



Association de Quartier Alphonse Guérin
4 allée Georges Palante 35000 Rennes
assoalphonseguerin@gmail.com

Mme La maire
Hotel de ville
place de la Mairie
CS 63126
35031 Rennes Cedex

Objet: Projet d'immeuble Bouygues Rue Alphonse Guérin
Questionnement sur l'avenir du quartier

Au commencement d'une nouvelle mandature que vous avez placée, entre autres, sous le signe de la participation citoyenne et du respect de l'environnement, nous vous sollicitons pour engager une discussion sur le devenir du Quartier Alphonse Guérin.

Depuis la création de la ZAC en 1992 et jusqu'à ce jour l'association de quartier a toujours été attentive à la vie du quartier et au bien-être de ces habitants. À ce titre, la préservation des îlots pavillonnaires définis comme tels dans le cadre de la ZAC est un objectif auquel nous tenons particulièrement.

Aujourd'hui la densification du quartier sur le côté Nord de la rue Alphonse Guérin prend tout son sens avec son rattachement au boulevard Maginot. Le marquage par des immeubles collectifs sur le boulevard suit le principe de requalification des entrées de Ville.

Le boulevard Sergent Maginot est à R+7, le côté Nord de la Rue Alphonse Guérin est à R+4 et le côté sud soit des maisons ou des immeubles à R+3 maximum. Nous constatons que la hauteur diminue logiquement en allant vers le Sud.

Cependant au Sud de la rue Alphonse Guérin, nous souhaitons attirer votre attention sur le fait que des constructions d'immeuble risquent de modifier considérablement l'aspect pavillonnaire du quartier.

Nous avons pris connaissance de la création d'un immeuble par l'entreprise Bouygues au 62 et 64 rue Alphonse Guérin.

Au vu des éléments recueillis auprès du voisinage proche du projet, nous sommes préoccupés par la réalisation de projet pour les raisons suivantes :

- Immeuble surdimensionné en hauteur : R + 5 quand aucune maison de cet îlot ne dépasse R + 2.
- Plus haut que les immeubles situés de l'autre côté de la rue (qui ne dépassent pas R+ 3) alors qu'il est à leur sud. Cela aura pour conséquence une perte de l'ensoleillement.
- Sensation d'étranglement entre deux immeubles quand on arrive dans le quartier, la rue n'étant pas large
- Positionné au coin d'un îlot pavillonnaire, ce gros mastodonte va dénaturer l'harmonie du quartier d'autant qu'il risque d'en appeler d'autres. Le caractère végétal du quartier va en pâtir.

- Le bâtiment va surplomber les maisons sur son côté Ouest et aura une vue directe sur les propriétés environnantes.
- Questionnements sur l'impact pour le stationnement dans le quartier.
- Questionnements sur la circulation des eaux après remblai de la parcelle (ruissellement et inondation).

Enfin, le voisinage proche de la parcelle visée, nous a remonté un certain nombre de craintes et de questionnements que nous saurons vous exposer.

Pour tout cela, nous sollicitons une entrevue avec vous, Mme la maire.
Cela nous permettra de reprendre les échanges et concertations sur les projets d'urbanisme du quartier.

Pierre Perez
Président de l'AQAG