

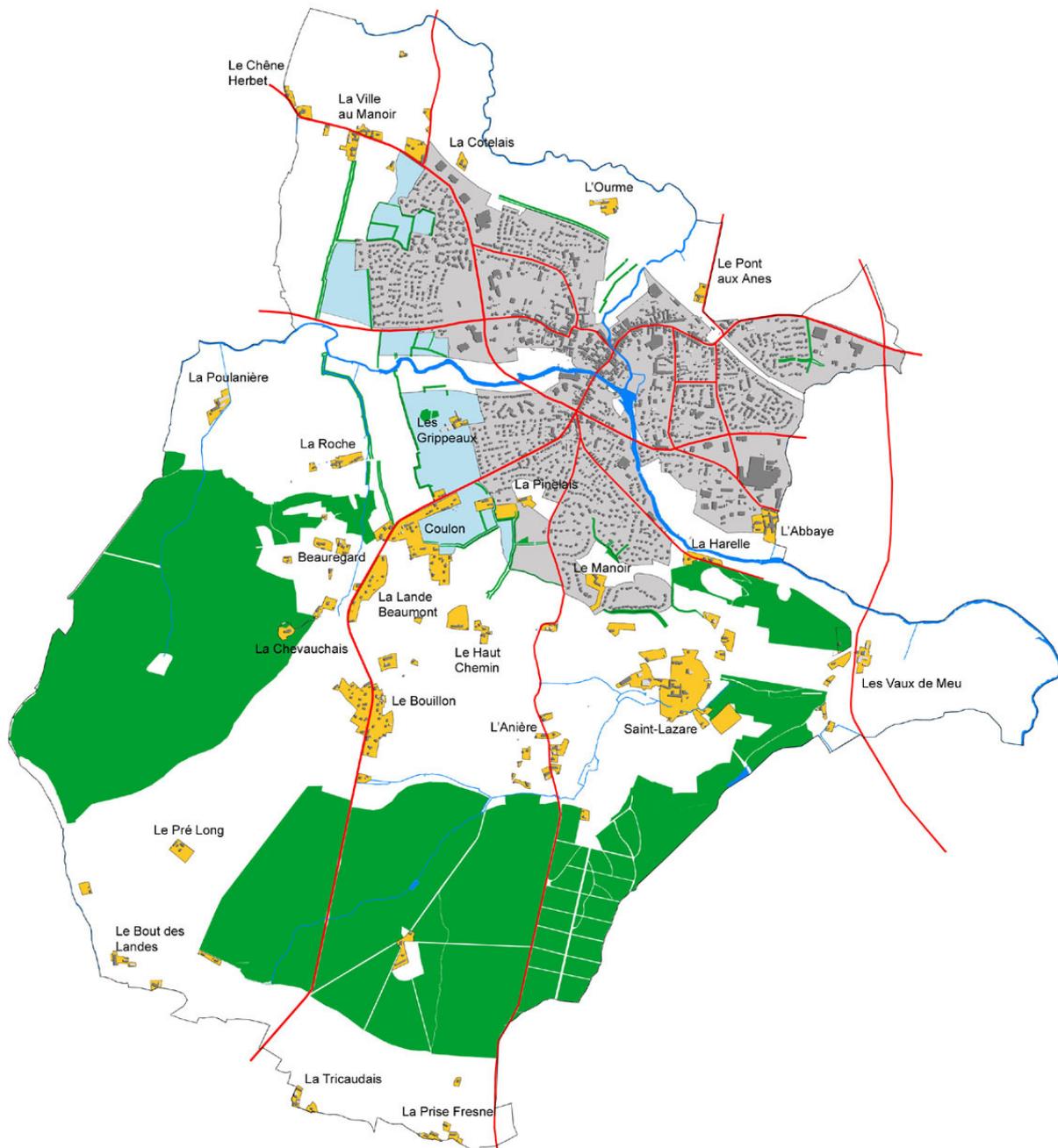
B) L'organisation spatiale du territoire

1°) Analyse architecturale et urbaine du territoire

a) Organisation générale

Il existe assez peu de constructions en milieu rural sur le territoire de Montfort et ce pour 2 raisons:

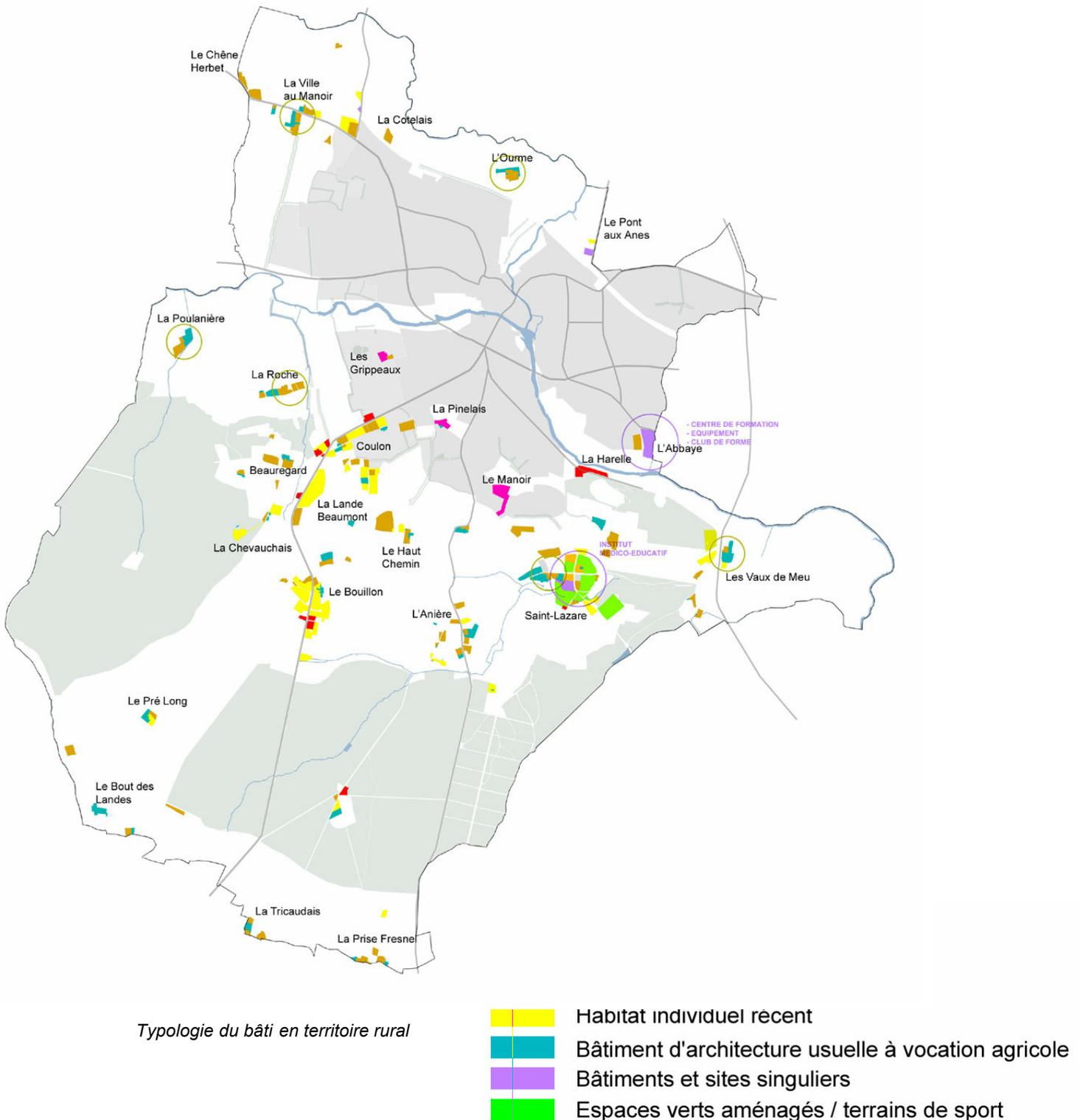
- La majorité des constructions de Montfort-sur-Meu est implantée en milieu urbain. En effet, l'accroissement de la partie urbaine de la commune a impliqué une intégration progressive de constructions péri-urbaines dans la ville.



*Les espaces urbanisés sur le territoire de Montfort
(en bleu : zones NA du POS dont certaines sont urbanisées ou en cours d'urbanisation)*

- La partie rurale de la commune est couverte par deux forêts importantes : le bois du Buisson et la Forêt de Montfort. Ces deux espaces boisés n'ont pas favorisé l'agriculture et les constructions qui accompagnent cette activité. Elles ne comportent donc que très peu de bâtiments.

En dehors de la ville, les agglomérations les plus importantes sont Saint-Lazare, Coulon, la Lande de Beaumont et le Bouillon.



b) Typologie des espaces bâtis

- Le bâti ancien d'identité rurale

La longère

Il s'agit d'une architecture fortement liée au monde rural car, aujourd'hui ou il y a plus ou moins longtemps, elle remplit (ou remplissait) des fonctions agricoles (bâti de l'exploitant professionnel ou non, abri, grange,...).

Il s'agit d'une architecture simple, **parfois très ancienne**, dont les caractéristiques sont les suivantes:

- **Gabarit allongé et bas R + combles ou R+1+combles**

- Façade principale le plus souvent orientée au sud avec de nombreuses ouvertures tandis que la façade nord ne dispose que de rares percements. Les pignons sont très souvent aveugles.

- Des annexes dont la taille varie selon leur fonction, et s'orientant soit dans la continuité du volume principal, soit perpendiculairement permettant ainsi de créer une cour (même si celle-ci qui était jadis ouverte, se trouve aujourd'hui parfois compartimentée par la résidentialisation des anciens corps de ferme en plusieurs logements).

- **Construction en pierre ou en terre (plus rarement)**. L'une des caractéristiques de l'architecture montfortaise est la polychromie due à l'usage de différents matériaux de construction : poudingue, schiste pourpre, schiste ardoisier... Les murs peuvent être recouverts d'un enduit.

Lorsque, que les murs sont construits en terre, ceux-ci sont constitués sur un soubassement en pierre reprenant les caractéristiques décrites ci-avant.

→ **Toiture à deux pans en ardoise**

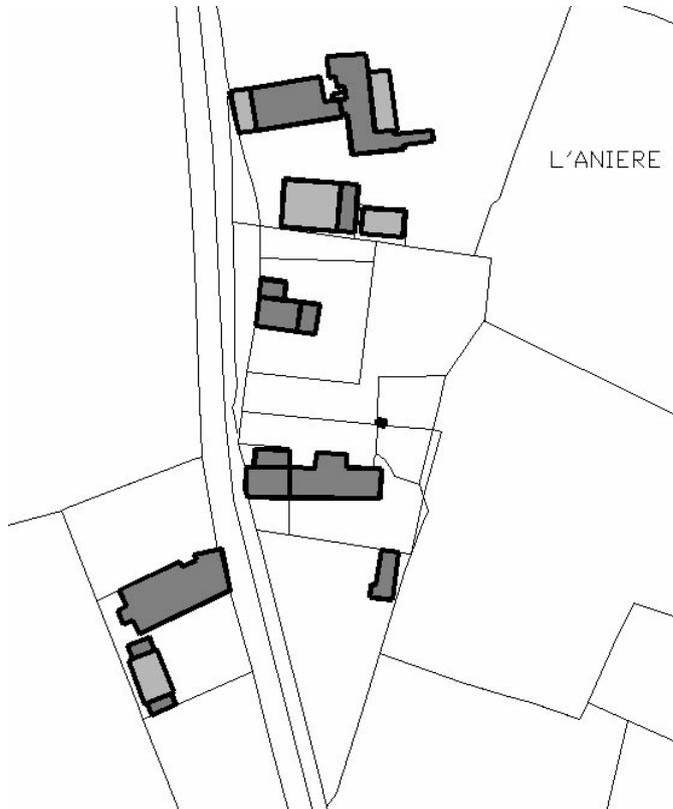
- **Percements:** Utilisation du bois pour les linteaux, parfois la pierre de taille. Utilisation de la pierre de taille pour les appuis de fenêtre. Utilisation de la pierre en plus gros appareil pour l'encadrement des ouvertures. Parfois utilisation de la brique pour des longères plus récentes.

Selon la fonction des étages, et les moyens financiers du propriétaire, présence de lucarnes rampantes ou de gerbières.



Les longères resserrent fortement le paysage urbain par **un alignement au plus près de la voie créant une identité de hameau ancien avec un effet “rue”** (dans le cas d'une voie orientée Est/Ouest, le bâti d'orientation Nord-Sud est parallèle à la voie avec ou non des jeux de décrochés créant des cours) ou **un effet “grappe”** (dans le cas d'une voie orientée Nord/Sud, ce sont les pignons qui s'accrochent à la voie et le bâti conserve une orientation Nord/Sud).

Exemple effet grappe : l'Anière



Effets de la résidentialisation du territoire rural.

Cependant, ce modèle traditionnel ne se répète pas de manière rigoureuse et de nombreuses longères ont été remaniées (extension, ouvertures, dépendances, aménagements des combles, de terrasses...) et aussi parées de nouveaux matériaux (enduits cimentés gris ou beiges sur les façades). Aujourd'hui la fonction des longères et de leurs dépendances est de moins en moins agricole et de plus en plus résidentielle.

Il n'a pas été constaté, lors de la séparation d'une longère en plusieurs habitations, la compartimentation de la cour par des clôtures.



Les manoirs ou les maisons de “maîtres”

Les manoirs ou les maisons de “maîtres” se distinguent de la forme classique de la longère. Ils possèdent un caractère noblier dans leur forme architecturale:

- Volumes et nombre de construction plus importantes afin de loger le « maître », sa famille, quelques domestiques, les serviteurs, et afin d'accueillir l'importante exploitation agricole du domaine qui y est liée (plusieurs bâtiments ayant leur fonction propre: les écuries, les granges...)
- Certains manoirs disposent de tours d'escalier, d'un oratoire, ainsi que d'ornementations qui rappellent la fonction de représentation d'un lieu noble
- Parfois des anciennes douves ou des murs de clôture rappelle l'aspect défensif de ces manoirs.



La maison de “faubourg”

Il s'agit d'un bâti ancien qui ressemble plus la **maison de bourg** qu'à la longère. Il est plus récent, construit entre la deuxième moitié du 19ème siècle et la première moitié du 20ème siècle et implanté le long des grands axes de communications. Il n'a pas forcément eu qu'une vocation agricole.

- Gabarit plus haut que le modèle de la longère avec **R + combles aménagés** ou **R + 1 + combles**
- **Construction en pierre** (schiste pourpre, schiste ardoisier) souvent apparente, mais qui peut être (rarement) recouverte d'un enduit.
- On retrouve souvent une toiture souvent construite à 4 pans parfois avec deux croupes ou demi-croupes
- Rythme des ouvertures plus nombreuses que la longère (le pignon en dispose) avec recherche d'une certaine **symétrie**.

La **brique** est plus fréquemment utilisée au niveau des ouvertures. Les linteaux en bois sont moins présents par rapport à la longère

- Présence de **gerbières** soulignant d'autant plus l'organisation des ouvertures



Répartition sur le territoire rural

Ce bâti compose des entités plus ou moins excentrées de l'agglomération et ce de manière très disséminée avec peu de regroupements d'importance. Elles composent ou composaient les **parties anciennes des exploitations agricoles**.

Les maisons de faubourgs s'implantent de manière privilégiée le long de la RD 72 (route de Saint-Péran).

A noter, que ce type de bâtiments se retrouvent dans l'aire agglomérée, témoignant du passé agricole de la commune.

- La résidentialisation du territoire rural: les développements linéaires diffus de l'habitat individuel

L'habitat pavillonnaire s'est beaucoup développé depuis les années 60-70, de deux manières :

- de **manière diffuse** le long des axes principaux tendant à rejoindre les écarts à la ville. Dans le Plan d'Occupation des Sols (POS), la constructibilité de ces secteurs est permise pour le développement de l'habitat à l'intérieur de **zones NB**.
- de **manière organisée** au travers d'opérations juxtaposées de lotissements de diverses époques (années 70-80-90-2000) à l'intérieur de l'aire agglomérée

Son architecture et son organisation s'opposent au modèle de la longère :

→ D'un vocabulaire architectural différent:

- Le pavillon est de type R + C
- Un sous-sol pour les habitations les plus anciennes
- Un jeu de volumes et d'ouvertures plus complexe qui révèle les différentes fonctions du bâti (garage, cuisine, entrée, chambre,...)
- La façade possède une entrée principale, deux fenêtres ou plus de chaque côté et un garage mitoyen (en sous-sol pour les plus anciennes constructions)
- Une toiture avec une présence visuelle forte (inclinée à 45°)
- L'utilisation de matériaux plus modernes (huisserie métalliques, parpaing/brique, enduits crème/ocre, bois, verre)

Cependant l'on retrouve quelques éléments communs entre l'ancien et le récent: toiture en ardoises, parfois des ouvertures de type gerbière.

→ Des implantations et une densité qui s'opposent au modèle de la longère

- Les parcelles sont plus grandes et moins laniérées
- L'implantation n'est plus fédérée à l'exposition nord-sud comme la longère, elle est parallèle à la voie, avec un retrait systématique du bâti
- Le bâti ne s'accroche pas sur les limites latérales, il se pose au milieu de la parcelle
- Cela produit un urbanisme beaucoup plus lâche

→ Le pavillon développe une logique de la clôture qui le singularise. Souvent enclos derrière une haie, il s'isole de l'espace public. Le traitement de ces clôtures est assez hétérogène (muret en béton plus ou moins haut, avec ou sans enduit, haie taillée, haies vives, parfois pas de haies ou de muret à l'avant,...) et ne s'intègre pas au contexte rural.

→ La morphologie pavillonnaire s'isole du contexte rural et lui tourne le dos, n'offrant le plus souvent que des arrières de lots peu intéressants pour frange urbaine.



La diversité des formes architecturales du modèle pavillonnaire sur le territoire rural de Montfort

Répartition sur le territoire rural

Les secteurs de développements diffus de l'habitat se sont développés essentiellement à proximité de la route de Saint-Péran (RD 72) à l'intérieur de zones NB, soit sur la voie elle-même (problème de sécurité) soit sur les voies rurales qui s'y greffent. Ils forment autour des écarts anciens d'origine les hameaux du Bouillon, de la Lande de Beaumont, de Coulon, de la Lande de Coulon.

Le tissu urbanisé produit a les caractéristiques générales suivantes:

- développement en extension des noyaux anciens tendant parfois à les rejoindre
- peu de profondeur
- parfois parcelles en drapeau
- Une succession de pleins et de vides: mitage de l'espace rural et très forte consommation de l'espace
- l'urbanisation au Bouillon s'est effectuée plus en profondeur depuis l'axe principal avec des petites voies en impasse.



- Bâtiment d'architecture usuelle à vocation agricole

Il existe sur le territoire des constructions d'architecture usuelle (constructions légères ou entièrement maçonnées) de type **hangar** (matériels, grains, fourrage, engrais,...) ou des **bâtiments d'élevage** (élevage hors sol, stabulations,...)

Ces bâtiments, pouvant parfois être encore rempli de matériels ou de fourrage, témoignent de la réalité agricole du territoire rural, ou tout de moins de son passé récent. Or, il n'existe que six exploitations agricoles à Montfort.

Ces bâtiments, le plus souvent accrochées à la structure bâtie ancienne, n'ont pas fait l'objet de réflexions architecturales et leur intégration dans le paysage est le plus souvent difficile.

Cette catégorie concerne aussi les abris ou les garages de populations non agricoles.



Exemples de hangar agricole



Images de l'Institut Médico-Educatif de Saint-Lazare

L'Abbaye Saint-Jacques

Avant le développement de la zone d'activité du même nom, l'abbaye Saint-Jacques appartenait au territoire rural. Elle fait partie du patrimoine bâti remarquable Monfortais.

Cet écart comprend, principalement, des bâtiments remontant au 17^e siècle (bâtiments de l'Abbaye, dont un cloître et une église) et des bâtiments plus récents, de la seconde moitié du 19^e siècle, comme la ferme et l'Aumônerie.

Il s'agit de bâtiments de caractère construits en pierre de pays (moellons de schiste et de poudingue) et couvert par de l'ardoise, composant un ensemble bâti homogène remarquable.

Aujourd'hui, ces bâtiments abritent un centre de formation technique agricole, les services de la SETE Brocéliande (DDTM) ainsi qu'un club de forme.



Ferme au Ponts aux Anes

Cette ferme date probablement des années 1950 remplace une ferme plus ancienne détruite pendant la 2^{de} guerre mondiale.

Cette ferme est intéressante car elle associe deux aspects contradictoires : tradition et modernité. Ainsi, certaines dispositions sont relativement archaïques pour l'époque, notamment l'organisation de l'étable/écurie. Ces dispositions sont vraisemblablement des réminiscences de l'ancienne ferme élevée à cet endroit. Par ailleurs, cette ferme est très moderne par exemple en ce qui concerne l'usage du béton et également en ce qui concerne l'organisation des différents bâtiments les uns par rapport aux autres (bâtiment à galerie par exemple).

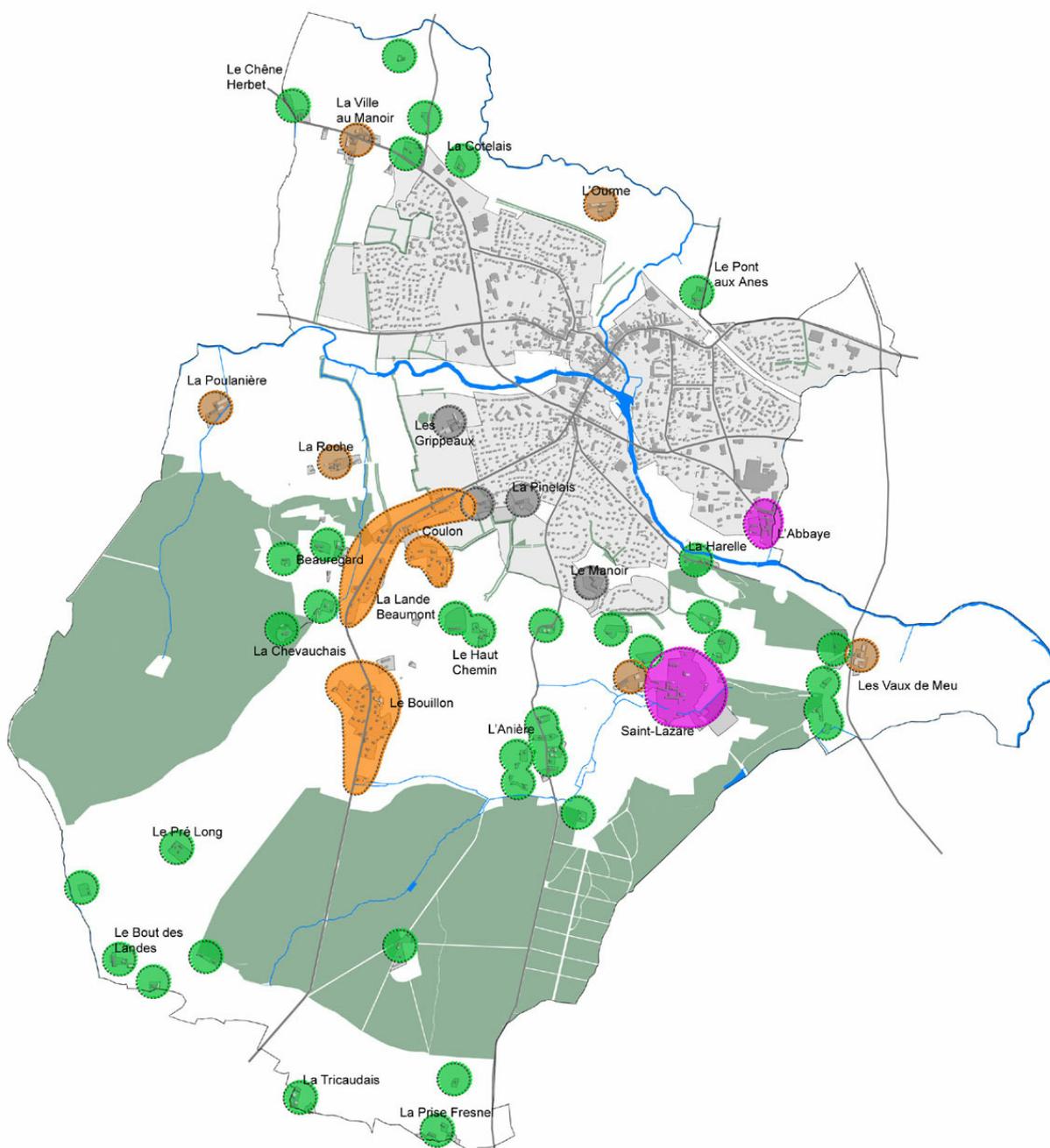


Maison de garde barrière à la Cotelais



Schéma de synthèse : le territoire de Montfort-sur-Meu présente les regroupements suivants :

- Les petits agglomérats d'héritage agricole – exploitation agricole présente
- Les hameaux développés – Zones NB – forte résidentialisation de type pavillonnaire - Enjeu de la RD 72
- Structure rurale ancienne intégrée à l'agglomération
- Les petits agglomérats d'héritage agricole – structure ancienne – peu de constructions récentes
- Les tissus urbanisés spécifiques dans leurs formes et dans leurs fonctions

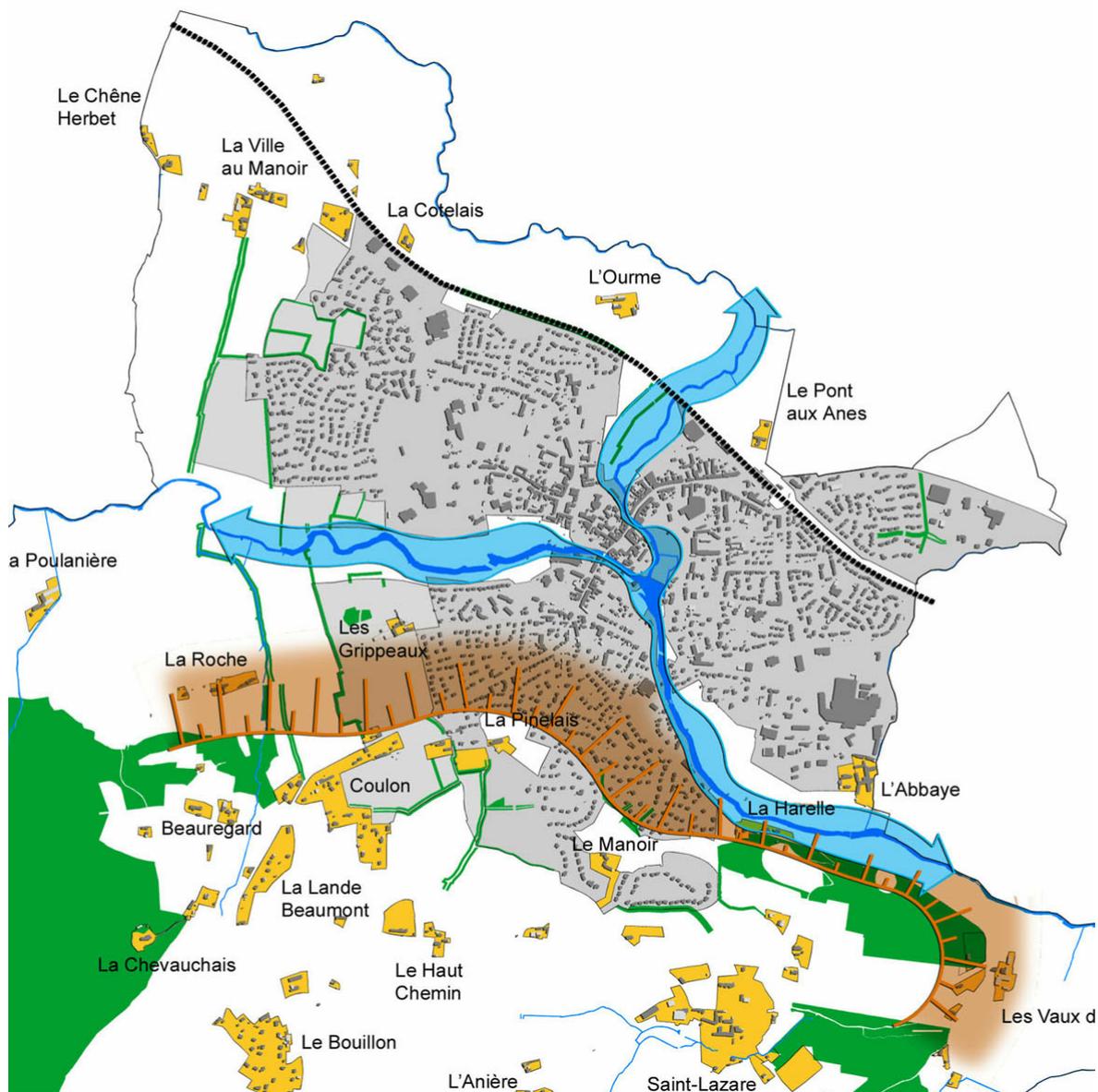


2°) Analyse architecturale et urbaine de la ville

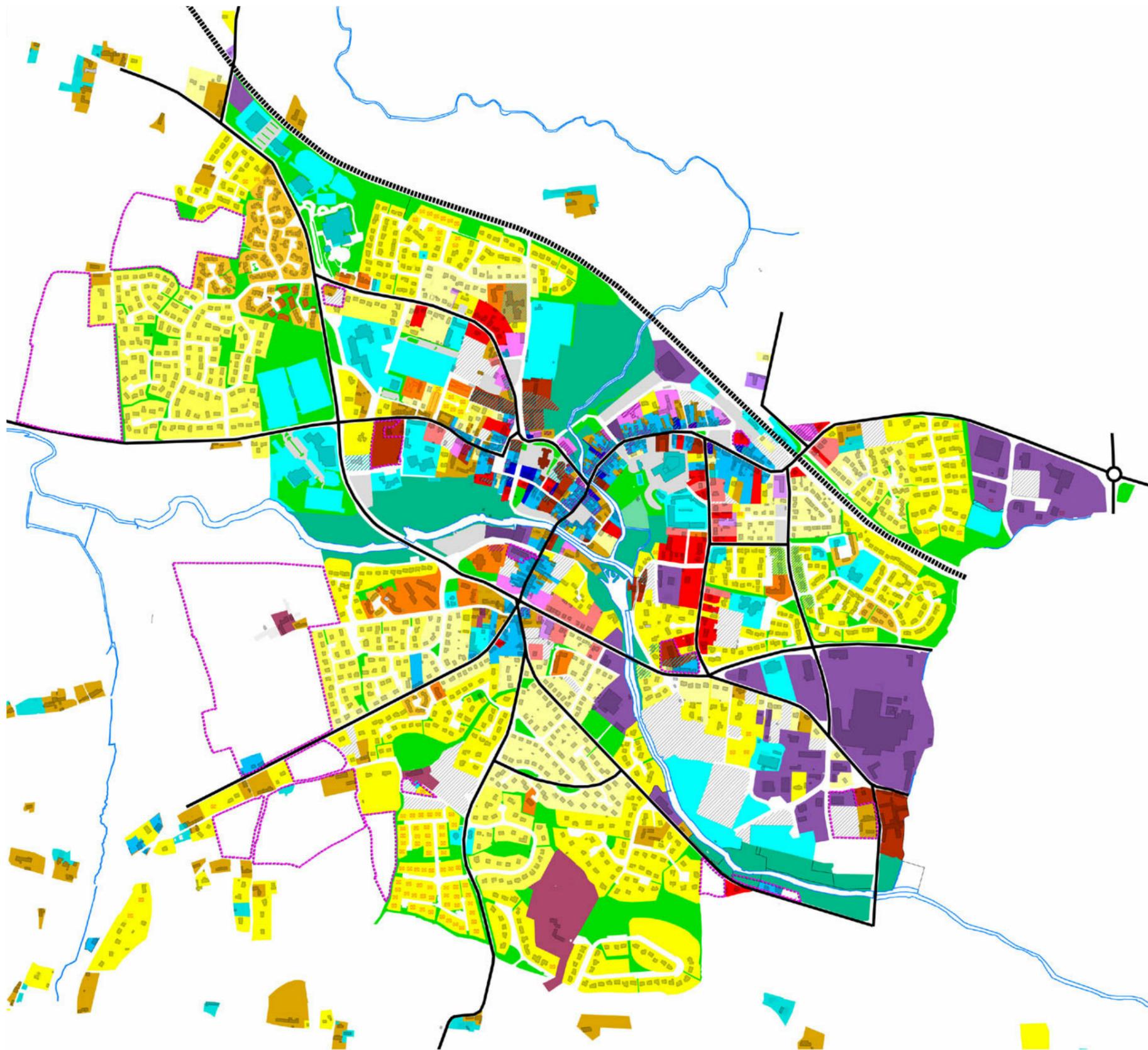
a) Les contraintes qui ont pesées sur le développement de la ville

Les contraintes qui ont pesées sur le développement de la ville :

- L'eau: le Meu, le Garun et leur zone inondable
- La voie ferrée: une limite forte du nord de l'agglomération
- Les limites communales
- Le relief - une contrainte parfois dépassée avec l'urbanisation des coteaux sud

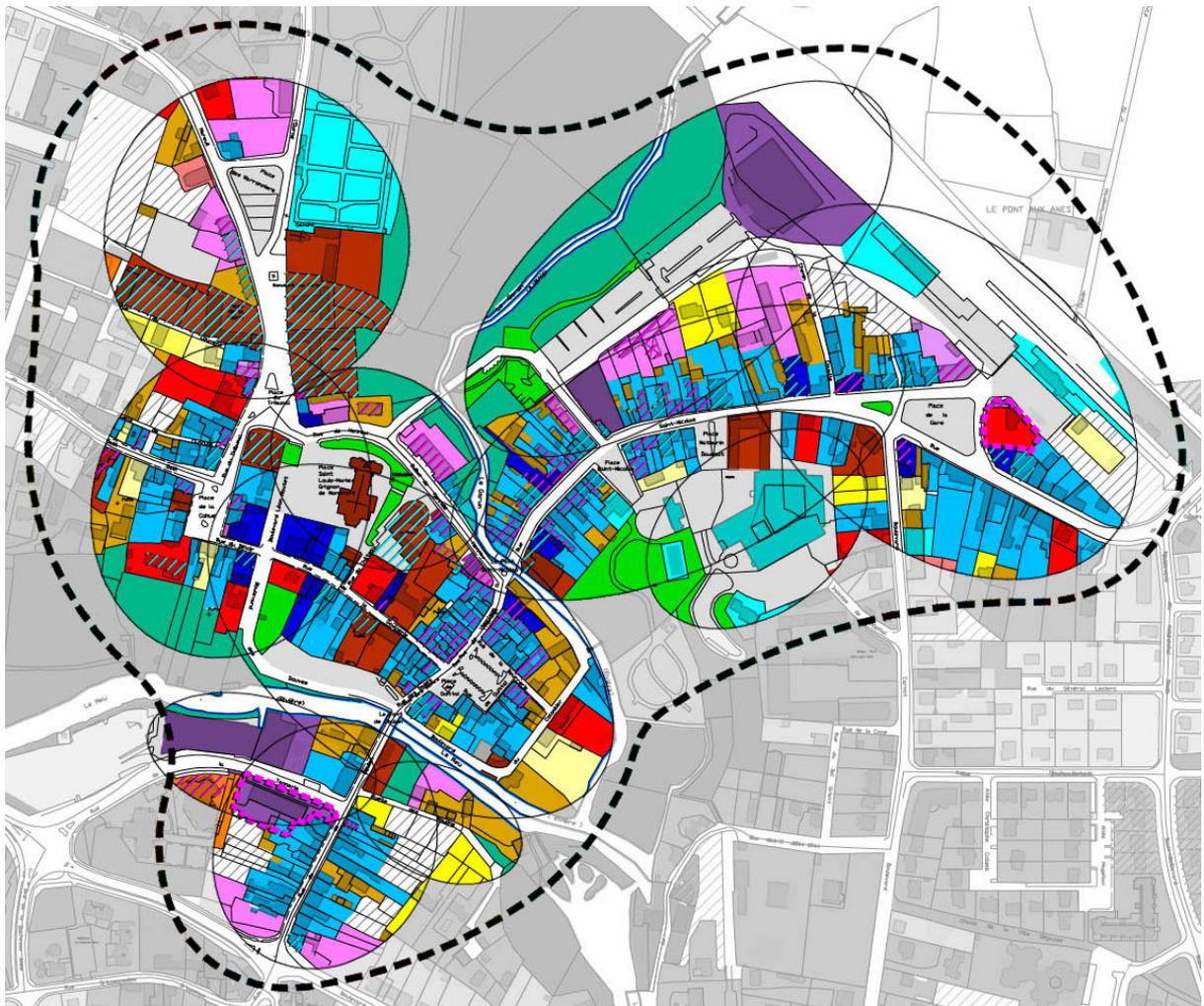


b) Typologie des espaces bâtis de la ville



- 1. Le patrimoine bâti remarquable, monumental ou singulier
- 2. Les petits immeubles anciens du centre-ville
- 3. Opérations collectives récentes en centre-ville
- 4. La maison de ville
- 5. Les diverses formes de la maison bourgeoise ancienne (villa, hôtel particulier, pavillons singuliers de l'entre-deux guerres,...)
- 6. La maison bourgeoise contemporaine
- 7. Les architectures d'identité rurale (longère, petits bâtis, dépendances,...)
- 8. Les vieux manoirs
- 9. Les ateliers en cœur d'agglomération
- 10. Les équipements publics récents : architectures « signal »
- 11. Les formes pavillonnaires
 - Les premières formes pavillonnaires
 - Les premières évolutions de la forme pavillonnaire
 - Les formes pavillonnaires récentes
- 12. Les maisons individuelles groupées
- 13. Les petits collectifs en dehors du centre-ville
- 14. Les bâtiments d'activités économiques récents
- 15. Le camping
- 16. Espace libre en ville
- 17. Espace naturel
- 18. Espace vert aménagé
- 19. Espace minéralisé d'importance
- Fonction de service
- Fonction de commerce
- Fonction d'équipement public
- Projet d'urbanisme/construction en cours ou en réflexion

c) Le centre-ville: un tissu ancien, dense, patrimonial et polarisant



- 1. Le patrimoine bâti remarquable, monumental ou singulier
- 2. Les petits immeubles anciens du centre-ville
- 3. Opérations collectives récentes en centre-ville
- 4. La maison de ville
- 5. Les diverses formes de la maison bourgeoise ancienne (villa, hôtel particulier, pavillons singuliers de l'entre-deux guerres,...)
- 6. La maison bourgeoise contemporaine
- 7. Les architectures d'identité rurale (longère, petits bâtis, dépendances,...)
- 8. Les vieux manoirs
- 9. Les ateliers en cœur d'agglomération
- 10. Les équipements publics récents : architectures « signal »

Le château, un élément majeur : Le site de la ville de Montfort sur Meu est un site d'occupation très ancien datant de bien avant l'époque féodale. En effet, il s'agit d'un site stratégique, très favorable à l'implantation d'un ouvrage fortifié, protégé par le Garun au nord et par le Meu au sud.

Dès le 11e siècle, un château fut donc érigé sur ce site stratégique. Il s'agissait d'un château à motte, c'est-à-dire de constructions en bois, élevées sur une motte de terre.

Au fil des siècles cette motte féodale est devenue un château en pierre qui fut détruit, puis reconstruit, puis de plus en plus renforcé. Autour du site fortifié du 11e et du 13e siècle, se développe, par conséquent, une enceinte urbaine, ponctuée de tours de défense dont il reste quelques vestiges : la tour du Pas d'Ane et la tour du Capitaine notamment, rue des Doutes. (Monument MH). **C'est la « ville close ».**

La ville sur le cadastre de 1809



De plus, c'est également de cette époque que datent certaines portes de la ville close telle que la porte Saint Nicolas, détruite en 1898. **La tour Papegaut** fut également élevée à cette période, c'est-à-dire à la fin du 14e siècle. (Monument MH). Cette tour avait une double vocation : défensive et résidentielle. Vers 1400, on construisit également un châtelet d'entrée, permettant de fermer la cour du château. Il subsiste quelques traces de cet ancien châtelet sur une maison de 1857 située rue du Château.

Pendant la Révolution française, le château revient à la commune, la tour Papegaut est ensuite cédée au département qui y installe une prison à partir de 1819. Cette prison fonctionnera jusque dans les années 1950.

Au moment de l'installation de la prison dans la tour Papegaut, **un tribunal et une sous-préfecture sont également installés à Montfort sur Meu.**

La tour Papegaut abrite aujourd'hui l'Ecomusée du Pays de Montfort.

Dès le 19e siècle, les portes, le mur et les tours de l'enceinte de la ville close avaient déjà partiellement disparu.

Le coeur de ce quartier est animé par une place qui à l'origine n'en était pas une car l'ancienne halle y occupait quasiment tout l'espace.: **la place de Guittai.**

La rue de la Saulnerie est l'une des plus anciennes de la ville de Montfort sur Meu. Ainsi, il s'agissait de la rue principale de la ville close au Moyen Age. Cependant, malgré l'ancienneté de cette rue, les constructions qui s'y trouvent sont relativement récentes.

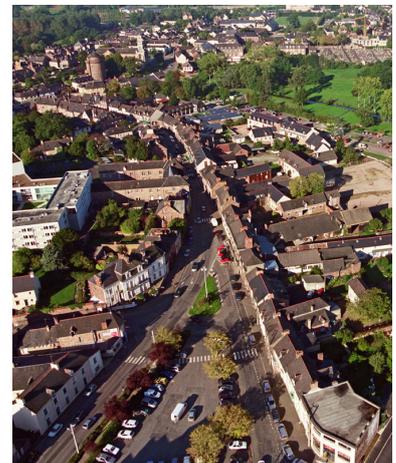


La place de Guittai et la rue de la Saulnerie

L'évolution de la ville dans et autour du château : autour de ce site défensif constitué par le château et la ville close, une ville s'est progressivement développée. En effet, la ville close était entourée de trois faubourgs : **Saint Jean** au Nord-Ouest, **Coulon** au Sud et **Saint Nicolas** au Nord. Chaque faubourg abritait une paroisse du même nom ainsi qu'un bâtiment religieux. Les églises des trois paroisses ont été détruites au cours des 18e et 19e siècles.

Ces trois faubourgs se sont ensuite développés le long de leur rue principale (rue de Coulon, rue Saint-Nicolas, rue de Gaël, boulevard Villebois-Mareuil,...) et se sont au fil des siècles **renouvelés sur eux-mêmes avec une succession de constructions d'époques variées mais dont la dominance reste la fin du 19e siècle, le début du 20e siècle et les années 40-50 (période de reconstruction après la seconde guerre mondiale)**. Cela a aussi été le cas pour la ville close qui dispose d'une diversité de constructions datant de ces périodes.

1. Le faubourg Saint-Nicolas est le faubourg qui s'est le plus développé avec une vocation économique beaucoup plus affirmée que les deux autres faubourgs. Sa position stratégique à l'articulation de deux axes de transports privilégiés explique cela : la voie ferrée, la gare et la route de Rennes. Une succession de places ponctuent la rue affirmant des centralités secondaires liées au commerce ou aux équipements publics: place Saint-Nicolas, place Mathurin Doussot, place de la Gare. Ces places ont été réalisées à de très différentes époques. La rue se prolonge par la rue de Rennes



2. Le faubourg de Coulon, qui a l'origine ressemblait à celui de Saint-Nicolas, n'a pas bénéficié de cette position et ne s'est pas par conséquent autant développé. Pourtant de nombreux axes de communications aboutissent comme un entonnoir à la rue de Coulon.



3. Le faubourg de Saint-Jean affirme d'avantage une fonction administrative avec aujourd'hui le tribunal, la mairie, l'hôtel d'agglomération, l'Avant-Scène,... Il est bipolaire avec des morphologies distinctes selon que l'on se trouve sur la place carrée de la Cohue (tissu dense de

maisons de ville), ou sur l'ensemble joignant les places du Tribunal et des Marronniers marqué par des bâtiments remarquables occupé par de grands équipements publics.

Ces 3 entités urbaines bien distinctes ont aussi des origines tout simplement physiques: le Meu et le Garun ont fortement contraints l'organisation de la ville.

→ **Le patrimoine bâti remarquable, monumental ou singulier: une concentration importante dans le centre-ville**



L'église Saint-Joseph



Le presbytère

L'ancienne préfecture
(Hôtel d'Agglomération)L'ancien cinéma
(Centre culturel)

L'ancien couvent des Ursulines (Mairie)



Le tribunal



La tour Papegault



L'église Saint-Louis-Marie Grignon de Montfort



L'Hôpital, rue Saint-Nicolas



Le lavoir du boulevard du Colombier



Vieille maison à Tourelle rue de la Saulnerie



L'ancienne gendarmerie et maison natale de Saint Louis-Marie de Montfort



Maisons bourgeoises jumelles rue Saint-Nicolas



Maison/Moulin/Ancien bâti d'activités, rue St Nicolas



Le dossier de PLU présente en annexe 7d un inventaire du bâti patrimonial ou remarquable du centre-ville

La récurrence du modèle de la maison de ville dans le centre: la création d'un ENSEMBLE architectural homogène et identitaire.

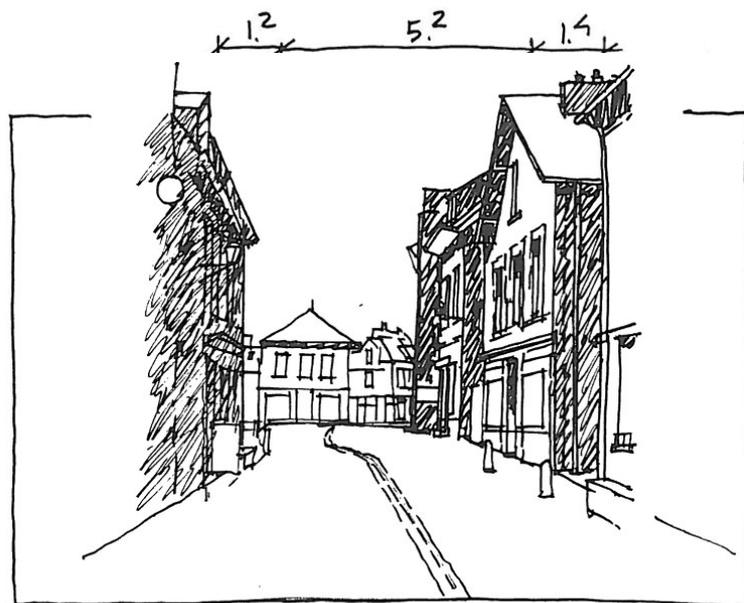
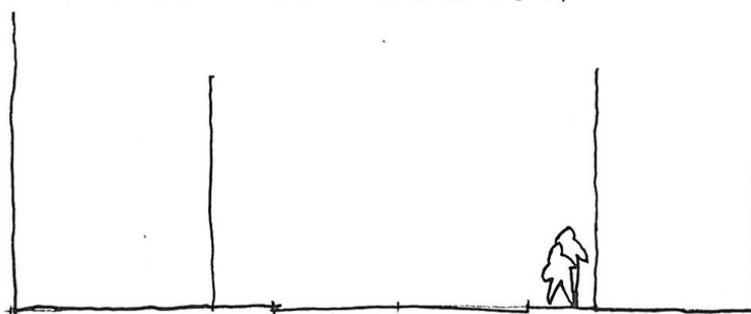
Il s'agit d'un bâti qui reprend le profil architectural de ce que l'on appelle communément la **maison de ville**, construite le plus fréquemment entre la deuxième moitié du 19ème siècle et la première moitié du 20ème siècle.

- Gabarit moyen avec **R + 1 + combles**
- **Construction en pierre** (poudingue -pierre caractéristique de Montfort-sur-Meu- schiste pourpre, schiste ardoisier) souvent apparente, mais qui peut être recouverte d'un enduit. La prédominance de ces matériaux utilisés de manière mixte confère une identité particulière au centre-ville, une **identité "pourprée"**. Lorsque, la maison est recouverte d'un enduit, les teintes dominantes sont plutôt grises.
- Toiture à deux pans en ardoise, parfois 4 pans dont deux croupes ou demi-croupes
- Le rythme des ouvertures en façade s'organise en deux ou trois travées avec **un axe de symétrie**
- L'encadrement des ouvertures peut-être composé de **granit**, de **briques** ou de **béton** pour les maisons les plus récentes ou remaniées.
- On a souvent la présence de **gerbières** sur l'axe de symétrie précité soulignant d'autant plus l'organisation des ouvertures
- Un **parcellaire laniéré** (étroit et long) avec une implantation à l'alignement et le plus souvent sur les deux limites séparatives. Cette forme urbaine **produit un urbanisme dense, un front urbain uniforme** malgré des ruptures fréquentes de la ligne d'égout et **une qualification forte des voies et de l'espace public.**

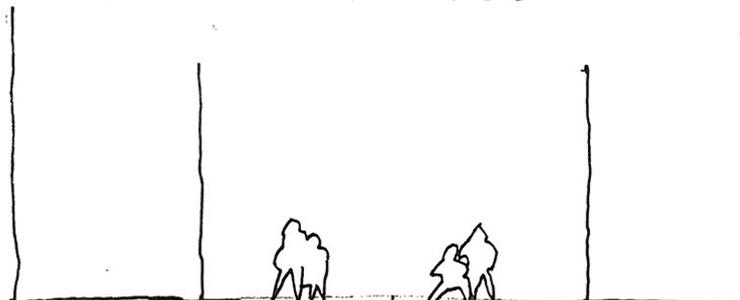




RUE DE COULON



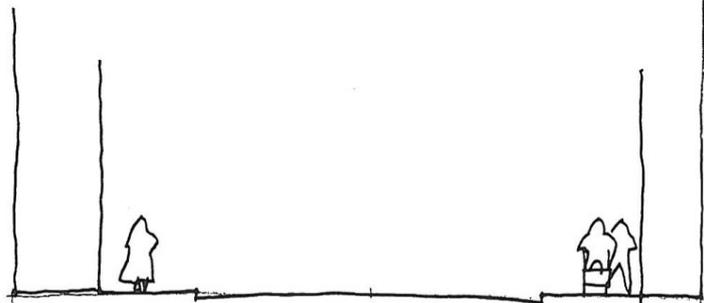
RUE DE HORLOGE



7.9



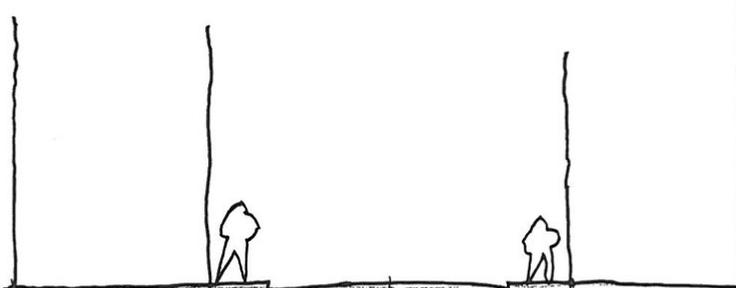
RUE ST. NICOLAS



2.1 7.6 2.2



RUE DE LA SAHLNERIE



1.2 5 1.3

Cette description est la plus récurrente en ville, mais des **variations** peuvent-être observées sans remettre en cause la morphologie globale, le parcellaire, la densité et l'implantation à l'alignement de ce type de bâti.



Maison de ville plus cossue



Maison de ville dont la façade a été remaniée



Maison de ville à arcades



Maison de ville récente



Maison de Ville, reconstruction d'après-guerre



Maison de ville, toiture surélevée



Maison de ville avec fronton



Maison de ville avec fronton

Maisons de ville à colombages



Ce type de bâti peut-être **multifonctionnel** car il n'accueille pas uniquement un logement. Le rez-de-chaussée accueille services et commerces de proximité (boulangerie, boucherie, restaurant, bar, coiffeur, pharmacie,...). La DRAC parle de « **maison à boutique** ».



Un parcellaire laniéré (étroit et long) avec une implantation à l'alignement et le plus souvent sur les deux limites séparatives. Cette forme urbaine produit un urbanisme dense et une qualification forte des voies et de l'espace public

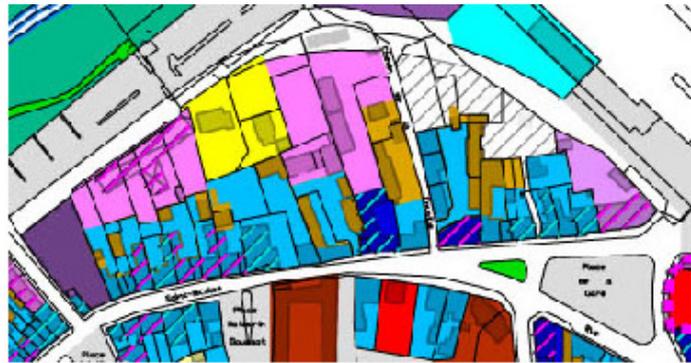
Cette forme parcellaire libère **des espaces arrières** où prennent place jardins et dépendances au caractère rural : espace de reconquête pour la densification urbaine ou espace de respiration en coeur d'îlot?



Ancien faubourg de Coulon



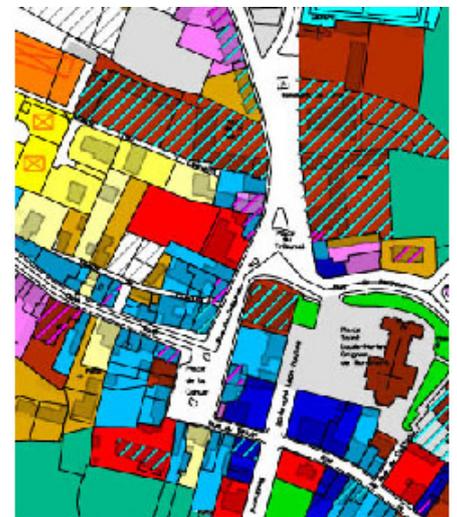
→ Le bâti des « arrières »: une identité rurale qui reprend le modèle de la longère



Les arrières de la rue Saint-Nicolas



Ruelle de l'Enclos à l'arrière de la rue de Gaël



→ **Le petit immeuble de ville**

Il reprend le modèle de la maison de ville en lui donnant un caractère collectif et un gabarit plus important (R+2+C)

Ces immeubles rythment le paysage du centre-ville tout en s'y intégrant parfaitement.



Rue Saint Nicolas



Rue Saint Nicolas



Rue Saint Nicolas



Rue de la Saulnerie



Rue Saint Nicolas



Boulevard des Douves



Rue du Bèloir

→ Les opérations collectives récentes en centre-ville

Elles reprennent globalement la morphologie des maisons ou immeubles anciens jusqu'à quelques codes architecturaux (rythme des ouvertures, gerbière, sous-bassement schiste, volume allongé et toiture à deux pans,...)

Ils s'intègrent donc dans la morphologie du coeur de ville.

Les opérations rue de l'Etang de la Cane ont créé un nouveau front urbain au centre-ville.



Rue de Gaël



Bd de la Duchesse Anne



Place des Marronniers



Rue de l'Ourme

→ Les autres architectures qui marquent le paysage du centre-ville

- Les équipements publics récents : architectures « signal »



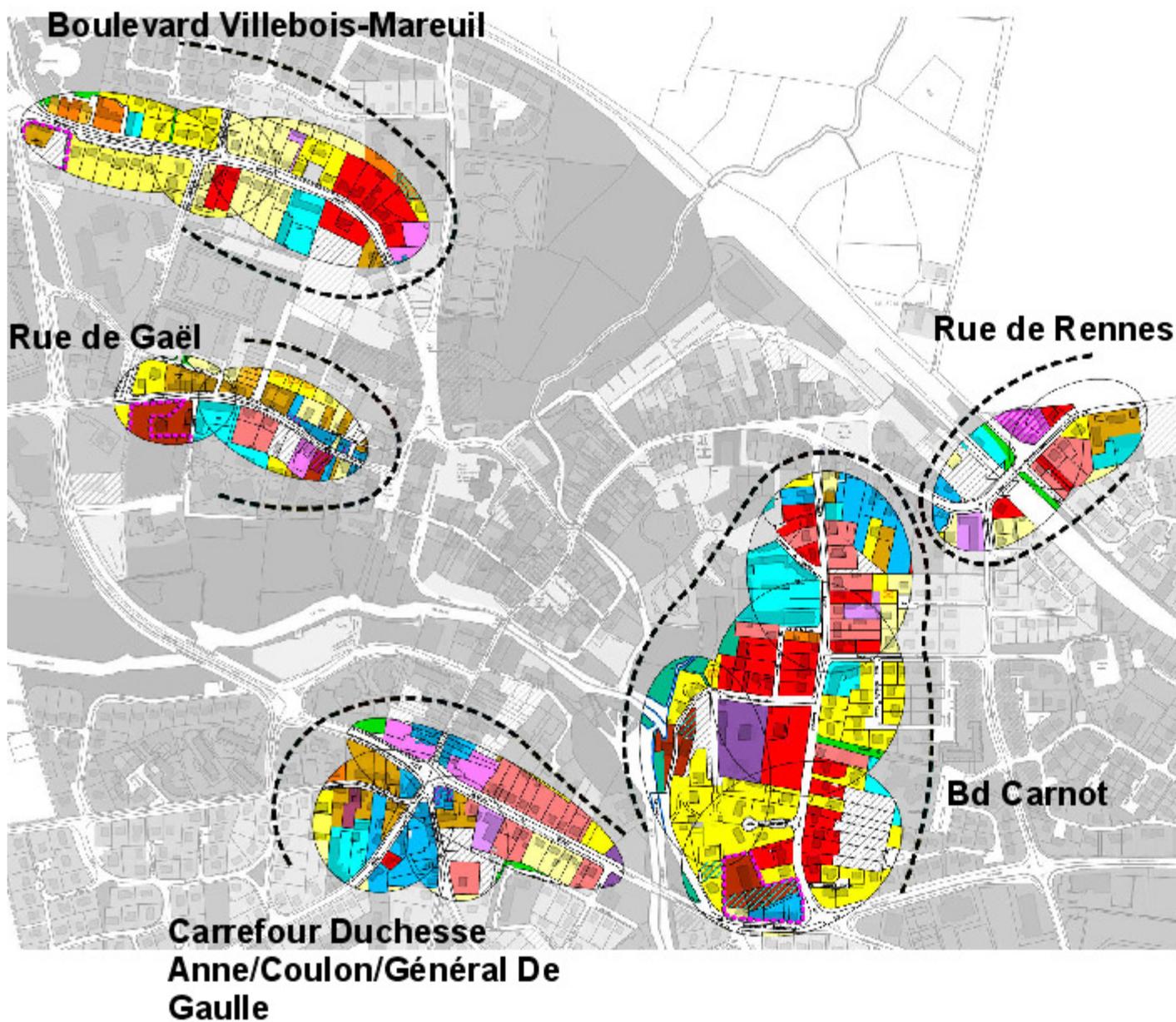
- Les ateliers en cœur d'agglomération



- Les bâtiments d'activités économiques récents



d) Les tissus d'extension du centre-ville/faubourgs: densités plus lâches et diversité architecturale



- 3. Opérations collectives récentes en centre-ville
- 4. La maison de ville
- 5. Les diverses formes de la maison bourgeoise ancienne (villa, hôtel particulier, pavillons singuliers de l'entre-deux guerres,...)
- 6. La maison bourgeoise contemporaine
- 7. Les architectures d'identité rurale (longère, petits bâtis, dépendances,...)
- 8. Les vieux manoirs
- 9. Les ateliers en cœur d'agglomération
- 10. Les équipements publics récents : architectures « signal »
- 11. Les formes pavillonnaires
 - Les premières formes pavillonnaires
 - Les premières évolutions de la forme pavillonnaire
 - Les formes pavillonnaires récentes

Il s'agit des extensions du centre-ville s'étirant le long des voies qui y pénètrent ainsi formalisant ses « **entrées** ».

Cet urbanisme linéaire assez ancien est caractérisé par **une grande diversité d'architectures et de fonctions urbaines** comprenant notamment des maisons bourgeoises de grande qualité. On retrouve par ailleurs des maisons de ville qui prolongent la morphologie urbaine centrale au départ de ces grands axes en partant du centre-ville.

La présence quasi-systématique de jardins accompagnant les maisons ainsi que des arbres d'alignement au bord des voies donne d'une part un **caractère paysager** à ces entrées et crée d'autre part un urbanisme plus lâche que le centre-ville. De ces secteurs, le **boulevard Carnot** est le plus important en taille et en nombre de constructions de qualité. Il est devenu un quartier à part entière avec un dynamisme probant lié à la diversité de fonctions urbaines qu'il accueille.

→ La maison bourgeoise: l'introduction d'un nouveau vocabulaire architectural aux portes du centre-ville

- La maison bourgeoise se distingue de la maison de ville par le caractère plus opulent de son architecture.

- Toujours en retrait par rapport à la voie, ces constructions sont séparées de l'espace public par un **jardin arboré** (plus rarement un parc) et des clôtures transparentes (grille fixée sur un muret) ou totalement opaques (**mur de pierres locales** de 1 à 2 mètres créant un sentiment de densité urbaine). Ces maisons présentent des caractères communs : **composition symétrique, modénatures, nombre de travées, chaînages d'angles**.

- Le gabarit ressemble à celui de la maison de ville avec des gabarits R+1+C ou R+C même si l'on trouve parfois des formes plus élancées et des formes en L ou en U ou encore des jeux de tourelle pour certaines.

- **Construction en pierre** (poudingue -pierre caractéristique de Montfort-sur-Meu-, schiste pourpre, schiste ardoisier) souvent apparente et toiture en ardoise

- Le **boulevard Carnot** concentre un nombre important de maisons bourgeoises.

- Celle située rue de Gaël peut être considérée comme patrimoine bâti remarquable



Bd Carnot



Rue de Gaël



Bd Carnot



Bd Carnot



Bd Carnot

➔ **La maison bourgeoise contemporaine**

Il s'agit de maisons datant de l'après-guerre, trop volumineuses et complexes pour être de simples pavillons, qui se réapproprient les codes de la maison bourgeoise ancienne.

Elles se situent essentiellement le long des boulevards Carnot et De Gaulle.



Bd Carnot



Bd Carnot



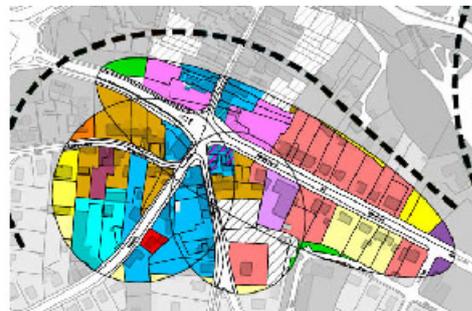
Bd Carnot



Bd du Général de Gaulle

➔ **D'autres formes urbaines rythment le paysage urbain des voies d'entrées dans le centre-ville**

- Les architectures d'identité rurale (longère, petits bâtis, dépendances,...) et les maisons de ville : une forte concentration autour du carrefour Duchesse Anne/Coulon/Général De Gaulle créant une ambiance de faubourg



- Les ateliers en cœur d'agglomération



- Opérations collectives récentes de centre-ville



- Les équipements publics récents : architectures « signal »



Cinéma (Bd Carnot)



Collège privé (Bd Carnot)



Centre de secours (rue de Plélan)



C.D.A.S. (Bd Carnot)

- Les formes pavillonnaires (description détaillée au point g))

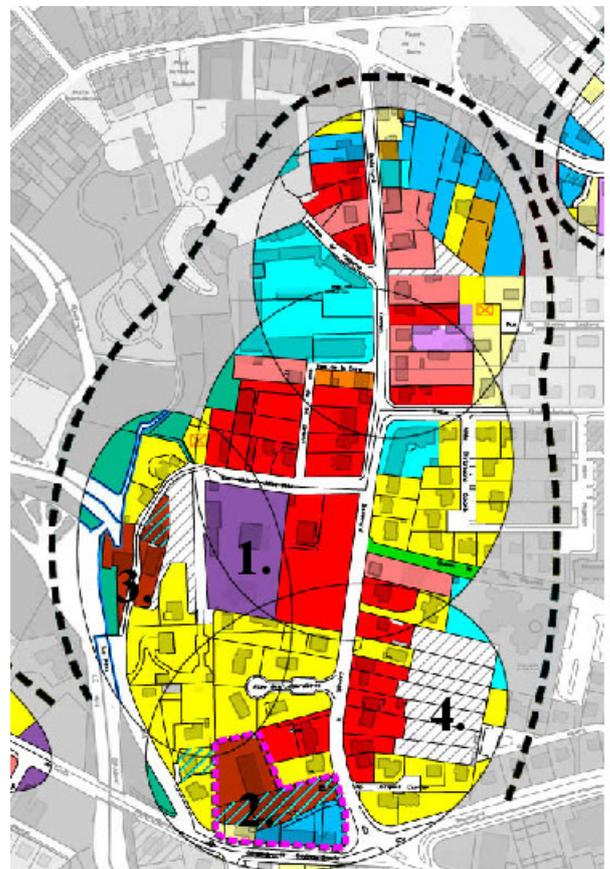


- 3. Opérations collectives récentes en centre-ville
- 4. La maison de ville
- 5. Les diverses formes de la maison bourgeoise ancienne (villa, hôtel particulier, pavillons singuliers de l'entre-deux guerres,...)
- 6. La maison bourgeoise contemporaine
- 7. Les architectures d'identité rurale (longère, petits bâtis, dépendances,...)
- 8. Les vieux manoirs
- 9. Les ateliers en cœur d'agglomération
- 10. Les équipements publics récents : architectures « signal »
- 11. Les formes pavillonnaires
 - Les premières formes pavillonnaires
 - Les premières évolutions de la forme pavillonnaire
 - Les formes pavillonnaires récentes

➔ **Le boulevard Carnot**

De ces secteurs, le boulevard Carnot est le plus important en taille et en nombre de constructions de qualité. Il est devenu un quartier à part entière

Ce boulevard est bordé de constructions relativement récentes. En effet, aucune construction ou presque n'existait en 1846, lors de la réalisation du cadastre. Ce boulevard correspond à l'ancien chemin allant de Talensac à Montfort. Les maisons les plus anciennes de ce boulevard remontent à la limite du 19e et du 20e siècle. Il existent également quelques maisons des années 1930 ainsi que des maisons des années 1950.



Sous-secteurs particuliers autour du boulevard Carnot :

1. Une activité économique (BTP) sur le site de l'ancienne distillerie coincée dans le tissu urbain. Potentiel de renouvellement urbain?

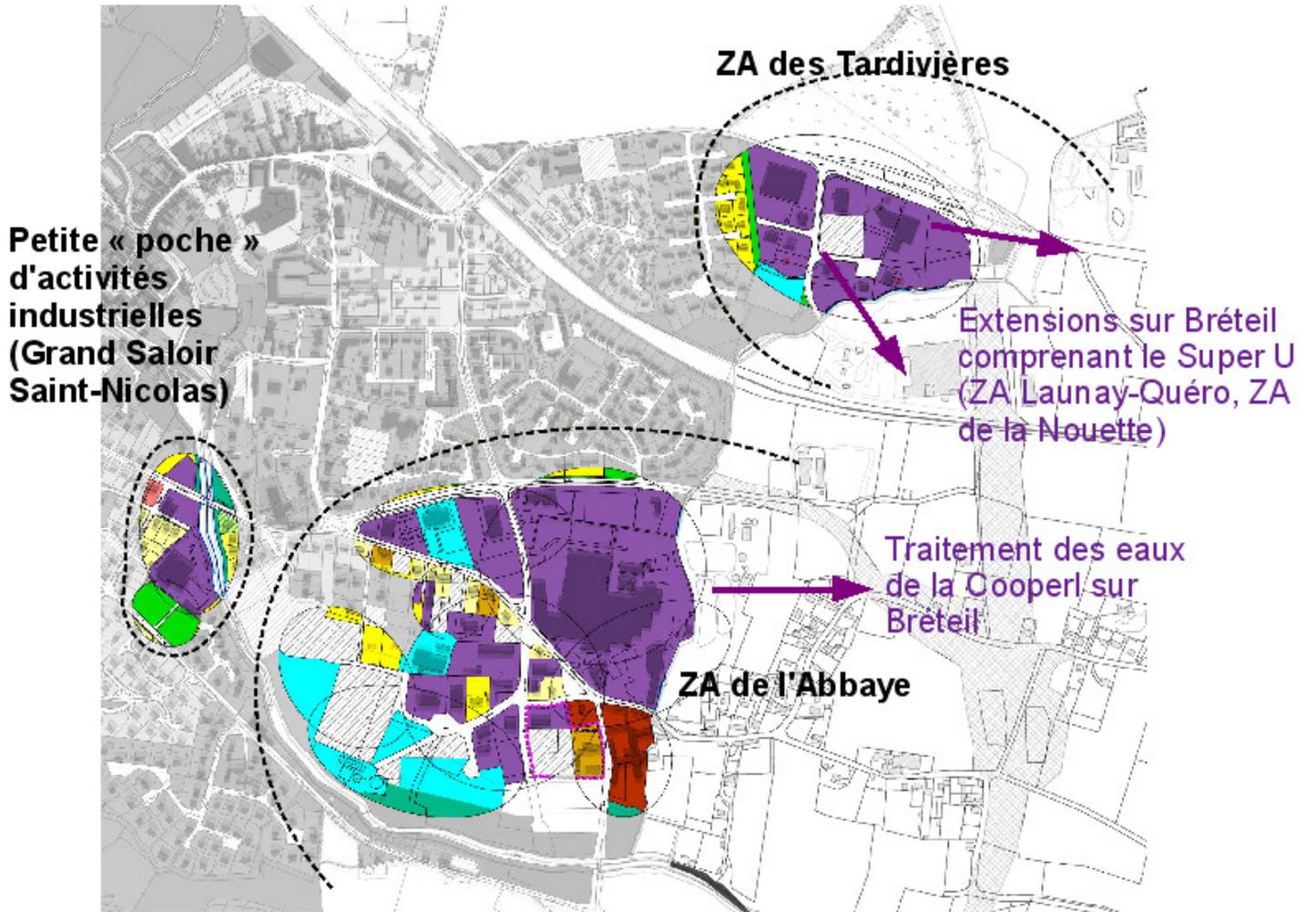
2. L'ancienne usine Patrie devenue en partie l'Hotel des Impôts. La Partie Nord reste à rénover



3. Le Moulin de Montfort réhabilité en logements collectifs

4. Des fonds de jardins près de l'école

e) La « façade » économique



- 7. Les architectures d'identité rurale (longère, petits bâtis, dépendances,...)
- 8. Les vieux manoirs
- 9. Les ateliers en cœur d'agglomération
- 10. Les équipements publics récents : architectures « signal »
- 11. Les formes pavillonnaires
 - Les premières formes pavillonnaires
 - Les premières évolutions de la forme pavillonnaire
 - Les formes pavillonnaires récentes
- 12. Les maisons individuelles groupées
- 13. Les petits collectifs en dehors du centre-ville
- 14. Les bâtiments d'activités économiques récents
- 15. Le camping
- 16. Espace libre en ville
- 17. Espace naturel
- 18. Espace vert aménagé
- 19. Espace minéralisé d'importance

→ **La ZA des Tardivières : une petite zone à dominante commerciale et artisanale située sur une des entrées majeures de Montfort au croisement de deux routes départementales d'importances.**

- **Architectures usuelles métalliques** de diverses tailles et formes. On retrouve néanmoins plus de toitures à deux pans que de toits plats et plus d'implantations en rectangle qu'en U ou en L.

- **Hauteurs relativement basses** correspondants aux besoins d'une zone commerciale

- Bardage métallique de **couleur neutre** (blanc, gris) mais **présence plus forte des enseignes tournées vers l'extérieure de la zone**, beaucoup plus colorées avec de grands lettrages

- Pas d'identité de zone liée aux traitement des espaces publics et des clôtures. Relative sécheresse de l'aménagement

- Lien avec le quartier résidentiel des Tardivières par un réseau d'espaces verts (chemin au bord des bassins au sud-ouest, coulée verte à l'ouest)

- Lien avec le Super U par la voirie interne à la zone



→ **La ZA de l'Abbaye: une zone diversifiée à l'aménagement progressif et éclaté. Une activité industrielle très importante marque son paysage (Cooperl)**

- Une urbanisation progressive le long du boulevard de l'Abbaye puis autour de voies qui ont été réalisées selon les besoins : **pas d'opération d'aménagement d'ensemble**

- **L'emprise importante de l'activité agro-alimentaire Cooperl-Hunaudaye**

- Une non-organisation qui donne un caractère délité et peu organisé à la partie sud de la zone avec une série de voies en impasse et de nombreux vides.

La partie nord est plus structurée architecturalement notamment grâce à la longue façade que donnent les bâtiments de la Cooperl et l'aménagement du boulevard Jacques Cartier.

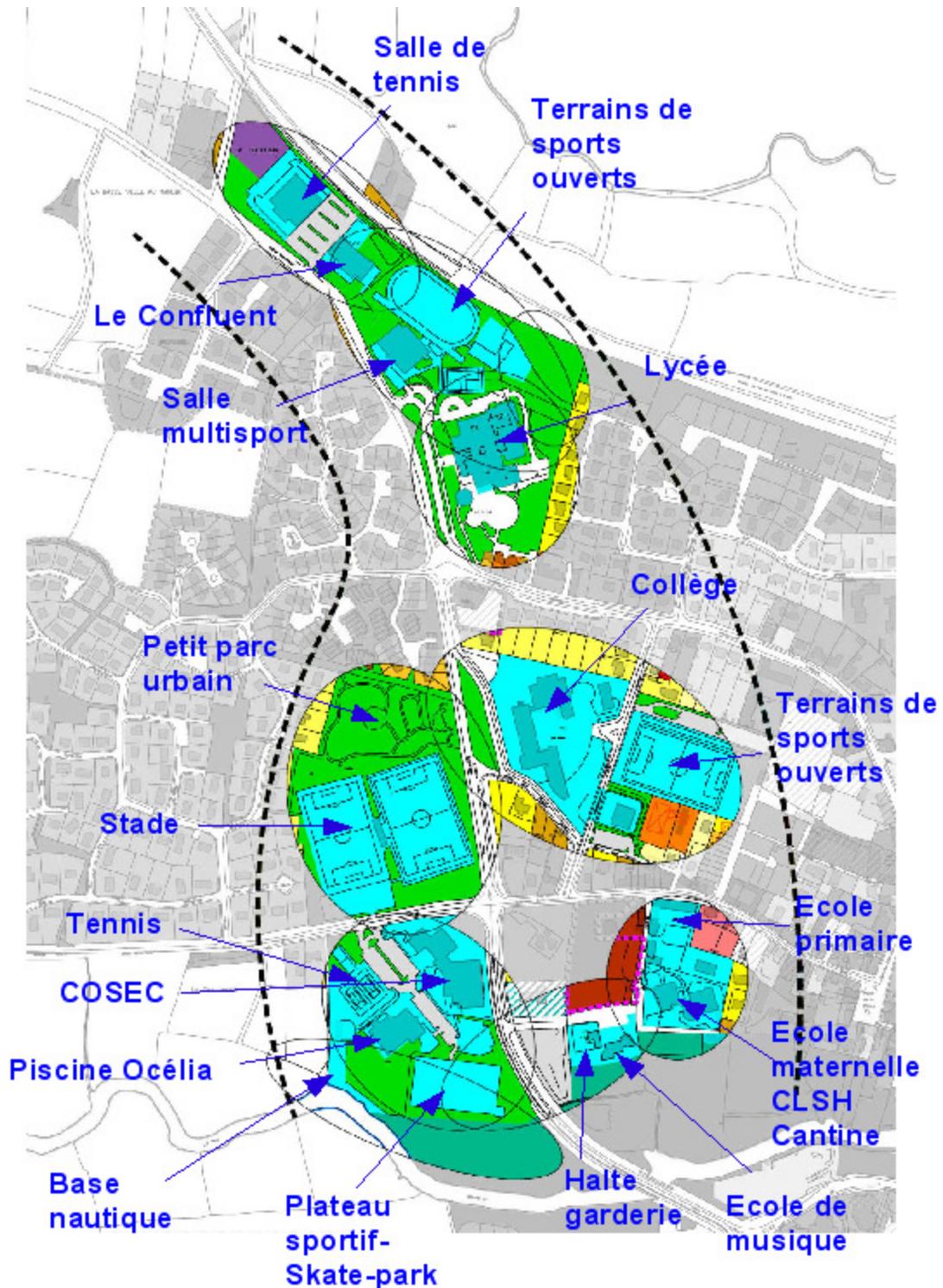
- Le boulevard Jacques Cartier est un axe privilégié d'entrée en se connectant sur la RD 62. Cela évite la traversée de poids lourds dans l'agglomération

- Les **développements résidentiels diffus** le long du boulevard de l'Abbaye s'immiscent dans le tissu d'activités

- Présence de l'Abbaye (Monument Historique)
- Le bâtiment des services techniques de la commune est présent dans la zone
- **Des équipements de sports et de loisirs au bord du Meu** (l'île au Moulin, plateau sportif)
- **Architectures usuelles métalliques** de diverses tailles et formes. On retrouve néanmoins plus de toitures à deux pans que de toits plats et plus d'implantations en rectangle qu'en U ou en L.
- Bardage métallique de **couleurs diverses** (blanc, blanc cassé, gris, bleu, rouge,...)
- Des **espaces minéralisés importants** que ce soit pour les espaces publics que pour les espaces privés
- Une entrée paysagée boulevard Jacques Cartier mais ensuite pas d'unité: diversités et sécheresse des clôtures, traitement minéral des espaces publics,...
- De nombreux espaces encore libres dans le coeur de la zone, mais soumis au risque d'inondation



f) La « façade » d'équipements publics



Le **boulevard de la Duchesse Anne** sert d'accroche à un chapelet de grands équipements publics qui ont besoin d'espace. Ce boulevard (assemblé aux sections Général de Gaulle et Jacques Cartier) est très important à l'échelle de la ville car il permet un contournement du centre-ville et une distribution presque directe de la quasi totalité de l'agglomération (il n'y a que le secteur des Tardivières qui s'en trouve éloigné). La position de ces équipements est stratégique car très accessible. Le boulevard d'emprise importante est doté de pistes cyclables sécurisées

- Une **vocation liée au développement individuel et collectif des personnes** : le sport, la culture et l'éducation
- Un **écrin paysager lie cet ensemble d'importance**. Des **circulations piétonnes** libres et transversales parcourent les espaces verts qui ne sont pas clos.
- Une **accroche à la rivière et à ses espaces naturels** par Océlia et la base nautique. Prolongement jusqu'au centre-ville?
- Une entrée de ville valorisante

→ **Les équipements liés au sport, à la culture et à l'éducation: des architectures « signal »**



Lycée , terrains de sports et salle multisport sur un site ouvert



La salle de tennis et le « Confluent » qualifient l'entrée de ville avec deux architectures marquantes en opposition avec les quartiers d'habitat pavillonnaire



Piscine Océlia, son parc et la base nautique



Le COSEC marque une façade à l'angle du boulevard et de la route d'Iffendic



Le stade



Le collège



L'ensemble école primaire, école maternelle, CLSH, cantine plus proche du centre-ville

→ **Un écrin paysager lie cet ensemble d'importance. Des circulations piétonnes libres et transversales parcourent les espaces verts qui ne sont pas clos. Des connexions périphériques sont permises vers les quartiers d'habitat**

Aussi de grands espaces minéralisés liés au besoin en places de stationnement ou aux pratiques sportives en extérieur

Le Confluent et la salle de tennis : large espace paysager en façade comprenant une bande de circulations douces



Parking mutualisé entre les deux équipements

Terrain de basket et skate-park au COSEC



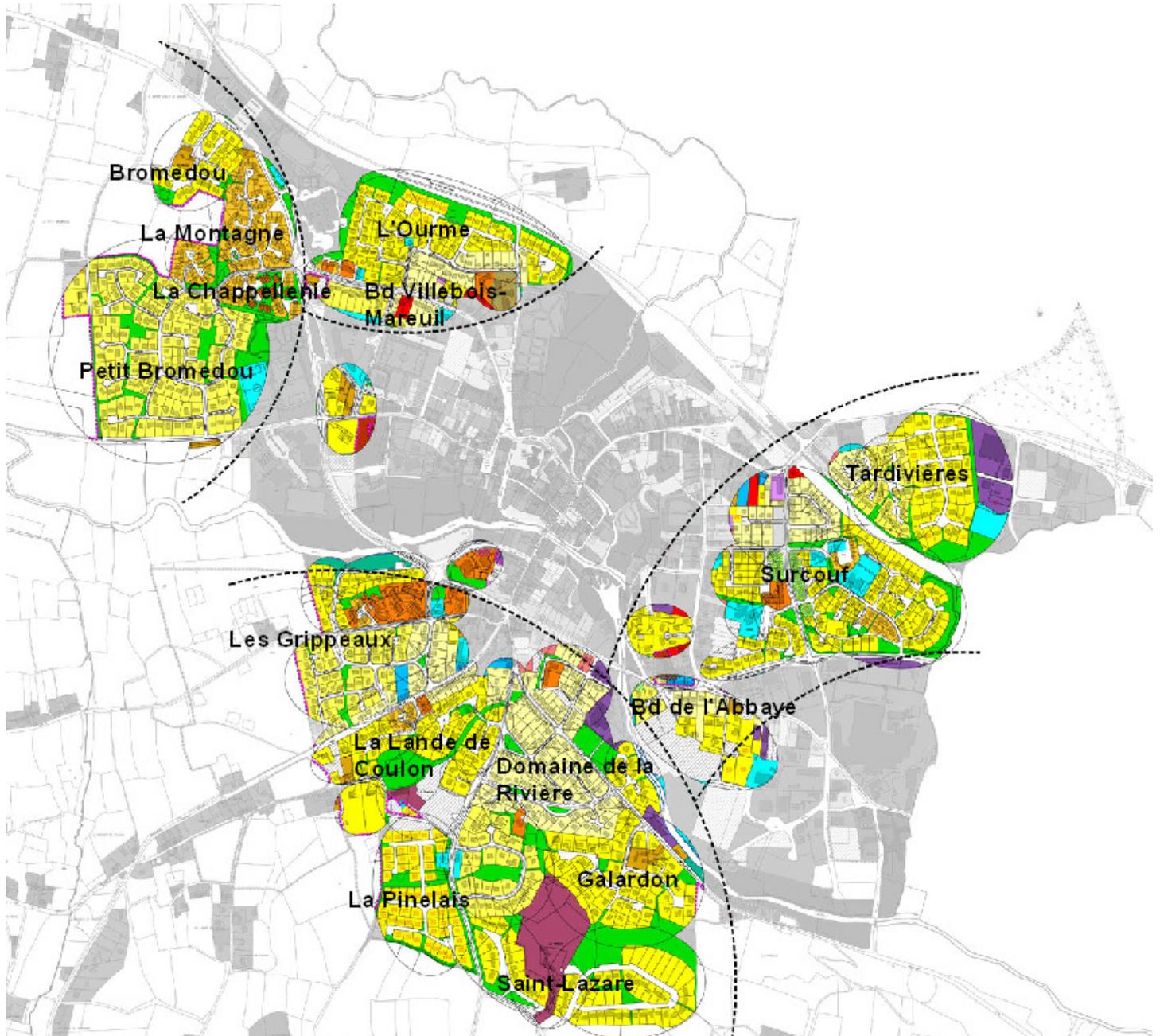
Petit parc urbain au nord du stade faisant le lien avec le quartier du Petit Bromedou

Les espaces-verts longeant la voie ferrée lient le quartier de l'Ourme, le lycée, la salle multisport, le plateau sportif, le confluent et la salle de tennis



Les abords au sud de l'école maternelle: un potentiel de lien avec le centre-ville

g) Les développements résidentiels contemporains organisés en tranches



11. Les formes pavillonnaires

- Les premières formes pavillonnaires
- Les premières évolutions de la forme pavillonnaire
- Les formes pavillonnaires récentes

12. Les maisons individuelles groupées

13. Les petits collectifs en dehors du centre-ville

Une succession d'opérations d'habitat de diverses tailles et formes **avec la dominance de la forme pavillonnaire**. A l'échelle de l'agglomération, les lotissements pavillonnaires qui se sont développés depuis les années 50 ont consommé beaucoup d'espace.

Néanmoins, on retrouve des opérations plus denses très localisées : **petits collectifs, habitat intermédiaire, habitat groupé**.

Seul le quartier Surcouf présente une réelle diversité fonctionnelle en son coeur et autour de son boulevard avec des équipements publics et un ensemble de professions libérales (cabinets médicaux, géomètre, radiologue,...)

Les autres quartiers sont plutôt caractérisés par leur **monospécificité**.

→ Les premières formes pavillonnaires

- Une forme simple: le pavé droit
- Présence d'un sous-sol ou d'un demi-niveau inférieur
- Répétition plus fréquente de la toiture à 4 pans
- Constructions en béton + enduit grisonnant. Toiture en ardoise
- Parfois rappel du schiste pourpre avec une utilisation en sous-bassement ou pour les murets
- Un paysage urbain très minéral lié à la simplicité de l'aménagement des espaces publics (voirie + trottoirs de chaque côté), à la forte présence des murets et clôtures béton en bord de voie, un alignement inférieur à 5 m, et un développement du végétal très limité en façade
- Quelques formes plus singulières



Rue du Moulin à Vent



Rue Duguay-Trouin



Rue de Talensac

→ Les premières évolutions de la forme pavillonnaire

- Des formes plus complexes avec introductions de seconds volumes, de décrochés de toiture, de frontons...
- Les combles sont aménagés avec parfois introduction de lucarnes
- Présence d'un sous-sol ou d'un demi-niveau inférieur
- Répétition plus fréquente de la toiture à 2 pans mais avec une présence visuelle forte (inclinée à 45°)
- Constructions en béton + enduit gris-beige ou blanc cassé. Toiture en ardoise
- **Un paysage urbain plus végétal, le pavillon s'isole plus sur sa parcelle derrière haies et clôtures.** Le muret béton avec enduit est très présent et les haies qui l'accompagnent sont architecturées (haie de lauriers, de charme ou de thuyas,..., taillées « au cordeau »).
- Les espaces publics coté voie sont très minéraux et ceux coté arrières sont paysagers (larges espaces verts, coulées vertes, protégeant les haies bocagères originelles et accueillant aires de jeux et chemins piétons)
- Le grand lotissement du Petit Bromedou est caractéristique de ce type de construction.



Quartier du Bromedou



Quartier des Tardivières



Quartier du Bromedou

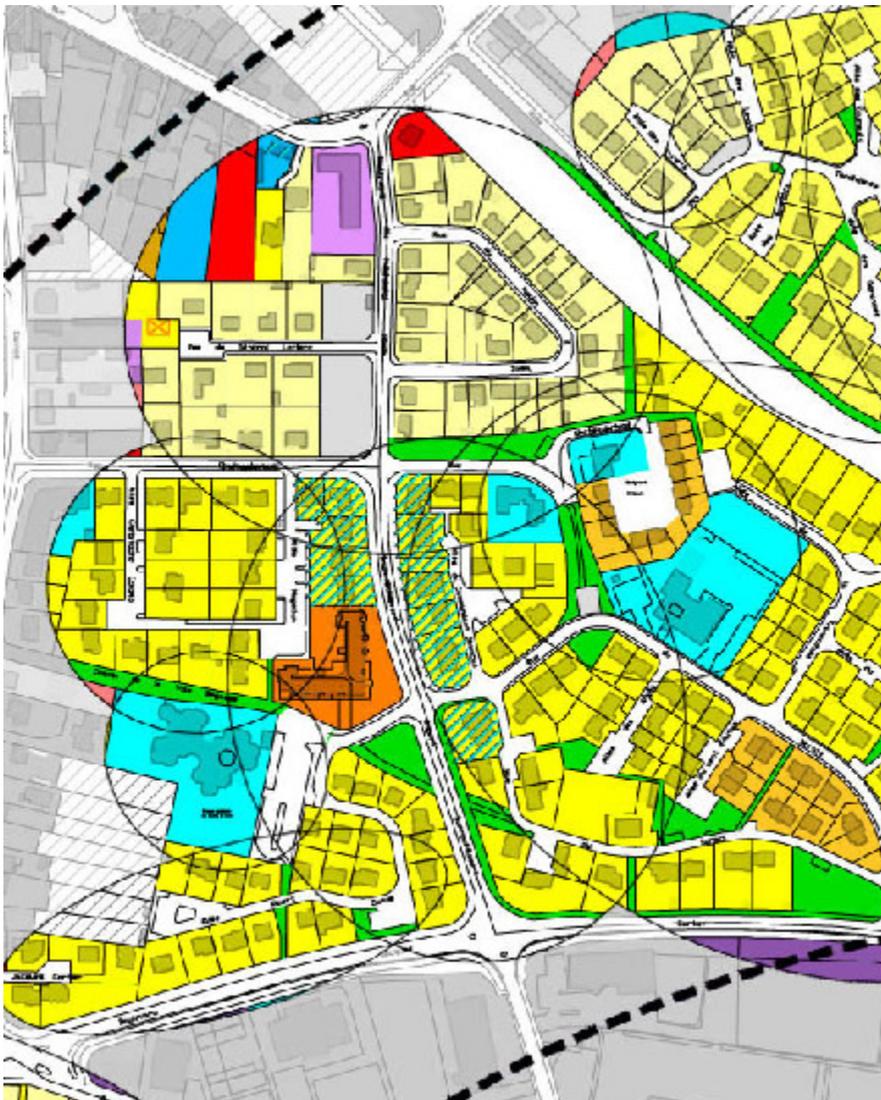


→ Les formes pavillonnaires récentes

- des formes plus complexes avec introductions de seconds volumes, de décrochés de toiture, de frontons... Parfois des architectures très contemporaines
- RDC + combles aménagés avec introduction fréquente de lucarnes. Pas de sous-sol sauf lorsque le terrain est pentu.
- Répétition plus fréquente de la toiture à 2 pans mais avec une présence visuelle forte (inclinée à 45°)
- **Un paysage urbain beaucoup plus végétal avec la quasi disparition du muret en limite privé/public remplacé par une clôture métallique accompagnée d'une haie vive. On parle de lotissement paysager**
- Les espaces publics coté voie sont moins minéraux notamment grâce à des voies moins large et l'absence de trottoirs. Les arrières sont paysagers (larges espaces verts, coulées vertes, protégeant les haies bocagères originelles et accueillant aires de jeux, chemins piétons et bassins de retenue des eaux pluviales ouverts au public)



Diversité des fonctions aux abords du boulevard Surcouf



→ Les maisons individuelles groupées

- L'habitat individuel groupé s'est développé dans le même temps que les lotissements de type pavillonnaire. Les dates de construction de ce type de bâti s'étalent des années 80 à nos jours.
- Schématiquement, il y a une forte ressemblance avec le modèle du pavillon à la différence que les **maisons sont jointives et plus proches de la voie**.
- Les opérations groupées fonctionnent sur le principe de la répétition d'un modèle architectural avec introduction de quelques variations et composent ainsi un front bâti jointif le long d'une voie ou à un angle de deux rues.
- Les parcelles sont plus petites que le modèle pavillonnaire. Leur profondeur permet de libérer un espace de jardin à l'arrière
- Une plus forte densité urbaine



La Montagne



Allée du Petit Houx



La Chappellenie

→ Les petits collectifs en dehors du centre-ville

- Cette typologie correspond à des ensembles d'habitat collectifs différents de ceux qualifiés d'immeubles récents en centre-ville.
- Les **opérations d'habitat collectif** sont de **taille importante** et souvent dissociées du tissu urbain environnant par des **espaces libres d'importance comprenant des espaces-verts et des espaces de stationnement confortables**.
- ces opérations sont surtout destinées à la **location sociale**
- Le **Foyer Logement « Résidence de l'Ourme »** dispose de studios pour accueillir des personnes âgées qui y ont un statut de locataire. Le foyer offre des services tels que restauration, buanderie, lingerie, coiffure, animation...



Rés. de l'Ourme



Rue de la Tannerie, commerces au premier plan



Rue du Grand Clos



Bd Surcouf

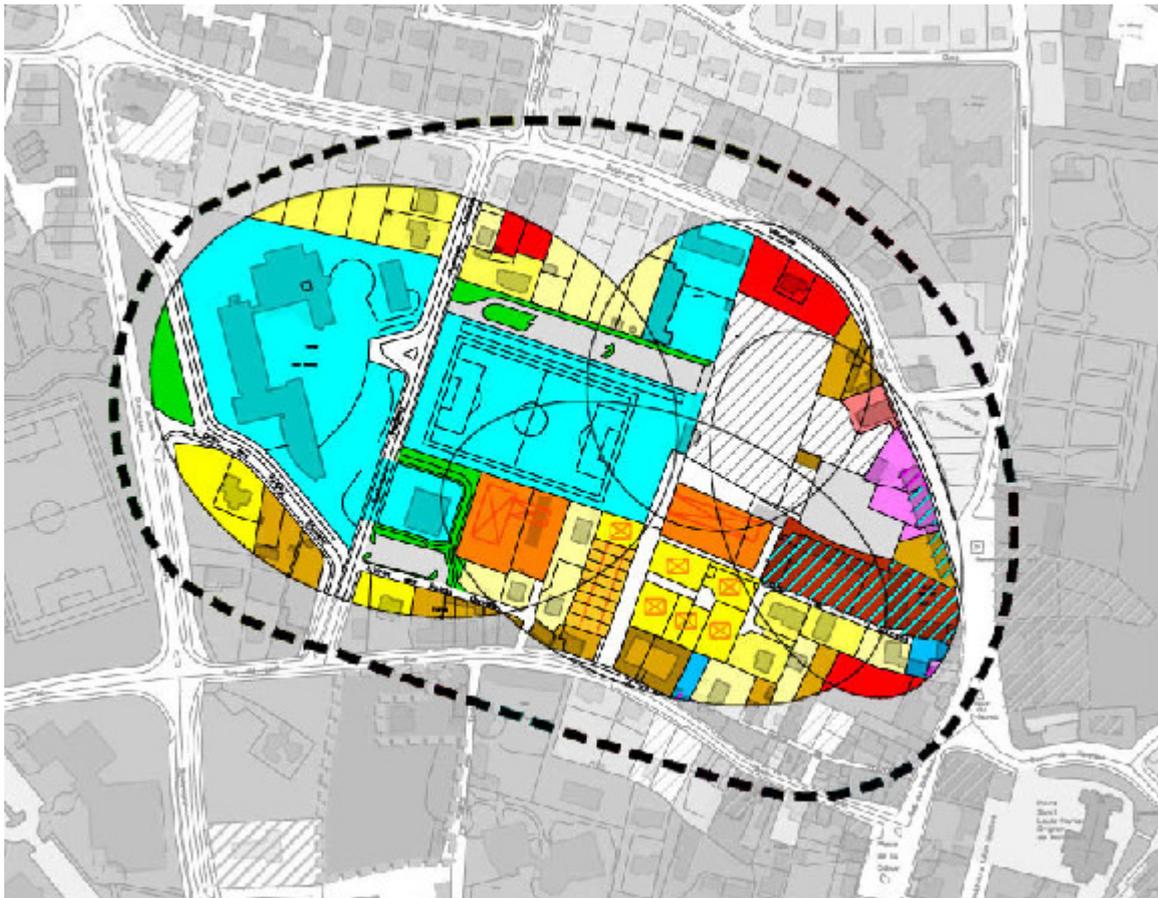


Rue des Grippeaux

- Le **village de la Chappellenie** est une opération plus particulière: il s'agit d'une **forme d'habitat dit intermédiaire ou superposé**. Les habitations se superposent ou s'emboîtent et bénéficient chacune d'une entrée individuelle et d'un espace privatif extérieur (balcon/terrasse ou jardinet)



h) Le « plateau » mixte Pasteur/Ursulines



- 7. Les architectures d'identité rurale (longère, petits bâtis, dépendances,...)
- 8. Les vieux manoirs
- 9. Les ateliers en cœur d'agglomération
- 10. Les équipements publics récents : architectures « signal »
- 11. Les formes pavillonnaires
 - Les premières formes pavillonnaires
 - Les premières évolutions de la forme pavillonnaire
 - Les formes pavillonnaires récentes
- 12. Les maisons individuelles groupées
- 13. Les petits collectifs en dehors du centre-ville
- 14. Les bâtiments d'activités économiques récents
- 15. Le camping
- 16. Espace libre en ville
- 17. Espace naturel
- 18. Espace vert aménagé
- 19. Espace minéralisé d'importance

Espace occupant les arrières de la mairie où se juxtaposent une diversité d'architectures et où cohabitent diverses formes d'habitat et d'équipements publics.

Les déplacements au travers des voies, des espaces piétonniers ou des circulations douces y sont aisés et transversaux.

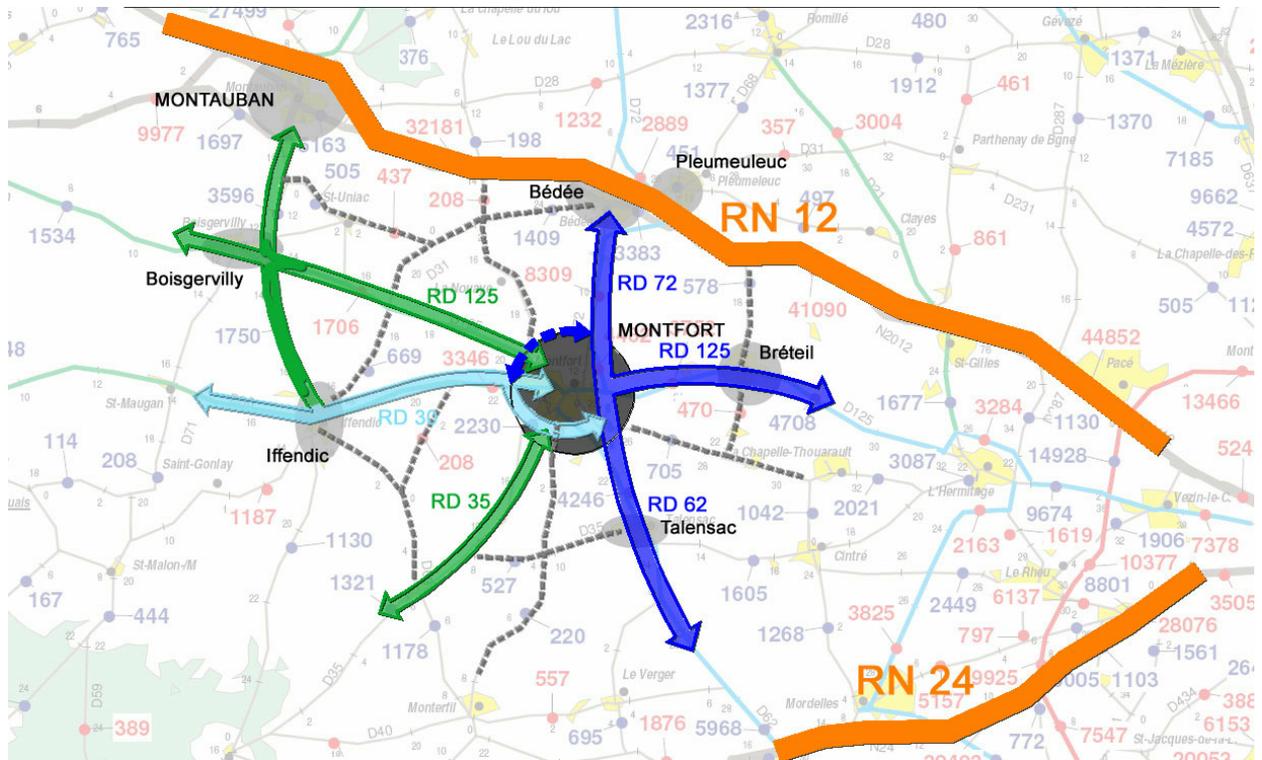
Une propriété y occupe une place importante.





3°) Déplacement/transports

a) Position par rapport aux grands axes de circulation

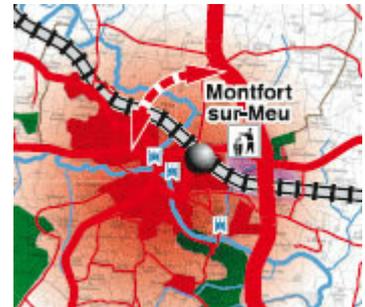


Vue élargie des grands axes routiers

- Position en interstice de **deux voies express majeures** (RN 12, Rennes/Saint-Brieuc et la RN 24, Rennes/Lorient) qui facilite l'accès à la métropole régionale. Trafics supérieurs à 20 000 véh./jour dont environ 10 % de poids lourds
- Un **axe structurant (Bécherel/Bréal-sous-Montfort) de niveau départemental** fait le lien Nord-Sud et relie les deux routes nationales. Il s'agit de l'accès privilégié à Montfort. En 2006, après la mise en service de la voie de contournement Est, cet axe accueillait 5200 véh./jour, contre 4482 en 2005. En dehors des routes nationales, la RD 72 (portion Bédée/Montfort) est l'axe le plus fréquenté du Pays de Brocéliande.
- **Volonté du SCOT de « s'appuyer sur le réseau départemental structurant pour donner un axe majeur nord/sud »**
- L'**axe Montfort/l'Hermitage** qui traverse Bréteil appartient aussi aux axes structurants départementaux défini dans la hiérarchie du SCOT. Il s'agit d'un itinéraire alternatif pour rejoindre Rennes ou Pacé. Cet axe supportait un trafic de près de 4000 véh./jour en 2006.

- RD 72, RD 62, RD 125 se rejoignent aux portes de Montfort sur le grand giratoire de la Nouette qui constitue alors un noeud important. Un échangeur installé sur la RD 62, permet de desservir le sud de l'agglomération Montfortaise sans passer par ce giratoire
- C'est donc l'Est du territoire de Montfort, en direction de Rennes, qui est concerné par le réseau viaire le plus important.
- L'Ouest du territoire est concerné par des voies départementales d'importance moindre, mais malgré tout structurantes à l'échelle du Pays. 3 d'entre-elles convergent vers Montfort, s'accrochent à son boulevard urbain de contournement et pénètrent ensuite dans le centre-ville:
 - **L'axe Montfort/Gaël (RD 30)** est le plus important et le plus stratégique pour le développement du Pays **SCOT** : « **Renforcer l'axe Montfort/Gaël pour accompagner le développement économique du Pays** ». Il dessert Iffendic. Trafic de ~ 3500 véh./jour en 2006. Le département a entrepris l'amélioration de cet axe.
 - **L'axe Montfort/Saint-Méen le Grand**: Trafic de ~ 1700-1800 véh./jour en 2006. Importance moindre lorsque la liaison RN12-RN 64 sera mise à 2x2 voies
 - **L'axe Montfort/Plélan le Grand** Trafic de ~ 1400 véh./jour en 2006.

- Un maillage de petites voies départementales complètent le réseau. Parmi celles-ci, seules l'ancienne RD 72 et la RD 363 (vers Monterfil) aboutissent à l'agglomération de Montfort



- **Une voie de contournement nord-ouest** (flèche en pointillés bleus sur la carte ci-avant) **est inscrite au SCOT du Pays de Brocéliande** mais selon les élus de Montfort sa réalisation sera très lointaine dans le temps car ne figure pas au plan d'action, même à long terme, du conseil général, seule collectivité à avoir la compétence et les moyens financiers pour construire ce type d'infrastructure.

Extrait du SCOT du Pays de Brocéliande (décembre 2009)

b) Les migrations domicile/travail : Le pôle d'emploi de Montfort subit l'influence de l'agglomération rennaise tout en exerçant la sienne sur son bassin d'emploi

Montfort offrait, en 1999, plus d'emplois sur place que d'actifs résidents soit **2592 emplois au lieu de travail contre une population active résidente de 2212 personnes**, ce qui témoigne de son dynamisme économique. Mais sur ces 2212 actifs, seuls 923 restaient travailler sur le territoire communal soit 41,7 %, ce qui témoigne des tendances d'évasion vers le bassin rennais auxquelles le pôle de Montfort n'échappe pas.

Les migrations pendulaires sont donc doubles: **en 1999, chaque jour ~ 1700 salariés venaient travailler sur le territoire communal tandis que ~1300 actifs en sortaient pour aller travailler en dehors de la commune.** Au total, **3000 travailleurs** se croisaient sur le territoire communal ce qui souligne **la problématique des transports** dans le cadre des réflexions pour le projet de PLU, car aujourd'hui, au regard des évolutions estimées sur une période plus proche (18000-18800 emplois sur le pays de Brocéliande en 2005), la tendance s'est forcément accentuée.

	Nombre	%
Actifs ayant un emploi	2 212	100 %
Dans la commune	923	41,7 %
A l'extérieur de la commune	1 289	58,2 %

Lieu de résidence/lieu de travail en 1999 (source INSEE)

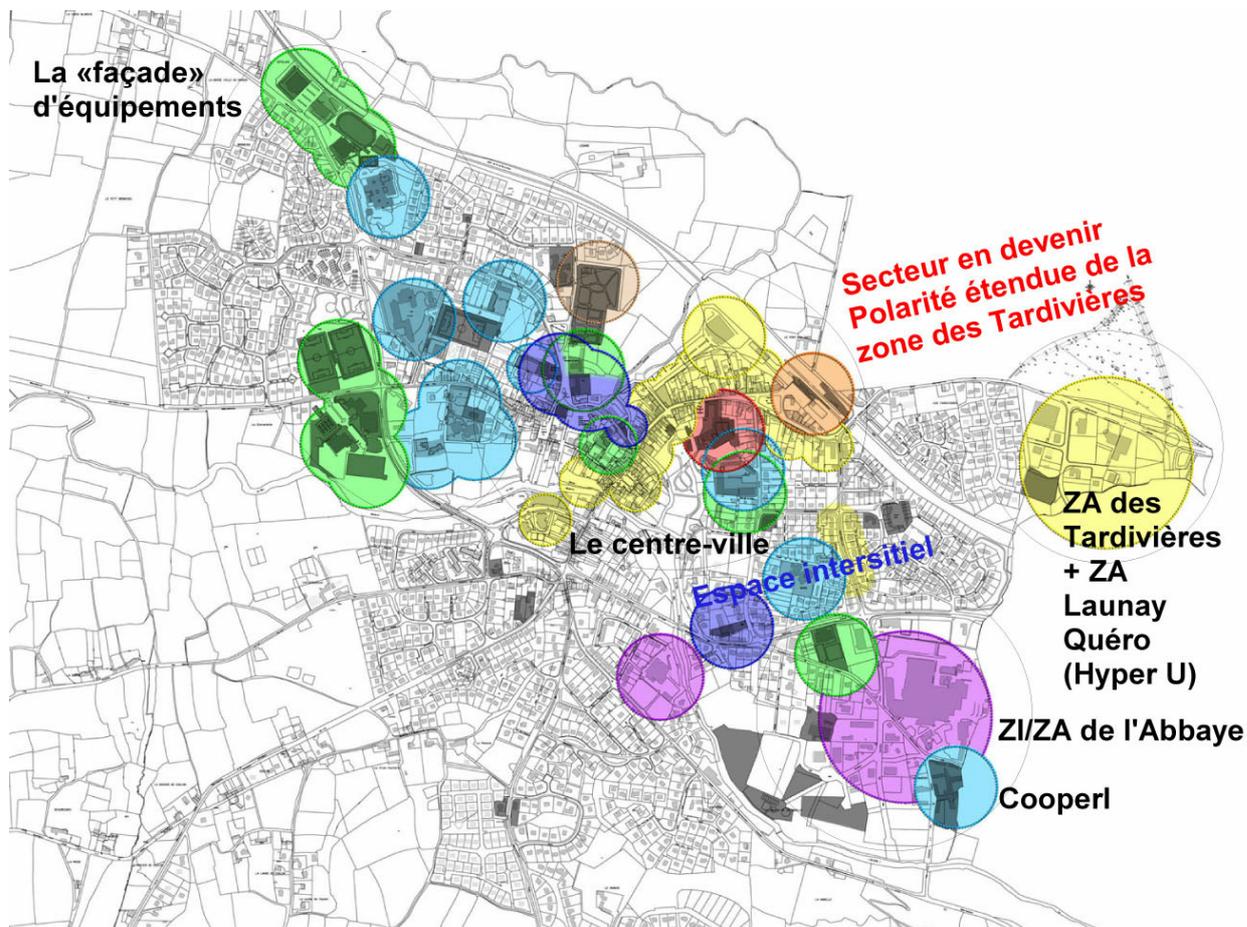
Les flux domiciles travail en 2002 (source: SCOT du Pays de Brocéliande):

- Montfort/Rennes: 543 déplacements
- Iffendic-Montfort ; 194 déplacements
- Breteil-Montfort :151 déplacements
- Talensac-Montfort : 106 déplacements
- Bédée-Montfort : 104 déplacements

c) Les polarités urbaines

Des générateurs de flux différents selon leur nature: fréquentations commerciales, équipements scolaires, déplacements domicile/travail... Voir carte page suivante.

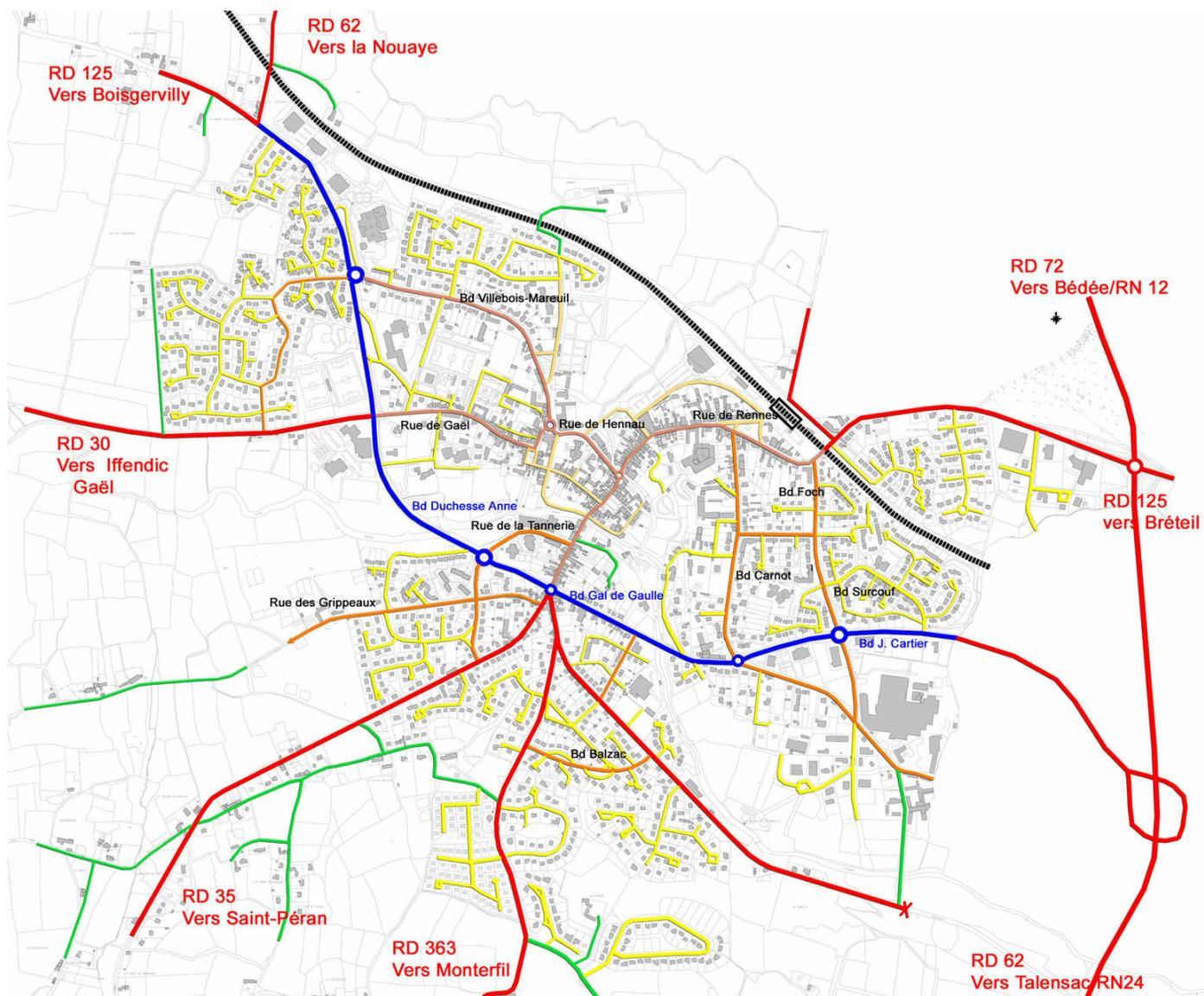
Le tissu résidentiel n'est pas un tissu polarisant. Il est néanmoins soumis à des pics de déplacements temporaires liés aux déplacements domicile/travail



- Polarité des équipements éducatifs ou liés à l'enfance
- Polarité des équipements culturels, sportifs ou de loisirs
- Polarité des équipements administratifs
- Polarité des commerces ou services: emplois + clientèle + livraisons
- Polarité des zones artisanales et industrielles: emplois + livraisons/expéditions
- Polarité spécifique de la Gare
- Polarité spécifique du crématorium
- Polarité spécifique de l'hôpital

Les polarités urbaines à Montfort

d) Les voies de circulation



1. Voies primaires :

- les routes départementales ou voies de gabarit équivalent
- les rues principales du centre-ville
- le grand boulevard urbain qui contourne le centre-ville (voie également départementale)

2. Voies secondaires permettant des liens interquartiers



3. Voies tertiaires de desserte locale

- voies de centre-ville
- voies d'agglomération
- voies rurales

at



4. Voie SNCF

- **Le réseau primaire** : **la majorité des voies départementales** converge à l'intérieur de l'agglomération en conservant un profil routier plus ou moins large. Les RD 72 et 62 contournent l'agglomération et deux voies permettent de rejoindre Montfort depuis le rond point de la Nouette et depuis un échangeur plus au sud

L'ancienne RD 62 est aujourd'hui coupée au sud de l'Abbaye

RD 30 à l'approche de Montfort au sud des Grippeaux



Le profil des RD se transforme en pénétrant dans le centre-ville avec des **voies urbaines beaucoup plus étroites** dont une a même été mise à sens unique (rue de Gaël). Voies d'importance historique marquées par des fronts bâtis proches de la voie resserrant l'espace et bloquant toutes possibilités d'élargissement

Seul le Bd Villebois Mareuil a un profil un peu plus large avec une qualification paysagère par des arbres d'alignement sur ses deux rives.

Ces voies combinent fonctions de desserte du centre-ville et un transit encore important



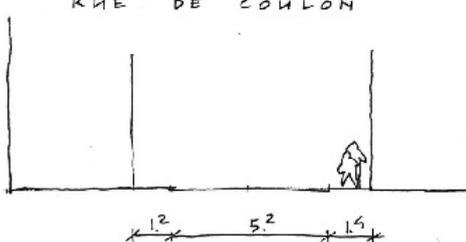
BD Villebois Mareuil



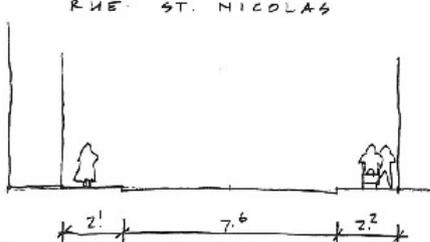
Rue de Gaël



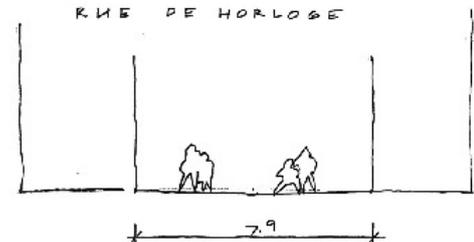
RUE DE COULON



RUE ST. NICOLAS



RUE DE HORLOGE



Un grand boulevard urbain qui contourne le centre-ville

Un profil très large sur la majorité de son parcours (rétrécissement bd du Général de Gaulle) qui permet d'accueillir des bandes piétonnes et cyclables en site propre (sécurisation par une haie basse ou un bande enherbée) de part et d'autres de la voie et ce sur la quasi totalité de son linéaire.

De grands carrefours au croisement des autres voies primaires: giratoires ou large carrefour à feux (RD 30)



Le boulevard urbain de contournement

■ Le réseau primaire est ensuite complété par des voies secondaires qui permettent des liens interquartiers

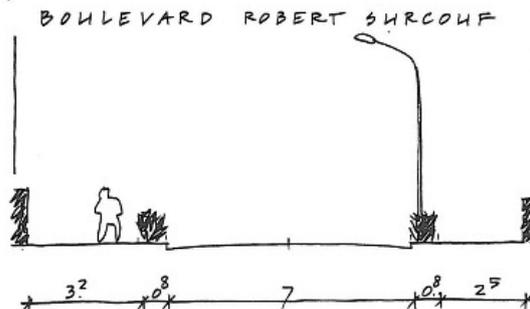
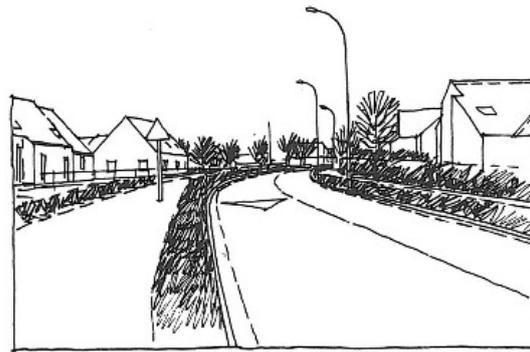
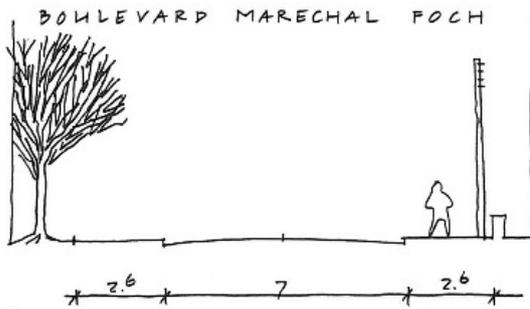
Elles sont peu nombreuses sur la commune qui s'est organisée sur un réseau primaire hérité dense complété par un « chevelu » de voies de desserte directement connecté à ce dernier (ex: Tardivières, Bromedou,...)

Les **boulevards Carnot** et **Surcouf+Foch** remplissent un rôle essentiel pour l'irrigation du tissu et la fluidité des circulations :

- La **continuité des boulevards Foch et Surcouf** : une voie secondaire qui joue le rôle d'une voie primaire : Lien entre la rue de Rennes et le boulevard de contournement

Deux boulevards en continu mais deux profils très différents. A noter la rupture de la bande cyclable entre la rue de Rennes et le Boulevard Surcouf.

- Le **boulevard Carnot** permet aussi de rejoindre le boulevard urbain de contournement et donc d'éviter le centre. Son profil est par contre moins adapté pour supporter une circulation soutenue.



- La desserte finale des quartiers ou écarts est assurée par **un réseau dense de voies tertiaires**. On peut distinguer :

- les **voies de centre-ville** qui se bouclent entre-elles et complètent les rues principales: circulation beaucoup moins intense, voie étroite imposant souvent le sens unique
- les **voies d'agglomération** créées spécifiquement pour la desserte des opérations d'urbanisme: bouclage partiel, de nombreuses dessertes se terminent en impasse
- des **voies rurales** qui desservent les écarts proches de l'agglomération (Rocher de Coulon, Lande de Coulon, l'Ourme,...)

■ Le réseau viaire et les polarités urbaines

La concentration de polarités au centre-ville fait que celui-ci est toujours très fréquenté amenant ponctuellement des problèmes de conflits d'usage, d'accidents et de manque de places de stationnement. Quelle place donner à la voiture dans le centre-ville? L'hôpital est situé dans cet espace resserré et très fréquenté.

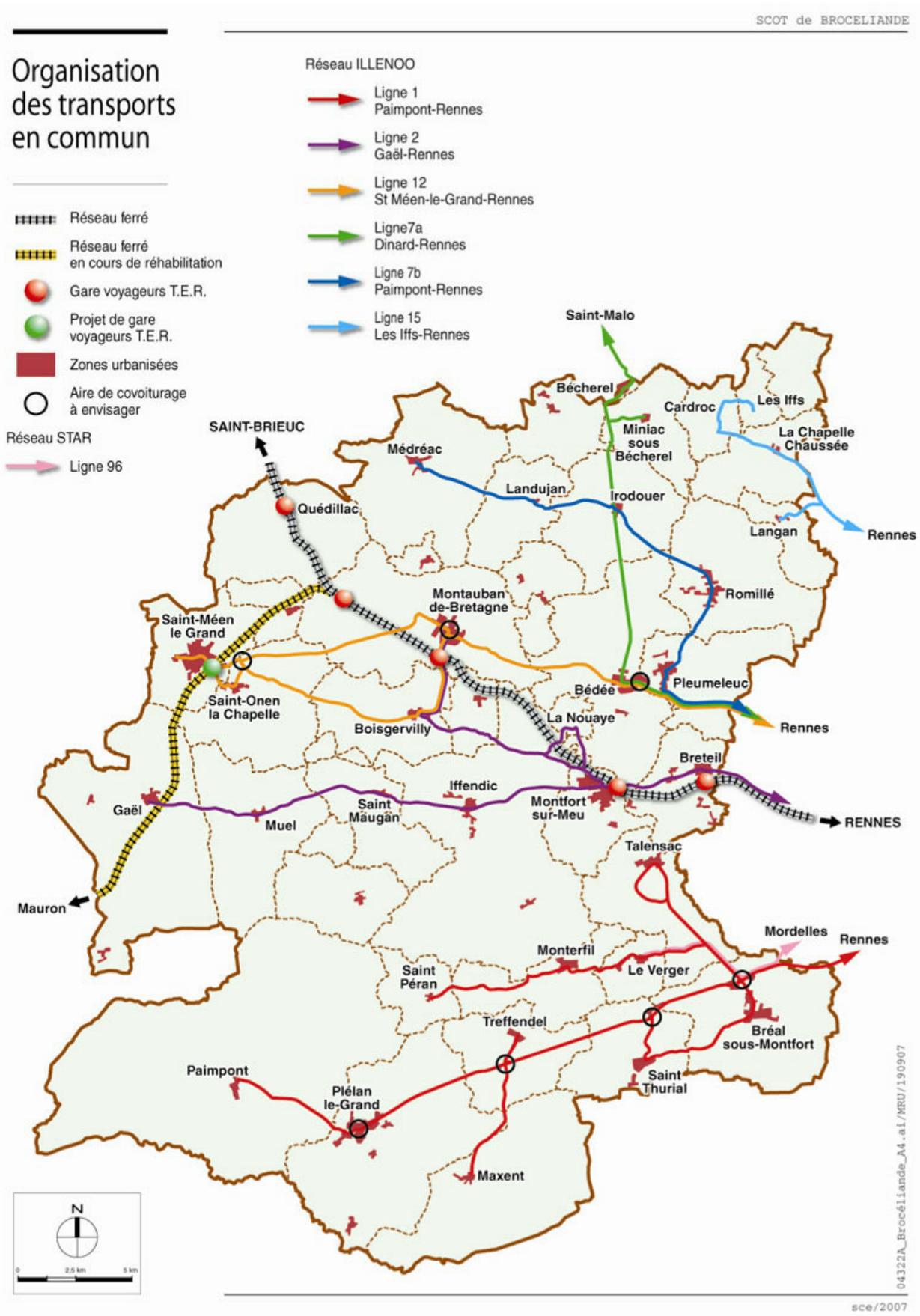
Les autres espaces générants des flux sont bien desservis notamment grâce à un contact direct aux réseaux primaires et secondaires.

La voie de contournement du centre-ville joue un rôle essentiel à cela (« façade » d'équipements, ZI de l'Abbaye) .

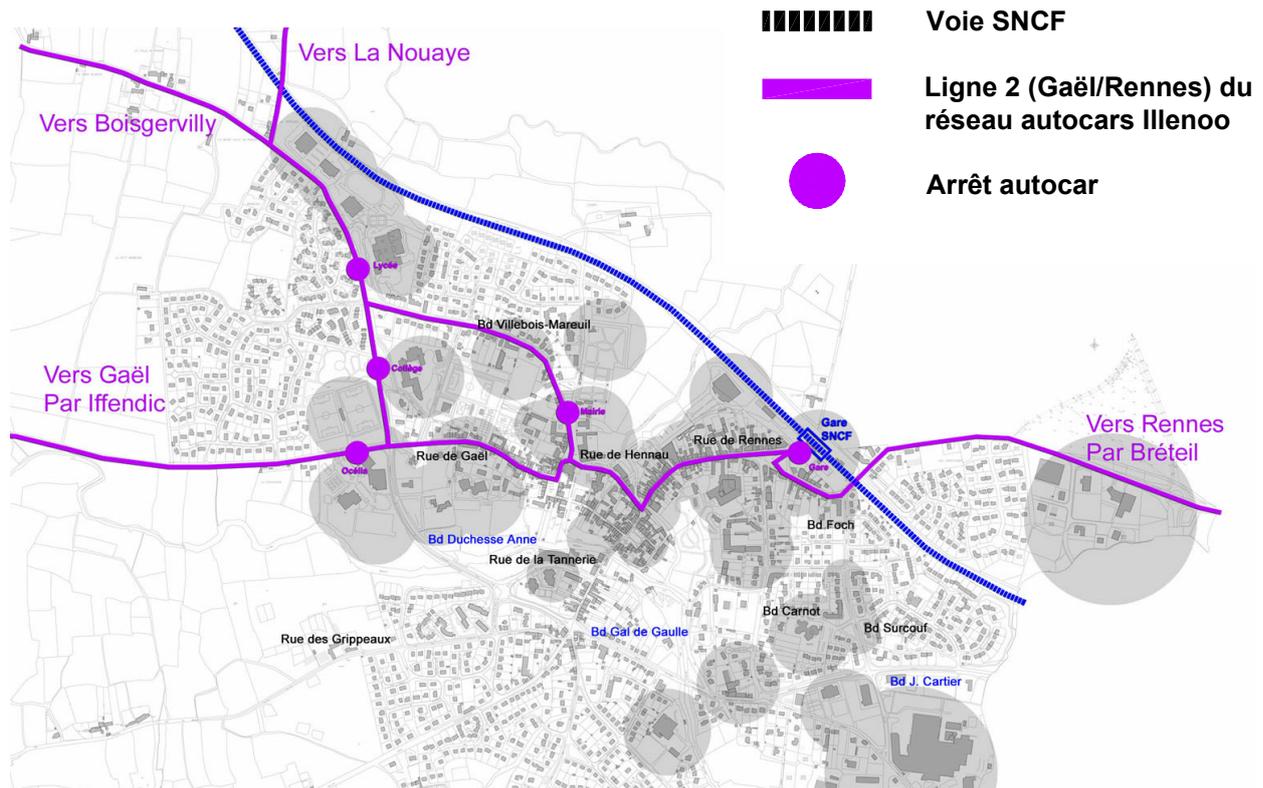
La gare est en décalage des voies principales ce qui concoure à son manque de lisibilité dans le paysage urbain

Le crématorium est desservi par une voie tertiaire.

e) La desserte par les transports en commun



Source : SCOT du Pays de Brocéliande



Les transports en commun à Montfort-sur-Meu

▪ La gare SNCF et le réseau TER

Synthèse de l'enquête mobilité (source: A.H. Le Pavec, mairie de Montfort-sur-Meu)

- 370 questionnaires distribués (retour 180)
- 340 abonnés
- 63 % habitent à Montfort dont 15 % dans le centre-ville. 37 % proviennent des communes périphériques (dont la moitié de Iffendic)
- 75% des usagers utilisent le train pour les déplacements domicile/travail; 22 % pour les déplacements domicile/études
- une utilisation de la voiture importante pour accéder à la gare: saturation du quartier de la gare et au delà (circulation aux heures de pointe, occupation des espaces de stationnement à la journée)

Constats (source: A.H. Le Pavec, mairie de Montfort-sur-Meu)

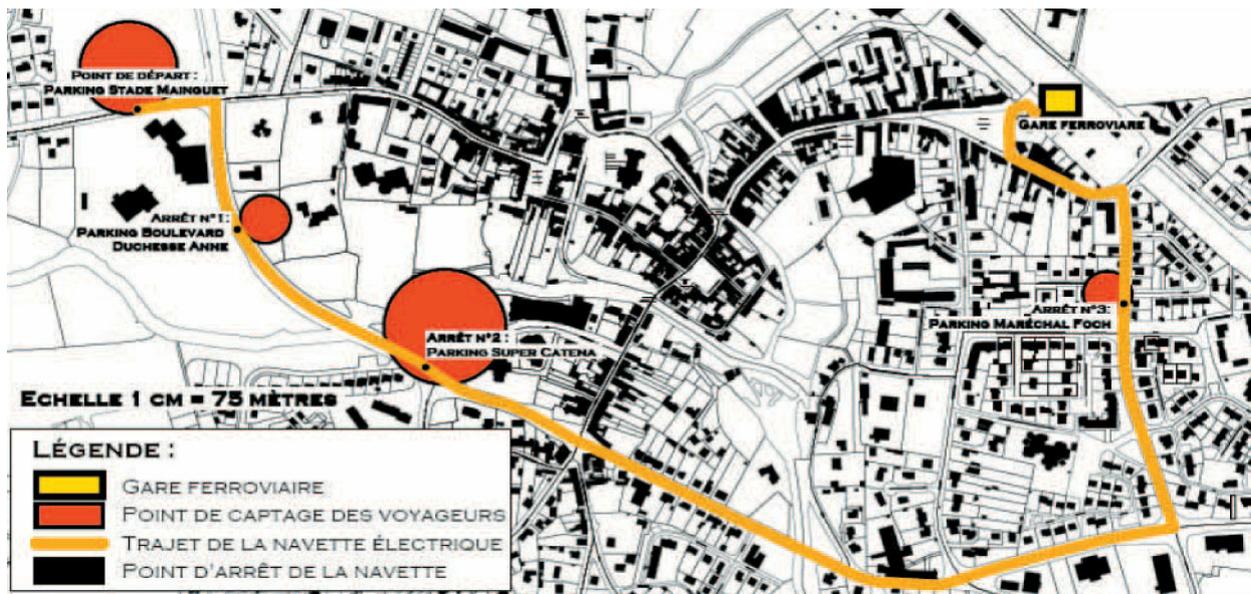
- 10 allers/retours par jour en semaine
- Mise en mouvement du trafic automobile en fonction des trains arrivants ou partants pour Rennes
- 350 voyageurs/jour en semaine. Fréquentation en constante augmentation: + 12 % en 2005 et 2006 pour les trajets du lundi au vendredi.
- Une régularité de remplissage de 96,4 % (mars 2008)
- Demande de la municipalité pour la mise en circulation d'un train supplémentaire pour Rennes à 8h00 et arrivant de Rennes vers 20h00

- Une **saturation des espaces de stationnement dans un rayon élargi autour de la gare**

■ **Le réseau de transport départemental Illeloo (autocar)**

- Des arrêts pour les équipements les plus fréquentés en semaine (mairie, collège, lycée COSEC/Océlia, gare)
- Une intermodalité avec la gare qui n'est pas vérifiée (cf. étude de mobilité SNCF)
- Les zones d'activités ne sont pas desservies
- Une fréquence peu importante (concentration au début de matinée en direction de Rennes, espacement tout au long de l'après midi en direction de Gaël)
- Transports en commun propres aux établissements scolaires?
- Une concurrence forte par le train

■ **Un projet de navette électrique: une réponse à la saturation automobile autour de la**

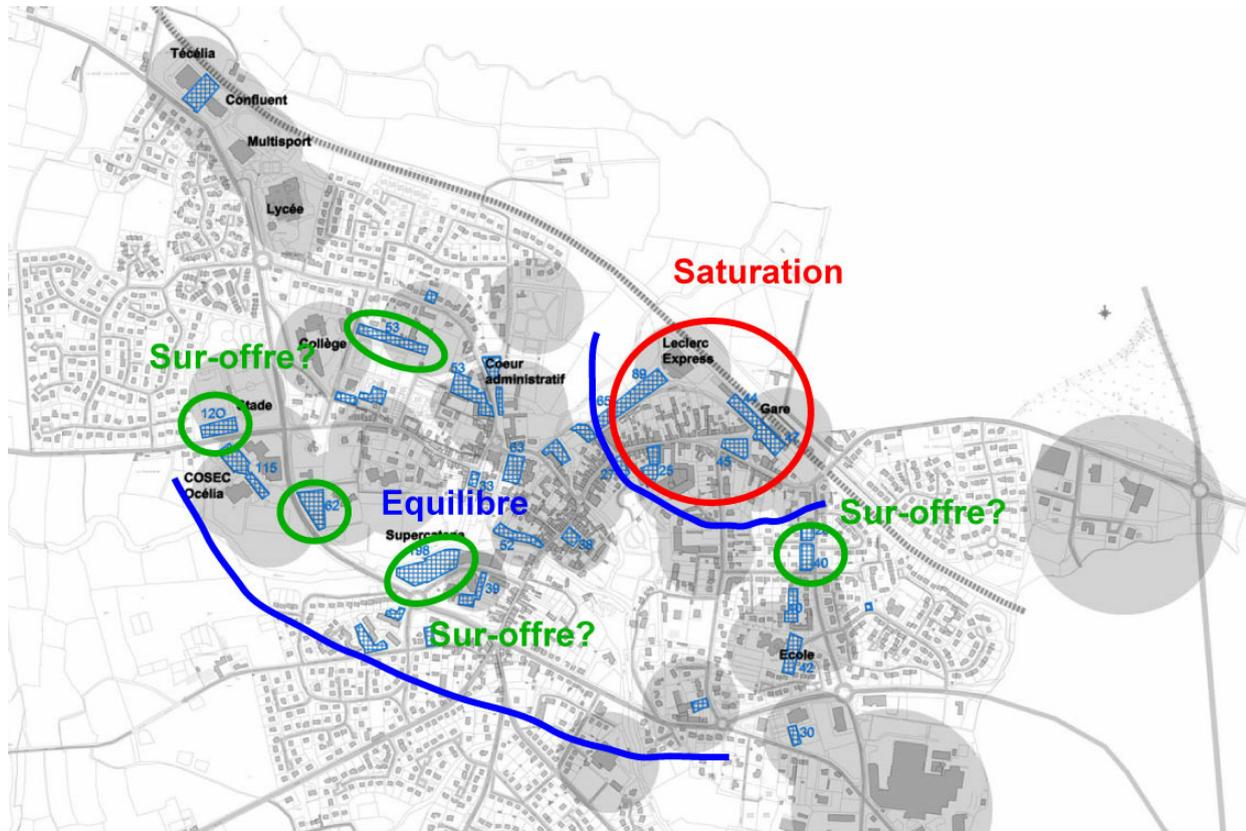


gare

Tracé de la navette électrique issue de l'étude de faisabilité réalisée par A.H. Le Pavec (source: A.H. Le Pavec, mairie de Montfort-sur-Meu)

- Objectif : désengorger les espaces de circulation et de stationnement autour de la gare en proposant une offre alternative de transport pour rejoindre ce lieu
- Utilisation des boulevards qui contournent le centre-ville
- Utilisation des espaces de stationnements existants importants comme parkings-relais
- Une fréquence de passage liée à celle des trains en gare de Montfort

f) Les espaces de stationnement



Localisation et constat des espaces des stationnement les plus importants à Montfort-sur-Meu

- La saturation des espaces stationnement autour de la gare:

- Espace d'intermodalité lié à l'usage du transport ferroviaire. Les usagers vont majoritairement à la gare en voiture.
- Les zones de stationnement sont de plus en plus convoitées malgré la création récente d'un nouveau parking. Après les premiers trains, les trois parkings situés à proximité de la gare sont complets.
- Une saturation qui se reporte donc sur les parkings périphériques dont ceux de la rue de la Cane avec le grand parking privé de Leclerc Express.

- Une bonne adéquation entre les besoins et l'offre proposée sur le reste de l'aire agglomérée

- Les zones d'activités disposent de leur propres espaces de stationnement

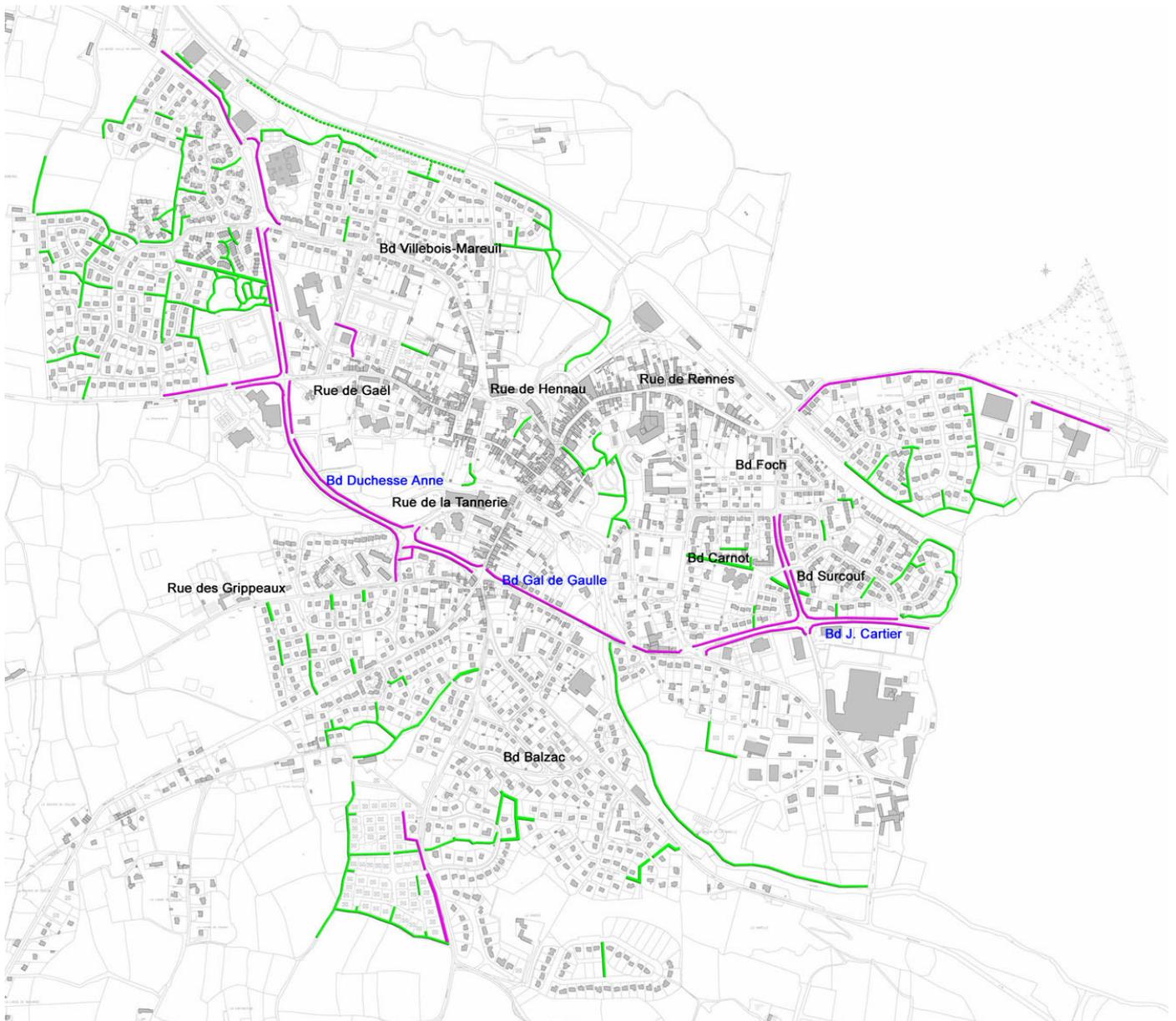
- Une absence d'espace de parkings autour du crématorium

- Les espaces de stationnements autour des équipements scolaires sont-ils suffisants? (enquête équipements)

- Les espaces de stationnements autour des équipements culturels sont-ils suffisants? (enquête équipements)

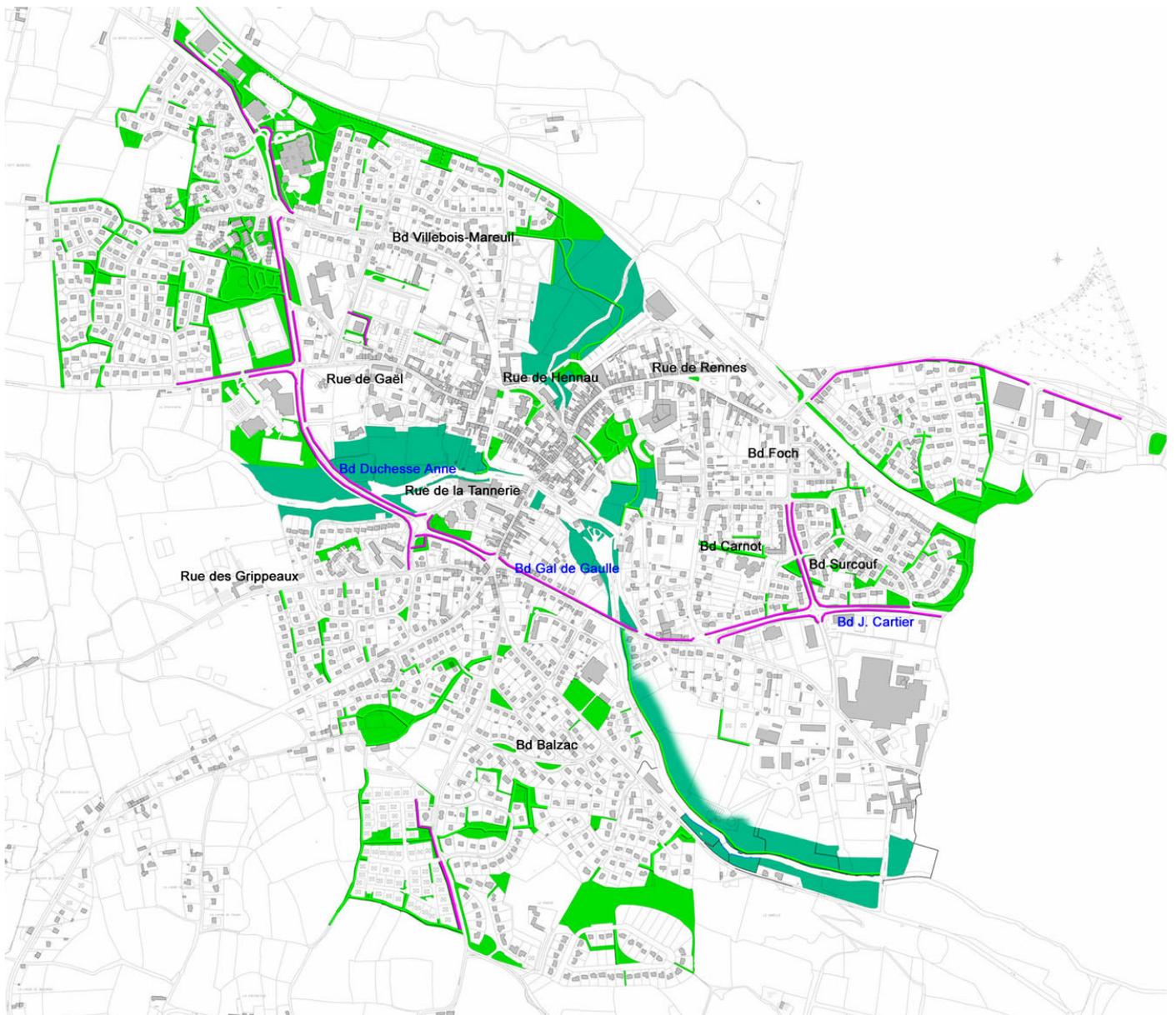
- Des **parkings sous-utilisés** (notamment en semaine) en dehors d'évènements particuliers : stade Mainguet (120 places), SuperCatena (Mr Bricolage) (198 places), bd Duchesse Anne (62 places), Océla/COSEC (115 places).

g) Les circulations douces



Les circulations douces

-  Continuités piétonnes (chemins en stabilisé, chemins en enrobé, anciens chemins ruraux, venelles,...)
-  Piste cyclable (le plus souvent double sens sur le bord de la voie)



Les circulations douces et les espaces verts aménagés ou naturels

- Continuités piétonnes (chemins en stabilisé, chemins en enrobé, anciens chemins ruraux, venelles,...)**
- Piste cyclable (le plus souvent double sens sur le bord de la voie)**

■ Les **chemins ou plus largement les continuités piétonnes**

- une offre conséquente dans et autour des quartiers d'habitation les plus récents. Quelques quartiers sont faiblement pourvus.
- Des **connexions beaucoup plus locales que globales** et **peu de convergences vers le centre**. Quelques chemins participent à des connexions plus larges (ex: chemin au bord du Garun se prolongeant le long de la voie SNCF, chemin traversant la Pinelais (aussi chemin de randonnée,VTT et équestre),...
- **Un maillage créé, complété ou récupéré**: la trame de chemins ruraux a été préservée et réutilisée à une fonction de découverte ou de déplacement urbain; la protection de linéaires de haies bocagères ont été l'occasion de créer des espaces supports de continuités piétonnes (ex: Petit Bromedou)
- **Les espaces verts aménagés ou les espaces naturels: supports privilégiés de**



ces chemins

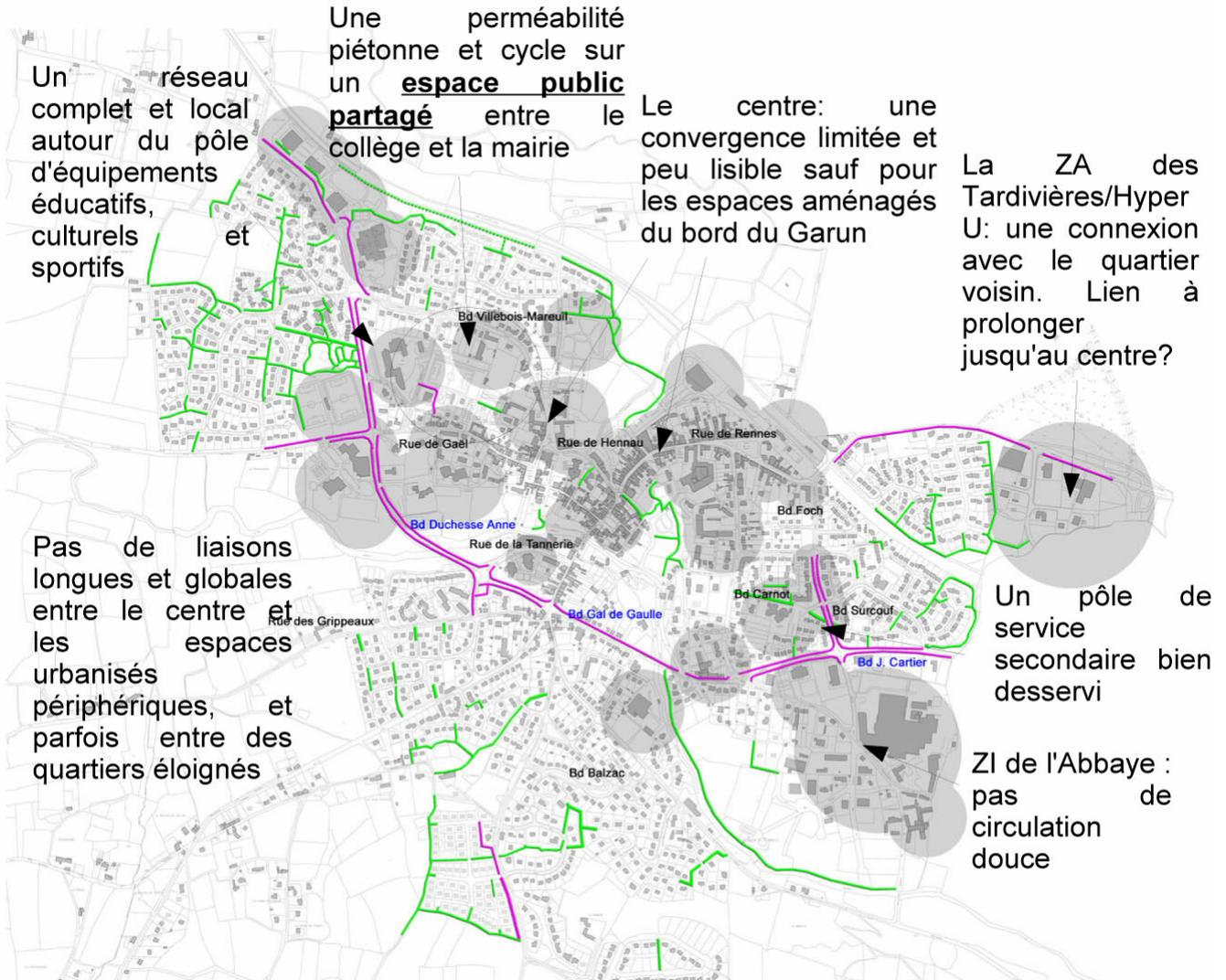
■ Les **pistes cyclables**

- Une articulation au bord du grand boulevard urbain (en partie sur les deux rives de la voie) et de la route de Rennes.
- Un itinéraire de contournement du centre qui subit une rupture bd. Foch.
- Un accès à la ZA des Tardivières
- Constat par défaut: pas de convergence vers le centre

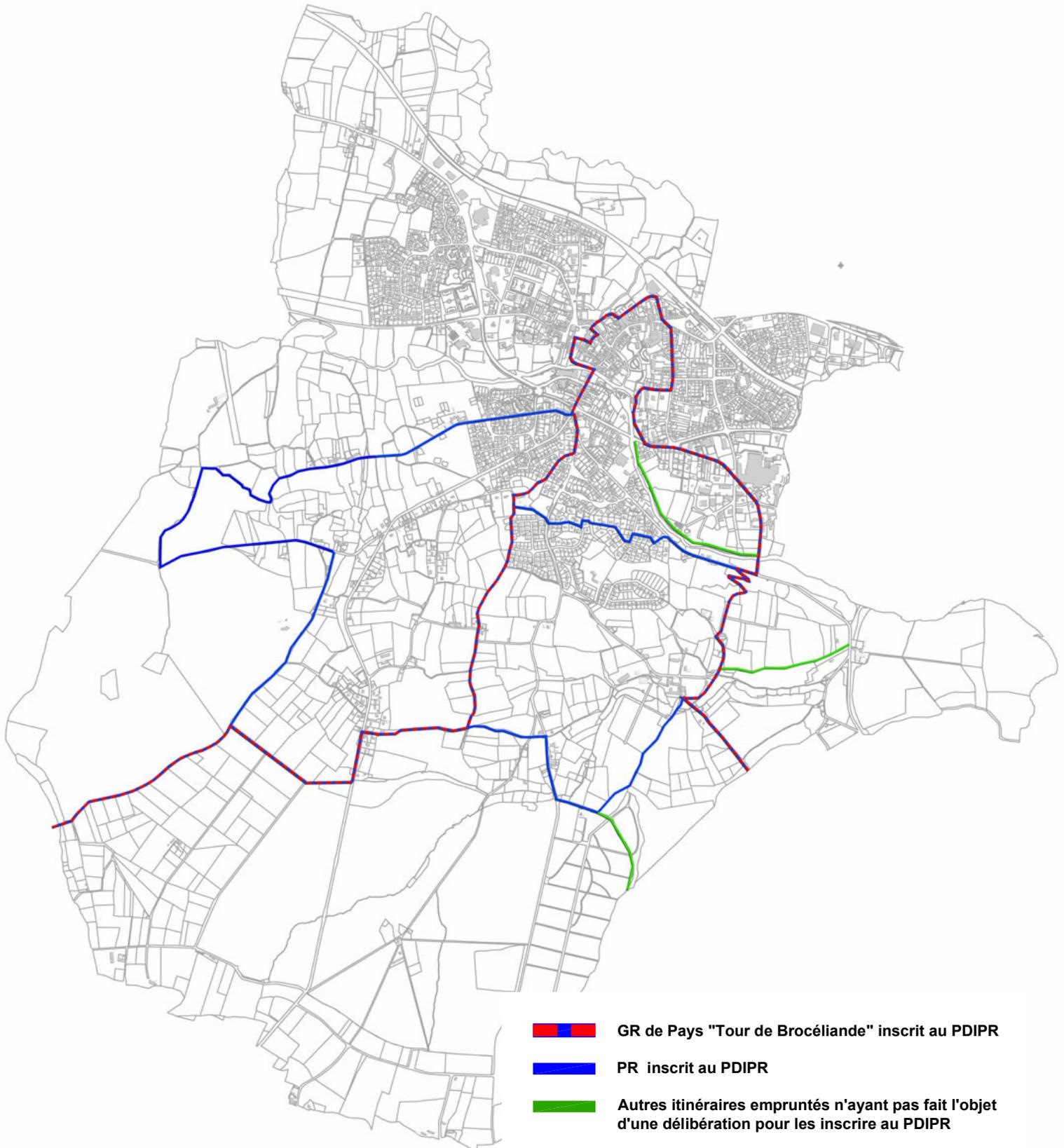
- Des aménagements cyclables ponctuels près du collège et au sud de la Pinelais



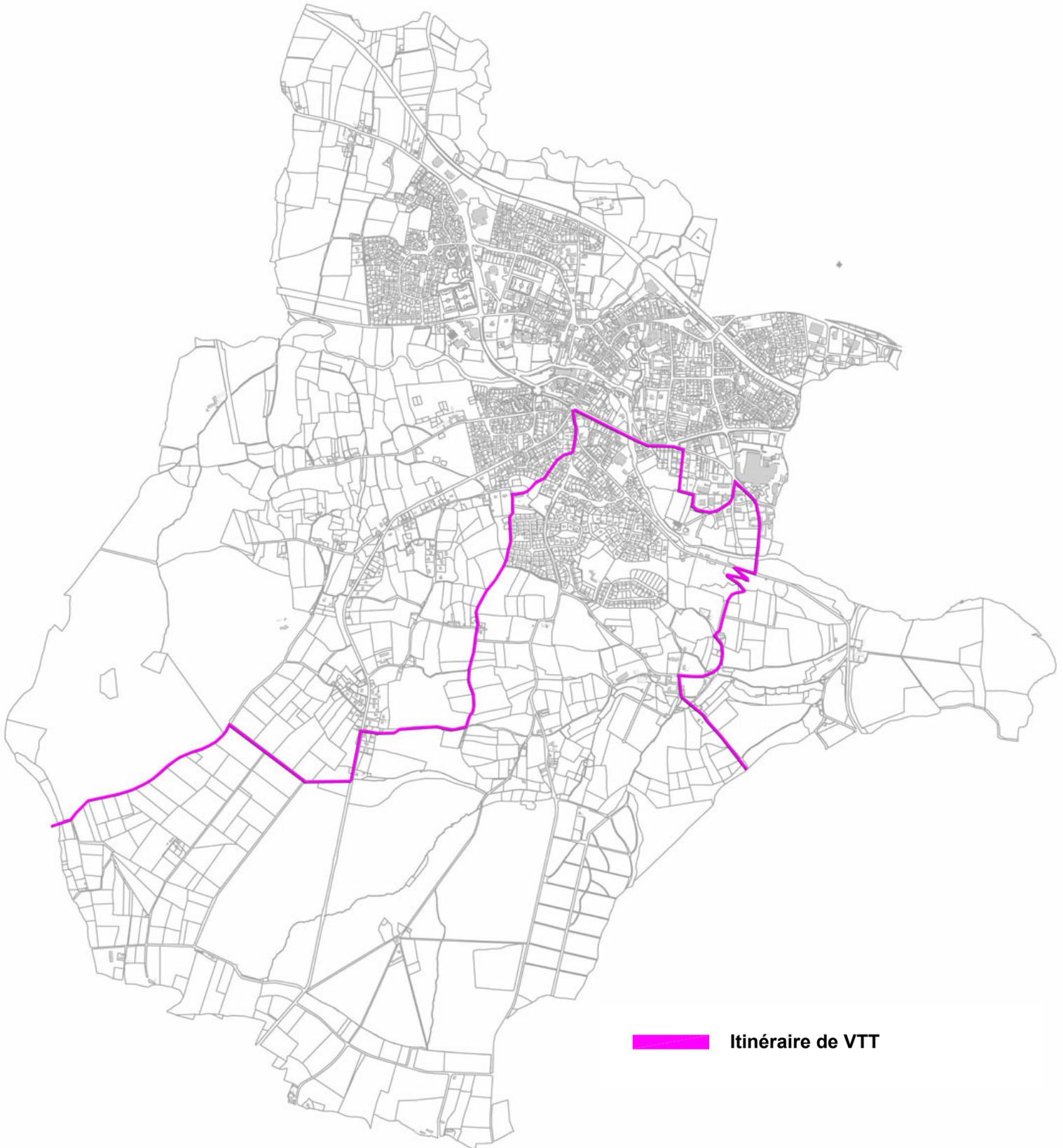
■ Les circulations douces et les polarités urbaines



▪ **Les itinéraires de découverte**

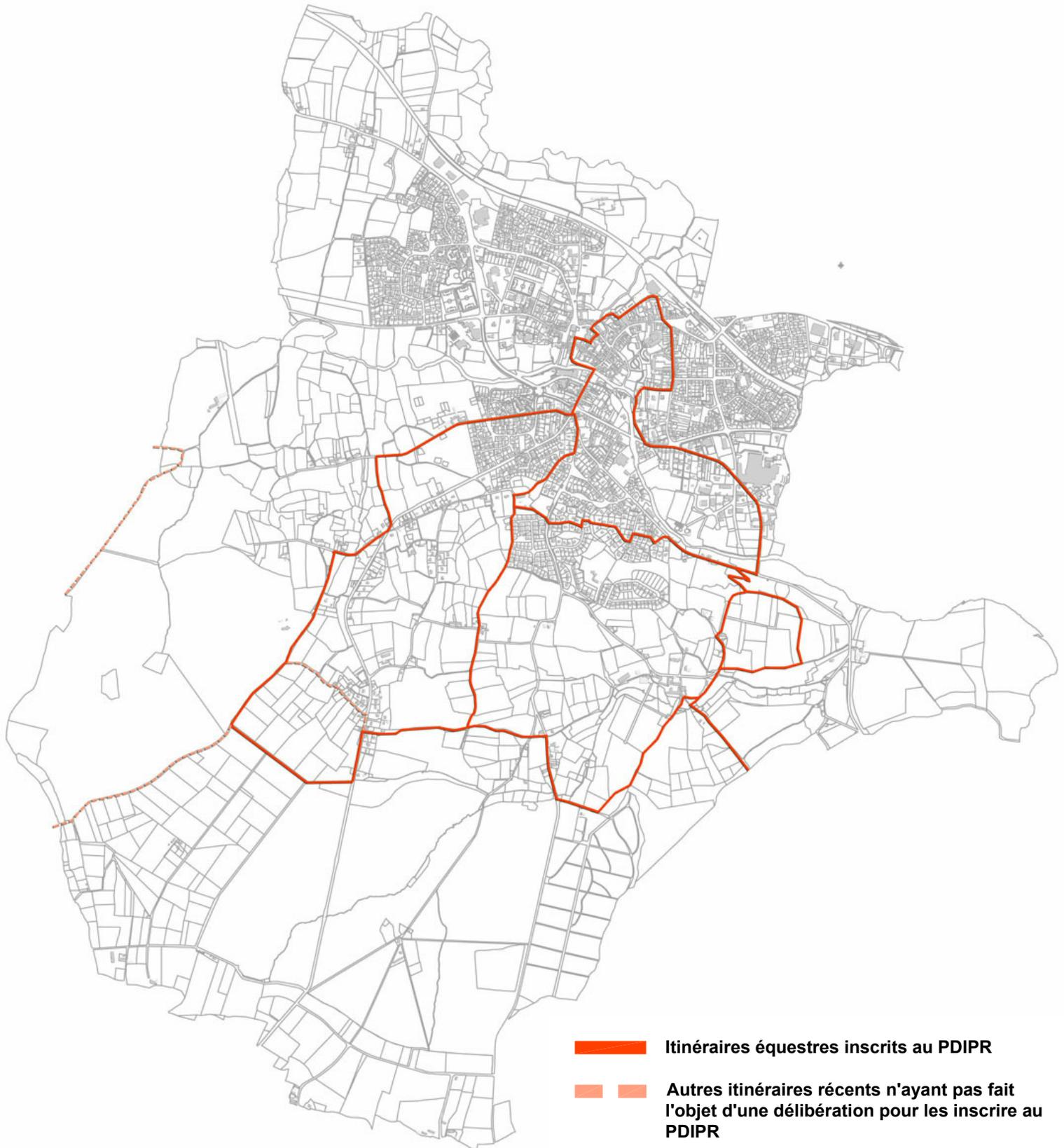


Les itinéraires de randonnées



Itinéraire de VTT

Le circuit de VTT



Les circuits équestres