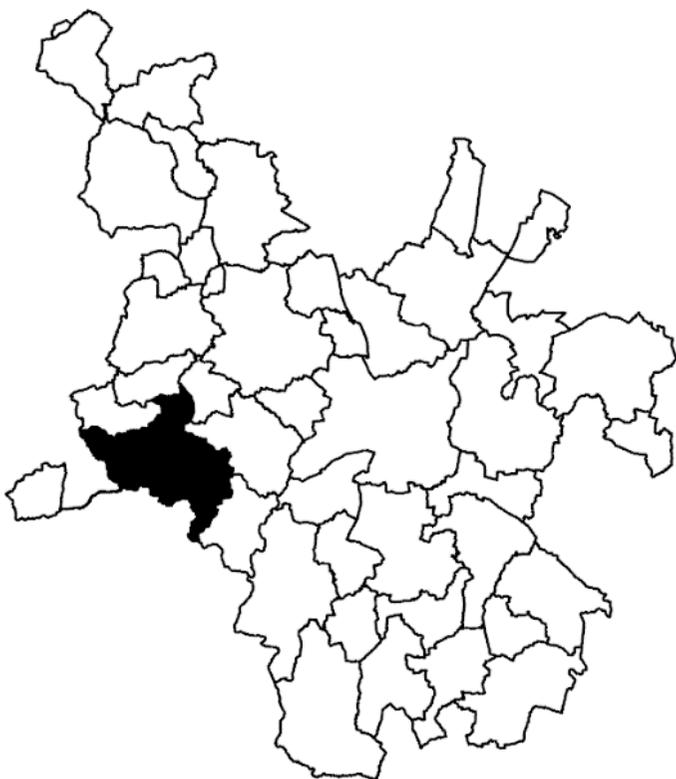


Direction du tourisme et du patrimoine
Service de l'Inventaire du patrimoine culturel

Opération d'Inventaire du patrimoine de Rennes Métropole Synthèse de l'enquête sur la commune de Mordelles (35)

Janvier 2018





L'Inventaire du patrimoine culturel : recenser, étudier, faire connaître

Créé en 1964 et compétence du Conseil régional de Bretagne depuis 2007, le service de l'Inventaire du patrimoine culturel de Bretagne a pour mission de recenser, étudier et faire connaître le patrimoine breton.

Au travers de la connaissance produite, l'opération d'Inventaire a pour objectif d'apporter une vision éclairée du patrimoine aux collectivités et acteurs locaux. La conduite de l'enquête se fait en lien étroit avec eux : les municipalités sont informées des enquêtes, renseignent leurs administrés sur son déroulement, et font part aux chargés d'études de la connaissance qu'ils ont de leur territoire, des acteurs patrimoniaux (érudits, associations, services...) et mettent à leur disposition la documentation dont ils disposent.

Par sa connaissance du patrimoine régional, l'Inventaire est en mesure d'apporter également conseils et expertise pour les projets d'aménagement et de valorisation portés localement.

Entre mai et août 2017, la commune de Mordelles a fait l'objet d'une enquête d'inventaire. Cette étude s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi de Rennes Métropole et d'une connaissance approfondie du patrimoine à l'échelle des 43 communes de l'agglomération.

Ce travail vient compléter et enrichir un premier recensement déjà effectué en 1973 sur la commune.

Dans le cadre d'un partenariat pluriannuel, la Région Bretagne s'est engagée à accompagner ce territoire de projet dans cette démarche de connaissance autour de son patrimoine, en vue d'une protection et d'une mise en valeur de celui-ci.

La conduite d'une opération d'inventaire du patrimoine se déroule en plusieurs phases :

- un repérage de l'ensemble du bâti du territoire de chaque commune. Ce recensement identifie les éléments représentatifs, remarquables, les thématiques majeures...

356 éléments ont été recensés sur la commune de Mordelles entre mai et août 2017. Ces éléments bâtis sont géolocalisés, photographiés et ont fait l'objet d'une évaluation patrimoniale.

L'ensemble de ces données est accessible sur **Kartenn** (<http://kartenn.region-bretagne.fr/patrimoine>).

- **30 dossiers d'études monographiques ou d'ensembles représentatifs** sur le territoire de la commune accompagnés de documents iconographiques (plans cadastraux, photographies anciennes et contemporaines) ont été réalisés et sont accessibles sur le portail **patrimoine.bzh**

- une restitution globale des données collectées, associant étroitement travail de terrain, recherche documentaire (bibliographie, archives) et analyse photographique et cartographique a été présentée aux habitants de la commune lors d'une conférence le 11 octobre 2017.



Sommaire

1. Un premier inventaire au début des années 1970	p. 5
2. Présentation de la commune	p.6
3. Un territoire marqué par l'architecture en terre	p.8
4. Le bourg et l'évolution de l'espace public	p. 11
5. Un paysage façonné par les châteaux et manoirs	p. 14
6. La prospérité des activités agricoles	p. 18
7. Les moulins : de l'activité artisanale à la production industrielle	p. 21
8. Pistes à développer	p. 23

Un premier inventaire au début des années 1970

En 1973, le service de l'Inventaire du patrimoine a réalisé une enquête sur la commune de Mordelles. Cet inventaire s'inscrivait dans une étude plus large sur le canton de Mordelles. À l'époque, 40 édifices ont été recensés. La différence des chiffres du recensement entre les deux enquêtes, s'explique par l'évolution de la méthodologie de l'Inventaire. Si aujourd'hui, le recensement du patrimoine se veut exhaustif sur l'ensemble des éléments bâtis antérieurs à une génération, celui de 1973 portait principalement sur des éléments majeurs du patrimoine de la commune (église, manoir, grandes fermes...) et leur antériorité au 19^e siècle.

Les données récoltées en 1973 par le service de l'Inventaire du patrimoine ont été intégrées à cette nouvelle étude. L'intérêt majeur de ce travail réside dans une première approche patrimoniale du territoire et dans la constitution d'un fonds photographique, témoin de l'état des éléments bâtis et du paysage à cette époque.

La mise en perspective de ces photographies avec l'existant en 2017 permet de rendre compte des évolutions et des interventions sur le bâti au fil de ces quatre dernières décennies. On constate ainsi des restaurations et réhabilitations ayant participé à la sauvegarde et à la valorisation du patrimoine de la commune, mais aussi certains cas d'abandon ou de remaniements importants sur ces éléments bâtis.



Maison de La Perruche



*Ancienne maison de retenue
du Pâtis*



Ancienne ferme du Pressoir

Présentation de la commune



Source : Rennes Métropole - © Marc Rapilliard

Des traces anciennes d'occupation humaine

Plusieurs campagnes de fouilles en archéologie préventive entamées depuis les années 1980 ont révélé une occupation humaine ancienne sur l'actuel territoire communal. Notamment, durant une période allant du 1er au 5e siècle, avec la mise au jour de vestiges d'un fanum (sanctuaire romain) sur le site de la ZAC Val de Sermon, puis au haut Moyen Age avec un hameau d'époque mérovingienne (5e-8e siècle).

Mordelles est une commune située à un dizaine de kilomètres au sud-ouest de Rennes. Elle joue un rôle structurant sur le territoire de la métropole rennaise avec près de 3 000 hectares de superficie et un peu plus de 7 000 habitants (INSEE, 2014).

~~S'étendant sur un vaste territoire,~~ la commune est traversée par deux principaux cours d'eau qui forment deux vallées : le Meu et la Vaunoise. Le Meu avec son tracé sinueux et ses berges boisées matérialise la frontière sud-ouest du territoire communal avec Monfort-sur-Meu. La Vaunoise traverse quant à elle la commune du nord au sud pour se jeter dans le Meu à l'ouest du bourg.

S'échelonnant de 19 à 51 mètres d'altitude, le relief est relativement peu marqué. Les versants des deux vallées sont en pente douce, même si la dénivellation est parfois sensible ~~comme~~ au sud du bourg.

Des entités naturelles et paysagères fortes

Les vallées du Meu et de la Vaunoise participent entièrement à l'identité paysagère de la commune et elles constituent des entités écologiques importantes qu'il est nécessaire de conserver. Ces cours d'eau sont accompagnés de nombreuses zones humides formées principalement par des étangs au sud du territoire mordelais.

Si le réseau hydrographique structure la commune de Mordelles, la trame bocagère est un autre élément paysager à prendre compte. Représentatif des paysages ruraux du bassin de Rennes, le bocage constitué de haies continues ou discontinues d'arbres et de talus, délimite ici des parcelles irrégulières, plus ou moins denses selon les zones du territoire communal. Quelques chemins creux, des arbres émondés ainsi que plusieurs arbres remarquables disséminés près des habitations participent à ce maillage bocager.

Les espaces boisés sont peu nombreux et peu étendus. Ces derniers sont généralement implantés à proximité de la plupart des châteaux et manoirs de la commune. De plus, sur ces grands domaines on note l'existence d'importants parcs paysagers, souvent réaménagés au 19^e siècle comme au château de la Villedubois, et de longues allées plantées d'arbres à l'image de celle menant au château de la Haichois.



Haie bocagère, Le Champ d'Avainière



*Chêne remarquable,
La Méhalée*



Le Meu

*Allée du château de
La Haichois
Source : Géoportail*

Un territoire marqué par l'architecture en terre

La qualité des sous-sols détermine l'utilisation des matériaux traditionnels dans l'architecture. Comme pour l'ensemble du bassin rennais, le territoire de Mordelles est marqué par la présence de sols argileux ou limono-argileux permettant la mise en œuvre de constructions en terre. Les habitants ont su exploiter cette ressource locale sous différentes formes : terre crue et terre cuite.

Les constructions en bauge

La bauge est une technique de construction en terre crue apparue vers la fin du 16^e en Bretagne. Par son faible coût de mise en œuvre et ne nécessitant aucun coffrage, cette technique est largement représentée sur le territoire de la commune de Mordelles au cours des 18^e et 19^e siècles.

La bauge est un mélange de terre humidifiée extraite localement et de matière végétale (paille, bruyère) ou animale (poil de vache, crin de cheval) qui assurent le rôle de liant. Les pignons et les murs gouttereaux sont montés par des levées successives de terre, hautes de 50 à 80 cm, qu'on laisse ensuite sécher.

Les murs en bauge sont toujours édifiés sur un mur de soubassement en pierre, d'une hauteur variable selon les époques, appelé "solin". Destiné à protéger le pied de mur des eaux pluviales et empêcher les remontées d'humidité par capillarité, le solin est maçonné avec des matériaux pierreux illustrant la diversité géologique des sous-sols proches du bâti à construire.



La Rousselais



La Haye-de-Mordelles



Maison de bourg

Le torchis

L'usage de la terre crue n'est pas réservé à la construction de murs monolithes. Elle peut également être employée en tant que matériau non porteur : le torchis. Technique très ancienne, la principale utilisation du torchis concerne le remplissage des vides des structures à pan de bois visibles ou le recouvrement du lattis cachant l'ossature.

Autant utilisé à l'extérieur qu'à l'intérieur des bâtiments, le torchis est un matériau souple, d'une grande résistance mécanique et qui joue un rôle d'isolant.

Bien que la composition du torchis soit variable d'une région à l'autre, il se compose généralement d'un mélange de terre argileuse et d'adjuvants divers où dominent les fibres végétales.



12, place Saint-Pierre (détail)



La Haute Commerais

La brique

Une fois cuite, la terre permet de fabriquer des matériaux produits industriellement qui s'intègrent progressivement dans les constructions à partir de la seconde moitié du 19^e siècle.

Ainsi, la brique tend à remplacer les traditionnelles carrées en bois des constructions en bauge. Elle est également largement employée dans la mise en œuvre des souches de cheminée et des décors qui ornent essentiellement les maisons du bourg.

Certaines constructions du territoire mordelais se distinguent par l'emploi affirmé de ce matériau dont l'usage dans l'architecture est favorisé par l'installation de briqueteries le long de la vallée de la Vilaine.



5, rue du frère Emilien



12, avenue du Maréchal Leclerc



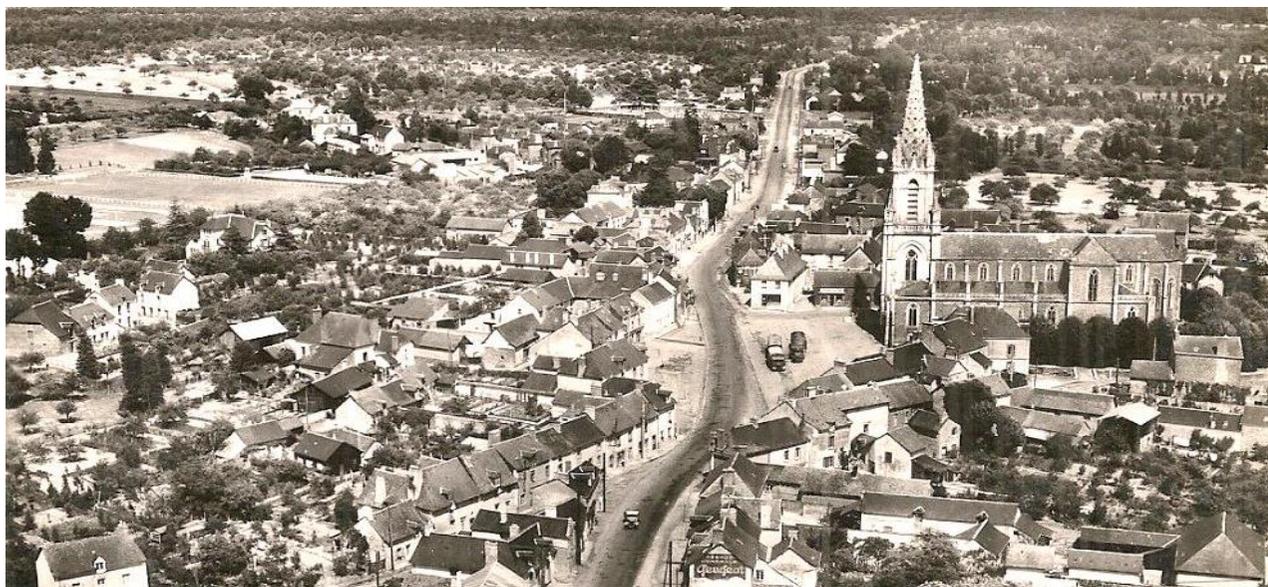
La Haye-de-Mordelles

Le bourg et l'évolution de l'espace public

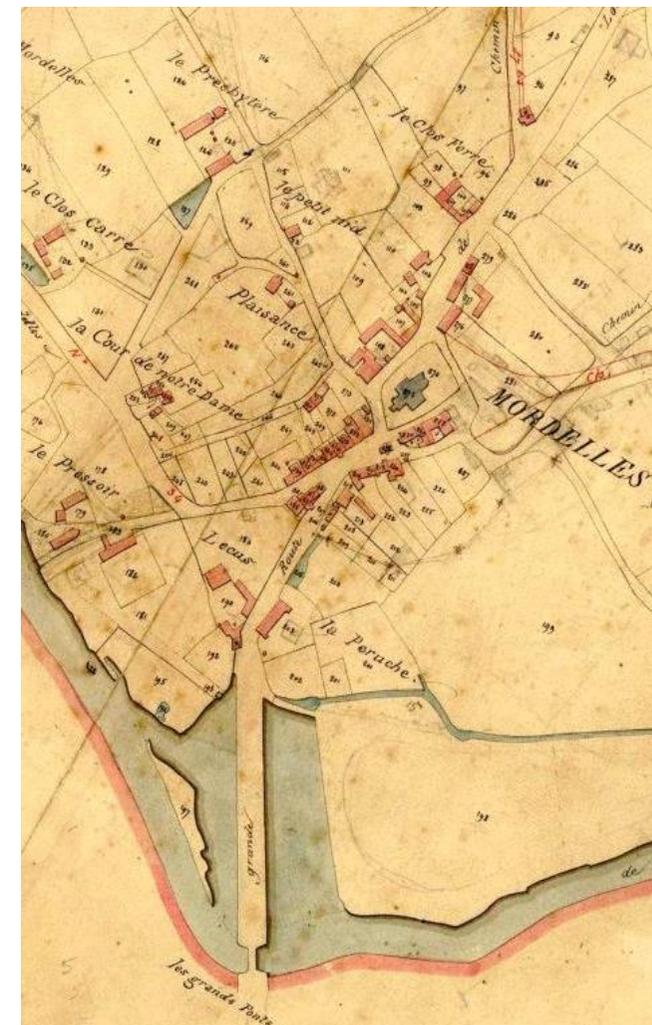
Une situation privilégiée le long d'un axe majeur de communication

Mordelles est citée comme paroisse dès 1032 et l'abbaye Saint-Melaine y possédait un prieuré à partir du 12^e siècle, aujourd'hui disparu. Le bourg primitif s'est installé et développé sur un plateau dominant la rivière du Meu. Cette situation est intéressante dans la mesure où elle marque un point de passage sur la rivière le long de l'ancienne voie royale Rennes-Vannes. Le bourg de Mordelles constitue dès lors un point d'étape avant d'accéder à la capitale bretonne pour les voyageurs et marchands en provenance du sud-ouest de la Bretagne. Le tracé de l'ancienne voie royale, devenue ensuite la RN24, devient un véritable axe structurant pour le développement du centre-bourg.

Comme d'autres communes de la métropole rennaise, le bourg primitif de Mordelles a progressivement adopté une morphologie urbaine de village-rue. Au fil du temps, les constructions se sont agglomérées le long de cet axe de communication majeur que l'on nommait autrefois la "route du poisson". Si certaines constructions remontent aux 17^e et 18^e siècles, la plupart des éléments bâtis qui s'organisent le long de cette voie et qui structurent encore aujourd'hui le centre-bourg datent du 19^e siècle.



Vue aérienne du bourg dans les années 1950 – Source : AD35



Extrait du cadastre napoléonien de 1829
Source : AD35

Les grands travaux des 19^e et 20^e siècles

Dans une période comprise entre le milieu du 19^e siècle et la première moitié du 20^e siècle, plusieurs grands chantiers d'aménagement de l'espace public et de construction d'édifices majeurs de la commune vont se succéder. Ces travaux sont à la fois le reflet de l'instauration du pouvoir républicain dans les communes françaises, d'une foi religieuse encore très prégnante en Bretagne à cette époque et de la mise en place d'un système de transport en commun en Ille-et-Vilaine.

Conçu d'après les plans de l'architecte rennais Jacques Mellet et inauguré à la fin des années 1850, l'actuel hôtel de ville de Mordelles servit à la fois de mairie, de tribunal de justice et d'école. De style néo-classique, l'édifice présente une élévation à trois travées régulières de fenêtres et un corps central légèrement en saillie surmonté d'un grand fronton arrondi avec une horloge. En 2006, une extension contemporaine permit d'agrandir et de moderniser cet équipement public communal.

A la même époque, et afin de répondre à la problématique de l'accueil des fidèles dans l'ancienne église Saint-Pierre-es-Liens de Mordelles devenue trop petite, le conseil de la fabrique décide d'édifier une nouvelle église paroissiale. C'est encore une fois l'architecte Jacques Mellet qui est retenu pour ce projet d'envergure. De style néogothique, l'édifice est inauguré le 17 novembre 1861, mais ce n'est que plus de vingt ans après que le clocher est achevé sous la direction du fils de Jacques Mellet, Henri.

Afin de désenclaver les communes du département de l'Ille-et-Vilaine non desservies par le réseau ferré national, la décision fut prise à la fin du 19^e siècle de construire un réseau secondaire. Plus de 500 km de lignes furent ainsi réalisées et l'exploitation confiée à la société des Tramways à vapeur d'Ille-et-Vilaine (T.I.V.) permettant d'assurer sur de courtes distances, le transport des passagers ainsi que celui des marchandises produites localement. Un tronçon de Rennes à Plélan-le-Grand, long de près de 35 km et passant par Mordelles, fut inauguré en 1898. Abandonné en 1948, le tracé de la ligne suivait celui de la RN 24, traversant du nord au sud le bourg de Mordelles. Le tramway desservait alors la commune à trois arrêts situés à Grande Fontaine, devant l'ancien cimetière et près de l'église.



L'Hôtel de ville



Église Saint-Pierre



Gare de tramway – Source : AD35

Un ensemble architectural varié

Les différents éléments bâtis recensés dans le bourg de Mordelles forment un ensemble hétéroclite qui participe entièrement à l'identité architecturale de la commune.

Au-delà du seul critère de la datation, cette diversité se retrouve à la fois dans les typologies et donc dans les formes architecturales, mais également dans le choix des matériaux employés.

Si les édifices construits jusqu'au milieu du 19^e siècle utilisent majoritairement la technique de la bauge, l'apparition progressive de matériaux produits industriellement (brique, pierre de taille, béton de ciment) transforme radicalement les manières de construire et les goûts des commanditaires.

Aussi, cette diversité architecturale traduit un renouvellement des métiers liés aux activités artisanales et commerciales qui s'opère durant la première moitié du 20^e siècle, ainsi qu'une nouvelle manière de penser la manière d'habiter.



Maison, 26 avenue du Maréchal Leclerc



Maison, 34 avenue du Maréchal Leclerc



Ancien garage, 22 avenue du Maréchal Leclerc



Maison à boutique, 11 rue de La Libération

Un paysage façonné par les châteaux et manoirs

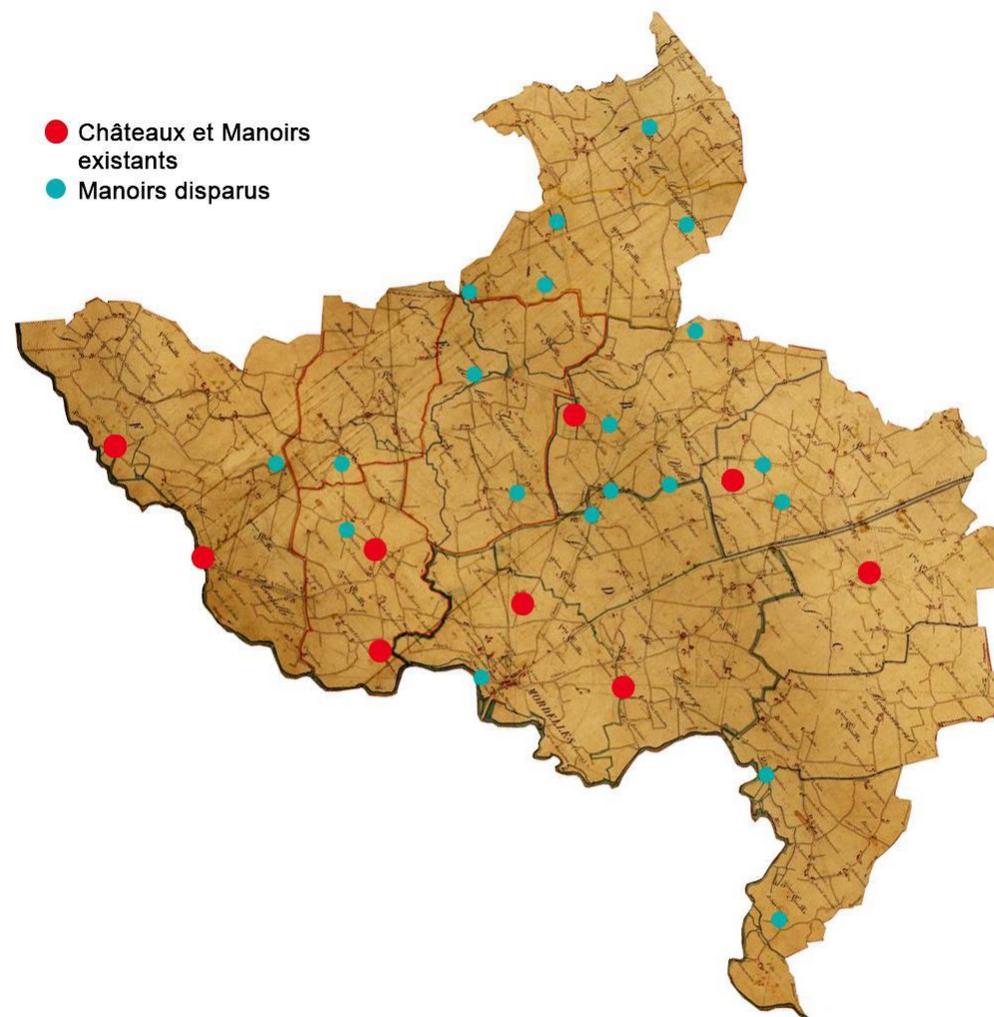
Une forte implantation de la noblesse rurale durant le Moyen Age et l'Ancien Régime

D'après ses recherches menées au début du 20^e siècle à partir des registres des réformations anciennes de la noblesse, Paul Banéat mentionne et localise 31 manoirs et châteaux sur l'actuel territoire communal de Mordelles. Ce chiffre révèle une densité très importante de ces édifices durant le Moyen Age et l'Ancien Régime, si l'on considère que l'auteur a recensé en moyenne 6 manoirs par commune en Ile-et-Vilaine.

Mordelles est à l'image de plusieurs communes rurales qui s'inscrivent historiquement dans le cadre péri-urbain de Rennes. La proximité avec un centre urbain actif dès le Moyen Age, a permis le développement de paroisses importantes comme celle de Mordelles. Cette forte implantation de la noblesse rurale s'explique également par un réseau routier déjà dense à cette époque, favorisé par le tracé de l'ancienne voie royale qui traversait la paroisse de Mordelles.

À cela s'ajoute un contexte topographique caractérisé par de grands plateaux propices à l'installation d'exploitations agricoles gérées par les différents domaines seigneuriaux. D'un point de vue paysager, l'importante étendue forestière ceinturant autrefois la capitale bretonne, constituait une ressource en bois non négligeable pour la noblesse locale.

Au même titre que les forêts, la présence de l'eau est un facteur d'attractivité dans le choix du site pour implanter un manoir. Le réseau hydrographique de Mordelles a favorisé la construction de moulins, véritables sources de revenus supplémentaires pour les seigneuries auxquelles ils appartenaient. Aussi, la présence de plusieurs rivières, ruisseaux et étangs sur ce territoire a permis d'alimenter les équipements hydrauliques constitutifs de l'espace manorial (douves en eau, viviers).

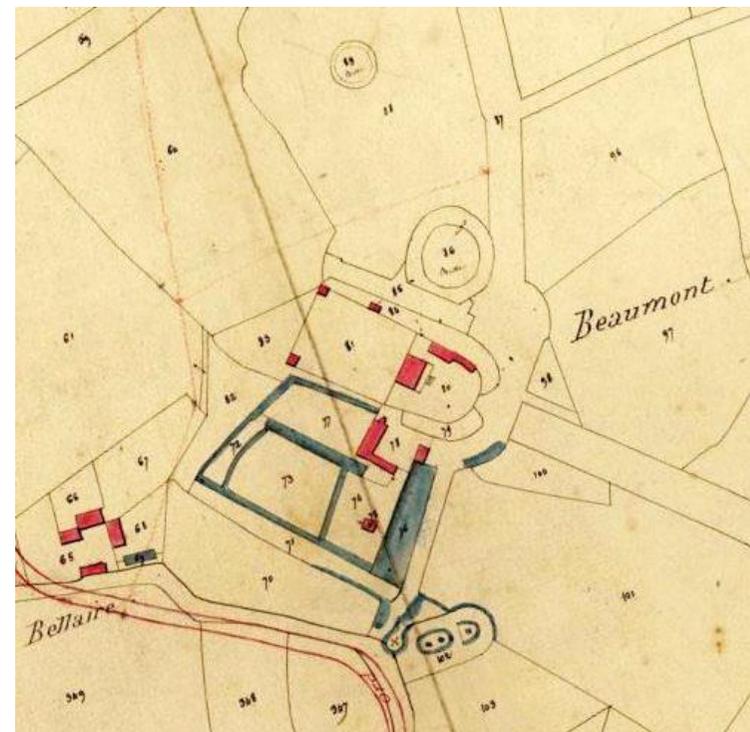


Le site seigneurial : un espace en évolution

L'étude des châteaux et manoirs de la commune de Mordelles révèle une certaine permanence dans l'occupation des sites dont quelques exemples révèlent une implantation seigneuriale remontant au haut Moyen Age.

C'est le cas notamment du domaine de Beaumont qui constitue un exemple extrêmement intéressant de l'histoire d'un habitat seigneurial. Comme l'indique le cadastre napoléonien de 1829, le château de Beaumont est implanté sur un ancien site de motte castrale où un manoir primitif fut édifié à proximité puis remplacé à son tour par l'actuelle demeure à la fin du 17^e siècle. Malgré l'évolution du site à travers le temps, le domaine de Beaumont conserve encore aujourd'hui une certaine homogénéité architecturale et paysagère.

De même, l'actuel corps de logis du manoir de la Haye-de-Mordelles datant de la fin du 18^e siècle semble avoir été construit à l'emplacement d'un ancien manoir du 16^e siècle. Il ne reste de cette époque que le corps d'entrée à porte charretière et porte piétonne permettant d'accéder directement à la cour du manoir. Sur ces anciens témoins de l'organisation de la cour du manoir primitif de nouvelles dépendances ont progressivement été accolées entre le 18^e et le début du 20^e siècle entraînant une mixité dans l'emploi des matériaux.



Château de Beaumont, extrait du cadastre napoléonien de 1829



Manoir de La Haye-de-Mordelles



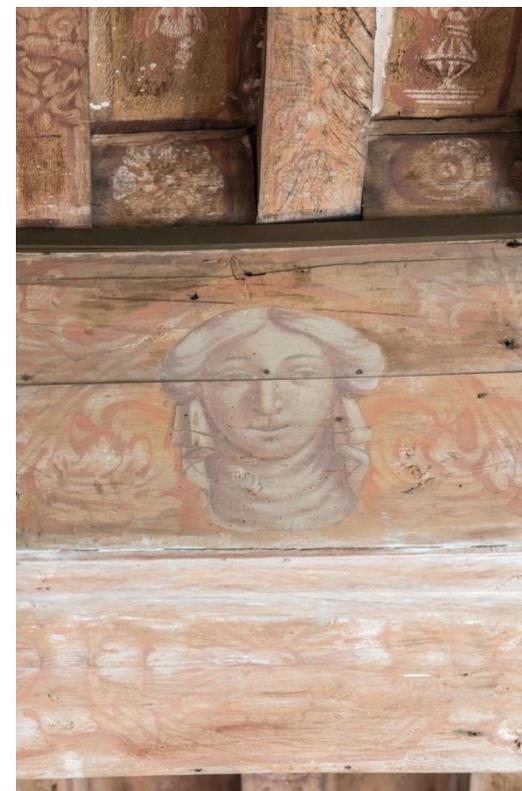
Manoir de La Haye-de-Mordelles, corps d'entrée de l'ancien manoir

Les demeures de plaisance et l'influence des parlementaires rennais

Avec l'implantation du Parlement de Bretagne à Rennes, les environs de la capitale bretonne se parsèment dès le 17^e siècle de nobles "maisons des champs". Imaginés comme des demeures de plaisance, ces châteaux appartiennent souvent à de véritables dynasties de parlementaires rennais. Sans chercher à copier explicitement les lignes et le décor du Parlement, les commanditaires siégeant au Palais vont introduire progressivement dans les campagnes rennaises une nouvelle image de la modernité architecturale et de l'apparat.

Daté de 1685 et bâti "à la moderne", le château d'Artois et ses nombreuses dépendances constitue un ensemble de grande qualité. Peu modifié depuis le 17^e siècle, malgré l'incendie de 1939, le domaine d'Artois avec son logis classique a très largement conservé son authenticité. Bien que qualifié de "retenue" à la fin du 18^e siècle, le château d'Artois n'est pas une simple maison des champs mais une construction imposante, sobre et élégante, d'une grande qualité architecturale à l'image des demeures urbaines du 17^e siècle à Rennes.

Le château de la Villedubois est constitué d'un ensemble de bâtiments (logis, chapelle, colombier, communs), construits pour l'essentiel aux 17^e et 18^e siècles sur le site d'un ancien manoir médiéval, puis remaniés au milieu du 19^e siècle. L'intérêt de ce château réside dans son évolution architecturale et dans ses aménagements successifs qui traduisent l'esprit de leur temps en affichant de nouvelles manières d'habiter et d'occuper. Le château de la Villedubois est aussi à l'image de ces demeures nobles de la campagne rennaise qui, sous une allure sobre et discrète, font appel à des modes constructifs locaux et traditionnels (pan de bois et terre crue) tout en s'inspirant des modèles architecturaux et décoratifs développés au Parlement de Bretagne (charpente complexe, décor sculpté et peint).



Château de La Villedubois, plafond peint de la salle de chasse



Château d'Artois



Château de La Villedubois

Les châteaux du 19^e siècle

Le 19^e siècle correspond à une période de recrudescence des chantiers de construction de châteaux en Bretagne, en particulier dans le département de l'Ille-et-Vilaine. Symbole architectural de la réussite sociale pour les commanditaires, l'emploi du terme "château" se généralise progressivement et recouvre alors une grande variété de constructions. À Mordelles, deux châteaux datent de la seconde moitié du 19^e siècle : le château de La Haichois et celui de La Chesnaie.

Toutefois, ces somptueuses demeures ne sont pas des créations architecturales ex-nihilo, mais construites comme à Mordelles sur les sites d'anciens manoirs. C'est le cas notamment du château de La Haichois construit en 1888 au sud d'un édifice détruit datant du 17^e siècle et dont l'intérieur intègre certains éléments de décor de l'ancienne demeure comme les lambris.

L'autre particularité de ces châteaux du 19^e siècle réside dans leurs emprunts au répertoire stylistique des époques précédentes, révélant à la fois les goûts des propriétaires et le parti-pris des architectes de l'époque. Ainsi le château de la Chesnaie avec son corps de logis central flanqué de pavillons et de tours circulaires porte l'empreinte du style néo-Renaissance développé par l'architecte rennais Jacques Mellet dans les années 1860. Plus tardif, et réalisé par l'architecte Ambroise Baudry dont la carrière s'est principalement déroulée en Égypte, le château de la Haichois se distingue par ses références à l'architecture du 17^e siècle, en ce qu'elle renvoie à une période faste de la monarchie.



Château de La Haichois, vue intérieure
Source : AD35



Château de La Chesnaie



Château de La Chesnaie



Château de La Haichois

La prospérité des activités agricoles

Une implantation dispersée du bâti agricole

Avec 156 éléments bâtis recensés, l'architecture agricole est relativement bien représentée et largement dispersée sur le territoire mordelais. Cette dispersion est favorisée par le contexte topographique avec de grands plateaux qui permettent l'installation et le développement de grandes terres agricoles.

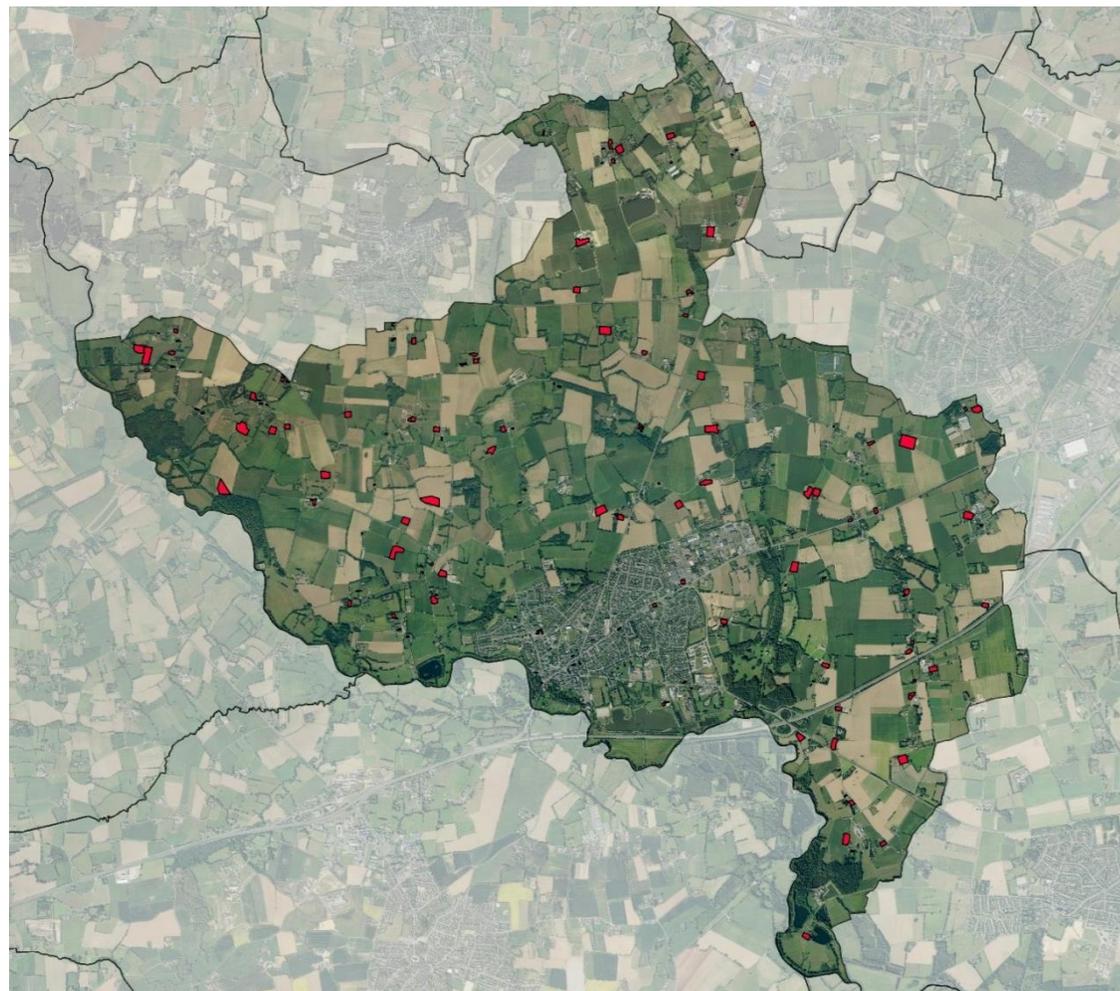
Ces édifices sont appréhendés dans une unité fonctionnelle. Le logis de la ferme n'est pas séparable de ses parties constituantes comme les dépendances agricoles (grange, étable, fournil, etc.).

Une architecture rurale sous influence : l'héritage des châteaux et manoirs

La forte implantation seigneuriale durant l'Ancien Régime est à mettre en relation avec le maillage important de fermes sur le territoire mordellais. On peut même dire que l'architecture agricole a parfois été largement influencée par ces châteaux et manoirs.

Cette influence se traduit en premier lieu par l'emprunt de modèles architecturaux liés à l'habitat seigneurial (tour, chambre à l'étage, porche, etc.) comme à l'ancienne ferme de Chancé.

À cela, s'ajoute le remploi de matériaux de qualité à l'image de la pierre de taille provenant d'anciens domaines nobles. Ces derniers ont parfois été déclassés dès la fin du 18^e siècle en exploitations agricoles.



Chancé



La Péronnais



Le Bois Cholet

Une variété typologique qui témoigne de l'évolution des activités rurales

De nombreux exemples d'architecture rurale illustrent l'évolution des pratiques agricoles et notamment leur prospérité sur le territoire mordelais. Cette diversité typologique illustre un constat : celui d'une société rurale traditionnelle plurielle, allant d'une paysannerie vivant modestement, voire pauvrement, à une élite agricole qui manifeste sa réussite au travers de l'architecture.

Le logis à pièce unique constitue l'habitat rural le plus minimal. Avec sa pièce à feu unique n'excédant guère 30 à 45 m², cet habitat est destiné à accueillir une population modeste de tâcherons, journaliers ou ouvriers agricoles. Le grenier est ici essentiel dans la mesure où il permet de stocker les denrées alimentaires.

Les fermes à logis mixte constituent l'exemple type de l'architecture rurale recensée. Les hommes et les animaux sont abrités sous un même toit mais sans cohabitation directe. Cette architecture répond à trois fonctions essentielles du monde rural : abriter les hommes, loger les bêtes, entreposer les récoltes et les outils. C'est une organisation vernaculaire de l'habitat paysan qui répond au besoin de protection et de surveillance des possessions de la ferme. Cela a conduit à créer des cloisons ou des murs de refend qui dégagent des pièces aux usages différenciés. L'importance progressive donnée au cellier est typique des constructions rurales du pays de Rennes.

Les longères des 18^e et 19^e siècles constituent l'évolution directe de l'habitat mixte. C'est une forme évolutive d'habitat rural qui convient particulièrement à la construction en terre. Les longères sont le fruit d'étapes successives de construction où plusieurs pièces sont bâties de façon contiguë selon un plan linéaire. On assiste ici à une dissociation des fonctions avec un développement en longueur. Au fil du temps, le logis primitif est généralement déclassé en espace de stockage ou en abris pour les bêtes. La disposition en longère supplante tout au long du 19^e siècle un autre modèle, celui de la disposition autour d'une cour.



La Gannerais



Coutance



La Basse-Belais



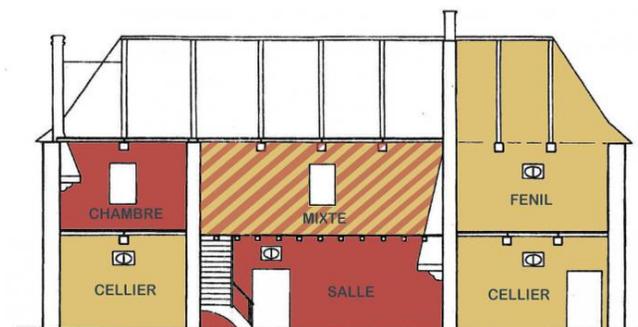
La Rousselais

Le Pâtis-Colas : un exemple de maison de retenue des bourgeois de Rennes

Entre le 16^e et le 18^e siècle, les bourgeois de Rennes investissent massivement les campagnes alentours. Le bassin de Rennes devient un lieu de placement et de rendement financier pour une élite urbaine qui, peu à peu, supplante auprès de la paysannerie, le pouvoir de la noblesse terrienne.

Les campagnes rennaises se parsèment alors de maisons dites de "retenues" par l'usage d'y "retenir" pour le propriétaire bourgeois un logement et très souvent un jardin d'agrément. Les retenues sont une manière originale d'habiter entre ville et campagne, où des exploitations agricoles sont à la fois des fermes et également des lieux de villégiature. Mais les préoccupations de confort doivent ici se concilier avec celles d'une exploitation agricole entraînant des dispositions particulières pour ce type d'architecture rurale comme la mise à distance des dépendances liées à l'élevage.

Le Pâtis-Colas en Mordelles constitue un exemple intéressant de ce phénomène des retenues des bourgeois de Rennes. Les nombreuses dépendances sont organisées pour ménager deux porches permettant l'accès à deux cours successives. Il y a donc l'idée d'une basse-cour et d'une cour principale face au logis de la retenue. C'est une mise en scène d'un certain apparat issu des anciens modèles architecturaux de la noblesse.

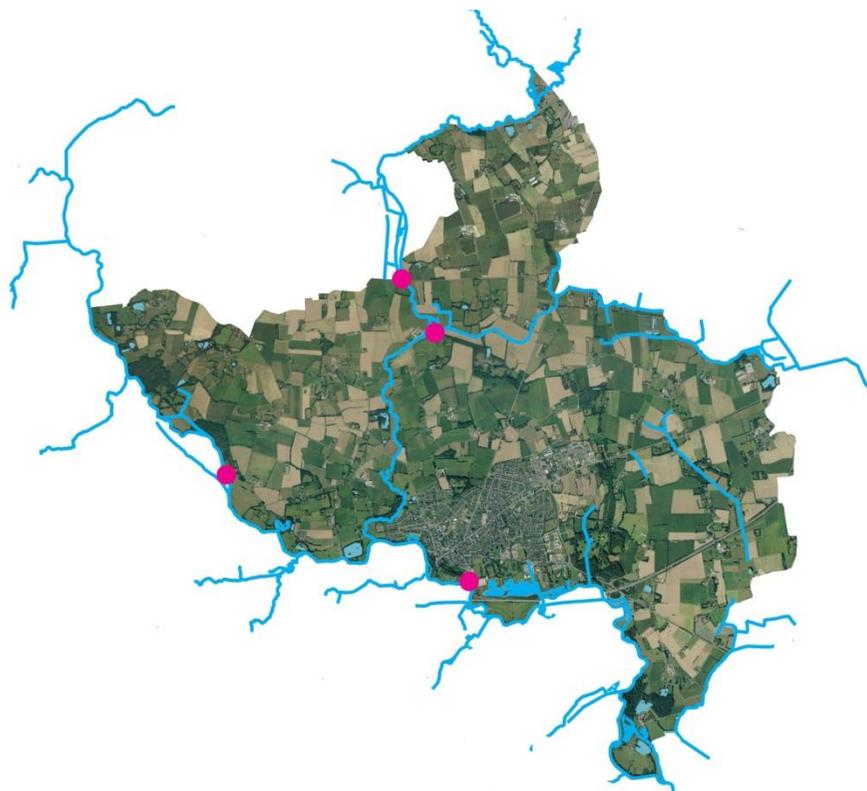


Les moulins : de l'activité artisanale à la production industrielle

La maîtrise de l'eau

Il existe un lien direct entre le réseau hydrographique et l'arborescence des établissements humains sur un territoire. Ce rapport détermine également le développement particulier des activités économiques locales, notamment celles liées aux moulins. Ces derniers, en tant que bâtiments où sont installés les appareils destinés à moudre le grain, constituent un enjeu économique important durant la période médiévale et l'Ancien Régime.

En effet, comme pour les pressoirs ou les fours à pain, l'utilisation des moulins était soumise aux droits dits banals. Ils étaient construits et entretenus par les seigneurs, et les habitants étaient contraints de l'utiliser contre le paiement d'une taxe. Cela constituait un monopole détenu par le pouvoir seigneurial. La possession des moulins et le contrôle des cours d'eau qui les alimentent prennent donc une importance croissante à une époque caractérisée par la volonté du pouvoir seigneurial de tirer des revenus appréciables et de toujours mieux contrôler l'espace. C'est la révolution de 1789 qui abolit ces privilèges seigneuriaux.



Sur Mordelles, 4 moulins utilisant l'énergie hydraulique sont encore conservés : le moulin du Pont, le moulin de Chouan, le moulin d'Artois et le moulin de Mordelles. L'installation de ces moulins sur la commune s'explique à la fois par la présence des rivières du Meu et de La Vaunoise, mais aussi par la forte concentration de seigneuries rurales durant l'Ancien Régime sur le territoire mordelais.



Le Moulin du Pont

Le moulin de Mordelles

Le moulin de Mordelles, construit en 1656, dépendait du domaine seigneurial d'Artois. À cette époque, le seigneur obligeait les habitants du domaine à venir moudre leurs grains moyennant le ban du moulin. Durant les troubles révolutionnaires, il est vendu comme bien national, puis restitué en 1800 à ses propriétaires qui avaient émigré.

En 1818, la comtesse de Rochemure, propriétaire du moulin de Mordelles et du château d'Artois, demande l'autorisation d'établir une minoterie. Au cours du 19^e siècle, le bâtiment artisanal se modernise progressivement pour devenir un grand établissement industriel installé le long du Meu. En 1909, la quantité de blé moulu dans une année s'élève à 990 quintaux, ce qui témoigne d'une production importante permise par 3 paires de meules actionnées par l'énergie hydraulique et la vapeur. Une roue hydraulique verticale, installée à la fin de l'année 1951, est d'ailleurs encore en place.

Revendu en 1922 à la famille Hubert qui en est toujours propriétaire, les activités du moulin se diversifient ensuite avec le négoce d'engrais et d'aliments pour le bétail. Les meules à grains cessent de fonctionner en 1971, année de la fermeture de la minoterie. Depuis 2013, des travaux ont été engagés afin de réhabiliter le site qui retrace l'évolution d'une industrie traditionnelle.



Pistes à développer

- Sensibiliser les propriétaires aux spécificités architecturales du bâti ancien afin de préserver la qualité de ces éléments et éviter leur dénaturation par méconnaissance.
- S'attacher à préserver le patrimoine d'accompagnement (croix, four à pain, puits...) en tant que témoignage du quotidien, des modes de vie anciens et traditionnels. Par leur perte d'usage, ces éléments constituent un patrimoine fragile destiné à disparaître sans un minimum d'entretien régulier.
- Sensibiliser le jeune public au patrimoine, et notamment à l'architecture en terre, en tant que futurs acteurs de leur cadre de vie.
- Profiter de la connaissance et de l'expertise de certaines associations locales sur le patrimoine comme *Tiez Breizh* en organisant des chantiers participatifs ou des expositions sur le bâti traditionnel.
- Entamer une réflexion globale sur la valorisation du patrimoine bâti et paysager de la commune (randonnées découverte, panneaux d'information, conférences...).



Les données du recensement et les études à disposition

L'opération d'inventaire du patrimoine conduite en 2017 sur la commune de Mordelles a donné un recensement de 356 édifices et édicules antérieurs aux années 1950 (avec la prise en compte d'éléments représentatifs de l'architecture jusqu'en 1980). Pour chaque élément, une notice sommaire précise la géolocalisation, la dénomination du bâtiment, sa datation, ainsi que sa photographie.

L'ensemble des données du recensement sont accessibles en ligne sur le visualiseur cartographique de la Région Bretagne : <http://kartenn.region-bretagne.fr/patrimoine>

The screenshot displays the 'Patrimoine culturel' web application interface. The top navigation bar includes the 'Région Bretagne' logo and the title 'Patrimoine culturel'. A search bar on the right contains the text 'mordel'. Below the search bar, a dropdown menu shows 'Recensement avant études'. The main area is a map of Mordelles, France, with numerous purple circular markers indicating heritage sites. A sidebar on the left lists various heritage categories, with 'Recensement avant études' selected. A detailed view of a 'Ferme' (farm) is shown on the right, featuring a photograph of a large stone building and the following text: 'Localisation : 21 les mares 35310 Mordelles Les Mares' and a button labeled 'Lien vers notice'. The map includes labels for roads (D 62, D 34, D 68, D 287, D 224) and rivers (Le Meu, Le Meu bras morde).



Suite au recensement, une sélection d'éléments patrimoniaux donne lieu à des dossiers d'étude disponibles sur le site patrimoine.bzh

Présentation de la commune

- Présentation de la commune de Mordelles

Ensemble d'édifices étudiés (dossiers collectifs)

- Les maisons et les fermes de Mordelles
- Les maisons à pan de bois de Mordelles
- Les châteaux, manoirs et demeures de Mordelles
- Les moulins de Mordelles

Liste des édifices étudiés (dossiers individuels)

- | | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|---|
| - Le bourg | - Château d'Artois | - Maison, lieu-dit L'Abbaye |
| - Presbytère | - Château de La Villedubois | - Maison, 12 avenue du Maréchal Leclerc |
| - Hôtel de ville | - Château de Beaumont | - Moulin de Mordelles |
| - Ancienne gendarmerie | - Château de La Haichois | - Moulin du Pont |
| - Église paroissiale saint-Pierre | - Château de La Chesnaie | - Moulin de Chouan |
| - Maison de La Perruche | - Manoir de La Haye-de-Mordelles | - Rue de La Libération |
| - Lieu-dit Le Presoir | - Manoir de La Saudrais | - Écart de La Rousselais |
| - Ferme du Pâtis-Colas | - Manoir de La Péronnais | |
| - Écart de Chancé | - Manoir de La Ville Chevron | |

Les photographies réalisées par le service de l'Inventaire du patrimoine culturel de la Région Bretagne sont consultables sur la photothèque du patrimoine : <http://phototheque-patrimoine.bretagne.bzh>

Photothèque du patrimoine

Rechercher...   

 Se connecter

Filtrer sur...

Albums de saison :

Les communes :

Les départements :

Les dénominations :

Les auteurs :

Couleur : Oui Non Indifféremment

Constitué depuis la création du service en 1964, le fonds photographique de l'inventaire du patrimoine en Bretagne est riche de plus de 500 000 vues. La mise en ligne de ce très important volume se fait de façon progressive au cours de l'année 2017. Vous pouvez effectuer vos recherches par les filtres (module de gauche de l'écran) ou en profitant des "albums de saison" qui suggèrent une sélection de photographies autour de thématiques issues des enquêtes d'inventaire en cours ou terminées... Si le sujet vous donne envie d'aller plus loin revenez au module à gauche de l'écran pour effectuer une recherche plus approfondie.

Lanmérin en Trégor, focus sur un riche patrimoine religieux



Au l'île du canal d'Ille-et-Rance



Tréguier : des maisons et des hommes



Dates et marques sculptées dans la vallée de la Rance



Inventaire de Rennes métropole : Saint-Gilles 1972



Ornements de toiture en Ille-et-Vilaine



Une vie de chien



Inventaire de Rennes Métropole : L'Hermitage



Routoirs à lin du Trégor (Côtes d'Armor)



L'enquête d'Inventaire réalisée sur la commune de Mordelles a été conduite de mai à août 2017 par Julien Huon, Anaïs Tissier et Lynda Hamrani.

Cette synthèse a été rédigée en janvier 2018 par Julien Huon, Anaïs Tissier et Lynda Hamrani du service Planification et Études Urbaines de Rennes Métropole.

Une restitution publique a été organisée le 11 octobre 2017.

Région Bretagne / Rannvro Breizh

Service de l'Inventaire du patrimoine culturel / Servij renablin ar glad sevenadurel
Direction du Tourisme et du Patrimoine / Renerezh an Touristerezh hag ar Glad
283, avenue du Général Patton - CS 21 101 / 283 bali ar Jeneral Patton - CS 21 101
35711 Rennes Cedex 7 / 35711 Roazhon Cedex 7

http://www.bretagne.bzh/jcms/preprod_35301/fr/inventorier-le-patrimoine-culturel

Contact : inventaire.patrimoine@region-bretagne.fr

Retrouvez les politiques d'aide au patrimoine de la Région Bretagne sur le site www.bretagne.bzh

http://www.bretagne.bzh/jcms/c_13065/fr/valoriser-le-patrimoine-culturel

Crédits iconographiques : Charlotte Barraud, service de l'Inventaire du patrimoine culturel © Région Bretagne / service Planification et Études Urbaines © Rennes Métropole / plan p. 20, Julien Huon © Rennes Métropole.