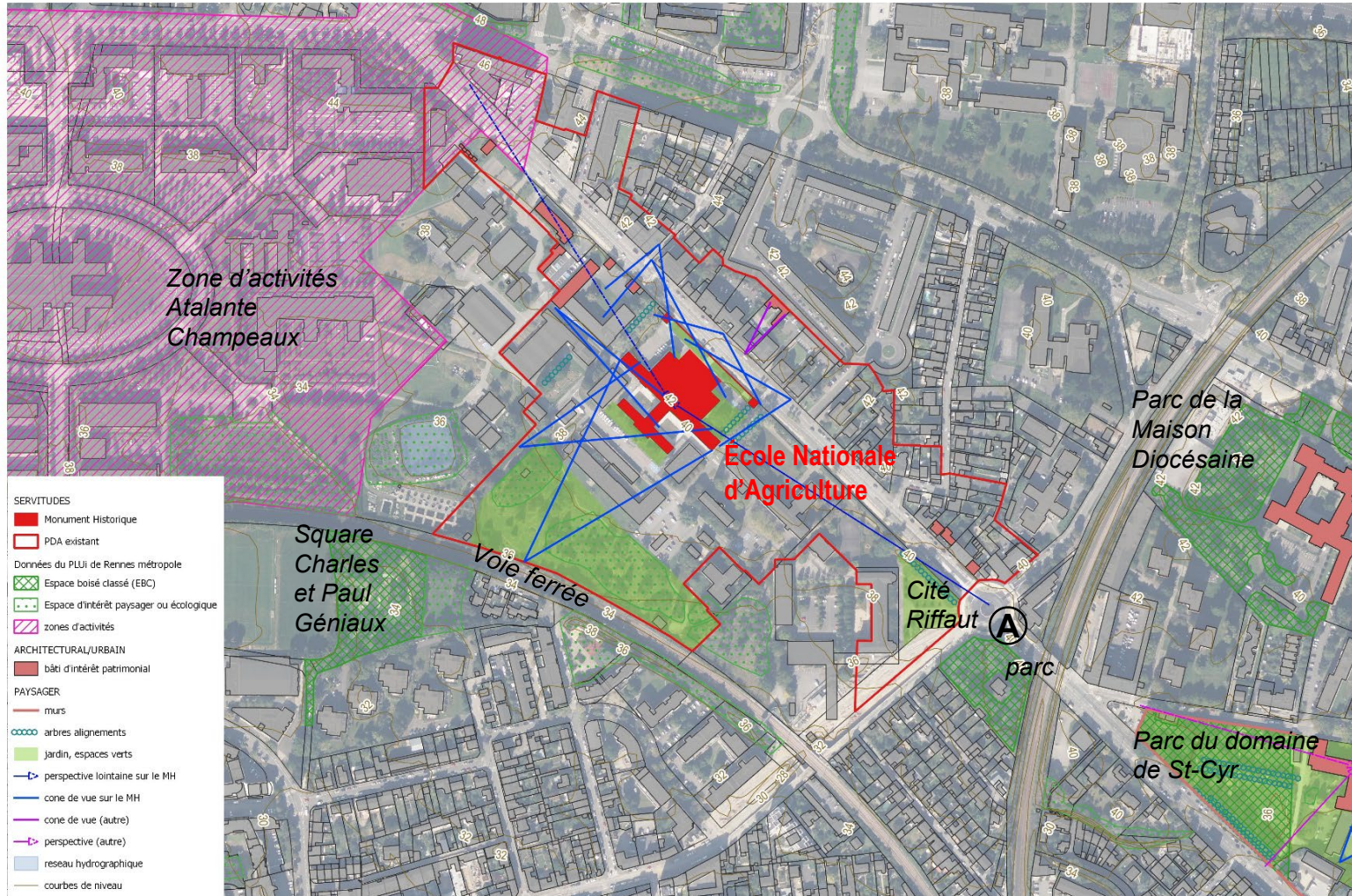
## 2. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager

---

### 2.3. Diagnostic paysager



# Diagnostic paysager



## Qualité paysagère :

Les espaces de mise en valeur du bâti (cour, jardin) situés derrière la grille d'honneur le long de la rue de Saint-Brieuc, et devant la Cité Riffaut ;

Les jardins à l'arrière du monument historique ;

Les jardins en bords de voie ferrée où a été développé un Arboretum;

## Projets à proximité :

Réalisation d'une trémie viarie en remplacement du passage à niveau (A)

Carte du diagnostic paysager du monument et ses abords ©  
DLEL  
Source données PLUi 04/2023 – Rennes Métropole



# Diagnostic paysager

---



Alignement d'arbres marquant l'entrée au N°65 rue de St-Brieuc © DLEL



Bâtiment le long de la rue de St-Brieuc, au sud-est du MH © DLEL



Façade arrière du bâtiment, vue depuis le parc © DLEL



## 2. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager

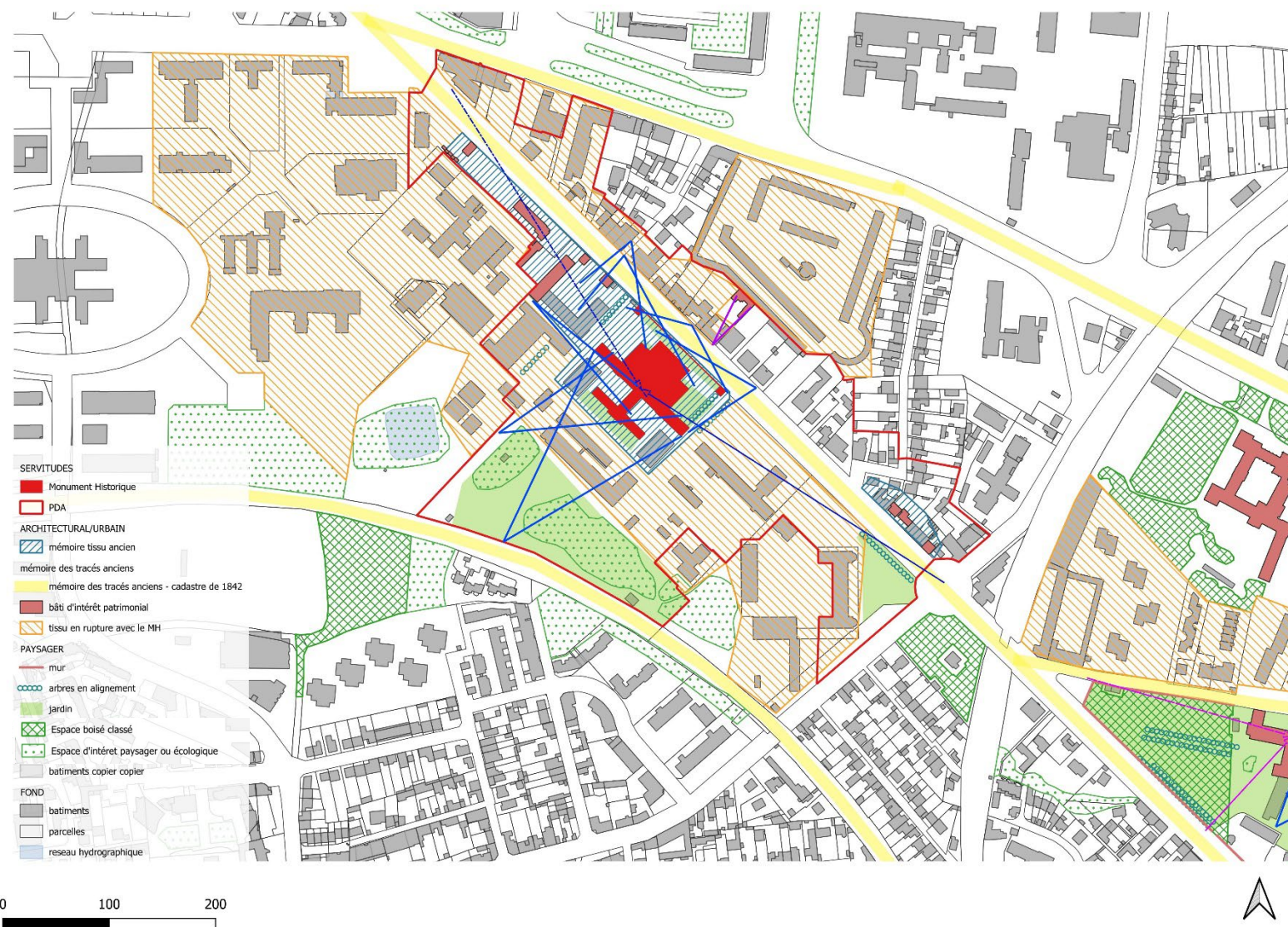
---

### 2.4. Synthèse du diagnostic





# Synthèse du diagnostic



Carte de synthèse © BE-AUA et DLEL



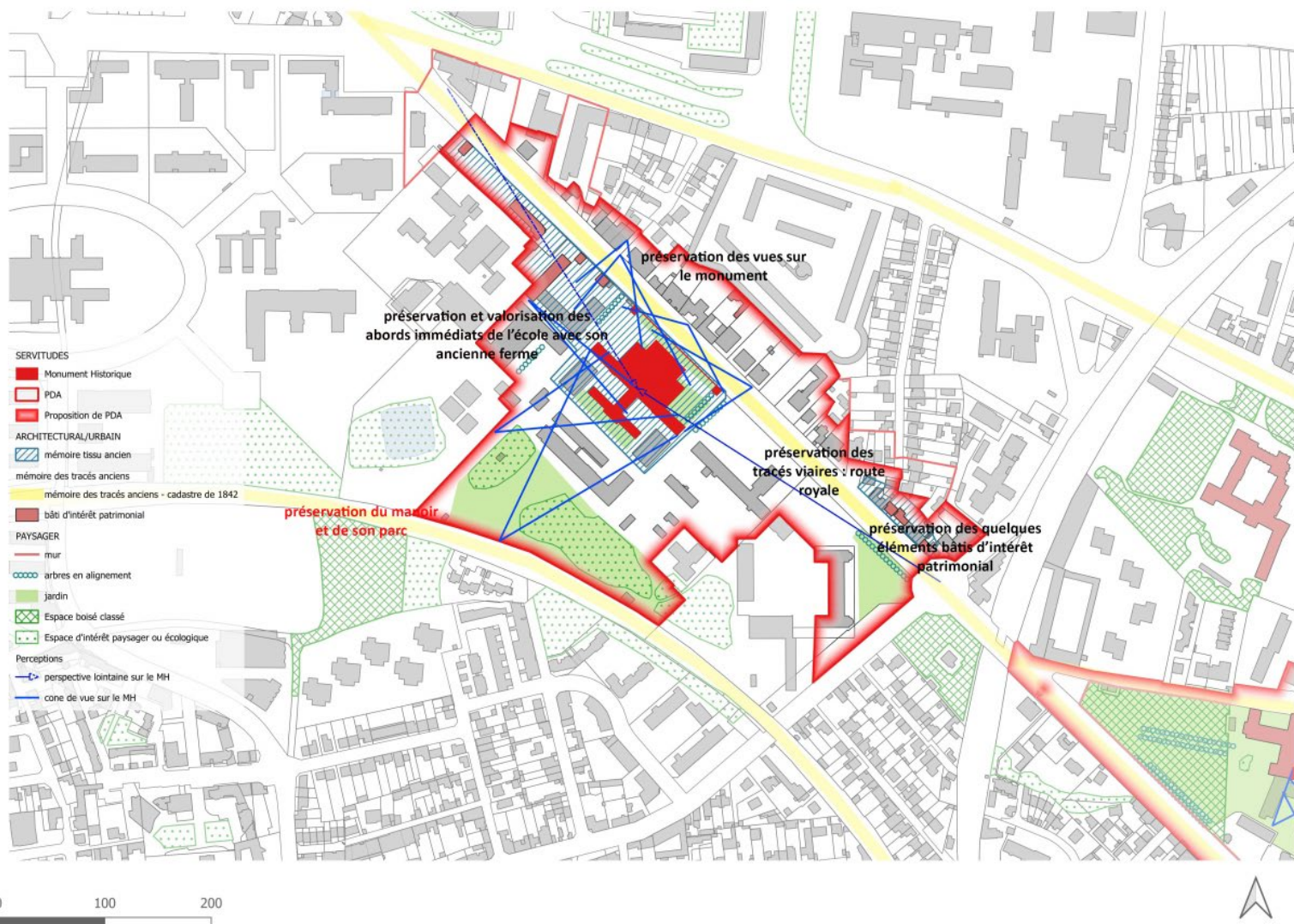
## 2. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager

---

### 2.5. Enjeux



# Enjeux



## Enjeux :

La préservation des tracés viaires (route royale de Paris à Brest) et sa requalification.

La préservation des quelques éléments bâtis d'intérêt patrimonial, témoins de l'occupation du site au début du 20<sup>e</sup> siècle.

La préservation et la valorisation des abords immédiats de l'école avec son ancienne ferme, ses pavillons d'entrée et les bâtiments annexes de l'ancienne Basse-cour.

La préservation des vues sur le monument historique depuis le nord de la rue de Saint-Brieuc et la voie de chemin de fer.

Les perspectives lointaines sur le clocheton du monument historique.

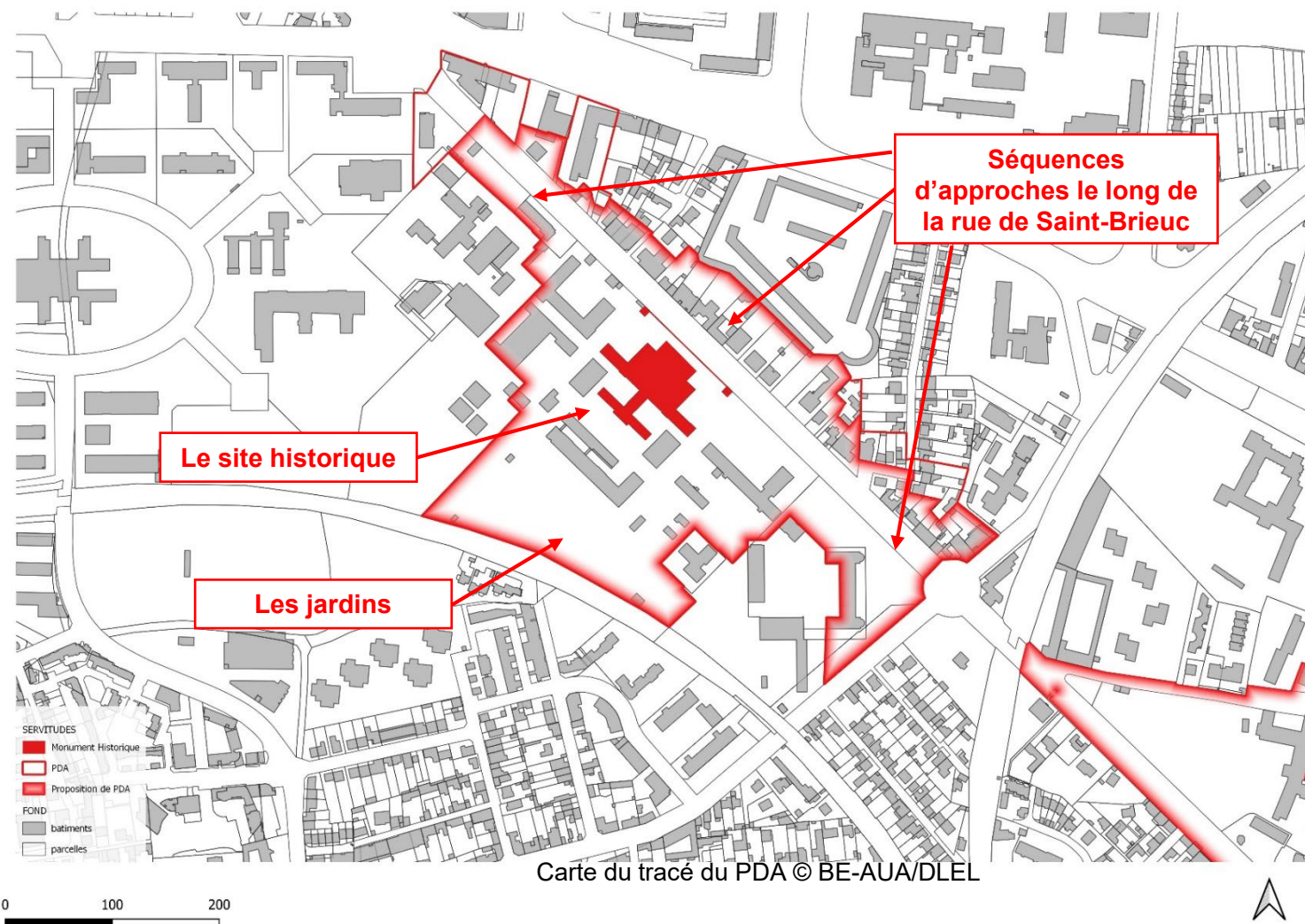


### **3. Proposition d'un périmètre délimité des abords**

---



# 3.1. Justifications de l'évolution du PDA



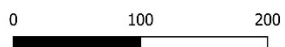
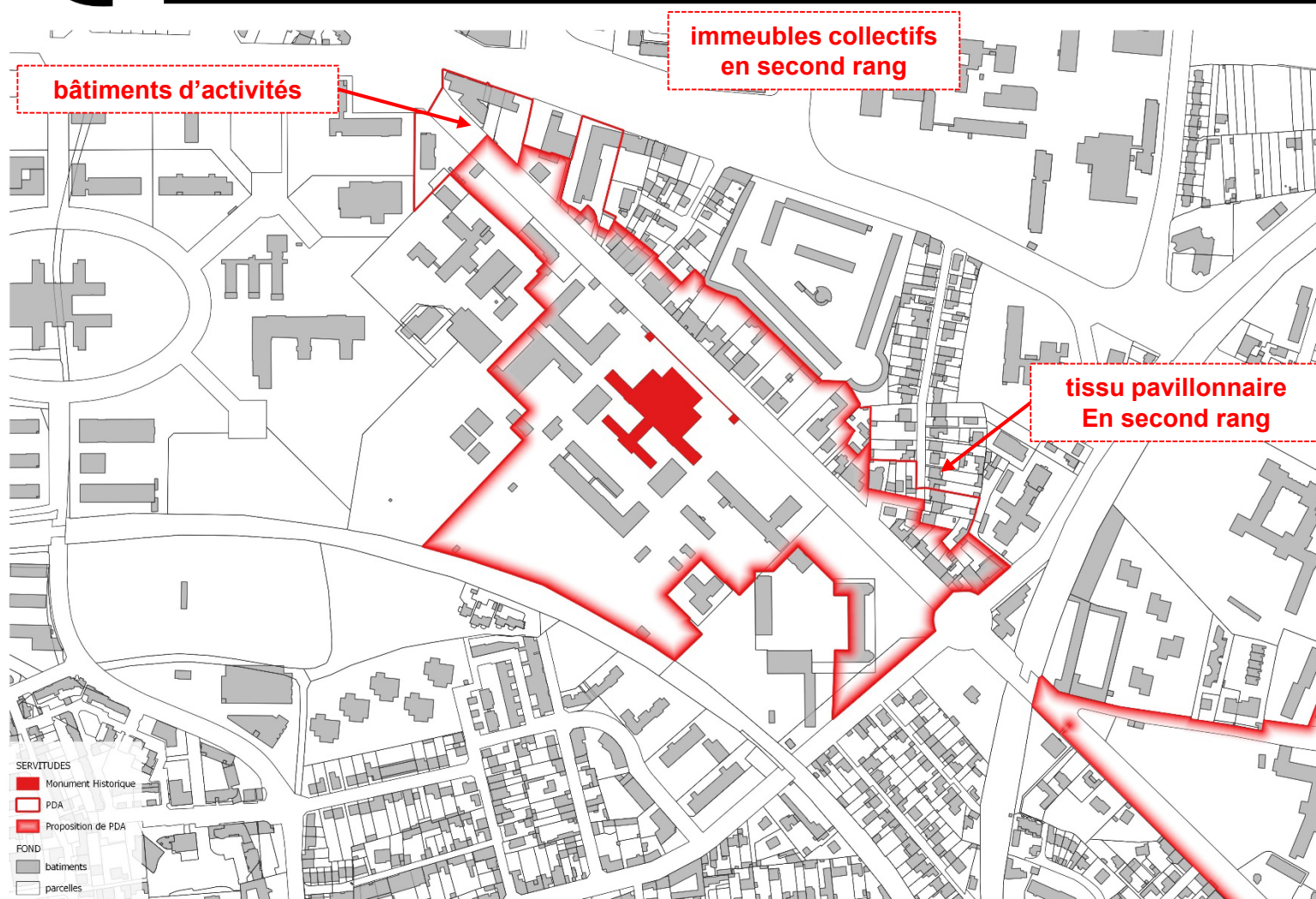
La délimitation du Périmètre Délimité des Abords (PDA) est définie autour des « *immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent, ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur* » (article L. 621-30 du code du Patrimoine).

**Le périmètre intègre les abords formant un ensemble cohérent autour du monument :**

- Le site historique de l'école avec l'ancienne ferme et les annexes de l'ancienne Basse-cour (appui sur la photo aérienne de 1924).
- Les séquences d'approches le long de la rue de Saint-Brieuc qui font face au MH, avec au sud quelques petites maisons début 20<sup>e</sup> d'intérêt patrimonial.
- Les espaces de jardins à l'arrière du monument historique jusqu'à la voie de chemin de fer avec les vues sur le monument historique.
- La rue de Saint-Brieuc et les parcelles de part et d'autre entre le croisement avec la voie de chemin de fer au sud et la rue de Vezin au nord.



# 3.1. Justifications de l'évolution du PDA



Carte du tracé du PDA © BE-AUA/DLEL

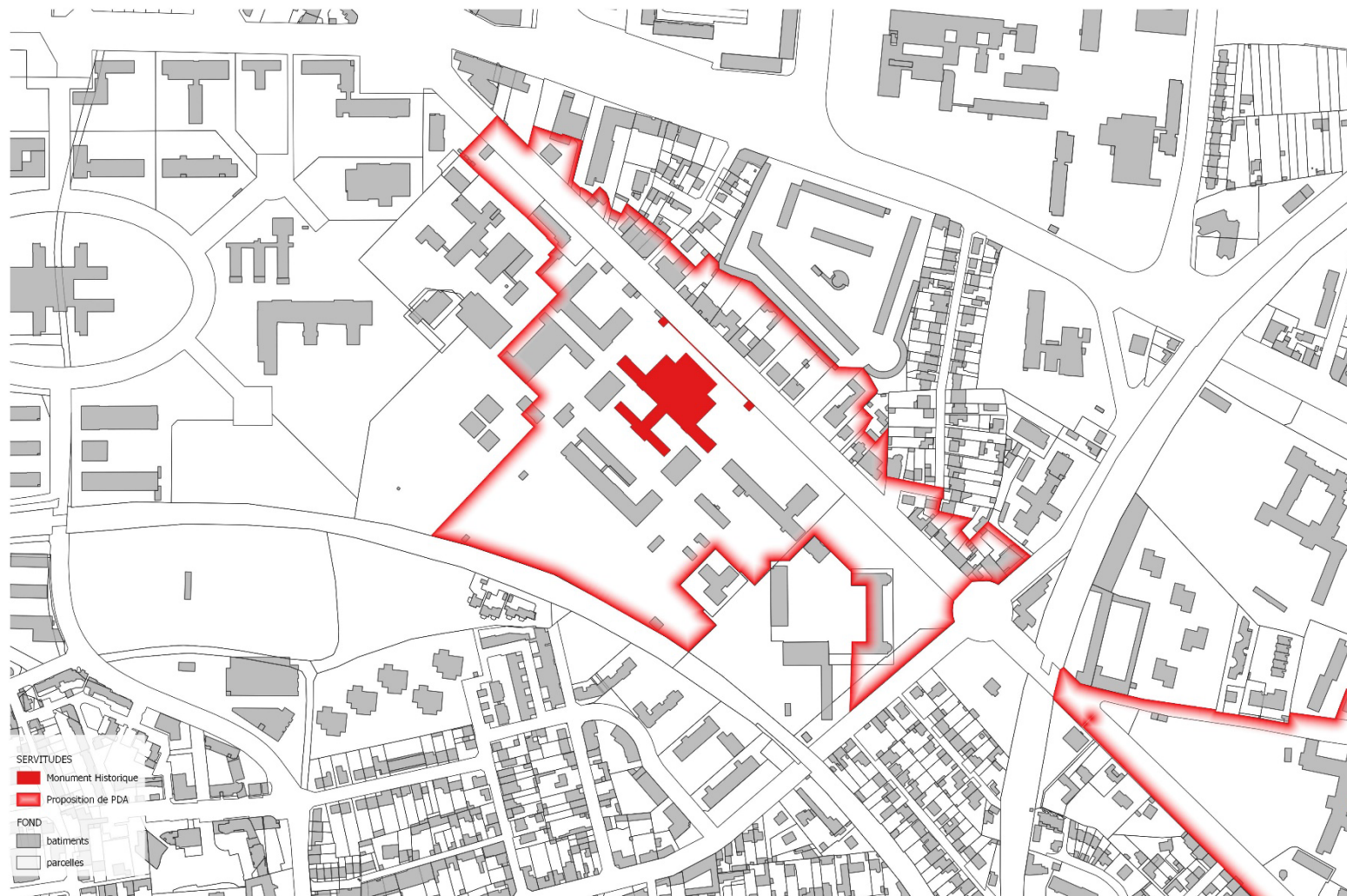


Certains secteurs ne sont pas intégrés au sein du périmètre, puisqu'ils ne participent pas ou peu à la cohérence des abords de l'école :

- Au nord, les parcelles de la zone d'activité Atalante-Champeaux et les collectifs en second rang, rue de Brest.
- A l'est, le tissu pavillonnaire en second rang autour de la rue Hamon.



## 3.2. Périmètre délimité des abords modifié



Le PDA actuel couvre une superficie de 12,5 ha.

Le recentrage des enjeux conduit à resserrer ce périmètre sur une superficie de 11,5 ha.

*Pour rappel, seuls, les travaux projetés dans les limites du nouveau périmètre seront soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.*

Carte du périmètre délimité des abords © BE-AUA/DLEL







# D. Église Sainte-Thérèse de l'Enfant-Jésus

---



# Église Sainte-Thérèse de l'Enfant-Jésus

---

- 1. Présentation du monument historique**
- 2. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager**
  - 2.1. Diagnostic historique
  - 2.2. Diagnostic urbain et patrimonial
  - 2.3. Diagnostic paysager
  - 2.4. Synthèse du diagnostic
  - 2.5. Enjeux
- 3. Proposition d'un périmètre délimité des abords**
  - 3.1. Justifications de l'évolution du PDA
  - 3.2. Périmètre délimité des abords modifié



# 1. Présentation du monument historique

---



# L'église Sainte-Thérèse de l'Enfant-Jésus

L'église Sainte Thérèse est un édifice inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 6 mai 2015

**Référence de la notice :** PA35000071

**Dénomination de l'édifice :** Eglise

**Titre courant :** Eglise Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus

**Adresse de l'édifice :** Hyacinthe-Perrin (place)

**Références cadastrales :** CD 734

## Historique

**Siècle de la campagne principale de construction**

20e siècle

## Description historique

Au moment de l'implantation de l'église, le quartier que l'on appelle aujourd'hui Quartier Sainte-Thérèse constituait une zone agricole. Aujourd'hui, c'est le quartier sud de la gare. Le diocèse fait appel à l'architecte Hyacinthe Perrin (1877-1965), architecte rennais et élève de Jules Gradet. La construction de l'église s'accompagne de celle d'un pensionnat, d'une école et d'un patronage aujourd'hui dirigés par la congrégation des frères de Ploërmel.

## Précision sur la protection de l'édifice

L'église Sainte-Thérèse de l'Enfant-Jésus en totalité (cad. CD 734) : inscription par arrêté du 6 mai 2015

## Statut juridique du propriétaire

Propriété d'une association culturelle

Un PDA – arrêté préfectoral le 2016-01-18

© *Monuments historiques*, 1992



Vue générale

photos © Kartenn (inventaire général) Artur Guy / Lambart Norbert

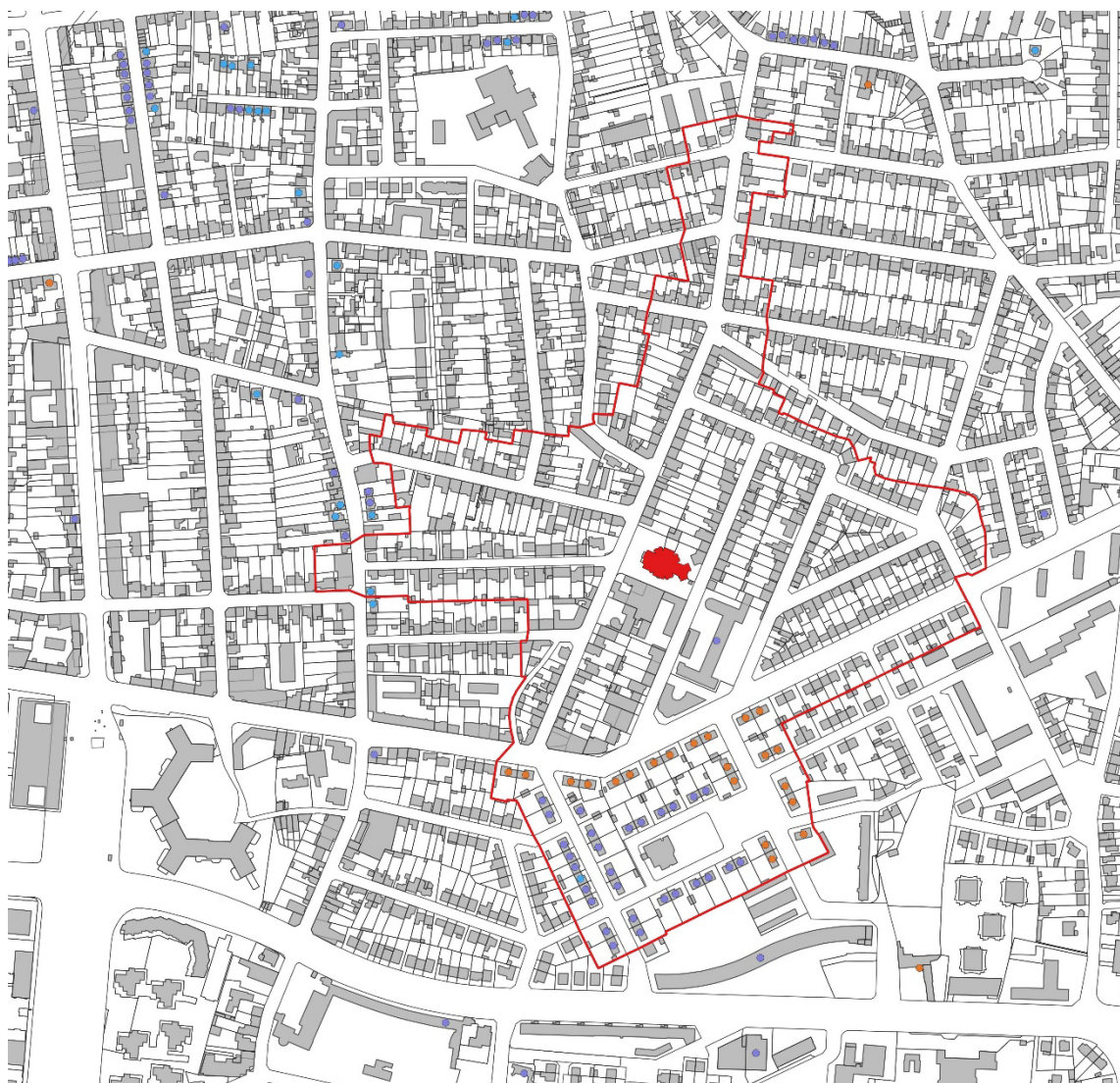


Vue intérieure

photos © Kartenn (inventaire général) Artur Guy / Lambart Norbert



# Servitude existante



L'étude a pour objet de questionner le périmètre délimité des abords (PDA) de 2016 d'une superficie de 20,48 ha.



- plui\_rennesmetropole — plui.243500139 prescription pct 20230406 point
- Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (PBIL) (1 étoile)
  - Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (PBIL) (2 étoiles)
  - Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (PBIL) (3 étoiles)
- SERVITUDES
- imm35\_exporttigrepolygone
  - supmh35\_exporttigrepolygone

Carte de localisation du monument et son PDA existant © BEAUA



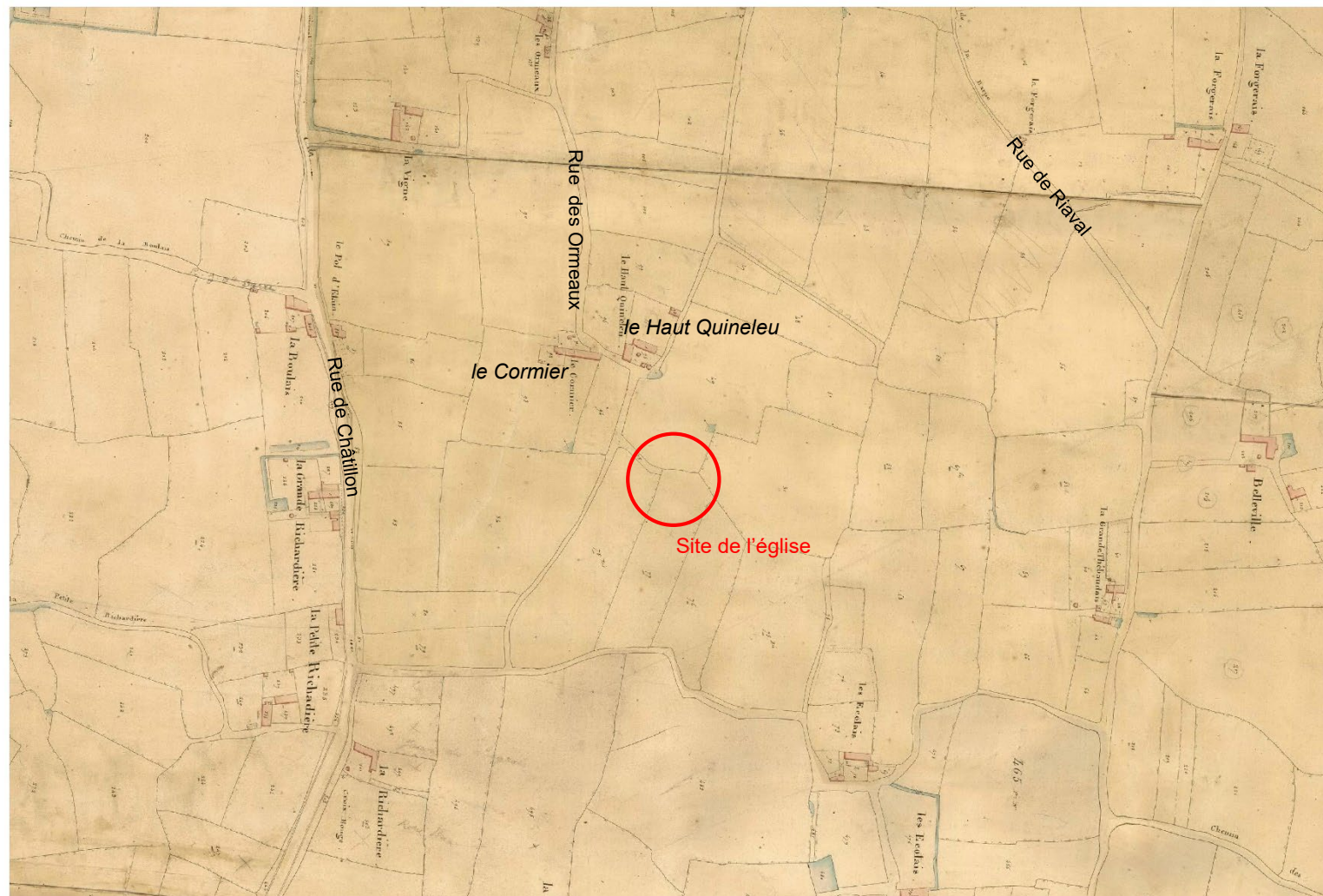
## 2. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager

---

### 2.1. Diagnostic historique



# Diagnostic historique



**Le cadastre napoléonien** montre ce secteur de la ville hors les murs et au-delà des faubourgs, tel qu'il était constitué au début du 19<sup>e</sup> siècle.

On note la présence de trois axes, dénommées aujourd'hui rue de Châtillon, rue des Ormeaux et rue de Riaval qui portent quelques éléments bâtis éparses et qui vont par la suite être structurants dans le développement de la ville vers le sud.

Le site de l'église est occupé par des espaces ruraux aux abords des lieux-dits « le Haut Quineleu » et « le Cormier » qui ont disparu aujourd'hui.

Extrait du cadastre napoléonien  
Source : Archives départementales d'Ille et Vilaine - Cadastre Napoléonien, 1842

*Le premier cadastre français, cadastre parcellaire, centralisé, est connu sous le nom de « cadastre napoléonien » ou encore d'« ancien cadastre ». Il fut institué par la loi du 15 septembre 1807 et réalisé dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. C'était un outil juridique et fiscal, destiné à permettre la répartition équitable des impôts fonciers entre les contribuables.*



# Diagnostic historique



La **carte d'état-major** représente la trame viaire, avec notamment les rues de Vern et de Châtillon, ainsi que les rues de Riaval et Adolphe Le Ray.

A l'emplacement de la future église se trouvent des espaces ruraux et de nombreux écarts qui ont pour la plupart disparu aujourd'hui.

Extrait de la carte de l'Etat Major (1820-1866)  
Source : IGN Géoportail

*La carte de l'état-major est une carte générale de la France dont la réalisation commence sur le terrain en 1818, même si l'ordonnance royale organisant sa mise en place ne date que de 1827. L'exécution en est confiée au Dépôt de la Guerre. Le terme Etat-Major est utilisé en référence aux officiers d'État-Major qui ont réalisé les levés. Commencée durant la Restauration, elle s'achève en 1881, sous la Troisième République.*





# Diagnostic historique



Emplacement future de  
l'église Sainte-Thérèse

La photo aérienne de 1924 montre le développement des quartiers d'habitation au sud de la gare et de la prison.

Dans la décennie suivante le quartier va changer de physionomie. L'ouverture du boulevard destiné à relier les routes de Nantes et de Vern, prévue au plan d'extension de 1928, et le prolongement et la rectification de la rue Bigot-de-Préameneu, voté en 1929, sont suivis de la création des lotissements Hémerly, réalisés entre 1931 et 1936.

L'église Sainte-Thérèse n'est pas encore construite, à son emplacement des champs bocagers.

Photo aérienne du 15 octobre 1924 – *ign remonter le temps*



# Diagnostic historique



0 100 200



**La photographie aérienne de 1950-1965** montre le tissu urbain autour du monument, avec les différents lotissements qui l'entourent dont le lotissement Hémerly et la cité-jardin des Cheminots.

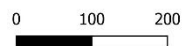
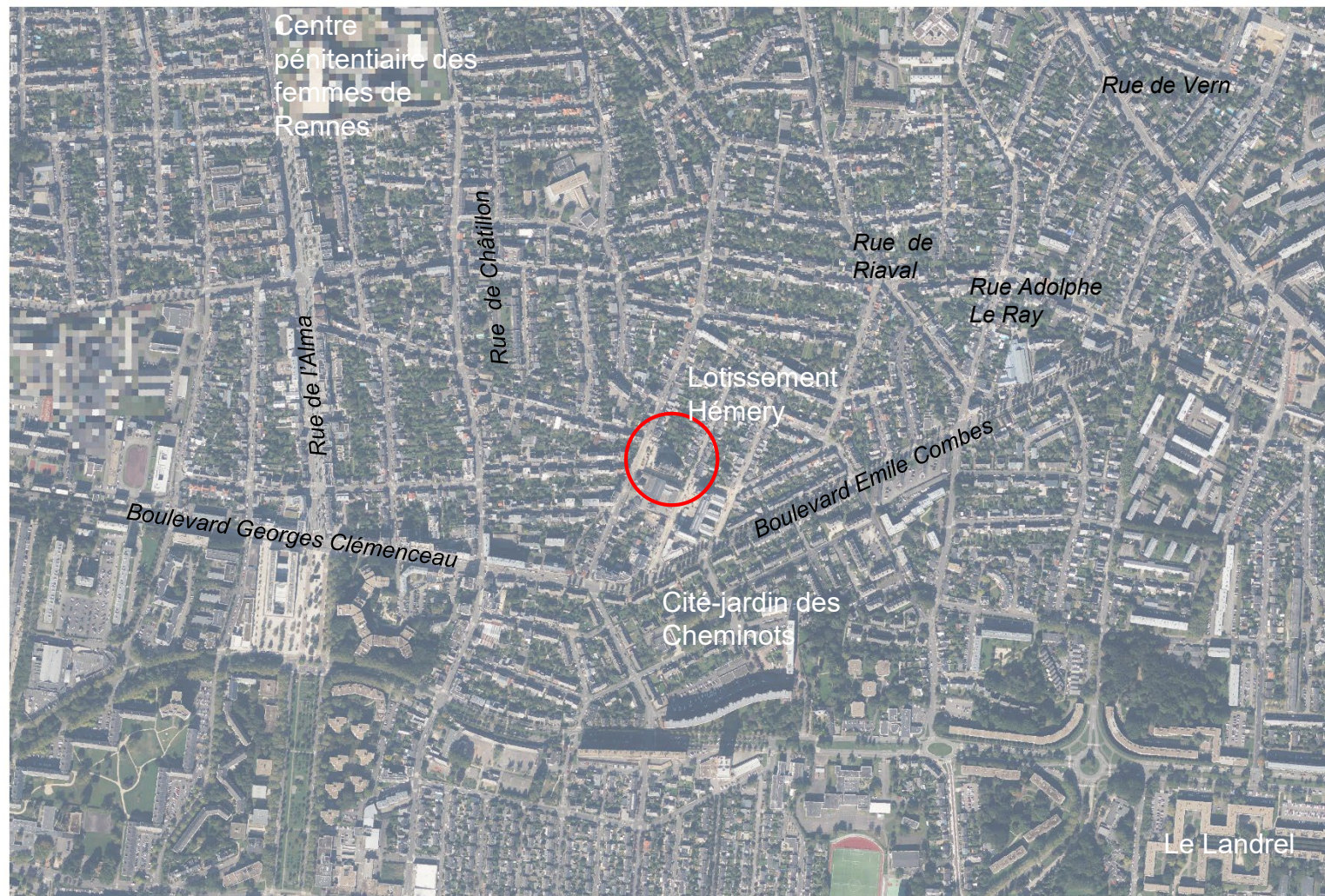
Les espaces situés au sud de la cité-jardin des Cheminots sont occupés par des espaces agricoles cultivés.

Extrait des photographies aériennes historiques 1950-1965  
Source : IGN Géoportail

*Couverture en photographies aériennes de la France des années 50, telle qu'elle se présentait avant les grands aménagements des années 60. Cette couverture a été réalisée à partir des photographies aériennes historiques numérisées par l'IGN.*



# Diagnostic historique



Extrait de la photographie aérienne ortho-express 2023  
Source : IGN



La photographie aérienne de 2023 montre les évolutions majeures autour du monument, principalement les évolutions urbaines au sud des boulevards Georges Clémenceau et Emile Combes, avec la disparition des espaces ruraux au profit de l'urbanisation.

Les travaux réalisés ces dernières années sur le collège Sainte-Thérèse et la résidence de Services Seniors « Les Jardins Sainte-Thérèse » ont réduit les vues sur l'église depuis les rues.

Parallèlement les nouvelles constructions de collectifs le long du boulevard Emile Combes, notamment au numéro 23 sont venues fermer les vues existantes depuis ce boulevard. La densification et le changement de gabarit des constructions le long du boulevard, rendent moins perceptible l'église Sainte-Thérèse et son tissu. Le boulevard ne fonctionne plus comme une séquence d'approche comme mentionnée dans l'étude précédente (étude PPM 2015).



## 2. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager

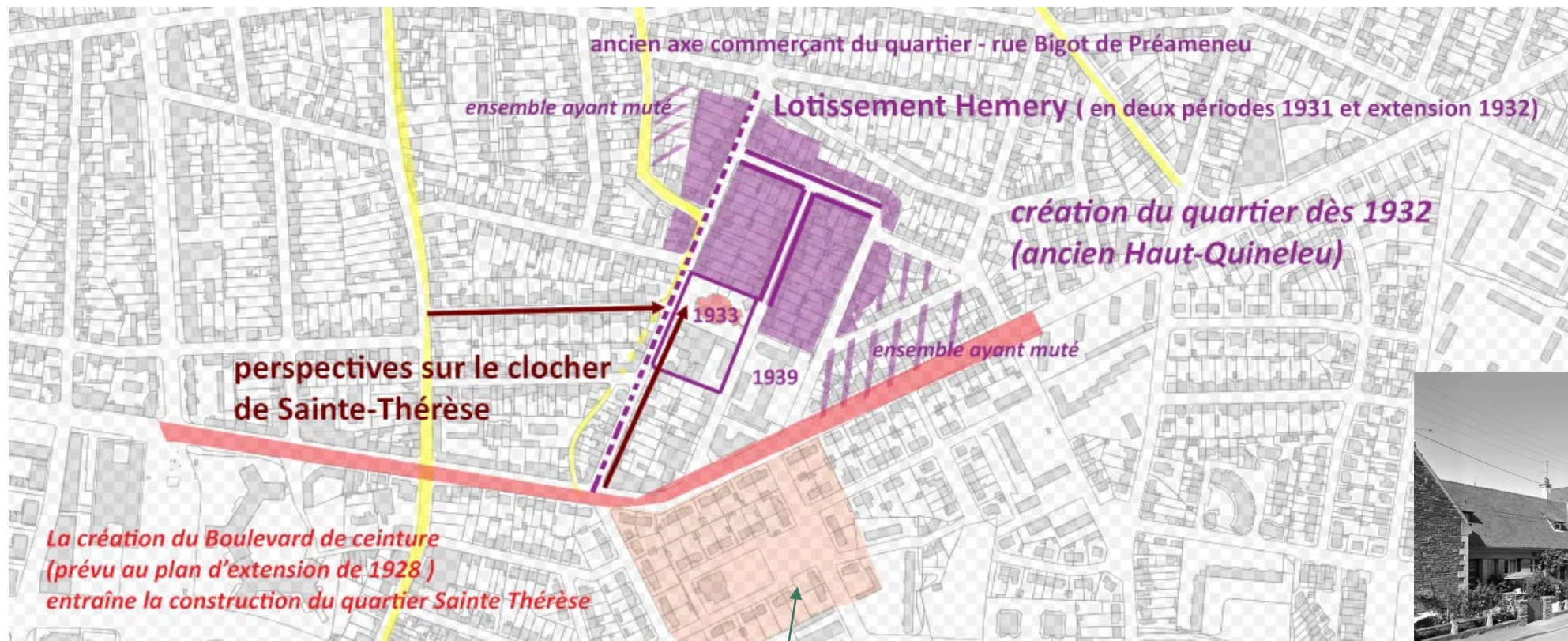
---

### 2.2. Diagnostic urbain et patrimonial



# Diagnostic urbain et patrimonial

La construction de ce quartier, correspond d'une part à la démarche entreprise par la ville d'urbanisation au sud de la gare, et de l'opportunité du percement du boulevard circulaire. Pour accompagner ce nouveau quartier, l'église est construite, ainsi que le patronage, puis le pensionnat.



Cité jardin photo © Kartenn

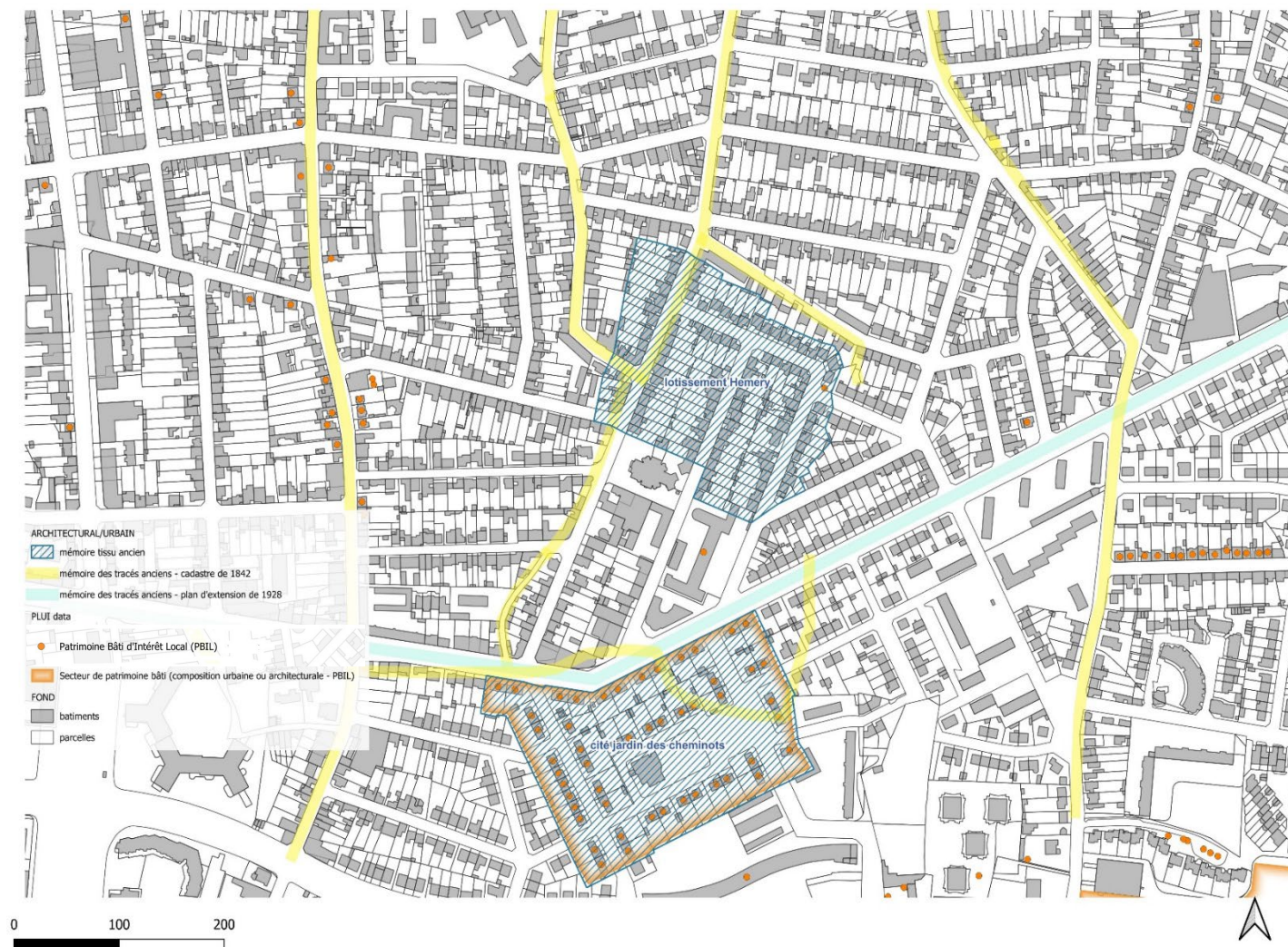


© BE-AUA

Cité jardin (dite des Cheminots)  
construite à la fin des années 40  
Protégé dans le PLUi = Pbil



# Diagnostic urbain et patrimonial



Ce quartier s'est développé le long des anciens chemins ruraux visibles sur le cadastre napoléonien (rue de Châtillon, des Ormeaux et de Riaval)

- **Le lotissement Hémeri** constitue un exemple remarquable par son rôle dans la formation des quartiers de la périphérie urbaine de l'entre-deux-guerres. Réalisé en plusieurs tranches dans le cadre d'un projet dessiné par le géomètre Albert Huchet, entre 1931 et 1936, il s'étend sur les terres du Haut-Quineleu et des Ecotais.

L'acquisition, par l'association diocésaine, de deux vastes parcelles destinées à la construction d'une école, d'un patronage et d'une église paroissiale, puis par la Société de l'Etoile de mer de Paramé, qui acquiert les parcelles nécessaires à la construction d'un pensionnat, joue un rôle prépondérant dans la formation d'un véritable quartier. La présence d'édifices structurants (église, établissements scolaires) mais également d'une place et autrefois de nombreux commerces le long de la rue Bigot-de-Préameneu, font de ce lotissement le noyau du quartier Sainte-Thérèse,

- **La cité-jardin** est un ensemble urbain concerté construit dans le lotissement du ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, dans l'immédiat après-guerre. C'est l'une des cités-jardins réalisées à Rennes, au sud du boulevard circulaire, qui marquait la limite de la ville à la veille de la guerre. Elle témoigne d'une première stratégie d'extension et de relogement mise en œuvre au lendemain de la guerre qui fait la promotion du logement individuel associé à un petit jardin potager. »

(source Kartenn patrimoine)



# Diagnostic urbain et patrimonial



Vue sur l'église depuis le début de la rue Glais Bizoin © BE-AUA



Vue sur l'arrière de l'église depuis la rue Sully Prudhomme © BE-AUA



Vue sur la cité jardin au sud du boulevard Emile Combes © BE-AUA



Les constructions récentes rue Pierre Corneille © BE-AUA



Vue sur le clocher depuis le cœur du lotissement Hémery et ses maisons années 30 (angle rue Pierre Corneille et rue Sully Prudhomme) © BE-AUA



Maisons années 30 rue Bigot de Prémeneu, séquence d'approche vers l'église Sainte-Thérèse © BE-AUA



## 2. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager

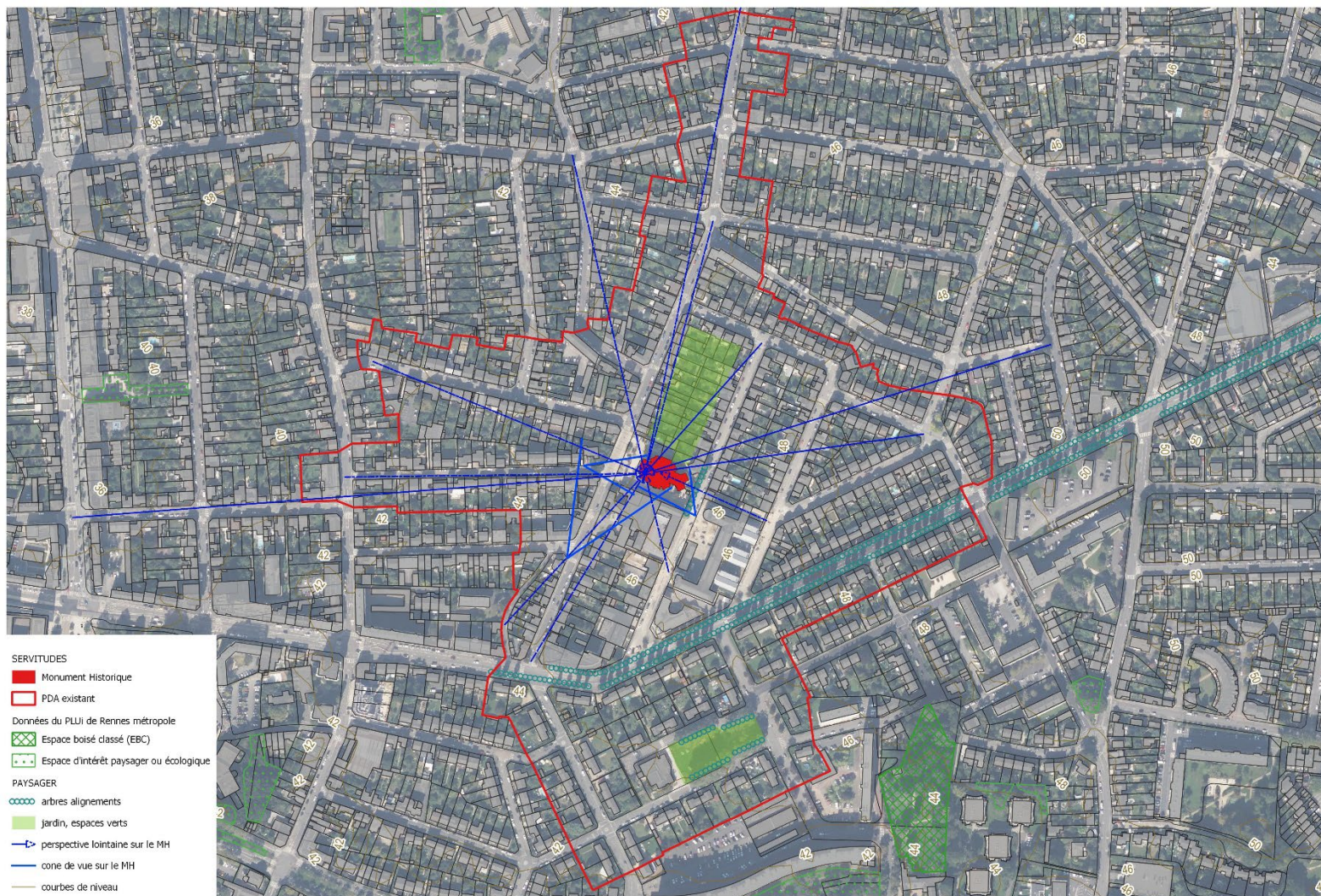
---

### 2.3. Diagnostic paysager





# Diagnostic paysager



## SERVITUDES

■ Monument Historique

□ PDA existant

Données du PLUi de Rennes métropole

▨ Espace boisé classé (EBC)

⋯ Espace d'intérêt paysager ou écologique

## PAYSAGER

⋯ arbres alignements

■ jardin, espaces verts

→ perspective lointaine sur le MH

— cône de vue sur le MH

— courbes de niveau

0 100 200

## Qualité paysagère :

- les jardins en cœur d'îlot (au nord de l'église, Rue Bigot de Préameneu et rue Sully Prudhomme)
- alignements d'arbres de part et d'autre du Boulevard Emile Combes
- les arbres de la place Bir Hakeim (cité-jardin)

## Projets à proximité :

- résidence « Les Jardins Sainte-Thérèse » : projet de logements neufs, réhabilitation de l'ancien collège Sainte-Thérèse

Carte du diagnostic paysager du monument et ses abords © DLEL

Source données PLUi 04/2023 – Rennes Métropole



# Diagnostic paysager



Vue sur l'église depuis la rue Pierre Corneille  
© DLEL



Vue sur l'église depuis la rue Bigot de  
Préameneu © DLEL



Vue sur l'église depuis la rue Gabriel Fauré ©  
DLEL



Projet de résidence « Les Jardins Sainte-  
Thérèse » © DLEL



Alignements d'arbres Boulevard Emile Combes  
© DLEL



Jardins en cœur d'îlot au nord de l'église ©  
DLEL



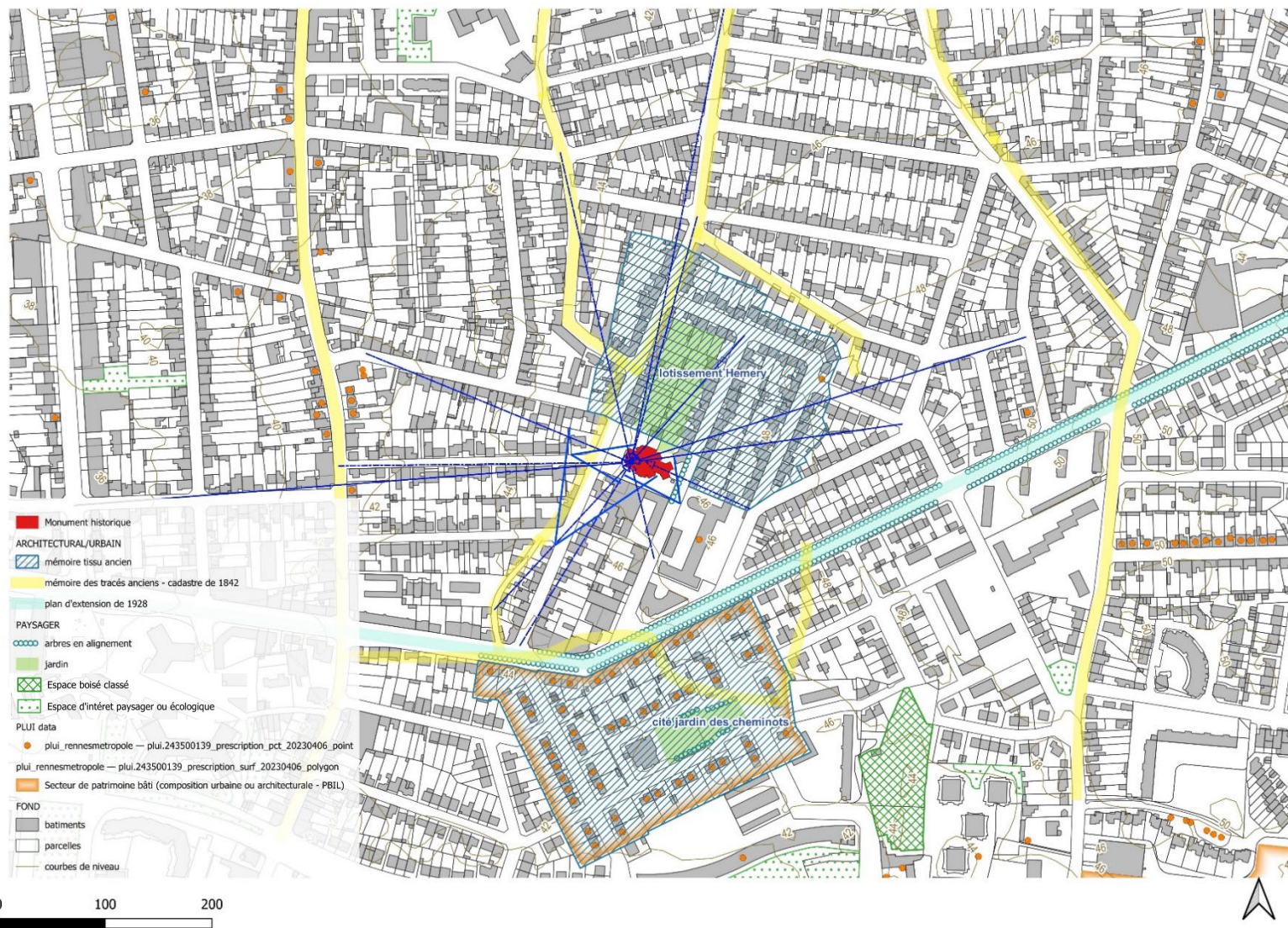
## 2. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager

---

### 2.4. Synthèse du diagnostic



# Synthèse du diagnostic



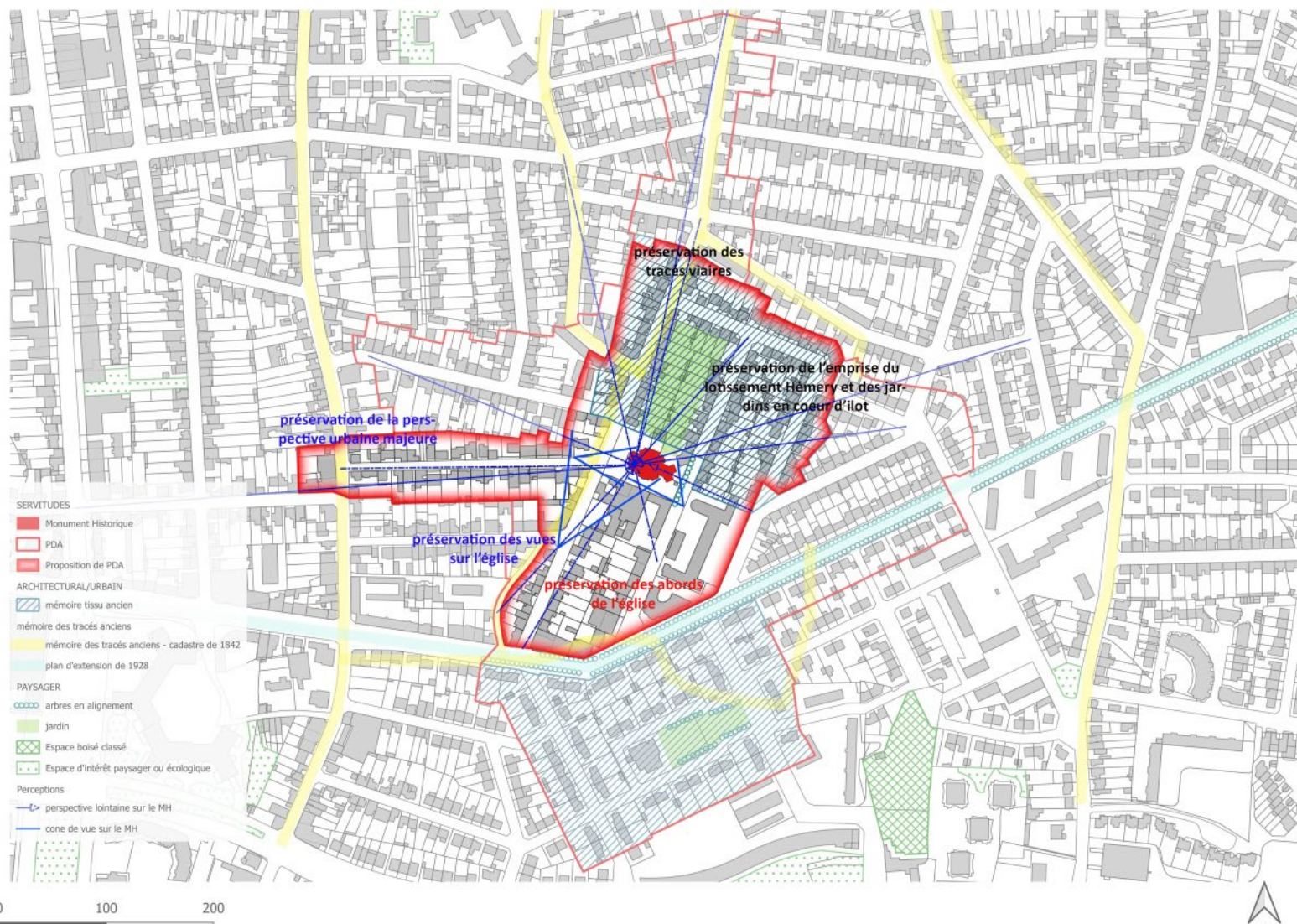
Carte de synthèse © BE-AUA et DLEL



## 2. Diagnostic urbain, patrimonial et paysager

---

### 2.5. Enjeux



La préservation des tracés viaires issus du cadastre napoléonien.

La préservation de l'emprise du lotissement Hémerly, à l'origine du développement du quartier dans les années 30 et composant les séquences d'approche sur l'église.

La préservation d'éléments bâtis ponctuels d'intérêt patrimonial, en dehors de l'emprise du lotissement Hémerly, rue Gabriel Fauré.

La préservation des jardins en cœur d'îlot au nord de l'église.

La préservation des abords de l'église au sud.

La préservation de la perspective urbaine majeure depuis la rue Gabriel Fauré et les vues sur l'église depuis les rues Bigot de Préameneu et Pierre Corneille.

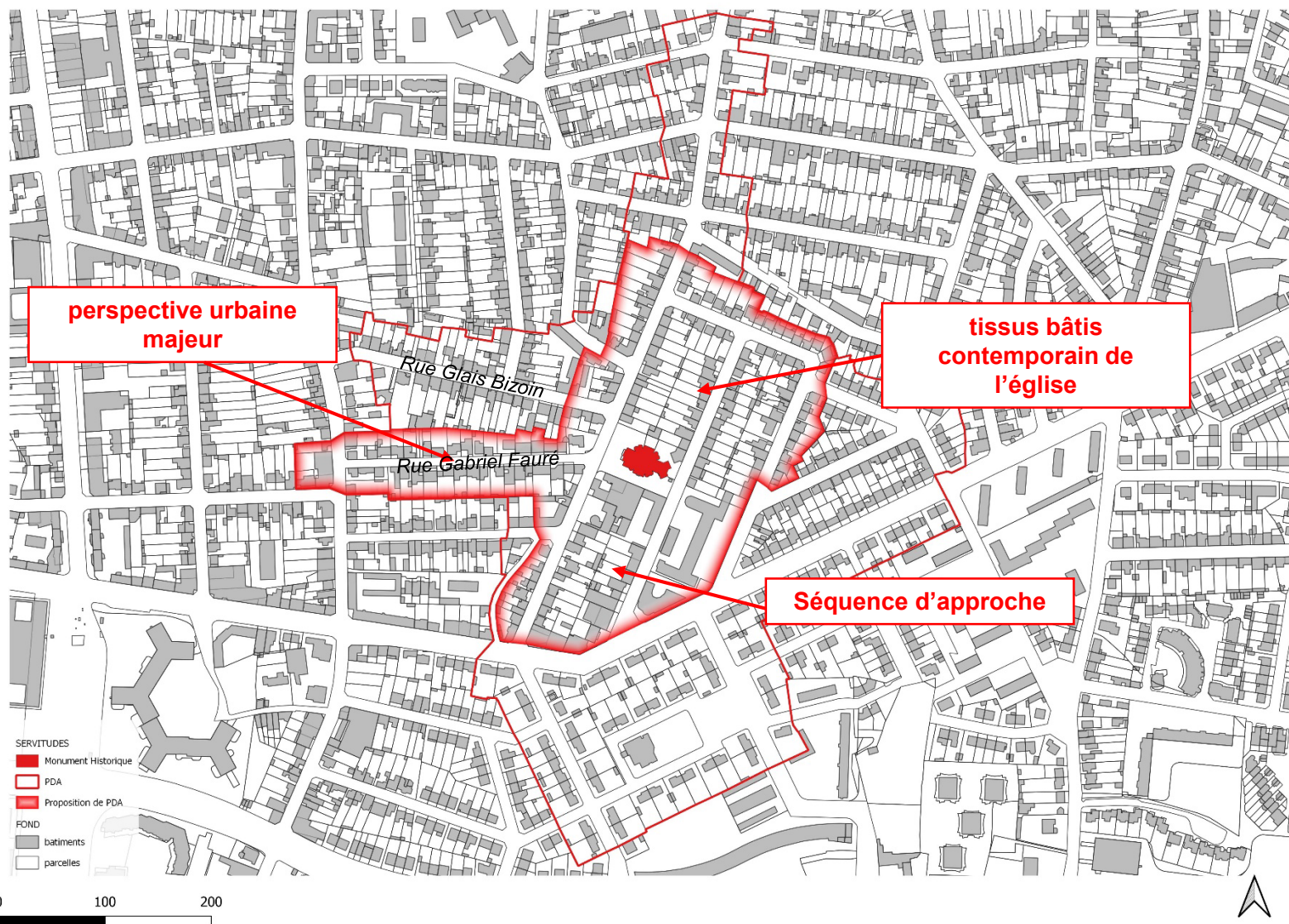


### **3. Proposition d'un périmètre délimité des abords**

---



# 3.1. Justifications de l'évolution du PDA



La délimitation du Périmètre Délimité des Abords (PDA) est définie autour des « *immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent, ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur* » (article L. 621-30 du code du Patrimoine).

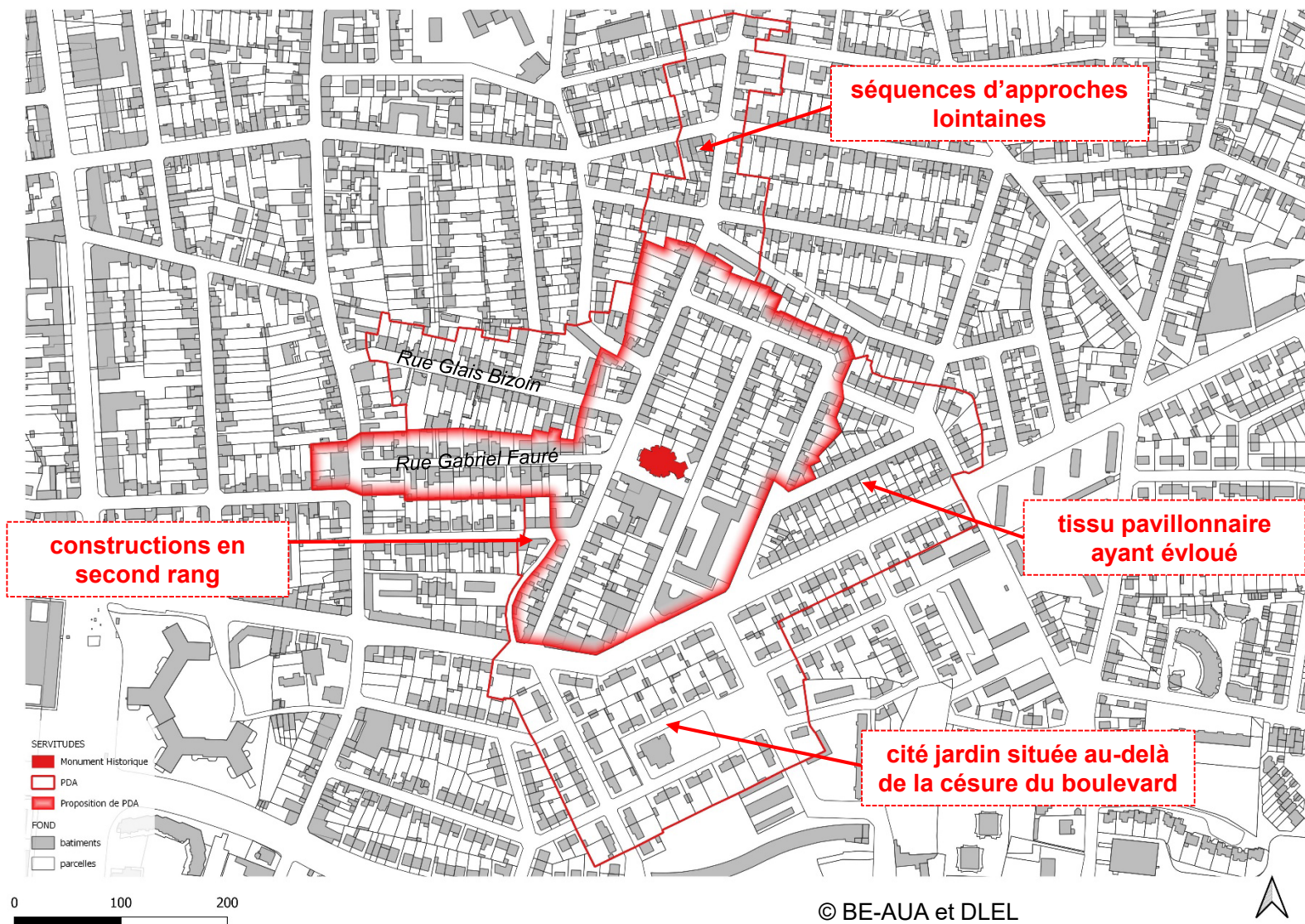
**Le périmètre intègre les abords formant un ensemble cohérent autour du monument :**

- La trame urbaine du lotissement Hémerly et le tissu bâti au sud de l'église jusqu'au boulevard Emile Combes, composant un îlot cohérent de part et d'autre de l'église.
- La rue Gabriel Fauré qui constitue la perspective urbaine majeure sur l'église Sainte-Thérèse, avec son tissu bâti de part et d'autre.





# 3.1. Justifications de l'évolution du PDA



Certains secteurs ne sont pas intégrés au sein du périmètre, puisqu'ils ne participent pas ou peu à la cohérence des abords de l'église :

- Les tissus pavillonnaires, vers le nord (au-delà de l'emprise du lotissement Hémerly), vers l'est avec les rues Barbey d'Aurevilly et Bernard Salmon et vers l'ouest de part et d'autre de la rue Glais Bizoin, plus éloignés de l'église Sainte-Thérèse et qui ne participent pas de la séquence d'approche sur le monument, bien que constituant un tissu de faubourg intéressant.
- La cité-jardin des cheminots au sud du boulevard Emile Combes, celui-ci marquant une rupture d'échelle dans le tissu urbain.



## 3.2. Périmètre délimité des abords modifié



Le PDA proposé couvre une surface de 8,5 ha.

La surface couverte par le PDA existant était de 20,48 ha.

*Pour rappel, seuls, les travaux projetés dans les limites du nouveau périmètre seront soumis à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.*