

PROJET GÉNÉRAL DE RÉTABLISSEMENT DE LA VILLE DE RENNES, 25 AVRIL 1721, DD 231

25 avril 1721

**Mémoire pour servir à
l'intelligence du projet général tracé sur
le plan de la ville de Rennes cy joint qu'on
propose pour la rétablir avec quelques
indications pour l'exécution de ce projet.**

Afin qu'une ville soit belle, utile au commerce et au bien public, il faut 1° que les rues soient percées en ligne droite. 2° que celles des entrées se communiquent aisément et que les principales ayent 36 pieds ou 6 toises de largeur, celles de traverse de 30 pieds ou 5 toises afin que les charois puissent s'y faire commodément sans aucun embarras. 3° que les places publiques soient d'une grandeur suffisante et placées à portées de tout où les principales rues puissent aboutir aux quatre coins pour que tout puisse y arriver et se déboucher sans embarras. 4° que les encognures des isles des maisons que forment les rues soient en angle droit ou à peu près et nullement en fausse equerre, tant pour la beauté extérieure que celle de la commodité intérieure. 5° que ces isles ne soient point trop

grands, afin qu'il ne s'y trouve point trop de vuide dans le centre, et surtout qu'ils ne soient point trop petits afin qu'on puisse y bâtir des maisons d'une grandeur raisonnable. 6° Comme les tribunaux où se rend la justice obligent ceux qui y siègent à s'établir à portée de ces endroits et invitent ceux qui ont à bâtir de s'y placer aussi plutôt qu'en aucun autre endroit, principalement à Rennes, il est très essentiel que les susdits tribunaux, surtout les principaux, ne soient point dans un mesme quartier et 7° de procurer au commerce et au bien public toutes les aisances et les commodités que la nature et la situation peut fournir. Tout ce qui vient d'estre marqué étant comme autant de principes qu'il faut suivre dans l'établissement d'une ville surtout quand elle se trouve aussy considérable qu'est Rennes, c'est ce qu'on a taché d'observer autant que le terrain l'a pû permettre dans le Projet général cy joint

tracé sur le plan de cette ville colorié de jaune, ainsi qu'on va le détailler par articles.

Premièrement

Pour la ville haute.

La ville de Rennes est partagée en deux parties principales par la rivière appelée Vilaine, dont l'une de ces deux parties s'appelle ville haute parce qu'elle est située sur le penchant de la hauteur, et l'autre, ville basse, en ce qu'elle est vers les marais.

La ville haute est celle dont les trois quarts des maisons sont incendiées, il y a au pourtour de son enceinte 4 portes ou entrées principales, à savoir 1° la porte de St-Georges. 2° celle au Foulon. 3° de St-Michel. 4° de Morlaise et encore une autre porte peu fréquentée qu'on nomme porte de Chaulnes.

Sur la rivière, il y a un pont qu'on appelle Pont-Neuf, comme c'est par lui que se fait la plus grande communication de la ville basse avec la haute, et que la porte au Foulon se trouve vis-à-vis, on y trace une rue droite afin de rendre cette communication aisée et comode d'autant plus que cette rue partage à peu près la ville haute en deux parties égales et comme elle est aussi

une des plus longues, on a tracé sur sa gauche à peu près dans le milieu la principale place publique et d'une capacité raisonnable par rapport à la grandeur de la ville et du peuple nombreux qu'elle contient.

On marque aussi une belle place devant le Palais et très propre à y ériger une figure équestre.

Comme ces deux places sont les principales, on voit aussi que les principales rues y aboutissent.

Le Champ Jaquet étant une ancienne place pour la vente des herbes et des fruits etc., on a taché de la conserver et de la rendre d'une capacité un peu plus grande, plus régulière et les abords plus faciles.

On fait aussi une petite place devant l'église de Saint Sauveur, ainsi que cela convient d'où l'on tire une des rues principales pour communiquer aux susdites deux grandes places et à la Porte St-Georges avec une autre qui va gagner la Porte St-Michel.

On fait de même une petite place devant l'église du Calvaire où aboutissent deux rues qui viennent de la Porte Morlaise, lesquelles il faudra élargir ainsi qu'il est marqué au plan pour rendre cette communication beaucoup plus aisée qu'elle n'est. De la susdite petite place, on tire une rue à celle devant

St Sauveur qui enfile celle qui va à la Porte St Michel, une seconde rüe qui passe à la grande Place et va gagner une petite place devant l'Eglise de St-Germain pour communiquer à la rüe des francs Bourgeois, à la rue Corbin et de là à la Porte de St-George.

Comme la place qui se trouve devant la susdite Eglise de Saint-Germain est trop petite et fort irrégulière on la marque plus régulière et un peu plus grande, on élargit aussi les bouts de rües qui y aboutissent afin de pouvoir communiquer comodément aux deux susdites rues et à celles de St-Georges, on élargit de mesme la petite ruelle Trassar entre les susdites rues pour mieux communiquer à la susdite Porte de St Georges.

Du milieu de la face qui regarde le Palais, on y trace une rue jusqu'à la Ville basse, tant pour la comodité du Public que pour donner un bel aspect au Palais. On trace aussi une rue au pourtour du Palais avec un dégagement derrière qui communique à la rue du Foulon et au Champ Jaquet. On tire aussi de ladite place une grande rue pour communiquer aisément à celle dudit Champ Jacquet et à la vieille rue de la Cordonnerie qui va à la Porte

Morlaise, laquelle rue il faudra élargir suivant

qu'il est marqué au Plan par une ligne bordée de jaune.

Etant de même essentiel d'avoir un rempart au pourtour d'une ville qui soit très libre, on en marque un joignant l'enceinte de 36 pieds de largeur.

Secondement Pour la rivière.

La rivière de Vilaine qui passe dans le milieu de la ville, laquelle fait la séparation de la ville haute d'avec la ville basse, au lieu d'en avoir tiré tous les avantages et les comoditez que les rivières procurent ordinairement, au contraire on l'a tellement abandonnée et négligée sans y faire un seul quay, qu'elle y est présentement presque inutile, on s'est seulement contenté de construire des moulins vers le bas, qui gâtent tout parce que la plus grande longueur qui est au-dessus n'ayant que très peu de mouvement, l'eau qui y est toujours trouble laisse tomber des vases dans le fond, d'où il arrive que pendant l'esté et le tems

des chaleurs, ce lit venant à se sécher, il s'élève des vapeurs si puantes et si mauvaises que toute la ville

en est infectée et causent tous les ans des maladies très malignes, d'autant plus que pour la décharge de ces moulins ayant tiré au-dessus plusieurs petits canaux dans la ville basse, cela forme encore autant de cloaques très pernicioeux. D'ailleurs, les batteaux ne pouvant pas monter plus loin que jusqu'à ces moulins, fait qu'au lieu d'avoir un port à droite et à gauche le long de la ville, il est réduit à un très petit, au bas de ladite rivière. Pour rectifier tout ce qu'il y a de mauvais dans ce qu'on vient de rapporter et pour mettre à profit ce que la nature nous présente, on propose sur le susdit projet 1°. De rendre cette rivière droite depuis son entrée dans la ville jusqu'à sa sortie. 2°. D'y faire sur toute sa longueur deux quais de 6 toises de largeur. 3°. Les moulins qui sont vers le bas, de les placer vers le haut, avec une porte d'écluse entre les deux piles des grandes roües, la faire d'une manière qu'elle puisse s'ouvrir tout d'un coup, au moyen de quoy le courant de l'eau au sortir du dessous desdites grandes roües devra servir à nettoyer toujours le lit de la rivière jusqu'à la sortie de la ville, et de tems en tems en faisant enfler les eaux au-dessus par la fermeture

des vannes desdits moulins et ouvrant ensuite la susdite porte d'écluse, l'eau se précipitant ainsi tout à coup avec rapidité entretiendra le lit au-dessous toujours fort net. 4°. Cette rivière étant rendue droite on pourra recombler et éfacer les susdits petits canaux qui forment des cloaques, suivant quoy le canal de la rivière estant net et l'eau bien coulante, elle devra estre fort saine et nulement puante ny contagieuse, ce qui est très essentiel pour le bien public. 5°. Les batteaux pouvant y monter tout le long de la ville jusqu'aux susdits moulins, les quais de droite et de gauche pourront servir de port pour leur décharge tant à la ville basse qu'à la ville haute, ce qui ne peut estre encore que très comode tant pour le commerce que pour le bien public. 7°. On propose aussi de construire des ponts à toutes les rues qui aboutissent à la rivière afin que la ville haute et la ville basse puissent se communiquer très aisement et librement de même que s'il n'y avoit point de rivière entre deux. 8°. Outre les avantages et les comodités que le susdit canal doit produire, c'est que cela formera aussi

une des plus grandes beautés de la ville par la veüe
des deux grandes façades parallèles qui s'élèveront

en droite ligne le long des susdits deux quays.

Troisièmement Pour la ville basse.

Comme les nouvelles rues qu'on propose de tracer dans la ville haute sont beaucoup plus larges que n'étoient les anciennes et les places publiques qu'on y ajoute devant ainsi former plus de vuide qu'il n'y en avoit, il s'ensuit qu'il devra rester à proportion moins d'emplacement pour bâtir des maisons et par conséquent contenir en meme raison moins de peuple ou d'habitans. Pour donc remplacer cela avec usure, on propose de percer la ville basse de rues droites distribuées dans les mêmes principes qu'on le propose pour la ville haute et suivant qu'elles sont tracées en jaune sur le plan, ce qui produira 1° beaucoup plus de façade qu'il n'y en a. 2° de remplir tous les vuides qui s'y trouvent. 3° toutes les maisons qui y sont étant petites et basses, en élevant les nouvelles maisons de même que celles de la ville haute tout cela produira beaucoup plus de logement que ce qui peut se trouver de moins dans laditte ville haute. 4° Outre les comoditéz que ces nouvelles rues procureront au

bien du commerce et du public, c'est que cela embelira encore merveilleusement bien cette moitié de ville.

Mais pour obliger et exciter d'y bien bâtir, il seroit très essentiel d'y établir la juridiction du Présidial au moyen de quoy, il est sûr que le Parlement étant dans la ville haute et le Présidial dans la ville basse, les personnes de considération et les autres habitans se partageront à proportion du concours de ces deux juridictions et qu'ainsi ces deux moitiéz de la ville s'établiront également au lieu que si ces deux corps ou Palais demeurent dans la ville haute, il est constant que jamais la ville basse ne sera habitée que par le menu peuple et que cette partie demeurera toujours fort délabrée. Or puisque le Présidial qui étoit dans la ville haute se trouve incendié et qu'il est présentement fort indiférend de le réédifier dans la ville haute ou dans la ville basse, il paroît qu'il ne doit point y avoir à hésiter de le rétablir dans celle-cy, vû le bien marqué cy-dessus qu'il y doit produire. On pouroit même

proposer encore quelque chose de plus sans qu'il en coûtât rien au-delà, c'est qu'en rétablissant

le Présidial on pourroit le distribuer d'une manière qu'il pourroit servir à l'assemblée des tenües d'Etats de la Province et ainsi les rendre fixes au lieu d'ambulants qu'ils ont esté jusqu'à présent. Ce qui conviendroit infiniment mieux pour le bien de ceux qui doivent s'y trouver et leurs épargneroit bien de la dépense. Suivant quoy, il est certain que la ville basse deviendroit bientôt parfaitement bien bastie et bien peuplée.

Suivant la susdite idée d'établir le Présidial dans la ville basse, on propose de le placer vis-à-vis du Palais dans la prolongation de la rue qui part du milieu de la place du Palais aboutissant de mesme au milieu de la place qu'on marque devant le Présidial. Les autres rues pour la ville basse, tracées en jaune sur le plan, désignent assez les veues qu'on a eû dans leurs distributions sans qu'il soit besoin d'en rien détailler icy.

Récapitulation

Si l'on veut bien se donner la peine de considérer tout ce qu'on vient de marquer dans ce mémoire avec le projet général qu'on propose sur le plan de la ville de Rennes, il sera aisé de remarquer qu'on a suivi exactement les principes spécifiés dès l'entrée car 1°. Les rües y sont autant bien distribuées que le plan du terrain l'a pû permettre.

2°. Les communications aux grandes entrées et aux places publiques bien aisées et bien libres. 3°. Les places publiques tant grandes que petites bien placées et bien distributives.

4°. Les encognures des islots des maisons à peu près d'équaire. 5°. Les islots ne sont aussi ny trop grands ny trop petits. 6°. Les tribunaux des principales juridictions bien placéz. Et 7°. La rivière de Vilaine qui passe au milieu de la ville en la rectifiant suivant le projet corrige toutes les incomodités qu'elle produit et procure en meme tems tous les avantages et les comoditéz qu'on peut raisonnablement souhaiter.

Outre ce qu'on vient de marquer, il y a

encore plusieurs choses à faire observer dans la susdite réédification des batimens, tant par raport au bien public qu'à la beauté de la ville, c'est 1°. Que toutes les façades

des rues soient élevées et décorées uniformément. 2°. Que chaque rue aye sa décoration particulière afin de pouvoir les distinguer d'un seul coup d'œil et d'éviter qu'elles ne soient point répétées, ce qui produit ordinairement une espèce de dégout. 3°. Que les maisons soient basties d'une manière qu'on ne puisse plus craindre aucun grand accident de feu, or c'est ce qu'on se propose de faire exactement observer dans l'exécution du susdit projet lorsqu'on viendra à y travailler.

Pour exécuter le susdit projet (que l'on peut considerer sous deux parties, à savoir l'une pour la ville haute et l'autre la ville basse), à l'égard de la ville haute qui est la partie essentielle à rétablir, il y a la dépense de cinq articles, lesquels doivent naturellement tomber à la charge du roy. 1°. Le remboursement des fonds qu'il faudra prendre aux propriétaires. 2°. La démolition des maisons restantes qu'il

faudra démolir pour bâtir les nouvelles rües et former le nouveau lit de la rivière. 3°. Le creusement du nouveau lit de lad[ite] rivière qui passe dans la ville, la batisse de deux quays avec les six ponts et la réédification des moulins avec la porte de l'écluse entre les deux piles. 4°. La réédification des halles publiques, à sçavoir celle pour les bouchers et lardières, celle pour le pain et celle de la poissonnerie. 5°. Le pavé des rues et des tuyaux de conduite pour l'écoulement des lieux communs.

Pour ce qui est du 1er article, il n'est pas si considerable qu'il paroît d'abord, car à l'égard des rues, suivant les ordonnances, les rues larges ou étroites ne se remboursent point a cause du bénéfice des faces, non plus que les grands chemins, il n'y a que les places publiques contées depuis une ligne parallèle aux faces des maisons distante de la moitié de la largeur d'une rüe voisine qui se rembourse. Suivant le mémoire cy-joint, qui marque la manière de bien etablir la fourniture des matériaux et qui indique en détail les revenant bons qu'on y peut trouver, dont

le total monte à 859.830 [livres tournois] non compris ce qu'il faudra retenir par battelée pour rembourcer le roy des avances pour la construction de 118 grands batteaux et 6 petits. La susdite somme

est plus que suffisante pour faire exécuter les 5 susdits articles pour le rétablissement de la ville haute.

À l'égard de ce qu'il faudra démolir pour élargir les anciennes places marquées d'une ligne jaune au projet, les Etats de la Province pourront bien se charger de cette dépense de même que tout ce qu'on propose pour bien réédifier la ville basse, à sçavoir 1°. La réédification du Présidial ou proprement leur Palais. 2°. Le remboursement de la place devant le susdit Palais et les maisons qu'il faudra demoler pour tracer les nouvelles rües conformément au susdit projet. Et si le roy vouloit bien continuer à faire fournir de ses forets le surplus des bois qu'il faudroit pour la réédification de la ville basse, de mesme que sa majesté a la bonté d'en fournir pour celle de ville haute et continuer à lever les revenant bons sur les matériaux aussi de mesme, cela

fourniroit la plus grande partie de la susdite dépense. Suivant quoy, tout ce qui vient d'estre marqué étant bien mis en règle, sans compter les autres graces que le roy peut faire à ceux qui viendront bâtir ou s'établir dans Rennes, il est certain que tout le susdit projet s'exécutera de suite très aisément, et que la ville sera une des plus belles du royaume et très majestueuse.

Mémoire pour parvenir à bien établir la fourniture des matériaux nécessaires à la réédification des maisons incendiées de la ville de Rennes, conformément au projet cy-joint, sur quel pied on peut les fixer, et le revenant-bon qu'on y pourra trouver pour servir à l'exécution du susdit projet.

Premièrement.

Afin d'exiter tout le monde et leur procurer les moyens de bâtir des maisons à Rennes pour réédifier la partie incendiée, il est de la dernière conséquence d'établir toutes choses d'une manière qui puisse faire rendre à Rennes les matériaux à meilleur marché qu'ils n'étoient cy-devant. Pour cet effet, il est nécessaire. 1°. Que le Roy donne de ses forets

les plus voisines, les bois sur pied, gratis, afin que n'i ayant plus que le prix du dolage et de la voiture jusqu'à Rennes à payer, on

puisse avoir les bois à bon compte. 2°. Que le roy fasse l'avance pour 118 grands batteaux et 6 petits. 3°. Que les voitures par eau servant au transport des matériaux propres à bâtir soient exemts de rien payer aux passages des écluses, au moyen de quoy, il est certain qu'ils reviendront à meilleur marché, sans que ce privilège fasse tort à la ferme des octrois puisque l'exemption pour ces voitures n'étant que pour le rétablissement de la ville de Rennes qui est un cas extraordinaire, cela ne nuira en rien aux Droits des autres voitures ordinaires. Ce qu'on vient de marquer étant très essentiel pour faciliter le susdit travail, il sera ensuite nécessaire de régler toutes choses par entreprise tant pour les bois, la pierre de taille, le moilon, la chaux, etc. rendus à Rennes au prix dont on conviendra, afin que le taux étant fixé sur chaque sorte de matériaux les particuliers qui voudront batir ne puissent avoir d'autre embarras que celui de les trouver sous leurs mains à un prix fixe et à meilleur compte qu'ils ne coutoient cy-devant.

Secondement

L'établissement pour la fourniture des matériaux étant mis en règle suivant qu'il vient d'estre marqué à l'article cy-dessus comme il doit se bâtir au moins 550 maisons moyennes entre grandes et petites, voicy à peu près la quantité de matériaux qu'il faudra, le prix fixé pour chacun et le revenant-bon qu'on pourra y trouver.

Bois de charpente

1 862 790 pieds cubes, en le donnant à 18 s. ou 20 s. au plus, chaque pied, qui est un prix à bien meilleur marché que cy-devant, on pourra y trouver aisément 6 s. 8 d. par pied, ainsi pour les susdits 1 862 790 pieds cubes cy..... 620.930 livres t.

Moilon

69.500 battelées de moilon de pierre.

Lesquels étant exemts de payer 5 l. 10 s.
par battelée pour les droits du
passage des écluses, on pourra bien
y trouver 30 sols par battelée, ainsi
pour les 69.500 battelées, cy... 104.250 l. t.

Pierre de taille

2370 batelées de pierre de taille dure,
lesquelles étant exemtes de payer
16 l. 16 sols par battelées pour les
droits du passage des écluses, on pourra
y trouver 5 l. par battelée, ainsi pour
les 2370 battelées cy..... 11.850 l. t.
1600 batelées de pierre de taille de
tuffau, lesquelles étant exemtes de
payer 31 l. t. par battelée pour les
droits, tant celui du pont de Cé,
d'Ingrande, que ceux du passage des
écluses, on pourra y trouver aisément
8 l. t. par battelée, ainsi pour les 1600
battelée cy.... 12.800 l. t.

Non compris ce qu'il faudra
retenir par battelée marqué aux
articles cy-dessus pour rembourcer
l'avance que le roy aura faite pour
la construction de 118 grands bateaux et
6 petits.

Briques

Sur 28.000 milliers de grosses briques

on pourra trouver 2 l. t. par millier,
puisqu'elle sera encore à plus de la
moitié meilleur marché que celle
d'ordinaire, ainsi pour 28.000 milliers
de briques, cy..... 56.000 l. t.

Chaux

Sur 200 mil bariques de chaux,
en découvrant la carrière de front
et faisant cuire la pierre dans de
grands fourneaux au lieu de petits,
on pourra trouver aisément 5 sols
par barique, puisque la chaux sera
encore à bien meilleur compte que
cy-devant, ainsy pour 200 mil
bariques, cy... 50.000 l. t.

Total : 859.830 l. t.

Fait à Rennes, le 25e avril 1721.

[signé] Robelin