

- MONTFORT-SUR-MEU -  
**PLAN D'AMÉNAGEMENT  
PATRIMONIAL**



## REPÉRAGE DOSSIER DE CANDIDATURE

- > LE MOT DU MAIRE
- > PRÉSENTATION DE LA COMMUNE
- > ÉVALUATION DE LA CITÉ
- > LES AXES DE TRAVAIL
- > LE PLAN D'AMÉNAGEMENT PATRIMONIAL EN ACTION

# MOT DU MAIRE

Le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Ville de Montfort-sur-Meu faisait son entrée officielle dans le réseau de la marque des Petites Cités de Caractère® sous le statut de la commune homologable ; venant renforcer le maillage brétilien.

Consciente des enjeux culturels, touristiques, urbanistiques, économiques et environnementaux que représentent les questions patrimoniales, la Ville s'est engagée depuis plusieurs années à favoriser la question architecturale, à promouvoir la qualité des espaces bâtis publics et à conserver spécifiquement l'histoire de la Ville par l'intermédiaire de son musée labellisé « Musée de France ». L'entrée au sein des Petites Cités de Caractère® vient donc récompenser ce travail accompli.

Pour autant, notre investissement public doit se poursuivre mais aussi s'étendre au patrimoine privé dans un souci de cohérence territoriale et de parcours patrimonial, notamment autour de l'eau, élément présent et fortement identitaire pour la commune.

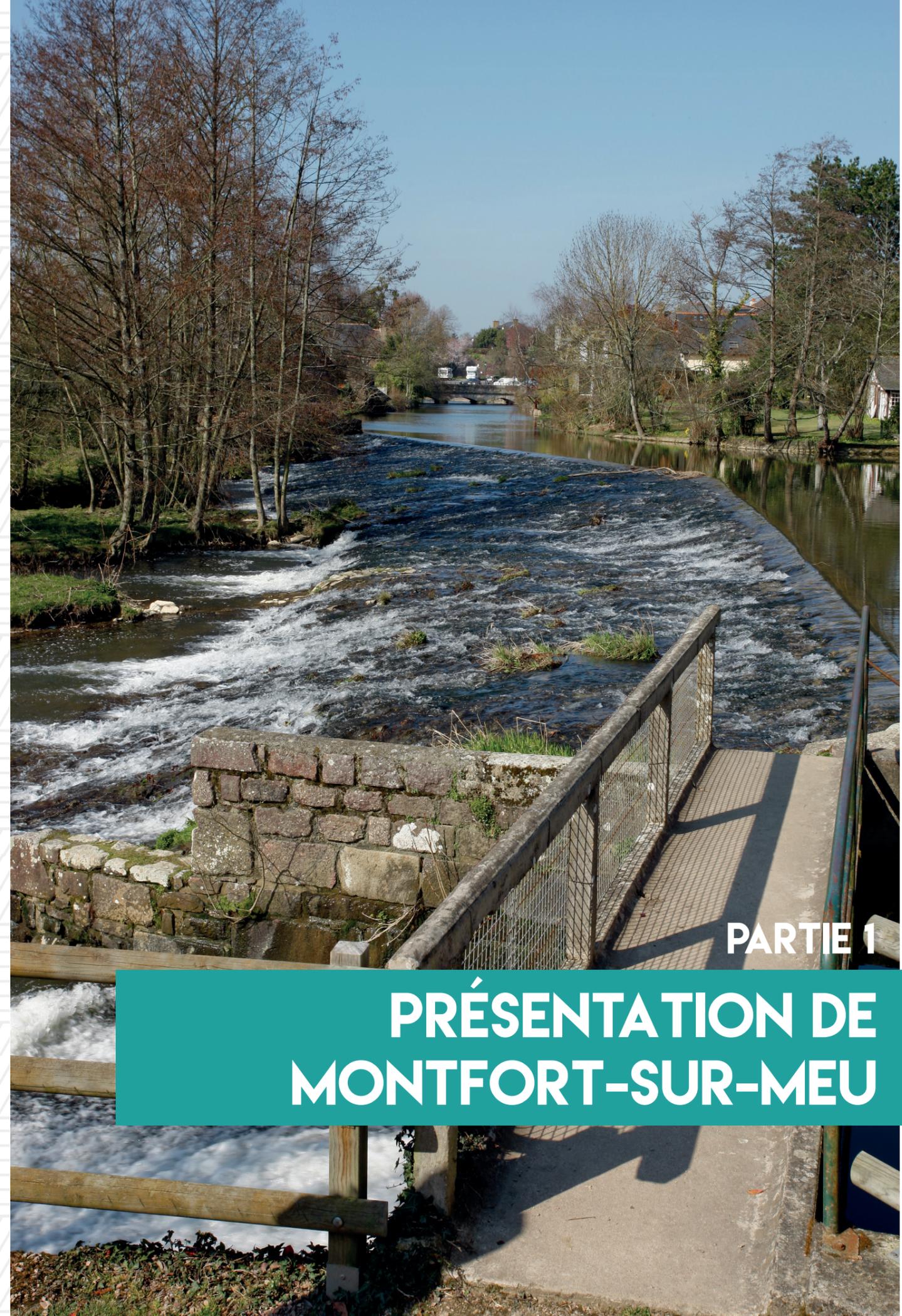
Or, la protection au titre des Monuments historiques peut parfois être perçue comme une contrainte financière et technique pour les privés.

Avec l'appui notamment de ce Plan d'Aménagement Patrimonial (PAP), la Ville se dote donc avec la Région Bretagne et le réseau des Petites Cités de Caractère® d'un outil facilitateur pour préserver et restaurer le patrimoine public et privé et aussi d'une envie d'innover et de créer aujourd'hui, le patrimoine de demain.

Il met l'accent sur des questions patrimoniales, en particulier, et permet l'accès à des financements.

C'est avec plaisir que je vous laisse découvrir le premier PAP de la Ville de Montfort-sur-Meu pour la période 2017 à 2020.

**Delphine DAVID**  
Maire de Montfort-sur-Meu  
Conseillère régionale de Bretagne



PARTIE 1

# PRÉSENTATION DE MONTFORT-SUR-MEU



### 7 Rue de l'Horloge et porte Saint-Nicolas

Cet axe principal de la ville était fermé aux deux extrémités par les portes médiévales : au nord-est la porte Saint-Nicolas ou de l'Horloge (ancienne mairie), au sud-ouest par la porte Blanche ou de Coulon. Seule la porte Saint-Nicolas, détruite en 1898, nous a laissé des représentations, dans des gravures, des peintures ou des photographies.

### 8 Rue de la Saulnerie et Maison Natale

La rue des saulniers hébergeait les marchands de sel, denrée précieuse au Moyen Age. Ses bâtiments s'échelonnent du 16<sup>ème</sup> au 20<sup>ème</sup> siècle, avec notamment au n°15 la maison du saint natif de Montfort, Louis-Marie Grignion (1673-1716).

### 9 Boulevard des Douves et remparts

Les remparts médiévaux de la ville, défendus à l'angle par une terrasse d'artillerie (la tour du Pas-d'Ane), sont protégés par une butte de terre encore visible et qui faisait à l'origine le tour de la ville (la Butte-aux-Mariées).

### 10 Eglise et donjon

L'église Saint-Louis-Marie Grignion (M. H. depuis 2013) a été construite à partir de 1850, à la place de l'imposant donjon de la ville, et en remplacement des trois églises de Montfort qui se dressaient face aux trois portes de la ville, détruites à la Révolution. Elle abrite des œuvres des principaux artistes d'Ille-et-Vilaine du 19<sup>ème</sup> siècle.

### 11 Tribunal et médiathèque

Devenue sous-préfecture, la ville après la Révolution devient le siège d'un tribunal de justice. Celui-ci, édifié à partir des années 1830 sur les plans de Maximilien Godefroy, a perdu sa fonction depuis 2009. Sa transformation en médiathèque, par l'architecte Bertrand Aubry, le designer Erwan Mevel et le sculpteur Thierry Laudren, s'est achevée en 2014.

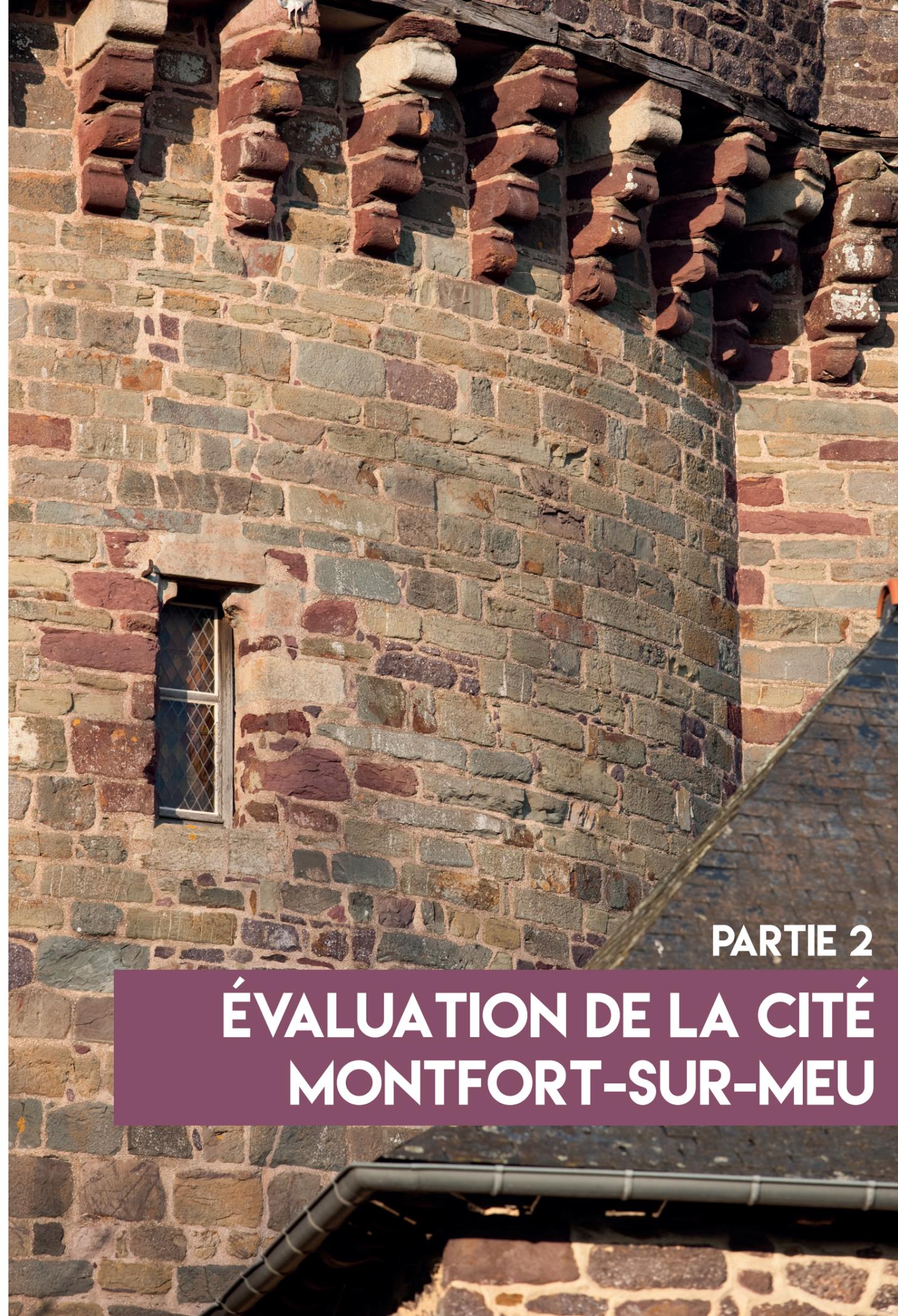
### Abbaye Saint-Jacques (hors les murs)

Edifiée à partir de 1152, l'abbaye, reconstruite à plusieurs reprises aux 14<sup>ème</sup> et 17<sup>ème</sup> siècles, a successivement abrité des moines de l'ordre de Saint-Augustin (jusqu'à la Révolution), des religieuses Ursulines (jusqu'en 1911), les pères Montfortains (jusqu'aux années 1965), et actuellement une école de techniciens. L'église, détruite par un incendie en 1976, vient d'être acquise par les Ouvriers de Saint-Jacques, qui souhaitent lui redonner vie en la restaurant.

## 3 MONUMENTS HISTORIQUES : PUISSANCE 5

Cinq servitudes au titre des Monuments Historiques :

- La Tour du Papegaut ;
- Les remparts ;
- L'ancienne église abbatiale Saint-Jacques ;
- L'église Saint-Louis-Marie Grignion de Montfort ;
- Le mégalithe dit Grès Saint-Méen sur la commune de Talensac.



PARTIE 2

# ÉVALUATION DE LA CITÉ MONTFORT-SUR-MEU



Site de l'Etang de la Cane

## 1 DES PLUS...

Entre 2008 et 2014, la municipalité s'est engagée dans un **vaste programme d'aménagement urbain** ayant la volonté de marquer en termes d'urbanisme l'espace centre-ville et valoriser le patrimoine bâti. Plusieurs secteurs ont ainsi fait l'objet d'une réhabilitation :

- Mail Renée Maurel ;
- Square Pierre Dalibot ;
- Place de la Cohue ;
- Place Saint-Louis-Marie ;
- Rue Saint-Nicolas ;
- Rue de la Saulnerie ;
- Etang de la Cane ;
- Signalétique directionnelle.

Au cœur de ces aménagements urbains, **le site de l'Etang de la Cane** offre depuis 2011 un havre de verdure pour les habitants. Désormais ouvert au public (cheminements doux, aire de jeux, parcours sportifs...), cet espace n'en conserve pas moins sa vocation naturelle en préservant l'écosystème lié à la zone humide et sa riche biodiversité.

Le bâti n'a pas été délaissé. Plusieurs édifices emblématiques de la Ville ont fait l'objet de travaux majeurs au cours de la dernière décennie.



Médiathèque Lagirafe

Monument incontournable de la Ville, **l'ancien Tribunal d'Instance** s'est transformé en Médiathèque Lagirafe. Le challenge de Bertrand Aubry, l'architecte du bâtiment, a été de transformer le tribunal en un lieu ouvert, lumineux, convivial, léger. Trois verrières viennent éclairer l'ensemble du bâtiment autrefois très sombre. Quelques pierres apparentes et la charpente conservée viennent rappeler l'ancien édifice. Lagirafe est avant tout un lieu de mixité et de cohésion sociale. Elle facilite l'accès à la lecture sous toutes ses formes, à la culture, à la formation. La médiathèque se situe dans la droite ligne des médiathèques de nouvelle génération qui se présentent comme le « troisième lieu ».



Hôtel Montfort Communauté

**L'église Saint-Louis-Marie Grignon** a connu une campagne ambitieuse de sauvegarde puis de restauration extérieure et intérieure qui s'est avérée nécessaire pour que le bâtiment retrouve toutes ses fonctionnalités. Le chantier a été marqué par la redécouverte de la signature de l'atelier Jobbé-Duval sur les peintures des voûtes. Ce travail s'est vu récompenser par l'inscription de l'église au titre des Monuments Historiques le 3 juillet 2013.

La réhabilitation et l'extension de **l'ancien hôtel Juguet**, réalisées entre 2005 et 2007, a eu pour vocation à accueillir notamment les bureaux de Montfort Communauté. C'est une architecture

d'accompagnement qui a été retenue afin de renforcer l'esprit général du bâtiment au même titre que les extensions édifiées par le passé.

La ville de Montfort-sur-Meu, Montfort Communauté et l'Association diocésaine de Rennes, ont également mené en commun la rénovation du **presbytère**, un bâtiment emblématique sur la ville de Montfort-sur-Meu, situé dans le périmètre des Monuments Historiques.



Presbytère

Suite à une étude menée en 2008 sur l'attractivité économique de la ville de Montfort-sur-Meu, la nécessité de renforcer l'image et l'identité des commerces du centre-ville a été soulignée. Ainsi, la municipalité avec le soutien du Pays de Brocéliande et de l'ODESCA (Opération de Développement Economique et de Structuration du Commerce et de l'Artisanat) a mis en place **une charte de recommandations sur les devantures commerciales**. Cet outil d'aide à la décision pour les commerçants (annexé au PLU) est un document précieux pour la préservation de la qualité architecturale de la ville.

**L'office de tourisme du Pays de Montfort** accueille les visiteurs toute l'année du lundi au vendredi de 10h à 12h30 et de 13h30 à 17h30 (fermé le lundi matin). Il se situe au cœur de la ville de Montfort-sur-Meu, dans la rue Saint-Nicolas depuis le début de l'année 2017. L'office accueille tous les ans environ 4 000 visiteurs en ses locaux. Il a obtenu la Marque Qualité Tourisme en 2011 (renouvelé au printemps 2015), son classement en catégorie 1 en juin 2013, le label Tourisme et Handicaps pour les quatre handicaps visuel, moteur, auditif et mental depuis 2008 (renouvelé en 2013) et est membre actif de la Destination Brocéliande.

La Ville de Montfort ouvre régulièrement son patrimoine au grand public. Au gré des demandes de groupes constitués (scolaires, associations, tourisme...) et des événements réguliers (Journées Européennes du Patrimoine), des visites commentées sont proposées au public. Différents circuits sont possibles : visite de la ville médiévale, des expansions du 19<sup>ème</sup> siècle, des monuments historiques de la commune...



Visite contée en canoë-kayak

La **programmation culturelle** invite depuis plus de 10 ans à se retrouver à deux ou à plusieurs, et même en famille, à des spectacles variés et intergénérationnels. Une belle occasion pour les spectateurs de découvrir des espaces remarquables au travers d'événements qui ont lieu dans des lieux insolites.

### 3 ... ET DES MOINS POUR DEVENIR PLUS FORT !

Le **quartier de la Gare**, se développant sur les secteurs du square de la Gare, de la rue de Rennes et de la rue de l'Étang de la Cane, est riche d'animations urbaines qui demeurent peu perceptibles. Ce secteur a besoin de retrouver un nouvel élan pour mieux se raccorder au tissu urbain du centre-ville.

Amorce du renouvellement du quartier de la gare, **la rue de l'Étang de la Cane** se donnera une nouvelle identité à compter de 2018. L'aménagement de la rue de Rennes, dont les premières esquisses sont nées début 2017, devrait suivre. Le square fera l'objet d'une refonte totale pour accueillir un véritable pôle d'échanges multimodal.

Glissant entre des maisons de ville, **la rue de Coulon**, marquée par son esprit routier et les réseaux aériens, a vu son armature modifiée à partir des années 1980 avec le percement de la rue de la Tannerie. Cette dernière comporte une friche commerciale, tournant le dos aussi bien à la ville qu'au Meu.

**La rue de la Tannerie** pourra impulser une nouvelle dynamique avec la réaffectation de l'ancienne surface commerciale vers une occupation à dominante habitat/commerces/services afin de densifier le centre-ville. Suivra la rue de Coulon dont les travaux s'inscriront dans la continuité des aménagements du cœur de Ville. Le tout devant faire l'objet d'une étude urbaine intégrant également **les secteurs des anciennes halles et du boulevard du Colombier**.

Depuis 2016, **la Tour du Papegaut** s'ouvre à nouveau aux Montfortais, la jeunesse ayant notamment investi les lieux depuis un an. Pour accompagner cette réappropriation du site, les deux bâtiments situés dans la cour du château feront l'objet cette année d'une réfection à l'identique.

Depuis décembre 2016, l'association « Les Ouvriers de Saint-Jacques » s'est constituée pour assurer la sauvegarde de **l'église abbatiale de Saint-Jacques** avec son portail du 14<sup>ème</sup> siècle (inscrit aux Monuments Historiques), victime d'un incendie accidentel en 1976. Les premières démarches de réhabilitation du site sont d'ores et déjà engagées, avec notamment une première journée d'action (nettoyage du site) ouverte à tous à l'occasion de la Journée du Patrimoine de Pays, le 17 juin 2017.



PARTIE 3

# MONTFORT-SUR-MEU EN 3 AXES

## DÉFINITION DES AXES

Il s'agira de donner la possibilité à tous de pouvoir réaliser des travaux qualitatifs, répondants aux prescriptions des Bâtiments de France, dans l'optique de mettre en valeur et d'harmoniser le patrimoine montfortais.

L'élargissement de l'éligibilité des projets aux aides financières de la région, via le PAP, pourraient permettre à la collectivité, comme aux privés, de compenser le surcoût engendré par ces prescriptions, et de les rendre plus facilement acceptables.

Ainsi, il a été choisi, pour la période 2017-2020, de définir des axes qui permettent de faciliter et d'encourager les projets de rénovation des équipements et des espaces publics, des façades privées et des devantures commerciales.

Les projets éligibles devront :

- suivre la procédure établie par la commune en matière d'examen des dossiers d'urbanisme, à savoir :
  1. Présentation du projet.
  2. Consultation des Architectes des Bâtiments de France.
  3. Élaboration du dossier (déclaration de travaux ou permis de construire).
- respecter en tous points les prescriptions définies par les Bâtiments de France.



Abbaye Saint-Jacques

- Ravalement et restauration des façades des bâtiments privés (maçonnerie, taille de pierre, pan de bois, ravalement enduits et joints...);
- Menuiseries bois, volets battants ou persiennes;
- Mise en peinture des menuiseries;
- Restauration et mise en peinture des ferronneries anciennes (grilles, balcons, heurtoirs...);
- Restauration des charpentes et couvertures;
- Restauration des cheminées et éléments de toiture en place (lucarnes, épis de faîtage, crêtes faîtières, girouettes...);
- Amélioration du montage des réseaux de gouttière à l'occasion d'une restauration;
- Restauration des murs de clôture d'origine et escaliers anciens privés;
- Restauration des lavoirs et margelles publics et privés;
- Suppression ou traitement des « verrues » ou éléments dissonants publics dans une zone d'intérêt patrimonial.
- Reconversion d'édifices publics dans le but d'accueillir du public.

### • Zoom sur l'Abbaye Saint-Jacques.

Depuis décembre 2016, l'association « Les Ouvriers de Saint-Jacques » s'est constituée pour assurer la sauvegarde de l'église abbatiale de Saint-Jacques avec son portail du 14<sup>ème</sup> siècle (inscrit aux Monuments Historiques), victime d'un incendie accidentel en 1976. Les Ouvriers de Saint-Jacques envisagent d'intégrer l'édifice dans le parcours piéton du Tro Breiz (le tour de Bretagne) et de St-Jacques de Compostelle. Pour la restauration de l'église, l'association fait appel aux donateurs, mécènes et bénévoles. Pour la période 2017-2020, l'association envisage :

- La restauration des murs de clôture,
- La restauration du portail et de la façade de l'église,
- La pose d'une première travée de charpente.

Première action : le nettoyage du site ouvert à tous à l'occasion de la Journée du Patrimoine de Pays du 17 juin 2017. En parallèle, le C.F.T.A, propriétaire de l'abbaye, s'est engagé dans un ensemble de travaux d'amélioration et d'extension des bâtiments scolaires.

## AXE 1

### AMÉLIORATION DES ÉDIFICES PUBLICS ET PRIVÉS

- Rénovation, réfection et restructuration des édifices et constructions (clos et couvert), situés dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et des abords classés et inscrits.
- Une attention particulière est portée sur les édifices publics et privés bordant les cours d'eau du Meu et du Garun
- Périmètres des Monuments historiques (cf. ci-contre).
- Travaux éligibles :
  - Ravalement et restauration des façades des bâtiments publics;



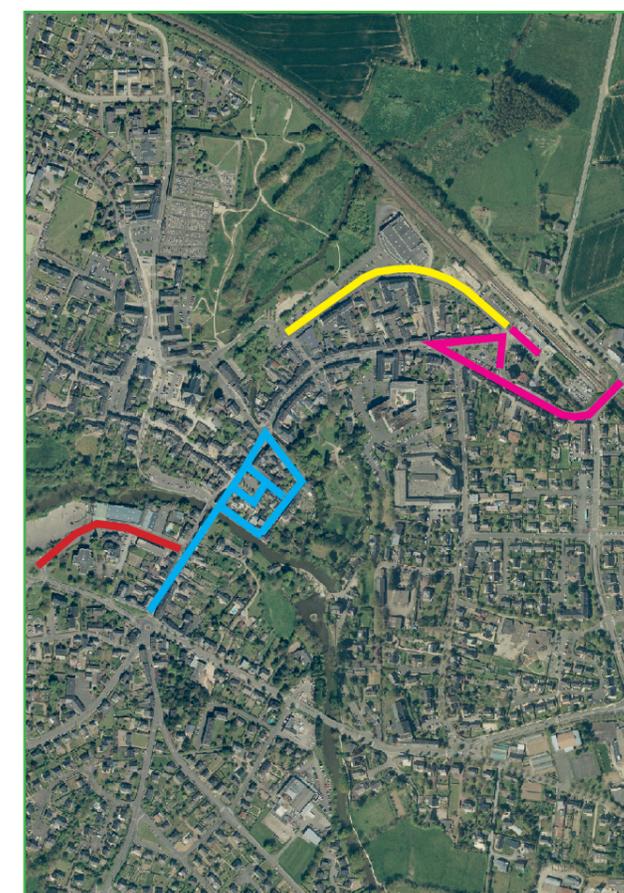
Périmètres des Monuments Historiques

## AXE 2

### AMÉLIORATION DES AMÉNAGEMENTS URBAINS

- Requalification des espaces publics dans le respect de la typologie du site, situés dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et des abords classés et inscrits.
- Travaux éligibles :
  - Fourniture et pose de pavage à l'ancienne;
  - Traitement approprié et qualitatif des surfaces (béton désactivé, chaux, pavage, ...en fonction du lieu);
  - Restauration des remparts, murets anciens;
  - Restauration d'escaliers anciens publics;
  - Effacement de réseaux aériens;
  - Pose d'éclairage public de style;
  - Mise en lumière intégrée au projet global architectural et/ou paysager;
  - Travaux de mise en valeur et d'interprétation du patrimoine (tracés, placettes, circuits en PCC, sentiers en CPRB, signalétique...);
  - Restauration des murs de soutènements;
  - Création de pontons;
  - Valorisation des mares.

### • Zoom sur la poursuite des aménagements urbains en centre-ville.





Vue depuis la Tour du Papegaut

o Entre 2008 et 2014, la municipalité a réalisé de nombreux travaux d'aménagement du centre-ville (mail Renée Maurel, square Pierre Dalibot, place de la Cohue, rue Saint-Nicolas, rue de la Saulnerie) en marquant en termes d'urbanisme l'espace centre-ville et en valorisant le patrimoine bâti. La Ville souhaite poursuivre dans cette démarche pour les secteurs suivants :

- > Rue de l'Horloge ;
- > Rue des Dames ;
- > Place et rue de Guittai ;
- > Rue de la Beurrerie ;
- > Boulevard du Colombier ;
- > Rue de Coulon.

o Une étude d'aménagement urbain pour ces secteurs sera portée par la Ville (2017-2018 / 25 000 €). Les priorités d'aménagement et les coûts seront définis lors de cette étude.

o Marquée par une friche commerciale qu'il conviendra de restructurer pour l'ouvrir sur le Meu (habitat/commerces/services), la rue de la Tannerie est composée d'une large voirie dont la structure est à revoir pour limiter la vitesse des véhicules et favoriser les déplacements doux.

o Amorce du renouvellement du quartier de la gare, la rue de l'Etang de la Cane se donnera une nouvelle identité à compter de 2018 par le développement d'un pôle tertiaire et médical renforçant le lien avec le centre-ville tout en préservant les relations avec l'espace naturel de l'Etang de la Cane. L'aménagement de la rue de Rennes et du square de la Gare devrait suivre (2019-2020), particulièrement avec le développement d'un pôle d'échanges multimodal.

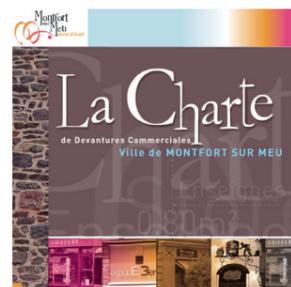
## AXE 3

### AMÉLIORATION DES FAÇADES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

- Réalisation, restauration ou rénovation des façades commerciales et artisanales visibles depuis l'espace public, situées dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et des abords classés et inscrits.

• Travaux éligibles :

- o Suppression ou réduction des caissons lumineux sur potences en étages ;
- o Réalisation d'enseignes de style (ferronnerie d'art ou tableau bois) ;
- o Restauration ou rénovation des façades (panneaux bois).



• **Zoom sur la Charte des devantures commerciales.**

Cet outil d'aide à la décision pour les commerçants est un document précieux pour la préservation de la qualité architecturale de la ville. Les demandes de travaux en centre-ville

étant soumises à l'avis des services de l'Architecte des Bâtiments de France, cette charte sert de réel appui pour les projets futurs. Le document est annexé au PLU depuis 2011.



PARTIE 4

# MONTFORT-SUR-MEU FAIT VIVRE SON P.A.P.



Vue depuis le pont Saint-Nicolas

Ce premier Plan d'Aménagement Patrimonial concerne aussi bien les actions publiques et privées, mais vise avant tout à accompagner les Montfortais à valoriser leurs édifices.

Ainsi la Charte des devantures commerciales fera l'objet d'une nouvelle communication afin d'atteindre les commerçants installés depuis la précédente promotion. De même, le service Aménagement et Développement du Territoire de la Ville, en lien avec le Conservateur du Patrimoine de la Ville et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Ille-et-Vilaine qui tient désormais des permanences en mairie, aura vocation à accompagner les particuliers dans leurs démarches administratives pour leurs demandes de travaux et de subventionnement.

Cet accompagnement du secteur privé sera notamment marqué dans le cadre de la réhabilitation de l'église abbatiale de Saint-Jacques. Le Conservateur du Patrimoine de la Ville apportera ainsi son expertise à l'association « Les Ouvriers de Saint-Jacques » et la Ville contribuera aux travaux par un soutien logistique (mise à disposition de locaux, d'eau, d'électricité...) et une promotion des actions entreprises (ex. : nettoyage du site ouvert à tous les 17 et 18 juin 2017).

L'espace public n'est pas en reste puisqu'une étude sera portée sur la partie Est de l'ancienne cité médiévale et sur le faubourg de Coulon afin d'effacer les réseaux aériens et reconfigurer un secteur aujourd'hui fortement empreint par la voiture. Par ailleurs, la procédure pour la création d'un Site Patrimonial Remarquable sera lancée au cours de l'année 2017.

Le Plan d'Aménagement Patrimonial et les modalités d'intervention du Conseil Régional de Bretagne feront l'objet d'une communication régulière auprès des personnes concernées (habitants, commerçants, artisans, notaires, agences immobilières...), par nos différents supports de communication :

- Bulletins communaux (Montfort Mag', BIM) ;
- Réseaux sociaux (Facebook, Twitter, Instagram) ;
- Site internet ;
- Presse locale (Ouest-France, L'Hebdo d'Armor...)
- Radio locale Fréquence 8
- Création plaquette promotionnelle commune avec l'Office de Tourisme
- Création de plaquettes pédagogiques sur le Plan d'Aménagement Patrimonial à destination des habitants, des artisans, des professionnels de l'immobilier
- Actions en faveur de l'inventaire du patrimoine (convention ville/région)

Objectif poursuivi : l'appropriation par les Montfortais de la marque Petites Cités de Caractère®.

Afin d'assurer un suivi optimal de l'opération, il est proposé de mettre en place un comité de pilotage dédié. Il regroupera :

- Les élus volontaires ;
- Les services de la Ville ;
- L'association des Petites Cités de Caractère®
- Un représentant des commerçants ;
- Tout autre acteur qui pourra apporter son expertise.

Le comité de pilotage PAP se réunira au moins une fois par an.