# Ville de Saint-Aubin-du-Cormier

# Création d'un Site Patrimonial Remarquable
## (SPR)

## *Pièce 1 - Annexe 1 : Diagnostic*

*- 25 juin 2019 -*


**Mairie de Saint-Aubin-du-Cormier**

*Groupement : K.urbain, B.E. I.D.E.A.L., Baizeau Architecte, Agence COÜASNON, Chroniques Conseil*

# Ville de Saint-Aubin-du-Cormier

# Création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

## *Pièce 1 - Annexe 1 : Diagnostic*

*- 25 juin 2019 -*


***Direction Régionale des Affaires Culturelles de BRETAGNE***

*Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Ille-et-Vilaine*

*Groupement : K.urbain, B.E. I.D.E.A.L., Baizeau Architecte, Agence COÜASNON, Chroniques Conseil*

## NOTE LIMINAIRE

Le diagnostic rapporte les particularités patrimoniales observées sur l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier dans l'objectif de la création d'un Site Patrimonial Remarquable.

Sur la base d'une analyse pluridisciplinaire de l'environnement, le constat expose une recherche historique depuis la création de la ville, une prise en compte du contexte socio-économique, un volet paysager puis une étude urbaine et architecturale. Les données ainsi récoltées, parfois révélées, tendent à définir l'ampleur et l'importance des qualités patrimoniales en présence, en mesurant leur intérêt dans le projet global de mise en valeur.

À travers les enjeux ainsi relevés et les pistes d'actions proposées, il oriente, dans un premier temps, la délimitation du périmètre justifié par le rapport de présentation, dont le présent support en compose une annexe.

*Nota : Le présent diagnostic a été réalisé de septembre 2018 à mars 2019. Certains fonds de plans cadastraux peuvent avoir évolué et ne pas correspondre à la réalité. D'autre part, les relevés et indications de surfaces - s'il y a - sont des estimations approchées sur la base des contenants cadastraux.*

***Sommaire***

***Note liminaire ..... 5***

**I. DESCRIPTION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE ..... 8**

**A. SITUATION : SAINT-AUBIN-DU-CORMIER, UNE VILLE PÉRIURBAINE ..... 8**

**B. CONTEXTE HISTORIQUE ..... 10**

**II. PATRIMOINE PAYSAGER ..... 28**

**A. GÉOLOGIE ..... 28**

**B. RELIEF ..... 30**

**C. UNITÉS PAYSAGÈRES ..... 32**

**D. TRAME VERTE ET BLEUE ..... 38**

**E. RÉSEAU VIAIRE ET LIAISONS DOUCES ..... 54**

**F. POINTS DE VUE ..... 60**

**III. MORPHOLOGIE URBAINE ..... 66**

**A. PARCELLAIRE ..... 66**

**B. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ..... 68**

**C. HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS ..... 74**

**D. EMPRISE AU SOL DE FAIT DES CONSTRUCTIONS ..... 76**

**E. TYPOLOGIES DES FORMES URBAINES DE L'AGGLOMÉRATION ..... 78**

**IV. IDENTITÉ ARCHITECTURALE ..... 80**

**A. PATRIMOINE PROTÉGÉ ..... 80**

**B. PATRIMOINE BÂTI COMPOSANT LE TERRITOIRE ..... 84**

**C. SYNTHÈSE ET INVARIANTS DU BÂTI ..... 114**

**D. ENJEUX POUR LA SAUVEGARDE DU BÂTI ANCIEN ..... 118**

**V. CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES ..... 120**

A. DÉMOGRAPHIE ET LOGEMENTS ..... 120

B. NIVEAUX DE VIE DES HABITANTS ET DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES LOCALES ..... 124

C. CARACTÉRISTIQUES ET ACCESSIBILITÉ DE LA VILLE-CENTRE AU SEIN DU BASSIN DE VIE DE SAINT-AUBIN-DU-CORMIER ..... 128

**VI. PATRIMOINE PERÇU PAR LES SAINT-AUBINAIS ..... 134**

A. PRINCIPAUX LIEUX ET OBJETS DU PATRIMOINE ..... 134

B. INTÉRÊTS ET APPRÉCIATIONS DU PATRIMOINE ..... 135

C. COMMUNICATION DU PATRIMOINE ..... 135

D. FRAGILISATION PERÇUE DU PATRIMOINE ..... 136

E. ENJEUX PERÇUS DU PATRIMOINE ..... 138

F. REGARDS SUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE ..... 138

**VII. ENJEUX DE TERRITOIRES ET VALORISATION DU PATRIMOINE ..... 140**

A. PRINCIPAUX ENJEUX DU TERRITOIRE SAINT-AUBINAIS RETENUS DANS LE CADRE DU PLU ..... 140

B. PATRIMOINE AU SEIN DE LA DESTINATION TOURISTIQUE ..... 141

C. VALORISATION DU PATRIMOINE COMME ENJEU COMMUNAUTAIRE ..... 142

D. UNITÉS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL IDENTIFIÉES ..... 144

***Conclusion ..... 147***

***Liste des figures ..... 148***

***Bibliographie & archives ..... 158***

# I. DESCRIPTION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

## A. SITUATION : SAINT-AUBIN-DU-CORMIER, UNE VILLE PÉRIURBAINE

**Située aux portes de la Bretagne,** Saint-Aubin-du-Cormier marque désormais l'entrée par l'autoroute des Estuaires (échangeur n°28 de l'A 84) **depuis la Baie du Mont Saint-Michel dans le pays de Rennes.** Elle est située à 31 km (24 minutes) au nord-est de la capitale bretonne. Elle se trouve par cette même voie à 20 km (17 minutes) de Fougères. Son agglomération est traversée par les routes départementales RD 812, en direction de Rennes et Fougères (via Liffré), et de RD 794, en direction de Vitré (vers la route de Paris) et de Dinan (vers les Côtes-d'Armor). Ces deux axes structurent l'accélération du développement de son agglomération à partir des années 1970 ; distinguant les zones d'activités et de résidence.

Au-delà de sa desserte, Saint-Aubin-du-Cormier constitue à elle seule une unité urbaine[1] ; elle est ainsi qualifiée de **commune isolée** par l'INSEE. Cette situation est aussi marquée par le fait qu'elle se trouve presque entièrement entourée de communes appartenant à l'aire urbaine de Rennes alors qu'elle fait partie des 11 communes **multipolarisées**[2] situées **entre les aires urbaines de Rennes et de Fougères.**

L'organisation administrative de ce territoire marque la relation à ces deux pôles. Saint-Aubin-du-Cormier fait partie du canton de Fougères – 1, comptant 19 communes et une fraction ouest de Fougères (elle était auparavant la ville-centre du canton de Saint-Aubin-du-Cormier – 10 communes-) et à l'arrondissement de Rennes depuis le 01/01/2017 (elle appartenait auparavant à celui de Fougères – Vitré).

Au 1er janvier 2017, dans le cadre de la Loi NOTRe – Nouvelle Organisation Territoriale de la République, exigeant le seuil de 15000 habitants pour constituer une EPCI, les 11 communes de la communauté de communes du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier se divisent entre la Communauté d'Agglomération de Fougères et Liffré Cormier Communauté. L'ancienne ville-centre rejoint, avec trois autres des communes de l'ancienne EPCI, les 5 communes autour de Liffré.

Cette **nouvelle communauté de communes** représente 25186 habitants en 2015. Saint-Aubin-du-Cormier est la troisième commune en termes de nombre d'habitants et de superficie. Elle observe par ailleurs la plus forte densité de population ; après Chasné-sur-Illet (qui, elle est la plus petite des communes).

| *9 communes de Liffré Cormier Communauté (INSEE 2015)* | *Surface (en km2)* | *Densité de population* | *Nombre de ménages* | *Nombre d'habitants* | *Variation annuelle moyenne de la population* |
|---|---|---|---|---|---|
| Chasné-sur-Illet | 9,5 | 160 | 543 | 1 515 | 1,3 |
| Dourdain | 13,8 | 83,2 | 418 | 1 148 | 1,5 |
| Ercé-Près-Liffré | 15,8 | 111,6 | 653 | 1 761 | -0,4 |
| Gosné | 18,1 | 110,1 | 735 | 1 998 | 2,9 |
| La Bouëxière | 49,7 | 86,5 | 1 601 | 4 296 | 2,3 |
| Liffré | 66,9 | 110,2 | 2 922 | 7 370 | 1,5 |
| Livré-sur-Changeon | 26,4 | 63,8 | 6 12 | 1 682 | 0,4 |
| Mézières-sur-Couesnon | 24,7 | 68,1 | 6 21 | 1 684 | 4,1 |
| **Saint-Aubin-du-Cormier** | **27,4** | **136,2** | **1 341** | **3 732** | **0,8** |
| ***Ensemble de la Communauté de communes*** | ***252,3*** | ***99,8*** | ***9 445*** | ***25 186*** | |

*1 Unité urbaine (INSEE) : commune ou ensemble de communes présentant une zone de bâti continue (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) comptant au moins 2 000 habitants.*

*2 Commune multipolarisée de grandes aires urbaines (INSEE) : commune dont au moins 40 % des actifs occupés travaillent dans plusieurs grandes aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles, et qui forme avec elles un ensemble d'un seul tenant.*

Si le projet du territoire communautaire est en 2018 encore en cours d'élaboration, le nom de l'EPCI et les bassins de vie figurent un espace multipolarisé. Saint-Aubin-du-Cormier partage désormais **la situation de ville-centre** avec Liffré. La Bouëxière, située à l'est du territoire, historiquement proche de Vitré et particulièrement dynamique aujourd'hui, semble également un pôle d'équilibre du territoire communautaire. Saint-Aubin-du-Cormier, elle, observe une moindre croissance démographique, même par rapport aux communes situées au sud-ouest du territoire communautaire ; et ce malgré sa situation sur l'axe de l'autoroute vers Rennes.

Au sein de Liffré Cormier Communauté, Saint-Aubin-du-Cormier fait désormais **partie du Pays de Rennes.** Celui-ci rassemble 4 EPCI (Liffré Cormier Communauté, la communauté de communes Val-d'Ille-Aubigné, la communauté de communes du Pays de Châteaugiron et la communauté d'agglomération Rennes Métropole). Il représente 77 communes, soit plus de 510 000 habitants en 2014. Tournée vers une nouvelle dynamique de la métropole, le paysage emblématique de Saint-Aubin-du-Cormier, du dos de l'église et du centre ancien depuis la plaine de Saint-Jean-sur-Couesnon, dessine ce territoire accosté, en limite et attaché au pays de Fougères.

***Enjeux :***

***L'attractivité de la ville-centre au sein du territoire communautaire***

***L'affirmation d'une identité saint-aubinaise***

***Orientations :***

***Distinguer les édifices et les espaces structurants qui marquent le lieu de la cité (lieu d'histoire, de pouvoirs, d'échange, de formation et d'innovation)***

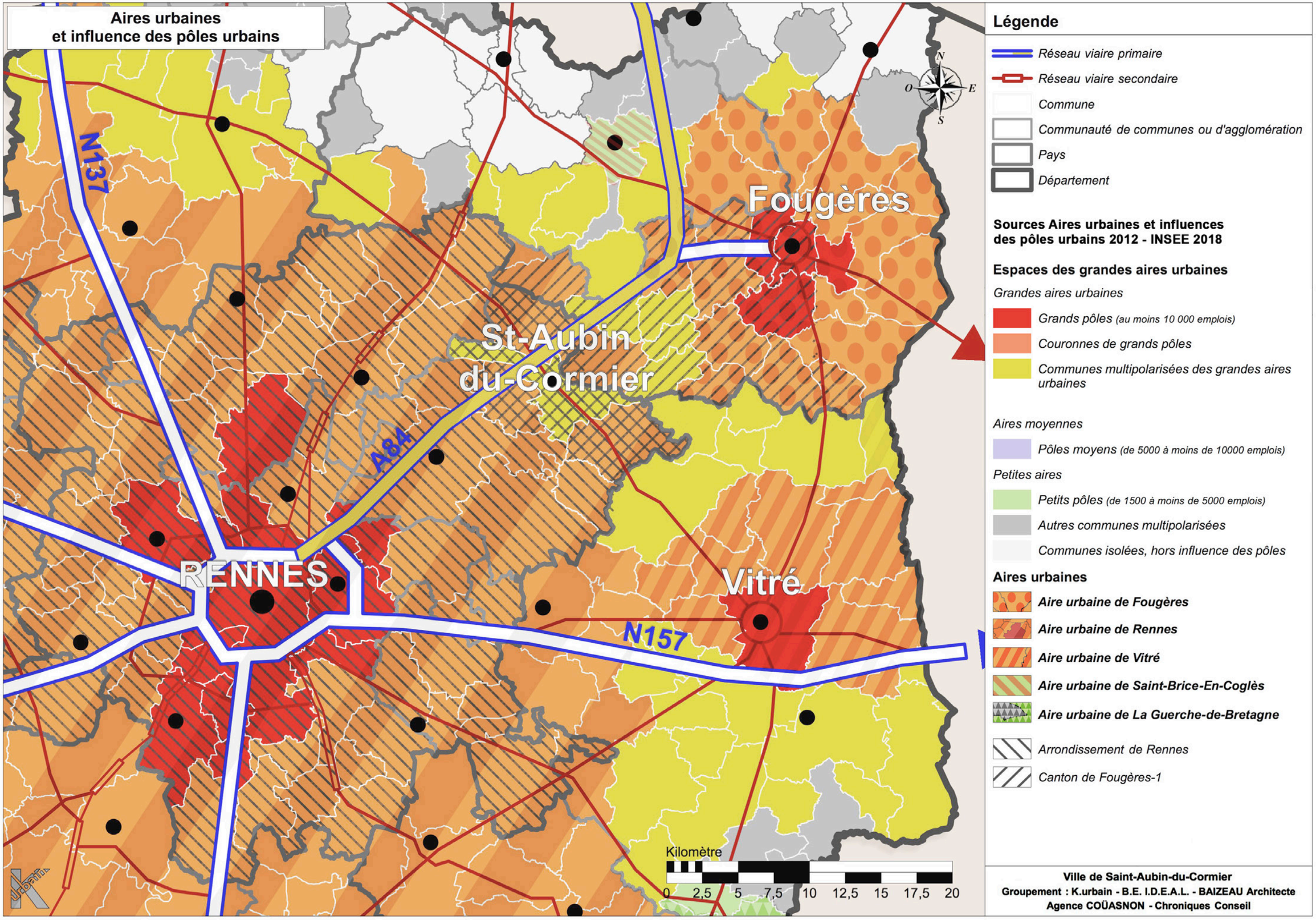



***Fig.1 : Carte de situation géographique de Saint-Aubin-du-Cormier***

# B. CONTEXTE HISTORIQUE

## 1. Une place forte des Marches de Bretagne

Les Marches de Bretagne naissent vers le VIe siècle, alors que s'exerce pleinement la poussée expansionniste des Bretons qui débarquaient toujours plus nombreux en Armorique et tentaient d'étendre plus à l'est leur zone d'influence. Une zone tampon voit alors progressivement le jour dans les pays de Rennes, Vannes et Nantes. Ces premières Marches de Bretagne se révèlent encore aujourd'hui dans la toponymie à travers les noms de lieux en Guerche, terme qui définit un ouvrage fortifié de l'époque mérovingienne. Au malliage un peu lâche de cette première période, succède une organisation plus systématique sous Charlemagne, qui, au-delà de la Bretagne, multiplie les Marches autour de son Empire. Le terme de Marches de Bretagne apparaît dans les textes dès 778. Elle forme alors une vaste circonscription militaire comprenant les comtés de Vannes, Rennes et Nantes. Elles sont placées sous la responsabilité d'un marquis ou margrave ou encore préfet de la marche dont l'un des plus célèbres est Roland, neveu de l'Empereur et héros de Roncevaux. À la fin du IXe siècle, l'extension maximale du royaume breton l'amène à englober l'intégralité des Marches de Bretagne à son territoire.

La période des Xe-XIIIe siècles dans les Marches de Bretagne voit la mise en œuvre d'une impressionnantes quantité d'ouvrages fortifiés dont témoignent les toponymes en Mottes, Roche, Rocher, Haies ou Plesses. Assez rapidement, les tours et les palissades en bois laissent place à des ouvrages plus importants : Châtelliers, Châtelets, Chastels, Châteaux, Courtines, Murailles, Tour, Archères, Bastilles. C'est un véritable réseau de fortifications qui se met en place autour des principales places, de neuf baronnies bretonnes érigées à partir de la fin du Xe siècle : Combourg et Dol, Fougères, Vitré, La Guerche, Châteaubriant, Ancenis, Clisson, La Benâte et Machecoul. Les faiblesses de cette première ligne de forteresses étaient compensées par le réseau urbain de l'intérieur de la Bretagne (Rennes, Montfort, Châteaugiron, Hédé, Nantes, etc.) qui contribuait à former une seconde zone de défense, à donner de la profondeur aux Marches. Les constructions des places de Saint-Aubin-du-Cormier et du Gâvres par le duc de Bretagne Pierre Mauclerc s'inscrivent en partie dans cette volonté de combler les faiblesses défensives des Marches de Bretagne au cours du XIIIe siècle.

Les XIVe et XVe siècles plongent les Marches de Bretagne dans un engrenage de conflits. Mais c'est pourtant à cette époque que la Bretagne arrive à son apogée, notamment maritime, commerciale et institutionnelle. La frontière des XIVe et XVe siècles tend à se déterminer au sein de cet « état de guerre » et à se cristalliser autour des points névralgiques : Fougères, Châteaubriant, Dol, Vitré ou La Guerche, mais encore Rennes et Montfort en fonction des opérations militaires. Le XVe siècle en particulier sera le temps d'importants travaux sur les fortifications de Bretagne pour s'adapter aux évolutions de la guerre et notamment au rôle croissant de l'artillerie.

La frontière des Marches de Bretagne ne disparaît pas avec l'indépendance du duché de Bretagne au début du XVIe siècle. Elle demeure frontière de gabelle, frontière de pays d'états, mais elle perd progressivement son rôle militaire, pan considérable de son histoire, dont les fortifications encore conservées sont un témoignage saisissant.

***Fig.2 : Les fortifications des Marches de Bretagne, frontière franco-bretonne, XIII^e^-XV^e^ siècles (Cintré, 1992, p. 23).***

## 2. Chronologie

*Orange – chronologie générale.*
***Noir – chronologie de Saint-Aubin-du-Cormier.***

**1025 –** Mention de l'église Saint-Malo de Bécherel comme possession de l'abbaye de Saint-Florent de Saumur.
**1223 –** Fondation de Saint-Aubin-du-Cormier.
**1225 –** Le donjon du château de Saint-Aubin-du-Cormier est construit.
**1231 –** Siège de Saint-Aubin-du-Cormier par les troupes de Louis IX.
**1237 –** Fondation de foires par Pierre Mauclerc à Saint-Aubin-du-Cormier.
**1341-1365 –** Guerre de Succession de Bretagne (Blois/Montfort).
**1341 –** Prise de Saint-Aubin-du-Cormier par les troupes françaises soutenant Charles de Blois.
**1373 –** Prise de Saint-Aubin-du-Cormier par les troupes de Bertrand du Guesclin.
**1435-1437 –** Construction du logis du château de Saint-Aubin-du-Cormier, de la chapelle et de la deuxième enceinte du château.
**1446 –** Reconstruction de l'hôpital de Saint-Aubin-du-Cormier et de sa chapelle Saint-Antoine.
**1455 –** Un incendie ravage Saint-Aubin-du-Cormier.
**1461 –** Début du règne de Louis XI.
**1464-1465 –** Guerre du Bien public.
**1466 –** Fondation de l'hôpital de Saint-Aubin-du-Cormier.
**1477 –** Naissance d'Anne de Bretagne.
**1487 –** Première campagne militaire de l'armée royale en Bretagne. Prise de Saint-Aubin-du-Cormier par Charles VIII le 10 oct.
**1488 –** Bataille de Saint-Aubin-du-Cormier le 28 juillet. Signature du traité du Verger le 19 août.
**1489 –** Destruction du château de Saint-Aubin-du-Cormier sur ordre de Charles VIII.
**1532 –** Union du duché de Bretagne et du royaume de France.
**1730 –** Transfert de l'église paroissiale dans la chapelle seigneuriale sur l'actuelle place A. Veillard.
**1764 –** Érection de la tour de l'église paroissiale, aujourd'hui conservée.
**1788 –** Ouverture d'une « traverse » à Saint-Aubin-du-Cormier.
**1790 –** La commune de Saint-Aubin-du-Cormier devient chef-lieu de canton.
**1797 –** Comblement en cours des douves.
**1842 –** Acquisition du pré de l'Hôpital pour y emménager le champ de foire.
**1848 –** Plan d'alignement pour Saint-Aubin-du-Cormier.
**1852 –** Fondation d'une école privée de filles.
**1871 –** Aménagement du camp de la Lande d'Ouée pour l'armée.
**1872 –** Livraison de la nouvelle mairie sur les plans d'Aristide Tourneux.
**1879 –** Fin de la construction des halles sur les plans d'Aristide Tourneux.
**1880 –** Destruction de l'ancienne chapelle Saint-Denis du cimetière, remplacé par un nouvel édifice néo-gothique.
**1884 –** Réception provisoire de l'école des garçons sur plans de Laloy et démolition de l'ancienne école place du Carroir ; installation d'une pompe au puits de la place du Carroir.
**1895 –** Réception définitive de l'école des filles sur plans de Lemée et arrivée du chemin de fer à Saint-Aubin-du-Cormier.
**1902 –** Inauguration de la nouvelle église paroissiale sur les plans de Henri Mellet.
**1904 –** Aménagement du lavoir Pissot de Saint-Aubin-du-Cormier sur les plans de Lemée.
**1926 –** Scellement d'une croix en commémoration de la bataille de Saint-Aubin-du-Cormier, près du champ de bataille sur un éperon rocheux.
**1988 –** Érection d'un nouveau monument de la bataille de Saint-Aubin-du-Cormier.

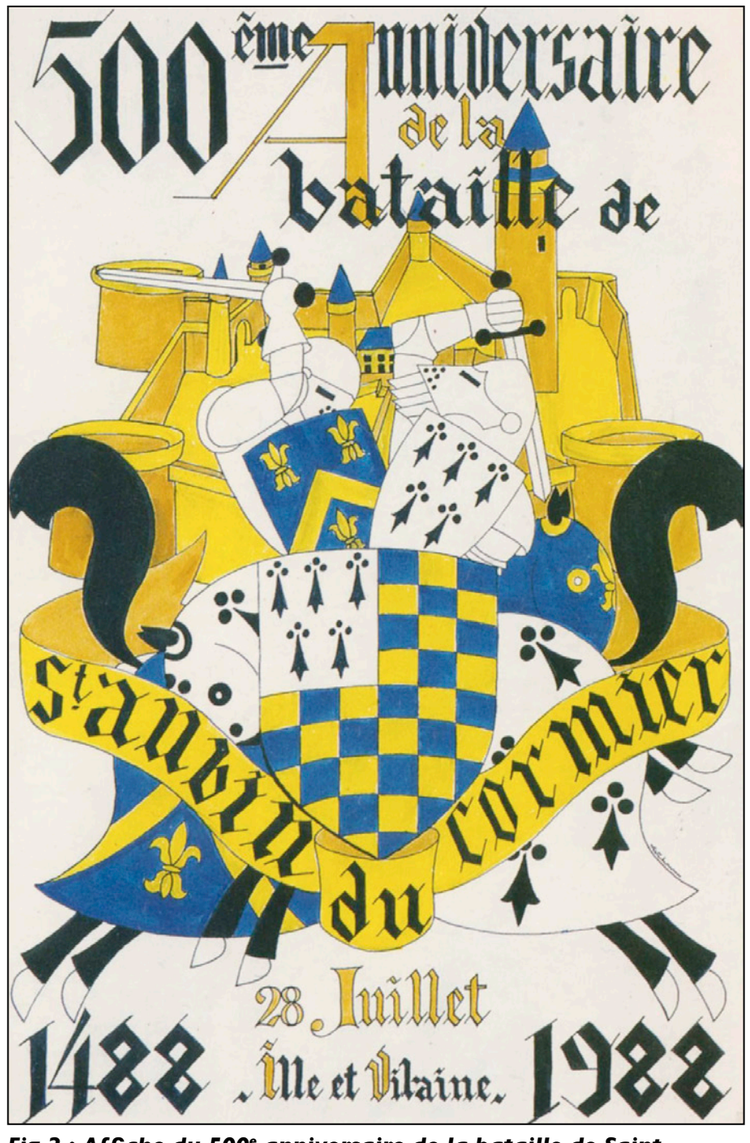



***Fig.3 : Affiche du 500e anniversaire de la bataille de Saint-Aubin-du-Cormier (AD 35,6Fi Saint-Aubin-du-Cormier/65).***

***Fig.4 : Menhir de la forêt de Haute-Sève classé MH.***

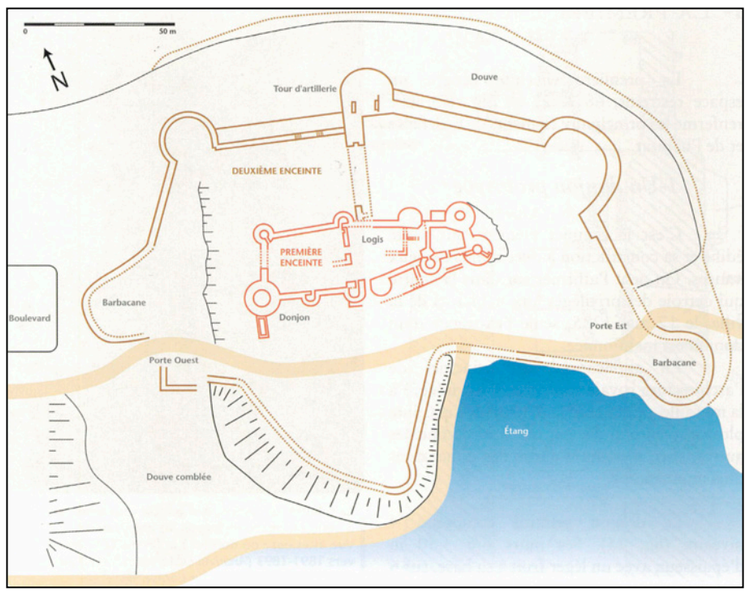



***Fig.5 : En rouge, donjon et première enceinte du château du XIII^e siècle modifiée au XV^e siècle (Cucarull, 2003, p. 23).***

## 3. Introduction : l'occupation du territoire avant le XIII^e siècle

L'histoire du territoire actuel de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier et de ses environs est relativement mal connue avant le XIII^e siècle. Jérôme Cucarull rappelle toutefois la présence d'un alignement de plus de 10 menhirs dans la forêt de Haute-Sève datant vraisemblablement du Néolithique (entre 4 500 et 2 500 avant notre ère). À ce site, s'ajoute la découverte au XIX^e siècle de haches polies et de silex dans la région de la Roche Marie et dans le bois de Rumignon datée selon les cas du bronze ancien (2 000-1 500 avant notre ère), du bronze moyen (1 300-1 100 avant notre ère) ou du bronze final (±700 avant notre ère) (Bézier, 1883, p. 103-107 & 1886, p. 44 ; Despas, 1904, p. LXV-IXVII ; Estasse, 1904, p. LXV-LXVII ; Cucarull, 2003, p. 13-14).

La période gallo-romaine n'est pas tellement mieux connue. Pour Michel Brand'Honneur, il semblerait que le territoire de la forêt de Rennes, dans son acceptation la plus large, était alors peu occupé compte tenu de la rareté des sites identifiés et de l'absence de centre important connu. Toutefois, ce territoire probablement dominé par la forêt est quadrillé par les voies Rennes-Jublains et Rennes-Avranches (Cucarull, 2003, p. 13-14 ; Brand'Honneur, 2001, p. 211-248 ; Leroux & Provost, 1990).

Le premier élément connu sur le site du futur château ducal et de la ville de Saint-Aubin-du-Cormier est finalement la mention vers 1025 de l'existence d'une chapelle dédiée à Saint-Malo et implantée au lieu-dit de Bécherel. Elle dépendait alors du prieuré de Saint-Jean-sur-Couesnon qui était lui-même une dépendance de l'abbaye Saint-Florent de Saumur (Cucarull, 2003, p. 15). Il faut peut-être compter sur l'occupation d'autres sites avant l'intervention du duc de Bretagne comme le suggère Jérôme Cucarull au sujet du manoir de La Garenne. En effet, ce manoir, situé au sud de la future ville, serait toujours resté autonome du domaine du duc de Bretagne, contrairement au château et à la ville de Saint-Aubin-du-Cormier dont il est le fondateur. Cette indépendance du manoir de La Garenne amène Jérôme Cucarull à supposer l'antériorité de son occupation par rapport à la construction de la ville par le duc Pierre de Dreux dit Mauclerc (Cucarull, 2003, p. 100-102).

## 4. La fondation ducale, 1223-1489

### *a. La fondation du château sur les Marches de Bretagne, XIII^e siècle*

Entre la fin du X^e siècle et la fin du XII^e siècle, une quarantaine de villes sont créées en Bretagne notamment au pied de château. C'est le cas d'Antrain, Auray, Dinan, Fougères, Guérande, Guingamp, Hennebont, Josselin, Lamballe, Landerneau, Malestroit, Moncontour, Morlaix , Montfort, Pontivy, Pont-l'Abbé, Quintin ou encore de Vitré. Alors que la plupart des grandes opérations de défrichement et de création de villes touchent à leurs fins, le duc de Bretagne Pierre de Dreux dit Pierre Mauclerc veut renforcer la frontière orientale de son duché. Il décide ainsi de la fondation de Saint-Aubin-du-Cormier en 1223 puis du Gâvre en 1225. (Leguay, 1982, p. 39 ; Cintré, 1988-1989, p. 64).

La construction de ces deux nouvelles villes fortifiées s'inscrit dans une même démarche du duc de Bretagne de renforcement de son appareil d'État et de protection de la frontière avec le royaume de France. Jean-Pierre Leguay compte trois raisons à la construction de Saint-Aubin-du-Cormier : protéger la ville de Rennes en constituant un bastion avancé près des Marches, surveiller les deux baronnies de Fougères et de Vitré et enfin contribuer à la mise en valeur de la vaste forêt domaniale au nord de Rennes. En effet, sous le règne de Pierre Mauclerc (1215-1237) les points défensifs des Marches de Bretagne sont nombreux, mais encore insuffisants en particulier du côté de la Normandie. Le Gâvre et Saint-Aubin-du-Cormier viennent s'ajouter à seconde ligne de places fortifiées protégeant Rennes et Nantes tels Bécherel, Montfort, Hédé, Châteaugiron, Blain, et Marcillé-Robert (Cintré, 1988-1989, p ; 64 ; Leguay, 1981, p. 10 & 20).

Pierre Mauclerc fait donc construire dans un premier temps un château sur un site favorable de l'à-pic naturel d'une crête rocheuse à proximité d'un marécage où la pierre et le bois nécessaires aux travaux ne manquent pas. Une charte de 1225 mentionne uniquement l'existence du donjon. Celui-ci est particulièrement intéressant en ce qu'il est la première application en Bretagne de la nouvelle architecture militaire développée sous Philippe-Auguste. La construction de la première

enceinte du château suivra probablement de peu, mais aucune archive conservée ne permet de dresser la chronologie des évènements. Toutefois, comme le souligne Jérôme Cucarull, le nouveau château de Pierre Mauclerc est assiégé en 1231 par les troupes du roi de France. L'ouvrage est donc suffisamment avancé pour nécessiter la mise en place d'un siège ; siège que les troupes de Louis IX ne peuvent poursuivre faute d'avoir le matériel nécessaire. Ce premier château occupe approximativement un espace de 68 m par 22 m, se compose de 8 tours et d'un donjon et est entouré de douves probablement sèches. Le creusement des douves et l'extraction des pierres utiles à la construction relèvent de travaux de terrassement et d'aménagement considérable du site. Plus au sud, le creusement de l'étang, et donc l'assèchement des anciens marais, a nécessité le déplacement d'une importante masse de terre qui semble être à l'origine de la constitution de l'éperon situé au bord de l'étang et au sud du château. Selon les sondages réalisés, cet éperon serait constitué d'un remblai très hétérogène (Cucarull, 1992, p. 130-131 & 140 ; Cucarull, 2003, p. 23-33).

Le projet de Pierre Mauclerc n'est pas uniquement celui de la fondation d'une forteresse. En effet, il accompagne les travaux de construction du donjon et de sa première enceinte d'une forte incitation à l'implantation durable d'une population au pied et dans les environs de son nouveau château. Ainsi la charte de 1225 qui mentionne le nouveau donjon n'est autre qu'une charte des privilèges accordés à tous ceux qui viendront s'établir et exploiter ce territoire « fort désert et inhabité ». Si la construction du donjon est une première architecturale en Bretagne, la donation de cette charte de privilège est la plus ancienne connue dans le duché. Régulièrement confirmée par le pouvoir ducal, cette charte accorde une exonération de toutes redevances seigneuriales aux nouveaux venus, à leurs descendants et aux futurs immigrants, ainsi que des droits d'usage de la forêt du duc notamment pour y faire paître des bêtes et ramasser du bois mort pour le chauffage. En octroyant ces droits, l'objectif de Pierre de Dreux ou Mauclerc est de favoriser la colonisation des environs du nouveau château pour des raisons stratégiques avant tout de peuplement d'une zone frontalière. L'octroi de ces privilèges amène à la fois à la fondation d'une ville au pied du château ducal, au développement d'un peuplement dispersé sous forme de hameaux isolés et enfin à la « fabrication du paysage ». Ce peuplement isolé résulte vraisemblablement d'initiatives individuelles de paysans conquérants à la recherche de terre à défricher et dont la toponymie conserve longtemps, voire encore aujourd'hui, le souvenir à travers le nom de lieux-dits : le Breil Bernier, le pré Gérault, les Haut et Bas Patis, la Veillardière, la Ripotière, la Georgeais, etc. Les uns s'inspirent du paysage : le mot breil renvoie aux bois, celui de pâtis aux terres utilisées en pâturage. Les autres reprennent les noms des premiers occupants, de premiers colons, dont les familles sont souvent encore présentes à Saint-Aubin-du-Cormier à la fin du Moyen-Âge selon les documents de la comptabilité ducale des années 1380-1390 : les Reypot à la Ripotière, les Veillard à la Veillardière, les Paigne à la Grande et la Basse-Paignerie, etc. (Cintré, 1988-1989, p. 86 ; Cintré, 2000, p. 164-165 & 186-187 ; Leguay, 1981, p. 20, 31).

La ville de Saint-Aubin-du-Cormier au XIII[e] siècle est mal connue. Selon Henri Bourge de la Rogerie, la charte de privilèges de 1225 concédée par Pierre Mauclerc mentionne l'existence d'un marché hebdomadaire et d'un four banal. Il faut croire que la ville de Saint-Aubin-du-Cormier est suffisamment développée en 1237 pour que le duc de Bretagne lui accorde cinq foires annuelles. Selon Jean-Pierre Leguay, il semblerait que la ville soit encore ouverte, ses remparts n'étant vraisemblablement construits que vers le milieu du XV[e] siècle. Peut-être faut-il modérer les propos de Jean-Pierre Leguay et prêter à la ville une première clôture plus sommaire que les remparts en pierre qui viendront ensuite à l'image du rempart en terre de Guingamp au XI[e] siècle (Joret & Mauger, 1999, p. 22 ; Ogée, 1853, t. 2, p. 699 ; Leguay, 1981, p. 171 & 177 ; Bourde de la Rogerie, 1928, p. 84 ; Beuchet, 2011, p. 157).

Pour voir la ville de Saint-Aubin-du-Cormier réellement émerger dans les documents d'archives, il faut attendre le cours des XIV[e] et XV[e] siècles.

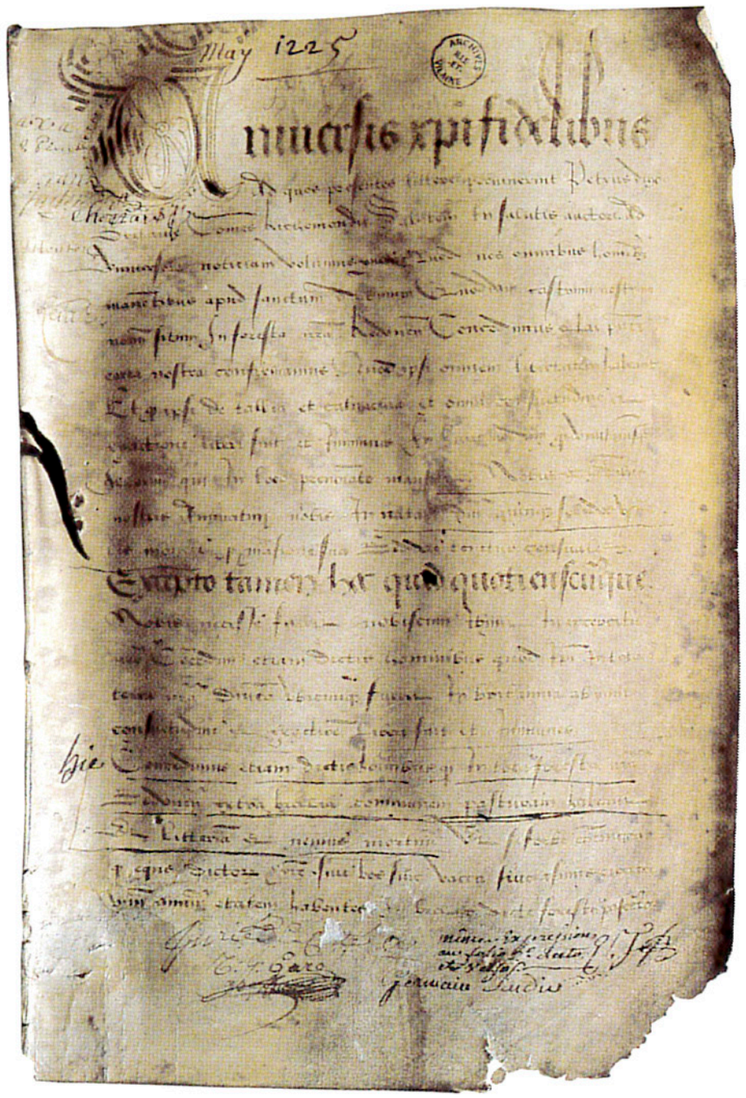



***Fig.6 : Cahier des privilèges de Saint-Aubin-du-Cormier concédés par Pierre Mauclerc en 1225 (AD 35, copie du XVI[e] siècle).***

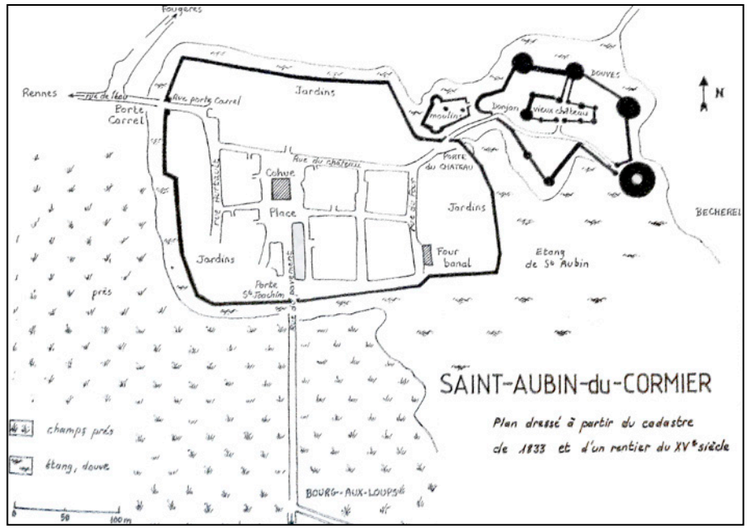



***Fig.8 : Restitution des fortifications de la ville de Saint-Aubin-du-Cormier au XVe siècle selon J-P Leguay (Leguay, 1981, p. 383).***

Ancienne
Douves
Rue du Château
Rue du Château
Halle
Rue du Pavement
Rue de la Garenne
Rue de la Garenne
Rue de la Garenne

complexe le plus important composé des halles et de la chapelle ducale qui réunissent le politique, le judiciaire, l'économique et partiellement le religieux. En effet, les halles accueillent alors les échanges commerciaux, mais aussi, et comme souvent, l'auditoire et la prison. Saint-Aubin-du-Cormier est alors le siège d'une sénéchaussée ducale (puis royale) circonscription judiciaire qui s'étend sur moins de dix paroisses voisines ce qui en fait donc une des plus petites de Bretagne. Si le rôle religieux est « partiel », c'est qu'il existe bien un édifice de culte au centre de l'intramuros, mais il s'agit alors d'une chapelle ducale, l'église paroissiale dédiée à Saint-Malo se trouvant jusqu'en 1730 dans le faubourg de Bécherel. Les habitants obtiennent toutefois l'autorisation de célébrer le culte dans la chapelle ducale vers le milieu du XV$^{e}$ siècle. Non loin de la place du centre, en direction de la porte Carrel, se trouvent également un hôpital et sa chapelle dédiée à Saint-Antoine. Cet hôpital est mentionné en 1446, date de sa reconstruction à l'initiative du chanoine Jean Cochet recteur de Saint-Aubin-du-Cormier. Sa fondation est donc antérieure, mais de date inconnue. La chapelle ducale située au centre de la ville, de même que le four banal implanté au sud de la rue du même sont des rappels permanents aux habitants de leur appartenance et de leur dépendance au domaine du duc de Bretagne, fondateur et seigneur de la ville et de son château (Leguay, 1981, p. 300 ; Bouëssel du Bourg, 1988, p. 49 ; Bouëssel du Bourg, 1988, p. 69 ; Cucarull, 2003, p. 16).

L'analyse du registre des aveux de la seigneurie de Saint-Aubin-du-Cormier de 1547 fournit quelques éléments sur l'architecture des maisons de ce territoire, et donc en partie de la ville de Saint-Aubin. Sur l'ensemble du territoire, ce sont, semble-t-il, les constructions en terre qui dominent. Mais « l'utilisation de la pierre contribue en maint endroit à rompre la monotonie » ainsi que le souligne René Cintré. Dans l'immense majorité des cas, 75%, le type de couverture n'est pas mentionné dans ce registre laissant supposer une couverture considérée comme ordinaire qui n'a nul besoin d'être précisée. Mais quand l'information est fournie, il s'avère que 3,6% des maisons sont couvertes de paille ou de glé (chaume de seigle) et 10,3% d'ardoises. Ce chiffre monte à plus de 23% pour les maisons situées dans la campagne proche de Saint-Aubin-du-Cormier. Ce pourcentage doit certainement aller en augmentant en concentrant l'analyse uniquement sur la ville et ses faubourgs, mais le chiffre n'est pas connu. L'autre aspect intéressant abordé par les registres d'aveux et dénombrement, dès celui de 1470, est celui de la présence de jardins dans la ville. Sur l'ensemble du domaine de la seigneurie de Saint-Aubin-du-Cormier René Cintré compte 1 250 jardins en 1470 soit 22% de terres acensées soit une composante fondamentale du paysage aubinais, tant à la campagne qu'à la ville. René Cintré ne donne aucun chiffre sur la quantité de jardins à l'intérieur des remparts de Saint-Aubin-du-Cormier. La consultation du rôle rentier de 1547 indique que toutes les maisons ou presque possèdent leur jardin. Le plus souvent la maison donne sur la rue et le jardin se trouve à l'arrière. Toutes les rues sont concernées aussi bien les plus proches des remparts de la ville que celles qui se trouvent en son cœur : rue du Cormier (Écu), rue de la porte Carrel (porte Carrée), rue du Château, rue du four à ban, rue Heurtault (Édouard Pontallie), Grand rue (place A. Veillard), rue du Pavement, rue Dorée, etc. La ville renferme également quelques rares vergers, notamment rue du Château en 1547. Enfin, ces registres du XV$^{e}$ siècle et du début du XVI$^{e}$ siècle montrent l'existence de nombreuses venelles ou ruelles dont la mention accompagne le plus souvent celle d'un puits : « une maison et venelle pour servir au puiz avecques ung jardrin derriere » est finalement la description la plus classique de la maison de Saint-Aubin-du-Cormier au XV$^{e}$ siècle (Cintré, 2000, p. 189-190 & 193 ; AD 44, B 2276, 1547 ; Leguay, 1981, p. 220).

### c. *La place forte dans les guerres, XIV$^{e}$-XV$^{e}$ siècle*

L'épisode guerrier le plus connu de Saint-Aubin-du-Cormier est bien évidemment celui de la bataille de 1488 à laquelle la ville a donné son nom. Ce n'est alors pas la première fois que la ville et son château se trouvent rattrapés par le cours des évènements militaires des Marches de Bretagne. Dès 1231, alors que les travaux de fortifications sont probablement encore en cours, les troupes du roi de France Louis XI tentent, en vain, de mettre un siège devant le château de Saint-Aubin-du-Cormier. Aux XIV$^{e}$ et XV$^{e}$ siècles, Saint-Aubin-du-Cormier se trouve en effet à plusieurs reprises au cœur des guerres. En 1341, le décès du duc de Bretagne Jean III ouvre une crise de succession en Bretagne. Deux familles prétendent alors au titre de duc de Bretagne : Jeanne de Penthièvre et son mari Charles de Blois s'opposent au parti de Jean de Montfort et de son épouse Jeanne de Flandres. Elles vont s'opposer entre 1341 et 1365 au cours de la guerre de Succession de Bretagne,

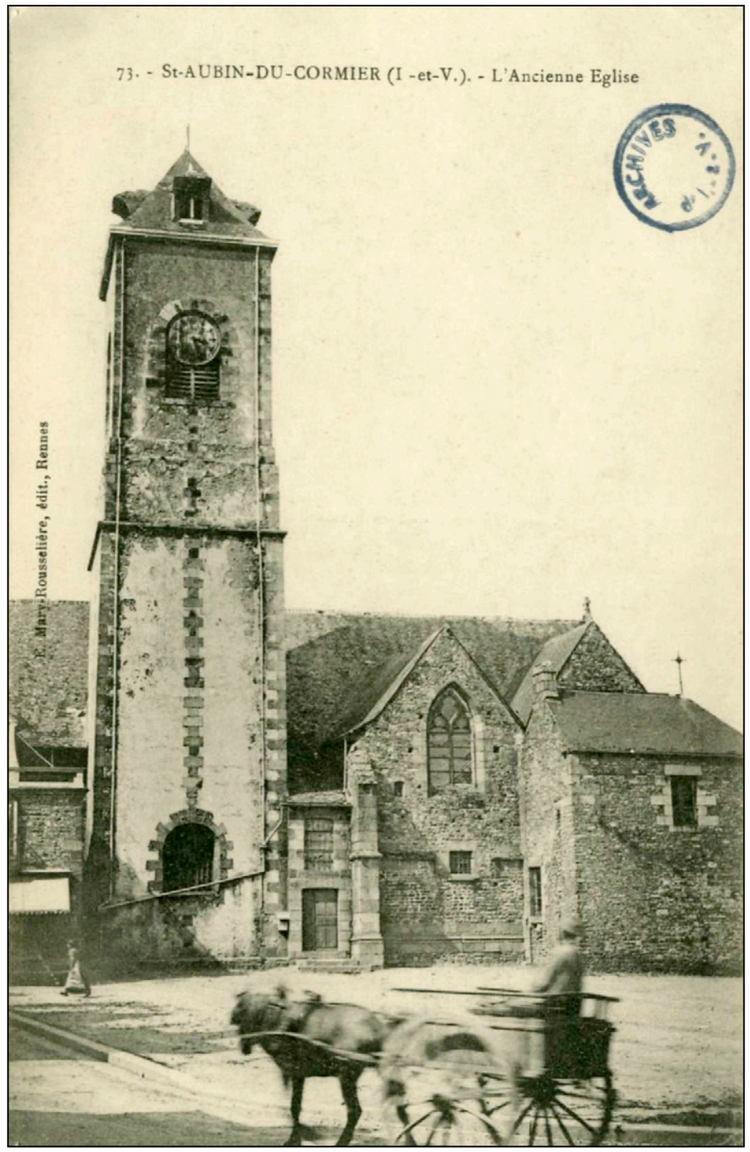



***Fig.9 : L'ancienne chapelle ducale devenue église paroissiale en 1730, photographie légèrement antérieure à sa destruction (AD 35, 6Fi Saint-Aubin-du-Cormier/2, [fin XIX$^{e}$-début XX$^{e}$ siècle]***

***Fig.10 : Cadastre napoléonien de Saint-Aubin-du-Cormier réalisé en 1833 sur lequel sont bien visibles les deux faubourgs du Cormier et de Bourg au Loup le long des axes ouest et sud et le faubourg de Bécherel à l'est (AD 35, 3P 253, 1833).***

les Penthièvre-Blois soutenus par le roi de France et les Montfort-Flandres par le souverain anglais. L'offensive française est menée par le duc de Normandie à partir du Val de Loire. Elle aboutit dès le début du conflit à la prise définitive d'Ancenis, de Champtoceaux, de Nantes, de Rennes, et de Saint-Aubin-du-Cormier. Le conflit se termine en 1365 avec la signature du traité de Guérande à la suite de la bataille d'Auray (1364) remportée par les Monfort et marquée par la mort de Charles de Blois. Quelques années plus tard, le rapprochement entre le duc de Bretagne, Jean IV, avec les Anglais en pleine guerre de Cent Ans, amène les troupes françaises en Bretagne sous la direction de Bertrand du Guesclin. Au printemps 1373, un contingent anglais débarque à Saint-Malo. Dans le même temps, Bertrand du Guesclin réunit ses troupes à Angers et pénètre en Bretagne en prenant tour à tour les places fortes des Marches orientales de Bretagne, dont Saint-Aubin-du-Cormier. Enfin, les fortifications de la ville et du château de Saint-Aubin-du-Cormier sont à nouveau sollicitées lors du dernier conflit breton du XV^e^ siècle, la guerre d'indépendance de Bretagne (1487-1491). Dans le cadre de tensions croissantes entre le duché de Bretagne et le royaume de France, une première campagne est menée à partir du printemps 1487 par les troupes du roi de France avec pour objectif la conquête de nouvelles places. Saint-Aubin-du-Cormier tombe le 10 octobre 1487 et reste entre les mains du roi pendant tout le conflit (Cintré, 1988-1989, p. 246, 266 & 682 ; Gallicé & Le Page, 2015, 78-89).

Sans être la principale place forte des Marches de Bretagne, Saint-Aubin-du-Cormier participe à chacun des conflits des XIV^e^ et XV^e^ siècles. Le rôle stratégique de ce château ducal, conféré dès sa fondation par Pierre de Dreux dit Mauclerc, provoque des adaptations permanentes des fortifications de la place au fur et à mesure des conflits. La mise en défense de la ville par la construction d'un rempart et de douves, au XV^e^ siècle et peut-être dès le XIV^e^ siècle, s'inscrit dans cette démarche de renforcement continue des fortifications des Marches de Bretagne et de celle de Saint-Aubin-du-Cormier en particulier. De ce point de vue, au XV^e^ siècle la ville et le château de Saint-Aubin-du-Cormier sont très probablement un chantier permanent. L'extrémité est de la première enceinte du château est renforcée lors d'une première campagne de travaux par la construction de deux tours en remplacement des éléments défensifs antérieurs. Ces travaux sont mentionnés dans les archives vers 1436-1437. C'est à peu près à la même époque qu'est construit le logis du château et sa chapelle dont un pan de mur avec sa rosace est encore partiellement conservé. C'est probablement aussi le moment où sont commencés les travaux de construction de la seconde enceinte du château de Saint-Aubin-du-Cormier. Bien plus considérable que la première, cette seconde enceinte englobe la première sur environ 200 m de long d'est en ouest et environ 150 m de large du nord au sud jusqu'à la pointe de l'éperon de l'étang. La construction de la seconde enceinte s'est probablement déroulée sur plusieurs décennies et plusieurs campagnes de travaux. Jérôme Cucarull suppose que les deux premières étapes ont consisté à renforcer la défense des entrées est et ouest du château par la construction de deux grands boulevards ; celui de l'ouest permettant de mieux contrôler la liaison avec la ville nouvellement fortifiée. La chronologie précise des travaux de la seconde enceinte, et de la transformation de la première, n'est pas connue. Toutefois, ces travaux sont liés à la diffusion dans les armées des armes à feu et à l'amélioration de leur capacité. Plus nombreux et plus efficaces, les canons rendent nécessaire l'adaptation des fortifications. Les archives confirment la poursuite des travaux de fortifications à Saint-Aubin-du-Cormier dans les années 1450, 1460, 1470 et 1480 sans pour autant apporter de précision. Le bilan des recherches menées sur le château présenté par Jérôme Cucarull en 2003 indique que des travaux sont toujours en cours en 1487. Un système de fermeture improvisée témoignerait alors d'un aménagement précipité pouvant être contemporain de l'approche des troupes françaises de la ville. Au-delà des constructions de fortifications, qui modifient le château dans sa forme et dans son envergure et qui modifient également la ville en la ceinturant d'un rempart et d'un fossé, les conflits peuvent également peser sur le développement de la ville. Ainsi des enquêtes menées en 1438 dans le pays de Coglès, au nord de Saint-Aubin-du-Cormier et de Fougères, montrent la présence presque permanente d'hommes en armes et la récurrence des pillages et mises à rançon. Les villes ne sont pas à l'abri, les faubourgs moins encore. Des maisons incendiées sont signalées à Fougères, Antrain, et à Saint-Aubin-du-Cormier. Vers 1455, un raid de routier semble être à l'origine d'un incendie à Saint-Aubin-du-Cormier (Cucarull, 1992, p. 142-148 ; Cucarull, 2003, p. 28-43 & 98 ; Leguay, 1981, p. 167 & 229).

***Fig.11 : La bataille d'Auray (1364) entre Charles de Blois et Jean de Montfort (Enluminure extraite des Chroniques de Jean Froissart, vers 1470-1475) (BnF, ms fr 2643, fol. 292).***

***Fig.12 : Vestiges des remparts de la ville sur le front nord, à l'est de l'église actuelle (© P. Vendeville-2018).***

***Fig.13 : Angle de maison construit en partie sur les anciens remparts de la ville, impasse de Grosse Roche (© P. Vendeville-2018)***

***Fig.14 : Boulevard du XV^e^ siècle situé à l'entrée du château et tourné vers la ville (© P. Vendeville-2018)***

## 5. De la ville au gros bourg, XVI^e^-XVIII^e^ siècles

### *a. La « cruelle rencontre de Saint-Aubin », 28 juillet 1488*

La bataille de Saint-Aubin-du-Cormier est le dernier acte militaire de la campagne française de 1487-1488 en Bretagne. L'armée royale, divisée en trois corps, entre dans le duché de Bretagne au printemps 1487 et prend rapidement le contrôle de nombreuses villes dont La Guerche, Redon, Vannes, Ploërmel. Une fois les trois corps d'armée réunis, les troupes du roi assiègent la ville de Nantes au mois de juin, en vain. Le siège est levé en août 1487. L'armée royale réside deux mois à Messac puis prend Saint-Aubin-du-Cormier après un court siège. Quand les opérations s'arrêtent au mois de novembre, les troupes royales et ses alliés bretons détiennent une douzaine de villes dont six principales accueillent des garnisons françaises : Clisson, Vannes, Dol, Saint-Aubin-du-Cormier, Vitré et La Guerche. À la reprise du conflit au début de l'année 1488, les conditions ont changé notamment en raison du retour du maréchal de Rieux, qui avait rejoint le roi, auprès du duc de Bretagne. L'armée ducale reprend les opérations dès le mois de février en assiégeant Vannes, puis en reprenant Auray et Ploërmel. L'armée royale ne contrôle plus que Clisson, La Guerche, Vitré, Saint-Aubin-du-Cormier et Dol. L'armée royale réunie à Pouancé tente au mois de mars, en vain, de porter secours à la ville de Josselin assiégée par l'armée ducale. Elle se replie sur Pouancé et se remet en mouvement au mois d'avril suivant pour prendre Châteaubriant puis Ancenis dont les murailles sont rasées. Une trêve est conclue le 1^er^ juin et est prolongée à quatre reprises en juin et juillet. Dès la mi-juin l'armée royale prend la route de Martigné-Ferchaud, puis Marcillé, Châtillon-en-Vendelais à mi-chemin entre Vitré et Fougères. Lorsque la trêve est rompue le 9 juillet 1488, l'armée royale prend la direction de Fougères et y met le siège. Assiégée le 12 juillet, la ville se rend le 19 malgré une garnison de 2 000 à 3 000 hommes. Réunie à Rennes au début du mois de juillet, l'armée ducale ignore la capitulation de Fougères et prend la décision le 23 juillet de rejoindre Fougères pour livrer bataille et secourir la ville. C'est, semble-t-il, le 25 juillet que l'armée ducale, fragilisée par des conflits entre ces chefs, apprend que Fougères est tombée. Elle doit changer d'objectif et décide d'attaque Saint-Aubin-du-Cormier pour barrer la route à l'armée royale vers Rennes et s'assurer un avant-poste face à Fougères. Informées des manœuvres de l'armée ducale, les troupes royales se portent à leur rencontre pour livrer bataille à partir du 28 juillet.

Les deux armées qui se font face dans les landes à environ 2 km à l'ouest de la ville de Saint-Aubin-du-Cormier réunissent entre 12 000 et 15 000 selon les estimations pour l'armée royale et 11-12 000 hommes selon une estimation basse ou 15-16 000 hommes selon une évaluation haute pour l'armée ducale. La défaite bretonne se dessine suite à deux charges de cavalerie de l'armée royale qui provoquent la rupture de l'armée ducale et son encerclement, charges facilitées par une mauvaise manœuvre des lansquenets du duc de Bretagne. La bataille du 28 juillet 1488 commencée vers 14 heures prend fin vers 18 heures. Du côté de l'armée royale, les pertes sont évaluées autour de 1 200 ou 1 500 hommes soit environ 10 % des effectifs engagés. Du côté de l'armée ducale, les estimations des pertes varient beaucoup selon les auteurs notamment en raison des conséquences politiques et mémorielles de la bataille. Les évaluations des différents auteurs vont de 3 000 à 6 000 morts. Au-delà du nombre de morts, la défaite de Saint-Aubin-du-Cormier a des conséquences immédiates sur le conflit. L'armée royale en ressort très largement conforté, à l'inverse de l'armée ducale qui tente toutefois de se recomposer en levant des hommes en Basse-Bretagne et dans le pays de Guérande. Mais sur le terrain, l'armée ducale n'est plus capable de s'opposer à l'avancer de l'armée royale qui prend Dinan et Saint-Malo les 7 et 14 août suivant. Le duc de Bretagne demande la paix et le traité du Verger est signé le 19 août 1488. Fougères, Saint-Malo, Dinan et Saint-Aubin-du-Cormier sont laissés en garde au roi de France (Gallicé & Le Page, 2015, p. 78-110).

### b. Les lendemains de la bataille : se relever…

Cette bataille qui marque la fin du XVe siècle pour Saint-Aubin-du-Cormier et l'ensemble de la Bretagne a un important retentissement. Toutefois les conséquences de la bataille pour la ville sont relativement limitées. La « rencontre » entre les deux armées n'a pas impliqué les fortifications de la ville ou de son château. Les combats se sont déroulés plus à l'ouest dans la lande qui conserve encore aujourd'hui le nom de « la lande de la Rencontre » près de Moroval et de la lande d'Ouée. La conséquence la plus importante pour la ville est finalement l'ordre donné dès 1488 par le roi de France Charles VIII de détruire le château de Saint-Aubin-du-Cormier. Cette pratique n'est pas complètement exceptionnelle et d'autres exemples de destructions de fortifications sont connus. Au sein même de la campagne de 1487-1488, les remparts d'Ancenis sont démolis par l'armée du roi et ceux de Vannes par les troupes ducales. Il s'agit soit de punir un seigneur ou une ville soit d'empêcher l'adversaire de s'appuyer sur les fortifications d'une place qu'il risquerait de prendre. À Saint-Aubin-du-Cormier, la destruction du château commence dès 1489 et vise à détruire un symbole du pouvoir des ducs de Bretagne. Selon Jérôme Cucarull il s'agit bien d'une destruction systématique, c'est-à-dire de l'ensemble des composantes du château, mais aussi d'une destruction partielle destinée à conserver un fragment de chacun de ces éléments. Ainsi le donjon est coupé en deux et les tours et murailles sont détruites jusqu'à hauteur des premières ouvertures. Les traces de ces destructions sont encore visibles aujourd'hui dans les remblais : pans de murs basculés, pierres rougies par l'utilisation de la poudre, couches de cendres, etc. (Cucarull, 2003, p. 82-83).

Saint-Aubin-du-Cormier perd son château au lendemain de la bataille. Elle perd en même temps son rôle militaire à l'origine de sa fondation par Pierre Mauclerc au XIIIe siècle. Le rôle rentier de Saint-Aubin-du-Cormier de 1547 conservé aux Archives Départementales de Loire-Atlantique montre qu'au-delà de la destruction du château, la ville a souffert de la guerre. Selon ce document, environ 7% des maisons de la ville de Saint-Aubin-du-Cormier et 10% des maisons des terres environnantes sont dans un état de délabrement avancé. L'enceinte urbaine semble également en mauvais état, partiellement ruinée, des portions de rue sont impraticables, des hameaux sont désertés et « mangés par les espines », et les chaussées de certains étangs sont « rompues » entraînant l'abandon de moulins. La ruine de la ville est cependant loin d'être totale et irréparable. Les pierres du château et des remparts urbains, les douves progressivement comblées ainsi que le porte une mention dans un texte de 1797, servent à relever la ville qui s'organise plus que jamais autour de la place centrale (Cucarull, 2003, p. 87-88 ; Cintré, 1993, p. 55-56).

### c. … Et se renouveler

Si la ville de Saint-Aubin-du-Cormier a perdu son rôle militaire avec la fin du XVe siècle, elle demeure cependant à la croisée des routes reliant Rennes à Fougères et Vitré à Saint-Malo et Dinan. Elle conserve également les privilèges qui ont été concédés à ses habitants par le duc Pierre Mauclerc au XIIIe siècle et particulièrement son marché hebdomadaire et ses cinq foires annuelles. L'organisation de la ville centrée autour des halles prend d'autant plus d'importance. L'actuelle place A. Veillard est d'autant plus importante avec l'autorisation délivrée au milieu du XVe siècle pour y célébrer le culte dans la chapelle ducale proche des halles. Cette autorisation et les usages amènent finalement la chapelle ducale à devenir église paroissiale au détriment de l'ancienne église du faubourg de Bécherel. Le transfert est acté en 1730. Une nouvelle tour, conservée, est construite en 1764 sur la nouvelle église paroissiale. À l'époque de « l'âge d'or de la Bretagne » (l'expression est d'Alain Croix), Saint-Aubin-du-Cormier profite comme l'ensemble du duché d'un dynamisme économique porteur. Sa population croît et les évaluations démographiques passent de 900 habitants au XVIe siècle à 1 000 au XVIIe, puis à 1 400 à la fin du XVIIIe siècle. Cette croissance démographique et le relatif dynamisme économique profitent à la ville, où de nouvelles maisons viennent remplacer celles disparues avec la fin du XVe siècle. Le manoir du 14 place A. Veillard construit au XVIIe siècle porte la date de « 1614 ». C'est également l'époque de la construction de la maison du gouverneur et de la transformation des ruines du château en jardin d'agrément pour accompagner cette nouvelle demeure. L'âge d'or breton profite aussi aux faubourgs où des dates portées témoignent encore aujourd'hui des constructions du XVIIIe siècle rue de la Garenne et rue de l'Écu (anciennement rue Cormier). C'est probablement aussi de cette période qu'il faut dater les maisons

**Fig.15 : « La bataille de Saint-Aubin-du-Cormier », estampe de René-Yves Creston pour un livre illustré non publié (Musée départemental breton, n°inv. 1997.31.87, 1942).**

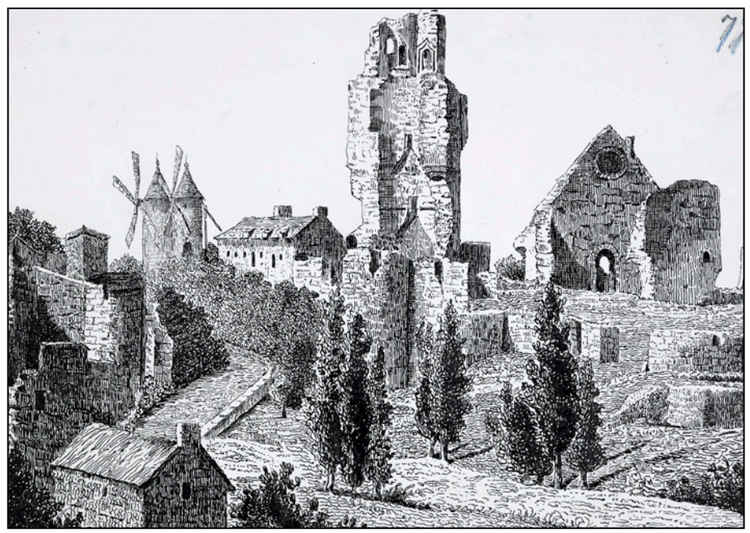


***Fig.16 : Les ruines du château, gravure de Schroeder d'après un dessin de Bachelot de la Pylaie, 1833 (Musée de Bretagne, n°inv. 952.0011.1702).***

***Fig.17 : Maison de la rue de la Garenne portant la date « 1715 » (© P. Vendeville-2018).***

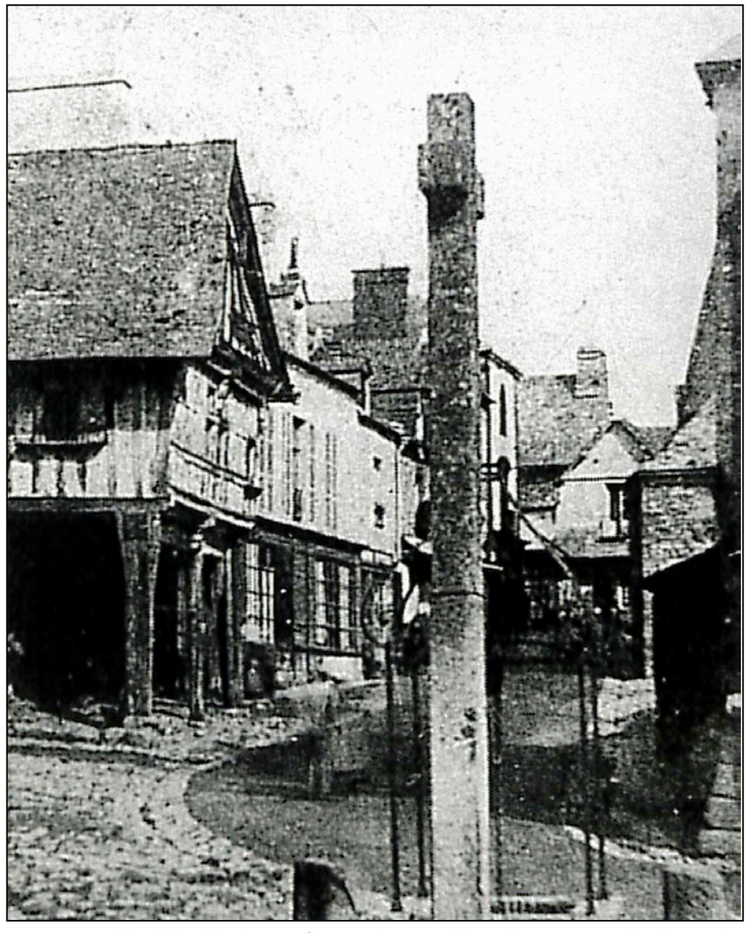


***Fig.18 : Maisons à porche sur l'ancienne rue du Carroir, actuelle place A. Veillard (Joret & Mauger, 1999, p. 24, coll. part.).***

à avancées encore présentes à la fin du XIX[e] siècle à l'ouest des halles (Bouëssel du Bourg, 1988, p. 69-72 ; Cucarull, 2003, p. 88-89 & 98-103).

Saint-Aubin-du-Cormier ne périclite pas avec la disparition de son château et la fin de son rôle militaire initiale. La ville poursuit son accroissement, probablement moins vite qu'avec le soutien ducal initial, mais elle bénéficie comme toute la Bretagne d'une période faste sur le plan économique. En 1564 la ville perd sa sénéchaussée qui est unie à celle de Rennes. Cependant elle conserve un rôle administratif avec la présence dans la ville entre les XVI[e] et XVIII[e] siècles d'un procureur du roi, d'un contrôleur des actes puis d'un subdélégué de l'intendant de Bretagne qui confère à Saint-Aubin-du-Cormier une certaine influence sur une vingtaine de paroisses alentour. À la fin du XVIII[e] siècle, la Révolution française conservera à la ville ce poids local en faisant de la nouvelle commune de Saint-Aubin-du-Cormier, renommée Montagne-la-Forêt, un chef-lieu de canton. Pour reprendre l'expression de Jérôme Cucarull, de l'extérieur Saint-Aubin est désormais considérée comme un gros bourg plutôt que comme une ville. Quand bien même Saint-Aubin-du-Cormier voit sa population croître et son activité économique progresser, elle ne connaît pas d'implantation d'ordre religieux comme les autres villes de Bretagne plus importantes. Elle reste également étrangère aux aménagements urbains du XVIII[e] siècle (boulevards, places, promenades plantées) à l'exception de l'amélioration de la route de Fougères à Rennes. En effet la fin du XVIII[e] siècle voit l'aménagement de la traverse de Saint-Aubin-du-Cormier qui vise à faciliter le passage de Saint-Aubin-du-Cormier aux véhicules encombrants. Concrètement cette opération concerne essentiellement le faubourg du Cormier dont la rue principale fait l'objet d'un élargissement par l'alignement des façades (Bouëssel du Bourg, 1988, p. 71 ; Nières, 2004, p. 159-228 ; Joret & Mauger, 1999, p. 13-19 ; AD 35, C 4814(2), 1780).

***Fig.19 : Alignement à réaliser rue du Cormier (Écu) pour la traverse de Saint-Aubin-du-Cormier (AD 35, C 4814(2), « Plan des pavés et escarpements à faire dans la traversée du bourg de Saint-Aubin-du-Cormier », 1780).***

## 6. Le nouveau visage de la ville, XIXe-XXe siècles

### *a. Développement des équipements publics*

La naissance de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier et la saisie des Biens Nationaux sont deux évènements contemporains de la Révolution française. Aussi, les bâtiments de l'ancien hôpital mentionné à Saint-Aubin-du-Cormier depuis au moins le XVe siècle, rue Porte Carrée, saisi comme bien ecclésiastique est-il utilisé comme mairie. À partir de la fin des années 1860, le mauvais état du bâtiment de la mairie pose la question de la construction d'un nouvel édifice. La construction d'une nouvelle halle et d'écoles est également abordée. Il est un temps envisagé de construire les nouvelles halles et mairie entre la place du Carroir, la rue Heurtault et la rue Édouard Pontallie. Cet emplacement permettrait de conserver les activités économiques et politiques au centre de la ville, au centre de l'ancienne ville. Ce choix était d'autant plus pertinent que la place du Carroir était le cœur commercial de Saint-Aubin-du-Cormier. C'est cependant une autre solution qui est retenue par la municipalité. Elle opte pour un positionnement légèrement en retrait de la place centrale de la ville, à l'ouest de la rue Heurtault. Cet espace est encore peu construit au milieu du XIXe siècle et se trouve encore à l'intérieur du périmètre des anciennes fortifications. Les plans de ces deux bâtiments sont confiés à l'architecte Aristide Tourneux dont les plans sont approuvés en 1868. Les travaux se terminent en 1872 pour la mairie et 1879 pour les halles. Le choix de ce terrain n'est pas étranger non plus à la proximité du nouveau champ de foire qui accueille chaque année la foire aux bestiaux qui tient une place importante dans l'économie de Saint-Aubin-du-Cormier. L'aménagement de ce champ de foire est alors récent puisqu'il suit l'acquisition en 1842 par la municipalité du terrain appelé « le pré de l'hôpital ». Un plan de Saint-Aubin-du-Cormier en 1848 montre l'existence du nouveau champ de foire encadré de ses trois allées plantées au nord, à l'ouest et au sud. Ainsi la construction des halles et de la mairie dans les années 1860-1870 vient compléter l'aménagement vers l'est et faire le lien avec le centre ancien. Comme pour le choix du positionnement de la mairie et des halles, plusieurs emplacements ont été envisagés pour le champ de foire : rue du Cormier (rue de l'Écu), au nord de la ville à l'arrière des maisons et sur l'actuel chemin des Douves, entre les rues de la Garenne et la rue du Pont Joachim, à l'arrière du manoir de la Garenne (actuelle rue du Stade) ou enfin au pré de l'hôpital. C'est donc cette dernière solution qui a été retenue. L'aménagement du nouveau champ de foire, de la nouvelle mairie et des nouvelles halles au XIXe siècle marque un léger déplacement du centre de gravité politique et économique de la ville (Joret & Mauger, 1999, p. 17, 22 ; Cucarull, 1993, p. 335-339 ; AM SADC, 1M 8, [s.d.] ; AM SADC, 2M 3).

Bornée à l'est par les ruines du château et par l'étang, la ville se développe vers le sud-ouest sur les terrains laissés libres entre les deux faubourgs du Cormier et de Bourg au Loup. Après le champ de foire, la mairie et les halles c'est au tour des écoles de la République de venir occuper cet espace. L'école des garçons est construite entre 1881 et 1884 dans l'actuelle rue Leclerc, au sud du champ de foire, sur les plans de l'architecte Laloy. Sa construction suit de peu les lois Ferry de 1881 et 1882 rendant l'école gratuite, l'éducation obligatoire et l'enseignement public laïque. Elle vient en remplacement de l'ancienne école des garçons qui se trouvait sur la place du Carroir et qui est démolie en 1884. Une nouvelle école est également construite pour l'enseignement des filles de la commune en remplacement du local qui était loué par la municipalité. La nouvelle école des filles est créée sur l'actuelle rue de Gaulle sur les plans de l'architecte Lemée entre 1892 et 1895. Encore plus à l'ouest, la construction de la gendarmerie de Saint-Aubin-du-Cormier dans les premières années du XXe siècle s'inscrit dans le même mouvement. Toutefois, le choix de son implantation en bordure de la route entre Fougères et Rennes témoigne à nouveau de ce rôle de carrefour routier de Saint-Aubin-du-Cormier, élément fondamental de Saint-Aubin-du-Cormier. Enfin, le projet d'aménagement d'un nouvel hôpital avec son parc paysager à partir de 1925 sur l'actuelle rue Leclerc à proximité de la nouvelle école des garçons poursuit cette même logique d'implantation des équipements publics au sud-ouest de l'ancienne ville médiévale en direction de la route de Rennes. Une photographie aérienne de juillet 1933 montre bien la prédominance de ces grands équipements dans ce secteur au début du XXe siècle (Cucarull, 1993, p. 340-345 ; AM SADC, 4M 3, école des garçons & école des filles ; AD 35, 4N 61, gendarmerie ; RLT-IGN, mission C1615-0131_1933_NP11_1046, juillet 1933).

**Fig.20 : La nouvelle halle et la nouvelle mairie aux abords du champ de foire dans les premières années du XXe siècle (AD 35, 6Fi Saint-Aubin-du-Cormier/39, [s.d.]).**

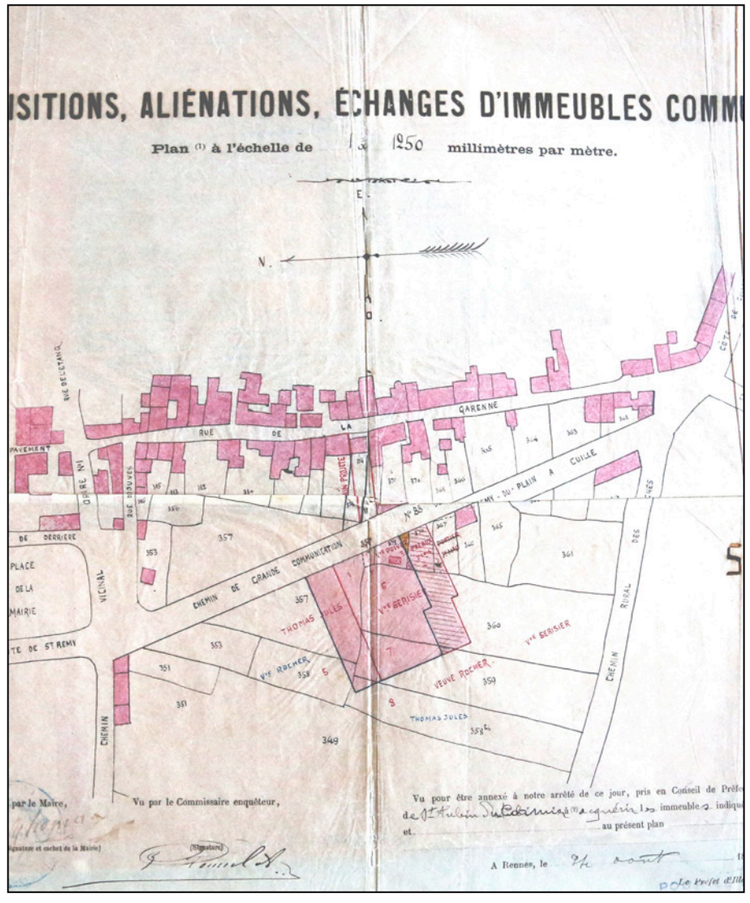



***Fig.21 : Plan de l'acquisition du terrain nécessaire à la construction de la nouvelle école des filles en 1891 (AM SADC, 4M 3, 1891).***

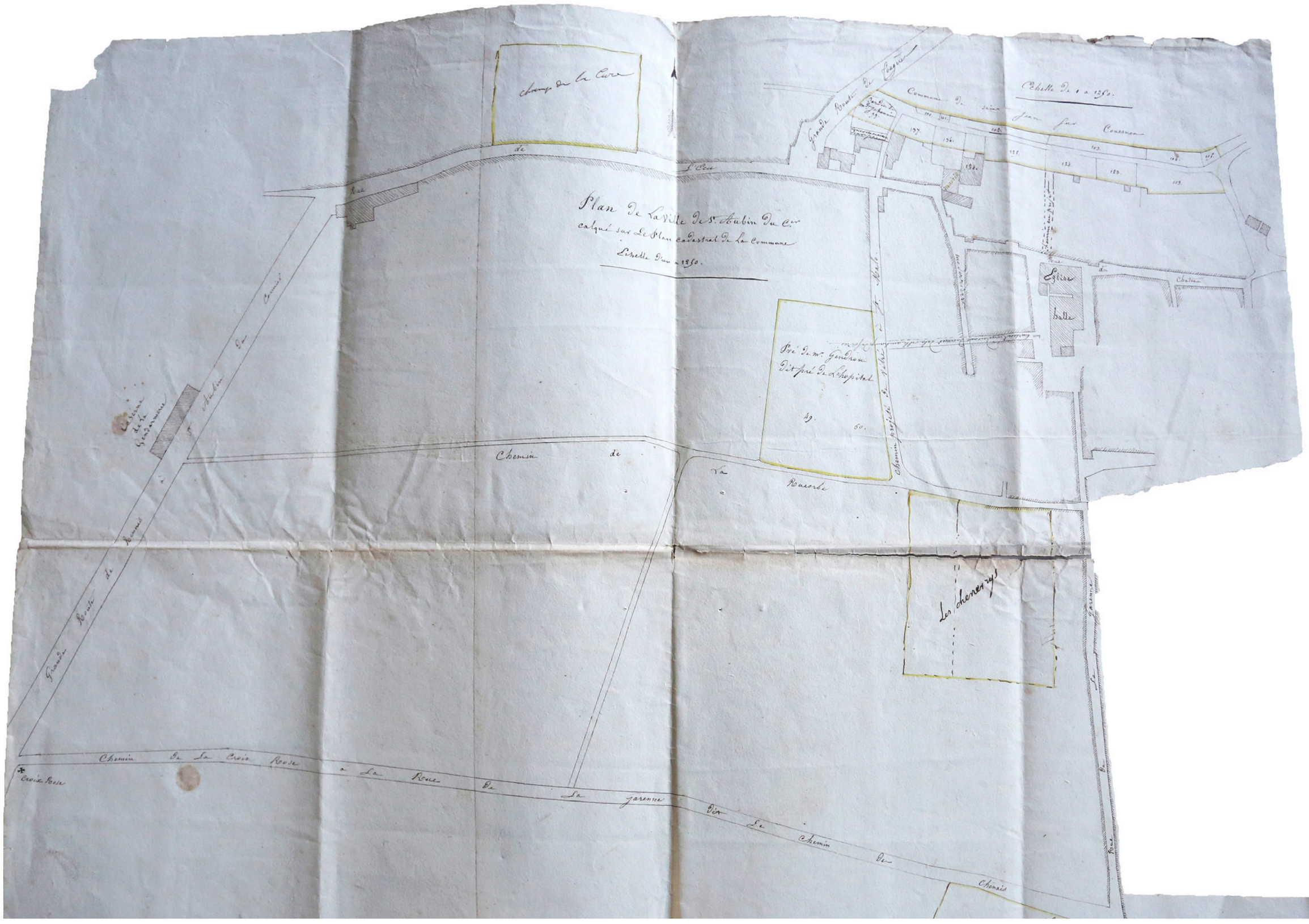



***Fig.22 : Plan des différents terrains envisagés pour l'emplacement du champ de foire avant l'acquisition du pré de l'hôpital en 1842 (AM SADC, 1M 8, [s.d.]).***

À la fin du XIXe siècle, au centre du périmètre des anciennes fortifications il ne reste plus que l'église paroissiale et le presbytère qui l'accompagne au croisement des rues aux Chevaux et Blavon partiellement reconstruit dans la seconde moitié du siècle. Alors que se décident les plans des nouvelles halles et de la nouvelle mairie, le sujet de la construction d'une nouvelle église entre lui aussi à l'ordre du jour. Ce projet est finalement confié à l'architecte Henri Mellet dont les plans du nouvel édifice sont approuvés par le conseil local des bâtiments civils et par le cardinal-évêque en mars 1898. La nouvelle église est inaugurée et bénie en décembre 1902. Elle domine physiquement la ville, comme le château aux siècles précédents, et demeure le dernier monument du centre de la ville médiévale. La démolition de l'ancienne église paroissiale à partir de 1903, à l'exception de son ancienne tour du XVIIIe siècle, offre à la ville de Saint-Aubin-du-Cormier une grande place centrale (Cucarull, 1993, p. 341-345 ; AM SADC, 2M 3, presbytère & 1N 3, église).

### b. L'amélioration des circulations et de l'espace public

L'amélioration des circulations dans et hors de la ville de Saint-Aubin-du-Cormier est une des principales préoccupations du XIXe siècle. En 1848 est dressé un « plan général d'alignement de la ville de Saint-Aubin-du-Cormier » qui, au-delà de la question de l'alignement des anciennes rues, témoigne des projets d'ouverture de nouveaux axes en lien avec l'extension de la ville vers le sud-ouest. Au sein de l'ancien intramuros les opérations qui sont prévues par ce plan d'alignement consistent avant tout à élargir les anciennes rues médiévales, à supprimer les redents ou les renflements formés par les façades sur rues de plusieurs maisons. Globalement toutes les rues sont concernées, mais pas toujours avec la même intensité. À l'entrée de la ville, rue de la porte Carrée, près la mairie d'alors, ce sont surtout les maisons situées au sud de la rue qui devront reculer leurs façades probablement pour simplifier le virage de la rue vers le sud avant de rejoindre la rue du Château. La partie ouest de la rue du Château est relativement épargnée par les projets d'élargissement des voies. En revanche dans sa partie orientale, il est prévu de faire nettement reculer les maisons de l'îlot situé entre l'actuelle place Veillard et la rue Blavon et les maisons situées au nord de la rue du Château à proximité du débouché de la rue du four à ban. Les deux portions de la rue du Château qui encadrent l'ancien boulevard construit au XVe siècle allant vers le château pour l'un et vers le nord pour l'autre sont particulièrement touchées par le projet d'alignement puisqu'il s'agit presque de doubler la largeur de ces rues à certains endroits. L'élément le plus marquant de la disparition de la trame médiévale de la ville suite à la réalisation du plan d'alignement de 1848 réside finalement dans l'alignement des maisons situées à l'ouest de l'actuelle place Veillard. En effet, le plan de 1848 acte la disparition progressive des avancées des maisons à porches encore visibles sur certaines photographies de la fin du XIXe siècle ou du début du suivant. L'alignement de cette partie de la place Veillard devait se poursuivre vers le sud afin d'ouvrir une nouvelle rue débouchant sur la rue du pont Joachim. Cette percée ne sera finalement pas réalisée, contrairement à celle prévue plus à l'ouest visant à prolonger l'actuelle rue Pontallie vers le sud au-delà de son croisement avec l'actuelle rue Heurtault. Pour l'ancien intramuros, ce plan d'alignement de 1848 acte également la création d'un nouvel îlot dans la ville qui verra quelques années plus tard l'implantation des nouveaux bâtiments de la mairie et des halles.

Du côté des faubourgs, le plan d'alignement de 1848 prévoit essentiellement le recul des façades des maisons situées au nord de la rue de la Garenne, à l'approche de l'ancienne porte Saint-Joachim, ainsi que des maisons de l'îlot inséré entre les rues de la Douve et du Pont Joachim. Dans l'ancienne rue du Cormier, devenue rue de l'Écu dès avant 1848, ce sont surtout les maisons situées au sud qui doivent reculer. Les débords sont toutefois moins importants que dans les autres rues de la ville, résultant probablement du premier projet d'alignement dessiné à la fin du XVIIIe siècle pour l'amélioration de la circulation entre Rennes et Fougères. Le plan de 1848 prévoit toutefois un élargissement considérable à hauteur du débouché de la route de Fougères dans la rue de l'Écu rendant nécessaire la suppression de la pointe sud de l'îlot situé entre la route de Fougères et l'actuelle rue des Forges. Ces démolitions ne seront toutefois pas réalisées.

Le dernier point intéressant soulevé par le plan d'alignement de 1848 concerne l'aménagement voire l'ouverture de nouveaux axes de circulations à Saint-Aubin-du-Cormier. Ce plan témoigne ainsi de la volonté de transformer deux anciens chemins en véritable rue. Il s'agit des actuels chemins des Douves, au nord de la ville, et de la rue Leclerc au sud mentionnée dans les documents des XVe et XVIe siècles sous le nom de route, rue ou chemin Orbe. L'aménagement de la future rue

***Fig.23 : Plan de l'implantation de la nouvelle église, 1896 (AM SADC, 1N 3, 1896).***

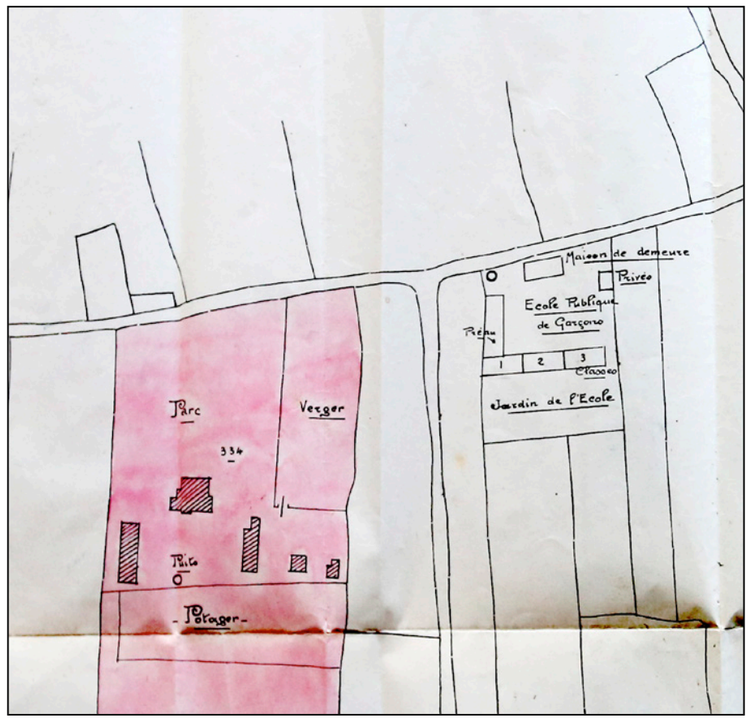



***Fig.24 : Plan du nouvel hôpital de Saint-Aubin-du-Cormier et de son parc, 1926 (AM SADC, 3M 1, 1926).***

***Fig.25 : Plan d'alignement du centre-ville de Saint-Aubin-du-Cormier (AM SADC, 1O 1, 1848).***

Leclerc (rue Liorbes sur le plan de 1848) s'inscrit dans le développement de la ville vers l'ouest avec l'aménagement du champ de foire, et plus tard du pôle Hôtel de ville/halles, de l'école des garçons, etc. Cette nouvelle rue permet de contourner la ville par le sud. Elle met en communication la rue de la Garenne avec la route de Rennes à l'ouest. Enfin, le plan de 1848 signale l'ouverture de deux grands axes, l'un au nord l'autre au sud. Au nord, il représente le prolongement de la route de Rennes, alors route Royale n°77 qui permettra de ne plus emprunter la rue de l'Écu pour rejoindre Fougères. C'est l'ouverture de l'actuelle D812 qui marque encore aujourd'hui la frontière nord de la ville. L'autre axe dont l'ouverture est annoncée sur le plan de 1848 est l'actuelle rue du général de Gaulle. Totalement inexistant avant ce plan, ce nouvel axe vient se greffer au sud à la rue du Bourg au Loup à l'endroit de son croisement avec la rue de la Garenne et de la route reliant Saint-Aubin-du-Cormier à Châteaubourg, soit l'actuelle rue de la Bouexière. Le tracé de la nouvelle rue remonte ensuite vers le nord pour rejoindre le nouveau champ de foire à hauteur de la future rue Leclerc. Cette nouvelle rue située au sud de l'ancien intramuros accueillera la nouvelle école des filles à la fin du XIX$^{e}$ siècle. Il est intéressant de noter que l'aménagement de ces nouvelles rues Leclerc, de Gaulle et D812 sont accusées par le notaire de Saint-Aubin-du-Cormier en 1866 d'être l'une des causes de la diminution de l'activité commerciale de la ville. En effet, il s'interroge sur la responsabilité des nouvelles rues qui contournent la ville au lieu d'en permettre sa traversée. Le rôle de carrefour de Saint-Aubin-du-Cormier entre Rennes, Fougères, Vitré et Saint-Malo, en partie à l'origine de la fondation de la ville, se retourne finalement contre elle avec la rationalisation de la pensée de l'espace et des circulations de la seconde moitié du XIX$^{e}$ siècle.

L'amélioration de la circulation dans et autour de la ville de Saint-Aubin-du-Cormier s'inscrit également dans une politique plus large de gestion de l'espace public et d'amélioration de l'hygiène. Aussi la fin du XIX$^{e}$ siècle voit l'apparition et la multiplication des trottoirs et des caniveaux destinés à améliorer l'évacuation des eaux et des déchets en particulier à partir des années 1880-1890. Les nouvelles rues qui se dessinent progressivement voient aussi l'apparition d'un éclairage public et la multiplication de l'installation de pompes sur les puits situés dans l'espace public (notamment sur l'actuelle place Veillard). (Sur l'ensemble des questions soulevées par ce chapitre, voir : Cucarull, 1993, p. 323-350 ; AD 44, B 2276, 1547 ; AM SADC, 1O 1, 1848).

Les effets des projets représentés sur le plan d'alignement de 1848 se feront sentir dans la seconde moitié du XIX$^{e}$ siècle, voire jusque dans la première moitié du siècle suivant. C'est particulièrement le cas de la question de l'alignement des façades qui ne peut se faire qu'au fur et à mesure des intentions de travaux des particuliers. Quoi qu'il en soit petit à petit la ville change de visage : les rues s'élargissent, la place Veillard prend forme avec la disparition des halles et de l'ancienne église, et les façades des maisons arborent des ouvertures d'un style nouveau qui tranchent avec les fenêtres héritées des siècles précédents. L'ouverture de nouvelles rues et la construction de nouveaux équipements publics sont contemporaines d'une croissance de la population à Saint-Aubin-du-Cormier au cours du XIX$^{e}$ siècle : 1 102 habitants en 1800, puis 1 700 en 1820, 2 000 en 1861 et 2 148 en 1886. Il semble toutefois que cette augmentation de la population soit absorbée par une certaine densification du centre ancien et des deux faubourgs des rues de l'Écu et de la Garenne. L'ouverture de la partie sud de la rue Pontallié, derrière la mairie, s'accompagne également de la construction d'un nouveau front bâti entre les rues Heurtault et du Pont Joachim. En revanche, comme l'indique une photographie aérienne de 1833, les terrains qui entourent les nouvelles rues Leclerc et de Gaulle n'attirent pas beaucoup de constructions privées. Le nouvel hôpital, les nouvelles écoles de garçons et de filles, la gendarmerie sont encore bien isolés en cette première moitié du XX$^{e}$ siècle. En 1933, l'espace compris entre les rues de l'Écu et la rue Leclerc sont essentiellement occupés par des jardins potagers. Parmi les explications, il faut compter sur l'arrêt de la croissance démographique, en lien avec le début de l'exode rural dès la fin du XIX$^{e}$ siècle et l'absence de développement d'activités industrielles. Ensemble elles amèneront Saint-Aubin-du-Cormier à connaître en 1931 un retour au même niveau de population que dans les années 1810 avec environ 1 500 habitants. Il faut attendre le pic de natalité consécutif à la Seconde Guerre mondiale pour voir la construction privée conquérir les espaces préparés depuis la seconde moitié du XIX$^{e}$ siècle (Bouëssel du Bourg, 1988, p. 74-77).

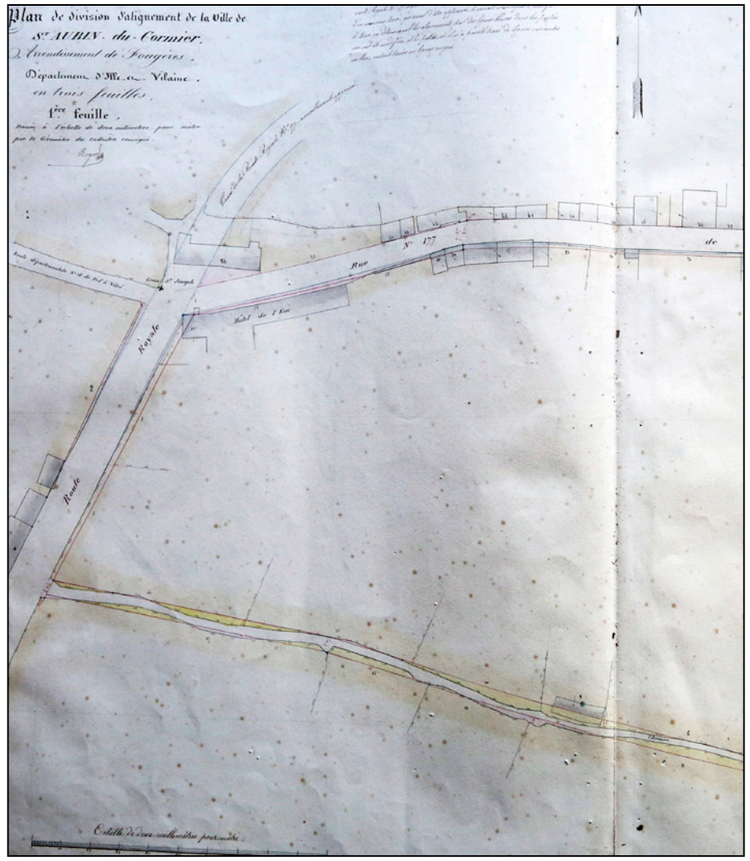



***Fig.26 : Au nord le prolongement de la route de Rennes, future D812 et au sud l'aménagement de la future rue Leclerc, 1848 (AM SADC, 1O 1, 1848).***

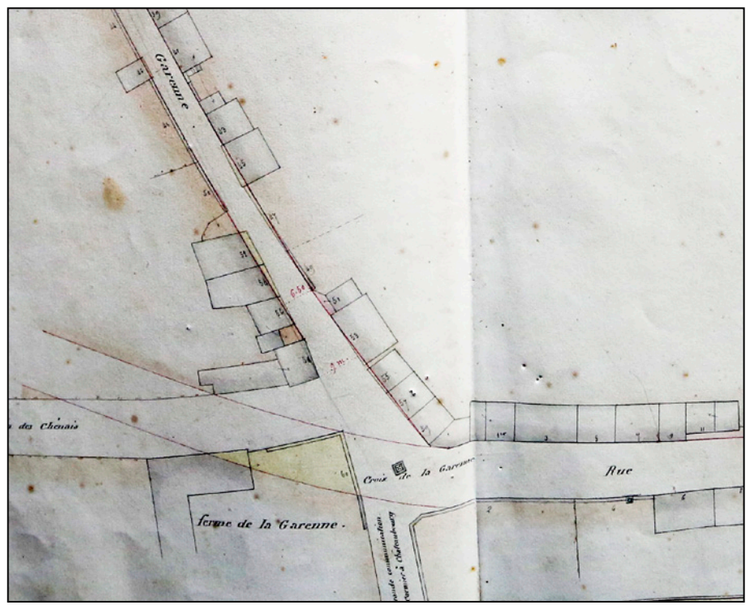



***Fig.27 : Projection de l'ouverture de la future rue de Gaulle à hauteur du manoir de la Garenne, 1848 (AM SADC, 1O 1, 1848).***

***Fig.28 : Photographie aérienne de Saint-Aubin-du-Cormier en 1969 avec la nouvelle rue des Rosiers, le lycée Le Tallandier et le stade (RLT-IGN, mission C1217-0041_1969_F1217-1317_0026, juin 1969).***

***Fig.29 : Saint-Aubin-du-Cormier en 1985 avec le lotissement du pré d'Antuère près du cimetière, la nouvelle rue P. Morel et les travaux du lotissement de la rue de Rennes (RLT-IGN, mission C1217-0011_1985_F1217-1317_0150, avril 1985).***

## 7. L'extension de la seconde moitié du XX^e^ siècle

Après la perte de vitesse de la fin du XIX^e^ siècle et de la première moitié du XX^e^ siècle, Saint-Aubin-du-Cormier connaît un rebond démographique après 1945, comme globalement l'ensemble du pays. En 1954 la population de la ville atteint 2 137 habitants loin des 1 500 âmes des années 1930. La population stagne ensuite pendant vingt ans autour de 1 700-1 800 habitants avant d'augmenter à nouveau à partir de la fin des années 1970 (Bouëssel du Bourg, 1988, p. 76). Ces différentes phases de croissance ont eu un impact sur l'évolution de la ville, en particulier par l'augmentation de la construction privée au sud-ouest et plus récemment au sud-est de la ville médiévale. Les différentes photographies aériennes de la seconde moitié du XX^e^ siècle permettent de suivre l'extension de la ville de Saint-Aubin-du-Cormier.

La forme de la ville change peu jusqu'aux années 1960 période à partir de laquelle est ouverte une nouvelle rue au sud du champ de foire et reliant l'actuelle rue du Stade. C'est l'actuelle rue des Rosiers de part et d'autre de laquelle se construisent des résidences pavillonnaires à l'arrière des deux écoles de garçons et de filles de la fin du XIX^e^ siècle. C'est aussi à cette époque que l'aménagement du stade a lieu sur l'ancien chemin nommé chemin des Chenais en 1848 et situé à l'arrière du nouvel hôpital de la ville. Seule construction de cet ancien chemin, il donne logiquement son nom à la rue. Au sud-est, c'est le moment de la construction du lycée Jean-Baptiste Le Taillandier, rue du Bourg au Loup (RLT-IGN, mission C1217-0041_1969_F1217-1317_0026, juin 1969). La décennie suivante voit le prolongement de la rue des Rosiers au-delà de sa rencontre avec la rue du Stade pour former l'actuelle rue Pierre Morel également destinée à la construction de logements individuels (RLT-IGN, mission C1217-0031_1975_F1217-1517_0137, avril 1975). Depuis les années 1960, Saint-Aubin-du-Cormier voit l'implantation de quelques entreprises (Georgeault, Gauchet, Duault, Davenel et Texton) toujours à l'ouest où s'aménagent des zones industrielles et artisanales (Chedeville, la Mottais) en direction de Rennes (Joret & Mauger, 1999, p. 26). L'extension de la ville qui s'était essentiellement concentrée dans ce secteur situé au sud-ouest de la ville médiévale, au-delà de la diagonale de la rue du général de Gaulle, voit finalement la construction d'un premier lotissement au sud-est entre la rue du Bourg au Loup et le cimetière de Bécherel au milieu des années 1980 (RLT-IGN, mission C1217-0011_1985_F1217-1317_0150, avril 1985). Au même moment s'ouvre le chantier d'un important lotissement à proximité de l'ancienne gendarmerie entre la rue de Rennes et la rue du Stade qui devient avenue d'Espagne à son extrémité ouest. Il se développera progressivement surtout à partir de la seconde moitié des années 1990. Le tournant des années 2000 voit la connexion de Saint-Aubin-du-Cormier à l'autoroute A84 qui vient faire reculer plus encore à l'ouest la route de Fougères à Rennes, suivant ainsi le même mouvement de contournement de la ville de Saint-Aubin-du-Cormier qu'au siècle précédent. La nouvelle autoroute marque probablement un arrêt de l'extension de la ville vers l'ouest. L'aménagement d'un nouveau lotissement au début des années 2000 au sud de l'avenue d'Espagne vient prolonger les constructions commencées quelques années plus tôt au sud de la rue du Stade. Dans les mêmes années, l'ouverture de la nouvelle route D794 entre Vitré et Saint-Aubin-du-Cormier à hauteur de l'autoroute A84 est venue marquer une autre limite à la ville suivant une orientation nord-ouest/sud-est.

En une cinquantaine d'années, la ville de Saint-Aubin-du-Cormier s'est considérablement étendue, profitant tour à tour du baby-boom qui a suivi la Seconde Guerre mondiale, de son développement économique et touristique, puis de son rapprochement avec Rennes et Fougères grâce à l'amélioration du réseau routier.

# II. PATRIMOINE PAYSAGER

L'étude de diagnostic des richesses paysagères et urbaines est destinée à :

- *appréhender les espaces ruraux, urbains ; qu'ils soient bâtis ou non,*
- *mettre en exergue la qualité des perspectives et des panoramas,*
- *présenter l'état de conservation des paysages,*
- *identifier les caractères des paysages urbains et naturels de Saint-Aubin-du-Cormier,*
- *et de relever les enjeux de préservation du site urbain et paysager de la commune.*

Le paysage communal est la résultante de données objectives du territoire (géologie, topographie, végétation, etc.) et de paramètres visuels (perspectives, profondeur visuelle, ouverture et fermeture des vues, panoramas, etc.). C'est aussi la résultante de données plus subjectives liées aux sensibilités, les goûts, les intérêts des différents acteurs et observateurs (population, habitants, touristes, etc.). La présente analyse porte sur la définition du socle paysager (ses fondements, son fonctionnement visuel, sa structuration) et sur le recensement des richesses naturelles et paysagères.

## A. GÉOLOGIE

### « Une commune à l'est du Massif armoricain »

Le sous-sol du département de l'Ille-et-Vilaine est contenu dans le Massif armoricain, à l'est, cette entité géologique est une des parties les plus anciennes et les plus complexes du territoire français. Ce sous-sol se constitue de roches variées issues d'une ancienne chaîne de montagne aujourd'hui fortement érodée : la Chaîne Hercynienne formée au Paléozoïque (ère primaire) entre 450 et 300 millions d'années avant J.-C.

Les roches variées du sous-sol de Saint-Aubin-du-Cormier sont le résultat de l'action de phénomènes géologiques complexes où interviennent des paramètres comme la composition chimique, la profondeur, la pression, la température, la déformation, etc. La structure géologique et les mouvements qui l'ont animée ont façonné le relief du territoire communal.

La commune est située sur des plis et failles de grès armoricain altéré et de schistes qui produisent des sols peu profonds, hydromorphes, pauvres en matière organique et plutôt acides (des colluvions et des altérites - roches argileuses - sont également présents au sud du territoire). Cela explique pour partie la présence de bois et de landes sur les massifs.

(cf. Cartes de la géologie Fig. ci-contre)

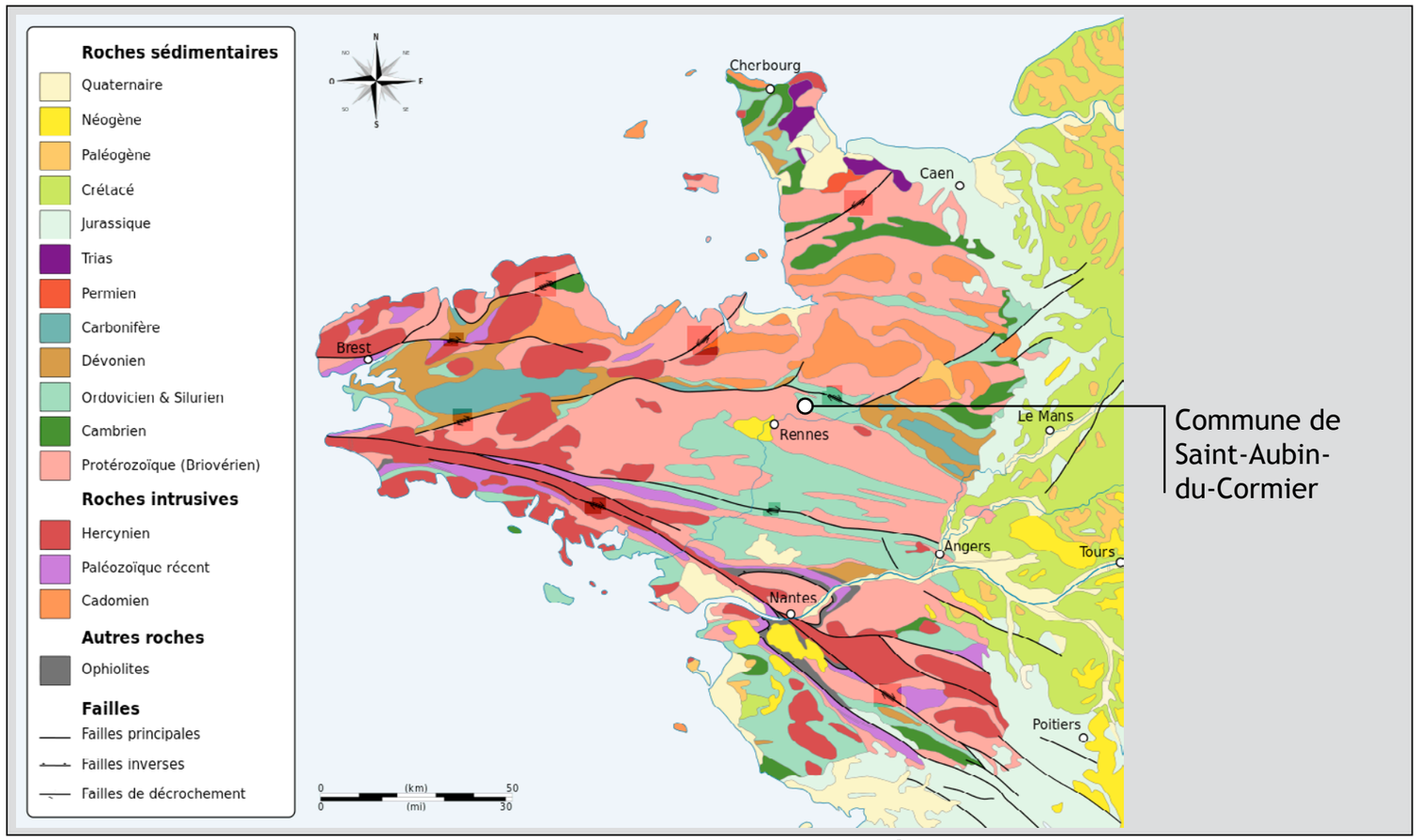



***Fig.31 : Carte de la géologie 1/2 - Massif armoricain (source : BRGM)***

***Fig.30 : Enrochement dans le bois de Rumignon***

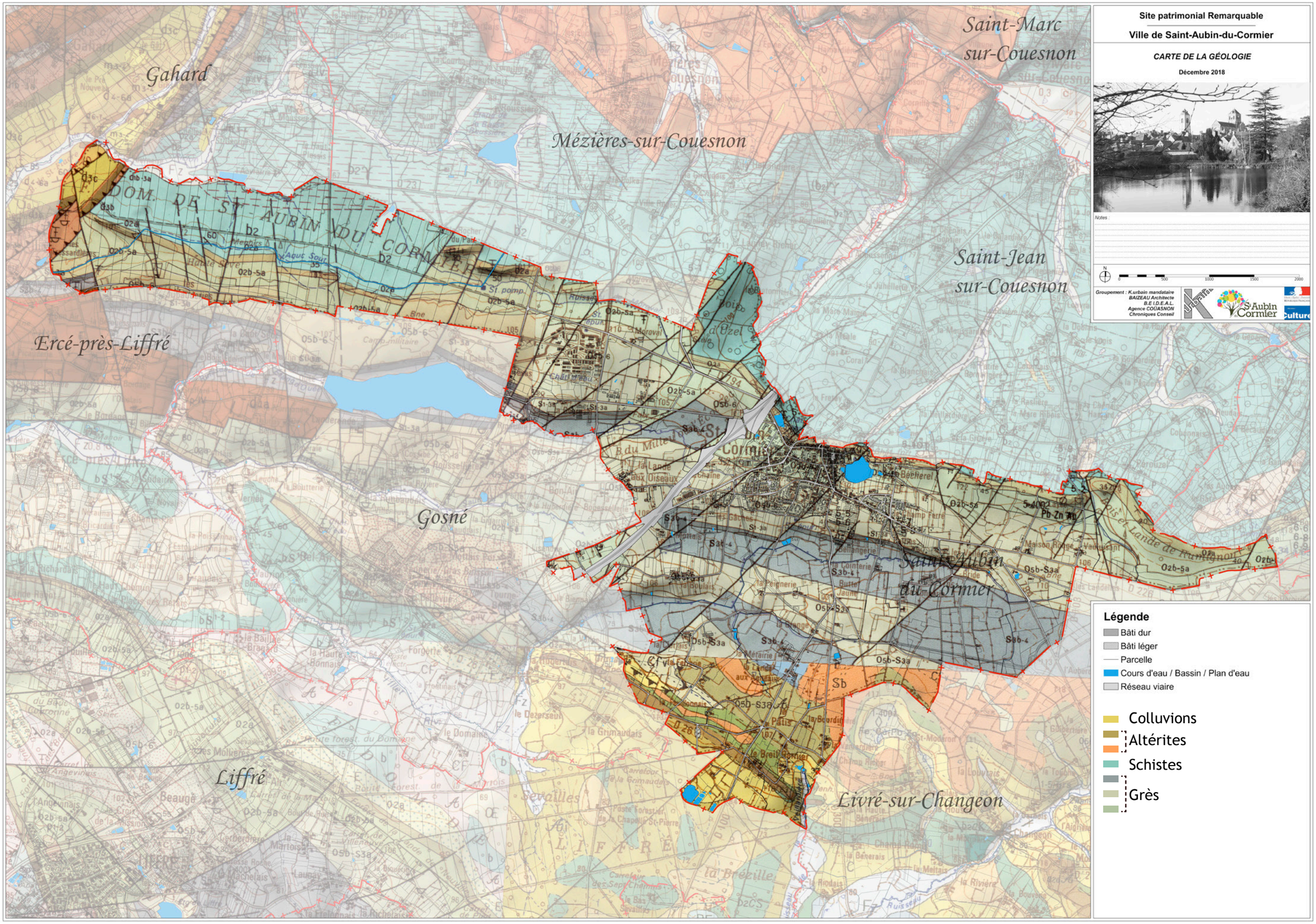



***Fig.32 : Carte de la géologie 2/2 - Saint-Aubin-du-Cormier (source : agence Coüasnon // BRGM)***

## B. RELIEF

### « La Charpente naturelle du territoire de Saint-Aubin-du-Cormier »

Saint-Aubin-du-Cormier occupe une position en «interfluve» sur un relief élevé entre la vallée du Couesnon au nord, et celle de la Veuvre au sud (la vallée de l'Illet délimite l'extrémité sud du territoire communal). La commune est déployée sur un socle dont les variations altimétriques sont assez douces. Néanmoins, on remarque la position de l'enveloppe urbaine sur la partie haute (en sommet) du territoire communal. Plus précisément, le bourg de Saint-Aubin-du-Cormier s'est installé sur le rebord du plateau qui surplombe la vallée du Couesnon.

Les ondulations de faibles amplitudes du relief ne permettent pas de vues très lointaines sur le paysage du territoire communal. Au nord, par-delà la limite communale, les vues sont larges et profondes sur la vallée du Couesnon. La position de l'église Saint-Aubin et de la tour sur la place Veillard en partie haute du territoire et plus particulièrement sur le bord du plateau (à l'interface avec la vallée du Couesnon) crée des points d'appel visuel significatifs de ces deux édifices qui marquent le centre historique du village.

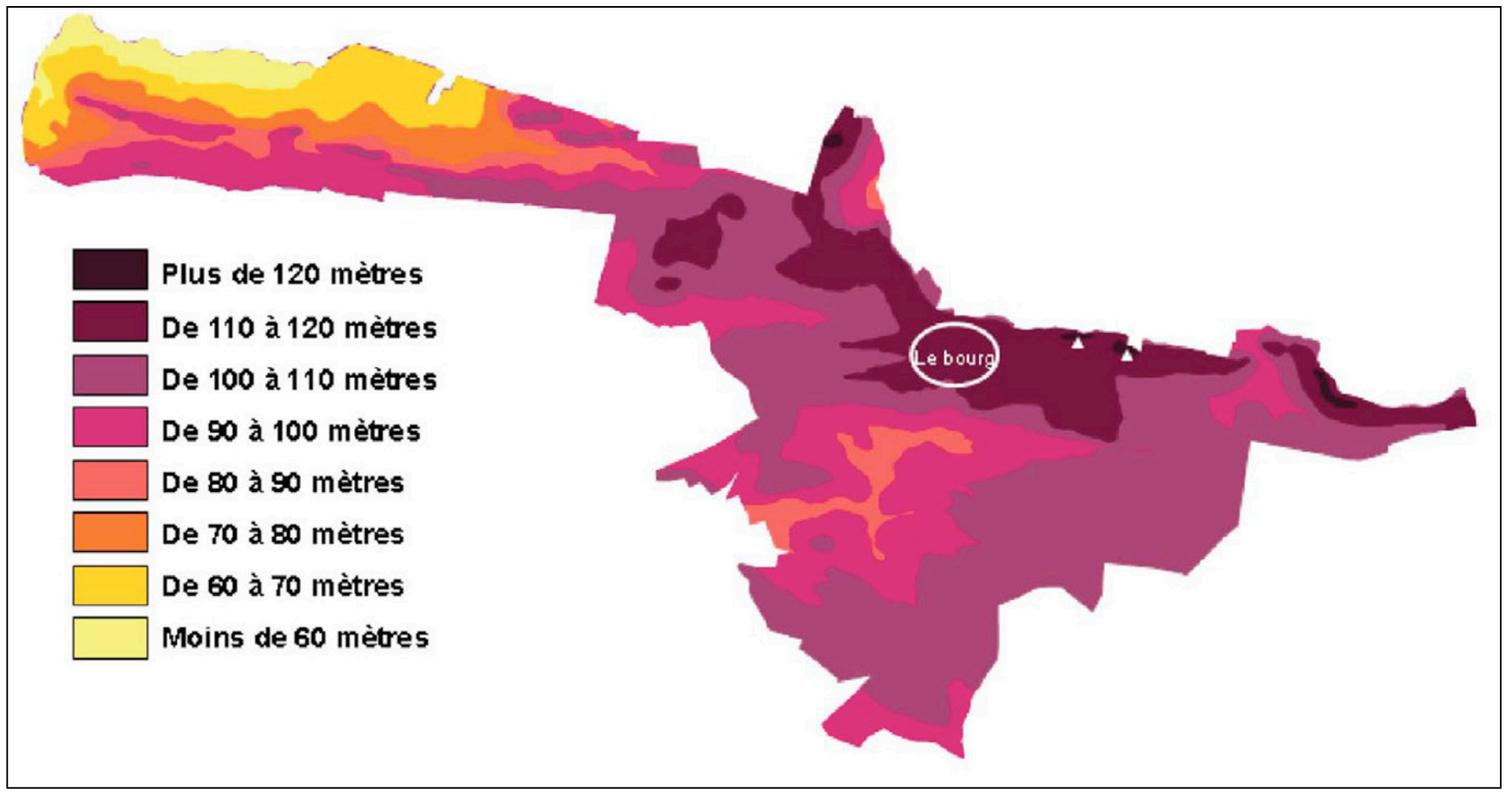



***Fig.33 : Carte du relief 1/3 (plan hypsométrique)***

Bourg de Saint-Aubin-du-Cormier dominant la vallée du Couesnon au nord (présence d'une ligne de rupture franche du relief - position du bourg en promontoire)

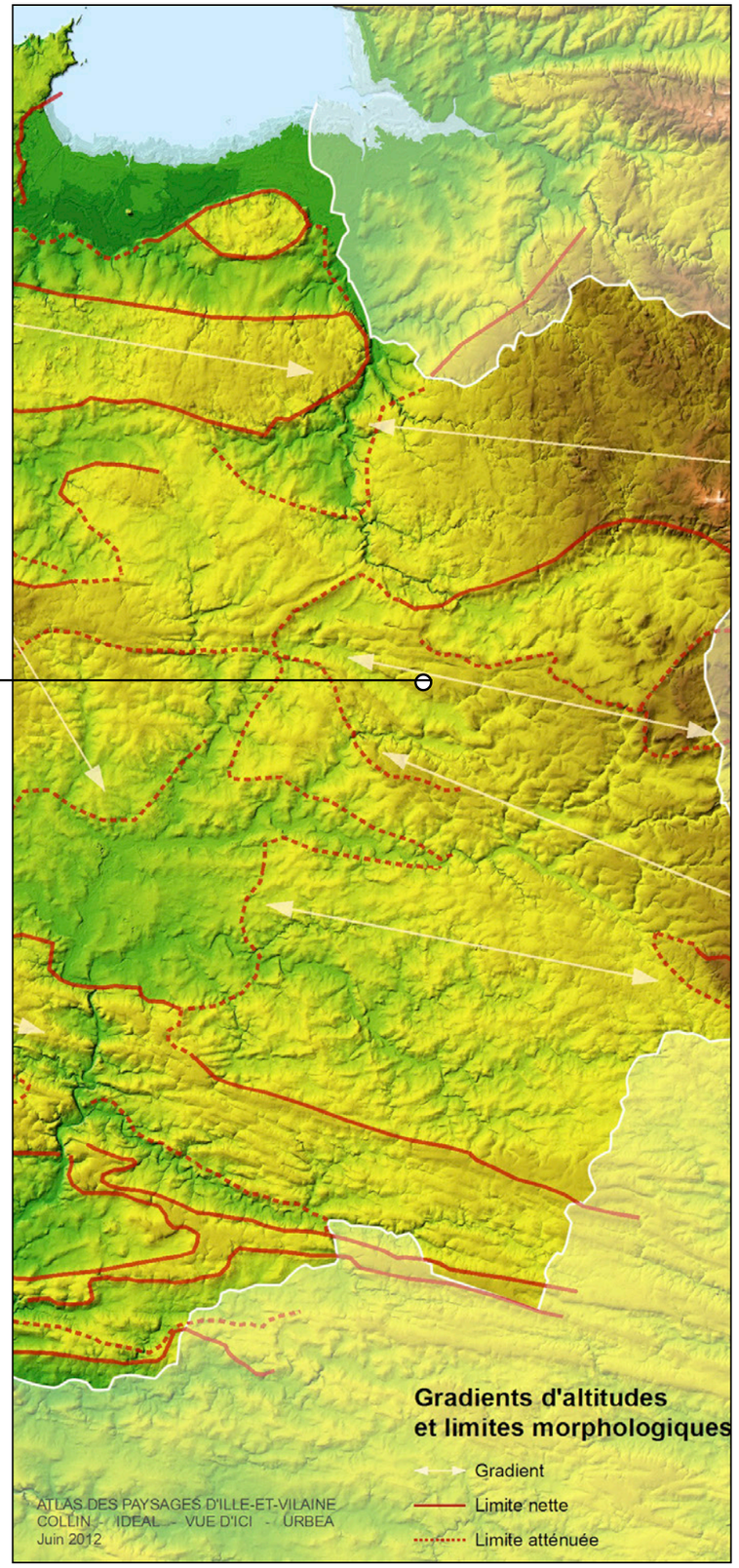



***Fig.34 : Carte du relief 1/3 (source : atlas des paysages 35)***

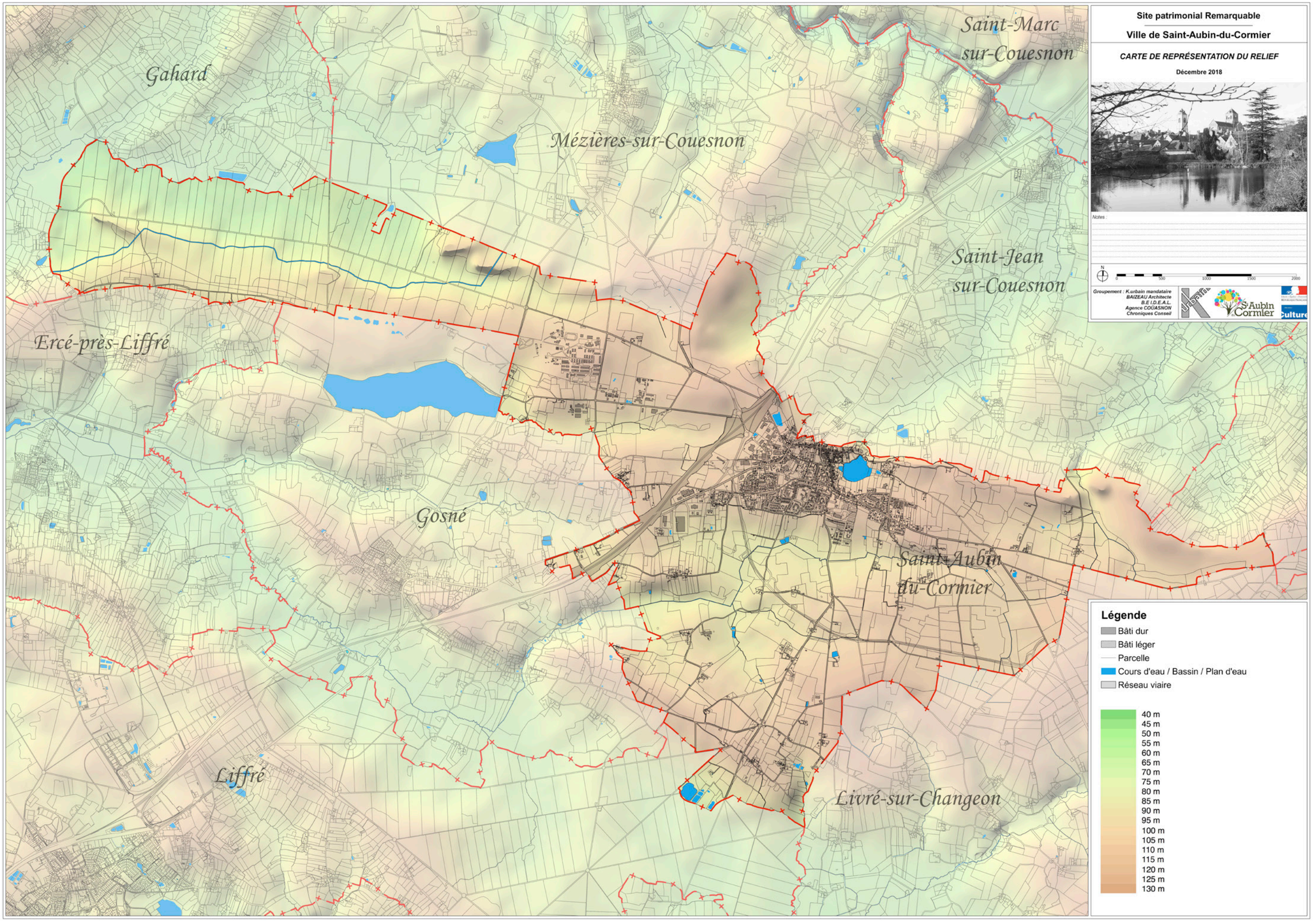



***Fig.35 : Carte du relief (source : agence Coüasnon)***

## C. UNITÉS PAYSAGÈRES

### « Les Collines de Saint-Aubin-d'Aubigné »

L'atlas de paysages d'Ille-et-Vilaine à travers son analyse des territoires du département présente les caractéristiques de l'unité paysagère dans laquelle la commune de Saint-Aubin-du-Cormier est identifiée : il s'agit des Collines de Saint-Aubin-d'Aubigné.

Dans ces paysages, la concentration de forêts, de rivières naissantes et de plans d'eau, est caractéristique. (voir ci-contre la carte de l'emprise de l'unité paysagère des Collines de Saint-Aubin-d'Aubigné). «Aux sources de nombreuses rivières, sur la ligne de partage des eaux entre l'Atlantique et la Manche, les Collines de Saint-Aubin-d'Aubigné offrent une succession de paysages resserrés faits de bassins cultivés, de sommets très boisés, ponctués de bourgs sommitaux et d'étangs. La transition avec la vallée du Couesnon est le plus souvent progressive, mais devient plus nette au niveau de Saint-Aubin-du-Cormier où le plateau domine assez nettement le bassin de Fougères. La présence conjointe des reliefs assez marqués, des bois et des étangs, et la combinaison de ces composantes entre elles confèrent à l'unité un caractère « naturel » affirmé. Les forêts occupent de nombreuses positions de sommets. Leur concentration détermine le caractère de cette unité dont elles marquent fortement l'ambiance. L'unité de paysage n'offre pas de vastes panoramas, mais la combinaison des reliefs de collines et des boisements compose un paysage que l'on découvre par petites unités successives de vallons et de clairières, fermées à la fois par les masses forestières et par l'horizon des reliefs eux-mêmes boisés. À cette échelle assez resserrée de perception s'ajoute celle, plus proche encore de l'observateur, des ambiances forestières elles-mêmes, composant dans l'ensemble une unité aux paysages assez intimes. Entre les forêts, l'unité est constituée de « poches » de paysages ruraux qui se distinguent par la densité de la maille bocagère.» *Source : atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine*

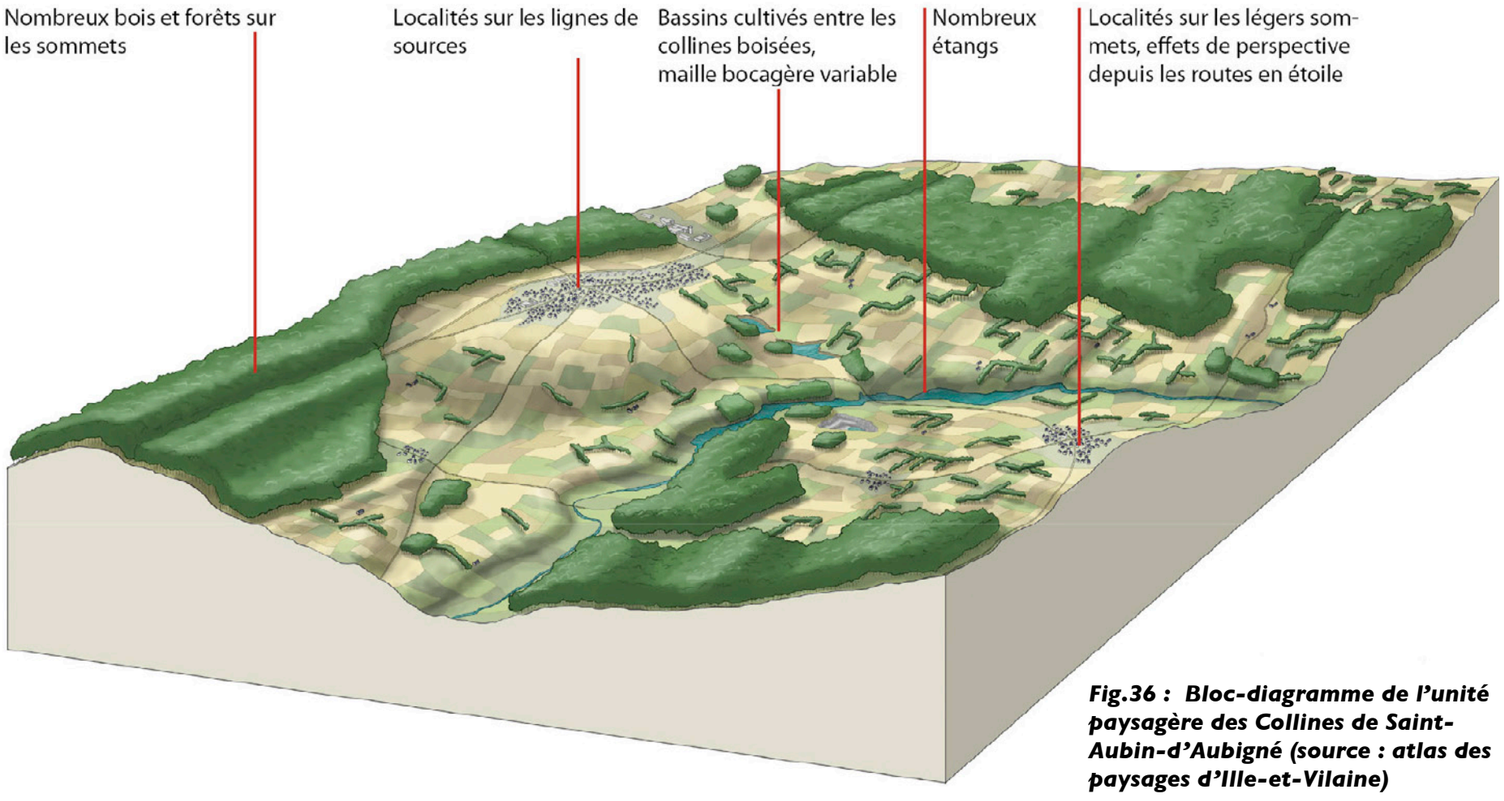



***Fig.36 : Bloc-diagramme de l'unité paysagère des Collines de Saint-Aubin-d'Aubigné (source : atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine)***

***Fig.37 : Le vallon de la Biennais - paysage au sud du bourg***

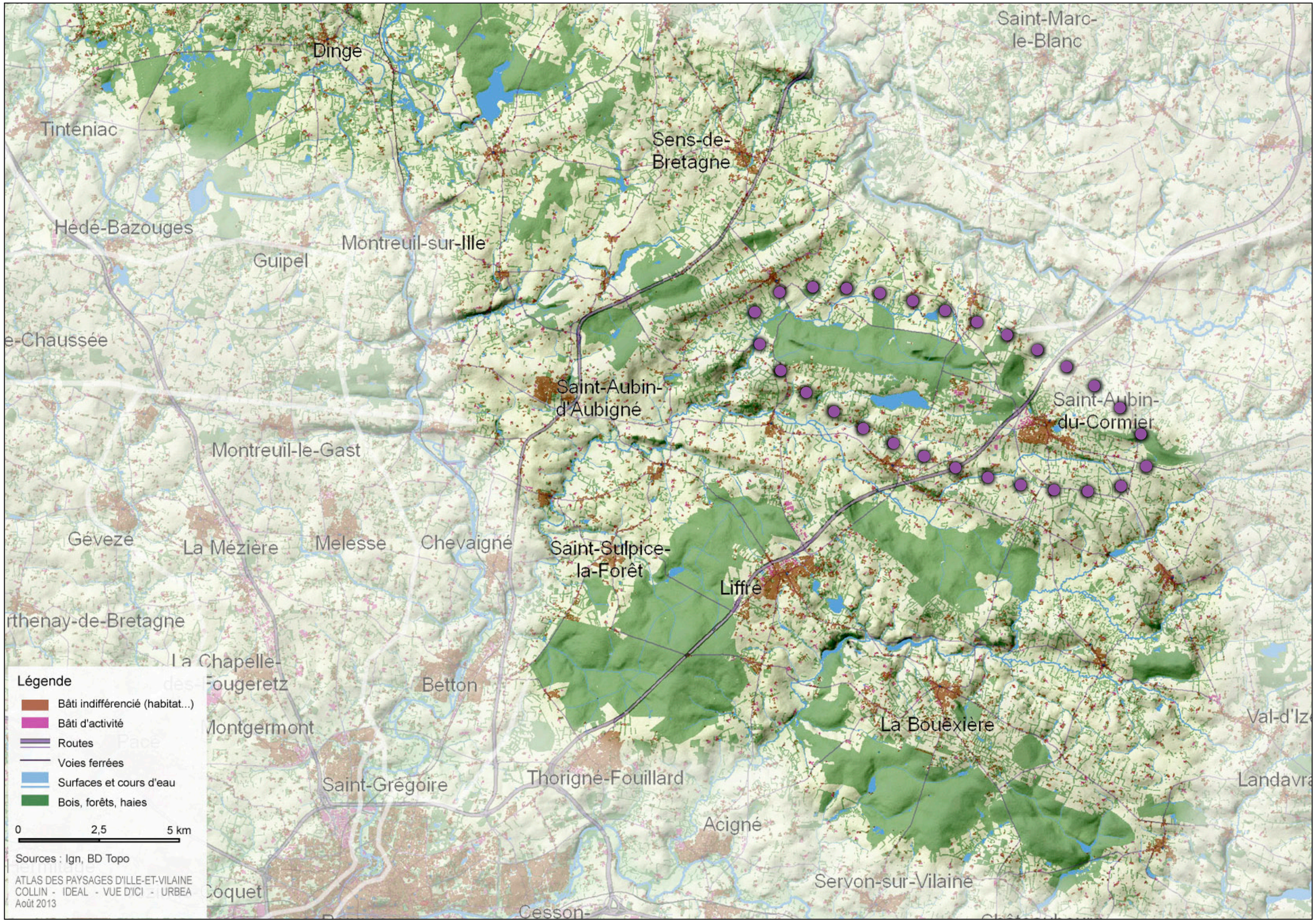
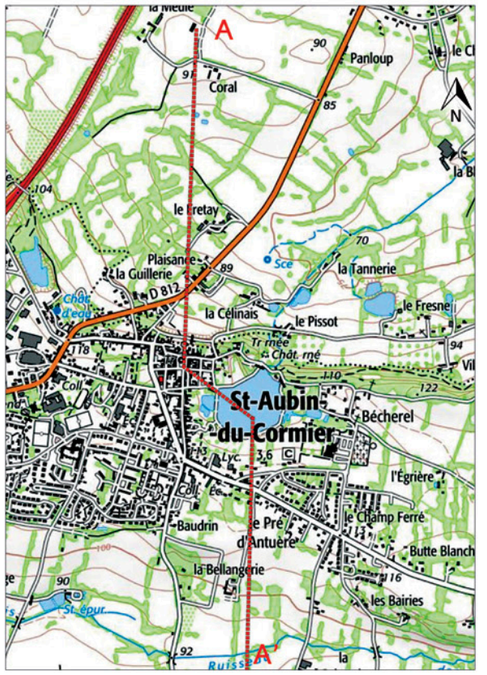



***Fig.38 : Carte de l'unité paysagère des Collines de Saint-Aubin-d'Aubigné (source : atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine)***

La coupe transversale du terrain naturel, réalisée à l'axe nord-sud de la nef de l'église de Saint-Aubin-du-Cormier, laisse apparaître la position de la cité médiévale ; en surplomb du territoire. La ville s'étend sur le plateau au sud, entre la ligne de crête et l'étang, en bénéficiant d'une bonne exposition, et domine le glacis agricole au nord ; en tirant profit d'une large vue sur le grand paysage. Elle assoit ainsi sa fonction historique de ligne de défense.

À noter que la ligne de crête, ou de rupture entre le glacis au nord et le plateau au sud, matérialise aussi la limite communale entre Saint-Aubin-du-Cormier et les Rives-du-Couesnon (P.m. Commune nouvelle intégrant l'ancienne commune de Saint-Jean-sur-Couesnon). Les enjeux paysagers sont ainsi partagés entre les deux communes.



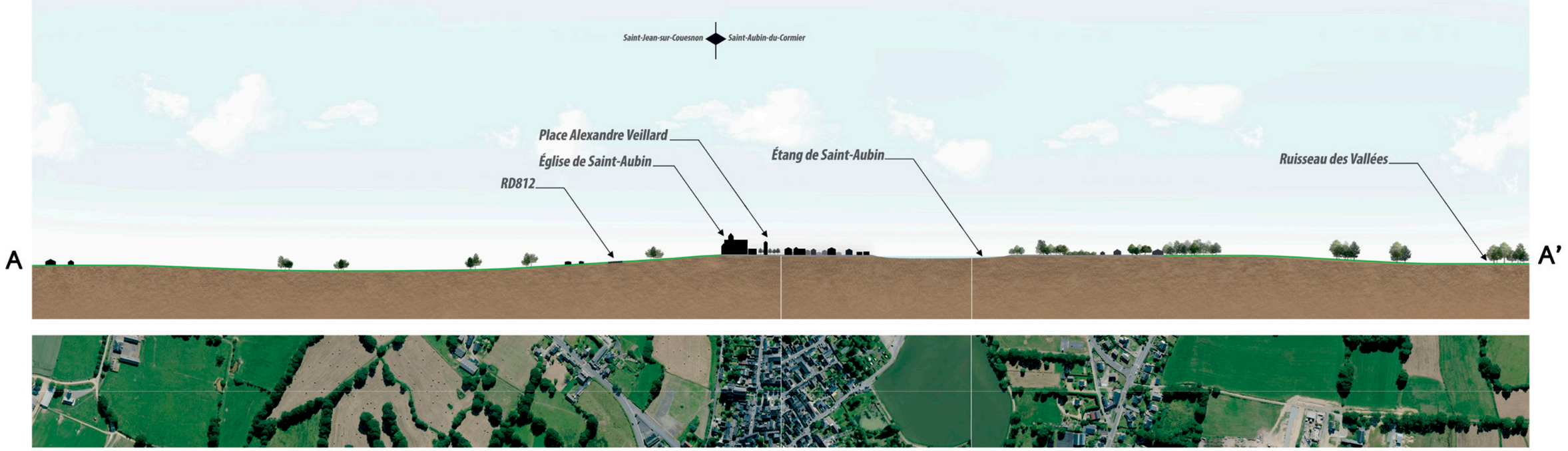




***Fig.39 : Coupe transversale du terrain naturel nord-sud***

***Fig.41 : Vue vers le nord, sur le glacis agricole, depuis le carrefour de la rue de Fougères et de la rue de l'Écu***

***Fig.40 : Vue vers le nord, sur le glacis agricole, depuis le pied de l'église de Saint-Aubin-du-Cormier***

À Saint-Aubin-du-Cormier, la géomorphologie ainsi que les interactions entre les structures du territoire permettent d'identifier des **entités paysagères singulières**, répondant chacune à des problématiques propres : les vallons, les bois et forêts, les rebords et l'urbanisation (voir ci-contre la carte des entités paysagères de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier).

Saint-Aubin-du-Cormier présente une structure particulière. Le site d'implantation est à l'exact rebord du plateau, site stratégique au-dessus du Bassin de Fougères ayant motivé l'implantation du château médiéval. La ville ne s'est pas développée en auréole, mais uniquement vers le sud-ouest, ménageant sur les autres faces un contact direct du centre ancien avec le cadre agronaturel.

Le fort **caractère rural** de Saint-Aubin-du-Cormier est lié à sa campagne. Ces paysages qui enveloppent le bourg sont très contrastés. En effet, en dehors des bois et forêts, la densité du bocage est très hétérogène. L'ouverture des vues (ainsi que leur profondeur) et les ambiances paysagères alternent entre les paysages ouverts (où le regard peu ponctuellement être lointain à l'horizon) depuis les lignes de crêtes notamment, et les paysages bocagers structurés par les haies (souvent incomplètes sur ce territoire).

Les **vallons** constituent les variations altimétriques les plus remarquables sur le territoire. Ils dessinent des ondulations douces qui se succèdent dans le paysage. Si la profondeur de ces reliefs est peu significative, les vallons marquent et animent le territoire en offrant des vues de versant à versant. Le cours d'eau est souligné par la ripisylve qui l'accompagne ; cette dernière devient un motif paysager caractéristique des fonds de vallons qui se parent majoritairement de prairies où l'on peut y reconnaître quelques essences végétales de zone humide.

Les **bois et forêts** constituent les motifs majeurs de l'identité communale, ils occupent une superficie importante du territoire communal. Ils marquent les paysages de leurs fronts boisés, quelle que soit leur emprise. Le cordon boisé en limite communale nord ainsi que la forêt de Haute-Sève sont les seuls lieux boisés accessibles au public. Cette forêt présente des ambiances très variées, animées par une alternance entre les conifères et les feuillus, la densité des arbres, les ondulations du relief, les pratiques culturales forestières... Elle est par ailleurs rythmée par les composantes plus ponctuelles que sont les cours d'eau, les menhirs, les arbres «remarquables» qui deviennent des points d'appel visuel identitaires facilitant la reconnaissance des lieux.

Les **lignes de crêtes** correspondent à des portions du territoire marquant le basculement d'un vallon à un autre ou d'un sommet de replat à un versant de vallon (interface plateau ondulé / vallon). Ces secteurs sont très importants dans la perception et la découverte du paysage de Saint-Aubin-du-Cormier. Leur reconnaissance est fonction du degré d'ouverture des vues qui peuvent être limitées par les obstacles visuels tels que la végétation et le bâti et de leur accessibilité (possibilité d'accès par le réseau viaire, pédestre...).

Le centre historique du **bourg de Saint-Aubin-du-Cormier** prend place sur un sommet, cette position en belvédère crée un effet «présentoir». Le village devient un motif de paysage qui anime de très nombreuses vues depuis le territoire communal et les communes voisines. Depuis l'étang notamment, la relation avec le centre ancien est privilégiée. L'étalement urbain et le déversement des pavillons ont gagné le coteau sud du bourg impactant les vues entrantes en l'absence de structures arborées permettant d'intégrer les pignons clairs des pavillons. Cet effet visuel perturbateur est également observé aux abords des zones d'activités ou du camp militaire où certains bâtiments (couleur, volume, ...) dénotent fortement dans le paysage.

***Fig.42 : Chemin d'exploitation - forêt de St-Aubin-du-Cormier***

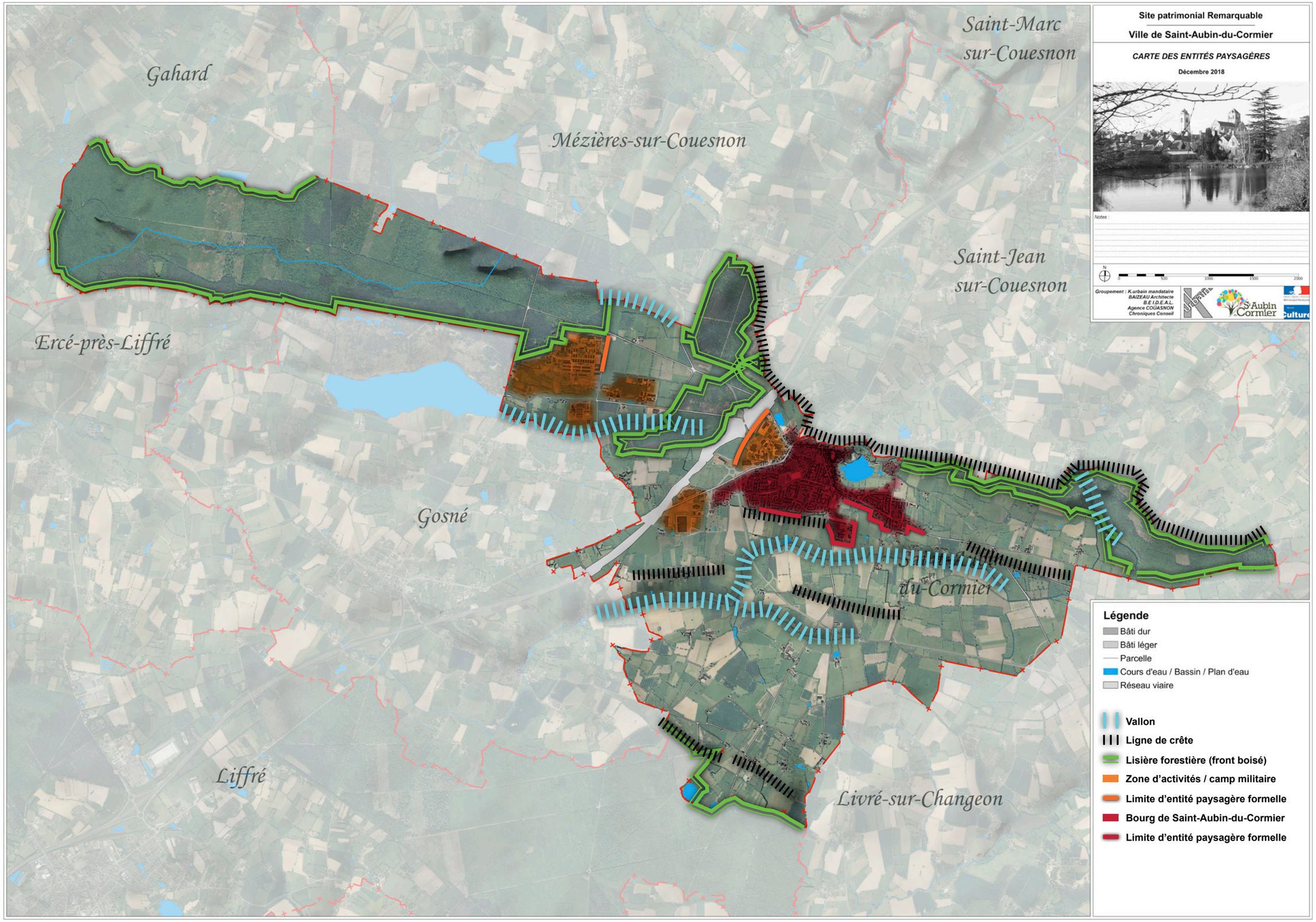



***Fig.43 : Carte des entités paysagères de Saint-Aubin-du-Cormier (source : agence Coüasnon)***

## D. TRAME VERTE ET BLEUE

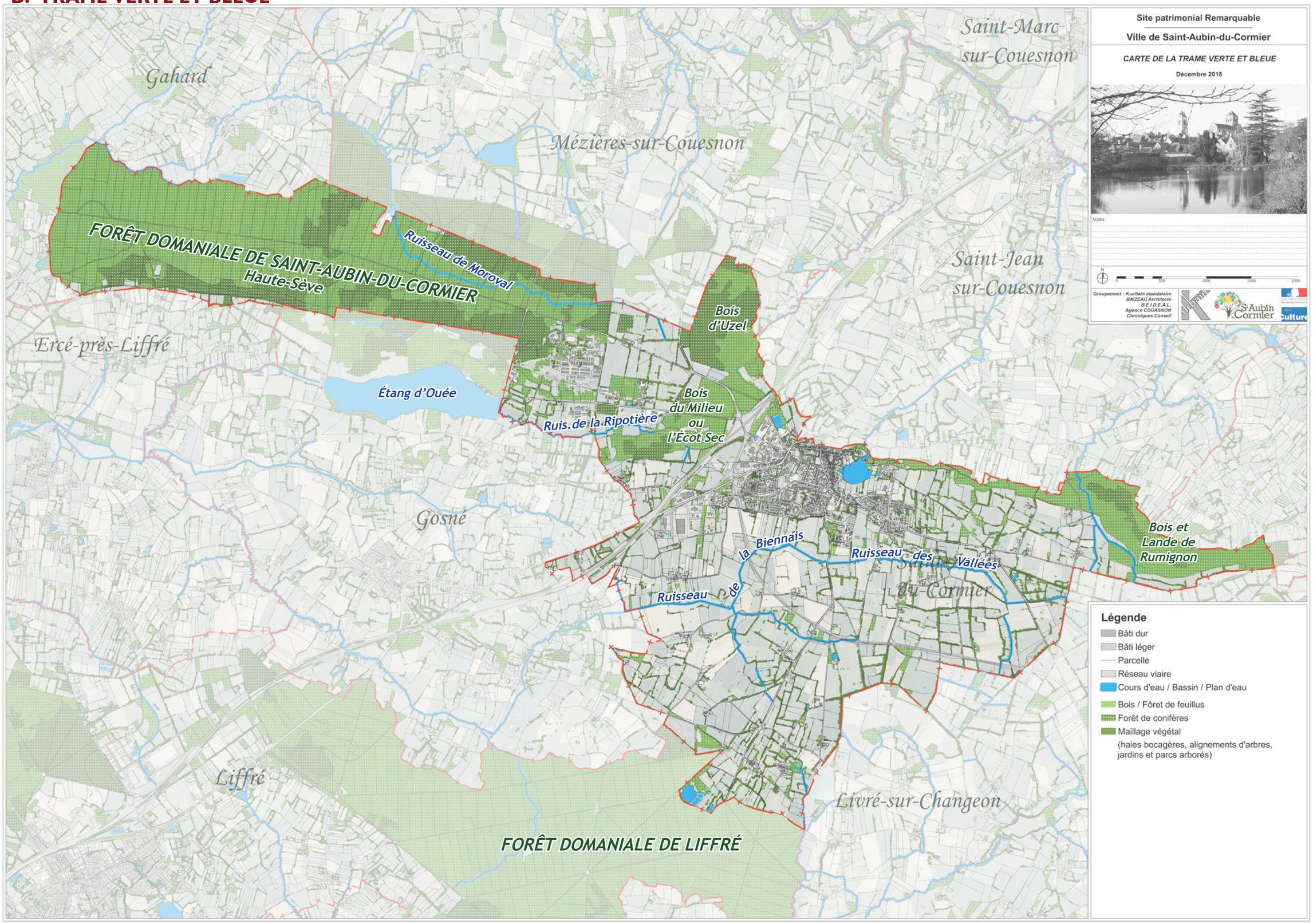



***Fig.44 : Carte de la trame verte et bleue 1/2***

***Fig.45 : Carte de la trame verte et bleue 2/2 (source : IGN BD TOPO / agence Coüasnon)***

Les boisements de la commune constituent le patrimoine naturel et végétal de Saint-Aubin-du-Cormier. Ils ont des formes variées : dans les espaces ruraux, il s'agit de forêts, bois, haies bocagères (dont la répartition est très inégale sur le territoire) et de ripisylve (gaines boisées accompagnant les cours d'eau) - dans le bourg ils prennent la forme d'alignements arborés, de bosquets dans les parcs, d'arbres isolés sur les places ou dans les rues.

## 1. La forêt domaniale de Saint-Aubin-du-Cormier (ou forêt de Haute-Sève)

La forêt domaniale de Saint-Aubin-du-Cormier (aussi appelée forêt de Haute-Sève), occupe une large portion du territoire ouest de la commune (superficie de 843 ha). Elle est essentiellement composée de Hêtres et de Chênes. À son extrémité est, elle est marquée par le camp militaire de la Lande d'Ouée (défense 11e RAMA) qui occupe une partie de ces boisements. Elle abrite cinq menhirs situés au sud du chemin central protégés au titre des monuments historiques ainsi qu'une fontaine minérale (qui participent à la richesse paysagère du lieu). Ce domaine de l'État rassemble diverses activités humaines, dont la sylviculture, le tourisme et les loisirs (randonnée, escalade, chasse, etc.). Une petite partie est dédiée aux manœuvres militaires. Les pratiques culturales forestières animent fortement le paysage de la forêt et le composent. On trouve ainsi des grumes et des fagots aux abords des sentiers et chemins qui quadrillent la forêt. Aussi des parcelles partiellement déboisées, voire totalement nues interpellent et contrastent brutalement avec la densité forestière.

La forêt de Haute-Sève est étroitement reliée à l'étang d'Ouée au sud sur le territoire communal de Gosné. Elle est composée pour deux tiers de peuplements de feuillus, le dernier tiers étant occupé par des résineux. La diversité botanique est remarquable. En effet une «portion de la forêt est située sur substrat calcaire, ce qui implique la présence de nombreuses espèces calcicoles qui sont rares, voire très rares en Bretagne, et inscrites sur la liste rouge des espèces végétales menacées dans le Massif armoricain. Il existe des liens fonctionnels avec les massifs forestiers voisins (forêt de Liffré, de Chevré et de Rennes)» *source : fiche ZNIEFF Continentale de type 2 de Saint-Aubin-du-Cormier.;*

***Fig.46 : Ambiance paysagère de la forêt domaniale de Saint-Aubin-du-Cormier 1/2***

***Fig.47 : Camp militaire de la Lande d'Ouée***

***Fig.48 : Menhir de la forêt domaniale de St-Aubin-du-Cormier - monument historique***

***Fig.49 : Ambiance paysagère de la forêt domaniale de Saint-Aubin-du-Cormier 2/2***

## 2. Le Bois d'Uzel

Le Bois d'Uzel est situé au nord de la commune, il en marque la limite administrative (il est essentiellement composé de Hêtres et de Chênes). Il s'agit d'une propriété privée qui s'inscrit géographiquement dans le prolongement de la forêt domaniale de Saint-Aubin-du-Cormier. Ce bois abrite la plus ancienne stèle commémorant la Bataille de 28 juillet 1488 opposant les Bretons et les Français. Dans le bois se trouve également le plus ancien monument commémorant la bataille, il fut érigé par les membres du Parti National Breton en 1926 (une autorisation de passage du public est accordée pour découvrir la stèle).

***Fig.50 : Ambiance paysagère du bois d'Uzel 1/2***

***Fig.51 : Stèle du bois d'Uzel***

***Fig.52 : Lisière forestière du bois d'Uzel***

***Fig.53 : Ambiance paysagère du bois d'Uzel 2/2***

***Fig.54 : La Roche Piquée en Rumignon 1/2***

***Fig.55 : La Roche Piquée en Rumignon 2/2***

***Fig.56 : La vallée du Couesnon apparaît en filigrane depuis le bois de Rumignon***

## 3. Le Bois de Rumignon

Le bois de Rumignon recouvre une crête qui sépare les bassins versants du Couesnon au nord et de la Vilaine au sud localisé au nord-est de la commune. Il fait partie du massif forestier des Marches de Bretagne. Il abrite un site classé : le groupe de rochers dit «La Roche Piquée en Rumignon». Occupé par l'Homme depuis le néolithique, le bois de Rumignon abrite le site de la Roche Piquée, un groupe de rochers de grès aux parois abruptes (activités d'escalade sur ce site). La topographie particulière du lieu est à l'origine de quelques légendes et superstitions. L'une d'elles raconte que des crapauds géants garderaient un fabuleux trésor sous la roche. Relié au parc du château de St-Aubin-du-Cormier par le GR 37, le bois de Rumignon est entouré par des prairies et des haies bocagères. Le site est typique des boisements du grand Ouest. Principalement constitué de chênes, de châtaigniers et de hêtres, le bois abrite des plantes rares comme l'orchis à deux feuilles.

Dans le cadre de sa politique de protection des espaces sensibles, le Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine a acquis 17 hectares du bois de Rumignon. Il s'occupe notamment de la gestion du boisement afin d'améliorer la qualité écologique du site et veille à la sécurité des promeneurs en éliminant les arbres dangereux aux abords des chemins. Pour faciliter l'accueil du public, un parking a été aménagé le long de la route départementale 103.

***Fig.57 : Ambiance paysagère du bois de Rumignon***

## 4. Le Vallon de la Biennais et des Vallées

Les ruisseaux de la Biennais et des Vallées assurent une continuité hydrographique qui traverse le territoire communal d'est en ouest sur environ 6 km (le ruisseau des Vallées alimente le ruisseau de la Biennais). Ils créent un vallon avec une dépression d'environ 10 à 20 mètres. Cette ambiance plus intime de vallée limite le développement urbain du bourg vers le sud (même si une opération récente de lotissement a vu le jour sur le coteau nord du vallon cadré par les arbres de hauts jets des haies bocagères implantées perpendiculairement à l'axe du cours d'eau). En termes d'occupation d'infrastructures bâties, on recense de nombreux sièges d'exploitation implantés en haut de versant ou sur les coteaux. De même aux abords du ruisseau de la Biennais (fond de vallon) dans une trame arborée assez dense est implantée la station d'épuration de la commune.

Le cours d'eau est facilement identifiable à la présence de la ripisylve (gaines boisées qui accompagnent les ruisseaux) qui forme une sinusoïde végétale en fond de vallon. Les vues sont relativement ouvertes dans ce paysage «de coteau à coteau» et peu profondes, car limitées par le relief de cette entité paysagère. Le vallon est principalement composé de prairies (notamment sur le coteau nord plus abrupt) et de quelques cultures dont le motif est très évolutif au gré des saisons. Le bourg marqué par l'église protégée Saint-Aubin et la Tour place Veillard est assez peu visible depuis le vallon. Des vues sont possibles sur la silhouette villageoise depuis le haut du versant sud du vallon (voir chapitre sur les points de vue).

***Fig.58 : Ambiance paysagère du vallon de la Biennais et des Vallées***

***Fig.59 : Lotissement sur le versant nord du vallon de la Biennais et des Vallées***

***Fig.60 : Siège d'exploitation implanté dans le vallon de la Biennais et des Vallées***

***Fig.61 : Équipement communal dans le vallon de la Biennais et des Vallées - station d'épuration***

***Fig.62 : le site de l'étang communal, un poumon vert***

***Fig.63 : Les ruines du château***

***Fig.64 : L'étang communal, une relation visuelle étroite avec le centre historique***

## 5. En agglomération : les parcs, les espaces verts, les places et les équipements sportifs de plein air

### *a. Étang et château*

Il est identifié au sein du bourg une pièce de paysage. Il s'agit de l'étang, et de ses pourtours. Les abords de l'étang proposent des lieux aux thématiques différentes, qui permettent de le valoriser et de le caractériser. Ces abords variés donnent de la profondeur au territoire de l'étang, qui ne se limite pas à la surface du plan d'eau. Ils contribuent à la qualité de l'espace, et à sa composition. Il peut être cité les ruines, site spectaculaire et ouvert à la promenade, mais également l'écrin agricole à l'est et sud-est, qui apparaît comme une transition entre l'enveloppe construite du bourg et la campagne rurale. Le « vide » (large superficie ouverte) imposé par le plan d'eau permet des vues sur l'ensemble des composantes de l'étang, y compris le bourg. Ce dernier entretien en effet une relation privilégiée à l'étang, en termes d'usages, mais également de vue. Il y a un sentiment d'intensification et de synthèse du paysage, la corrélation entre chaque composante étant lisible et identifiable depuis les bords de l'étang.

Un intérêt paysager : Le Site est inscrit (château et étang) au titre de la loi paysage de 1930 par arrêté du 19/05/1944. Cette dernière a pour objet protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. En effet, le site est construit sur un promontoire, qui offre des vues remarquables sur les paysages ruraux (unité du bocage collinaire) des alentours. Sa proximité avec le Bois de Rumignon en fait une transition remarquable entre le centre urbain et les espaces boisés, naturels et agricoles. Le site de l'étang constitue un haut lieu de promenade, de loisirs (pêche, randonnée, sports) déjà très apprécié. Il est aussi un lieu de contemplation et de compréhension des éléments historiques du château et de lien avec le grand territoire (coteau boisé, vallée, ville, etc.). Le site du domaine de l'étang ainsi que le château sont positionnés à l'arrière du centre-ville, à l'est, en contact avec le coteau boisé. Ils sont peu visibles : absence de signalétique, site caché derrière les habitations.

***Fig.65 : Ambiance paysagère du site de l'étang et du château***

## 6. Les espaces connexes à l'étang communal

**Le jardin d'Odile** (entre la ville et l'étang) : il s'agit d'un jardin romantique organisé autour d'un plan d'eau, grandes pelouses plantées de vieux arbres, lieu de détente et de contemplation très apprécié des promeneurs. Il était autrefois propriété privée et en a gardé une certaine intimité avec la présence de hauts murs au niveau de la rue de l'étang. Son fonctionnement visuel est tourné vers le plan d'eau.

**Le jardin médiéval** (entre la rue Cottin et la rue de la Minotais) : ce jardin clos reprend les tracés géométriques des jardins médiévaux et leurs principes d'organisation : carrés plantés et petites allées. L'objectif initial lors du projet de requalification de cet espace est de faire redécouvrir un jardin clos du Moyen-Âge conçu selon une organisation bien structurée (parterres délimités par des plessis et pavements). Il y est cultivé des plantes d'agrément et d'espèces végétales locales à vocations médicinales, aromatiques et alimentaires.

**Le site du château** : il englobe les ruines du château et le périmètre des enceintes. Il est intimement lié au domaine de l'étang qui offre des points de vue sur le donjon et dont les contours épousent la deuxième enceinte. La lecture du tracé historique n'est pas très lisible. Sur le site du château se trouvait un magnifique cormier planté vers 1730 (arbre rare en Ille-et-Vilaine qui donna à l'époque son nom à la commune). Aujourd'hui les visiteurs arpentent son parc à la découverte d'une flore généreuse : à proximité des ruines de l'ancienne chapelle, on trouve marronniers d'Inde, chênes pédonculés, érables champêtres, pins ainsi qu'une remarquable tonnelle végétale formée de charmes. Plus loin, le parc est orné d'un tilleul à grandes feuilles, d'un poirier, de lauriers, d'épicéas et d'un houx majestueux. Un magnifique hêtre pourpre centenaire jouxte le donjon alors qu'ifs et thuyas grandissent à l'ombre du lavoir. Dans le parc, on trouve également scolopendres officinales, nombril-de-Vénus, rosier sauvage, aubépine, lierre, giroflée, etc.

**Espace vert au sud et à l'est de l'étang** : Le sud de l'étang est constitué de prairies en lanières cernées de beaux alignements d'arbres. Ce sont des parcelles privées. Elles offrent à la promenade une ambiance bucolique et champêtre. Plus à l'est se trouve un terrain de bicross qui dessine dans le paysage un mouvement artificiel du terrain. Juste à côté se trouve une vaste parcelle communale qui présente aujourd'hui la forme d'un grand tapis engazonné en pente douce. Elle accueille une activité de swing-golf peu lisible sur site. Elle présente un fonctionnement visuel ouvert avec des perceptions larges et plongeantes sur le plan d'eau.

***Fig.66 : Le site du château - ambiance paysagère 1/2***

***Fig.67 : Le jardin d'Odile***

***Fig.68 : Le jardin médiéval***

***Fig.69 : Espace vert de loisirs au sud et à l'est de l'étang***

***Fig.70 : Le site du château - ambiance paysagère 2/2***

## 7. Les équipements sportifs de plein air et le site de l'ancienne perception

**Le plateau sportif** aujourd'hui fait le lien, la transition entre le centre ancien et l'urbanisation plus récente (quartiers pavillonnaires et zones d'activités) aux abords du collège Pierre de Creux et de l'école Alix de Bretagne. Cet espace ouvert dans la trame urbaine constitue un pendant du site de l'étang vis-à-vis du centre ancien. Les sports et loisirs libres sont pratiqués autour de l'étang et du bois.

Cette zone d'équipements sportifs se compose (du nord au sud) d'une piste, d'un terrain de tennis, d'un terrain de foot stabilisé et d'un terrain de foot honneur. Ces équipements génèrent des flux piétons importants et font de cet espace un pôle de centralité urbain. Ces grands espaces ouverts sont bordés par les pavillons à l'ouest et au sud, par le collège au nord-ouest et la villa et son parc (site de l'ancienne perception) au nord.

**Le site de l'ancienne perception** est conçu comme une villa dans un parc arboré. Sur la façade nord une allée permet d'accéder depuis la rue jusqu'à la villa. Cette allée se sépare en deux, de part et d'autre du bâtiment. Les limites du parc sont assez floues à l'est et à l'ouest. La salle polyvalente a été bâtie en bordure de ce parc. Ce parc, aujourd'hui public, n'est pas utilisé pour la promenade et les promeneurs ne connaissent pas le statut du parc.

Ce site du plateau sportif et du parc de l'ancienne perception présente une trame végétale assez disparate. Dans le périmètre du parc de la villa, les plantations sont issues d'un parc 19e - il s'agit d'arbres de dimensions exceptionnelles (> 12 mètres) âgés dont l'état sanitaire semble menacé. Ces arbres sont autant de points d'appel dans la trame urbaine du bourg et ont une forte valeur paysagère, patrimoniale et symbolique. Ce sont pour la plupart des variétés de Conifères et de Cyprès. Sur le reste du site aux abords des équipements sportifs se côtoient : des vestiges du maillage bocager qui témoignent des anciennes limites parcellaires des champs et par contraste des plantations plus «horticoles» récentes qui accompagnent les infrastructures (espèces à croissance rapide : pins, bouleaux et érables pour l'essentiel). Ce site présente peu de variations du vocabulaire végétal (bosquet, massifs, arbre en cépée, alignements, ...).

***Fig.71 : Ambiance paysagère - le site de l'ancienne perception***

***Fig.72 : Le plateau sportif - une ouverture dans la trame urbaine***

***Fig.73 : Le plateau sportif et ses abords - un pôle de centralité***

***Fig.74 : Le site de l'ancienne perception***

***Fig.75 : La place de la mairie, une grande ouverture à deux pas du centre ancien***

***Fig.76 : La rue de la Libération***

***Fig.77 : Les Halles et la mairie - relations à la place***

## 8. La place de la mairie : ancien champ de foire

La place de la mairie constitue une grande ouverture dans la trame urbaine, aux abords du centre ancien. Elle est en légère pente (régulière vers le sud) et constituée d'une grande nappe de bitume offrant une capacité d'accueil en stationnement considérable (190 emplacements environ). Deux alignements parallèles formés par des Tilleuls cadrent la face nord, ouest et sud de la place. Il s'agit d'une ballade plantée autour du champ de foire. Ces arbres apportent un cadre structurel au site. Elle est longée au sud par la rue Leclerc. La rue de la Libération quant à elle lui donne sa forme irrégulière (trapèze) entre la mairie et la place. Les Halles et la mairie donnent une empreinte bâtie à la place. Mairie qui d'ailleurs tourne le dos au centre historique. L'espace est très peu tenu par le bâti à l'inverse de la place Alexandre Veillard.

***Fig.78 : Ambiance paysagère de la place de la mairie***

## 9. La place Alexandre Veillard

La place Alexandre Veillard est le symbole historique, patrimonial et paysager de la centralité de la cité. Véritable lieu névralgique, elle présente un cadre bâti parfaitement délimité et accueille en son sein le beffroi (tour Veillard) et constitue un parvis de l'église Saint-Aubin implantée en surélévation par rapport à la place. Cette dernière présente une pente douce vers le sud accentuant l'effet de domination de l'église sur la place. Le traitement est majoritairement minéral de façade à façade. Un cadre arboré d'Érables est réalisé et souligne la forme très régulière de la place.

Ce lieu accueille le marché hebdomadaire comme symbole de centralité où se retrouve la population.

***Fig.79 : Ambiance paysagère - la place Alexandre Veillard***

***Fig.80 : La Tour Veillard marquant la place***

***Fig.81 : Le parvis de l'église Saint-Aubin***

***Fig.82 : Les Érables soulignent le cadre bâti***

***Fig.83 : Les masses boisées en agglomération***

***Fig.84 : Les alignements arborés en agglomération***

***Fig.85 : Les arbres isolés et/ou remarquables***

## 10. En agglomération : les masses boisées, les alignements et les arbres remarquables

### a. Les masses boisées

Dans l'agglomération de Saint-Aubin-du-Cormier, les masses boisées sont absentes (en dehors du site de l'étang, du secteur regroupant les équipements sportifs et du parc de l'ancienne perception) dans l'espace public. Les jardins privatifs des propriétés les plus anciennes des faubourgs peuvent renfermer des spécimens âgés. Ces ensembles arborés peuvent être visibles depuis l'espace public et participer à renforcer la présence du motif végétal dans le bourg. Il s'agit d'un mélange d'essences variées et exotiques. Dans les quartiers résidentiels, la végétation identitaire correspond aux fragments pérennisés de haie bocagère qui témoignent des anciennes délimitations des parcelles de champ peu à peu colonisées par les pavillons. Par contraste, dans le centre ancien, la densité du bâti ne permet pas dans les îlots la présence d'un maillage urbain significatif et identitaire.

### b. Les alignements arborés

Héritage d'une maille bocagère intégrée dans le projet urbain ou plantation dans l'espace public pour souligner un axe, une perspective, les alignements arborés participent à la richesse paysagère et à la qualité esthétique des espaces publics. Ils sont assez peu nombreux dans l'agglomération saint-aubinaise et prennent des formes assez variées. Sur les places nous l'avons vu précédemment, les arbres cadrent l'espace urbain et facilite la lecture de l'espace. En dehors de ces espaces névralgiques, l'arbre quand il est présent ne structure pas véritablement les axes (courte portion traitée, déséquilibre, manque de continuité). C'est notamment le cas dans la rue du Stade où le manque de continuité est parfaitement illustré. En dehors des quartiers résidentiels, aucune autre rue ne propose d'alignements arborés pour souligner un axe, une vue ou une perspective. Dans les extensions urbaines plus récentes et en accompagnement des chemins piétons, il est davantage remarqué la volonté d'apporter une dimension paysagère à l'espace public (pour exemple : la rue des Roches - quartier est / la rue du Marquis de la Rouërie - quartier sud).

### c. Les arbres isolés et/ou remarquables

Trois arbres de Saint-Aubin-du-Cormier sont répertoriés dans l'opération «Arbres remarquables en Bretagne» dont deux sur l'espace public :

- *Le Cormier (ou Sorbier domestique) à l'entrée du château : (hauteur : 15 m / envergure : 12 m / circonférence : 2 m / âge : 260 ans)*
- *Le Hêtre pourpre dans l'enceinte du château (non accessible) : (hauteur : 28 m / envergure : 21 m / circonférence : 8 m / âge : 250 ans)*
- *Le Chêne pédonculé au lieu-dit Grimaud (site privé) : (hauteur : 22 m / envergure : 19 m / circonférence : 4,20 m / âge : 200 ans).*

En dehors de ce recensement, il s'agit d'arbres dont leur proportion et leur forme les distinguent de tous les autres. On les trouve en agglomération dans les fragments de haie bocagère conservés dans les quartiers résidentiels (où un Chêne ou un Châtaignier comme c'est souvent le cas marque le paysage). Quelques grands arbres structurants peuvent animer le paysage urbain depuis les espaces privatifs. Ces arbres isolés et/ou remarquables sont identifiés sur la carte de la page suivante.

***Fig.86 : Cas / exemple** (essence à renseigner)*

***Fig.87 : Cas / exemple** (essence à renseigner)*

***Fig.88 : Cas / exemple** (essence à renseigner)*

***Fig.89 : Carte des espaces verts publics et privés (source : IGN BD TOPO)***

## E. RÉSEAU VIAIRE ET LIAISONS DOUCES

La commune de Saint-Aubin-du-Cormier possède un réseau de voirie très diversifié sur son territoire tant en termes d'usages, de fréquentation, d'ambiance que de traitements.

**L'autoroute 84 des Estuaires** (en violet sur les cartes pages suivantes) reliant Rennes à Caen traverse la commune sur un axe nord-est / sud-ouest à l'ouest du bourg de Saint-Aubin-du-Cormier. En termes de géomorphologie, le centre ancien est moins accessible, du moins pas directement, le centre-ville étant «caché» derrière la zone d'activité et commerciale située en entrée de bourg ouest autour de l'échangeur avec l'A84. Depuis le bourg, l'autoroute traverse visuellement très discrètement le territoire communal. En effet l'infrastructure routière est implantée en déblais au passage de l'agglomération saint-aubinaise. De plus les bords de la 2x2 voies sont largement boisés à ce niveau.

**Le réseau de voies primaires** (en rouge sur les cartes pages suivantes) correspond aux voies pénétrantes de la commune. Il s'agit de la rue de Rennes, la RD 812, la route de Fougères, la rue de l'Écu, la rue Leclerc, la rue du Général de Gaulle, la rue du Bourg au Loup, la rue de Vitré et la RD 794. Ce réseau est principalement déployé sur un axe est-ouest.

**Le réseau secondaire** (en orange sur les cartes pages suivantes) correspond aux voies de dessertes locales ou intra-urbaines (elles liaisonnent des quartiers de l'agglomération).

**Le réseau tertiaire** (en jaune sur les cartes pages suivantes) rassemble un ensemble de voies communales et de desserte qui innervent les tissus urbains et ruraux jusqu'à la parcelle individuelle.

La qualité de traitement des voiries dépend des proportions des surfaces dédiées aux piétons et aux automobilistes, aux matériaux utilisés et au profil des voies selon les usages et les fonctions. C'est pourquoi la hiérarchie des voies est importante à identifier et à qualifier.

La rue de Rennes qui assure la transition entre la zone commerciale et les aménagements plus urbains constitue l'une des voies principales où le traitement et les proportions sont peu jugés qualitatifs. La surlargeur de cette voie et la pauvreté des aménagements latéraux rendent difficiles les déplacements piétons rompent avec l'identité forte de la commune. C'est le même constat rue du Bourg au Loup qui est également un axe majeur pénétrant de la commune où la largeur de voirie, disproportionnée ajoute à un bâti non tenu un espace dont la lecture est peu qualitative. Les pavillons y sont éloignés les uns des autres et sont distants de la rue du Bourg au Loup. Les constructions ne constituent pas un front bâti régulier et continu.

Dans les quartiers pavillonnaires, les profils de voirie sont également mal proportionnés par rapport à l'usage. Les rues sont larges et incitent à une vitesse excessive dans ces lieux de vie. Cette observation n'est pas systématique dans les quartiers les plus récents où la voie est plus réduite ponctuellement.

Dans le centre ancien du bourg, le contraste est saisissant, les voiries présentent un profil étroit et un traitement de surface plus noble. La largeur de chaussée (de façade à façade) est bien souvent inférieure à la hauteur des façades créant ainsi un espace urbain très construit et tenu par le bâti. Par ailleurs depuis ces ruelles, la mitoyenneté des constructions crée un front bâti continu et linéaire guidant et cadrant les vues dans l'espace public. Ces rues présentent des profils variés, de la voie carrossable à la venelle piétonne ; elles participent pour beaucoup dans l'atmosphère du centre-ville ancien de Saint-Aubin-du-Cormier et constituent un élément d'intérêt patrimonial au même titre que le bâti de ce centre ancien.

***Fig.90 : L'autoroute des Estuaires***

***Fig.91 : La rue de Rennes***

***Fig.92 : La rue du Bourg au Loup***

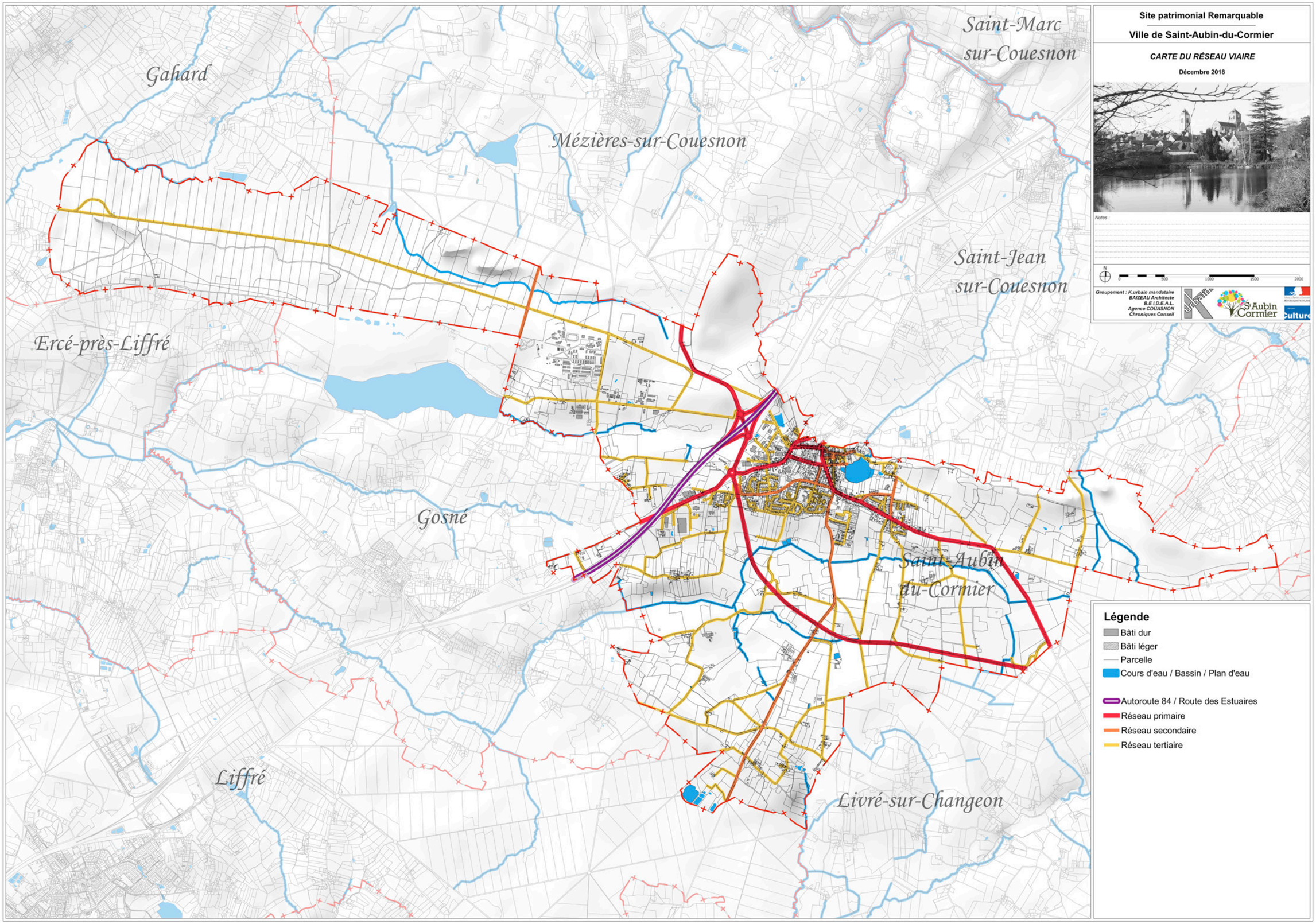



***Fig.93 : Carte du réseau viaire 1/2 (source : IGN BD ORTHO)***

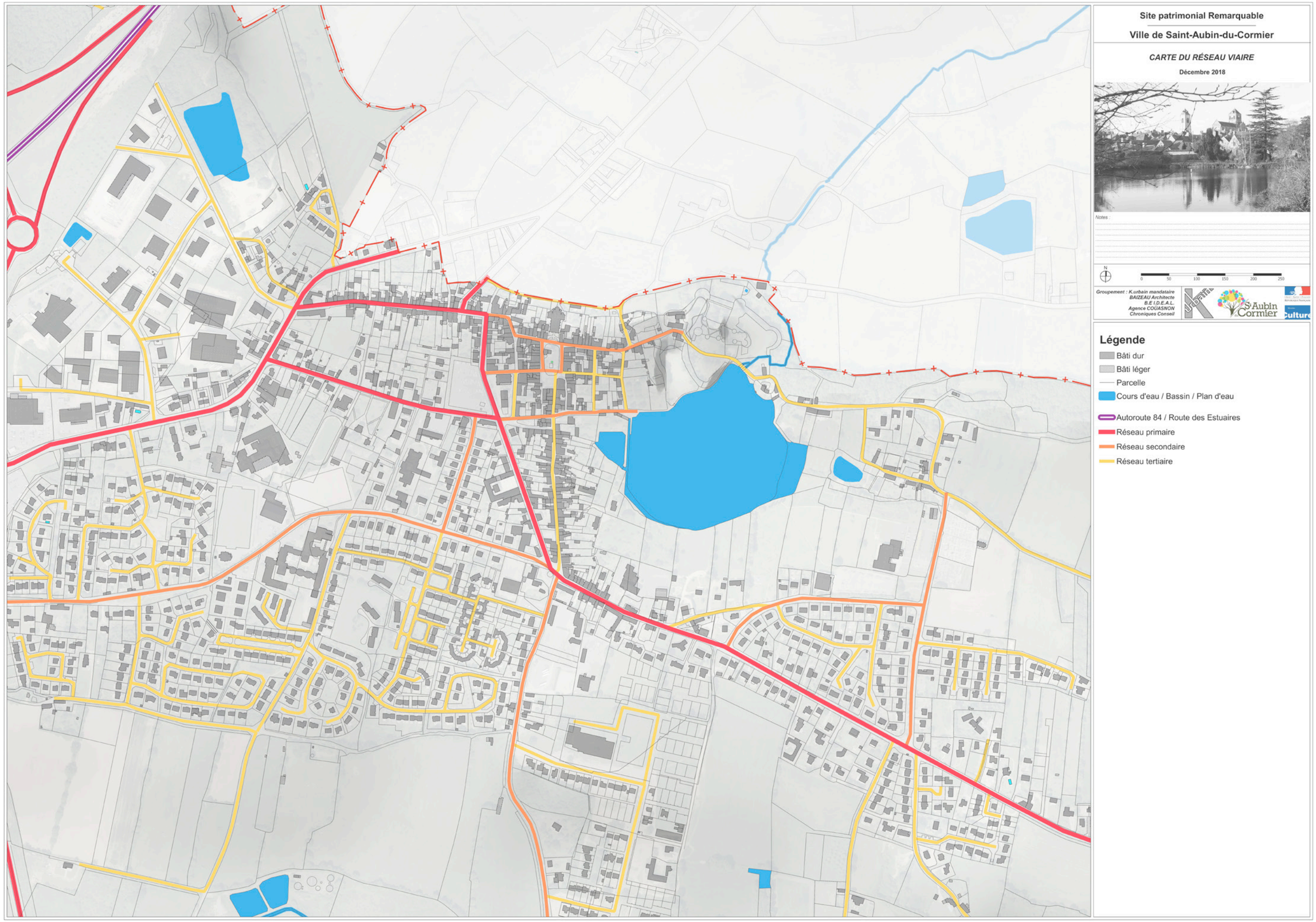



***Fig.94 : Carte du réseau viaire 2/2 (source : IGN BD ORTHO)***

***Fig.95 : Carte du stationnement public et privé / déplacements (source : IGN BD ORTHO)***

La commune de Saint-Aubin-du-Cormier possède un réseau de liaisons douces au sein notamment des quartiers pavillonnaires. Ce réseau est souvent accompagné d'un traitement paysager favorisant les perspectives visuelles et la qualification de ces lieux. Il pourrait se voir renforcé en créant des liens manquants. Par ailleurs, la commune dispose de 4 circuits pédestres sur le territoire communal :

- *le GR 34*
- *le circuit proposé par la communauté de communes*
- *le circuit de randonnées Roche Piquée*
- *le circuit de randonnées Roche Marie*

*(voir carte page suivante).*

Tous empruntent le coteau du bois de Rumignon et longent les roches dites «La Roche Piquée en Rumignon» et traversent le site du Château.

***Fig.99 : Ambiance paysagère - le circuit de randonnées Roche Piquée***

***Fig.96 : Liaison douce dans les quartiers résidentiels***

***Fig.97 : Le GR 34 au sud du bourg emprunte des chemins ruraux***

***Fig.98 : Le circuit de randonnée Roche Piquée***

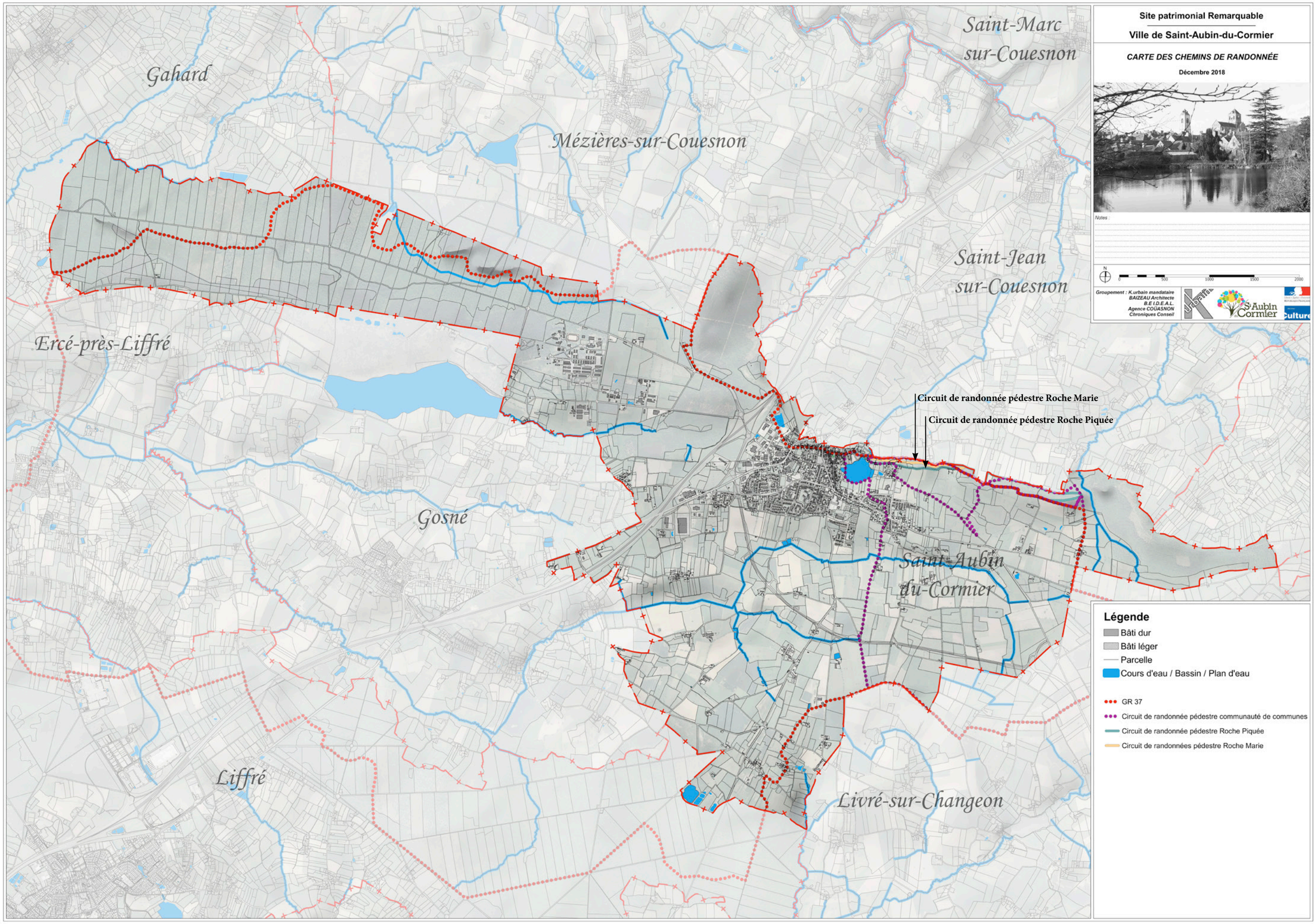



***Fig.100 : Carte des chemins de randonnée (source : IGN BD ORTHO)***

## F. POINTS DE VUE

La topographie, la morphologie urbaine, les pratiques agricoles sont autant de composantes qui conditionnent la profondeur des vues et leur ouverture panoramique. En dehors du bourg sur le territoire communal, les vues se projettent rarement sur un horizon lointain. Les vues les plus ouvertes et profondes sont identifiées sur les hauts des versants doux des vallons. Depuis la commune de Saint-Jean-sur-Couesnon, la vallée du Couesnon plus profonde griffant le plateau offre des points de vue panoramiques significatifs sur la silhouette du village de Saint-Aubin-du-Cormier identifiable par la Tour de la Place Veillard et le clocher de l'église Saint-Aubin. Latéralement au village de Saint-Jean-sur-Couesnon sur l'autoroute des Estuaires, ces points de repère marquant le centre ancien de Saint-Aubin-du-Cormier apparaissent simultanément avec le clocher de l'église de Saint-Jean-sur-Couesnon. Cette perception du paysage depuis le haut du versant nord de la vallée du Couesnon est identitaire et emblématique.

En agglomération, dans le centre historique, le maillage fin de petites rues et ruelles génère une perception très intime de l'espace, les vues sont courtes et cadrées par les façades créant un front bâti continu. En dehors du centre ancien, les vues sont plus larges (en raison notamment de la surlargeur des rues et du recul important des constructions par rapport à l'espace public) et profondes (le tracé des voies plus rectilignes et linéaires favorisant la projection plus longue des vues, dont les perspectives ne sont pas mises en valeur).

Depuis le bourg et le paysage environnant, l'église Saint-Aubin, la tour de la Place Veillard et de façon moins représentée les ruines du château sont les éléments de repère identitaires sur le territoire communal et au-delà (voir carte du bassin visuel représentant la perception de ces éléments repères dans le paysage).

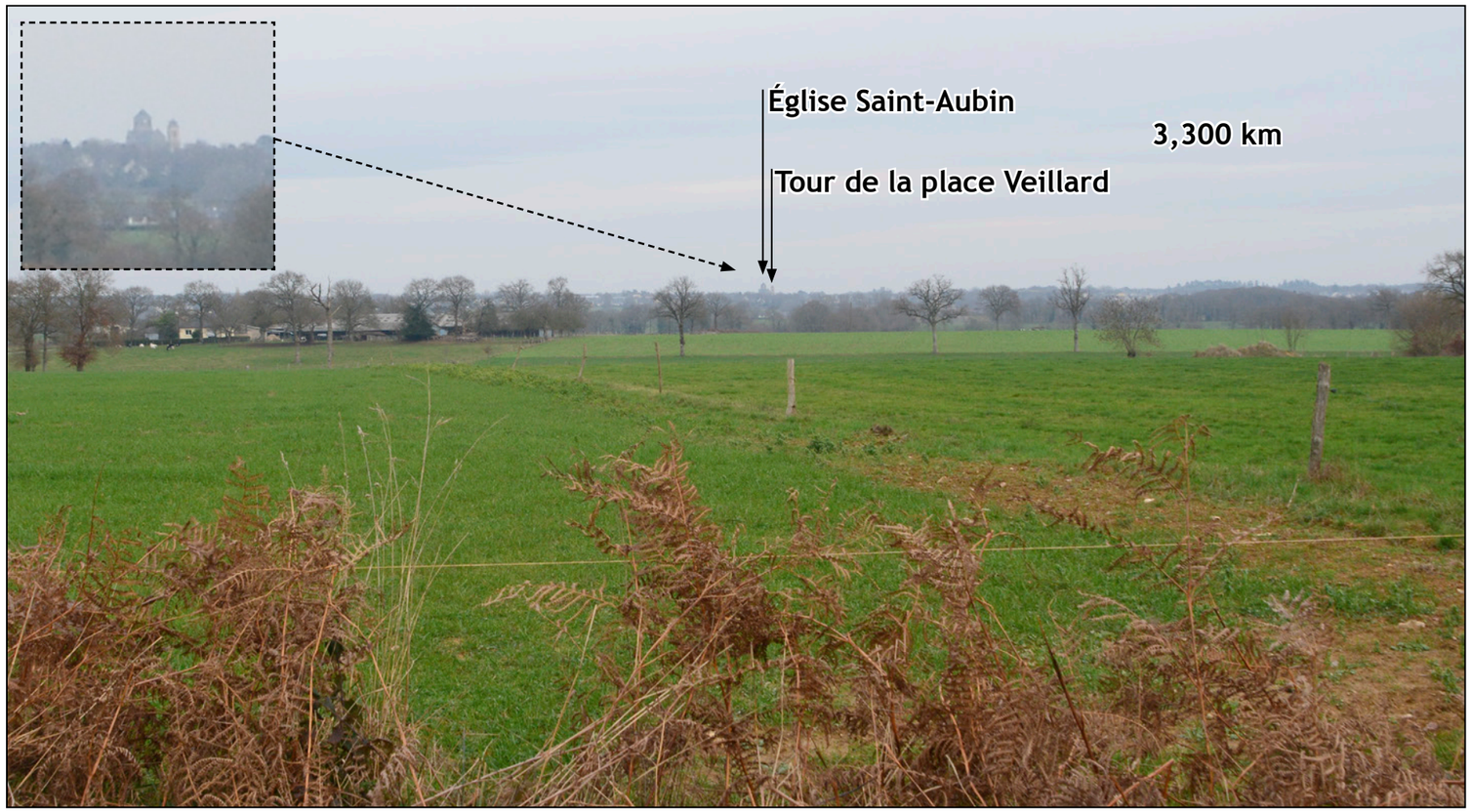



***Fig.104 : Ouverture visuelle depuis le haut du versant sud du vallon de la Biennais en direction du bourg de Saint-Aubin-du-Cormier***

***Fig.101 : Un paysage intime en fond du vallon de la Biennais et des Vallées de ...***

***Fig.102 : Dans les secteurs forestiers, les vues sont cadrées par les masses boisées***

***Fig.103 : Ouverture visuelle depuis le sud des quartiers résidentiels - le vallon de la Biennais***

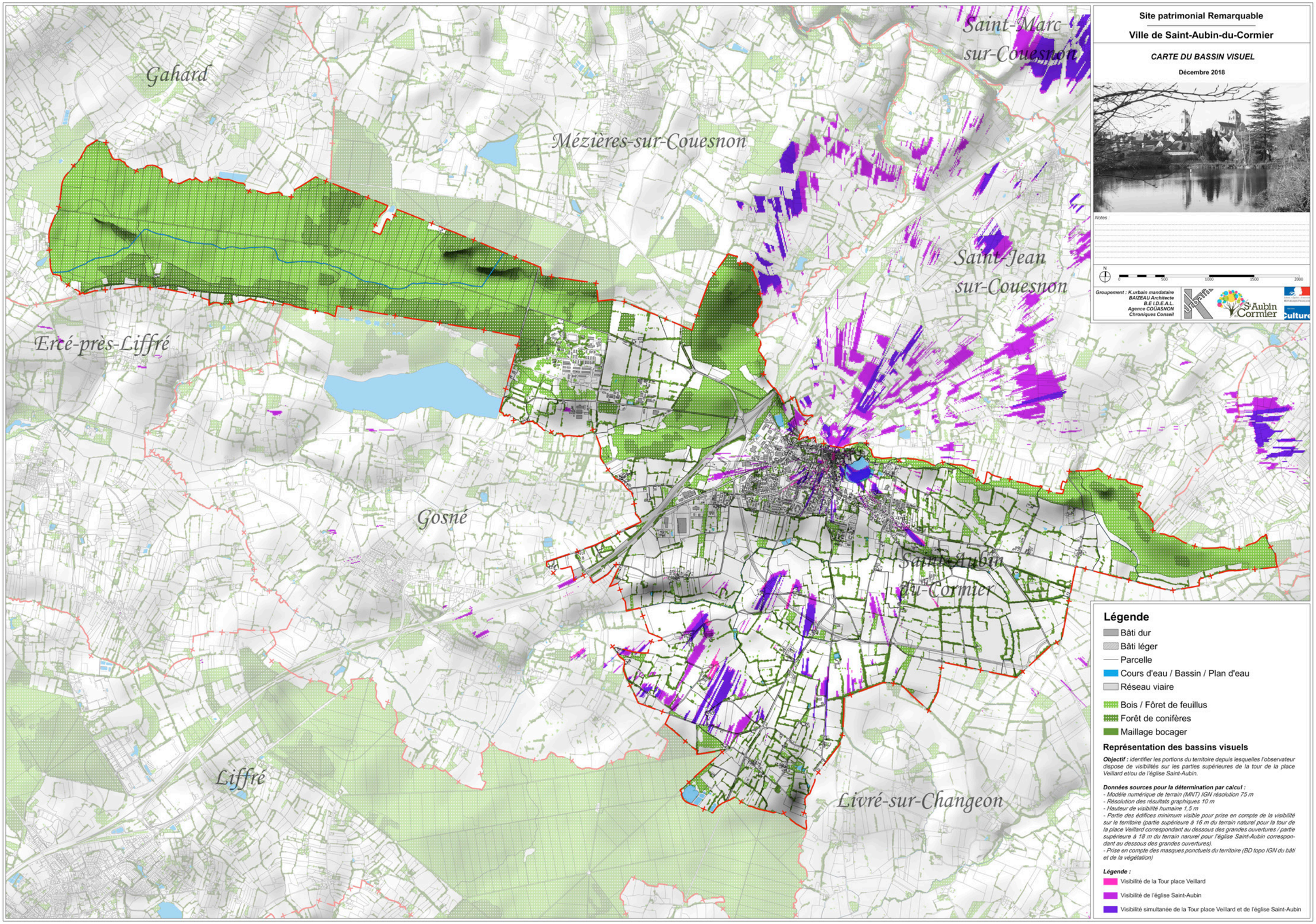



***Fig.105 : Carte du Bassin Visuel (source : IGN BD TOPO)***

***Fig.106 : Le centre historique - des vues cadrées et courtes - paysage intime***

***Fig.107 : Les quartiers résidentiels - des vues larges et profondes sans réelle tenue***

***Fig.108 : Perception de la tour place Veillard depuis le bourg***

***Fig.109 : Perception de la tour place Veillard depuis le bourg***

***Fig.110 : Perception de la tour place Veillard depuis le bourg***

***Fig.111 : Perception de la tour place Veillard depuis le bourg***

***Fig.112 : Perception du clocher de l'église Saint-Aubin et de la tour place Veillard depuis le bourg***

***Fig.113 : Perception du clocher de l'église Saint-Aubin depuis le bourg***

***Fig.114 : Panorama sur la vallée du Couesnon depuis la façade nord de l'église Saint-Aubin***

***Fig.115 : Vue depuis le bourg de Saint-Jean-sur-Couesnon depuis la RD 812 alignée sur les édifices repères de Saint-Aubin-du-Cormier***

***Fig.116 : Vue depuis la RD 22 à l'est de Saint-Marc-sur-Couesnon sur la silhouette des bourgs de Saint-Jean-sur-Couesnon et Saint-Aubin-du-Cormier***

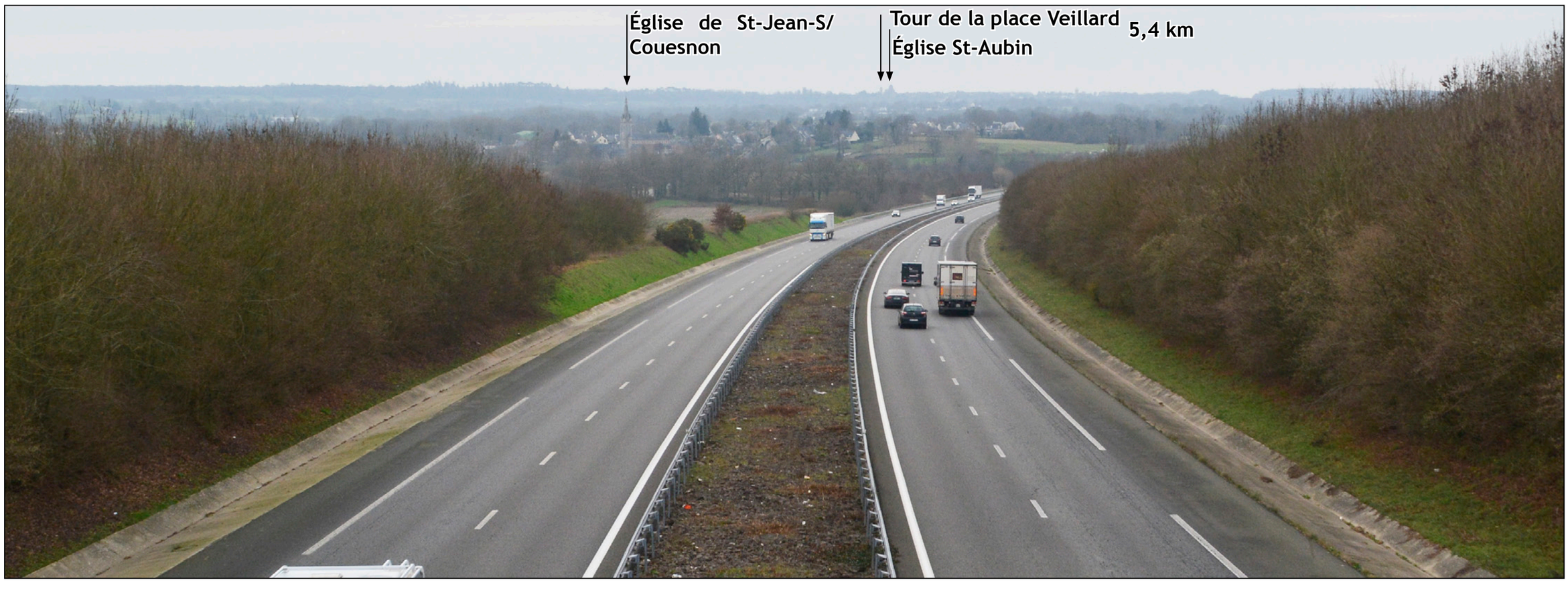



***Fig.117 : Vue depuis l'autoroute des Estuaires à hauteur de Saint-Marc-sur-Couesnon sur la silhouette des bourgs de Saint-Jean-sur-Couesnon et Saint-Aubin-du-Cormier***

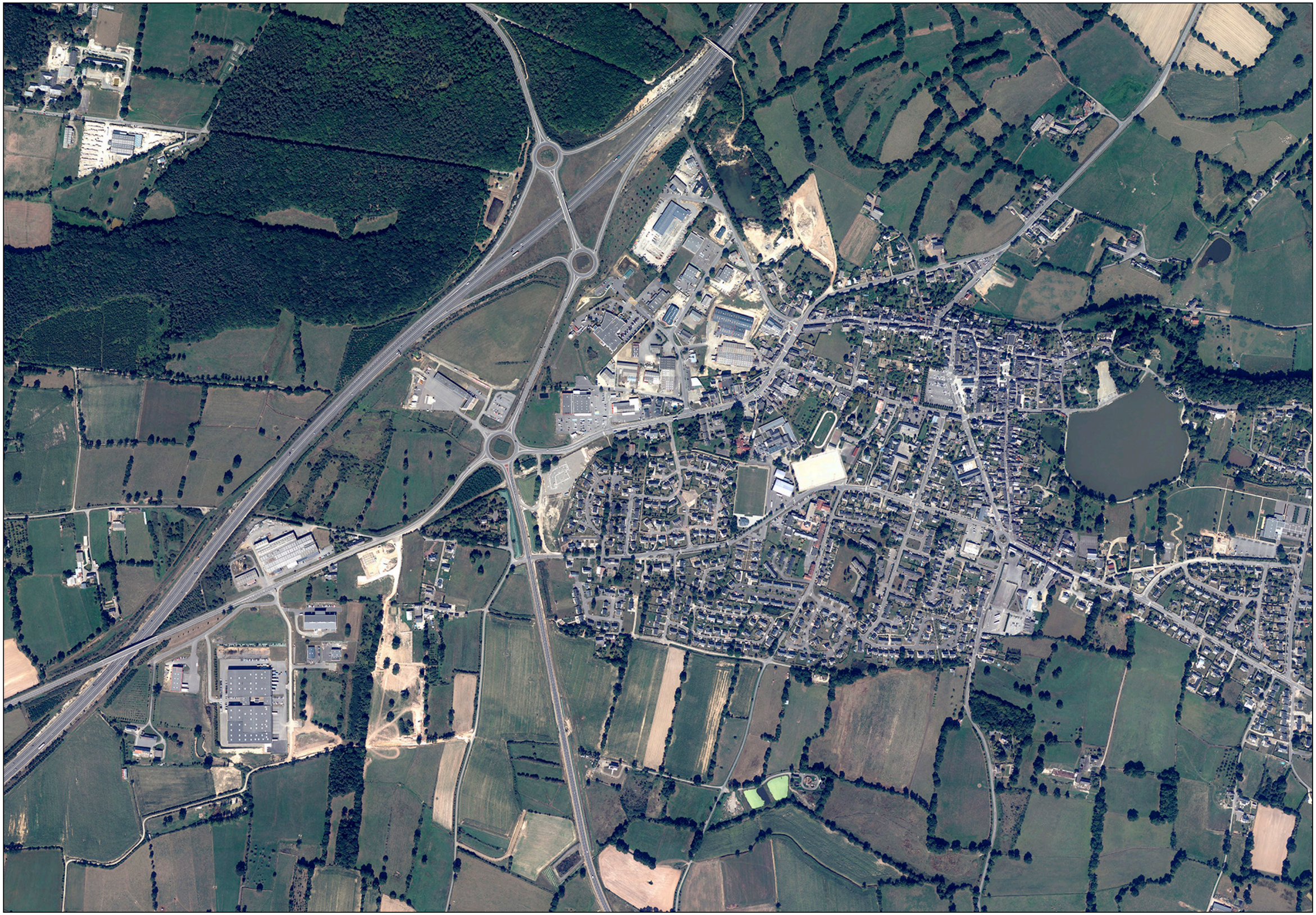


***Fig.118 : Vue aérienne de Saint-Aubin-du-Cormier en 2010 avec l'autoroute A84 vers Rennes et Fougères et la D794 vers Vitré au sud (RLT-IGN, mission CP10000312_FD35x26_02523, septembre 2010).***

# III. MORPHOLOGIE URBAINE

## A. PARCELLAIRE

**La structure parcellaire est à la fois cause de densité, de rythme et d'harmonie des façades.**

Dans le cœur de ville, le maillage parcellaire hérité de l'époque médiévale est lanièré ; les parcelles sont plus étroites sur rue que leurs longueurs qui composent la profondeur des îlots. Ce découpage particulier crée une scénographie urbaine rythmée par la succession des façades des constructions ; celles-ci étant implantées le plus souvent d'une limite séparative à l'autre. Il en résulte des fronts bâtis continus où les jardins lorsqu'ils existent sont situés en fonds de parcelles, masqués par les constructions.

Le même principe d'implantation est observé dans les deux faubourgs à l'ouest et au sud (P.m. Rue de l'écu et rue de la garenne). De fait, ces extensions s'intègrent parfaitement en continuité du centre ancien. À noter que, parfois, un retrait ou un porche vient ponctuer la linéarité des fronts bâtis faubouriens.

Dans ces deux types de secteurs anciens, les parcelles de moins de 150 m² sont fréquentes. Les surfaces moyennes des parcelles sont comprises entre 150 et 600 m² et dans de rares supérieures (de 600 à 900 m² et plus).

Dans les nouveaux quartiers pavillonnaires réalisés en extensions du bourg originel, les logiques d'implantation et d'aménagement diffèrent totalement. Le rythme est rompu par la forme et la proportion des parcelles où les limites sur rue sont plus longues. Ces nouveaux types de découpages parcellaires, sous forme de lotissements, proposent le plus souvent des propriétés rectangulaires aux généreuses dimensions, mais qui ne permettent pas aux constructions de s'implanter sur chacune des limites séparatives.

Ce rapport entre le dessin des parcelles et l'emprise des constructions, ajouté à leurs conditions d'implantations (cf. Chap. ...) Génère un bon nombre de vides entre chacune des propriétés qui ne permettent pas de façonner des fronts bâtis en continuité du tissu ancien. Si la différence morphologique de ces quartiers résidentiels récents est nette, les surfaces moyennes des parcellaires restes néanmoins mesurées par rapport aux objectifs d'économie des sols (P.m. comprise entre 450 et 750 m² et plus dans rares cas).

À noter que l'agglomération est ponctuée de grandes propriétés (> 1 200 m²) le plus souvent occupées par des bâtiments imposants, comme les établissements scolaires ou des équipements publics, ou parfois réservant des cours ou des squares et autres parcs ; comme les terrains de sports, de loisirs de plein air ou le champ de foire.

***Fig.120 : Rue de l'Écu***

***Fig.121 : Exemple de parcelles lanièrées - rue de l'Écu***

***Fig.119 : Maillage parcellaire***

***Enjeux :***

***L'héritage d'un parcellaire médiéval.***

***Le lien entre les dimensions du parcellaire et les volumétries des constructions.***

***L'adaptation des surfaces de propriété, aux besoins de l'amélioration de l'habitat et du développement économique ; notamment commercial.***

***Le rôle des jardins dans la trame végétale, le paysage et le maintien de la biodiversité.***

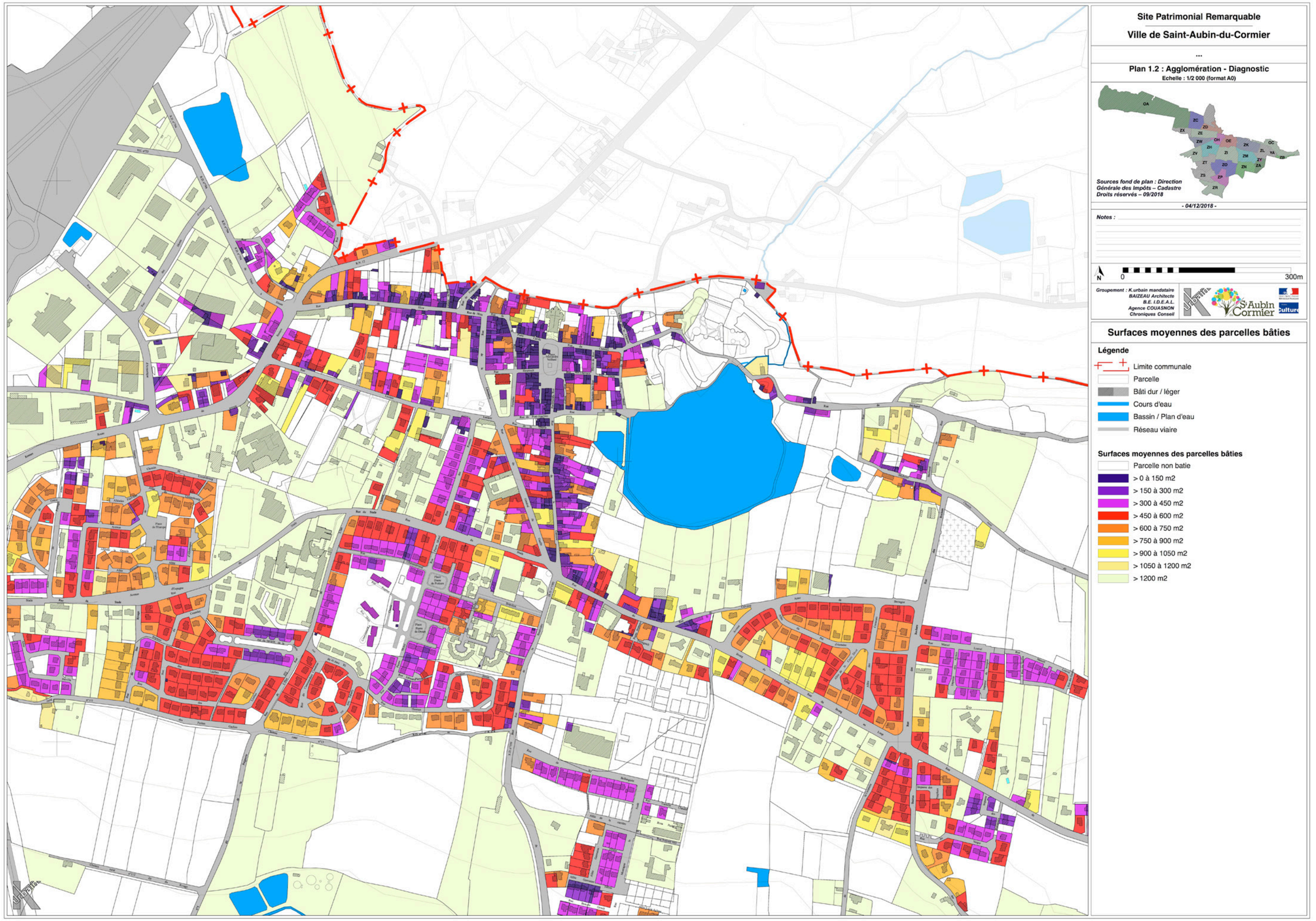



***Fig.122 : Surfaces moyennes des parcelles***

## B. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 1. Le bâti

Associée au gabarit des constructions, l'implantation des constructions, par rapport aux alignements (limites séparatives entre les espaces privés et publics) est une des composantes principales de la morphologie urbaine et donc de l'ambiance ressentie dans chacun des quartiers.

À travers le relevé des implantations illustré ci-contre, les quartiers anciens se distinguent une nouvelle fois des plus récents. Le traitement des implantations est plutôt homogène entre le cœur historique et les faubourgs ; l'implantation à l'alignement des voies ou des emprises publiques est la norme. Les espaces publics sont ainsi façonnés et proportionnés par des fronts bâtis resserrés. S'ils peuvent contenir le dessin d'une place, considérant les rues, ils affirment les perspectives paysagères, elles-mêmes très souvent animées par un fond de scène bâti ; comme les perspectives vers l'église formées par la rue de l'Écu et la rue de la Garenne.

Parfois le tissu est ponctué de constructions en léger retrait (de 0 à 3 m). Dans ce cas, un mur de clôture marque systématiquement l'alignement dans la continuité des constructions voisines. L'espace privé ainsi dégagé crée une ponctuation, en transition des parties publiques, par une cour ou un jardin sur rue, comme une entrée sur la parcelle mettant bien souvent en valeur le bâti qu'elle contient. Les espaces sont donc façonnés pour l'homme et ses usages, en conférant des lieux intimes de proximité ; propices aux échanges et aux déplacements doux.

À Saint-Aubin-du-Cormier, dans rares cas, lorsque la voie est de faible largeur (≤ 3 m), les fronts bâtis forment des venelles ou « entailles » dans les îlots. Généralement réservées aux piétons, ces sentes urbaines offrent des raccourcis très appréciés des piétons et permettent un autre regard sur la ville. À noter que ces espaces sont aussi des couloirs de fraîcheur (ombragés et fraîchement ventilés).

***Fig.126 : Chemin en impasse***

***Fig.127 : Entaille urbaine***

***Fig.123 : Rue Édouard Pontaillie***

***Fig.125 : Rue Leclerc***

***Fig.124 : Rue de la Garenne***

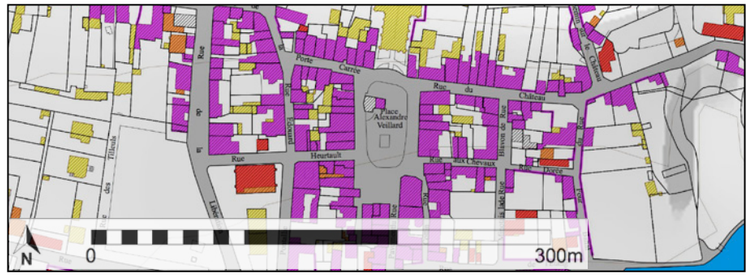



***Fig.128 : Implantations à l'alignement place Veillard***

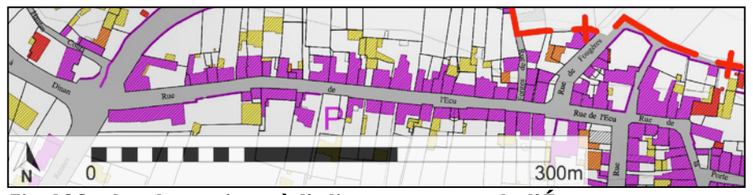



***Fig.129 : Implantations à l'alignement rue de l'Écu***

***Fig.130 : Implantations en retrait rue des Liorbes***

***Enjeux :***

***Des implantations majoritairement à l'alignement dans le centre ancien, notamment dû au plan d'alignement.***

***La scénographie urbaine et la structuration des espaces publics par la formation de fronts bâtis.***

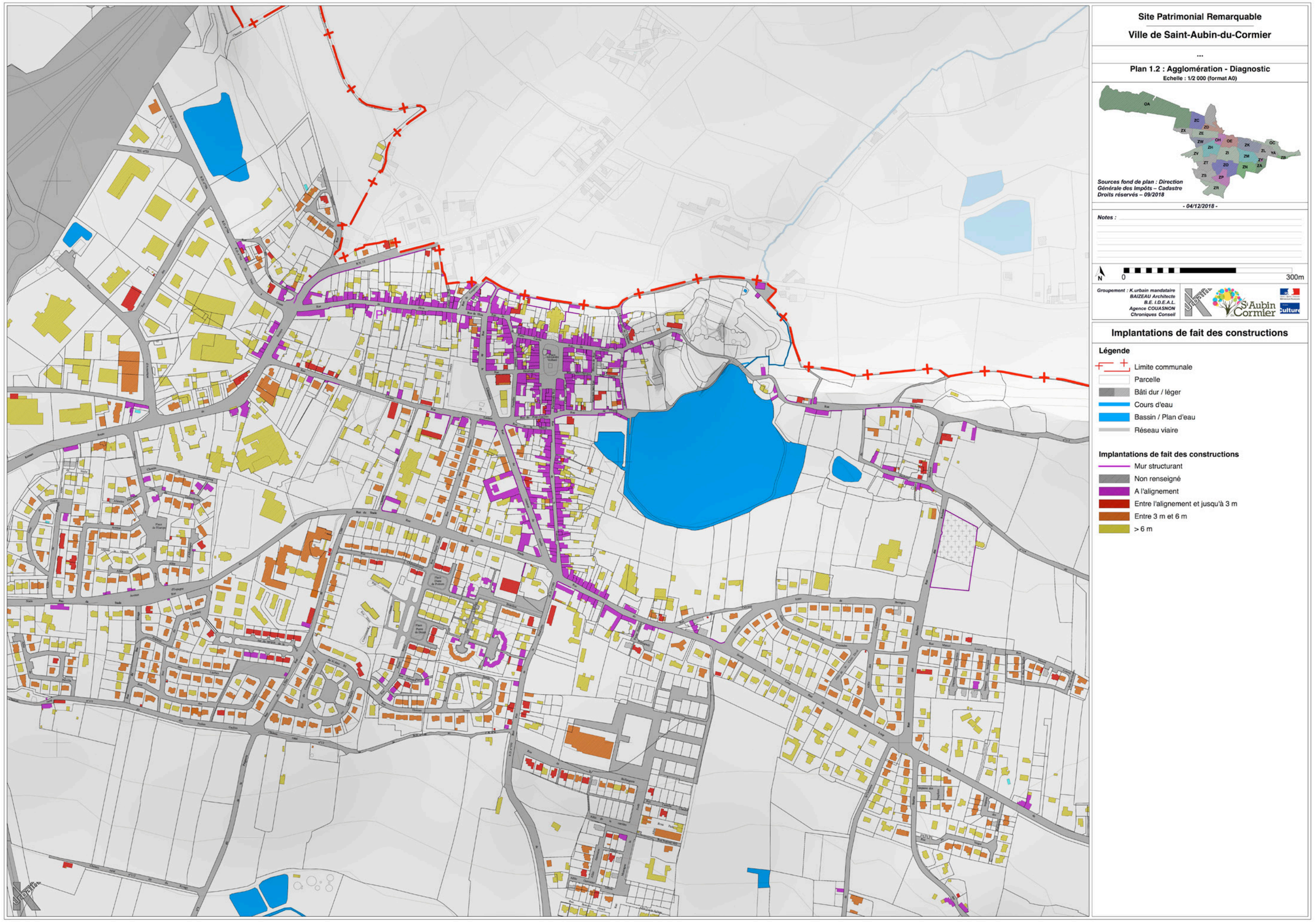



***Fig.131 : Implantations des constructions***

***Fig.132 : Fond de perspective vers l'ouest de la rue de l'Écu***

***Fig.133 : Fond de perspective vers l'est de la rue de l'Écu***

## 2. Les murs structurants

Quelques murs de clôture structurants sont repérés dans les quartiers anciens. Ils façonnent les rues en marquant les perspectives et en jalonnant les cheminements. Ils s'inscrivent dans le prolongement des façades architecturales implantées à l'alignement et enserrent de belles demeures. Au même titre que les constructions, ils sont des marqueurs du temps, des usages et des modes constructifs, et participent pleinement de la valeur patrimoniale des lieux et de la scénographie urbaine. En premier lieu, ils permettent d'identifier clairement les limites de propriétés, en protégeant les biens et les personnes qui y résident. Ces murs imposants abritent des espaces privatifs extérieurs plus intimes, comme des jardins ou des terrasses. Pour les plus traditionnelles, la hauteur varie généralement de 1,80 à 2,60 m, ou plus pour ceux nécessaires au soutènement.

Si elles accompagnent et soulignent systématiquement le style architectural de la construction principale, ces clôtures sont principalement mises en œuvre de deux manières : soit par un mur bahut (muret bas surmonté d'une grille) soit par un mur en pierre de taille ou en moellon. Dans le cas des murs bahuts, les murets sont surmontés de grilles en ferronnerie ou pièces de fonderie, dans le prolongement de portails monumentaux finement ouvragés. Parfois, ces métalleries rappellent encore les garde-corps appliqués sur les façades des maisons (cf. analyse architecturale).

Des jeux de pilastres encadrent les indispensables ouvertures, ainsi que les transitions d'une propriété à l'autre, en harmonisant les différences de traitement et en homogénéisant globalement la perception du front bâti sur rue.

***Fig.137 : Portail, Chemin des Douves***

***Fig.138 : Portail à l'angle du chemin des Douves et de l'impasse de la Grande Roche***

***Fig.139 : Murs bordant le chemin de la rue des Forges à la rue de Fougères***

***Fig.140 : Mur et portail rue de l'Écu***

***Fig.134 : Mur de clôture route de Fougères***

***Fig.135 : Mur de soutènement route de Fougères***

***Fig.136 : Portail rue Heurtault***

**Enjeux :**

*Le rôle des murs dans la continuité des fronts bâtis, en l'absence de construction.*

**Site Patrimonial Remarquable**

**Ville de Saint-Aubin-du-Cormier**

...

**Plan 1.2 : Agglomération - Diagnostic**

Echelle : 1/2 000 (format A0)




*Sources fond de plan : Direction Générale des Impôts – Cadastre*
*Droits réservés – 09/2018*

*- 04/12/2018 -*

*Notes :*

N 0 300m

*Groupement : K.urbain mandataire*
*BAIZEAU Architecte*
*B.E. I.D.E.A.L.*
*Agence COUASNON*
*Chroniques Conseil*

**Murs de clôture structurants**

**Légende**

- Limite communale
- Parcelle
- Bâti dur / léger
- Cours d'eau
- Bassin / Plan d'eau
- Réseau viaire
- Mur structurant

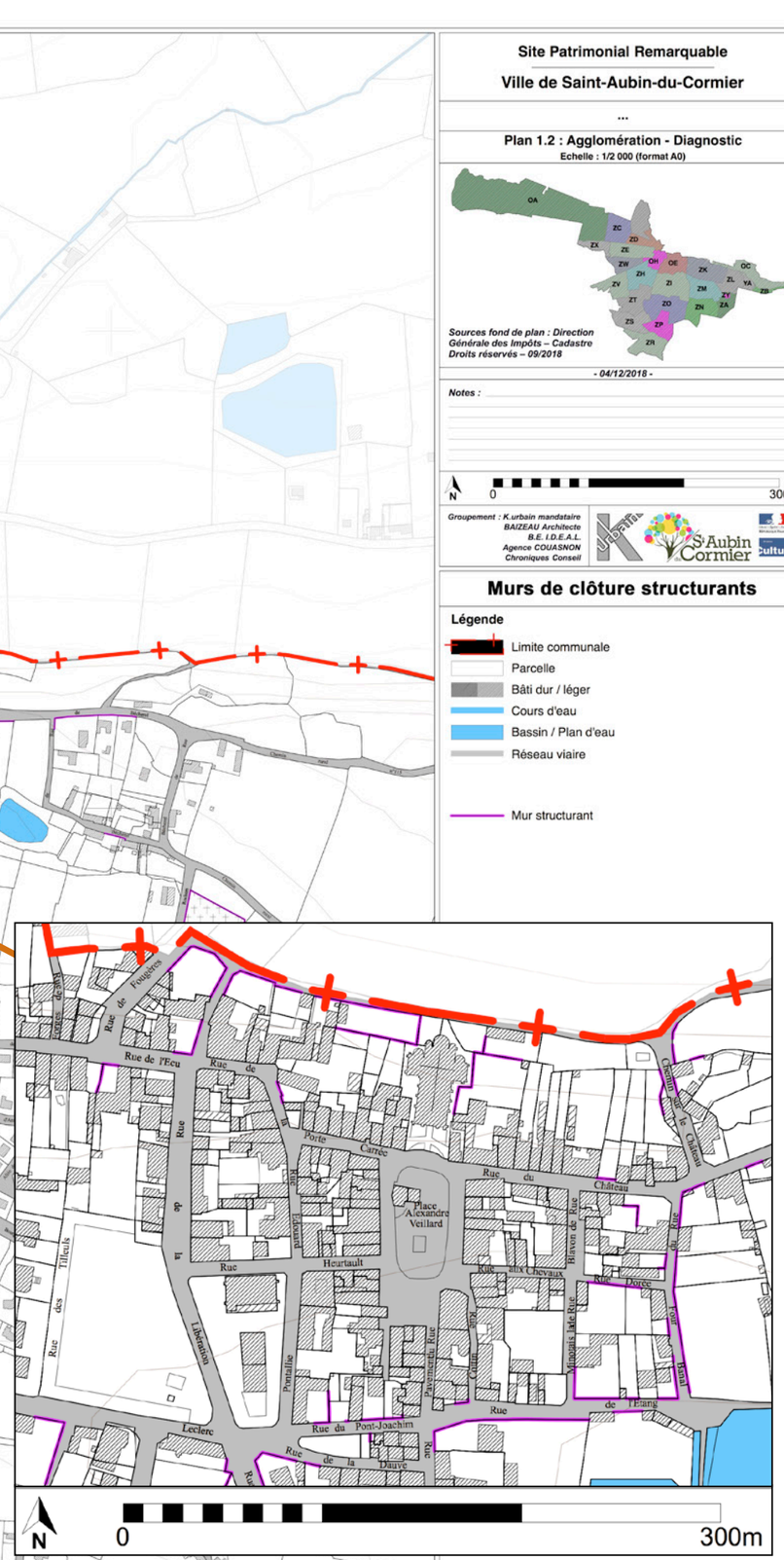



***Fig.141 : Repérage des murs de clôture structurants***

## C. HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs maximales des constructions sont relevées par tranche sur l'ensemble de l'agglomération saint-aubinaise. Ces tranches, dont le repérage est projeté ci-contre, sont définies d'après les différentes élévations constatées. Elles sont exprimées en mètre et comptées du sol naturel au point le plus haut de la construction, puis rapprochées d'un nombre équivalent de niveaux, soit :

- *de 0 à 4 m : rez-de-chaussée (Rdc),*
- *de > 4 à 6 m : Rdc + comble (C),*
- *de >6 à 8 m : Rdc + 1 étage ,*
- *de >8 à 10 m : Rdc + 1+ C,*
- *de >10 à 12 m : Rdc + 2 étages,*
- *> 12 m : autres constructions.*

Autour de la place Veillard et à proximité, la hauteur moyenne des constructions approche les 10 m et quelques constructions restent élevées jusqu'à 12 mètres et plus ; à l'angle de la rue Porte Carrée.

Dans les faubourgs des rues de l'Écu et de la Garenne, la hauteur maximale moyenne est d'environ 6 m, avec quelques constructions élevées ponctuellement jusqu'à 10 m.

A contrario, dans les nouveaux quartiers résidentiels, la hauteur moyenne des constructions est plutôt homogène et faiblement élevée ; de 4 à 6 mètres.

Ces variations créent des jeux de toits qui animent la scénographie urbaine. Elles renforcent la perception d'une ville dense en donnant une épaisseur certaine au tissu urbain. Ponctués d'émergences comme la tour Veillard ou le clocher de l'église, ces jeux caractérisent singulièrement la silhouette de la ville de Saint-Aubin-du-Cormier, en marquant la « skyline » et en composant ses premiers, seconds et arrière-plans.

***Fig.142 : Place Veillard***

***Fig.143 : Maison à toits plats, rue du bourg au Loup***

***Fig.145 : Jeu de toits rue Porte Carrée***

***Enjeux :***

***La formation des silhouettes de Saint-Aubin-du-Cormier par les jeux de toits.***

***La diversité des hauteurs des constructions selon leur lieu d'implantation.***

***La structuration des espaces publics.***

***L'intégration des panneaux solaires sur les parties de toitures, sans défiguration du paysage patrimonial.***

***Fig.144 : Vue sur la silhouette urbaine du cœur historique de Saint-Aubin-du-Cormier depuis le tour de l'étang***

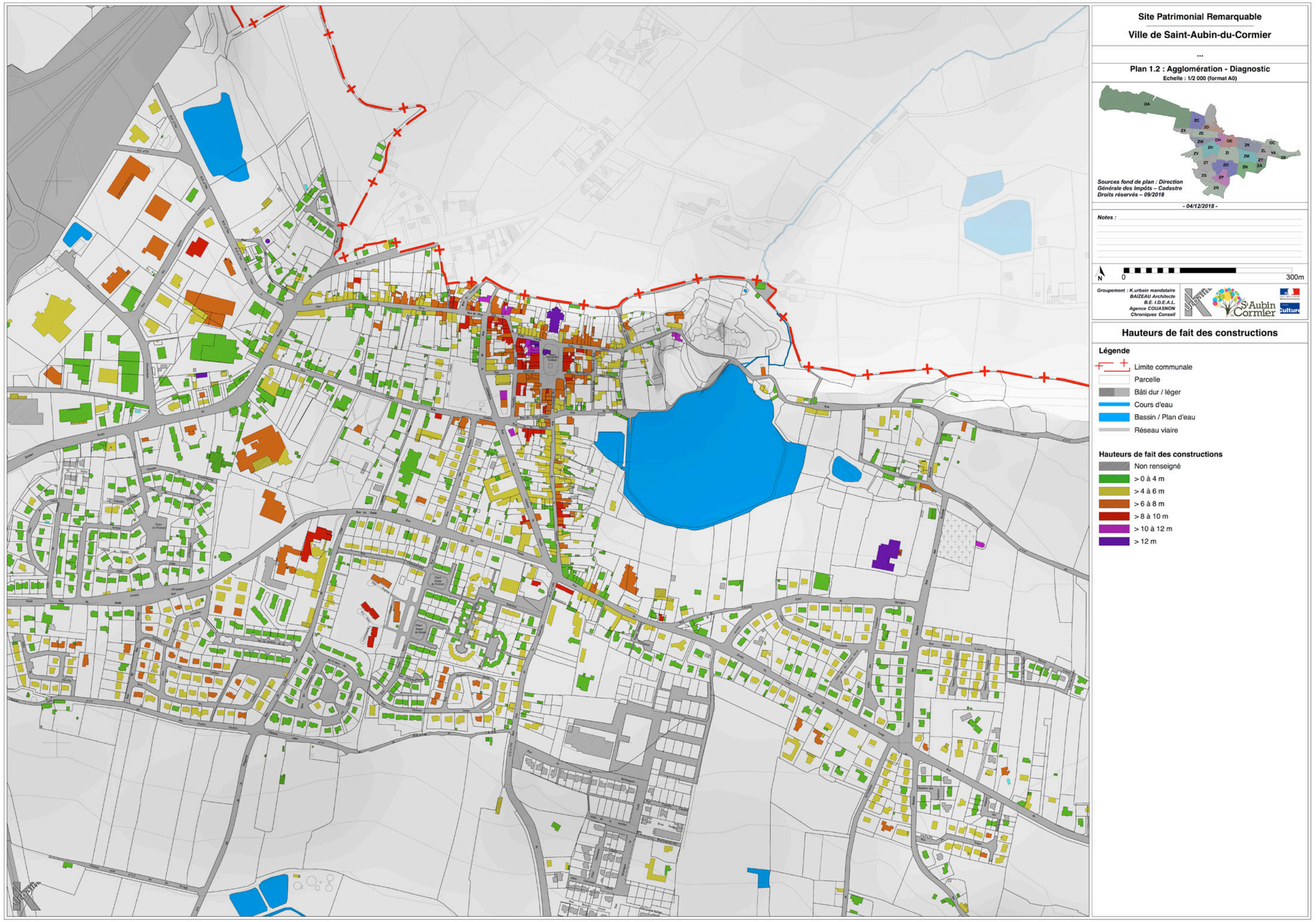



***Fig.146 : Hauteurs de fait des constructions***

## D. EMPRISE AU SOL DE FAIT DES CONSTRUCTIONS

Le cœur historique est dense, la proportion d'emprise bâtie par rapport à la surface de la parcelle atteint fréquemment les 60 à 100 % d'occupation.

Dans les faubourgs de la rue de l'Écu et de la rue de la Garenne, l'emprise au sol des constructions oscille entre 20 et 80%.

Pour les plus faibles, les parcelles offrent des espaces de respiration entièrement intégrés dans la composition des demeures, comme des cours, jardins ou des entrées, etc.

Dans les nouveaux quartiers résidentiels, les emprises sont comprises entre 10 et 40 %. Ce faible rapport, en rupture avec les quartiers anciens, est aussi dû au plus grand dimensionnement du parcellaire exposé ci-avant.

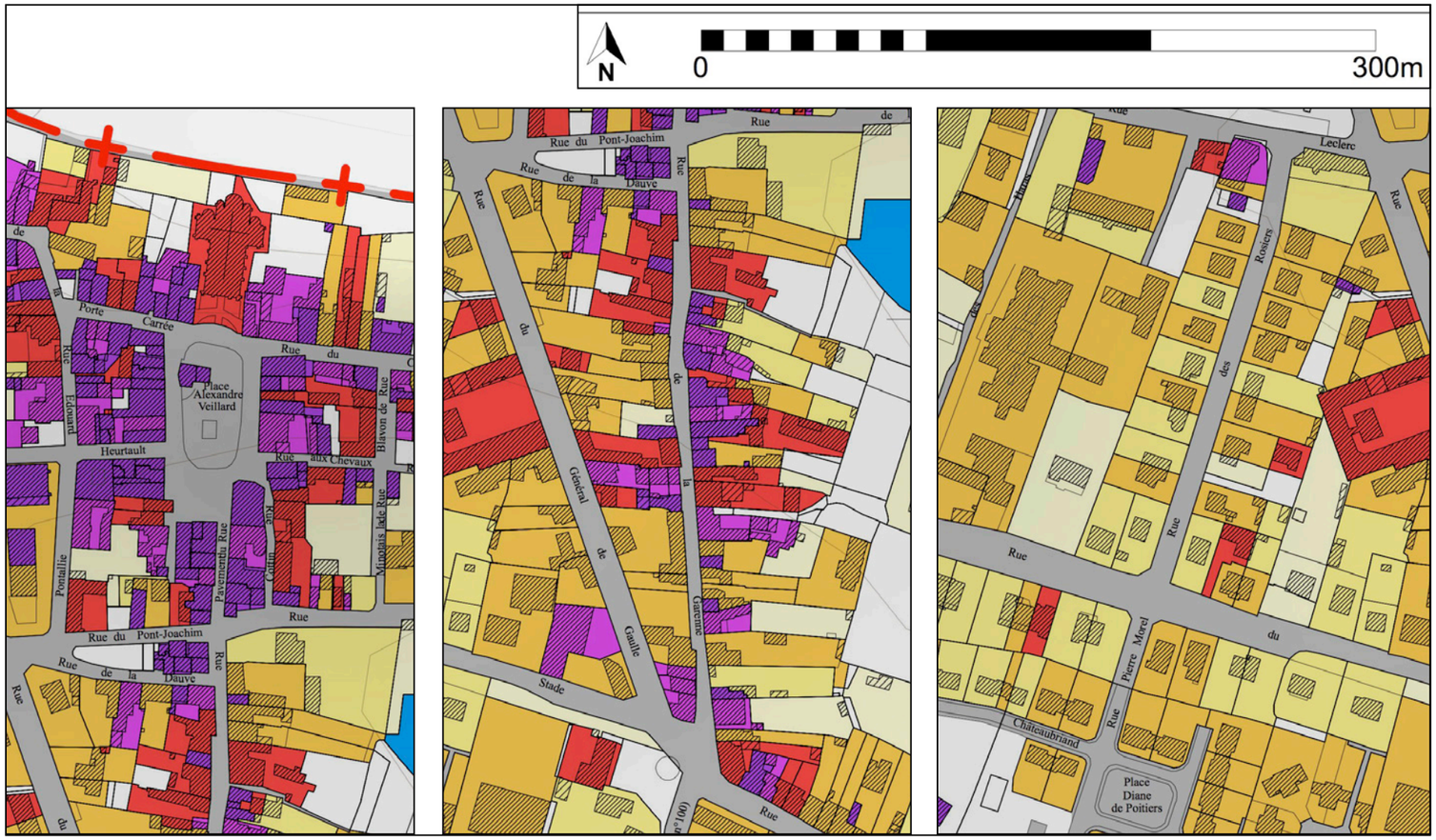



***Fig.147 : Exemples d'emprises au sol des constructions (de gauche à droite : Place Veillard, rue de la Garenne, rue des Rosiers)***

***Fig.149 : Extrait de l'orthophotoplan - source IGN***

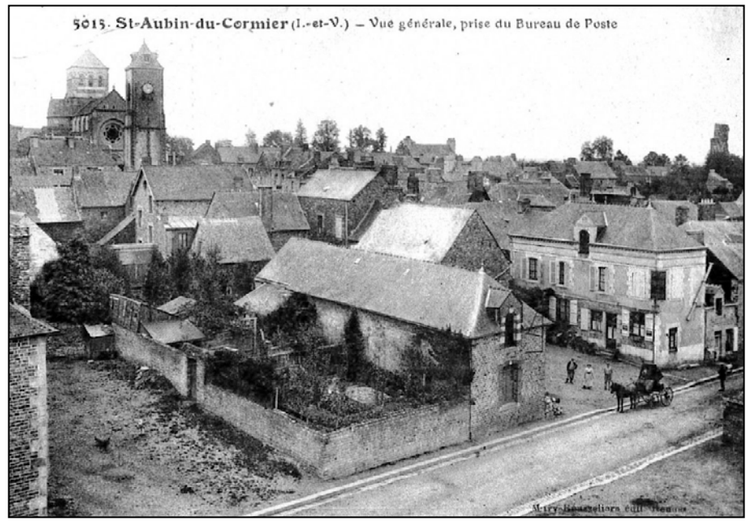



***Fig.148 : Carte postale - Rue de Pont Joachim***

***Enjeux :***

*La densification du tissu urbain et la préservation des jardins structurants.*

*L'implantation et le développement commercial dans l'hyper centre.*

*Les besoins d'adaptation et d'amélioration des constructions.*

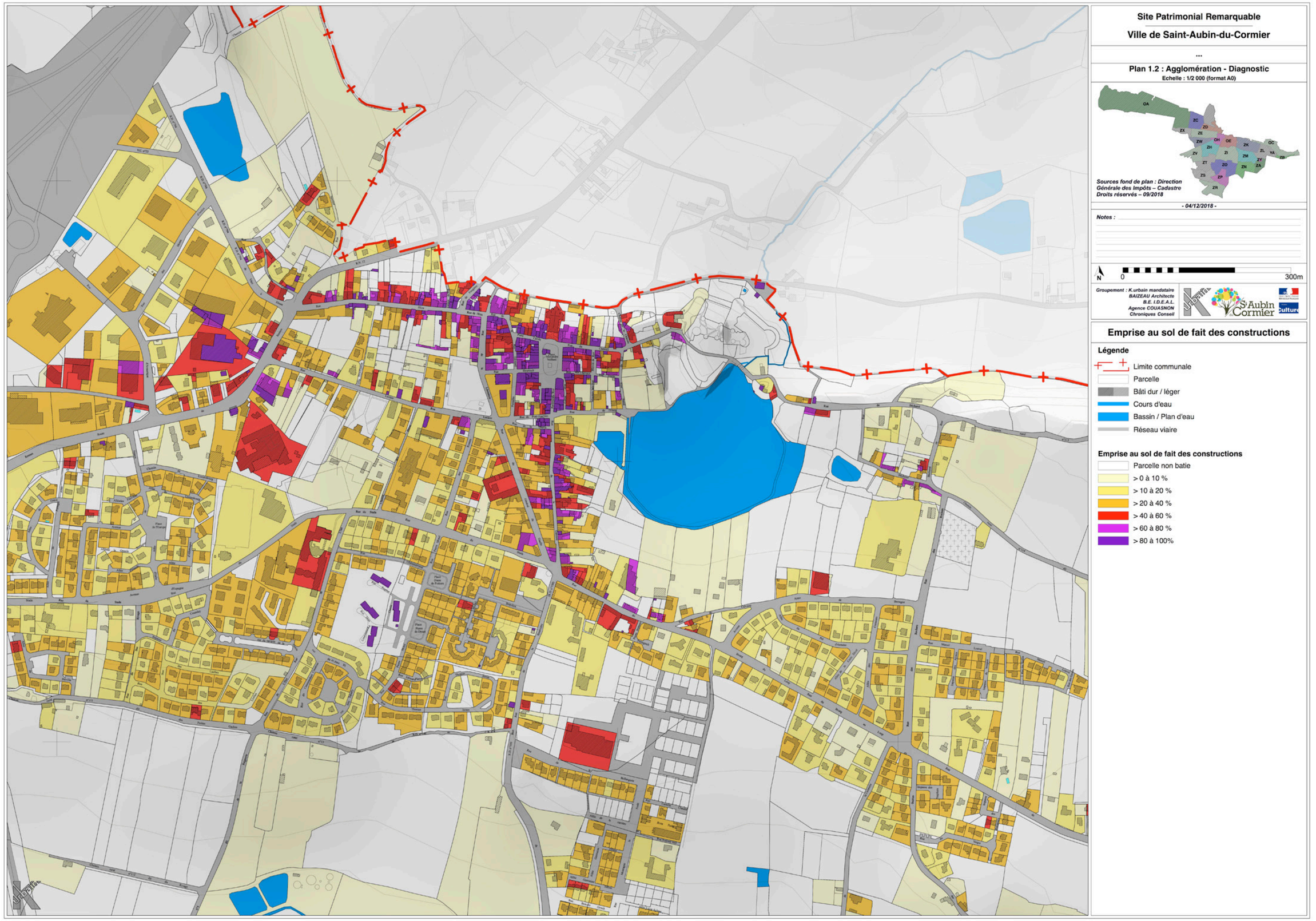



***Fig.150 : Emprises au sol de fait des constructions***

## E. TYPOLOGIES DES FORMES URBAINES DE L'AGGLOMÉRATION

### 1. Le centre historique

Le centre historique regroupe la rue Porte Carrée, la rue du château, la rue Édouard Pontaillié, la rue Hertault, la place Alexande Veillard, la rue aux Chevaux, la rue Blavon, la rue de la Minotais, la rue Dorée, la rue du Four Banal, la rue du Pont Joachim, la rue de l'Étang, la rue Cottin, la rue de Fougères et le chemin des Douves. Il correspond à l'emprise de la ville fortifiée.

### 2. L'écart historique de Bécherel

Le village de Bécherel est situé à l'est du centre-ville, dans un écrin végétal continu depuis le «tour» de l'étang. Il s'agit historiquement du site de la 1re occupation faisant trace à Saint-Aubin-du-Cormier, dès le ...e siècle. Si des travaux de restauration ont peu à peu altéré la nature des constructions ; elles conservent néanmoins les stigmates de l'architecture vernaculaire et d'une composition urbaine ancienne.

### 3. Les quartiers anciens faubouriens

Trois quartiers faubouriens s'étendent à partir du centre-ville, le long de la rue de l'Écu à l'ouest, ainsi que les longs des rues de la Garenne et du Général de Gaulle au sud. Leurs structures urbanistiques, formées dans la continuité du centre historique, distinguent clairement le coeur de l'agglomération.

### 4. Les quartiers mixtes sous influence paysagère du patrimoine

Ces secteurs se formant à l'ouest, le long de la rue Leclerc et le long de la rue des Rosiers sont de typologies bien différentes, mais participent tour à tour dans la perception paysagère du coeur de l'agglomération. Le premier est un secteur d'approche depuis la rue de Rennes et est perceptible depuis le parvis de l'hôte de ville. Le second forme le fond de scène de la perspective de la rue de la Libération depuis son carrefour avec la rue de l'Écu.

### 5. Les secteurs d'équipements

Situés en frange du coeur historique, ces grands ensembles fonciers ponctuent les quartiers résidentiels. Ils possèdent des espaces non bâtis relativement conséquents et accueillent parfois des édifices imposants.

### 6. Les quartiers résidentiels récents

Ces quartiers résidentiels s'étalent au sud de l'agglomération. Ils sont principalement composés de pavillons individuels récents ; à partir des années 1960.

### 7. Le secteur d'activités

Ce secteur d'activités commerciales, artisanales et industrielles est implanté à l'ouest de l'agglomération entre l'autoroute A84 et la rue de Rennes. Il se distingue du reste des quartiers par le type des activités qui l'accueille ainsi que par leurs typologies urbaines et architecturales.

### 8. Les espaces verts

À l'ouest, quelques espaces verts s'organisent en lien des équipements structurants. À l'est, le tour du château reste l'espace vert le plus conséquent et structurant de coeur de ville ; il participe pleinement du cadre paysager qui enserre comme un écrin les ruines du château inscrit sur la liste des monuments historiques.

***Enjeux :***

***La reconnaissance du patrimoine remarquable.***

***L'activité commerciale au sein de l'agglomération, dans le cœur historique.***

***La proximité des équipements de services et des commerces.***

***L'équilibre de la répartition des fonctions sur l'ensemble de l'agglomération.***

***Des aires de stationnement suffisantes pour répondre aux différents usages.***

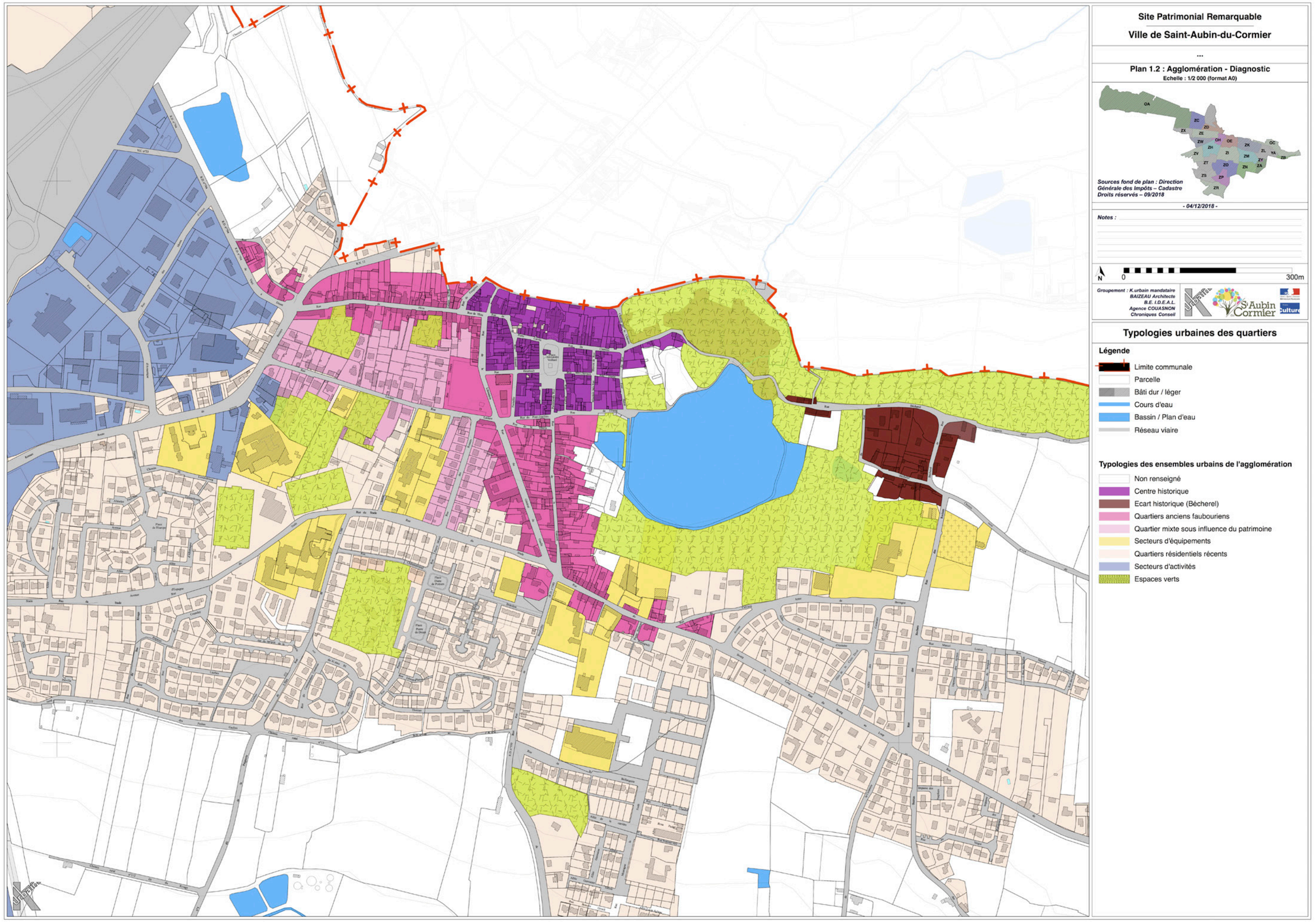



***Fig.151 : Typologies urbaines des quartiers***

# IV. IDENTITÉ ARCHITECTURALE

## A. PATRIMOINE PROTÉGÉ

### 1. Les sites archéologiques

La liste succincte des sites repérés par le Service Régional de l'Archéologie, rapportée sur la carte jointe, est reportée en intégralité en annexe du présent dossier de diagnostic.

Ces sites s'étendent principalement au cœur du centre historique, dans l'emprise d'origine du château, ainsi qu'au sud-ouest du bourg, le long du tracé d'une ancienne voie antique, et au Nord-Ouest, au sein de la forêt de Haute-Sève, autour des vestiges datant de l'époque néolithique

***Fig.152 : Carte postale ancienne ruines du donjon (source : archives en ligne du Musée de Bretagne)***

***Fig.153 : Cartes postales anciennes mégalithe de la forêt de Haute-Sève (source : archives en ligne du Musée de Bretagne)***

### 2. Les Monuments Historiques

La commune de Saint-Aubin-du-Cormier dispose de trois entités (1 classé - 2 inscrits) protégées au titre des Monuments historiques, listées ci-dessous :

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **1. Cinq Menhirs - lieu-dit La Forêt de Haute-Sève** | *Cad. À1 109, 110, 47 à 50* | *Classement par liste de 1900* | Néolithique | **Patrimoine archéologique** |
| **2. Église Saint-Aubin - rue du Château :** *La première église primitive est située à cinq cents mètres de la ville et s'appelait Saint-Malo-de-Bécherel. Elle tombe en ruines et cesse d'être paroissiale en 1730. Une nouvelle église est construite entre 1899 et 1902 sur les plans d'Henri Mellet par l'entrepreneur Richer.* | *Cad. E 26* | *Édifice en totalité : Inscription par arrêté du 31 juillet 2015* | XIXe-XXe | **Patrimoine bâti religieux** |
| **3. Château - route du Château :** *Après avoir subi de nombreux assauts durant la lutte entre les ducs de Bretagne et le roi de France, le château fut rasé par Charles VIII. Il n'en reste qu'une partie du donjon. Le duc Jean V y avait fait exécuter de grands travaux pour augmenter les fortifications, qui furent complétées par François II. Le château possédait dix tours en plus du donjon. Les murs d'enceinte avaient cinq mètres d'épaisseur.* | *Cad. E 169 à 171, 189 à 193, 203, 204, 645, 646, 844, 848* | *Parties publiques des 2 enceintes, élévations et sol d'assiette des parcelles : Inscription par arrêté du 3 octobre 2017* | XIIIe | **Château** |

***Enjeux :***

***Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques constituent des marqueurs de l'identité de la commune, de son histoire ainsi que son évolution.***
***De son essor dès l'édification du château, jusqu'au début du XXe siècle lors de la construction de la nouvelle église, ils encadrent les grandes phases du territoire et forment des témoins patrimoniaux reconnus à protéger.***

***La présence de traces d'occupations anciennes, dès le néolithique, a entraîné la création de zones de présomption de prescription archéologique. Cette protection n'est pas une servitude d'urbanisme, mais elle permet à l'État de prendre en compte par une étude scientifique ou une conservation éventuelle « les éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement ».***

***Fig.154 : Vestiges du château inscrits au titre des MH en 2014***

***Fig.155 : un des menhirs classés MH en 1900***

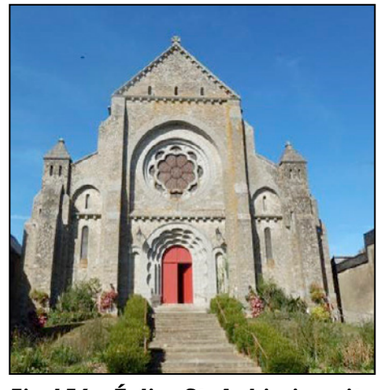


***Fig.156 : Église St-Aubin inscrite MH en 2015***

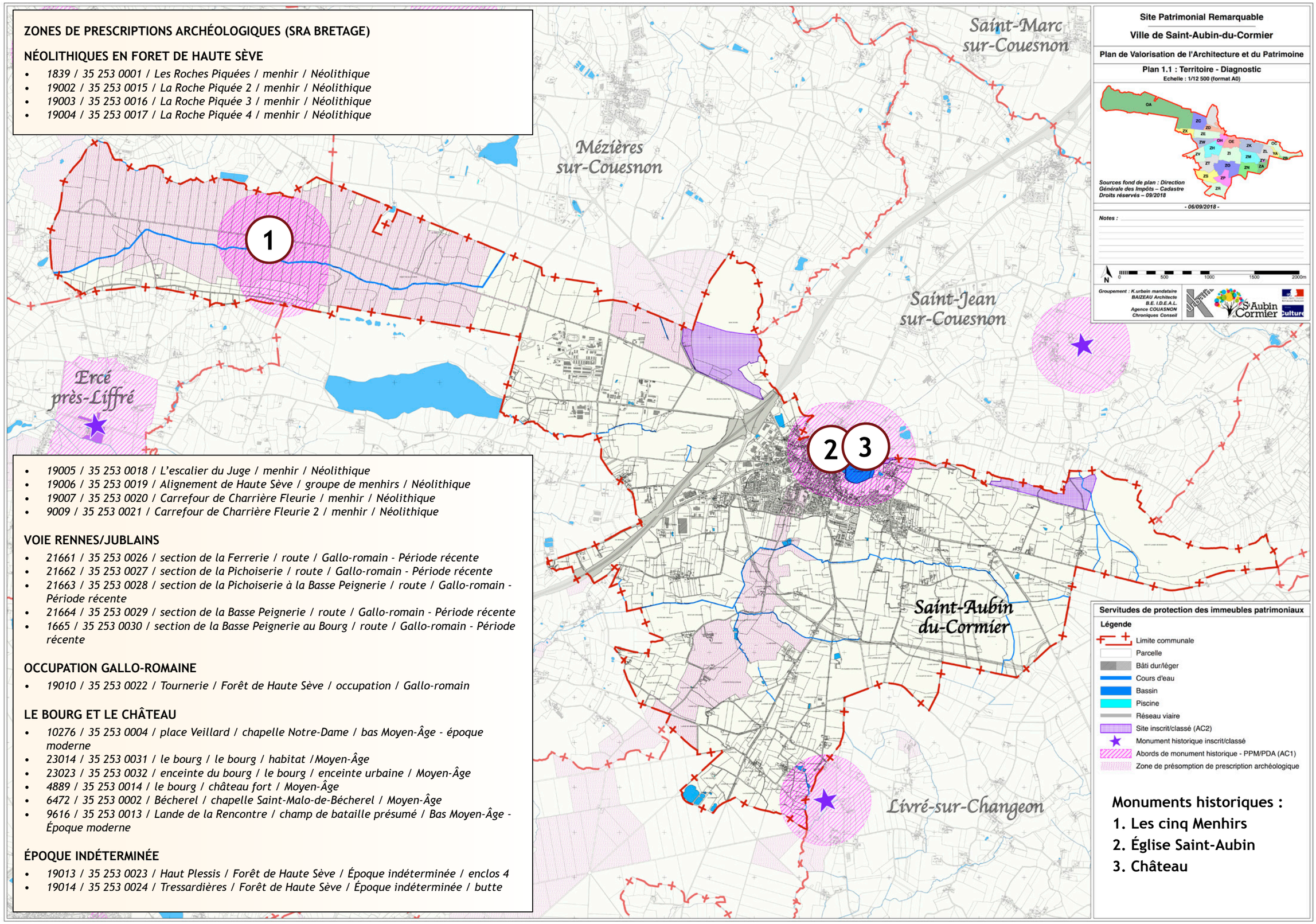



***Fig.157 : Repérage des Monuments historiques et des zones de présomption de prescription archéologique***

## 3. Les abords de protection des monuments historiques

La servitude de protection des abords des monuments historiques est défini aux articles L.621-30 et suivants du code du patrimoine. Elle a pour but la protection, la conservation et la mise valeur du patrimoine culturel et s'applique ici à tout immeuble bâti ou non bâti visible des édifices inscrits ou à tout immeuble bâti ou non bâti visible en même temps qu'eux et situé à moins de 500 mètres de ceux-là. En revanche, cette protection n'est pas applicable dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (SPR) classé en application des articles L.631-1 et L.631-2 du même code.

Les périmètres de protection cumulés des abords de l'église Saint-Aubin et du château couvrent une superficie totale de 131,36 ha ; répartie sur deux territoires communaux.

75,36 ha concerne la partie agglomérée de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier et 56 ha s'étalent sur le territoire de la commune nouvelle des Rives-du-Couesnon (P.m. Créée le 01/01/2019 par la fusion des communes de Saint-Georges-de-Chesné, Saint-Jean-sur-Couesnon et Saint-Marc-sur-Couesnon). À noter que route de Fougères, au nord, la limite communale divise ces deux communes à travers la partie bâtie située en continuité de l'agglomération saint-aubinaise.

Un périmètre délimité des abords (PDA) peut-être réalisé sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme sous réserve de l'accord de ce dernier. Indépendamment du périmètre de 500 mètres de rayon, il s'agit alors d'établir une aire cohérente au regard du site d'implantation de l'édifice protégé, en considérant l'intérêt patrimonial des immeubles bâtis et non bâtis qui l'entourent.

## 4. Le site inscrit/classé

Les sites inscrits sont définis à l'article L.341-1 du code de l'environnement. Ils ont pour but la conservation ou la préservation des secteurs qui présente un intérêt général du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Dans ces périmètres les travaux autres que ceux d'exploitation courante et d'entretien normal, sont soumis à déclaration préalable auprès de l'administration dans un délai de quatre mois avant le début des travaux (article L.341-1 du code de l'environnement). Seuls les permis de démolir sont soumis à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

Ici, le site inscrit prend en compte les parcelles de l'ancien château défensif ainsi que ses abords immédiats (Cf. plan ci-contre).

**Site Patrimonial Remarquable**

**Ville de Saint-Aubin-du-Cormier**

...

**Plan 1.2 : Agglomération - Diagnostic**

Echelle : 1/2 000 (format A0)

*Sources fond de plan : Direction Générale des Impôts – Cadastre*
*Droits réservés – 09/2018*

*- 04/12/2018 -*

*Notes :*

N 0 300m

*Groupement : K.urbain mandataire*
*BAIZEAU Architecte*
*B.E. I.D.E.A.L.*
*Agence COUASNON*
*Chroniques Conseil*

**Servitudes de protection des immeubles patrimoniaux**

**Légende**

- Limite communale
- Parcelle
- Bâti dur / léger
- Cours d'eau
- Bassin / Plan d'eau
- Réseau viaire
- Monument historique (MH) inscrit/classé
- Servitude de protection des MH (AC1)
- Site inscrit / classé (AC2)

***Fig.158 : L'emprise des abords de protection des Monuments Historiques sur l'agglomération saint-aubinaise***

## B. PATRIMOINE BÂTI COMPOSANT LE TERRITOIRE

La commune de Saint-Aubin-du-Cormier dispose d'une architecture traditionnelle, en bourg ou en écart, **d'époques de constructions diverses, remarquablement conservée**. Si elle semble largement représentée par le bâti des XIXe et XXe siècles, elle est issue d'un renouvellement permanent sur elle-même qui, par l'évolution infime, a permis une conservation des bâtis plus anciens. Ainsi, hormis les dégâts de l'incendie de 1455 qui ont fait disparaître le bâti antérieur, toutes les périodes sont bien représentées.

**Plusieurs typologies se dégagent de cette architecture ancienne, sans pour autant rompre l'harmonie grâce à des logiques communes d'implantation et d'orientation du bâti**, ainsi qu'à l'usage de matériaux locaux et de mises en œuvre traditionnelles. Nous noterons ici le petit moellonnage de grès hourdis à un mortier terre ou à minima très chargé en terre. Si les toits d'ardoises ont aujourd'hui le monopole, les très nombreux exemples de reprise de dératellement et de modification de rampant, soulignent la très forte présence de toits végétaux aujourd'hui disparus.

| | | |
|---|---|---|
| **Implantation** | *Emplacement du bâti : front de rue / milieu de parcelle / fond de parcelle / en angle / traversante* | |
| **Parcelle** | *Forme de la parcelle : lanièrée / carrée / rectangulaire / irrégulière* | |
| **Plan** | *Forme du plan du bâtiment : carré / rectangle / en forme de « U / L »* | |
| **Gabarit** | **Volumétrie** | *R+1 / R+1+C / R+2+C – sur terre-plein ou sur 1 niveau de sous-sol* |
| | **Toiture** | *à deux pans / en pavillon / à la mansarde / terrasse* |
| **Façade** | *Nombre de travées / Organisation : régulière / irrégulière* | |
| | **Baies** | *Gabarit / format* |
| | **Portes** | *Centrée / décentrée* |
| **Matériaux** | **Murs** | *Maçonnerie traditionnelle mixte : granite / grès / briques / calcaire*<br>*Mises en œuvre : enduite / apparente / pan de bois* |
| | **Encadrements de baies** | *Pierres de taille apparentes – briques / enduit -* |
| | **Lucarnes** | *Bois / maçonnerie* |
| | **Couvertures** | *Ardoises naturelles / fibro-ciment /* |
| | **Souche de cheminée** | *Briques / granite / maçonnerie enduite ou apparente* |
| **Eléments architecturaux** | *Dates portées / appuis / linteaux / épis de faîtage / corniches / souches de cheminée / garde-corps …* | |
| **Usages** | **Usages originels :** *Domestique / agricole / commercial / religieux / militaire* | |
| | **Usages actuels :** *Domestique / commercial / religieux / militaire / équipement* | |
| **Modifications majeures** | *Modifications des façades / extension / surélévation / remembrement parcellaire…* | |
| **Enjeux** | *Éléments à préserver / Éléments à restituer ? / Éléments à mettre en valeur …* | |

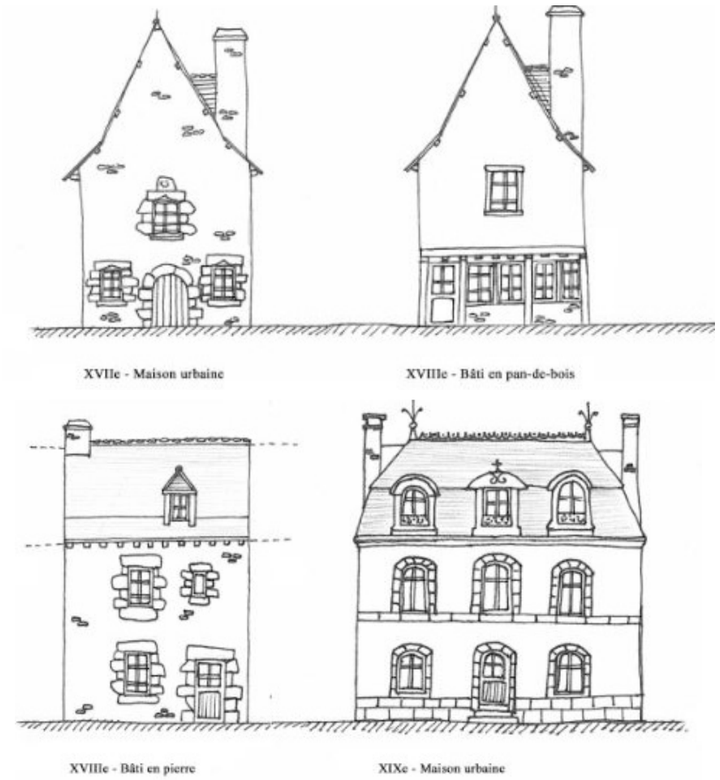



***Fig.159 : Synthèse de l'évolution du bâti du XVIIIe au XIXe - source JLG-BA***

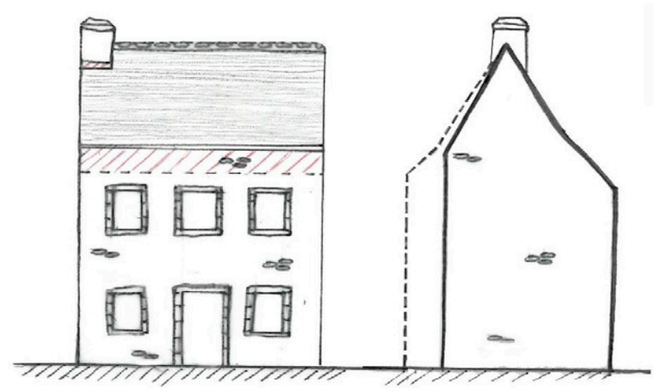


***Fig.160 : Exemple de façade frappée d'alignement - source JLG-BA***

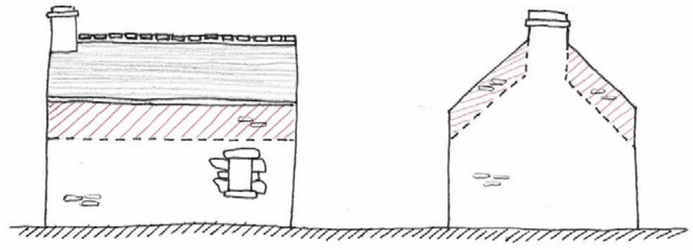


***Fig.161 : Exemple de modification du dératellement au cours du passage chaume-ardoises - source JLG-BA***

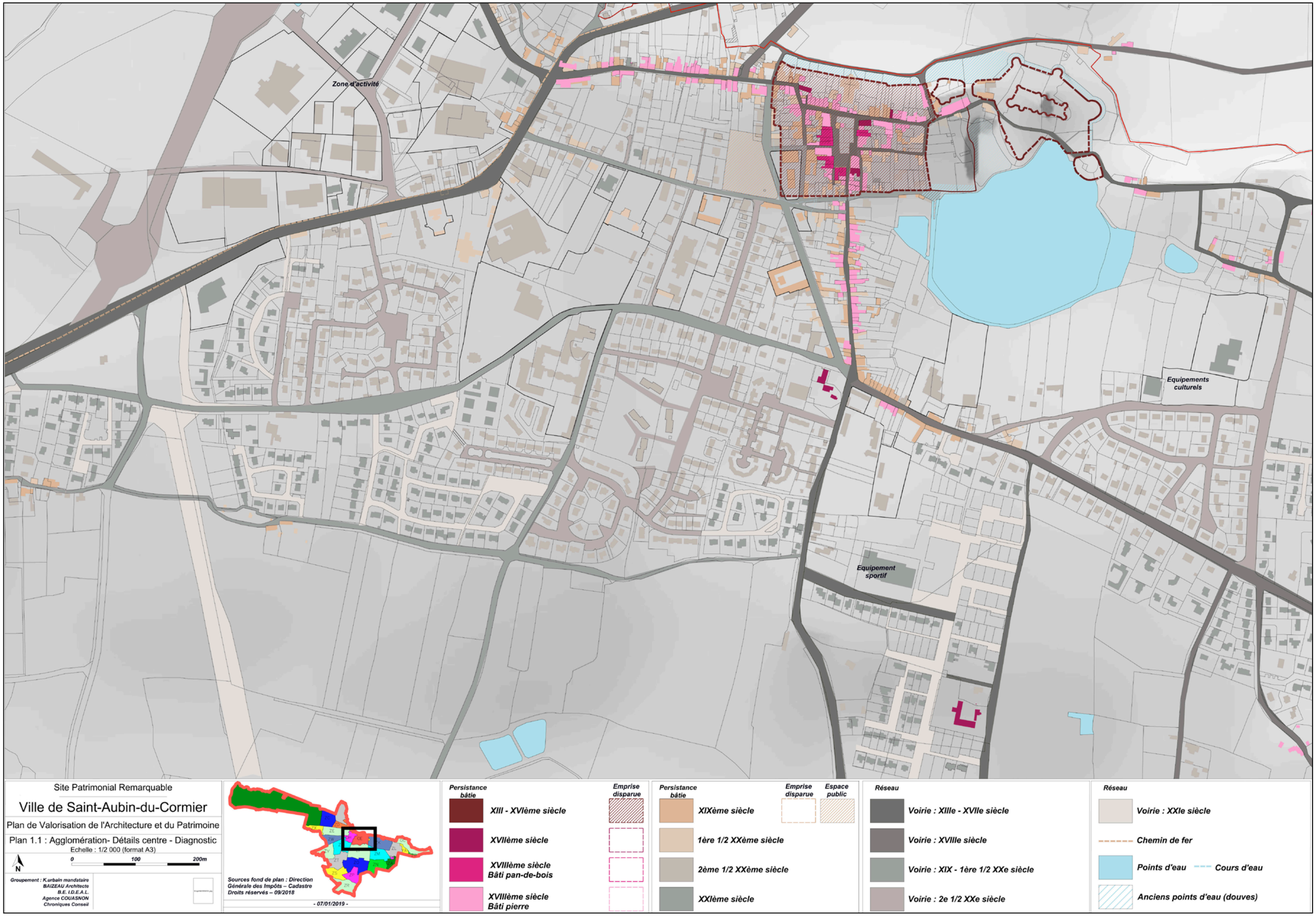



***Fig.162 : Plan de l'évolution topographique de Saint-Aubin-du-Cormier***

## 1. BÂTI DU XIIIe au XVIe SIÈCLE

Il semble probable que les premières implantations furent en écart du centre historique actuel, comme en atteste l'existence d'une chapelle sur le lieu-dit Bécherel, située à l'est du territoire de la commune. Mentionnée dès 1025, elle devient église paroissiale lors de la fondation du château et de la ville. Elle sera utilisée jusqu'au XVIIIe siècle et tombera en ruine.

La composition bâtie apparaît plus tardivement, en 1225, suite à la construction du château. Elle s'implante à l'ouest de celui-ci, au cœur d'une enceinte bordée de douves. Elle se développe jusqu'au XVIe siècle autour d'une place centrale – la place du Carroir - qui accueille un marché hebdomadaire, les halles ainsi que la chapelle ducale. La cité s'étend également hors les murs, à proximité des portes de la ville et engendre la formation des faubourgs de l'Écu (à l'Ouest) et du bourg au Loup (au Sud).

La ville médiévale ravagée par un incendie en 1455 nous est seulement connue au travers des archives qui décrivent un bâti terre dense, couvert en chaume et en ardoises.

Les vestiges du donjon et de l'ancien mur d'enceinte sont les uniques témoins architecturaux facilement appréhendables de cette période. Fortement marquée par les conflits notamment la bataille de 1487 qui entraîne la destruction de maisons de ville et de faubourgs et le début de la ruine du rempart.

L'existence d'un marché quotidien et de six foires annuelles témoigne d'une présence permanente d'un bâti accueillant une activité commerciale ou artisanale, notamment aux abords des halles et le long des faubourgs.

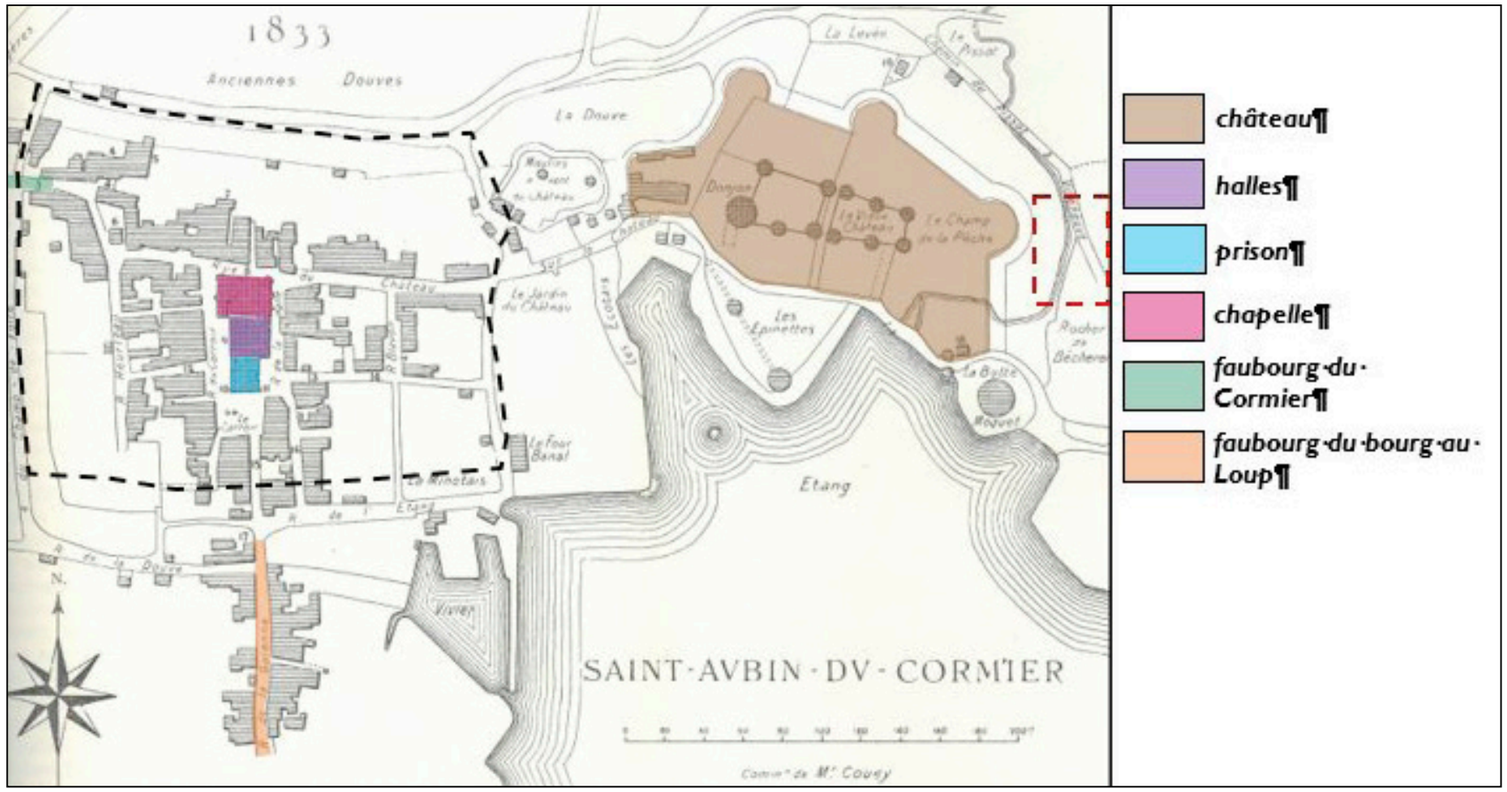



***Fig.163 : Plan de Saint-Aubin-du-Cormier, 1re moitié du XIXe siècle d'après Paul BANEAT (P. BANEAT, le département d'Ille-et-Vilaine - Histoire, archéologie, monuments, Tome III. Librairie Moderne J. Larcher, Rennes, 1929.)***

***Fig.164 : Bâti situé dans le lieu-dit de Bécherel, site accueillant les premières implantations de Saint-Aubin***

***Fig.165 : Vestiges du donjon***

***Fig.166 : Vestiges du mur d'enceinte***

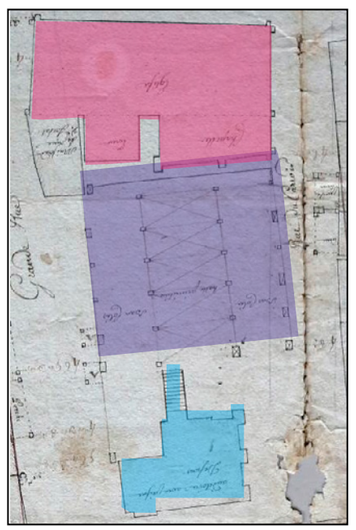


***Fig.167 : Plan des halles, la prison et l'ancienne chapelle ducale (source : AM SADC, C-10 3)***

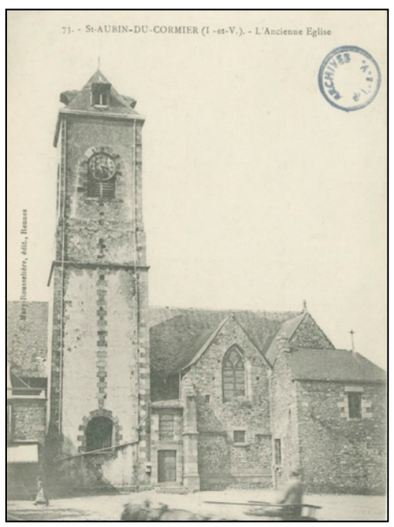


***Fig.168 : Carte postale de l'ancienne chapelle, XIXe (source : AD 35) repérage des vestiges antérieurs***

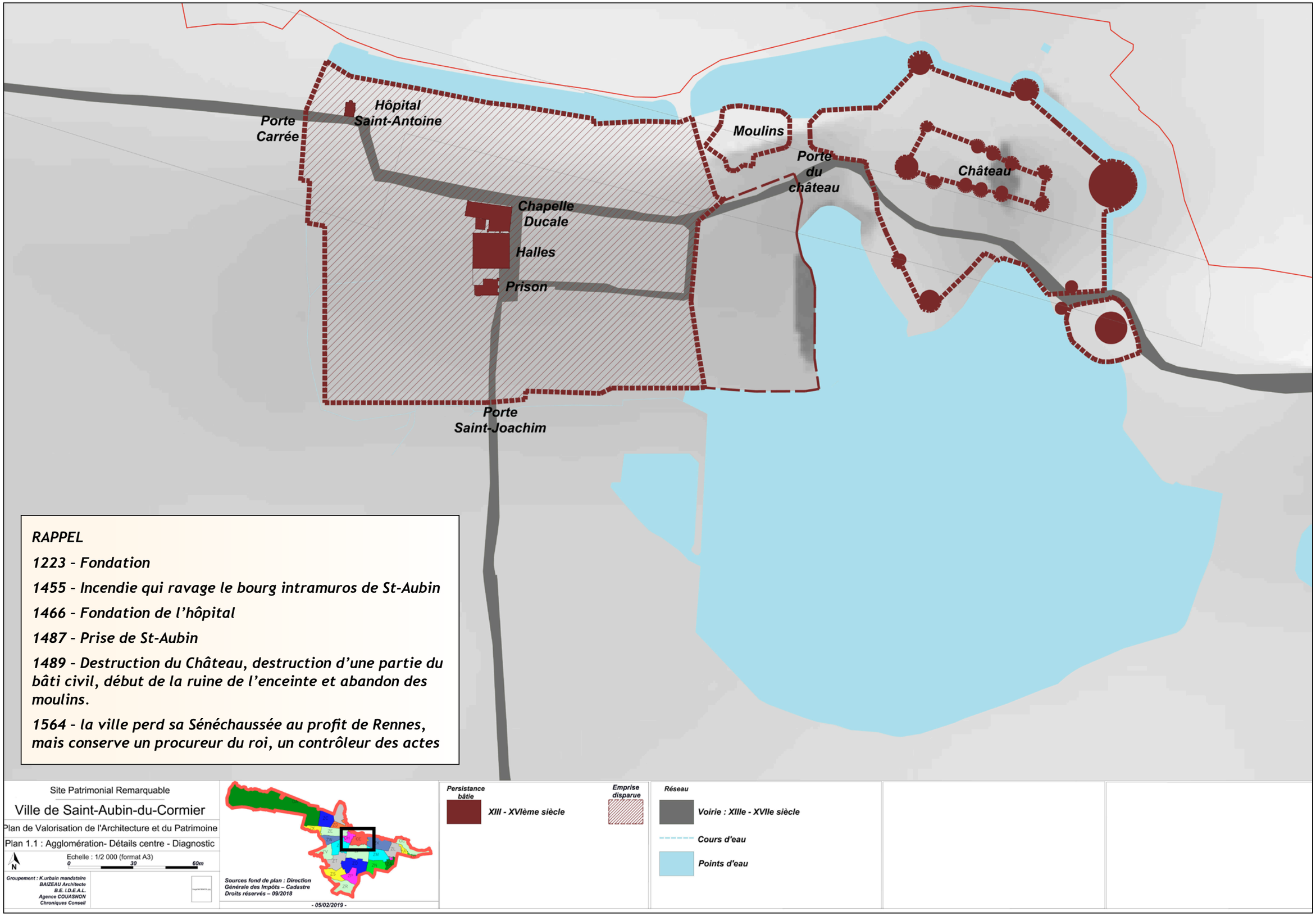



***Fig.169 : Repérage des vestiges antérieurs au XVIe siècle***

## 2. BÂTI au XVIIe SIÈCLE

Les constructions domestiques situées à proximité de la place du Carroir (aujourd'hui, place Alexandre Veillard) illustrent cette volonté de se concentrer autour des pôles économiques et religieux de la ville : les halles et l'église. Cependant, quelques vestiges situés à l'extérieur de l'emprise des remparts subsistent, comme en témoigne le manoir de la Garenne (1 rue du Stade).

| PERIODE 2 – XVIIème siècle | | | |
|---|---|---|---|
| **Implantation** | *Front de rue / bâti sur la totalité de la parcelle* | | |
| **Parcelle** | *Parcelles en lanière ; rectangulaires* | | |
| **Plan** | *Immeubles de plan rectangulaire, présence de tourelles semi hors-œuvre* | | |
| **Gabarit** | **Volumétrie** | *R+1+combles* | |
| | **Toiture** | *Toits à deux pans ; croupe ; demi-croupe, coyaux* | |
| **Façade** | *Nombre de travées : 3 à 4 travées irrégulières avec travées axées* | | |
| | **Baies** | *Fenêtres rectangulaires ; porte cintrée ; jour, menuiserie à petits bois* | |
| | **Portes** | *Centrées / décentrées* | |
| **Matériaux** | **Murs** | *Maçonnerie traditionnelle : moellons de grès ou de granite apparents* | |
| | **Encadrements de baies** | *Pierres de taille en granite, linteaux bois* | |
| | **Lucarnes** | *Sans objet* | |
| | **Couvertures** | *Ardoises naturelles* | |
| | **Souche de cheminée** | *Massives en moellons de grès ou granite* | |
| **Eléments architecturaux** | *Appuis saillants et moulurés ; linteaux ornés d'accolade ; médaillons à décors sculptés ; grilles en fer forgé sur les baies ; pierres de taille monolithiques* | | |
| **Usages** | **Usages originels :** *Domestique* | | |
| | **Usages actuels :** *Domestique (division des surfaces)* | | |
| **Modifications majeures** | *Agrandissements des baies ; enduit hydraulique ; épaississement du bâti / extensions ; modification de couvertures ; remembrement des parcelles ; alignements urbains* | | |
| **Enjeux** | *Patrimoine historique et caractéristique de Saint-Aubin à préserver ;*<br>*Bâti d'intérêt régional : intérêt touristique et donc économique ;*<br>*Mettre aux normes les logements (normes thermiques, sécurité incendie…) ;*<br>*Respect des lignes de toits (hauteurs des constructions, volumétrie des toitures ;*<br>*Préserver le bâti traditionnel (enduit, mortier terre)* | | |

***Fig.170 : Maison place Alexandre Veillard***

***Fig.171 : Maison rue Cottin***

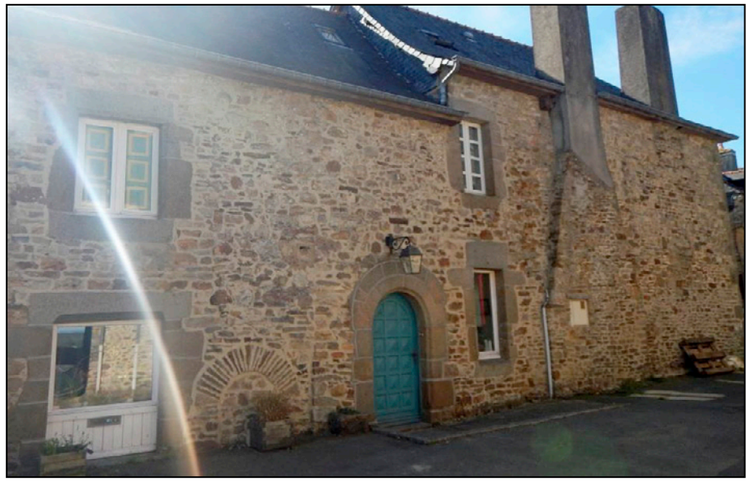


***Fig.172 : Maison sise impasse de la porte carrée***

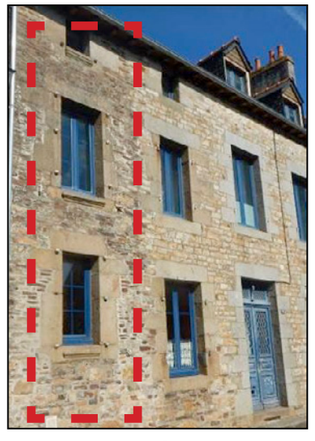


***Fig.173 : Travée XVIIe conservée sur un immeuble remanié au XIXe***

***Fig.174 : Travée XVIIe conservée sur un immeuble remanié au XIXe***

***Fig.176 : Carte postale ancienne représentant, au 1er plan à gauche, la maison de la place Veillard avant sa modification pignon sur rue (source : AD 35)***



***Fig.177 : Carte postale ancienne attestant l'existence d'un bâti en pan de bois rue de l'Écu (source : AD 35)***

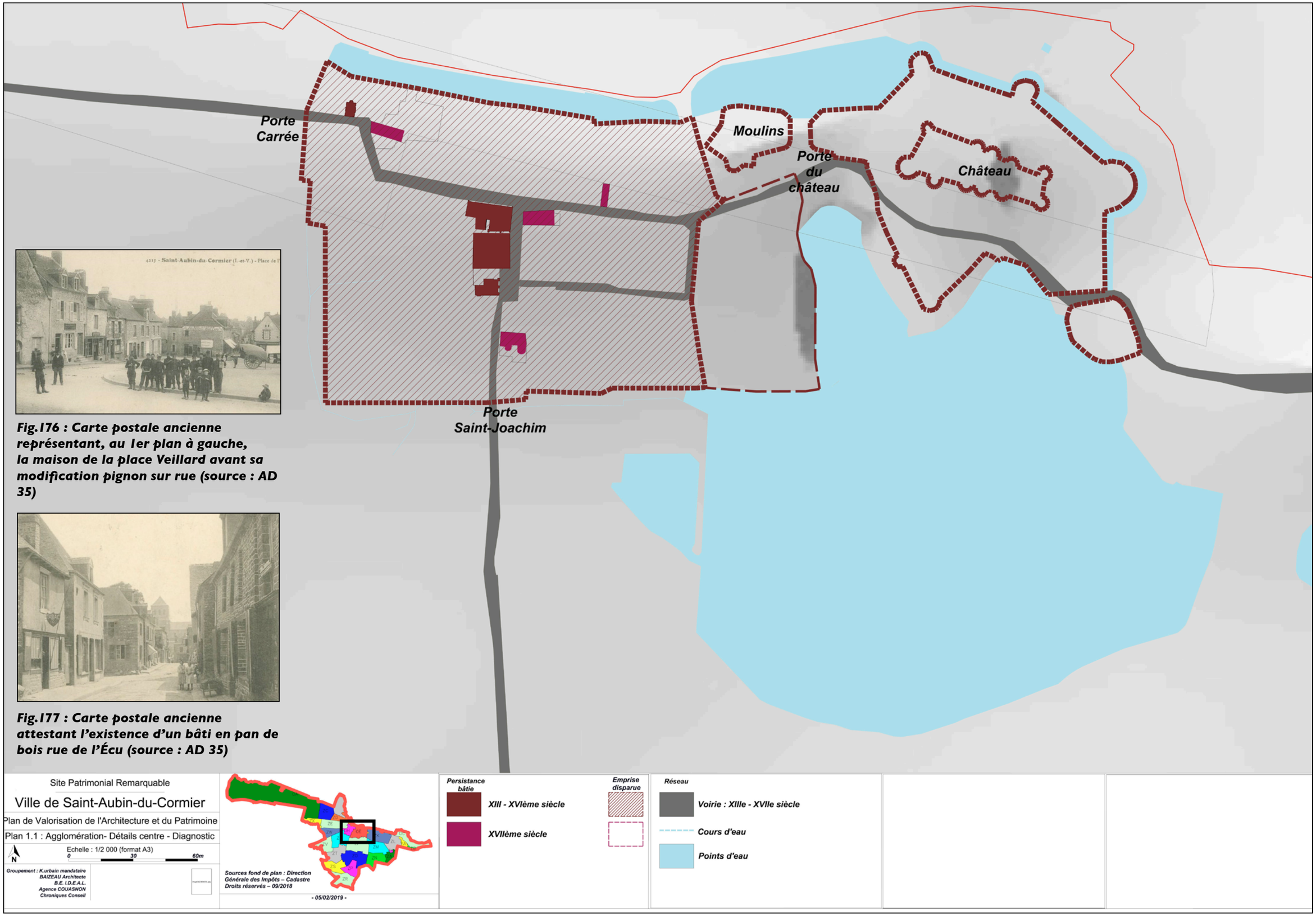



***Fig.175 : Plan de repérage du bâti XVIIe en pierre***

## 3. BÂTI au XVIIIe SIÈCLE

### *a. Bâti en pan de bois*

Ces constructions formaient à l'origine des fronts bâtis au Sud, à l'Ouest et à l'Est de la place du Carroir qui accueillait le marché hebdomadaire (actuellement, place Alexandre Veillard). Les quelques vestiges encore visibles aujourd'hui ont subi de nombreux remaniements entre le XIXe et le XXe siècle.

| **PERIODE 3 – Bâti en pan de bois XVIIIème siècle** | | | |
|---|---|---|---|
| **Implantation** | *Alignement sur rue ; mur pignon sur rue* | | |
| **Parcelle** | *Parcelles en lanière ; porche ouvert sur la voie publique* | | |
| **Plan** | *Immeubles de plan rectangulaire* | | |
| **Gabarit** | **Volumétrie** | *R+1+combles ; sur terre-plein* | |
| | **Toiture** | *Toits à deux pans ; coyaux* | |
| **Façade** | *Nombre de travées : 1 à 3 travées irrégulières* | | |
| | **Baies** | *Fenêtres rectangulaires / menuiseries à petits bois* | |
| | **Portes** | *Centrées / décentrées* | |
| **Matériaux** | **Murs** | *Soubassements : maçonnerie traditionnelle moellons de grès ou de granite*<br>*Niveaux supérieurs : pan-de-bois avec un remplissage en torchis* | |
| | **Encadrements de baies** | *Pierres de taille en granite en RDC / en bois sur niveaux supérieurs* | |
| | **Lucarnes** | *Sans objet* | |
| | **Couvertures** | *Ardoises naturelles* | |
| | **Souches de cheminée** | *Massives en moellons de grès ou granite* | |
| **Eléments architecturaux** | *Encorbellement : vestiges des porches, encadrements moulurés, lambrequins en rive de toiture, épis de faîtage* | | |
| **Usages** | **Usages originels :** *Commercial : boutique, atelier au RDC / domestique : habitation du propriétaire au 1 er étage* | | |
| | **Usages actuels :** *Idem (division des surfaces)* | | |
| **Modifications majeures** | *Agrandissement des baies ; remembrement des parcelles ; alignement urbain : disparition des porches ; apports de décor ; enduit hydraulique ; vitrine ou devanture commerciale récente sur le RDC ; menuiseries industrielles en PVC* | | |
| **Enjeux** | *Patrimoine historique et caractéristique de Saint-Aubin à préserver ;*<br>*Bâti d'intérêt régional : intérêt touristique et donc économique ;*<br>*Mettre aux normes les logements (normes thermiques, sécurité incendie…) ;*<br>*Respect de la ligne des toits (hauteurs des constructions, volumétrie des toitures) ;*<br>*Traitement de la façade à mettre en œuvre pour faciliter la lecture* | | |

***Fig.178 : Immeubles en pan de bois situés sur la place Alexandre Veillard formant à l'origine des maisons à porche. Le léger encorbellement témoigne de l'existence du portique qui a été comblé lors de réaménagement durant la seconde moitié du XIXe siècle.***

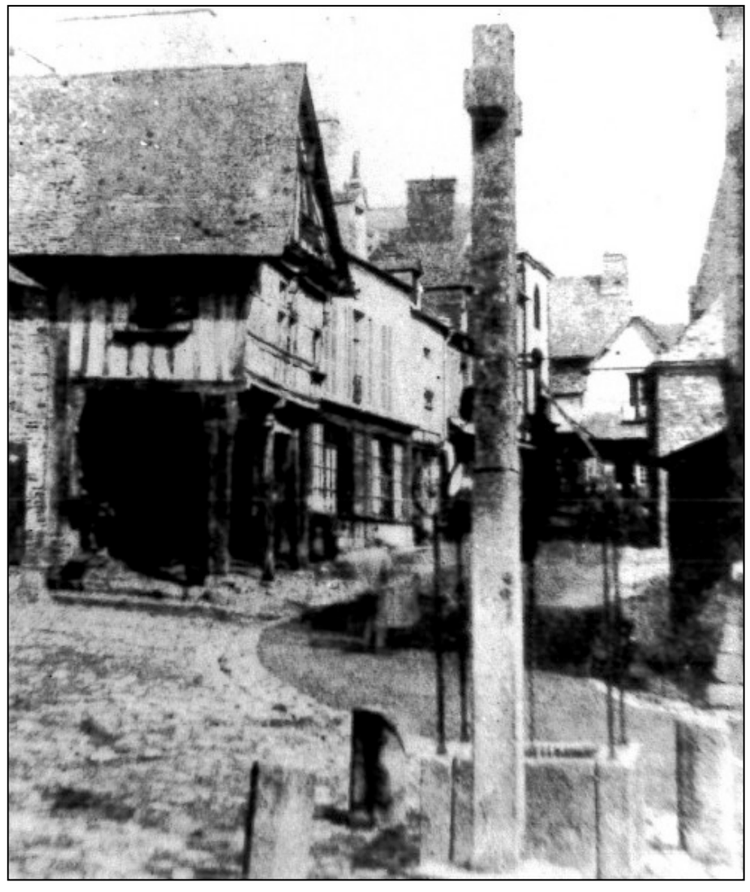


***Fig.179 : Carte postale ancienne représentant les maisons à porche édifiées sur la rive ouest de la place du Carroir, 1re moitié du XIXe siècle (source : AD 35)***

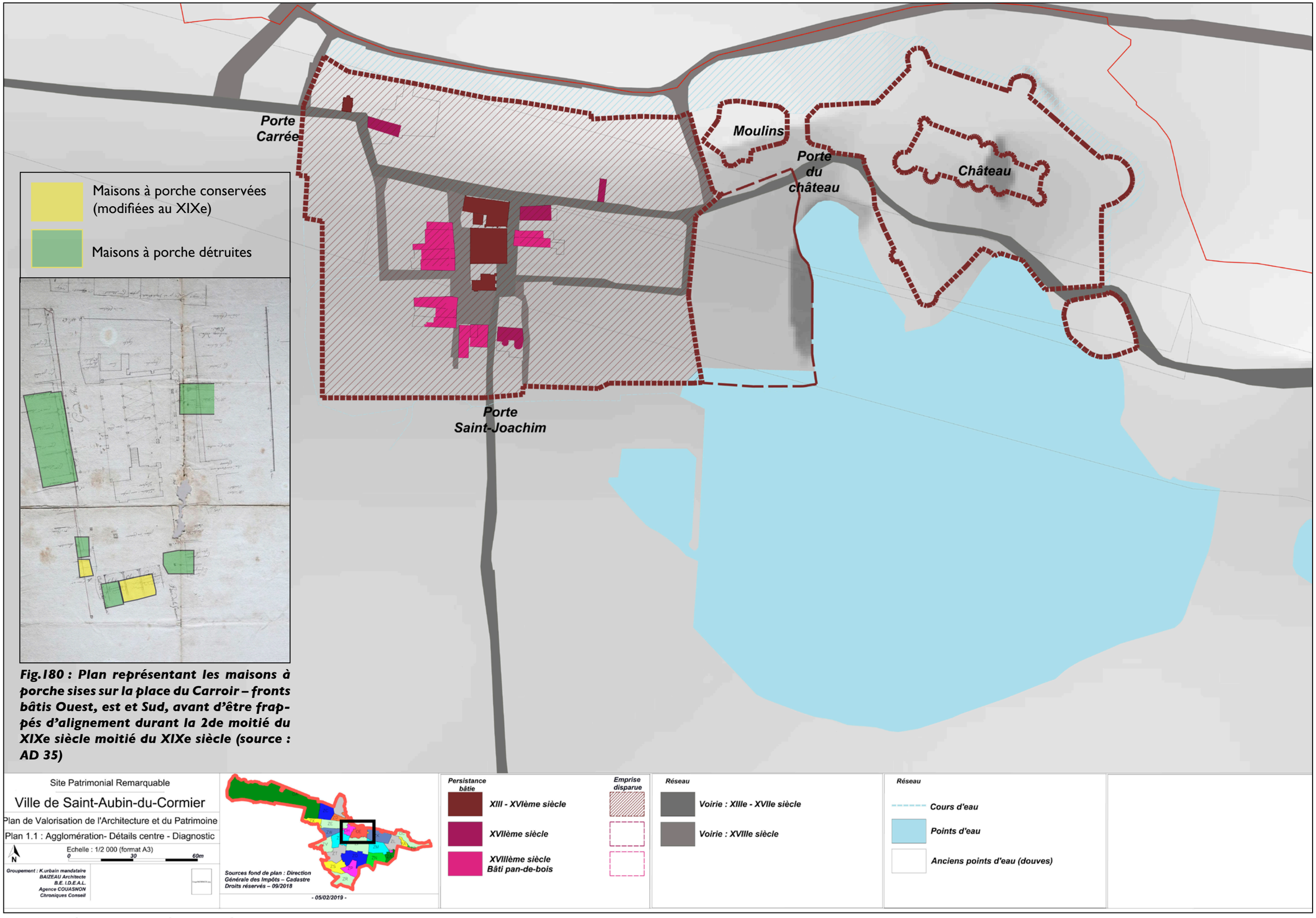



***Fig.180 : Plan représentant les maisons à porche sises sur la place du Carroir – fronts bâtis Ouest, est et Sud, avant d'être frappés d'alignement durant la 2de moitié du XIXe siècle moitié du XIXe siècle (source : AD 35)***

***Fig.181 : Bâti au XVIIIe siècle : repérage des immeubles en pan de bois***

### b. Bâti en pierre

Ces bâtiments se situent sur les rues adjacentes de la place Alexandre Veillard, mais également sur les deux anciens faubourgs : le bourg au Loup (actuellement rue de la Garenne) et le Faubourg de l'Écu.

C'est également à cette période que le transfert du culte au sein de la chapelle ducale – devenue pour l'occasion église paroissiale – est acté, entraînant la construction d'une tour au sud-ouest de l'édifice. À la fin du siècle, les travaux permettant l'amélioration de la traverse du centre-bourg entraînent l'élargissement du faubourg du Cormier. **Ainsi, une première campagne d'alignement du bâti modifie quelques façades de la rue de l'Écu**.

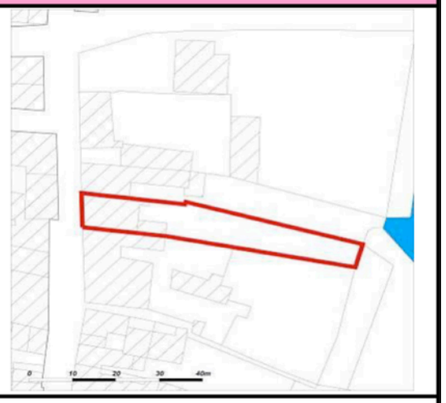
| PERIODE 3 – Bâti en pierre XVIIIème siècle | | | |
|---|---|---|---|
| **Implantation** | *Bourg ; faubourg ; front de rue ; jardin en fond de parcelle* | |  |
| **Parcelle** | *Parcelles en lanière, profondes* | | |
| **Plan** | *Rectangulaire ; en forme de « L »* | | |
| **Gabarit** | **Volumétrie** | *R+1+ combles sur terre-plein* | |
| | **Toiture** | *Toits à deux pans ; croupe ; demi-croupe ; coyaux* | |
| **Façade** | *Nombre de travées : 2 à 5 travées, irrégulières puis régulières sur la fin du XVIIIème (recherche de symétrie)* | | |
| | **Baies** | *Ouvertures rectangulaires ou cintrées ; menuiseries à petits bois* | |
| | **Portes** | *Centrées / décentrées* | |
| **Matériaux** | **Murs** | *Maçonnerie traditionnelle : moellons de grès ou de granite* | |
| | **Encadrements de baies** | *Pierres de taille en granite apparentes en RDC ; linteaux bois* | |
| | **Lucarnes** | *Divers types de lucarnes (jacobine ; pendante dans les faubourgs) ; en bois* | |
| | **Couvertures** | *Ardoises naturelles* | |
| | **Souches de cheminée** | *Massives en moellons de grès ou granite* | |
| **Eléments architecturaux** | *Appuis débordants ; encadrements moulurés ; dates portées ; débords de toit à chevrons débordants ; présence d'escalier extérieur en maçonnerie ; inscriptions sur appuis* | | |
| **Usages** | **Usages originels :** *Commercial : boutique, atelier sur RDC / domestique : habitation du propriétaire au 1 er étage / stockage : combles* | | |
| | **Usages actuels :** *Commercial : boutique, atelier sur RDC dans le bourg / domestique : habitation au 1 er étage dans le bourg ou sur la totalité du bâtiment dans les faubourgs (division des surfaces)* | | |
| **Modifications majeures** | *Agrandissement des baies et/ou réalisation de nouveaux percements ; remembrement des parcelles ; épaissement ou extension du bâti ; alignement urbain ; apports de décor ; enduit hydraulique ; linteaux béton ; menuiseries industrielles en PVC* | | |
| **Enjeux** | *Respecter les entrées de ville ;*<br>*Mettre aux normes les logements (normes thermiques, sécurité incendie…) ;*<br>*Respect des lignes de toits (hauteurs des constructions, volumétrie des toitures ;* | | |

***Fig.182 : Immeuble XVIIIe rue de l'Écu (modifié au XIXe - faubourg du Cormier)***

**Fig.183 : Bâti rue de la Garenne - faubourg au Loup**

***Fig.184 : Bâti rue de la Garenne - faubourg au Loup***

***Fig.185 : Bâti rue de la Garenne - faubourg au Loup***

***Fig.186 : Bâti rue de la Garenne - faubourg au Loup : dératellement modifié et lucarne supprimée***

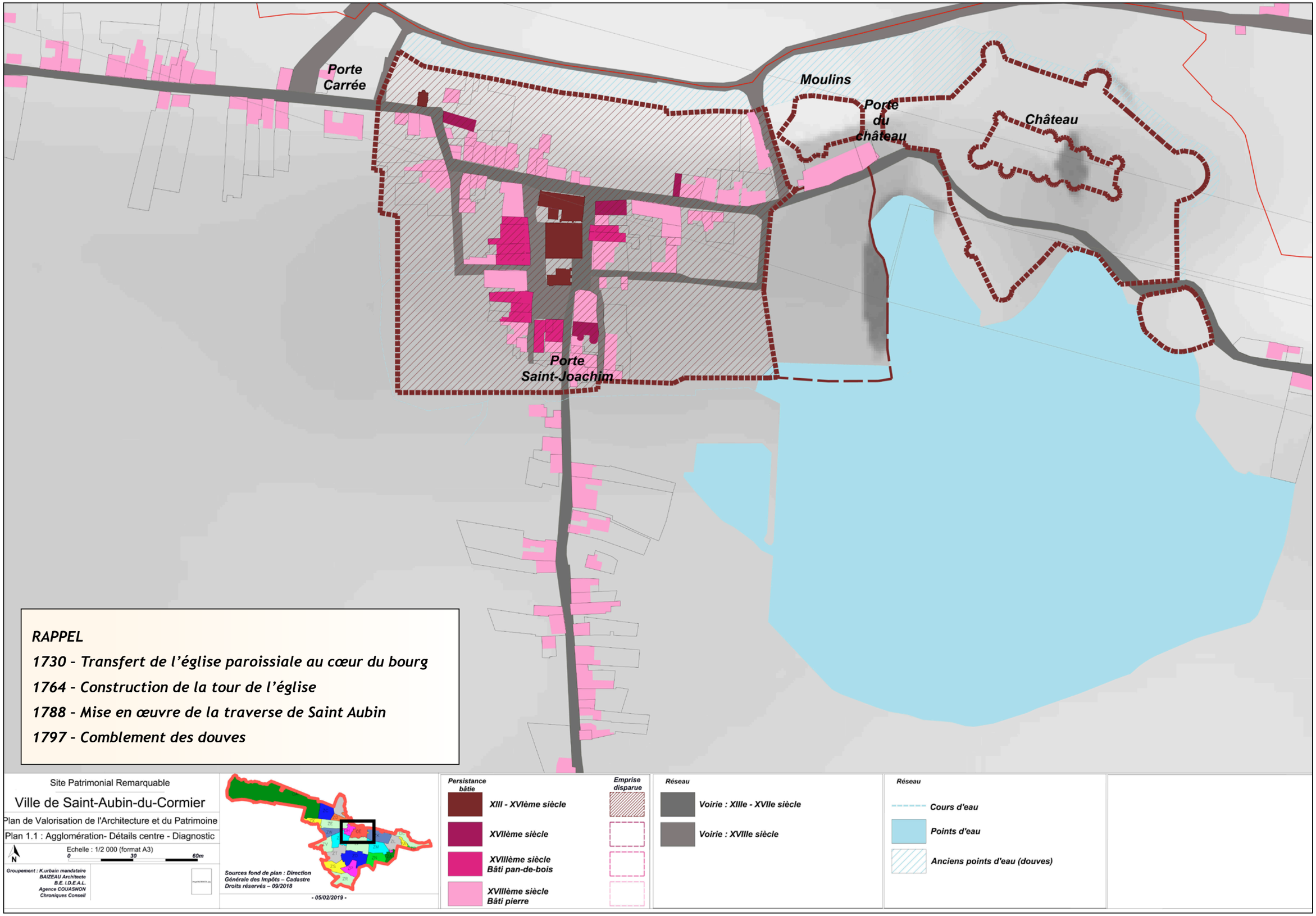



**Fig.187 : Repérage des immeubles en pierre au XVIIIe siècle**

## 4. BÂTI au XIXe SIÈCLE

### a. Bâti frappé d'alignement et le remembrement parcellaire intramuros

La commune de Saint-Aubin-du-Cormier connaît un nouvel essor durant la seconde moitié du XIXe siècle. La construction d'une nouvelle église entraîne de nombreux changements qui ont un impact lourd sur la trame bâtie. Elle s'accompagne de projets urbains d'envergure principalement portés sur l'alignement des fronts bâtis donnant sur la place Alexandre Veillard et quelques rues adjacentes. Souvent accompagnés de remembrements parcellaires, ils entraînent la démolition partielle, voire totale, des immeubles antérieurs.

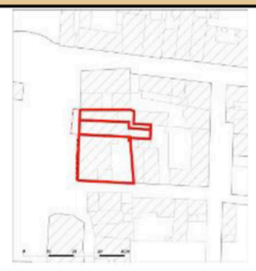
| PERIODE 4 – Bâti XIXème issu des campagnes d'alignement et de remembrements parcellaires | | | |
|---|---|---|---|
| **Implantation** | *En alignement sur rue ; occupation totale ou partielle de la parcelle avec cour/jardin à l'arrière* | |  |
| **Parcelle** | *Parcelles en lanière d'origine médiévale ; rectangulaires issues de remembrements parcellaires* | | |
| **Plan** | *Immeubles de plan rectangulaire ; accompagnés par endroit de bâtis secondaires* | | |
| **Gabarit** | **Volumétrie** | *R+1+ combles aménagés, ponctuellement sur terre-plein ou sur un niveau de sous-sol* | |
| | **Toiture** | *Toits en pavillon ; à la mansarde ; en croupe* | |
| **Façade** | **Travées** | *1 à 5 travées régulières* | |
| | **Baies** | *Rectangulaires ou cintrées* | |
| | **Portes** | *Décentrées* | |
| **Matériaux** | **Murs** | *Maçonnerie de moellons de grès ; mixte briques / pierres ; apparentes ou enduites* | |
| | **Encadrements de baies** | *Pierres de taille de granite ou calcaire / briques ; présence ponctuelle de linteaux en bois* | |
| | **Lucarnes** | *Divers types de lucarnes (jacobines, pendantes, en croupe) axées sur les travées ou sur le trumeau central ; en bois ou en maçonnerie de briques, calcaire, granite* | |
| | **Couvertures** | *Ardoises naturelles* | |
| | **Souches de cheminée** | *Maçonnerie enduite ou apparente : briques ; pierre de taille de granite* | |
| **Eléments architecturaux** | *Alternance des matériaux ; garde-corps en fonte ou en fer forgé ; corniches en bois ou en maçonnerie ; rives de toiture ; lambrequins ; épis et crête de faitage* | | |
| **Usages** | **Usages originels :** *Commercial : boutique, atelier sur RDC / domestique : habitation propriétaire 1 er étage* | | |
| | **Usages actuels :** *Idem (division des surfaces) ; certains rez-de-chaussée transformés en habitation* | | |
| **Modifications majeures** | *Agrandissement des baies et/ou réalisation de nouveaux percements ; remembrement des parcelles ; alignement urbain ; apports de décor ; enduit hydraulique ; linteaux béton ; apport de vitrines ou devantures commerciales ; menuiseries industrielles en PVC* | | |
| **Enjeux** | *Mettre aux normes les logements (normes thermiques, sécurité incendie…) ;*<br>*Préserver les décors ;*<br>*Respect des lignes de toits (hauteurs des constructions, volumétrie des toitures ;* | | |

***Fig.188 : Front bâti frappé d'alignement au sud-ouest de la place Alexandre Veillard***

***Fig.189 : Front bâti frappé d'alignement à l'est de la place Alexandre Veillard***

***Fig.190 : Front bâti frappé d'alignement à l'est de la place Alexandre Veillard***

***Fig.191 : Immeuble XIXe rue de la Porte Carrée***

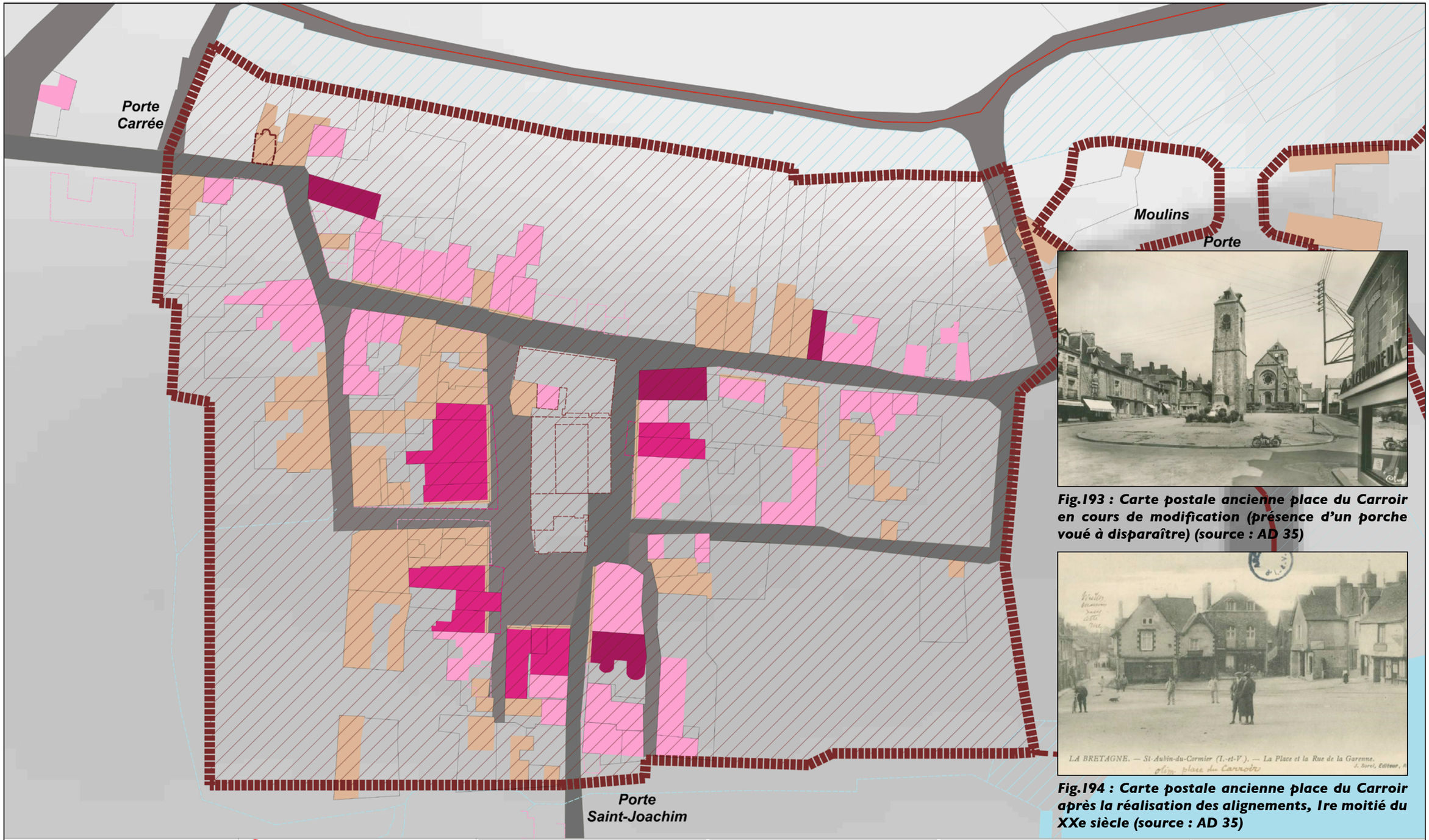





***Fig.193 : Carte postale ancienne place du Carroir en cours de modification (présence d'un porche voué à disparaître) (source : AD 35)***




***Fig.194 : Carte postale ancienne place du Carroir après la réalisation des alignements, 1re moitié du XXe siècle (source : AD 35)***

***Fig.192 : Repérage du bâti XIXe issu des campagnes d'alignement et de remembrements parcellaires***

### b. Bâti des faubourgs et de l'expansion urbaine

Ces nouvelles constructions s'implantent dans les dents creuses des faubourgs et au bord des nouvelles voies de circulation. À noter que de nombreuses façades de la rue de l'Écu sont remises au goût du jour durant cette période : frappées d'alignement, symétrie et régularité des façades, emploi de nouveaux matériaux industriels, agrandissement des baies.

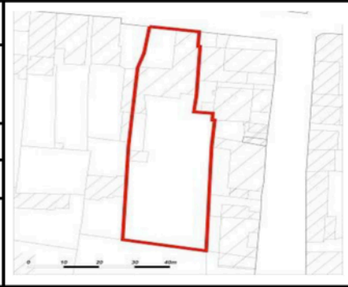
| PERIODE 4 – Bâti XIXème issu des campagnes d'alignement et de remembrements parcellaires | | | |
|---|---|---|---|
| **Bâti de faubourg : Modifications sur bâti plus ancien** | **Implantation** | *En front de rue ou léger retrait* |  |
| | **Parcelle** | *Parcelles en lanière ; profondes ; parcelles d'angle bâtis secondaires et jardins en fond de parcelle* | |
| | **Plan** | *Rectangulaire ; en forme de « L »* | |
| | **Volumétrie** | *R+1+combles* | |
| | **Usages** | *Artisanal et commercial en RDC ; domestique en R+1 ; stockage en combles* | |
| **Bâti de l'expansion urbaine : ex-nihilo** | **Implantation** | *Emplacement issu de la création de nouvelles voies en front de rue ou léger retrait* | |
| | **Parcelle** | *Grandes ; bâtis secondaires et jardins en fond de parcelle* | |
| | **Plan** | *Variable ; grandes dimensions* | |
| | **Volumétrie** | *R+1+combles ; RDC surélevé sur niveau de sous-sol* | |
| | **Usages** | *Domestique sur l'ensemble des niveaux ; stockage sur bâti secondaire* | |
| **Toiture** | *Toit à deux pans ; en croupe ; en demi-croupe* | | |
| **Façade** | **Travées** | *Régulière* | |
| | **Baies** | *Ouvertures rectangulaires ; linteaux droits ; arcs surbaissés* | |
| | **Portes** | *Centrées* | |
| **Matériaux** | **Murs** | *Maçonnerie traditionnelle : moellons de grès ou de granite ; maçonnerie mixte briques - pierres ; maçonnerie apparente ou enduite* | |
| | **Encadrements de baies** | *Briques ; pierres de taille granite ou calcaire ; linteaux bois* | |
| | **Lucarnes** | *Variables (pendantes ; jacobines ; capucine) en maçonnerie de briques ou en bois* | |
| | **Couvertures** | *Ardoises naturelles* | |
| | **Souches de cheminée** | *Briques de terre cuite ; appareillage mixte briques et pierres* | |
| **Eléments architecturaux** | *Alternance des matériaux ; dates portées ; chaînes d'angle ; garde-corps en fonte ou fer forgé ; corniches moulurées en bois ou maçonnerie ; lambrequins sur rives de toiture et lucarnes ; épis et crêtes de faitage ; clôtures en fer forgé* | | |
| **Usages actuels** | *Domestiques (division des surfaces)* | | |
| **Modifications majeures** | *Perte de décor ; remembrement des parcelles ; alignement urbain ; enduit hydraulique ; linteau béton ; nouveaux percements …* | | |
| **Enjeux** | *Préserver la ligne des toits de la commune, son image et donc son attrait touristique ;*<br>*Mettre aux normes les logements (normes thermiques, sécurité incendie…) ;*<br>*Respecter les matériaux d'origine pour une meilleure insertion dans le paysage urbain ;*<br>*Respecter les proportions dans les évolutions d'usage ;*<br>*Mettre en valeur les respirations urbaines ;* | | |

***Fig.195 : Maison construite à l'alignement d'une nouvelle voie - la rue Leclerc***

***Fig.196 : Immeuble au sein du faubourg du Cormier***

***Fig.197 : Immeuble rue de la Douve***

***Fig.198 : Immeuble au sein du faubourg au Loup***

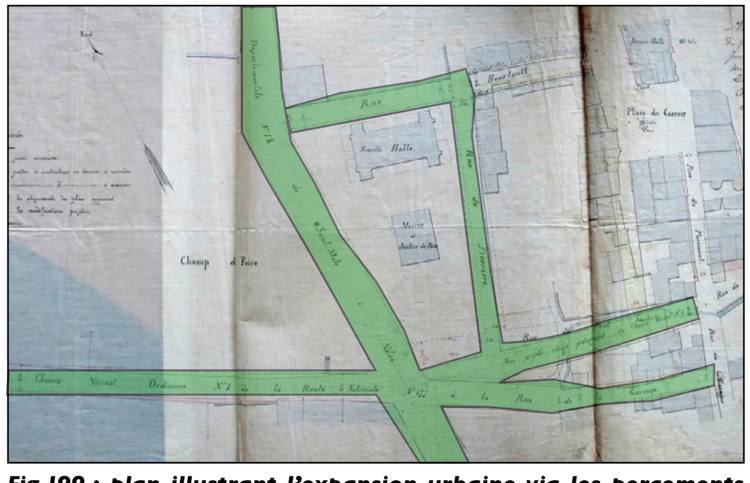



***Fig.199 : plan illustrant l'expansion urbaine via les percements effectués au XIXe – en vert les nouvelles voies (source : AM SADC – C 10 7)***

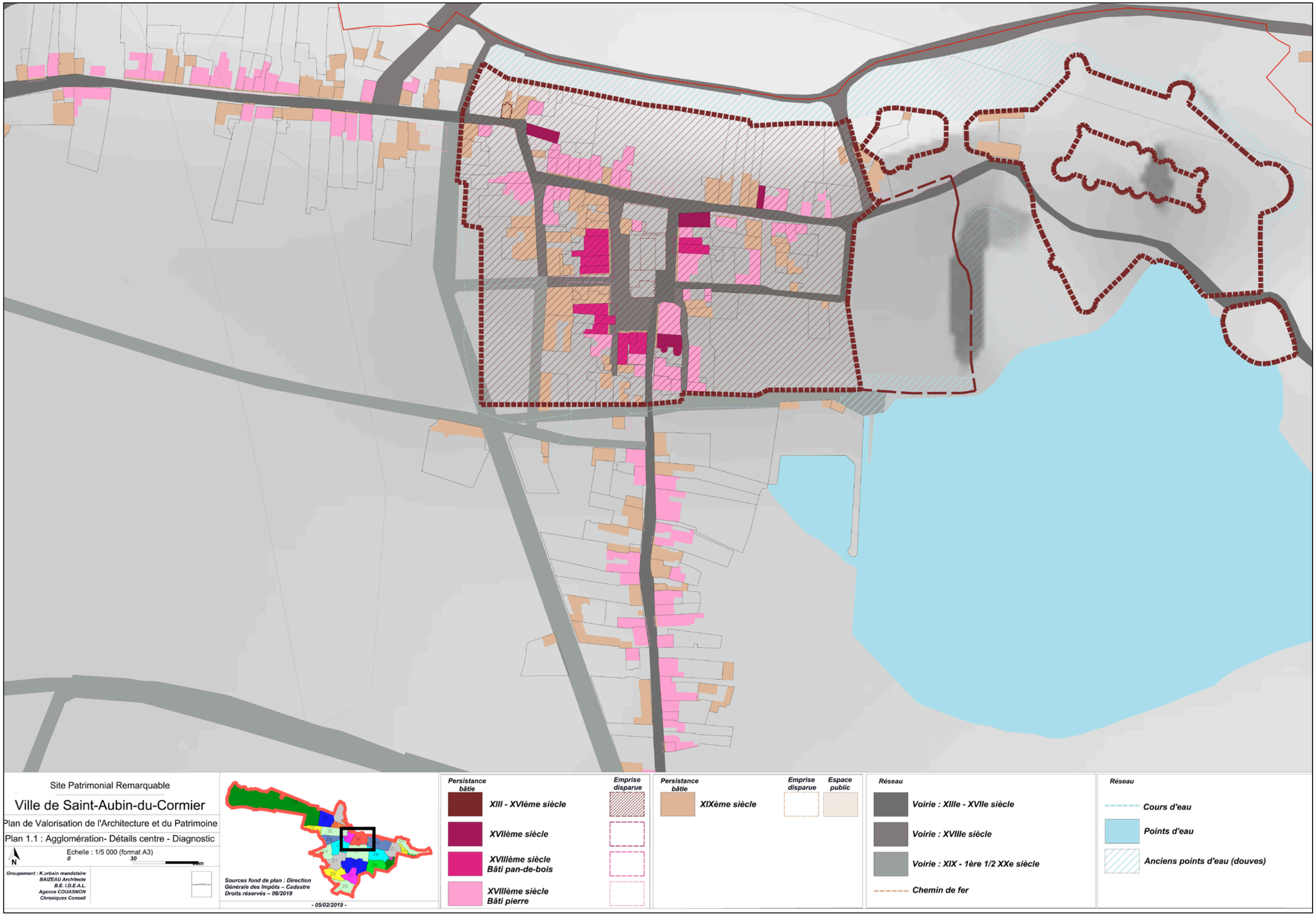



***Fig.200 : Repérage du bâti XIXe au sein des faubourgs et issus de l'expansion urbaine***

### c. Les grands projets publics à la charnière des XIXe et XXe siècles

La 2de moitié du XIXe siècle voit l'émergence de nombreux projets de construction d'infrastructures publiques : écoles de filles et de garçons, mairie, halles, poste, hôpital et gendarmerie. Ces édifices apparaissent au sud-ouest du centre-bourg historique, sur des zones peu ou prou construites faisant également l'objet de planifications urbaines (création de voies, nouvelle desserte de la ville…).

| **PERIODE 4 – Les grands projets publics à la charnière du XIXème et XXème** | | |
|---|---|---|
| **Implantation** | *Bâti en retrait de la rue ; en milieu de parcelle* | |
| **Parcelle** | *De plan rectangulaire et de dimensions importante* | |
| **Plan** | *Variable : rectangulaire ; corps central flanqué de pavillons ; en forme de « L » ; accompagnés par endroit de bâtis secondaires (ailes…)* | |
| **Gabarit** | **Volumétrie** | *R+1+combles aménagés, sur un niveau de sous-sol* |
| | **Toiture** | *Toits en pavillon ; à la mansarde ; en croupe* |
| **Façade** | **Travées** | *De 3 à 5 travées régulières* |
| | **Baies** | *Rectangulaires ou cintrées* |
| | **Portes** | *Axée sur la travée centrale* |
| **Matériaux** | **Murs** | *Maçonnerie assisée en moellons équarris de grès et en pierre de tailles de granite et/ou de calcaire / maçonnerie mixte pierres-briques* |
| | **Encadrements de baies** | *Pierres de taille de granite ou calcaire ; briques* |
| | **Lucarnes** | *Pierres de taille de granite* |
| | **Couvertures** | *Ardoises naturelles* |
| | **Souche de cheminée** | *Maçonnerie enduite ou apparente : briques ; pierres de taille de granite* |
| **Eléments architecturaux** | *Alternance des matériaux ; dates portées sur frontons ornés d'éléments sculptés ; registres soulignés par des bandeaux et corniches en pierre de taille ou en briques ; débords de toit à corbeaux apparents en bois moulurés ; cartouches sculptés ; frontons ; lambrequins, crêtes et épis de faîtage ; usage ponctuel de briques vernissées et polychromes ; garde-corps en fonte ou fer forgé ; marquise* | |
| **Usages** | **Usages originels :** *éducation ; administratif ; militaire ; commerce ; service public…* | |
| | **Usages actuels :** *usages conservés hormis la poste devenue une habitation et l'hôpital* | |
| **Modifications majeures** | *Extension ; perte des décors et des polychromies ; menuiserie industrielle en aluminium ou PVC ; nouvelles ouvertures en toiture …* | |
| **Enjeux** | *Respecter la lisibilité des symboles urbains ;*<br>*Préserver la ligne des toits de la commune, son image et donc son attrait touristique ;*<br>*Mettre aux normes les logements (normes thermiques, sécurité incendie…) ;*<br>*Respecter les matériaux d'origine pour une meilleure insertion dans le paysage urbain ;*<br>*Respecter les proportions dans les évolutions d'usage ;*<br>*Mettre en valeur les respirations urbaines* | |

***Fig.201 : Mairie construite en 1872***

***Fig.202 : Halles édifiées en 1877***

***Fig.203 : École de filles (rue Général de Gaulle), 1895***

***Fig.204 : École de garçons (rue Leclerc), 1884***

***Fig.205 : Gendarmerie située route de Rennes, début XXe***

***Fig.206 : Ancienne poste rue Général de Gaulle, début XXe***

***Fig.207 : Ancien hôpital, rue Leclerc, 1925***

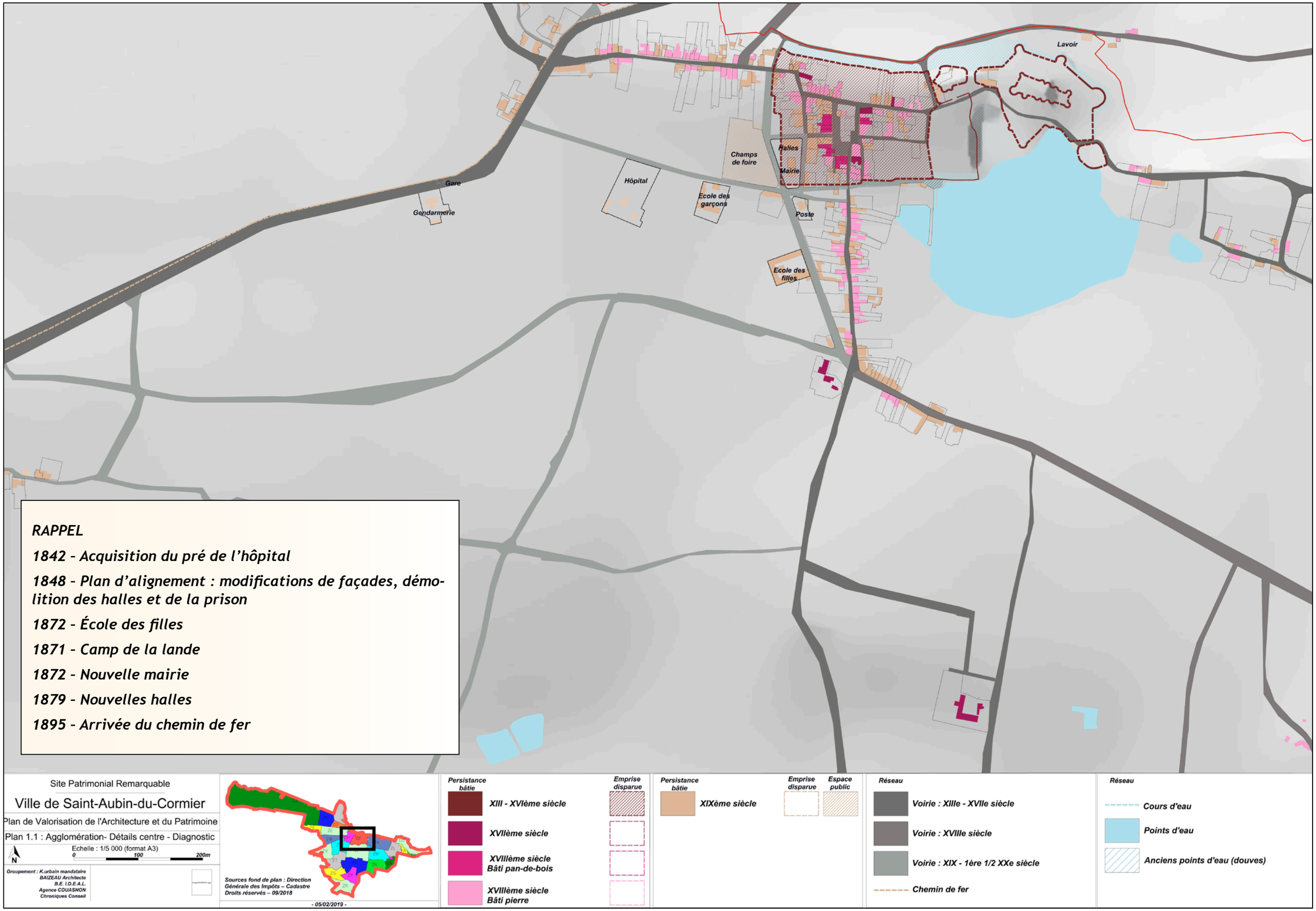



***Fig.208 : Repérage des projets publics à la charnière des XIXe et XXe siècles***

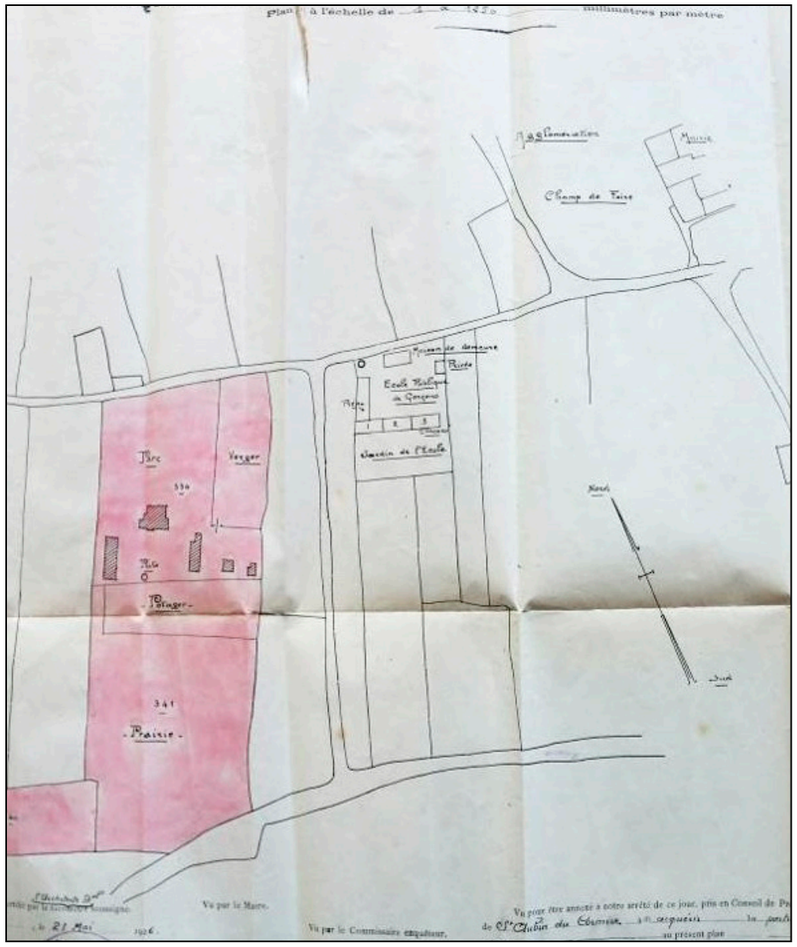



***Fig.209 : Détails du plan des terrains à acquérir pour le nouvel hôpital et l'école des garçons (source : AM SADC 3M 1 – 1926)***

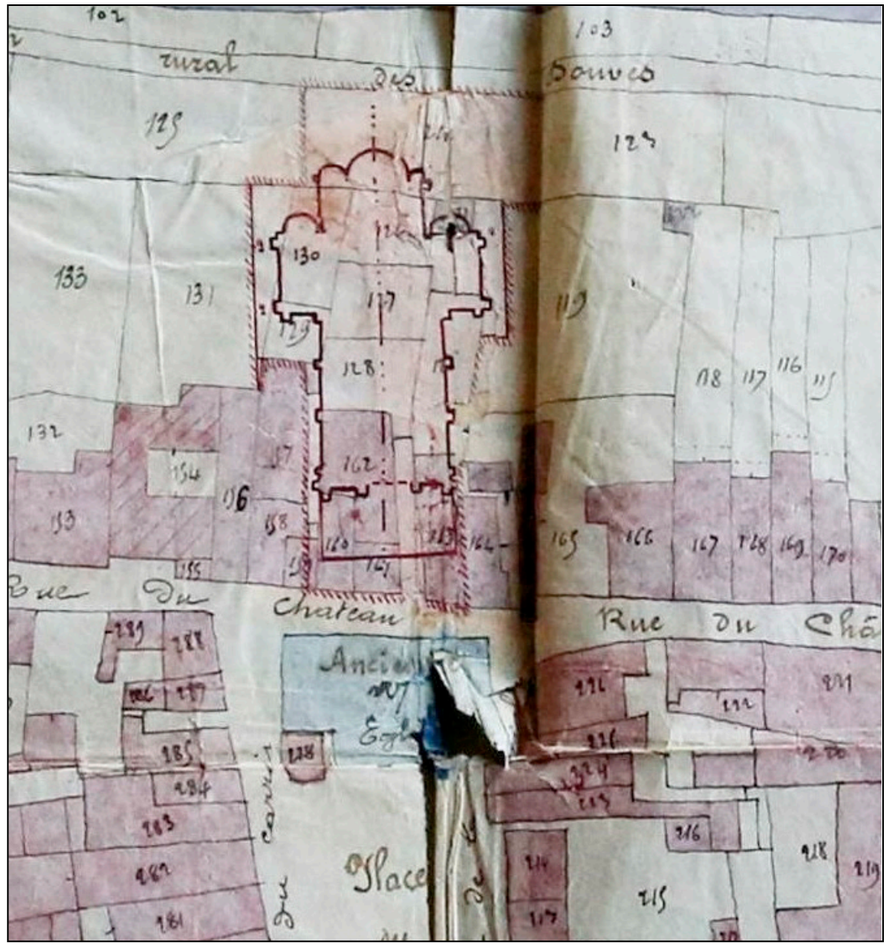



***Fig.210 : Détails du plan des terrains à acquérir la construction de la nouvelle église (source : AM SADC 1N 3 – 1896)***

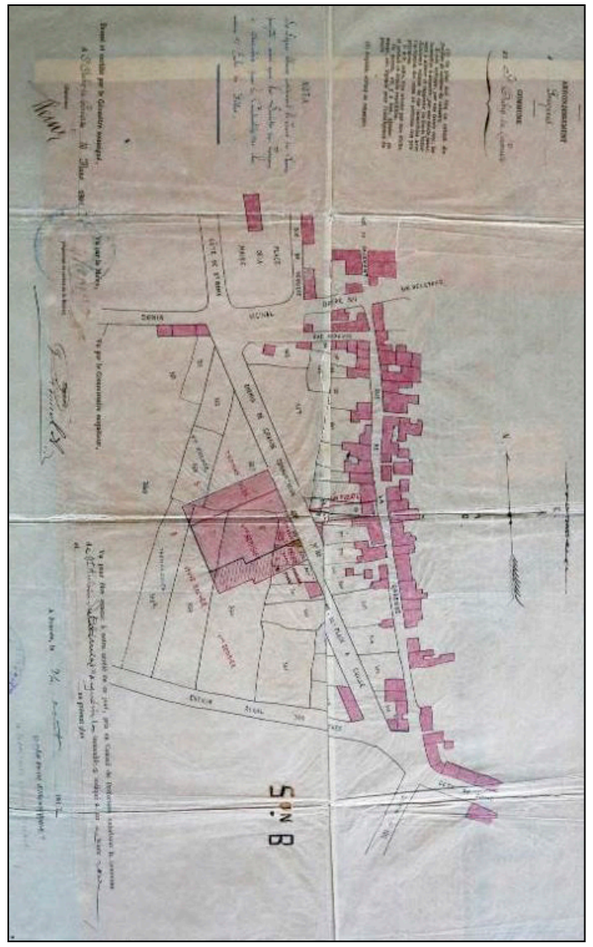



***Fig.211 : Détail du plan des terrains à acquérir pour l'école des filles (source : AM SADC 4M 3 – 1891)***

***(sources : AD 35 / archives en ligne Musée de Bretagne / Saint-Aubin-du-Cormier au début du XXe siècle-mémoire en Image, Vincent BONNISSEAU)***

***Fig.212 : Carte postale ancienne l'école des Garçons construite sur l'avenue Leclerc Vincent BONNISSEAU)***

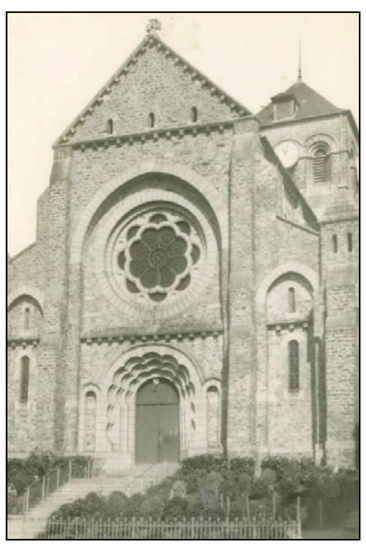


***Fig.213 : Église édifiée sur les plans de Henri MELLET, au nord de la place du Carroir***

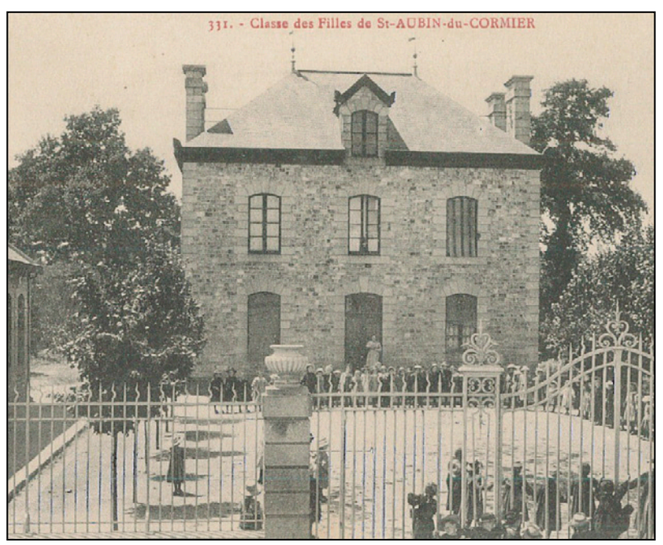



***Fig.214 : L'école des filles construite sur l'avenue du Général de Gaulle***

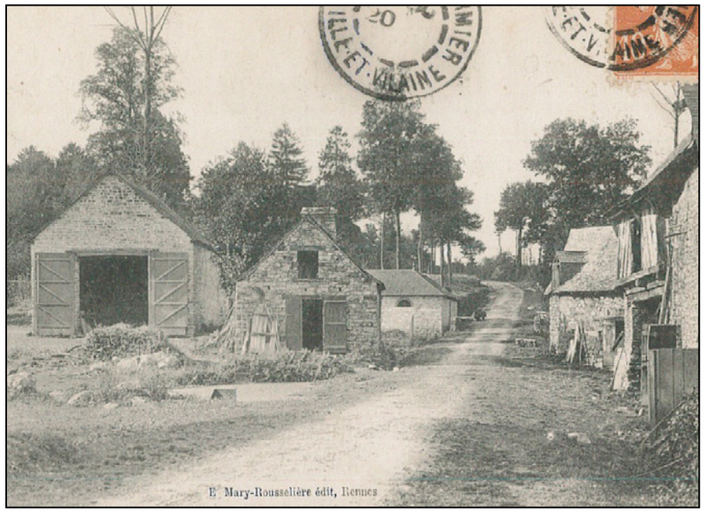



**Fig.215 : Carte postale ancienne l'ancien lavoir (source : archives en ligne Musée de Bretagne)**

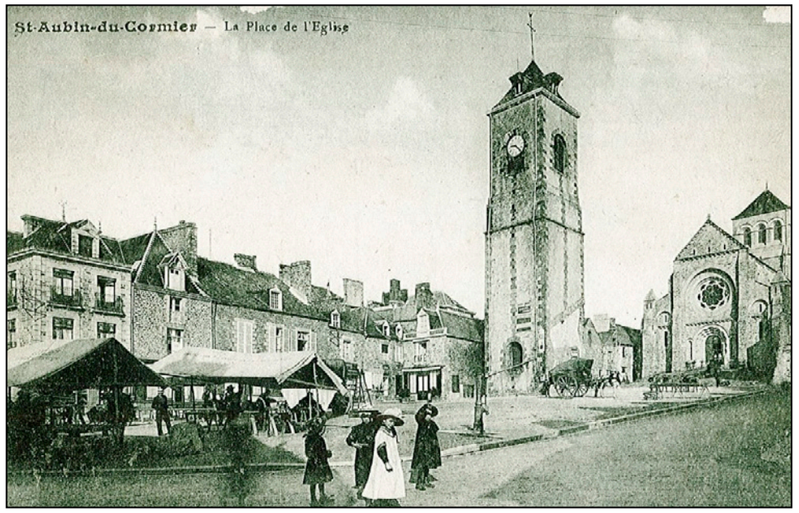



**Fig.216 : La place du Carroir après la démolition des halles et de l'église (source : archives en ligne Musée de Bretagne)**

**Fig.217 : la Mairie (source : archives en ligne Musée de Bretagne)**

**Fig.218 : Carte postale ancienne l'ancienne gare (source : archives en ligne Musée de Bretagne)**

**Fig.219 : Carte postale ancienne la gendarmerie, déb. XXe siècle (source : AD 35)**

**Fig.220 : Carte postale ancienne les halles et la mairie, déb. XXe siècle (source : AD 35)**

***Fig.221 : Carte postale ancienne le Champ de foire, déb. XXe siècle (source : AD 35)***

***Fig.222 : Carte postale ancienne de l'ancienne poste, Ire moitié du XXe (source : AD 35)***

***Fig.223 : Les Halles (source : (source : archives en ligne Musée de Bretagne)***

## 5. BÂTI au XXe SIÈCLE - avant-guerre

Durant la première moitié du XXe siècle, les nouvelles constructions s'inscrivent dans la trame urbaine, en lieu et place d'anciens immeubles, ou, plus particulièrement, sur de nouvelles parcelles plus larges. Il s'agit principalement de maisons où l'on retrouve des influences diverses (par exemple l'architecture balnéaire) et une mixité des matériaux que l'on observait déjà au XIXe siècle.

| PERIODE 5 – Bâti XXème – avant-guerre | | | |
|---|---|---|---|
| **Implantation** | *En front de rue ; au niveau d'une intersection* | | |
| **Parcelle** | *Variable : parcelles en lanière insérées dans le bourg ou faubourg ; nouvelles parcelles grandes et larges* | | |
| **Plan** | *Variable : rectangulaire ; en forme de « L » ; « U » ; « T »* | | |
| **Gabarit** | **Volumétrie** | *R+1+combles, sur un niveau de sous-sol* | |
| | **Toiture** | *Toits à deux pans ; en croupe ; en demi-croupe* | |
| **Façade** | **Travées** | *De 1 à 3 travées régulières* | |
| | **Baies** | *Ouvertures rectangulaires ; arcs surbaissés* | |
| | **Portes** | *Centrée* | |
| **Matériaux** | **Murs** | *Ciment ; moellons équarris de grès ou de granite ; maçonnerie mixte briques – pierres ; maçonnerie apparente ou enduite* | |
| | **Encadrements de baies** | *Pierres de taille de granite ou calcaire ; briques ; linteaux bois* | |
| | **Lucarnes** | *Divers types de lucarnes (jacobine, pendantes…) en briques ; bois* | |
| | **Couvertures** | *Ardoises naturelles* | |
| | **Souches de cheminée** | *Briques ; moellons de granite ; souches enduites* | |
| **Eléments architecturaux** | *Alternance des matériaux ; linteaux droits ; décors en brique (dents d'engrenage) ; fermes débordantes ; épis et crête de faitage* | | |
| **Usages** | **Usages originels :** *Commercial : boutique sur RDC ; domestique : habitation du propriétaire au 1 er étage ; stockage : combles* | | |
| | **Usages actuels :** *RDC encore commercial dans le bourg ; domestique* | | |
| **Modifications majeures** | *Agrandissement des baies et/ou réalisation de nouveaux percements ; remembrement des parcelles ; enduit hydraulique ; linteaux béton ; joints ciments ; bardage bois* | | |
| **Enjeux** | *Préserver la ligne des toits de la commune, son image et donc son attrait touristique ;*<br>*Mettre aux normes les logements (normes thermiques, sécurité incendie…) ;*<br>*Respecter les matériaux d'origine pour une meilleure insertion dans le paysage urbain* | | |

***Fig.224 : Maison rue du Bourg au Loup***

***Fig.225 : Maison rue de la Garenne***

***Fig.226 : Maison rue de la Garenne / rue du Pont Joachim***

***Fig.227 : Maison rue de la Garenne / rue du Pont Joachim***

***Fig.228 : Maison rue Leclerc***

*RAPPEL*

*1902 – Nouvelle église*

*1903 – Démolition de la chapelle ducale*

*1904 – Lavoir*

*Début de l'expansion urbaine*

Site Patrimonial Remarquable

Ville de Saint-Aubin-du-Cormier

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Plan 1.1 : Agglomération- Détails centre - Diagnostic

Echelle : 1/2 000 (format A3)

0 100 200m

N

Groupement : K.urbain mandataire
BAIZEAU Architecte
B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON
Chroniques Conseil

Sources fond de plan : Direction Générale des Impôts – Cadastre
Droits réservés – 09/2018

- 07/01/2019 -

Persistance bâtie / Emprise disparue

- XIII - XVIème siècle
- XVIIème siècle
- XVIIIème siècle Bâti pan-de-bois
- XVIIIème siècle Bâti pierre

Persistance bâtie / Emprise disparue / Espace public

- XIXème siècle
- 1ère 1/2 XXème siècle

Réseau

- Voirie : XIIIe - XVIIe siècle
- Voirie : XVIIIe siècle
- Voirie : XIX - 1ère 1/2 XXe siècle
- Chemin de fer

Réseau

- Cours d'eau
- Points d'eau
- Anciens points d'eau (douves)

**Fig.229 : Repérage du bâti de la Ire moitié du XXe siècle**

## 6. BÂTI au XXe SIÈCLE - après-guerre

### *a. Inséré dans le tissu ancien*

La commune de Saint-Aubin-du-Cormier connaît un nouvel essor durant la seconde moitié du XIXe siècle. La construction d'une nouvelle église entraîne de nombreux changements qui ont un impact lourd sur la trame bâtie. Elle s'accompagne de projets urbains d'envergure principale.

Les constructions de la seconde moitié du XXe siècle viennent densifier les dents creuses au sein des rues médiévales, reprenant les gabarits des constructions environnantes et s'inscrivant ainsi dans la trame existante de manière cohérente. Ces édifices s'accompagnent de l'apparition de nouveaux matériaux tels que le ciment.

| PERIODE 6 – Bâti XXème – après-guerre | | | |
|---|---|---|---|
| **Implantation** | *En front de rue pour la 1ère frange bâtie ; en milieu de parcelle pour la 2nde frange bâtie* | | |
| **Parcelle** | *Variable : parcelles en lanière insérées dans le bourg ou faubourg ; nouvelles parcelles grandes et larges* | | |
| **Plan** | *Variable : rectangulaire ; en forme de « L » ; « U » ; « T »* | | |
| **Gabarit** | **Volumétrie** | *R+combles* | |
| | **Toiture** | *Toit à deux pans ; toit-terrasse* | |
| **Façade** | **Travées** | *De 2 à 3 travées régulières* | |
| | **Baies** | *Larges ouvertures rectangulaires* | |
| | **Portes** | *Axée* | |
| **Matériaux** | **Murs** | *Ciment ; moellons de grès ou de granite ; maçonnerie mixte briques - ciment ; maçonnerie apparente ou enduite ou bardée* | |
| | **Encadrements de baies** | *Ciment* | |
| | **Lucarnes** | *Variable (jacobine…) en briques ; bois* | |
| | **Couvertures** | *Ardoises naturelles ; fibrociment* | |
| | **Souche de cheminée** | *Briques apparentes ou enduites* | |
| **Eléments architecturaux** | *Alternance des matériaux ; linteaux droit* | | |
| **Usages** | *Domestique* | | |
| **Modifications majeures** | *Sans objet* | | |
| **Enjeux** | *Garder le dessin des architectures de l'époque malgré les mises aux normes des logements (normes thermiques, sécurité incendie…) ;*<br>*Harmoniser les couleurs avec les bâtis les plus anciens.* | | |

***Fig.230 : Maison type années 50, insérée dans le front bâti de la rue du Château***

***Fig.231 : Maison insérée au sein de l'ancien faubourg du Cormier, rue de l'Écu***

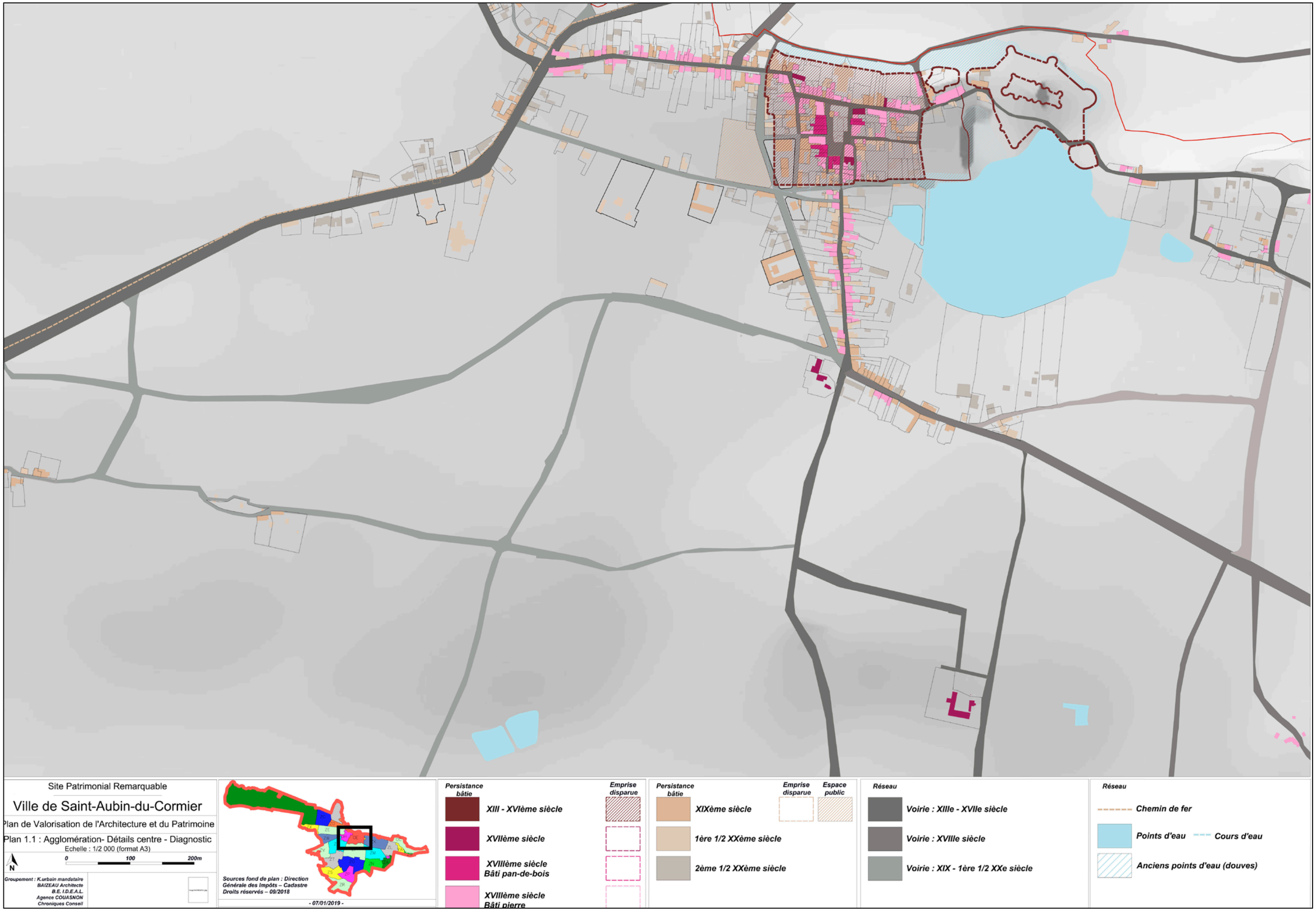



***Fig.232 : Repérage du bâti de la 2de moitié du XXe siècle***

### b. Les premiers lotissements

La seconde moitié du XXe siècle voit l'apparition des premiers lotissements sur la commune. Ceux-ci concordent avec la création de nouvelles voies telle que la rue des Rosiers. Ainsi, l'urbanisation prend peu à peu du terrain, notamment au Sud-Ouest, le long de la rue du Stade, et à l'Est de la rue du Bourg au Loup.

| PERIODE 6 – Bâti XXème – après-guerre | | | |
|---|---|---|---|
| **Implantation** | *En retrait de la rue ; en milieu de parcelle* | | |
| **Parcelle** | *Rectangulaire* | | |
| **Plan** | *Rectangulaire* | | |
| **Gabarit** | **Volumétrie** | *R+ 1, sur terre-plein* | |
| | **Toiture** | *Toit à deux pans ; en croupe* | |
| **Façade** | **Travées** | *De 2 à 3 travées régulières* | |
| | **Baies** | *Rectangulaires* | |
| | **Portes** | *Désaxée* | |
| **Matériaux** | **Murs** | *Ciment ; parement en briques ou pierres sur le niveau RDC ; enduit sur le R+1 ou bardage bois* | |
| | **Encadrements de baies** | *Ciment* | |
| | **Lucarnes** | *Sans objet* | |
| | **Couvertures** | *Ardoises naturelles ; fibrociment* | |
| | **Souche de cheminée** | *Sans objet* | |
| **Eléments architecturaux** | *Linteau droit ; larges baies ; escalier extérieur ; garage sur niveau du rez-de-chaussée* | | |
| **Usages** | **Usages originels :** *domestique* | | |
| | **Usages actuels :** *domestique* | | |
| **Modifications majeures** | *Sans objet* | | |
| **Enjeux** | *Sans objet* | | |

***Fig.233 : La rue des Rosiers percée en 1960 accueillant de part et d'autre l'un des premiers lotissements de Saint-Aubin-du-Cormier***

***Fig.234 : Maison de lotissement donnant sur la rue des Rosiers***

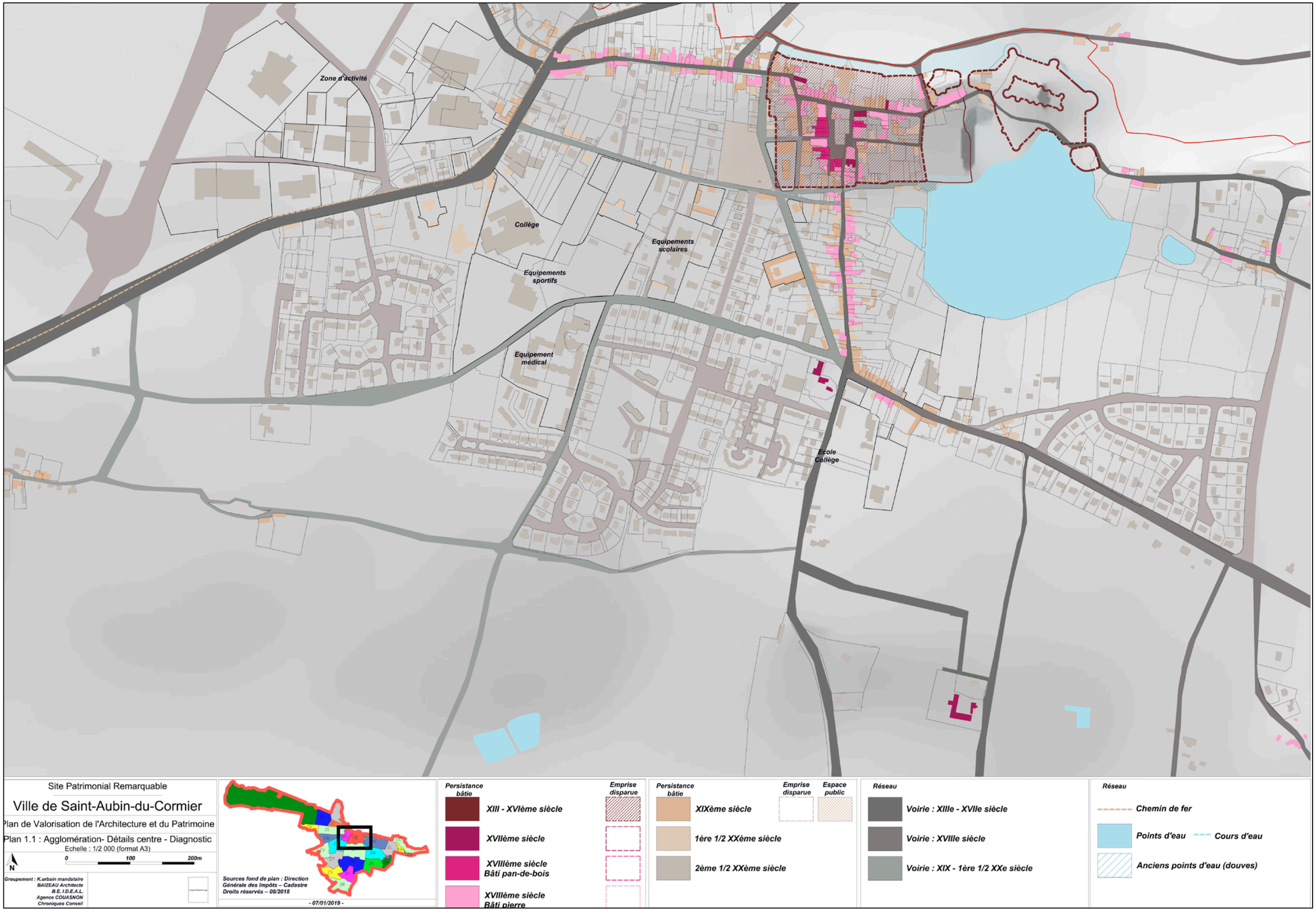



***Fig.235 : Repérage des premiers lotissements***

## 7. BÂTI au XXIe SIÈCLE

Les années 2000 voient l'étalement de la ville au Sud-Est, le long de la rue de Vitré, englobant le bâti des anciens lieux-dits (Manoir de la Bellangerie)..

***Fig.236 : Photographie aérienne de Saint-Aubin-du-Cormier en 2010***

***Fig.237 : Photographie aérienne de Saint-Aubin-du-Cormier en 2018***

***Fig.238 : Lotissement XXIe au Sud du centre Bourg au niveau de l'ancien lieu-dit de la Bellangerie***

***Fig.239 : Lotissement XXIe au Sud du centre Bourg au niveau de l'ancien lieu-dit de la Bellangerie***

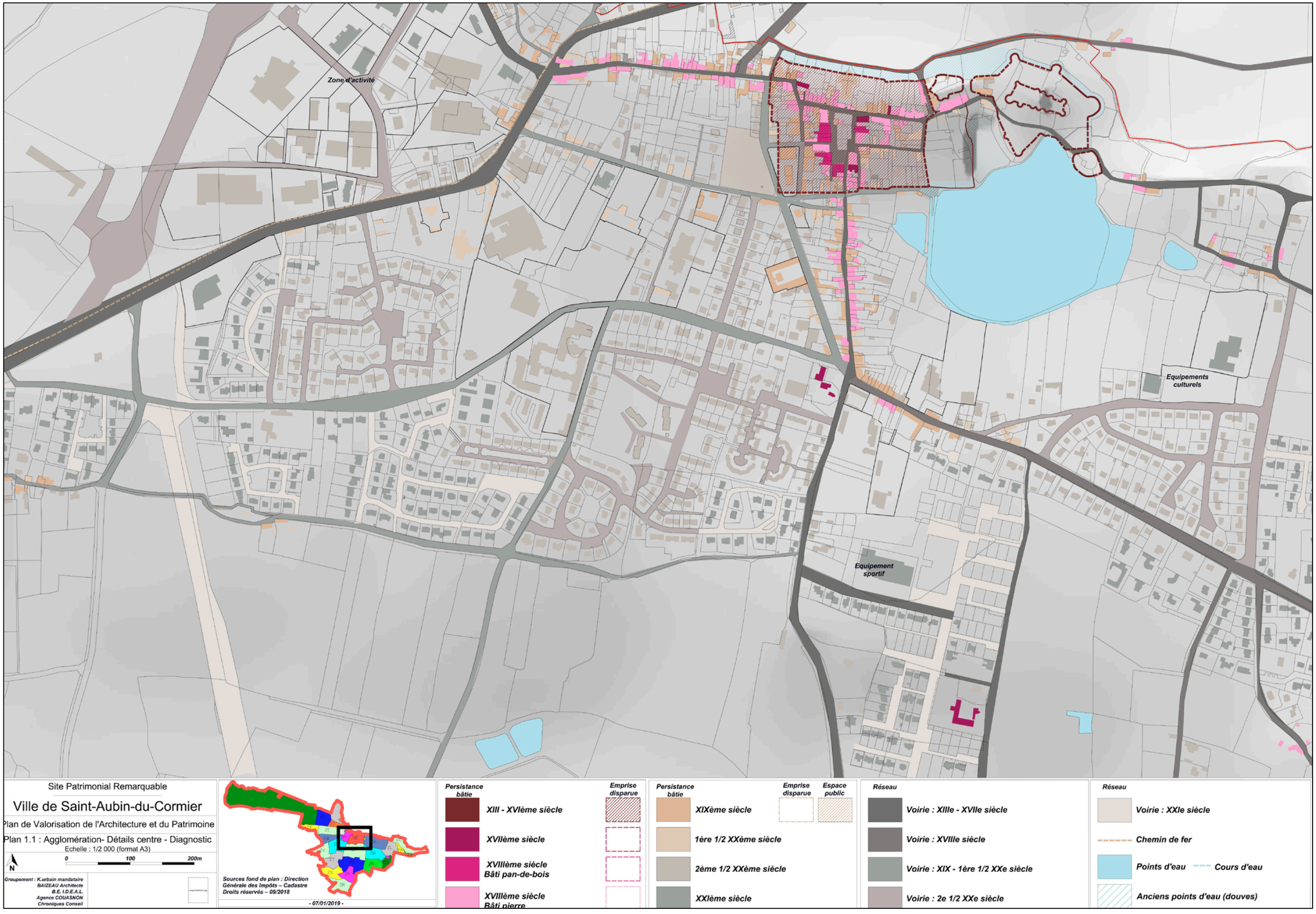



***Fig.240 : Repérage des premiers lotissements***

## 8. LES ÉCARTS

Les écarts sont dispersés sur l'Est et le sud du territoire communal. Constituées de plusieurs bâtiments, les datations sont variées et attestent d'une évolution de l'habitation et de l'agriculture dans le milieu rural. Ainsi, si les bâtiments les plus anciens datent du XVIIIe siècle, des maisons et des dépendances sont venues les compléter au cours des XIXe et XXe siècles.

La commune de Saint-Aubin-du-Cormier connaît un nouvel essor durant la seconde moitié du XIXe siècle. La construction d'une nouvelle église entraîne de nombreux changements qui ont un impact lourd sur la trame bâtie. Elle s'accompagne de projets urbains d'envergure principale.

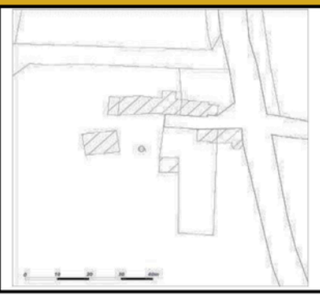
| LES ECARTS | | |
|---|---|---|
| **Implantation** | *Hameaux, bâtis dispersés sur la parcelle mais organisés entre eux pour former cour* |  |
| **Parcelle** | *Grandes et larges* | |
| **Plan** | *Rectangulaire de type longère* | |
| **Gabarit** | **Volumétrie** : *R+1* | |
| | **Toiture** : *Toits à deux pans avec coyaux* | |
| **Façade** | *Nombre de travées : 1 à 3 travées, irrégulières* | |
| | **Baies** : *Ouvertures rectangulaires et/ou cintrées ; menuiseries à petits bois* | |
| | **Portes** : *Décentrée* | |
| **Matériaux** | **Murs** : *Maçonnerie traditionnelle : moellons de grès ou de granite* | |
| | **Encadrements de baies** : *Pierres de taille en granite, linteaux bois* | |
| | **Lucarnes** : *Sans objet* | |
| | **Couvertures** : *Ardoises naturelles* | |
| | **Souches de cheminée** : *Massives en moellons de grès ou granite* | |
| **Eléments architecturaux** | *Dépendances : four à pain, soue … ; encadrements de baies ; égouts retroussés ; présence d'escalier extérieur en maçonnerie* | |
| **Usages** | **Usages originels :** *Domestique et agricole* | |
| | **Usages actuels :** *Majoritairement domestique* | |
| **Modifications majeures** | *Bâti comportant plusieurs extensions et modifications suite à l'évolution de l'agriculture ; agrandissement des baies et/ou réalisation de nouveaux percements ; remembrement des parcelles ; construction de pavillon dans les hameaux ; enduit hydraulique ; linteaux béton ; menuiseries industrielles en PVC* | |
| **Enjeux** | *Mettre aux normes les logements et les dépendances agricoles (normes thermiques, sécurité incendie…) ;*<br>*Gestion du foncier à proximité des hameaux ;*<br>*Respect des lignes de toits (hauteurs des constructions, volumétrie des toitures) ;*<br>*Préserver la lecture des bâtiments ;*<br>*Préserver les matériaux et les teintes traditionnelles* | |

***Fig.241 : Ensemble bâti d'origine XVIIIe, lieu-dit Grand-Patis – Maison Rouge***

***Fig.242 : Lieu-dit Belle Cour***

***Fig.244 : Four, lieu-dit le Haut Breuil Bernier***

***Fig.243 :four, lieu-dit le Haut Breuil Bernier***

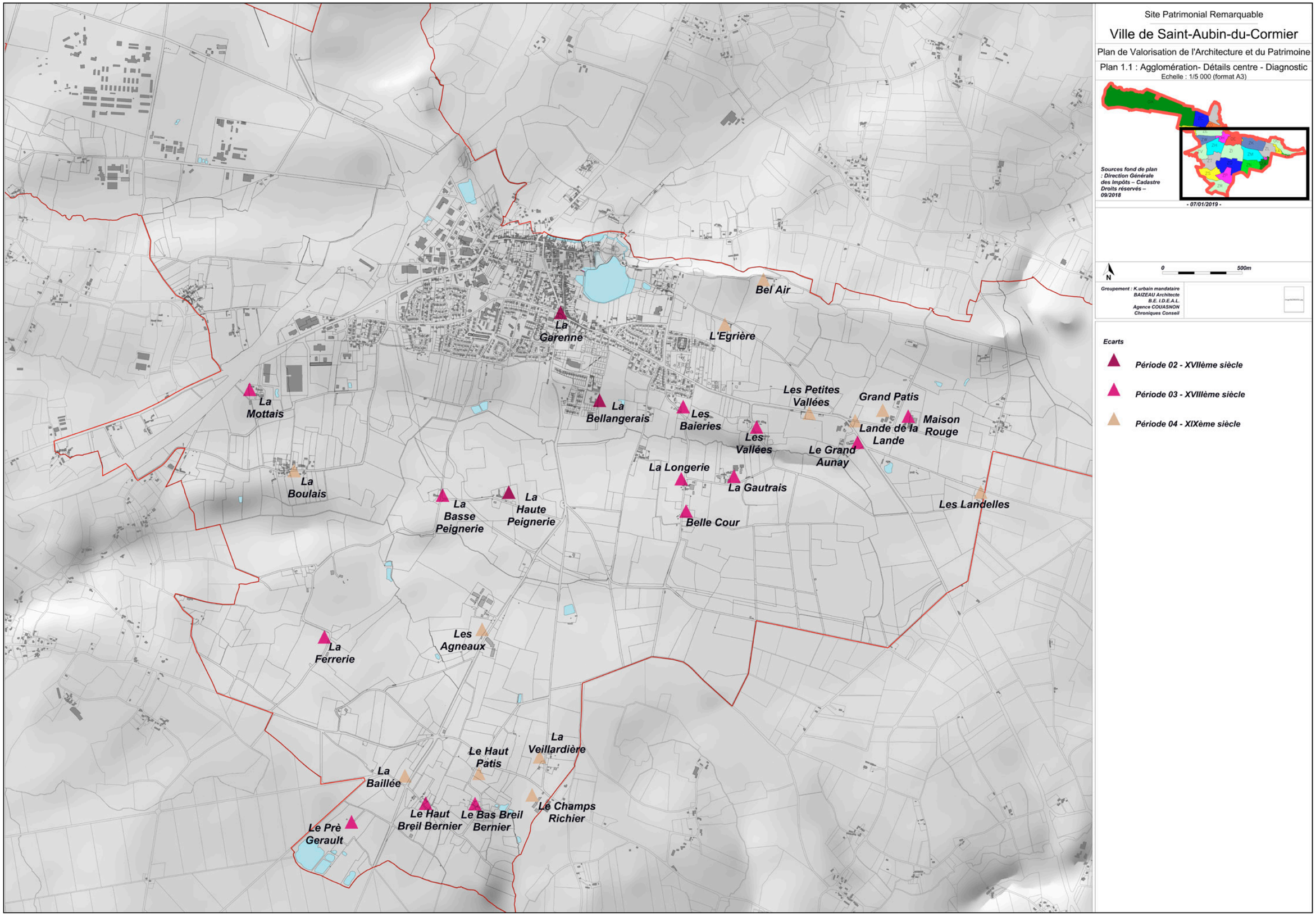



***Fig.245 : Repérage du bâti en écart***

***Fig.246 : Lieu-dit Bécherel***

***Fig.247 : Lieu-dit le Haut-Breuil Bernier***

***Fig.248 : Lieu-dit le la Longerie***

***Fig.249 : Orant situé sur le lieu-dit Bécherel***

***Fig.250 : Orant situé sur le lieu-dit des Petites Vallées***

***Fig.251 : bâtis d'accompagnement anciens fours sur le lieu-dit les Vallées***

***Fig.253 : Lieu-dit les Vallées***

***Fig.252 : bâtis d'accompagnement anciens fours sur le lieu-dit les Vallées***

***Fig.254 : Lieu-dit les Vallées***

## C. SYNTHÈSE ET INVARIANTS DU BÂTI

### 1. La densité des constructions remarquables

L'étude topomorphochronologique ci-avant illustre la spécificité patrimoniale de Saint-Aubin-du-Cormier, témoin de l'histoire du bâti traditionnel haut breton. Le diagnostic architectural a révélé un patrimoine bâti d'une grande diversité, tant historique que qualitative. S'il peut être hiérarchisé au regard de la nature ses typologies, des modifications apportées au travers des siècles, ou à leur rôle dans la composition paysagère ; il forme un ensemble d'une grande cohérence.

Cette richesse, qui témoigne de l'évolution historique de la commune, est significative de l'intérêt exceptionnel que représente la préservation de cet héritage. En effet, la situation de la ville située sur un point haut du territoire et la conservation des volumétries architecturales (2 pans en R+1+combles majoritairement) à travers le temps ont fait perdurer sa silhouette. Saint-Aubin-du-Cormier est encore aujourd'hui un signal dans le grand paysage rappelant l'histoire des marches de Bretagne.

L'analyse exergue les diverses caractéristiques ainsi que les invariants de l'architecture saint-aubinaise. Ce repérage conclut à une densité patrimoniale forte et identitaire du territoire, concentré au coeur de l'agglomération (Cf. Carte ci-contre). Cette persistance bâtie offre une multiplicité d'exemples d'une même typologie et/ou d'une même chronologie. À l'inverse de nombreux territoire sur lesquels l'unicum est souligné ou la valeur exceptionnelle d'un bâti pour lui-même, l'approche analytique de l'architecture locale est nécessairement globale. Il s'agit ici de souligner la valeur d'un alignement, d'une implantation ou d'une typologie malgré les modifications qu'elle a pu subir.

Sous une lecture plus fine, les constructions remarquables ainsi repérées possèdent des valeurs patrimoniales distinctes ; d'intensités variables. Le choix d'une réglementation adaptée au sein du site patrimonial remarquable devra permettre de mesurer les actions à entreprendre selon les cas de figure et de les hiérarchiser en fonction du contexte. Ce travail a pour but d'inscrire la « valeur » inhérente du paysage bâti et de préserver sa silhouette patrimoniale exceptionnelle sans interdire son évolution.

***Fig.256 : Vue sur la tour Veillard***

***Fig.257 : Rue de l'Écu***

***Fig.258 : Chemin des Douves***

***Fig.259 : Vestige d'une tourelle d'escalier, rue du Pavement***

***Fig.260 : Vue sur l'église, front bâti rue de la Garenne***

***Fig.261 : Rue de la Garenne***

***Fig.262 : Rue du Château***

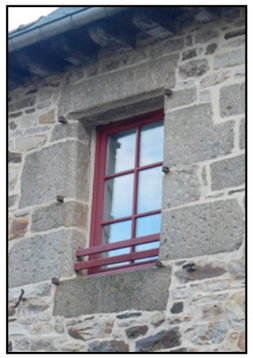


***Fig.263 : Encadrement chanfreiné***

***Fig.264 : Porte d'entrée XVIIIème***

Site Patrimonial Remarquable

Ville de Saint-Aubin-du-Cormier

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Plan 1.1 : Agglomération- Détails centre - Diagnostic

Echelle : 1/5 000 (format A3)

0 100 200m

N

Groupement : K.urbain mandataire
BAIZEAU Architecte
B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON
Chroniques Conseil

Sources fond de plan : Direction Générale des Impôts – Cadastre
Droits réservés – 09/2018

- 02/04/2019 -

- Monuments historiques
- Constructions patrimoniales
- Constructions courantes
- Constructions non visibles
- Constructions disparates
- Mur d'enceinte
- Murets patrimoniaux
- Alignements urbains historiques

***Fig.265 : Repérage du bâti remarquable d'intérêt patrimonial au sein de l'agglomération***

## 2. Les implantations caractéristiques du bâti

*Fig.266 : Implantation à pignon sur rue*

*Fig.267 : Implantation à mur gouttereau sur rue*

*Fig.268 : Implantation en venelle*

La composition urbaine de la commune est marquée par un parcellaire dense où les maisons sont principalement édifiées sur rues, mitoyennes, étroites et massées en front de rue continu. Cette trame est ponctuellement rythmée par quelques pignons s'élevant dans le prolongement, et de venelles menant à des bâtis et des jardins en cœur d'îlot.

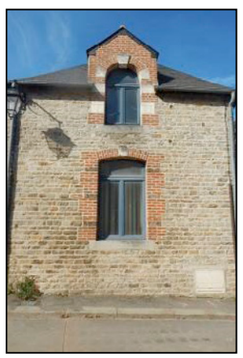
## 3. Les volumétries et l'orientation des constructions

Les proportions prédominantes sont : rez-de-chaussée plus combles habités (R+C) et le R+1+combles habités. Ces dispositions perdurent jusqu'au début du XXe siècle où l'on voit apparaître des élévations en R+2+combles qui resteront toutefois peu fréquentes.

## 4. Le traitement des façades, les modénatures, les matériaux et les teintes

*Fig.269 : Encadrement cintré ; pierre de taille de granit chanfreiné*

*Fig.270 : Volumétrie en R+1+C ou R+C ; régularité des percements ; bandeaux ; encadrements en briques*



Les maisons les plus anciennes conservent des ouvertures cintrées. Les encadrements sont en pierre de taille ponctuellement moulurés ou chanfreinés.

Il s'agit principalement des unités d'habitation étroites, d'une à cinq travées, surmontées de lucarnes. Les fenêtres sont de proportions verticales, alignées de manière régulière avec des pierres de taille de granit, calcaire ou briques en encadrements de baies, chaînes d'angle, bandeaux. Le pan de bois est utilisé pour les maisons les plus anciennes. Les murs sont principalement en maçonnerie de moellons de grès et de granit avec un mortier chaux/terre.

Les toits sont en ardoises ; les lucarnes en bois ou maçonneries diverses.

### *Diagnostic :*

***De nombreuses interventions contemporaines ont entravé la lecture historique des bâtiments, ainsi que leur valeur patrimoniale.***

***Plusieurs d'entre elles ont été relevées telles que :***

***- L'usage de mortier hydraulique sur des maçonneries traditionnelles hourdies à la terre.***

***- Des rejointoiements au ciment ; mises en œuvre de joints creux ou en surépaisseur.***

***- Des modifications de baies.***

***- La mise en œuvre de faîtages en tuiles mécaniques.***

***- L'apport de menuiseries industrielles.***

### *Enjeux :*

***Afin de préserver le bâti, marqueur de l'identité de la commune, il convient de respecter :***

***- La lecture des bâtiments.***

***- Les matériaux et les teintes traditionnelles.***

***- Mettre aux normes les logements (normes thermiques, sécurité incendie…).***

***- Les proportions dans les évolutions d'usage.***

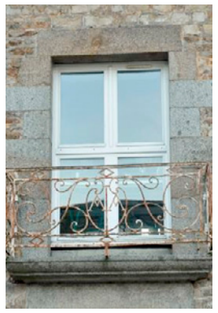
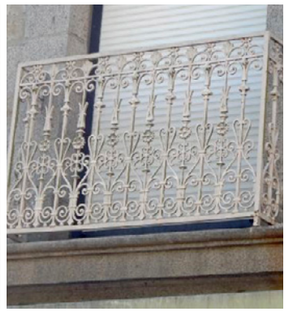
***- Mettre en valeur les respirations urbaines.***

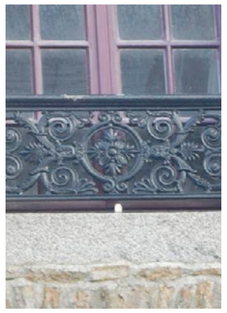
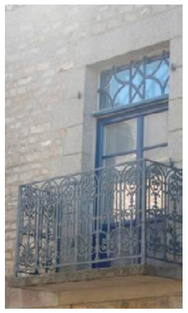
***- Lignes de toits (hauteurs des constructions, volumétrie des toitures.***

***- La lisibilité des symboles urbains.***

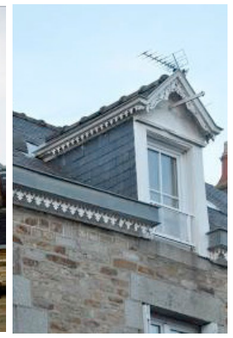
## Encadrements de baie

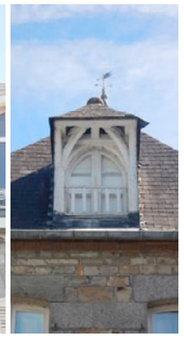
## Garde-corps

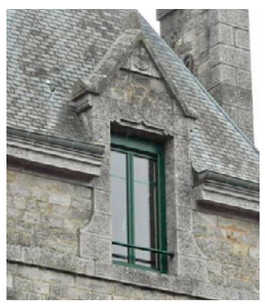



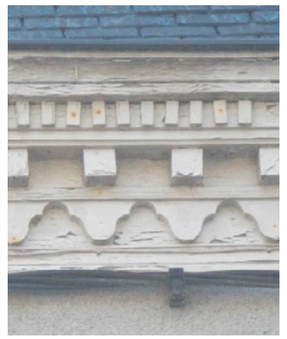
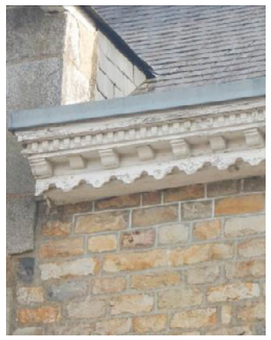
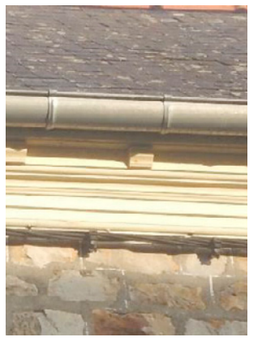
## Lucarnes





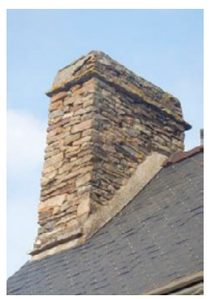


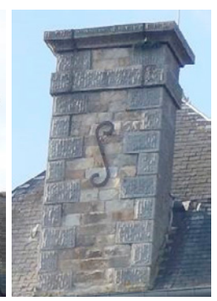
## Corniches / modénatures

## Épis et crêtes de faîtage / faîtage

## Souches de cheminée





## D. ENJEUX POUR LA SAUVEGARDE DU BÂTI ANCIEN

Par cette étude topomorphochronologique, il apparaît très distinctement que le patrimoine bâti de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier illustre parfaitement l'histoire générale du bâti traditionnel haut breton. Par cette reconstruction permanente sur lui-même, conservant ses bases plus anciennes, le territoire a su préserver tous les traits caractéristiques des différentes époques.

Le fil conducteur, l'élément persistant au travers des âges, reste cette petite maçonnerie de moellons grès et granit hourdée à la terre ou à minima fortement chargée en terre. Elle recevra les différents traits de l'évolution du goût architectural.

La commune conserve quelques arcs brisés XVe, bien plus de plein cintre fin XVIe, époque mieux représentée. Les reprises ponctuelles soulignent les remplacements des linteaux bois anciens par des linteaux pierres sciées en période plus faste ou par des linteaux en remploi, principe qui complexifie un peu la datation.

Les proportions, qu'elles soient en épaisseurs ou en hauteurs, sont là aussi respectées. Le bâti, principalement aligné sur rue jusqu'à la fin du XIXe, est massé et étroit, autour de 6 à 7 m de profondeur (la longueur classique d'une poutre) et peu hauts, majoritairement R + Combles ou R+1+ combles. La hauteur se définit de plus avec le choix du matériau de couverture. Les très nombreuses reprises de dératellement, modifications de rampant, abandon de larmier de cheminée, soulignent, en négatif, le très important usage de la toiture végétale sur le territoire. Ces derniers disparaîtront sous couvert de mise en sécurité, mais aussi, en raison d'une évolution financière du propriétaire. Leur existence est pourtant encore bien lisible.

L'évolution chronologique des formes de toits est elle aussi conservée : les grands toits historiques à 2 pans et coyaux se sont modifiés pour recevoir des lucarnes avec l'usage des combles puis ont laissé la place aux croupes, aux pavillons et quelques Mansart.

De très beaux exemples XIXe grâce au renouveau financier et les grands projets communaux, présentent des projets plus hauts aux ouvrages de toitures plus travaillés et dont le rapport au jardin et/ou à la cour modifie complètement le rapport urbain. La construction s'isole, ne s'insère plus dans un contexte historique. Le bâti devient un « objet esthétique » autour duquel on tourne. Ce grand changement donne d'ailleurs le la aux périodes qui vont suivre.

La présence d'un échantillonnage aussi large de bâtiments et de modes de construction du XVe siècle à l'après-guerre fait de Saint-Aubin-du-Cormier un étonnant conservatoire du bâti haut breton qui serait assez aisément lisible grâce à de petites modifications :

- ***Dégagement des pieds de murs de leur traitement trop hydraulique***
- ***Privilégier des joints et des enduits à la terre ou à minima une chaux ocrée***
- ***Proscrire tout usage du ciment***
- ***Privilégier la diversité des coloris de menuiseries afin d'identifier les différentes parcelles***
- ***Encourager l'usage de menuiseries bois reprenant la composition des menuiseries de l'époque la plus lisible du bâti***
- ***Travailler la lisibilité des maisons à porches***
- ***Suppression des faîtages à emboîtement au profit de tuiles canal sur bain de mortier***
- ***Restauration des frises de faîtages***
- ***Supprimer tous les ouvrages parasites en toitures qui ne permettent plus de profiter de la belle diversité de la ligne d'horizon.***
- ***Mise en valeur de l'enceinte en place et proposer un tracé au sol de son emprise disparue***
- ***Rouvrir les chemins de traverses et autres venelles pour permettre de redécouvrir les arrière-cours et la fluidité de déambulation historique du bourg***

***Fig.271 : Exemple de faîtage à emboîtement, route de Rennes***

***Fig.272 : Exemple de faîtage à crêtes et embarrures (canal sur bain de mortier)***

***Fig.273 : Exemples de maison à porche place Veillard***

***Fig.274 : Exemple de maison à porche à la Guerche de Bretagne***

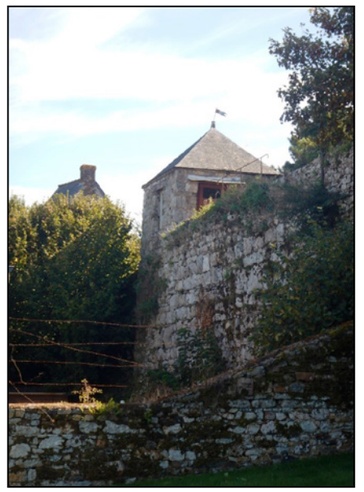


***Fig.275 : Enceinte - Chemin des douves***

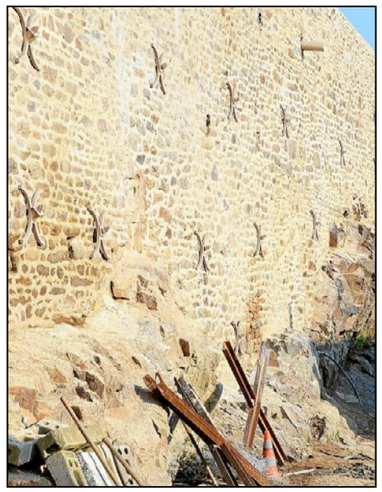


***Fig.276 : Enceinte de Dinan***

***Fig.277 : Frise chronologique***

# V. CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

## A. DÉMOGRAPHIE ET LOGEMENTS

### 1. Évolution de la population saint-aubinaise

#### *a. Le nombre et la densité de population*

Après le rebond démographique de l'après-guerre qui permet à Saint-Aubin-du-Cormier d'atteindre près de 2140 habitants en 1954 (c.f. aussi chapitres « Le nouveau visage de la ville XIX » et « L'extension de la seconde moitié du XXe siècle »), le nombre stagne. En 1968, la commune ne compte que 1714 habitants. À partir du milieu des années 1980, elle bénéficie **du développement périurbain** et voit la réalisation de zones d'activités et de zones pavillonnaires. À partir de 2003, la desserte par l'autoroute des Estuaires entre Rennes et Fougères conforte la dynamique de la ville. Elle gagne ainsi près de 2000 habitants entre 1975 et 2015, pour atteindre son plus grand nombre aujourd'hui. **Saint-Aubin-du-Cormier compte 3 732 habitants en 2015** (chiffre INSEE au 1er janvier 2018) ; soit 15 % de la population de Liffré Cormier Communauté (30 % se concentrent à Liffré).

Sur la période récente, la commune observe **une croissance démographique irrégulière** liée aux fortes fluctuations du solde migratoire (de l'entrée et de la sortie d'habitants) de 1968 à 2000. Les effets de l'apport de population entre 1990 et 1999, avec une croissance annuelle moyenne de 3,4 %, se répercutent sur le solde naturel qui prend une plus grande part dans la variation totale entre 1999 et 2010 (avec le plus fort taux de natalité enregistré au cours des 50 dernières années : de 17,1%0). Néanmoins, le solde migratoire continue d'expliquer 79 % de la croissance observée. La réduction du taux de croissance annuel moyen à 0,8 % entre 2010 et 2015 (contre 1,6 % pour Liffré Cormier Communauté, 1,4 % pour l'aire urbaine de Rennes et 1,1 % pour le département) est liée à **l'accentuation du déficit migratoire**.

**La densité de population** à Saint-Aubin-du-Cormier a plus que doublé en 50 ans ; passant de 62,5 à 136,2 habitants par km2. Elle est la plus importante parmi les communes de la communauté de communes (à l'exception de Chasné-sur-Illet du fait de sa plus petite taille). À Liffré, la densité de population est inférieure ; avec 110,2 habitants par km2. La moyenne pour Liffré Cormier Communauté est de 99,8 habitants par km2. Si cette densité marque **le caractère urbain de la ville**, elle reste bien inférieure à la moyenne départementale, de 153,9 habitants par km2.

#### *b. Caractéristiques de la population*

Saint-Aubin-du-Cormier compte plus d'hommes que de femmes (52 %). Au sein de la communauté de communes, il y a autant d'hommes que de femmes ; les femmes sont majoritaires à l'échelle du département, avec 51 %. La population saint-aubinaise est **relativement jeune** ; avec un indice de jeunesse (rapportant la part des 0 à 19 ans à celle des 65 ans et plus) de 2,49, contre 1,88 pour la moyenne départementale. Il est cependant inférieur à la moyenne communautaire, de 2,70. La pyramide des âges, avec un sommet relativement large et une base étroite, rappelle les tendances nationales de vieillissement de la population ; liée au papy-boom et au moindre nombre de naissances. L'importance de la tranche des jeunes hommes semble liée à de la ville de garnison du 11e RAMA. La surreprésentation de la tranche des 15 à 29 ans et de celle des 75 ans et plus distingue Saint-Aubin-du-Cormier au sein de Liffré Cormier Communauté ; représentant respectivement 24 % et 9 % contre 16 % et 7 %. Les pourcentages sont de 20 % et 8,5 % pour la ville de Liffré.

L'évolution de la structure par âge de la population saint-aubinaise entre 2010 et 2015 voit l**a réduction de la part des 30 à 44 ans**, qui, passant de 23 % à 20 %, se rapproche de la moyenne départementale alors que Liffré Cormier Communauté maintient la part de cette population à 22 %. Les 45 à 59 ans restent relativement peu nombreux même si leur part augmente légèrement. La même augmentation pour la tranche des 60 ans et plus fait passer la commune au-dessus de la moyenne communautaire, même si elle ne dépasse pas celle pour le département.

***La structure et l'évolution de la population de Saint-Aubin-du-Cormier rendent compte d'une offre pour habiter qui attire les jeunes adultes et maintient une partie des plus âgés, notamment parmi les ruraux originaires du secteur. Elles marquent aussi une forte dépendance de la dynamique démographique aux flux migratoires.***

| *Variation annuelle moyenne de la population de Saint-Aubin-du-Cormier au cours des 50 dernières années (en %)* | *Variation totale* | *due au solde naturel* | *due au solde migratoire* |
|---|---|---|---|
| 1968 à 1975 | 0,5 | -0,4 | 0,9 |
| 1975 à 1982 | 3,3 | 0,2 | 3,1 |
| 1982 à 1990 | -1,1 | 0,3 | -1,4 |
| 1990 à 1999 | 3,4 | 0,2 | 3,2 |
| 1999 à 2010 | 2,4 | 0,5 | 1,9 |
| 2010 à 2015 | 0,8 | 0,2 | 0,6 |

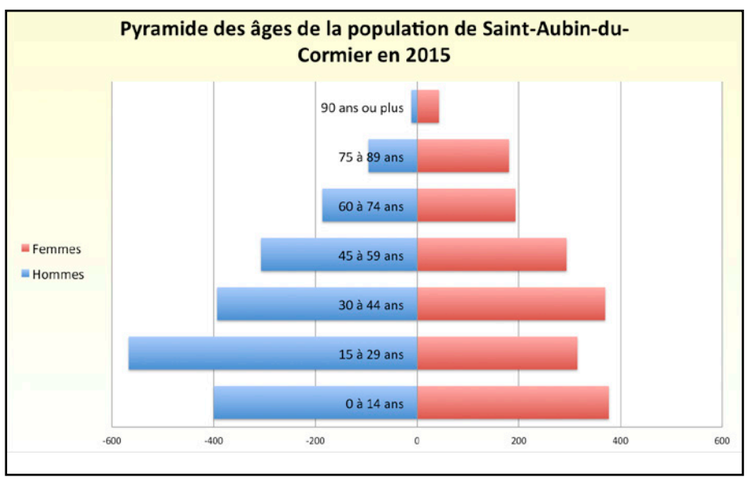



***Fig.278 : Pyramide des âges de Saint-Aubin-du-Cormier en 2015***

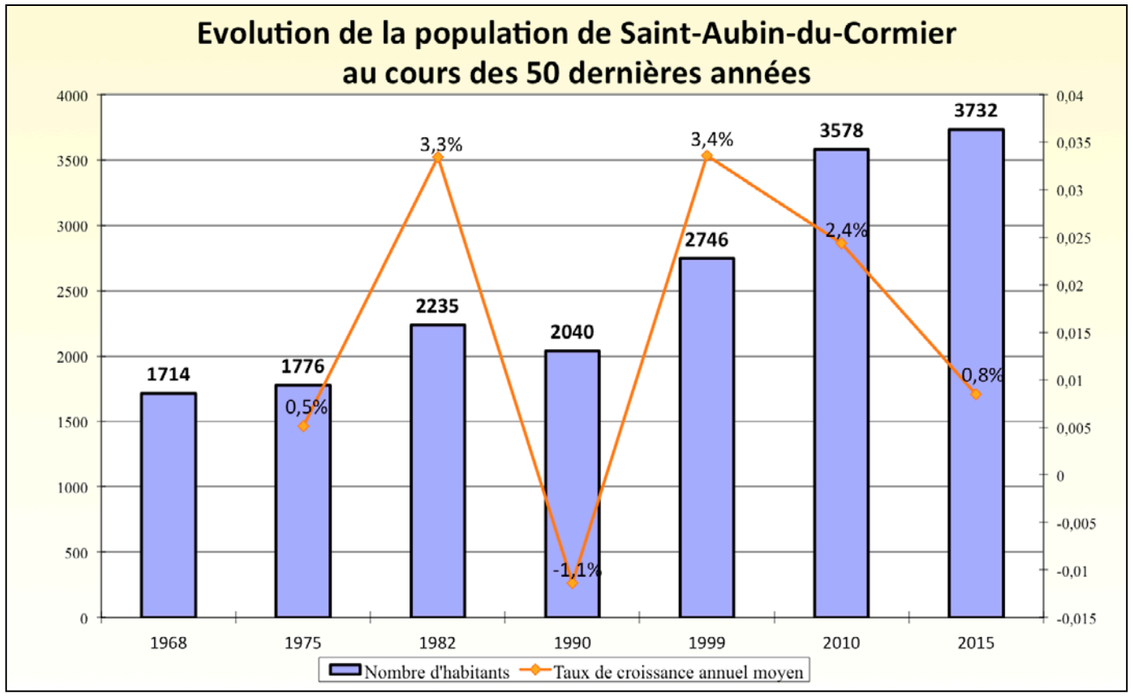
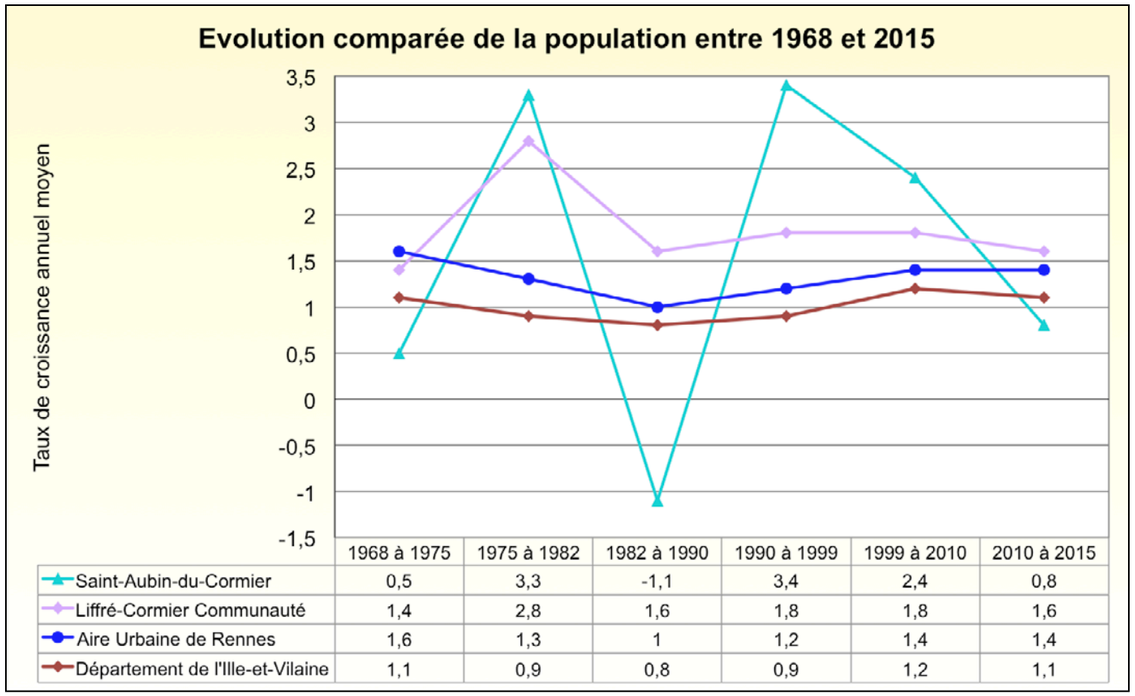



***Fig.279 : Évolution de la population de Saint-Aubin-du-Cormier depuis 1968***




| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2010 | 2010 à 2015 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Saint-Aubin-du-Cormier | 0,5 | 3,3 | -1,1 | 3,4 | 2,4 | 0,8 |
| Liffré-Cormier Communauté | 1,4 | 2,8 | 1,6 | 1,8 | 1,8 | 1,6 |
| Aire Urbaine de Rennes | 1,6 | 1,3 | 1 | 1,2 | 1,4 | 1,4 |
| Département de l'Ille-et-Vilaine | 1,1 | 0,9 | 0,8 | 0,9 | 1,2 | 1,1 |

***Fig.280 : Croissance moyenne de la population saint-aubinaise comparée entre 1968 et 2015***

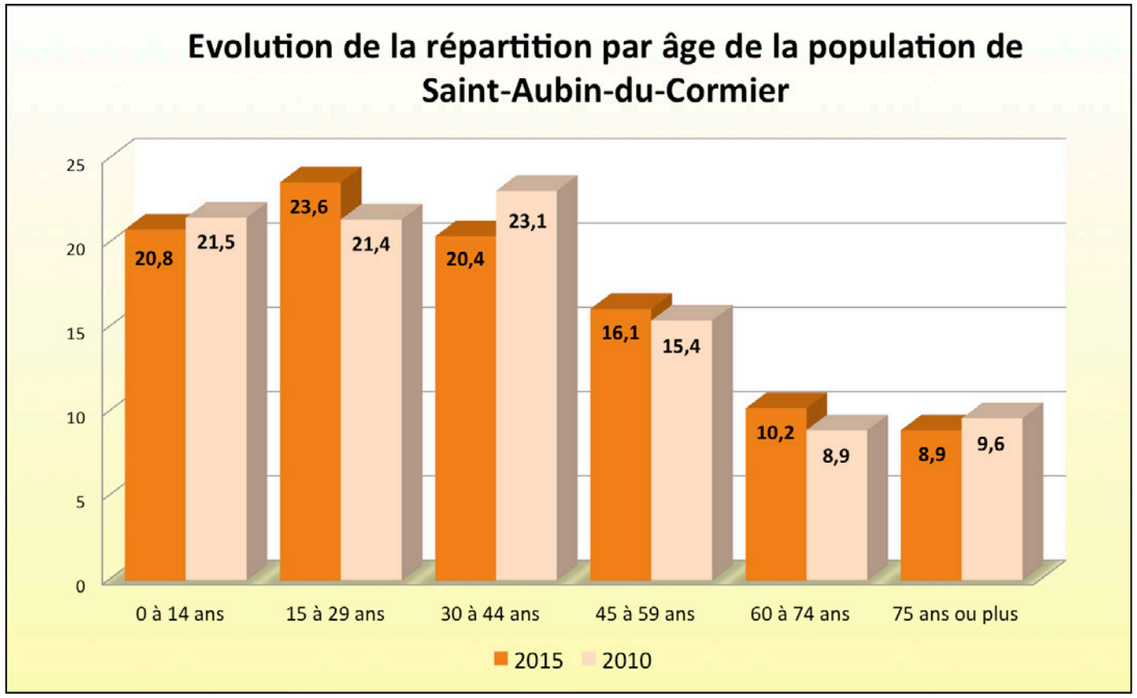



***Fig.281 : Évolution de la structure par âge de la population de Saint-Aubin-du-Cormier en 2010 et 2015***

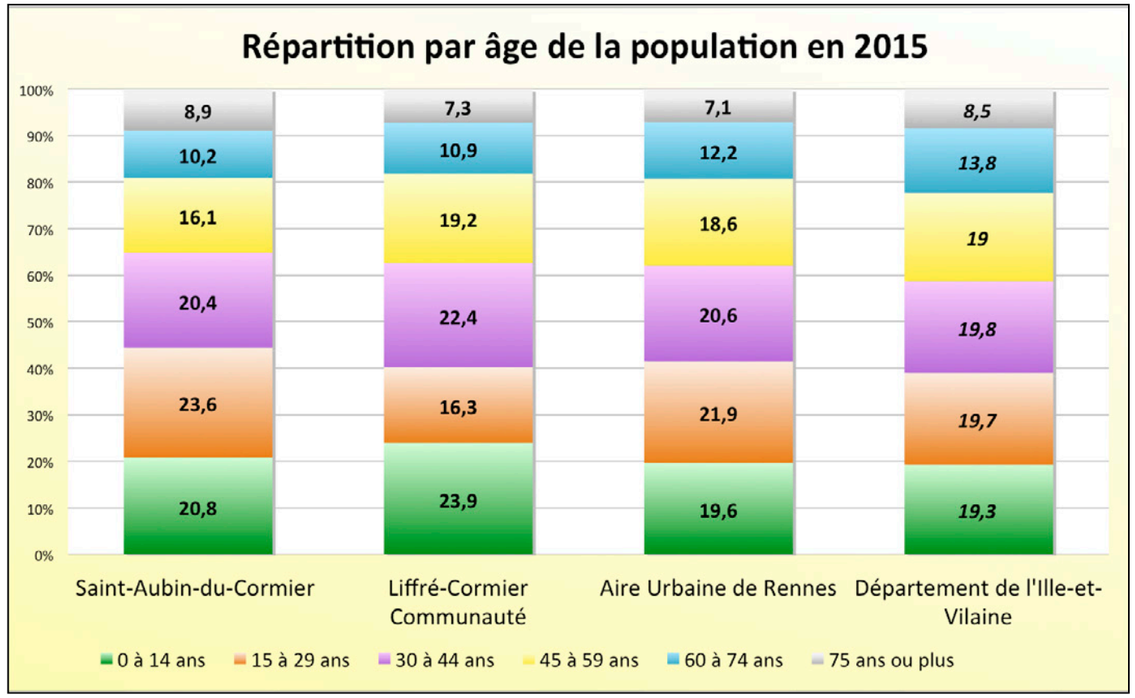



***Fig.282 : Répartition par âge de la population saint-aubinaise comparée en 2015***

## 2. Structure des ménages et parc de logements

En 2015, Saint-Aubin-du-Cormier compte **1345 ménages, avec 2,4 personnes par ménage** ; contre 2,6 pour la communauté de communes et 2,2 pour le département. Quelle que soit l'échelle territoriale observée, la taille des ménages diminue au cours des 50 dernières années ; de 0,6 personne pour la moyenne communale contre 0,9 pour le département. Le desserrement des ménages se poursuit entre 2010 et 2015.

Pourtant la part des grands logements continue de croître. Elle est pour Saint-Aubin-du-Cormier de près de 51 %, avec 2 points de plus qu'en 2010. Si elle est moins élevée que pour l'ensemble de la communauté de communes (59 %), mais bien supérieure à la moyenne départementale (de 42 %). Avec 11 %, **les petits logements,** de 1 à 2 pièces, sont **sous-représentés** par rapport à la moyenne départementale (18 % ) et surreprésentés par rapport à la moyenne communautaire (8 %).

### *a. Caractéristiques des ménages*

**68 %** des ménages saint-aubinais sont **des familles** ; c'est bien plus que la moyenne départementale (de 61 %), mais moins que la moyenne communautaire (de 74 %). **Les couples avec enfant** sont les plus représentés. Ils constituent 33 % des ménages (contre respectivement 39 % et 27 % aux autres échelles de comparaison). Ce pourcentage diminue au cours des 5 dernières années ; de 1,5 point à Saint-Aubin-du-Cormier.

**Les personnes seules** représentent ensuite 30 % des ménages ; 54 % d'entre eux sont des hommes seuls. Cette situation est plus fréquente qu'à Liffré (avec 26 %). Elle est néanmoins moins fréquente qu'à l'échelle départementale où 36 % des ménages sont des personnes seules ; la moyenne communautaire est de 24 %. La part des couples sans enfant correspond à la moyenne, avec environ 27 % des ménages. **Les familles monoparentales progressent** et sont surreprésentées, avec 8 % contre 7 % aux échelles de comparaison. À Liffré, ces familles représentent 9 %.

### *b. Évolution du parc de logements*

Saint-Aubin-du-Cormier compte **1470 logements en 2015**, représentant 14 % du parc de Liffré Cormier Communauté (rappelons que la ville compte 15 % de ses habitants). L'évolution du parc est fortement cadencée par le **rythme des opérations de constructions pavillonnaires**. Elle est marquée par une accélération entre 1990 et 2010, passant de 0,6 % à 4 % par an au cours des trois périodes intercensitaires, et un net ralentissement entre 2010 et 2015, pour revenir quasiment au taux de croissance annuel rapporté en 1990. Entre 2010 et 2015, il est 0,8 %, contre 1,8 % pour la communauté de communes ou l'aire urbaine de Rennes, et 1,6 % pour le département.

Les 1565 logements estimés en 2018 nuancent l'importance de ce ralentissement ; signifiant une réduction du taux de croissance du parc de logements à **1,3 % par an entre 2010 et 2018**.

Si **le PLU 2018-2028** en cours ambitionne une nouvelle accélération du rythme des constructions de logement, **la densification**, qui devrait concerner près de 30 % de ces constructions, ne concentrerait sur les quartiers pavillonnaires, d'après 1985. L'élaboration d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) communautaire est également initiée en 2018.

En 2015, **91 %** des logements sont **des résidences principales**, comme à l'échelle communautaire ; contre 86 % pour l'ensemble de l'Ille-et-Vilaine. Comme aux autres échelles, la part des résidences secondaires ou logements occasionnels a fortement diminué après 1982 et se trouve à 2,2 % à Saint-Aubin-du-Cormier. La moyenne départementale est cependant de près de 7 %. La vacance, représentant 6,5 % du parc (soit 96 logements), témoigne d'un marché peu tendu. Elle est au niveau des autres échelles de comparaison.

Avec 248 logements, **20 % du parc** de logements de Saint-Aubin-du-Cormier est **antérieur à 1946**. C'est aussi le cas pour la moyenne communautaire. Plus que par l'importance du logement ancien, la commune se distingue au sein du secteur par la faible part des constructions datant de la période de 1946 à 1990 et des constructions les plus récentes (postérieures à 2006).

Saint-Aubin-du-Cormier bénéficie encore du **gradiant décroissant du prix du logement en fonction de l'éloignement de la capitale bretonne**. Après une augmentation de près de 50 % entre 1999 et 2009, les prix de l'immobilier tendent à se stabiliser depuis au niveau départemental.

**Prix moyen du m2 en net vendeur estimé au 1er nov. 2018 (Source : www.meilleursagents.com/prix-immobilier)**

| *Communes* | *Achat maison* | *Achat appartement* | *Location appartement* |
|---|---|---|---|
| Fougères | 1270 € | 1502 € | 6,7 € |
| **Saint-Aubin-du-Cormier** | **2035 €** | **1705 €** | **7,3 €** |
| Liffré | 2125 € | 2009 € | 7,6 € |
| Thorigné-Fouillard | 2477 € | 2304 € | 8,6 € |
| Rennes | 2741 € | 3467 € | 11 € |

*« Vivre dans cette maison patrimoniale et faire vivre cette maison, c'est prolonger l'histoire de cette maison qui a vécu avant moi et qui vivra, je l'espère, après moi. »*

*« Saint-Aubin-du-Cormier est une ville qui a su préserver son centre-ville par rapport aux villes autour. Et c'est une commune encore abordable. Les gens viennent pour voir les terrains et après, ils regardent la ville. »*

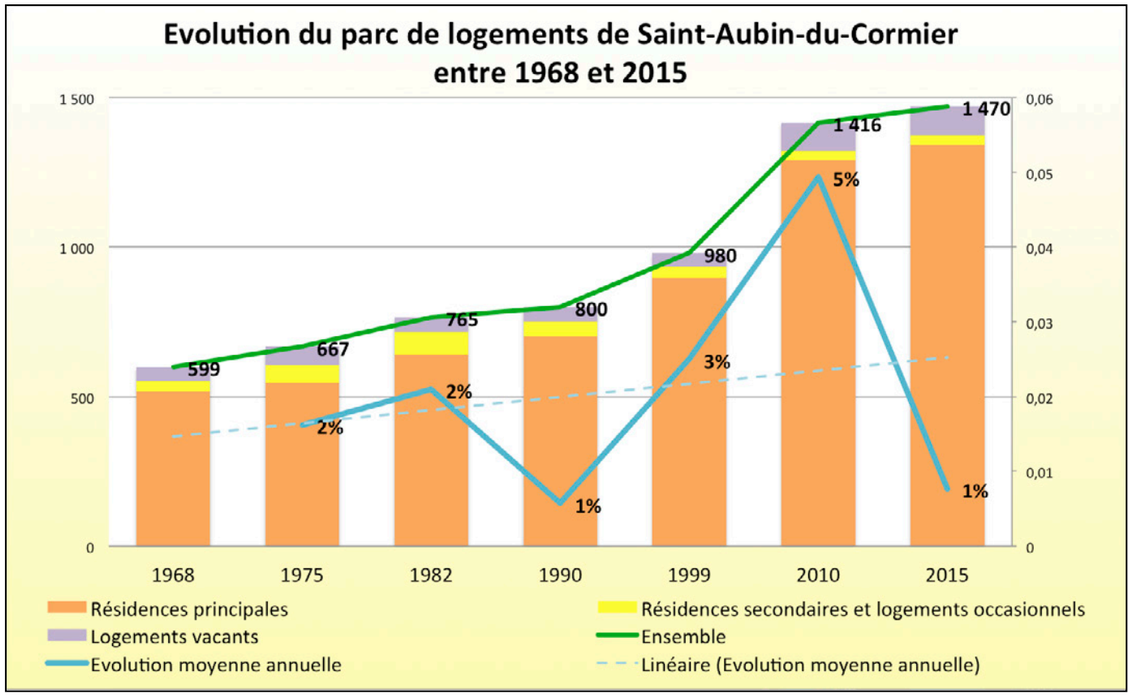



***Fig.283 : Évolution du parc de logements de Saint-Aubin-du-Cormier entre 1968 et 2015***

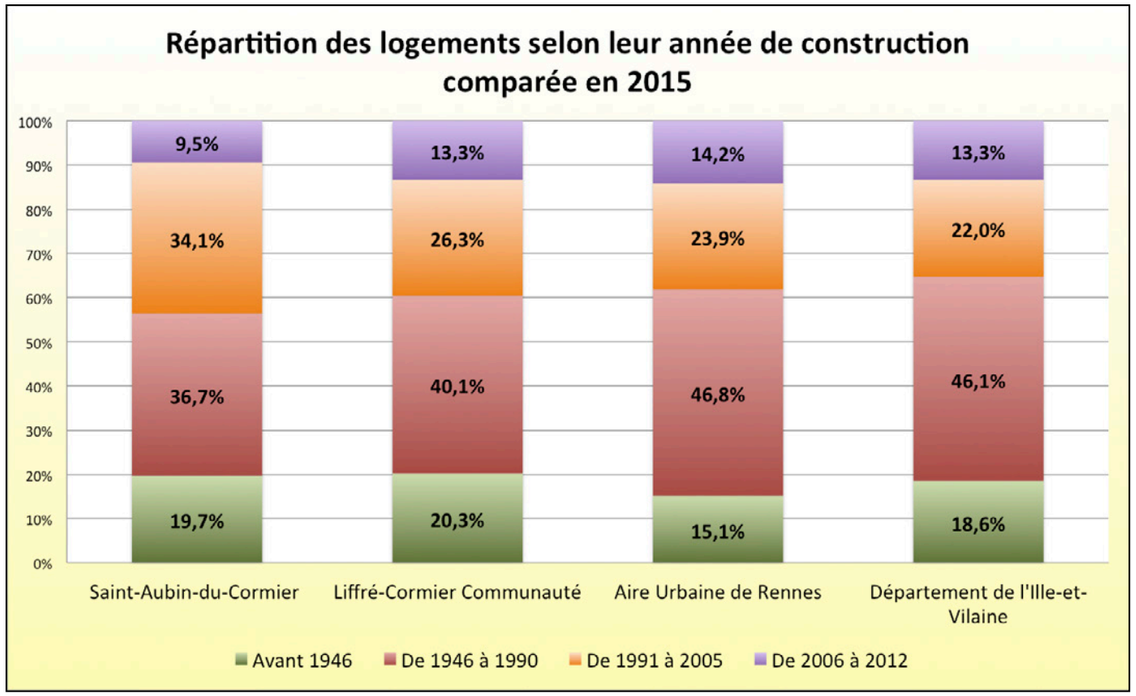



***Fig.284 : Répartition des logements selon leur année de construction comparée en 2015***

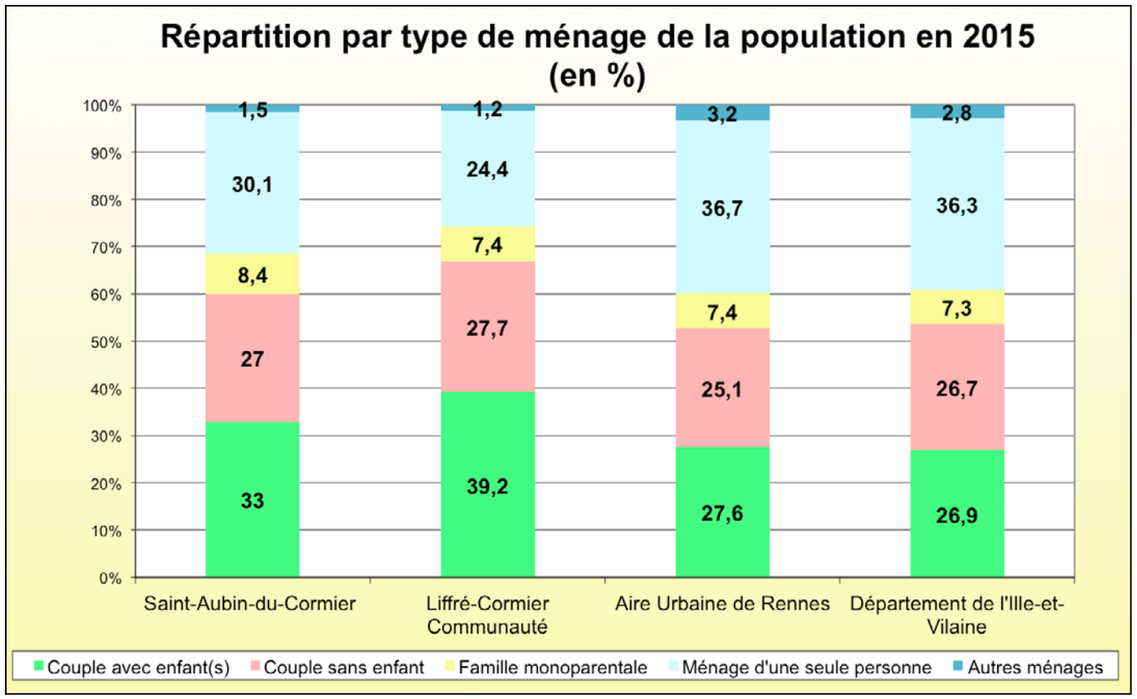



***Fig.285 : Répartition par type de ménage comparée de la population en 2015***

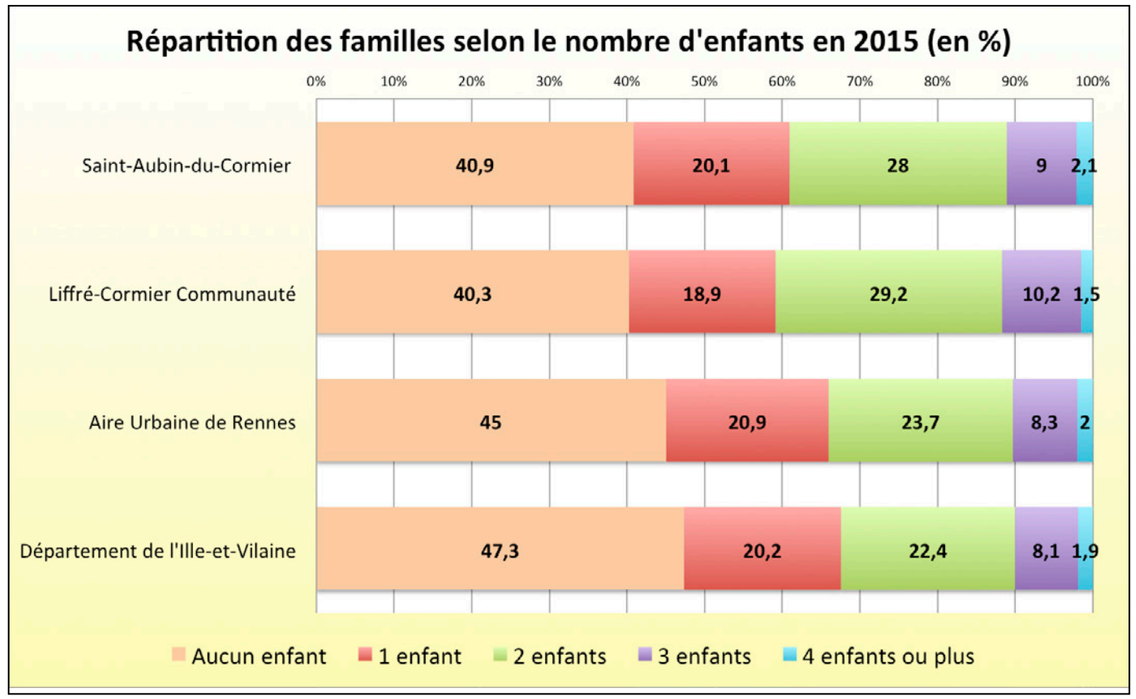



***Fig.286 : Répartition des familles comparée selon le nombre d'enfants en 2015***

Si 59 % des Saint-Aubinais sont propriétaires de leur résidence principale, **39 % en sont locataires**. Ce pourcentage distingue Saint-Aubin-du-Cormier au sein de Liffré Cormier Communauté ; qui compte 73 % de propriétaires. 39 % sont aussi la part du locatif au niveau départemental ; de 2 points inférieurs à la moyenne pour l'aire urbaine de Rennes. **Le locatif social** constitue 10 % du parc saint-aubinais. Il progresse de 3 points entre 2010 et 2015 ; tandis que Liffré-Cormier Communauté atteint ces 7 % en 2015. La moyenne départementale est de 13 %.

Saint-Aubin-du-Cormier affiche **une moindre ancienneté de résidence**. Ses habitants vivent dans leur logement actuel depuis 12 ans, tandis que la moyenne est de 15 ans pour la communauté de communes et de 14 pour le département. L'écart est principalement lié à l'ancienneté de résidence des propriétaires ; 16 ans, contre 1 et 19 pour ces deux autres échelles de comparaison.

### c. *Spécificités du parc immobilier du centre ancien*

Il y a **peu de vacance** dans le centre ancien de Saint-Aubin-du-Cormier où les logements sont recherchés ; achetés ou loués (avec l'idée pour le propriétaire de revenir un jour). La population apparaît relativement diversifiée, et la **rotation moindre** en dehors des militaires ; par rapport aux quartiers plus récents.

Ces habitants apprécient **le confort et le cadre de vie de l'espace public** ; la proximité de commerces, des services, des écoles et des équipements de loisirs, l'harmonie du centre historique, le caractère agréable des déplacements à pied, les possibilités de rencontres.

L'ancien est **plus accessible** en termes de prix. Même s'il nécessite des travaux, il prend de la valeur à la revente.

Néanmoins, **la soumission à l'avis de l'ABF** pour ces travaux le rend moins concurrentiel par rapport au logement neuf. Elle constitue un frein important parce qu'elle représente des démarches et des délais plus longs, ainsi qu'une moindre garantie quant à la possibilité de réaliser son projet d'habitation.

**L'ancien s'adapte peu** à la demande de rez-de-chaussée aménagés pour des personnes plus âgées ou à l'évolution nécessaire avec le développement de l'activité commerciale4.

## B. NIVEAUX DE VIE DES HABITANTS ET DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES LOCALES

### 1. Catégories socioprofessionnelles

En 2015, **le taux d'activité des 15 à 64 ans** est de **81 %**, représentant **2 397 actifs à Saint-Aubin-du-Cormier**. Il correspond à la moyenne communautaire et se trouve au-dessus de la moyenne départementale, de 74 %. À Liffré, le taux d'activité est de 78 %. Le part des chômeurs correspond également à la moyenne communautaire, avec un peu plus de 5 %, contre 8 % pour la moyenne départementale.

**Plus de 43 %** des actifs sont **employés** ; à +13 et +16 points des moyennes communautaires et départementales. Ces effectifs sont en forte progression ; ils augmentent de moitié entre 2010 et 2015. La part des ouvriers est ensuite la plus représentée, avec près de 21 %. Elle se trouve sous-représentée, comme les autres PCS à l'exception des commerçants, artisans et chefs d'entreprise dont la part correspond aux moyennes communautaire et départementale. Les sous-représentations des professions intermédiaires et les cadres et professions intellectuelles supérieures sont plus marquées ; avec un écart respectif d'environ 6 points par rapport aux moyennes départementales. La moindre présence des agriculteurs exploitants (0,5 %) est également notable.

Les effectifs des actifs agriculteurs exploitants diminuent de moitié et ceux des ouvriers d'un quart entre 2010 et 2015. La réduction des effectifs des cadres et professions intellectuelles supérieures confirme **la moindre diversité des professions par catégorie socioprofessionnelle des actifs** de Saint-Aubin-du-Cormier.

91 % des actifs en emplois sont salariés ; contre respectivement 89 % et 88 %. Les contrats précaires sont surreprésentés ; 22 % de contrats à durée déterminée, contre 9 % aux deux échelles de comparaison. Aussi, les actifs non salariés sont sous-représentés.

*« Quand vous rentrez chez vous, vous êtes chez vous, entourés de murs. C'est ce qui fait aussi l'attrait du centre-bourg. (…) Une fois qu'on est derrière, on est protégé, on a une certaine protection par rapport au voisinage. »*

***Enjeux :***

***La croissance maîtrisée de la population***

***La mixité sociale et générationnelle***

***Orientations :***

***Promouvoir la possibilité de parcours résidentiel dans la ville***

***Rapprocher les qualités pratiques, récréatives et confortables du cadre de vie saint-aubinais***

| Statut et condition d'emploi des 15 ans et plus en 2015 | |
|---|---|
| Salariés | 91,4 % |
| Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée | 65,4 % |
| Contrats à durée déterminée | 21,7 % |
| Intérim | 2,1 % |
| Emplois aidés | 0,4 % |
| Apprentissage - Stage | 2,0 % |
| Non-Salariés | 8,6 % |
| Indépendants | 4,0 % |
| Employeurs | 4,5 % |
| Aides familiaux | 0,1 % |

| Décomposition des revenus disponibles des ménages fiscaux sur l'année 2015 (en %) | Saint-Aubin-du-Cormier | Liffré-Cormier Com. | Aire Urbaine de Rennes | Dpt. 35 |
|---|---|---|---|---|
| Revenus d'activité | **80,1** | 81,8 | 78,7 | 75 |
| - dont traitements, salaires et chômage | **70,7** | 74,9 | 70,5 | 66,4 |
| - dont revenus des activités non salariées | **2,7** | 2,4 | 2,9 | 2,9 |
| Pensions, retraites et rentes | **6,7** | 4,4 | 5,3 | 5,6 |
| Revenus du patrimoine | **21,4** | 21,8 | 23,9 | 26,6 |
| Ensemble des prestations sociales | **8,1** | 7,9 | 9,3 | 9,7 |
| - dont prestations familiales | **5,4** | 4,1 | 5,2 | 5,2 |
| - dont minima sociaux | **3,3** | 2,7 | 2,4 | 2,4 |
| - dont prestations logement | **0,9** | 0,7 | 1,4 | 1,4 |
| Impôts | **1,2** | 0,8 | 1,4 | 1,4 |

La plupart des actifs saint-aubinais exercent en dehors Saint-Aubin-du-Cormier. Ils sont **59 %** à se rendre au **travail en dehors de leur commune** de résidence. Leur part est moindre par rapport à la moyenne communautaire (77 %) ou départementale (66 %).

**La part des inactifs** représente **35 %**, contre à peine 34 % pour la communauté de communes alors qu'elle est de 41 % pour le département. Ces inactifs sont principalement des retraités, même s'ils sont relativement moins nombreux qu'au niveau de la communauté de communes ou du département ; avec 22 % des 15 ans et plus contre 23 % et 26 %. Les autres inactifs en regroupent respectivement 13 % contre 11 % et 16 %. Si les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés constituent la plus grande part de ces derniers, ils sont autant représentés que dans l'ensemble de la communauté de communes (9 % des 15 à 64 ans) ; contre 13 % pour la moyenne départementale.

## 2. Niveaux de revenus

Avec 1334 ménages fiscaux en 2015, Saint-Aubin-du-Cormier compte 22 % des ménages fiscaux de Liffré-Cormier Communauté. **52 %** d'entre eux sont **imposés** en 2015, contre 59 % sur la communauté de communes et 55 % sur le département.

La **médiane de revenus** par unité de consommation est **20 968 € c**ontre 22 200 € pour l'ensemble de la communauté de communes. La situation de Saint-Aubin-du-Cormier correspond à la moyenne pour le département, de 20 926 € (voir aussi carte des bassins de vie et niveaux de revenus du secteur de Saint-Aubin-du-Cormier page suivante).

Les **revenus d'activités** représentent près de **71 %** des revenus disponibles des ménages saint-aubinais. Cette source de revenus est surreprésentée par rapport à la moyenne départementale ; les pensions, retraites et rentes le sont aussi, dans une moindre mesure. Les revenus du patrimoine sont eux sous-représentés (c.f. tableau ci-dessous).

Le **taux de pauvreté** est de **8 %** en 2015, contre une moyenne départementale de 11 %. La moyenne communautaire est moins élevée, avec 6 %.

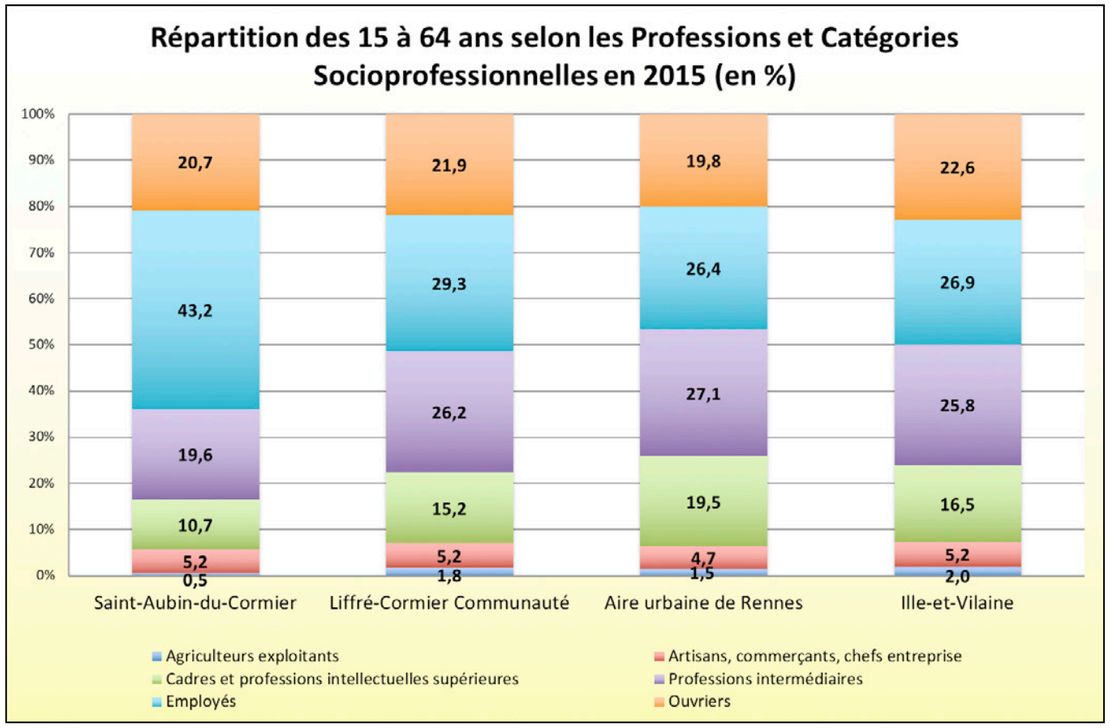



***Fig.287 : Évolution par catégorie socioprofessionnelle de la population des 15 ans et plus à Saint-Aubin-du-Cormier entre 2010 et 2015***

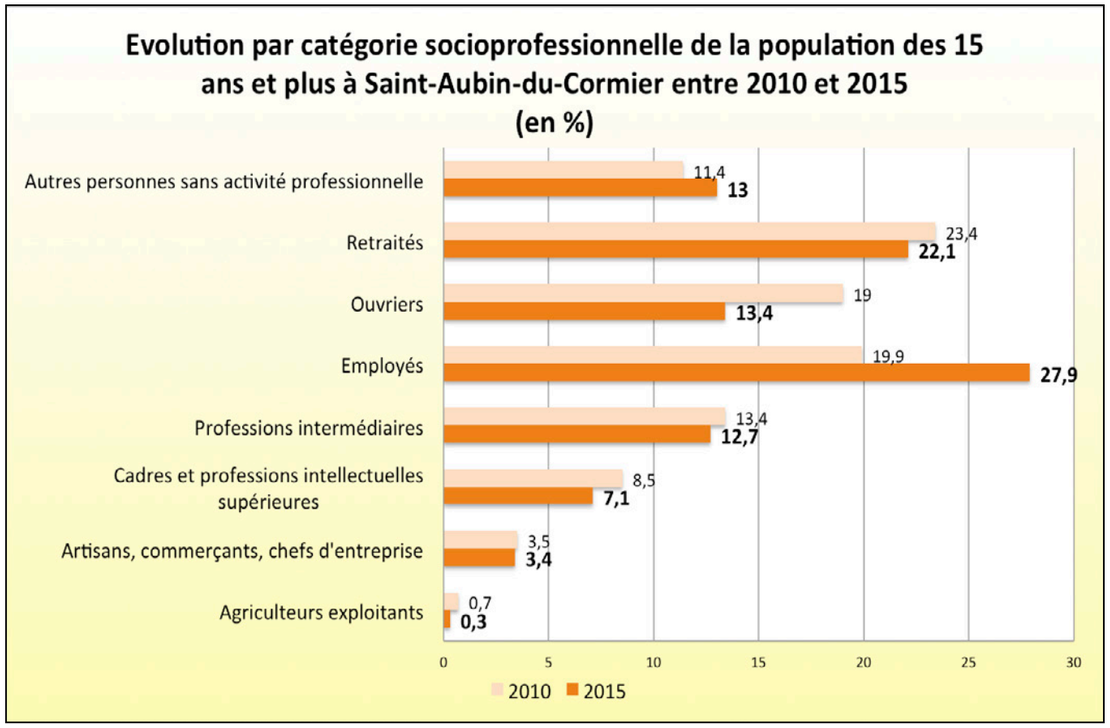



***Fig.288 : Répartition des 15 à 64 ans selon les PCS comparées en 2015***

## 3. Les entreprises et les emplois à Saint-Aubin-du-Cormier

Les **338 établissements actifs** recensés au 31 déc. 2015 représentent 29 % des établissements sur Liffré-Cormier Communauté. Entre 2011 et 2016, la commune enregistre une moyenne de **23 créations d'établissements par an**.

**60 %** de ces établissements ont trait à la **sphère présentielle**. Elle est surreprésentée par rapport aux moyennes communautaires ou départementales (respectivement de 55 % et 56 %). Elle apparaît aussi mieux représentée qu'à Liffré où elle concerne 57 % des établissements.

Observant les secteurs d'activités de ces établissements, Saint-Aubin-du-Cormier se distingue par **l'importance des commerces, transports et services divers** (68 % des établissements); plus au sein de la communauté de communes (avec un écart de 10 points), que du département ou de l'aire urbaine de Rennes (où l'écart est moindre : respectivement de 4 et 2 points). La **moindre diversité des établissements** est marquée par la sous-représentation de l'agriculture (15 exploitations) et la construction(23 entreprises).

64 % des établissements ne comptent aucun salarié. Aussi, les établissements saint-aubinais comptent **plus souvent des salariés** ; dans 36 % des établissements contre 25 % pour la communauté de communes et 30 % pour le département. Liffré se trouve au niveau de la moyenne départementale. Les 87 établissements de 1 à 9 salariés représentent 26 % des entreprises de Saint-Aubin-du-Cormier. 9 entreprises comptent 50 salariés ou plus ; parmi lesquelles une seule industrie.

C'est dans les domaines du commerce, transports, services divers et de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale que l'on trouve **les plus grandes entreprises saint-aubinaises** (8 des 9 établissements concernés). Le 11e RAMA est le premier employeur, regroupant un tiers des emplois recensés en 2015. Les premières entreprises ont ensuite trait à l'activité commerciale ; la SAS AUBINYC (Carrefour Market), CELTAT et la SA de magasinage (Distri Center), spécialisés dans le commerce d'habillement et de chaussures.

Saint-Aubin-du-Cormier compte **2700 emplois en 2015**, soit 33 % des emplois de Liffré-Cormier Communauté. Ceux-ci représentent **148 emplois pour 100 actifs** saint-aubinais ; contre 70 si l'on considère l'ensemble de la communauté de communes et 102 pour le département. À titre de comparaison, l'indicateur de concentration d'emplois est de 108 à Liffré où les 3619 emplois (représentant 44 % des emplois communautaires) correspondent à peine au nombre d'actifs sur la commune.

Avec 66 nouveaux emplois, le nombre d'emplois y progresse de 2,5 % entre 2010 et 2015. Cette **progression** est **à peine supérieure à la moyenne départementale**. La moyenne pour l'aire urbaine de Rennes est de 3,2 %.

Près de **93 %** des emplois à Saint-Aubin-du-Cormier sont **salariés**, contre 86 % pour la communauté de communes et **88 %** pour le département. Les emplois sont principalement d'**employés** ; avec **46 %** des emplois. Les cadres et professions intellectuelles supérieures, les professions intermédiaires, dans une moindre mesure les ouvriers, sont sous-représentés. L'évolution de la répartition des emplois entre 2010 et 2015 confirme cette **moindre diversité des emplois** de Saint-Aubin-du-Cormier.

À Saint-Aubin-du-Cormier, **41 % des actifs travaillent dans leur commune de résidence** ; ils y occupent 27 % des emplois. À Liffré, ils sont un peu plus de 25 % et occupent près de 33 % des emplois. Au sein de Liffré-Cormier Communauté, les moyennes sont respectivement de 27 % et 33 %.

Aussi, **73 %** des emplois à Saint-Aubin-du-Cormier sont occupés par des **actifs venant de l'extérieur de la commune.** C'est le cas pour 74,5 % des emplois à Liffré. La moyenne communautaire et communautaire est de 67 %.

| Évolution de la répartition des emplois de Saint-Aubin-du-Cormier par catégories socioprofessionnelles (en %) | 2010 | 2015 |
|---|---|---|
| Agriculteurs exploitants | 1 | 0,7 |
| Artisans, commerçants, chefs entreprise | 4,6 | 3,2 |
| Cadres et professions intellectuelles supérieures | 10,6 | 10,3 |
| Professions intermédiaires | 20,8 | 18,1 |
| Employés | 36 | 45,9 |
| Ouvriers | 27,1 | 21,9 |

*« On vend plus de bois qu'ailleurs parce que c'est demandé par les Bâtiments de France. (…) Mais j'ai des clients qui en demandent même sans être dans un secteur Bâtiments de France, parce que c'est plus chaud, parce qu'ils peuvent en changer les couleurs. »*

***Enjeux :***

***Le maintien des entreprises locales existantes***

***La diversification de l'activité économique locale***

***Orientations :***

***Distinguer l'attrait du cadre de vie saint-aubinais***

***Promouvoir les spécificités du marché local***

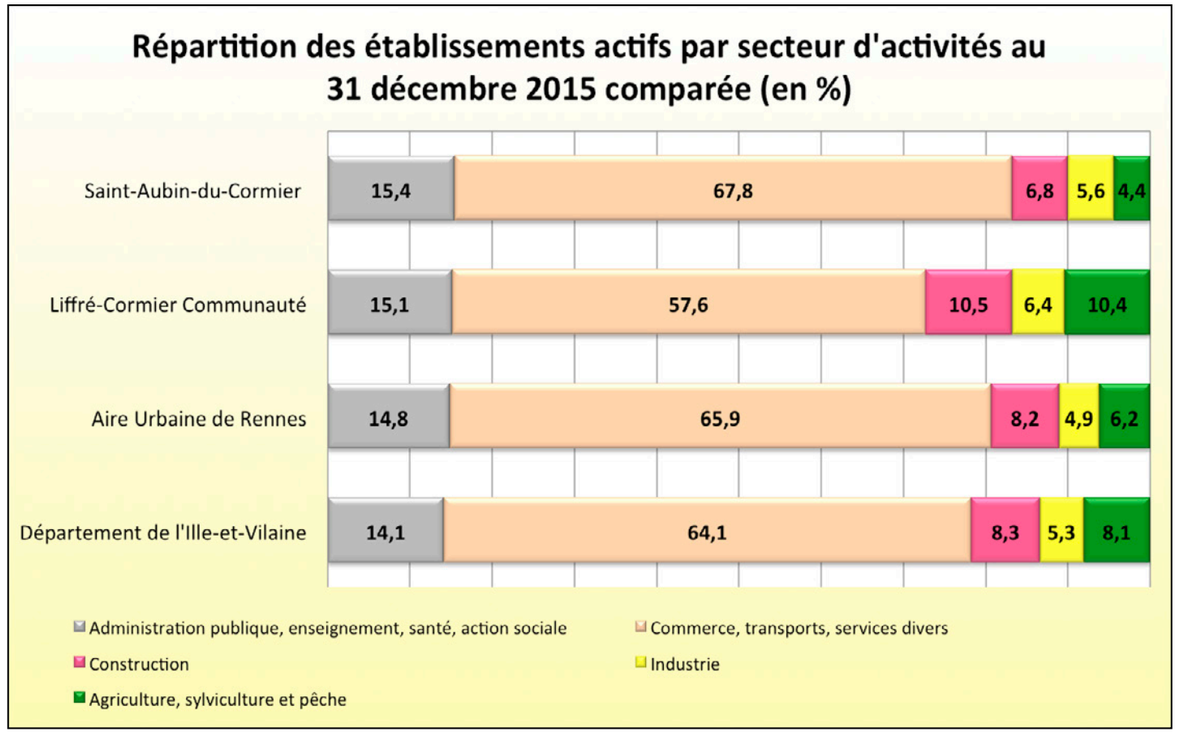



***Fig.289 : Répartition des établissements actifs par secteur d'activités comparée en 2015***

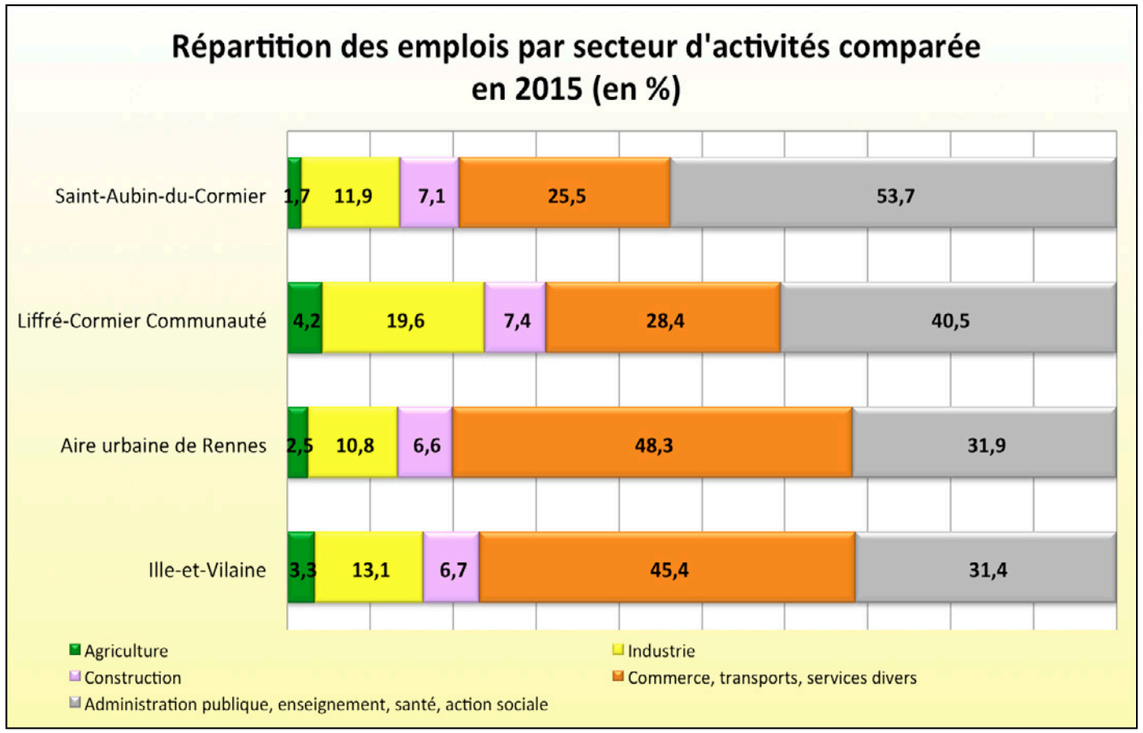



***Fig.290 : Répartition des emplois par secteur d'activités comparée en 2015***

- ***Le 11e RAMA, un des principaux employeurs du secteur depuis 40 ans***

*La commune retrouve sa vocation militaire en 1979 en devenant ville de garnison du 11e RAMA (Régiment d'Artillerie de Marine) de l'armée de terre. Basé à la Lande-d'Ouée, le régiment compte près de 1000 hommes et femmes (auxquels on peut ajouter près de 250 réservistes), ce qui en fait l'un des premiers employeurs du secteur. 120 à 150 « bigors » sont recrutés tous les ans.*

*Intervenant sur des opérations extérieures dans la plupart des conflits modernes (notamment du Golfe et de la région centre-Africaine), mais aussi sur d'autres fronts, notamment dans le cadre de l'Opération Sentinelle depuis les attentats de 2015, ces actifs habitent le territoire, dans un rayon de 30 km autour de la base militaire, près de 700 enfants y sont scolarisés. En déc. 2017, le colonel Olivier Coquet, chef de corps, affirmait devant les maires concernés l'importance d' « ancrer le régiment dans un environnement proche ».*

***Fig.291 : Entreprises et zones d'activités de Saint-Aubin-du-Cormier, 2018***

## C. CARACTÉRISTIQUES ET ACCESSIBILITÉ DE LA VILLE-CENTRE AU SEIN DU BASSIN DE VIE DE SAINT-AUBIN-DU-CORMIER

Saint-Aubin-du-Cormier est la ville centre du bassin de vie qui porte son nom. Qualifié de « bassin de vie rural périurbain», il compte **9 communes et 13855 habitants** (c.f. tableau ci-dessous et carte ci-contre).

Ce bassin compte 29 des 29 des équipements de la gamme de proximité, 18 des 31 de la gamme intermédiaire, 2 des 35 de la gamme supérieure et 8 autres équipements, pour un total de 57 sur 95. Les équipements intermédiaires et supérieurs sont sous-représentés par rapport à a moyenne des bassins de vie ruraux périurbains de la France métropolitaine.

| Bassin de vie de Saint-Aubin-du-Cormier en 2015 (INSEE 2018) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *Communes* | *Influence des pôles urbains* | *Surface (en km2)* | *Nombre d'habitants* | *Densité de population* | *Nombre de ménages* | *Variation annuelle moyenne population* |
| Dourdain | aire urbaine de Rennes | 13,8 | 1148 | 83,2 | 418 | 1,5 % |
| Gosné | aire urbaine de Rennes | 18,1 | 1998 | 110,1 | 735 | 2,9 % |
| Livré-sur-Changeon | aire urbaine de Rennes | 26,4 | 1682 | 63,8 | 612 | 0,4 % |
| Mecé | multipolarisée de grands pôles | 15,6 | 601 | 38,5 | 238 | 1,1 % |
| Mézières-sur-Couesnon | aire urbaine de Rennes | 24,7 | 1684 | 68,1 | 621 | 4,1 % |
| **Saint-Aubin-du-Cormier** | **multipolarisée de grands pôles** | **27,4** | **3732** | **136,2** | **1341** | **0,8 %** |
| Saint-Jean-sur-Couesnon | aire urbaine de Rennes | 18,3 | 1149 | 62,7 | 438 | 1,4 % |
| Saint-Marc-sur-Couesnon | multipolarisée de grands pôles | 12,1 | 568 | 47,1 | 232 | 1,9 % |
| Saint-Ouen-des-Alleux | aire urbaine de Rennes | 15,2 | 1293 | 85,1 | 508 | -0,3 % |
| **Ensemble** | | **171,6** | **13855** | **80,7** | **5143** | |

### 1. La diversité des commerces, services et équipements

#### a. Les commerces et services aux particuliers

Les **147 commerces et services** que compte Saint-Aubin-du-Cormier (source Mairie, cf. tableau ci-contre) et la tenue hebdomadaire d'un marché de détail permettent à la ville-centre de concentrer à elle seule l'ensemble des équipements concurrentiels définis par le bassin de vie.

#### b. Les principaux équipements et espaces sportifs, socioculturels et culturels

Parmi les équipements non concurrentiels, Saint-Aubin-du-Cormier compte :

- deux salles de sports, dont l'une intercommunale, un foyer sportif, un terrain de tennis, un de swing-golf, un skatepark, un plateau multisport, un parcours sportif (C.R.A.P.A.)et un site d'escalade,
- deux espaces sociaux, un espace-jeunes communautaire, deux autres espaces de réunions / manifestations
- une médiathèque, une école de musique, un espace socioculturel (espace Bel-Air), et un cinéma.

Ces équipements sont mis à la disposition des **25 associations sportives et 32 autres associations**, dont 11 associations culturelles que compte Saint-Aubin-du-Cormier en 2018. Deux associations ont directement trait à la valorisation du patrimoine ; les Amis du Pays de Saint-Aubin autour du patrimoine historique, Ragoles et Béruchets autour du patrimoine naturel. La mairie a recensé une centaine d'évènements et manifestations réalisés en 2018.

***Fig.292 : Commerces de la place Alexandre Veillard à Saint-Aubin-du-Cormier, 2018***

| Commerces et services à Saint-Aubin-du-Cormier en 2018 | |
|---|---|
| **Petits commerces** | **22** |
| Boulangerie / boulangerie-pâtisserie | 3 |
| Boucherie, charcuterie, traiteur | 2 |
| Epicerie | 2 |
| Autres commerces de bouche | 5 |
| Caviste | 2 |
| Fleuristes, décoration, cadeaux | 3 |
| Habillement, chaussures | 5 |
| **Moyennes et grandes surfaces** | **3** |
| Bricolage | 1 |
| Supermarché | 2 |
| **Autres commerces** | **11** |
| Commerce de gros et autre intermédiaire | 8 |
| Autres commerces (à domicile, par correspon-dance) | 3 |

***(Suite page suivante)***

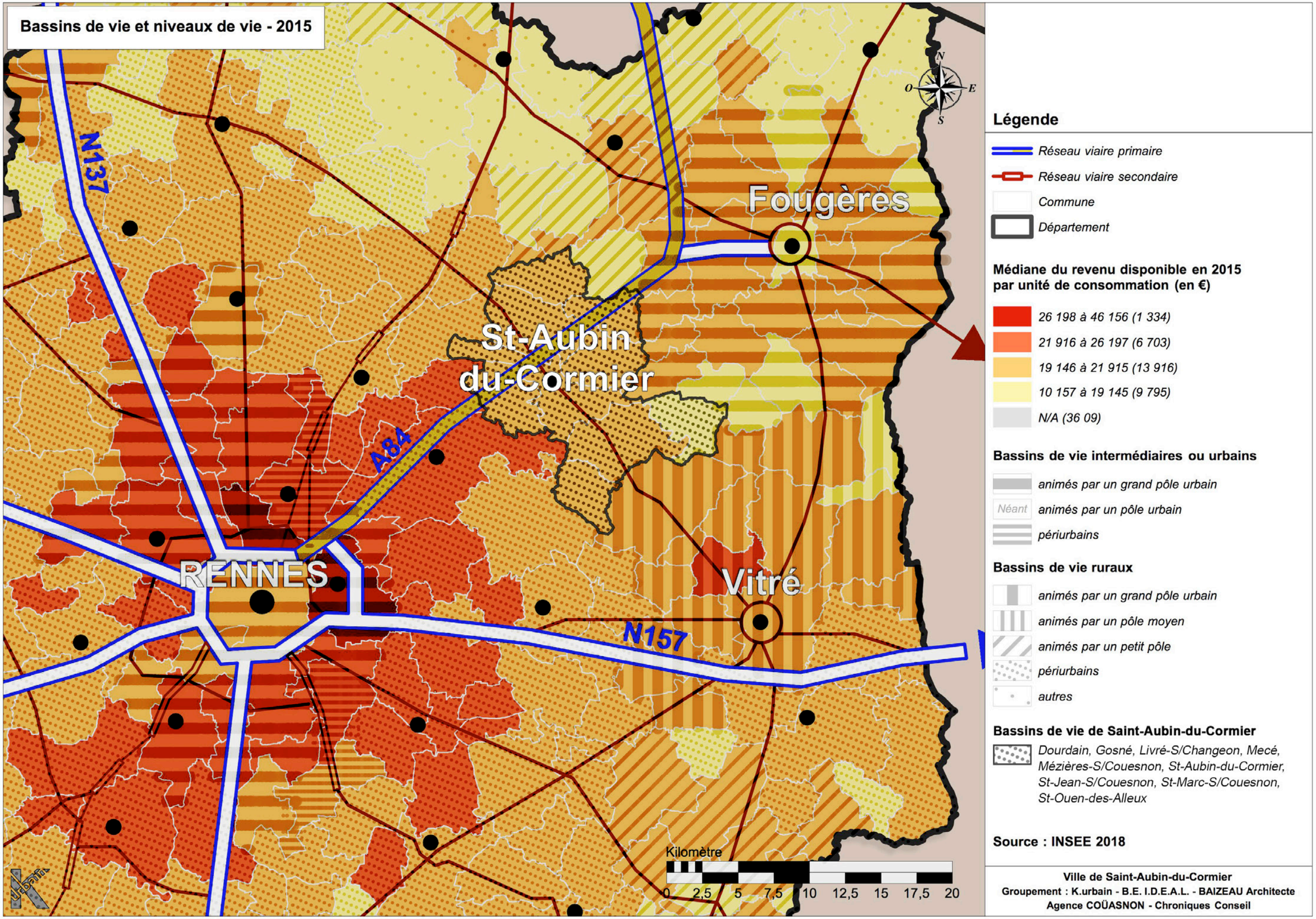



***Fig.293 : Carte des bassins de vie et de la médiane du revenu disponible en 2015 par unité de consommation par commune du secteur de Saint-Aubin-du-Cormier***

### c. Les établissements d'enseignement

Près de 1700 jeunes élèves bénéficient de la présence de 2 écoles primaires Alix de Bretagne et Sainte-Thérèse (comptant 536 élèves sur l'année scolaire 2017-2018), 2 collèges Pierre Dreux et Saint-Anne (avec 763 élèves) et 2 lycées. Les paires figurent le caractère public et privé de ces établissements. Le lycée agricole public La Lande de la Rencontre (avec 314 élèves en 2017-2018), l'autre professionnel privé Jean-Baptiste Le Taillandier (avec 83 élèves).

L'accueil des plus jeunes est proposé au sein d'une halte-garderie et d'un centre multiaccueil « Com' 3 pommes ».

### d. Les autres équipements

La gendarmerie de Saint-Aubin-du-Cormier, et les 18 agents de sa Brigade Territoriale Autonome, couvrent 14 communes du secteur.

Parmi les autres équipements, notons un EHPAD (établissement d'hébergement des personnes âgées dépendances) accueillant 112 résidents et un pôle d'activités et de soins adaptés d'une capacité de 14 patients.

Saint-Aubin-du-Cormier compte aussi un centre équestre, privé, situé en bordure de forêt, au lieu-dit Le Haut Breil Bernier.

## 2. Les lieux et renforcements des principaux pôles d'activités

### a. La distinction de l'offre du centre ancien

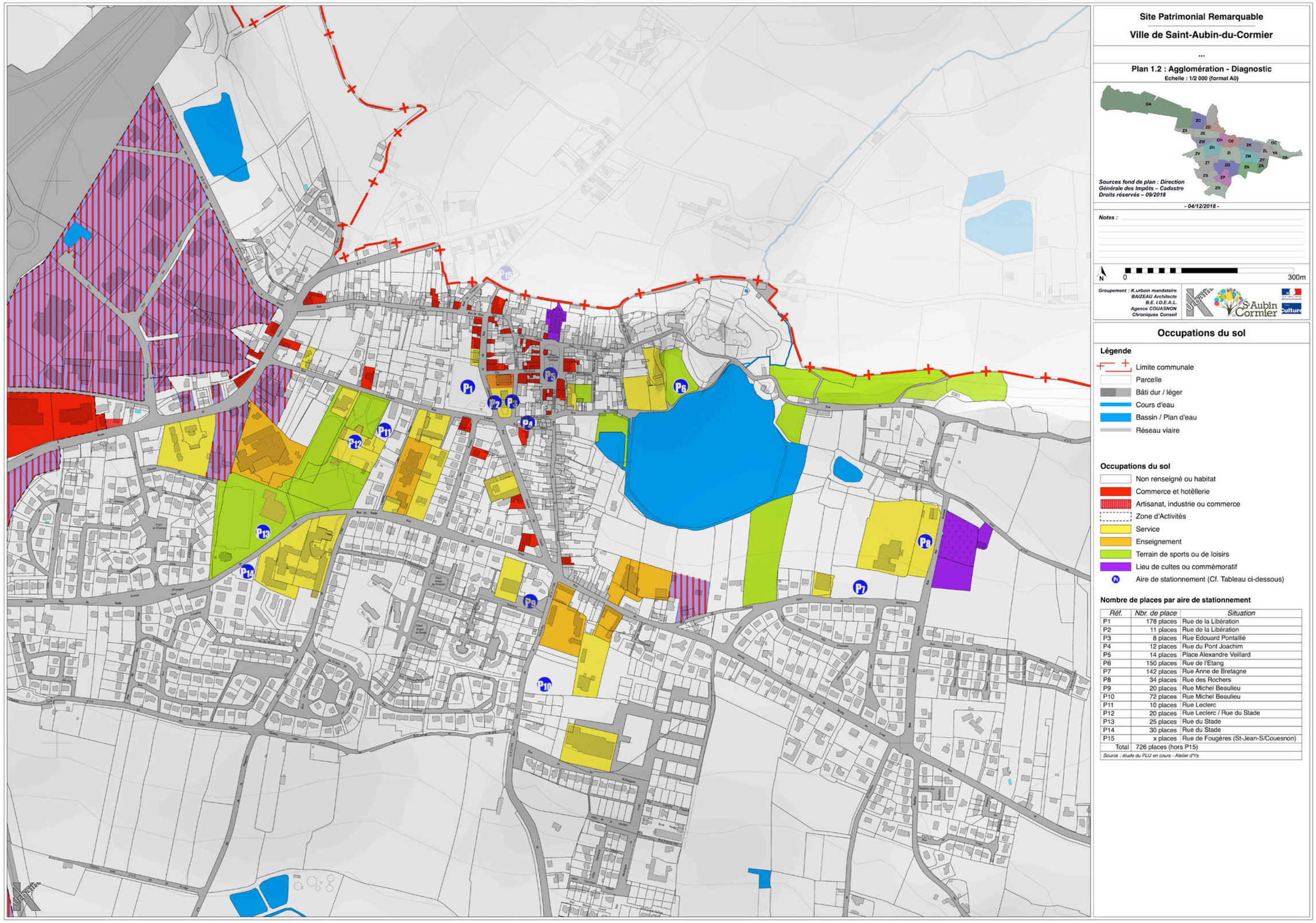
La vocation commerciale de la ville reste marquée par le maintien de commerces et d'un marché hebdomadaire en centre-ville ; apprécié par les habitants rencontrés (c.f. aussi le chapitre « la fragilisation perçue du patrimoine). 26 % d'entre eux (35) se trouvent sur sa principale place (Place Alexandre Veillard) et dans plusieurs rues (rue de l'Écu, rue de la Libération, rue Porte Carrée, rue Heurtault, rue Pontallié) du centre ancien (cf. carte ci-contre).

Le centre ancien se distingue par **la qualité du commerce de bouche et par la présence de services particuliers**, services administratifs et services financiers. Au-delà, les habitants y considèrent **l'ambiance : une certaine proximité spatiale et sociale** perçue comme étant « de quartier ».

Ils mettent en avant **une histoire ancienne** du commerce de la ville-centre dans un large rayon de chalandise au sein de l'espace qualifié de rural du pays de Saint-Aubin-du-Cormier. Elle est marquée par la diversité des types des commerces et l'ancienneté de certains d'entre eux, par le maintien et le succès du marché hebdomadaire (du jeudi), enfin par la place du Champ de Foire dont le nom, l'étendue et la desserte témoignent de l'importance des échanges commerciaux qui s'y tenaient autrefois.

L'activité commerciale du centre ancien est fragilisée par le départ d'une partie des commerces de proximité ; le déménagement de l'activité (notamment vers la zone d'activité commerciale communale) ou la cessation définitive en l'absence de repreneurs. **La vacance** s'affiche par la présence de commerces fermés dans la plupart des rues et sur la place du centre ancien. Elle rend lisible la moindre attractivité du fond de commerce dans le centre ancien. Cette impression est renforcée par **le manque d'entretien ou de rénovation de locaux commerciaux vieillissants** ; dénoncé par les commerçants eux-mêmes. Ils constatent la difficulté à investir pour des travaux fortement contraints dans ce secteur patrimonial, a fortiori en retrait des flux et lieux de l'animation quotidienne. Ils apprécient cependant eux aussi l'ambiance particulière de ce centre ancien.

| Commerces et services à Saint-Aubin-du-Cormier en 2018 (Suite page précédente) | |
|---|---|
| **Services de restauration et hébergements** | **14** |
| Bar | 4 |
| Restaurant | 8 |
| Hôtel | 2 |
| **Services médicaux** | **35** |
| Pharmacie | 2 |
| Médecins généralistes | 5 |
| Autres médecins spécialistes | 17 |
| Infirmiers | 5 |
| Laboratoire d'analyse médical | 1 |
| Opticiens | 2 |
| Autres spécialistes en matériel médical | 3 |
| Ambulance | 1 |
| **Services aux particuliers** | **20** |
| Coiffeur, soins de beauté | 7 |
| Bien-être, relaxation | 7 |
| Banques (+ 4 distributeurs) | 5 |
| Pressing | 1 |
| **Autres agences** | **12** |
| Assurances | 1 |
| Immobiliers et notaire | 3 |
| Architecte, maîtres d'œuvre | 4 |
| Images (photographe, graphiste) | 2 |
| Services bureautiques | 2 |
| **Services automobiles** | **14** |
| Station-service | 2 |
| Garage automobile | 8 |
| Autres services automobiles | 3 |
| École de conduite | 1 |
| **Autres services** | **12** |
| Services postaux | 1 |
| Vétérinaires et autres soins animaux | 5 |
| Chambres funéraires | 1 |
| Autres services | 5 |
| **Total** | **147** |




| Réf. | Nbr. de place | Situation |
|---|---|---|
| P1 | 178 places | Rue de la Libération |
| P2 | 11 places | Rue de la Libération |
| P3 | 8 places | Rue Edouard Pontallié |
| P4 | 12 places | Rue du Pont Joachim |
| P5 | 14 places | Place Alexandre Veillard |
| P6 | 150 places | Rue de l'Etang |
| P7 | 142 places | Rue Anne de Bretagne |
| P8 | 34 places | Rue des Rochers |
| P9 | 20 places | Rue Michel Beaulieu |
| P10 | 72 places | Rue Michel Beaulieu |
| P11 | 10 places | Rue Leclerc |
| P12 | 20 places | Rue Leclerc / Rue du Stade |
| P13 | 25 places | Rue du Stade |
| P14 | 30 places | Rue du Stade |
| P15 | x places | Rue de Fougères (St-Jean-S/Couesnon) |
| Total | 726 places (hors P15) | |

*Source : étude du PLU en cours - Atelier d'Ys*

***Fig.294 : Occupations des sols - 2018***

### b. Une centralité marquée par les principaux édifices de la cité

L'église, sur sa place du centre ancien, en limite au nord de l'agglomération, offre son dos à la plaine de Saint-Jean-sur-Couesnon, en direction de Fougères. Les autres édifices centraux que constituent la mairie, l'ancienne halle (aujourd'hui salle polyvalente) et la Poste, ainsi que la place du Champ de Foire (principalement dédiée au stationnement aujourd'hui avec cependant encore une foire annuelle), se trouvent **aux portes du centre ancien**.

La future maison médicale, rue de la Libération, et les collectifs résidentiels, projetés en densification à l'ouest de la place du Champ de Foire, devraient renforcer **la centralité perçue à cet endroit**. Quelques équipements et autres lieux de réunions se trouvent sur les principales voies secondaires de l'agglomération qui y mènent ; rue Leclerc et rue du Général de Gaulle.

### c. Des pôles lieux de liaisons vertes

Deux autres pôles se dessinent clairement autour du Parc et autour de l'étang de Saint-Aubin-du-Cormier.

Entre la rue Leclerc et la rue du Stade, **le Parc** accueille une grande part des équipements sportifs et récréatifs, différents espaces sociaux. Il jouxte une partie des établissements scolaires et les établissements d'hébergement ou de santé spécialisés. Il constitue également **un lieu et une liaison verte** entre la zone lotie ancienne et la zone lotie plus récente. Ses vocations sont renforcées dans le projet d'aménagement élaboré en 2016 et en cours de réalisation.

Un **pôle de détente et loisirs de plein air** se dessine **autour de l'étang**. Il regroupe la plupart des parcours et terrains sportifs aménagés, l'aire de camping, et les principaux équipements culturels (l'espace Bel-Air et le cinéma). Situé dans un cadre patrimonial, bâti et naturel, remarquable, dans la perspective du château, du centre ancien et des landes et bois de Rumignon, ce lieu est particulièrement apprécié par ses usagers. Contrairement aux autres pôles, son accès est peu lisible et par des voies secondaires ou douces.

Une partie des établissements scolaires et quelques équipements et services se trouvent **le long de la rue de Vitré,** au niveau du rond-point au croisement des rues du Général de Gaulle et de la rue de la Bouexière. Mais cet espace, qui pourrait lier le nouveau quartier de la Bellangerie au pôle de l'étang de Saint-Aubin-du-Cormier, conserve **un caractère routier et d'est en ouest**.

### d. Les autres pôles d'activités économiques

Alors que ce centre historique apparaît en retrait des voies de circulation, l'offre commerciale est aujourd'hui lisible à partir de l'entrée principale dans l'agglomération par **la zone commerciale de la Rousselière** qui constitue la **première vitrine de Saint-Aubin-du-Cormier.** La zone commerciale communale accueille huit commerces, implantés à côté du principal supermarché ; une pharmacie, un fleuriste, un bar-tabac, une boulangerie-pâtisserie, deux cavistes, un commerce de vêtements et un garage auto. Au-delà du pressing, un laboratoire d'analyses médicales et plusieurs services (assureurs, experts-comptables …) y sont également présents.

Au-delà, deux zones d'activités communautaires, **la zone de Chédeville et la zone de la Mottais**, accueillent des entreprises à vocations industrielles, artisanales ou tertiaires. La première se trouve derrière la zone commerciale, entre la rue de Rennes et l'autoroute. Elle compte une trentaine d'entreprises qui emploient environ 500 personnes en 2018. Moins d'un an après la fermeture de l'équipementier automobile Delphi, l'entreprise d'ingénierie industrielle Corotec devrait s'installer en avril prochain pour un même effectif de près de 130 personnes. Labellisée Qualiparc, la zone de la Mottais, en périphérie est, au-delà de l'agglomération, accueille deux entreprises de transports et logistique, et dispose d'un bâtiment communautaire pour l'accueil d'entreprises en location. Elle devrait s'étendre pour l'accueil de nouvelles industries dans le cadre du prochain PLU.

Si 33 % des entreprises saint-aubinaises sont implantées dans les zones d'activités dédiées, **la majorité (53 %) se trouve dans le centre ancien et dans le reste de l'agglomération**. 14 % se trouvent en dehors, dans des hameaux ou lieux-dits.

***Fig.295 : Entrée du Parc de Saint-Aubin-du-Cormier***

*« C'est deux villes différentes. L'une court très vite, l'autre est plus posée. Il y a du moderne et du calme. »*

*« Toutes les personnes âgées que je connais à Saint-Aubin-du-Cormier se débrouillent toutes seules, sans permis. Elles ont la pharmacie, le médecin, la boulangerie. »*

| *Localisation d'entreprises de Saint-Aubin-du-Cormier en 2018 (source : Mairie)* | *Nombre* | *Part* |
|---|---|---|
| Centre ancien | 35 | 26 % |
| Reste de l'agglomération | 37 | 27 % |
| Zone d'activités ou d'industrie | 44 | 33 % |
| Hameaux ou lieux-dits | 19 | 14 % |
| **Ensemble** | **135** | |

***Fig.296 : Panneau de l'autoroute des Estuaires indiquant Saint-Aubin-du-Cormier***

### *Enjeux :*

***La diversification de l'activité économique***

***La visibilité et le lien entre les différents pôles de l'agglomération***

### *Orientations :*

***Promouvoir les activités et les pratiques de bien-être***

***Développer et valoriser les voies et les lieux de liaisons vertes, en particulier depuis les zones résidentielles récentes vers les pôles***

### *e. Dessertes et déplacements*

Depuis le XIIIe siècle qui a vu Saint-Aubin-du-Cormier passer d'une place militaire à un carrefour commercial majeur du département, la commune a conforté **l'atout de la situation et de sa desserte**.

**Les routes départementales**, RD 812, en direction de Rennes et Fougères, et RD 794, vers Vitré et Dinan, structurent les axes du développement urbain de Saint-Aubin-du-Cormier. Les principales zones d'activités, de la Rousselière et de Chédeville sont implantées le long de la rue de Rennes, à l'est de l'agglomération. La zone résidentielle pavillonnaire s'est étendue au sud dans le prolongement de la rue de Vitré et de la rue du Stade.

Ces deux voies structurantes se rejoignent au niveau du rond-point en entrée d'agglomération par **l'autoroute des Estuaires**, de Rennes à Caen, dont l'ouverture en 2003 marque le rapprochement de la ville de l'agglomération de Rennes.

Parmi les actifs saint-aubinais occupés de 15 ans et plus, 59 % quittent chaque jour la ville pour se rendre à leur travail. Ils sont relativement peu nombreux par rapport à l'échelle de la communauté de communes où ils représentent 77 % des actifs. La part est respectivement de 68 % et 67 % au sein de l'aire urbaine de Rennes et du Département (elle est de 73 % pour Liffré). **La part des navetteurs saint-aubinais diminue** au cours des 5 dernières années.

**Seuls 76 % de ces actifs utilisent la voiture pour se rendre à leur travail** ; contre 83 % à Liffré, 83 % au sein de la communauté de communes, 73 % au sein de l'aire urbaine et 76 % au niveau du département. À Saint-Aubin-du-Cormier, **près de 9 % des actifs travaillent chez eux**, ce qui est bien plus que pour la communauté de communes (6 %) ou le département (5%) . **Les déplacements à pied** pour se rendre au travail sont également surreprésentés, avec 7 % contre respectivement à peine 4 % et 6 %.

Avec 74 % des ménages comptant au moins un emplacement pour une voiture, Saint-Aubin-du-Cormier se situe au niveau de la moyenne départementale, mais à 10 points en dessous de la moyenne communautaire.

Néanmoins, comme ailleurs, la voiture prédomine. **92 % des ménages possèdent au moins une voiture**, 47 % 2 ou plus (ils sont respectivement 93 % et 52 % à Liffré). Les moyennes communautaires sont de 94 % et 56 %. La moyenne pour le département est de 85 % et 39 %.

Saint-Aubin-du-Cormier propose **peu de modes de transports alternatifs**. Elle compte une ligne sur le réseau interurbain du Conseil Départemental Illenoo ; sur deux arrêts (à Paillotte et La Lisenderie), desservis tous les 30 à 50 minutes selon les heures de la journée. Un réseau de bus communautaire permet aux habitants des communes membres de se rendre, entre autres, à ces arrêts.

**La facilité de desserte routière** conduit les habitants à considérer la localisation de Saint-Aubin-du-Cormier comme l'un de ces premiers atouts. Elle se joue dans et au-delà de la ville. Aussi, les ménages saint-aubinais choisissent largement l'offre de commerces et de services de leur commune lorsqu'elle est présente ; même s'ils s'y rendent principalement en voiture. Aussi, les commerçants du centre ancien s'inquiètent de parkings et du maintien du nombre de stationnement **aux portes du centre ancien**.

# VI. PATRIMOINE PERÇU PAR LES SAINT-AUBINAIS

*Nota : Ce chapitre rend compte de* ***l'analyse de témoignages de 72 habitants et acteurs du territoire recueillis à partir de réunions collectives et d'entretiens individuels*** *réalisés, par la sociologue missionnée, en amont du diagnostic préalable à l'élaboration du Site Patrimonial Remarquable. Cette approche, s'inscrivant dans le cadre d'une recherche-action, vise à la fois à comprendre le patrimoine de Saint-Aubin-du-Cormier tel qu'il est perçu par les habitants, et à sensibiliser ses derniers à la démarche de valorisation.*

*Dans ce cadre, cinq réunions organisées au cours des mois d'octobre et novembre 2018 invitaient l'ensemble de la population, puis des catégories de population ciblées à s'exprimer sur la question du « patrimoine de Saint-Aubin-du-Cormier et de ses enjeux ». Elles ont permis d'entendre* ***une diversité d'habitants*** *; de par leurs sexes, âges, catégories socioprofessionnelles, leurs anciennetés et lieux de résidence. 64 personnes, représentant près de 2 % de la population, y ont participé. Parmi ces personnes, 21 jeunes de l'école primaire et du collège (de 7 à 15 ans), 2 acteurs socioculturels et 3 acteurs économiques ont spontanément répondu à l'invitation. Des entretiens complémentaires ont permis d'obtenir les témoignages et réflexions de 8 autres acteurs économiques (du commerce et de l'artisanat, du tourisme, de l'immobilier) sur le patrimoine et ses enjeux.*

*À la suite du diagnostic, des ateliers de médiation et des balades urbaines sont programmés afin de mobiliser les acteurs du territoire autour du projet de valorisation patrimoniale.*

## A. PRINCIPAUX LIEUX ET OBJETS DU PATRIMOINE

Interrogés sur le patrimoine de Saint-Aubin-du-Cormier, les personnes enquêtées citent en premier **les édifices historiques** structurants :

- le château et le donjon,
- le beffroi, tour Veillard,
- l'église,
- la halle au Beurre,
- la mairie,
- et des maisons particulières du centre ancien, distinguées pour leur architecture, ou des traces d'usages passés (blason, inscription, anneau, …)

**Des espaces et des éléments de nature** font également partie du patrimoine tel qu'il est perçu par ces habitants :

- l'étang de Saint-Aubin-du-Cormier,
- le Bois et Lande de Rumignon,
- les ifs du Parc (à proximité de l'ancienne perception),

La pierre, la roche, l'eau, la végétation sont des éléments de nature récurrents dans la description du patrimoine de Saint-Aubin-du-Cormier par les personnes rencontrées.

Aussi apparaissent **quelques paysages** illustrant ce patrimoine :

- le tour de l'étang de Saint-Aubin-du-Cormier,
- la silhouette urbaine depuis la plaine de Saint-Jean-sur-Couesnon,
- la place du Champ de Foire et sa desserte,
- le bois de Rumignon.

Notons que les deux premiers renvoient à la partie la plus ancienne de l'agglomération saint-aubinaise.

*« Ce qui m'a fait venir vivre à Saint-Aubin, c'est les Rochers, l'étang. Ma maison est située à moitié à la campagne, à moitié proche du bourg, c'est ce que je recherchais. J'ai des voisins, pas mal de verdure. »*

***Fig.297 : Château de Saint-Aubin-du-Cormier par Marc Lemantel (photographe rue Heurtault)***

*« Nous, on vit à l'extérieur du centre historique, mais on est très heureux d'y amener nos amis. On est fier. »*

*« Les ifs, ils ont 700-800 ans. Il y en a deux ou trois qui ont cet âge-là. Rien que par la circonférence et la matière de l'arbre … On ne peut pas faire ce que l'on veut au point de vue construction, je ne pense pas quand même. »*

*« Quand on voit l'église de derrière, c'est super beau, depuis la route de Saint-Jean. Même l'arrière du château n'a rien à voir de ce côté-là. Là, tu vois le pied de la tour et tout ça. »*

*« Je suis né à Saint-Aubin et je vis dans une maison du Moyen-Âge. »*

*« On y pense des fois. On se demande ce qui s'est passé là où l'on est. S'il y a eu des soldats qui sont passés en courant parce que quelque chose se passait au-dessus, enfin, je ne sais pas.»*

*« Comme la maison est vieille, les murs, ils grincent, ils craquent. La maison, elle fait du bruit, elle n'est pas toute silencieuse. (...) On a l'impression qu'il y a quelqu'un. »*

*« On parle de nos maisons, de ce qu'on y a trouvé, des communications qu'il y a pu y avoir entre deux maisons si ça existe, des clés qu'on a trouvées dans des jardins, des choses qui apparaissent dans des murs.»*

*« Beaucoup d'amis nous ont dit, ils sont étonnés de voir comment c'est beau, le coin de l'étang, en passant par là, parce que c'est l'étang, des petites rues et de la pierre. Ils sont étonnés de voir comment c'est St-Aubin. Ils ne connaissaient pas. »*

## B. INTÉRÊTS ET APPRÉCIATIONS DU PATRIMOINE

Le patrimoine est apprécié dans **son caractère vivant.** Il raconte de lieux l'histoire de Saint-Aubin-du-Cormier ; la plupart des personnes rencontrées y associent la bataille aux portes de la Bretagne ou l'ancien pôle et carrefour rural. Il renvoie aussi à des lieux de vie fonctionnels ; il est associé à la détente, aux loisirs de plein air, mais aussi à l'activité commerciale ou simplement à l'habitat. La dimension fonctionnelle est plus souvent retenue pour les plus jeunes Saint-Aubinais.

Les habitants interrogés retiennent également **le caractère harmonieux** du patrimoine de leur commune. Ils l'associent aux matières naturelles, où domine la pierre. Ils lui confèrent une certaine chaleur, un sentiment de sécurité et de bien-être. Considérant le centre ancien, la plupart évoquent une dimension humaine, qu'ils ressentent par une certaine proximité perçue, des déplacements à pied, hors des flux, et la convivialité des rencontres qu'elle favorise.

Le patrimoine de Saint-Aubin-du-Cormier est apprécié en tant que **repère spatial plus que temporel.** Il donne à lire la chronologie des constructions de la ville du centre ancien vers la périphérie, et d'est en ouest. Cependant, l'histoire reste floue. Les habitants rencontrés ont du mal à les situer dans le temps ; ceux qui s'y aventurent relèvent les grandes périodes du Moyen-Âge et du XIXe siècle. Seuls quelques érudits datent plus précisément ce patrimoine. De même, si la bataille de Saint-Aubin est souvent citée, le lieu de la Lande de la Rencontre, où elle a eu lieu, l'est très peu.

Cependant les récits du patrimoine de Saint-Aubin-du-Cormier par ses habitants traduisent un temps, hors du temps, qui lui est associé. Le patrimoine est **une parenthèse dans l'activité quotidienne**. Il permet aussi de s'évader un instant et laisser libre recours à son imaginaire ; comme en témoignent les expériences de patrimoine racontées par les plus petits comme par les plus grands des Saint-Aubinais rencontrés.

Les habitants rencontrés évoquent aussi de **la singularité des habitations patrimoniales**. Elles sont appréciées pour être des maisons de ville, fermées, sans vis-à-vis, à jardin clos privé. Les matériaux naturels et des formes volumineuses participent de la présence de ces lieux. Les habitants racontent les sensations, plus ou moins confortables, que leur corps ressent en ces lieux (le froid, la chaleur, l'humidité, les odeurs, les bruits, etc.). Ces habitations s'imposent aussi par leurs formes et la prégnance des pièces de vie. Ainsi, ils opposent cette architecture à celle des maisons modernes, pavillonnaires, ouvertes et modulables. Pour ceux qui l'apprécient, la première produit du sens à habiter ; il s'agit d'être dans cette demeure, de devoir s'adapter, mais aussi participer à ce lieu dont on hérite et que l'on transmettra. La seconde produit du confort en s'adaptant instantanément aux individus et à leur corps.

Les habitants racontent **leurs découvertes** avec fierté. Ils parlent d'anecdotes de petits objets ou traces trouvés presque par hasard en fouillant un peu, jusqu'à la quête de connaissances sur l'histoire de leur lieu de vie (à travers des ouvrages, conférences et autres manifestations).

## C. COMMUNICATION DU PATRIMOINE

Les habitants reconnaissent une valorisation aujourd'hui du patrimoine. Ils l'observent avant tout à travers le récit de **son histoire**.

Plusieurs notent ici un **réseau d'associations** d'érudits actifs, au sein de la commune et au-delà ; qui trouve un nouveau souffle à chaque grande date anniversaire. **Les plus jeunes** sont sensibilisés au patrimoine local à l'école. Plusieurs de ceux qui sont originaires de la commune retiennent aussi les récits de **leurs grands-parents**. Des parents, eux, racontent fièrement que leurs enfants leur ont ainsi fait découvrir des histoires ou des lieux de la commune qu'ils ne connaissaient pas.

Un érudit de l'histoire locale souligne l'intérêt d'avoir encore **des témoins vivants** qui ont connu ou ont le souvenir des récits de leurs aïeux pour raconter la vie à de Saint-Aubin-du-Cormier et son évolution depuis le XIXe. Ces récits-là sont appréciés par ceux qui les écoutent bien sûr, mais aussi par les plus âgés des habitants qui les racontent ; rapprochant le temps de l'histoire de ce patrimoine.

Il observe également **la demande de nouveaux habitants** du patrimoine qui souhaitent connaître l'histoire de leur maison.

Les habitants rencontrés rapportent qu'ils lisent et entendent plus souvent au sujet du patrimoine saint-aubinais ; dans **les bulletins municipaux et d'autres communications** (réunions, manifestations). Des ouvrages de l'histoire de la ville publiés sont en vente ou disponible à la bibliothèque de la commune.

Des personnes apprécient également **les panneaux d'interprétation** (résultat d'un partenariat entre l'association saint-aubinaise les Amis du Pays de Saint-Aubin et la municipalité) que l'on découvre en se promenant dans le centre de Saint-Aubin-du-Cormier.

Aussi, ils remarquent que le tour de l'étang et les ruines du château, dans le centre ancien, attirent de nombreux promeneurs ; en partie des habitants, mais aussi des visiteurs extérieurs. Ainsi semble se développer **un tourisme de proximité et de plein air** que certains aimeraient voir accompagner afin de rendre plus visibles et lisibles les valeurs qu'ils apprécient du patrimoine de Saint-Aubin-du-Cormier. Ils citent les visites guidées autrefois organisées, les parcours proposés ou à proposer. À titre anecdotique, un couple habitant le hameau de Bécherel, à proximité des ruines du château, explique que c'est invité par un GPS à prendre un autre chemin, indiquant de passer par le centre ancien et la rue de l'Étang, que leurs amis ont découvert, surpris, ce patrimoine de Saint-Aubin-du-Cormier.

Le projet de candidature, communiqué par la municipalité, afin d'obtenir **la labellisation « Petite Cité de Caractère »** est dans ce sens perçu comme ambitieux. Les habitants rencontrés y voient l'intérêt d'une nouvelle animation du centre ancien ; avant la valorisation du patrimoine de leur commune.

## D. FRAGILISATION PERÇUE DU PATRIMOINE

**La fragilité perçue de son principal édifice historique** figure la fragilisation du patrimoine selon les habitants de Saint-Aubin-du-Cormier. Ceux que nous avons rencontrés décrivent un moindre entretien des ruines du château. La plupart ne semblent pas connaître la signification de cette ruine et de son emblème, le donjon coupé en deux. Ils regrettent un accès réduit, même interdit à certains endroits. Certains le franchissent comme faisant partie de l'aventure de la visite du château. Ces habitants apprécient et mettent en avant **la valorisation de l'environnement de nature du château** ; par la végétation et l'aménagement du tour de l'étang dans le cadre du projet du Domaine de l'Étang. Certains distinguent la gestion communale de cet environnement tandis que le château est désormais géré par le Conseil Départemental.

**La lecture du centre ancien** renvoie également à cette fragilisation. Il est perçu comme **excentré**, pour certain même caché, par des voies principales qui en détournent et par son ancien faubourg qui est devenu central. Les principales voies ne pénètrent ni ne vont dans ce centre. Les rues étroites et les multiples sens interdits n'incitent pas à y utiliser sa voiture. Aussi, c'est à pied que ses usagers l'apprécient. Certains regrettent que la proximité à pied du centre ancien notamment depuis les quartiers résidentiels du sud de l'agglomération ne soit pas plus lisible. Plus accessible en voiture, l'ancien faubourg, lui, apparaît comme le centre avec, autour de sa plus grande place de stationnements (place du Champ de Foire), les bâtiments hauts des principales administrations, plusieurs équipements accueillant du public et quelques commerces du centre-ville.

- ***Iconographie de Saint-Aubin-du-Cormier***

*Les premières images de la ville ont trait à son patrimoine bâti ; d'abord à ses principaux édifices : son église (la plupart du temps depuis sa façade nord, prise de vue depuis Saint-Jean-sur-Couesnon), son donjon et les ruines de son château.*

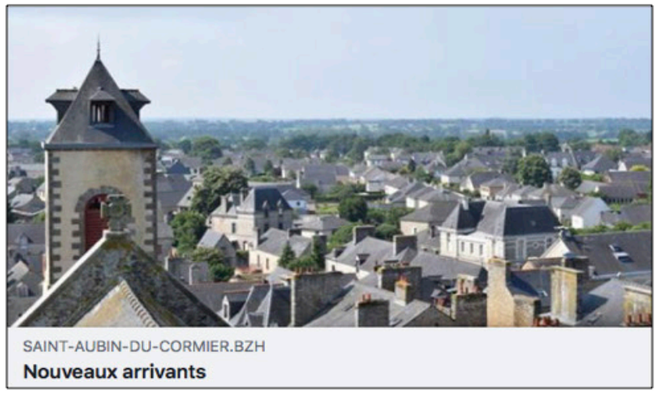
*La place Veillard, principale place du centre ancien, est souvent présente illustrant l'animation de la ville. La mairie jointe à la halle au Beurre, depuis la rue de la Libération, affiche la ville. Des vues sur les toits du centre ancien depuis les clochers sont aussi des images choisies pour parler de la ville.*

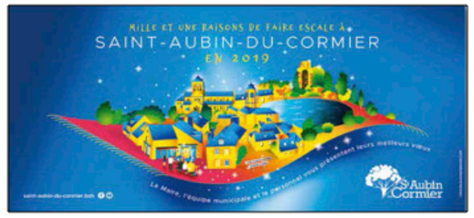
*La silhouette du bourg et le tour de l'étang sont des vues fréquentes pour parler de la qualité du cadre de vie à Saint-Aubin-du-Cormier (comme l'illustre ci-contre la couverture du programme de lotissements de La Bellangerie, au sud de la commune).*

*Les images des dynamiques économiques et sociales de la ville cadrent, elles, des bâtiments modernes, coupés de leur environnement.*

*« Les gens ne viennent pas voir le château. Il est là, ça ajoute un plus, mais les gens viennent pour les abords, pour le centre historique de Saint-Aubin. »*

*« Le centre n'est pas visible du tout. Il faut que les gens se perdent pour le trouver. »*





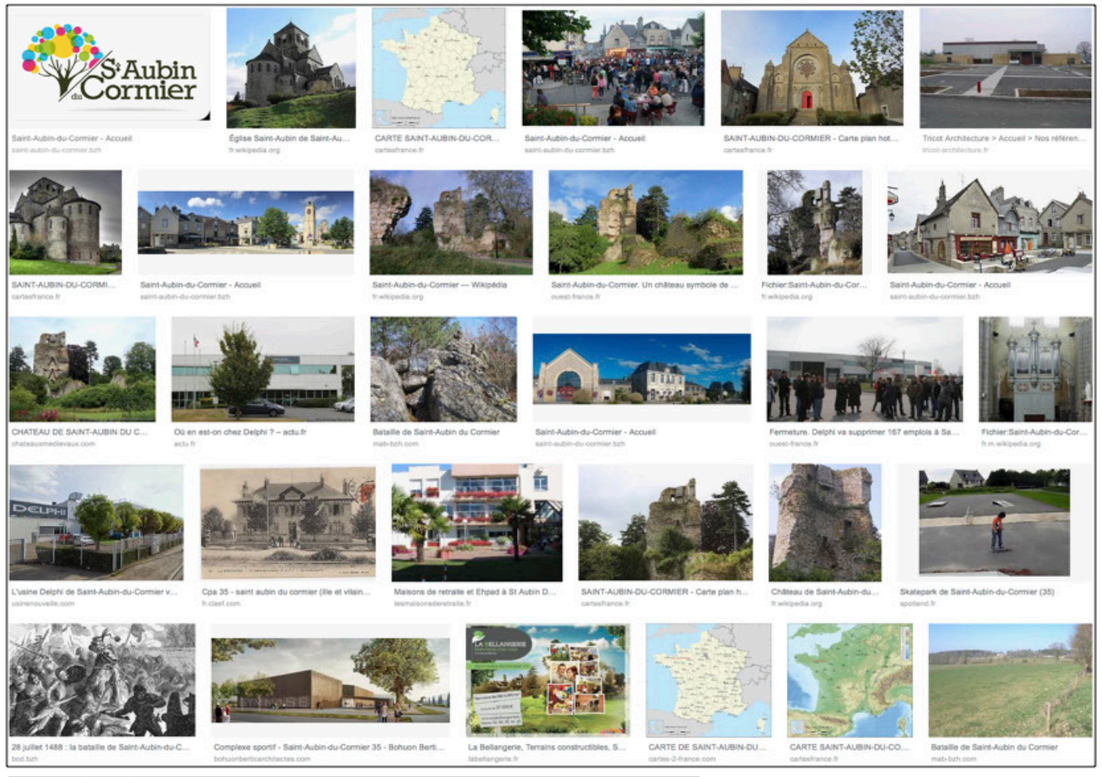


***Fig.298 : Images de Saint-Aubin-du-Cormier (Facebook de la municipalité / ENS du Conseil Général / Panneau d'interprétation « rue du Château » / Site du château vu du ciel sur le site Internet de la mairie / Premières images associées à Saint-Aubin-du-Cormier sur un moniteur de recherche Internet / carte de vœux 2019 de la municipalité / article Trains de vie dans le bulletin municipal Grand Staobin / Programme de lotissement La Bellangerie au sud de l'agglomération***

**La fragilisation du centre ancien** est aussi liée au risque d'une approche réduite à sa **fonction commerciale.** En effet, l'expansion urbaine vers l'ouest de l'agglomération y a déplacé sa centralité. L'unique zone commerciale, de la Rousselière, en marque la limite ouest en même temps que la principale entrée (le centre ancien se trouvant en sa limite nord-est). Les personnes rencontrées retiennent ainsi deux centres commerciaux marqués par les parkings qui y donnent accès ; place du Champ de Foire et parking du supermarché. Si quelques-uns parlent de la complémentarité entre ces deux centres, plutôt en termes de pratiques d'achats que d'offre de produits, la monofonctionnarisation pose le centre ancien **en concurrence défavorable avec la zone commerciale dédiée**. Elle est visible par le déménagement d'une partie des commerces vers la zone. Elle oppose la rapide évolution, la modernité et la vitrine de la zone commerciale au caractère figé, vieux, et caché du centre commercial ancien.

Le centre ancien apparaît également fragilisé lorsque les habitants et les acteurs concernés le regardent sous le seul angle de **sa fonction d'habitat**. Encore une fois, ils observent qu'il est difficilement concurrentiel avec les zones périphériques résidentielles. Les contraintes urbanistiques et architecturales y sont moindres (tant pour l'habitat que pour le commerce). Aussi, les nouveaux habitants y acquièrent un terrain vierge pour construire « la maison de leurs rêves ».

La plupart des habitants retiennent **les marqueurs de modernité dans leur lecture du centre ancien**. Ils considèrent la nécessité d'un meilleur confort des bâtiments, auxquels les occupants ne sont plus contraints de s'adapter, mais qui s'adapte aux occupants. Ainsi, les maisons anciennes sont considérées comme dégradées et/ou nécessitantes des travaux. Ils repèrent les éléments modernes du mobilier urbain, qui soulignent les fonctions associées aux espaces. Ils relèvent la permanence du stationnement automobile dans l'espace public. Enfin, ils considèrent l'individualisation du projet de résidence.

## E. ENJEUX PERÇUS DU PATRIMOINE

Les personnes rencontrées habitant un logement qu'ils considèrent comme patrimonial et estiment **un héritage à transmettre**. Il s'agit pour eux d'intégrer leur histoire dans l'histoire du lieu. Ils disent leur intérêt à ne pas dénaturer le lieu, leur curiosité à en découvrir et connaître l'histoire, leur fierté à pouvoir en faire partie en habitant un temps cet endroit. Ils racontent partager ces sentiments bien souvent avec des voisins. Aussi, la valorisation de ce patrimoine leur semble d'abord leur affaire en tant qu'habitant, puis celle de la mairie qui est leur premier interlocuteur en la matière ; avant le représentant de l'état.

Ils s'inquiètent néanmoins du coût de sa valorisation. Ils constatent le surcoût des travaux de préservation ou d'adaptation, qui nécessitent des matériaux, des formes et des expertises spécifiques et spécialisés, relativement plus chers et plus difficiles à trouver. Ils observent comme nécessaire **le compromis entre ancien et moderne**. Ils recherchent et s'appuient sur des exemples ; essentiellement extérieurs au territoire communal.

Ils considèrent **le maintien d'un centre ancien urbain**, où se lit une mixité générationnelle et sociale des habitants, où se joue l'espace public comme lieu de rencontres et de rassemblements (animations, réunions, manifestations).

Si la valorisation du cadre patrimonial peut y concourir, les personnes rencontrées relativisent **la qualité historique** du centre ancien patrimonial de Saint-Aubin-du-Cormier, la comparant aux **exemples proches de cités médiévales remarquables** ; comme Dinan, Rochefort-en-Terre, la Gacilly.

## F. REGARDS SUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE

Au-delà de la qualité de la participation des habitants aux réunions proposées qui a permis de dresser la représentation du patrimoine et de ses enjeux pour les Saint-Aubinais, et considérant le dispositif de concertation élargie mis en place, il convient de comprendre la moindre mobilisation à l'échelle de la commune.

*« Même si on a peu de temps, après avoir acheté mes cigarettes, si je suis avec le petit, on fait un tour. Lui fait sa chasse au Pokemon. »*

***Fig.299 : Fête de la musique place Veillard par Marc Lemancel (photographe rue Heurtault***

*« (Place Veillard) il y a une marelle, un labyrinthe. C'est dans l'endroit du patrimoine, mais c'est nous qui avons fait les traces, les marques. C'est à côté de l'église. Devant la crêperie. Devant le beffroi. Devant la Crêperie du Roi. Au milieu de tous les magasins. Au milieu du centre, là où tout a commencé. »*

*« On a l'impression de mettre, pas sa pâte, mais de s'inscrire dans l'histoire de Saint-Aubin. »*

*« J'ai mis une porte noire en aluminium sur du bâti ancien, j'ai payé 3500 €, ce qui est déjà un sacré budget. J'ai une porte qui me protège du bruit. Au niveau énergétique et humidité, j'ai vu la différence. »*

*« Que des personnes veuillent mettre des volets roulants dans le centre historique, ça ne me choque pas du tout. Il faut savoir vivre avec son temps.»*

*« Quand les choses étaient vilaines à la base et qu'on veut faire quelque chose de sympa, il faut garder une certaine souplesse, sachant qu'on ne modifie rien en façade. »*

*« Une enseigne a été posée sans autorisation, les conseillers n'ont rien fait. Si nous, on demande l'autorisation, ça nous sera refusé. C'est ça qu'il faut arrêter. »*

*« Au nom du bâti, ... est-ce que des fois le cadre de vie, et la manière dont vit une famille n'est pas plus importants ?*

## *Enjeux :*

***La (re)connaissance de l'histoire du patrimoine saint-aubinais***

***La distinction du cadre patrimonial comme cadre de la qualité de vie à Saint-Aubin-du-Cormier***

***L'implication des Saint-Aubinais pour le maintien d'un patrimoine vivant***

## *Orientations :*

***Considérer les acteurs locaux comme principale ressource de l'action pour la valorisation du patrimoine.***

***Valoriser les liens entre patrimoine bâti et patrimoine naturel.***

***Souligner la singularité du centre ancien, pôle de mixité des usages et des usagers***
***Accompagner le compromis du confort moderne et de l'héritage à transmettre.***

La mairie invitait les habitants à participer à l'élaboration du Site Patrimonial Remarquable pour la ville de Saint-Aubin-du-Cormier, en venant s'exprimer sur le patrimoine de leur commune et ses enjeux. Les retours des personnes ayant effectivement participé montrent que les habitants se sentent **peu ou pas concernés par la réglementation** de la protection du patrimoine.

Les habitants **méconnaissent la procédure et les règles existantes** en la matière. La plupart associent la protection au classement du château et de l'église aux Monuments Historiques. Les personnes concernées précisent que l'actualité de la correction du périmètre de protection les y a sensibilisés. Ils expliquent le périmètre de protection en fonction de l'incidence paysagère, mais ils la réduisent à la notion de visibilité depuis le monument. Aussi, plusieurs ne comprennent pas que leur « maison » soit impactée alors qu'elle se trouve en retrait de cette visibilité. La plupart distinguent l'espace privé ou les petits travaux, estimant que de par leur caractère ceux-ci ne relèvent pas de la procédure de déclaration liée à la protection du patrimoine. La plupart déplorent que les contraintes de ce périmètre aient été minimisées au moment de l'achat de leur bien.

Ils considèrent des lourdeurs administratives à **la démarche de déclaration** et jugent trop bureaucratique la procédure de validation des travaux.

Ils estiment que la décision relève et dépend de la personne de l'architecte des Bâtiments de France, et non d'une réglementation associée à la protection. Ainsi, pour eux, **l'ABF est garant de la préservation du patrimoine**. Il légifère sur l'ensemble des parties visibles depuis l'espace public du bâtiment situé dans le périmètre de protection ; y compris pour ce qu'ils considèrent comme des petits travaux (compris comme de moindres impacts sur la qualité paysagère de l'environnement du monument). Les habitants rencontrés mettent en avant **la personne de l'ABF** et rapportent le sentiment d'une **instruction au cas par cas**. Ils parlent d'absence d'information sur les critères de décision de son avis. Ils regrettent un **manque de relais** qu'ils ressentent en amont et au cours de l'instruction de la décision.

Aussi, la plupart du temps, ils ne comprennent pas l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France. Ils estiment qu'il ne tient **pas suffisamment compte de l'existant du bâti** ; de son environnement et de son usage. Ils parlent de pratiques et d'intérieurs modernes qui pourraient aller, ou qui vont déjà, jusqu'aux ouvertures (portes, fenêtres) de bâtiments. Ils jugent une qualité esthétique plus qu'historique du centre ancien de leur commune qui permet, selon eux, ces adaptations.

Les exigences de l'architecte des Bâtiments de France leur semblent souvent dépassées ou injustifiées. Elles renvoient à **une cohérence avec une histoire aujourd'hui éloignée** de l'évolution du bâtiment et du quartier dans le temps. Elles obligent à **l'utilisation de matériaux et la sollicitation de savoir-faire rares**, alors qu'il existe des matériaux modernes plus facilement accessibles qui permettent le confort recherché à moindre coût. Considérant **la qualité esthétique**, les habitants regardent et renvoient à des exemples de combinaisons « ancien-moderne », notamment parmi les équipements publics du territoire (sans aller jusqu'au couvent des Jacobins à Rennes que plusieurs citent, à Saint-Aubin-du-Cormier, la halle au Beurre en fait partie). Enfin, les habitants rencontrés ressentent que leur action pour la valorisation du patrimoine est **déconsidérée**. Ils revendiquent **une sensibilité au patrimoine** et souhaitent la légitimation de leur recherche d'un confort d'usages et de cadre de vie du lieu patrimonial qu'ils habitent.

Il en résulte **un compromis perçu au projet personnel**. Le projet initialement déclaré apparaît systématiquement à reprendre, à minima soumis à modification. La production de l'avis (la procédure et la décision) oblige à un coût et à un temps supplémentaires, avant et pendant les travaux.

La plupart des personnes rencontrées déplorent **une absence de contrôle de suivi des avis** et dénoncent de nombreux contre-exemples à proximité ; chez un voisin, voire dans une visibilité directe depuis l'un des Monuments Historiques. Ces constats déçoivent ceux qui suivent la règle, qui se sentent, ce faisant, désavantagés.

Ces **dysfonctionnements** conduisent au **contournement de la règle**. Les avis sont souvent transgressés ; ils finissent par être partiellement ou pas suivis. Certains vont jusqu'à dire que la moindre compréhension de la règle dissuade d'engager des travaux.

# VII. ENJEUX DE TERRITOIRES ET VALORISATION DU PATRIMOINE

*Les enjeux du territoire rapportent les éléments économiques, sociaux, environnementaux existants, variables de son devenir, sur lesquels il est possible d'agir pour son développement. Au-delà des enjeux présentés tout au long de la présente analyse (c.f. les encadrés par chapitre), figurent ci-après des enjeux retenus par les acteurs de ce territoire se rapportant à son patrimoine.*

## A. PRINCIPAUX ENJEUX DU TERRITOIRE SAINT-AUBINAIS RETENUS DANS LE CADRE DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme est **en cours de révision en 2018.** L'actualité de la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables permet aux élus en charge du dossier de réfléchir le projet de Site Patrimonial dans cette approche globale.

Ils relèvent **les principaux enjeux de développement durable** suivants :

- La maîtrise de la consommation foncière
- L'affirmation du pôle économique local
- La sécurisation des déplacements et le développement des liaisons douces
- Le maintien du cadre de vie agréable
- La préservation de la biodiversité
- La mise en valeur des paysages saint-aubinais.

Ces enjeux ont trait tant à la fonctionnalité qu'à la qualité du cadre de vie à Saint-Aubin-du-Cormier.

En limitant l'extension urbaine et en favorisant la densification des espaces bâtis peu denses en cohérence avec leur environnement, la maîtrise foncière devrait **rapprocher la dynamique résidentielle du cadre et du lieu du centre ancien**.

Considérant le maintien du cadre de vie agréable, le projet relève **les axes structurants** suivants : le centre-ville, le jardin d'Odile, le camping, l'étang, le château et le bois de Rumignon. Cet ensemble constitue un « lieu de mémoire et de détente, original et préservé » qu'il s'agit de valoriser par le classement en tant que Site Patrimonial Remarquable, puis la labellisation Petite Cité de Caractère. La création d'un circuit et le réaménagement du parking de l'Étang sont aussi prévus.

Parmi les paysages à mettre en valeur, le projet retient la qualité de l'étang et de ses abords. Il s'agit d'y favoriser la diversification des pratiques ; de loisirs, d'histoire, de culture, de nature, d'hôtellerie de plein air et de randonnées.

Concernant **le patrimoine bâti remarquable**, le projet retient la nécessité de le préserver, de mieux le connaître et de le valoriser. Il distingue les sites classés et inscrits pour lesquels il parle de protection. Il évoque également la structure urbaine, les espaces publics, les bâtiments de rue du centre-ville ancien.

Pour ce qui est de l'économie locale, le projet affirme **la complémentarité de l'offre commerciale de la zone dédiée et du centre ancien**.

Il prévoit de **développer l'attractivité touristique** du site du Domaine de l'Étang, permettant notamment une offre marchande. Il l'envisage en lien avec les zones de loisirs et les espaces récréatifs existants, notamment le Parc urbain. Des projets d'aménagement sont d'ailleurs en cours pour ces deux sites.

Ainsi, l'action menée pour le classement et la valorisation du patrimoine de Saint-Aubin-du-Cormier est cohérente par rapport aux enjeux et objectifs concertés à ce jour dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

*« Derrière l'église, il y a un panorama qui à l'origine était accessible depuis le haut de la place. Quand vous êtes dans les maisons rue Porte Carrée, vous avez une vue sur la plaine, c'est magnifique, extraordinaire. »*

*« Saint-Aubin était vu comme un peu vieillot. C'est peut-être parce qu'elle s'est réveillée après les autres communes qu'elle ne veut pas faire n'importe quoi, qu'elle va peut-être réfléchir et préserver.»*

*« On voit passer des marcheurs pour l'étang et toute la ligne des rochers, c'est un site remarquable. On n'a pas les retombées économiques.»*

***Fig.300 : Projet d'aménagement de l'étang de Saint-Aubin-du-Cormier, 2018***

***Fig.301 : Circuits de randonnées à Saint-Aubin-du-Cormier du Comité Départemental du Tourisme, 2018***

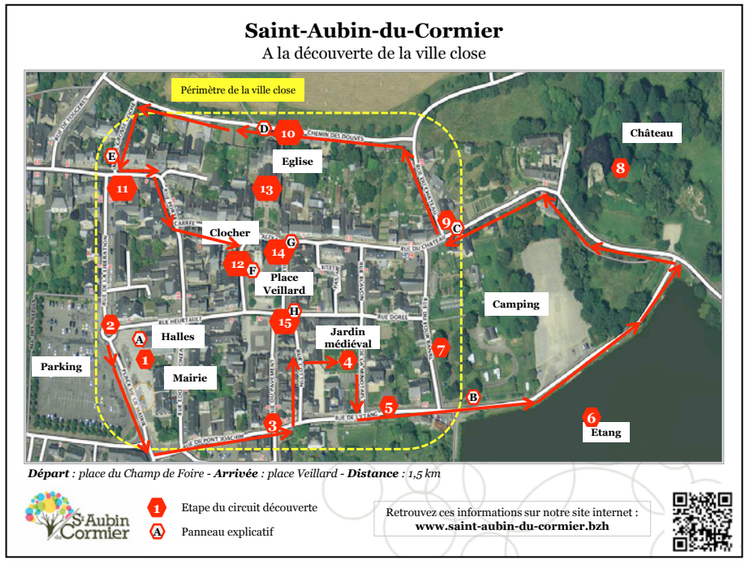



***Fig.302 : Circuit de découverte du centre ancien de Saint-Aubin-du-Cormier, 2018***

# B. PATRIMOINE AU SEIN DE LA DESTINATION TOURISTIQUE

## 1. Un tourisme de proximité autour du patrimoine de nature

Les habitants rencontrés apprécient le cadre de **promenades et d'activités de pleine nature** qu'ils trouvent à proximité de chez eux. Certains observent qu'il attire des visiteurs venant de l'extérieur. Quelques-uns expliquent que c'est ainsi qu'ils ont connu Saint-Aubin-du-Cormier.

Le classement en **Espace Naturel Sensible du Bois de Rumignon et du Parc du château**, et la gestion départementale de ces sites et du château (depuis 1989) confortent la reconnaissance de ses qualités. Ils inscrivent le centre historique de Saint-Aubin-du-Cormier dans **le réseau plus large de préservation et de valorisation de Sites Naturels Remarquables**, notamment par des actions de sensibilisation du grand public ; en lien avec deux autres ENS ceux de la vallée du Couesnon et de la forêt de Corbières, sur le territoire communautaire (et 51 autres ENS sur l'ensemble de l'Ille-et-Vilaine). En **forêt de Saint-Aubin-du-Cormier**, le classement Natura 2000 de **l'étang d'Ouée** reconnaît ses qualités écologiques, là, dans un objectif de protection.

Sur le territoire communautaire, **la forêt de Rennes**, située en partie à Liffré, constitue un espace de respiration du bassin rennais. Elle reçoit une moyenne de 250 000 visiteurs par an. Au-delà du parc boisé, on y recense et gère une diversité d'usages ; randonnées, VTT, équestre, parcours acrobranche, etc. À l'endroit d'une des principales entrées dans cette forêt en Liffré, la communauté de communes porte un projet d'aménagement touristique de loisirs autour de l'ancienne auberge qui porte ce nom. Elle y prévoit entre autres l'accueil de VTTistes.

## 2. Un patrimoine historique à découvrir

Le **tourisme de découverte du patrimoine local** est aujourd'hui **limité**. Il est essentiellement à l'initiative d'**associations locales** (parfois de dimension régionale), dont l'objet est la connaissance et la valorisation historiques des lieux. Les collectivités soutiennent souvent ces initiatives, notamment à travers un réseau d'équipements culturels (médiathèque, salle de réunions, salle de spectacles) qui accueille des conférences et expositions, qui relaye des actions de valorisation du patrimoine.

L'association Les Amis du Pays de Saint-Aubin a créé un circuit et les panneaux d'interprétation qui s'y rapportent dans le centre ancien de Saint-Aubin-du-Cormier. L'association Lande de la Rencontre à Mézières-sous-Couesnon fait vivre le site de la Bataille de Saint-Aubin-du-Cormier, autour de mises en scène. Des habitants racontent des visites commentées du centre, des représentations et fêtes autour du château qui n'ont plus lieu ces dernières années. Plusieurs parlent du tournage d'un prochain numéro de l'émission télévisée «Secrets d'histoire » animée par Stéphane Bern et réalisé en octobre dernier (pour une diffusion à l'été 2019).

La communauté de communes soutient le projet de valorisation du site de l'ancienne motte féodale de Chevré à La Bouëxière. Après d'importants travaux de rénovation de la motte et d'aménagement du site réalisés entre 2008 et 2016, la commune y organise une fois tous les deux ans « Les Festoyes ». 7000 visiteurs sont venus en 2016.

Saint-Aubin-du-Cormier se trouve aussi à proximité de lieux touristiques patrimoniaux de rayonnement national. Parmi eux, **le château de Fougères** est le deuxième château de Bretagne le plus visité (le premier est celui de Suscinio), avec plus de 100000 entrées par an. 70 % des visiteurs sont français et la clientèle individuelle représente 85 % des visiteurs. La proximité du **Mont Saint-Michel** (3 millions de visiteurs par an) par l'autoroute des Estuaires est également considérée comme un atout majeur pour le territoire dans une pratique touristique d'itinérance en développement. L'évènementiel autour du patrimoine de ces lieux emblématiques, qui relate la grande histoire, éclaire aussi les sites historiques environnants.

Par **la bataille de Saint-Aubin-du-Cormier de 1488**, la commune fait partie de cette histoire de France. **Le château** en est le premier lieu de mémoire. La préservation de sa destruction partielle, du donjon coupé en deux et des ruines du château, voulue par Charles VIII pour marquer le paysage de la défaite du duc de Bretagne, est la figure emblématique de la commune. Il constitue le principal patrimoine considéré par ses habitants. Le Conseil Départemental le présente comme «le vestige d'un haut lieu de l'histoire bretonne ».

**La lande de la Rencontre**, où s'est tenue cette bataille, près de Moroval et de la lande d'Ouée (en Mézières-sur-Couesnon et Saint-Aubin-du-Cormier), est moins connue. En 1926, un premier monument est érigé sur la lande pour rappeler le lieu de la bataille. En 1988, pour le 500e anniversaire de cette bataille, à l'initiative du Mouvement Nationaliste Breton, un deuxième monument « mémorial aux bretons » est réalisé à proximité sur la route de Sens-de-Bretagne à Saint-Aubin-du-Cormier. En 2003, le Musée Archipel Breton crée, sur le terrain de la bataille, un parc de sculptures-mémorial. Le Mouvement Nationaliste Breton porte un projet de musée sur l'histoire de la Bretagne à l'endroit de la bataille de Saint-Aubin-du-Cormier.

### 3. Une offre d'hébergement touristique à développer

**L'hébergement touristique** est, à Saint-Aubin-du-Cormier, **réduit.** En 2015, Saint-Aubin-du-Cormier compte 33 résidences secondaires, représentant un peu plus de 2 % du parc ; une part à peine plus importante que celle des unités supracommunales de comparaison (communauté de communes, aire urbaine de Rennes et département). De plus de 9 % en 1982, il retrouve en 1990 le niveau de 1968 (représentant 6 % du parc de logements de la commune), puis ne cesse de diminuer jusqu'à aujourd'hui.

La commune compte **un camping** 1 étoile de 23 emplacements (comprenant 2 cabanons). Le camping de l'Étang est situé dans la rue du même nom, en bordure de l'étang de Saint-Aubin-du-Cormier, et à proximité immédiate du centre ancien. Si l'ancien hôtel de Bretagne et le restaurant Le Voyageur au niveau de la rue de Rennes rappellent l'importance de cette voie structurante à l'échelle départementale, Saint-Aubin-du-Cormier n'a plus **aucun hôtel** aujourd'hui. Le territoire communautaire compte un seul hôtel, à Liffré. L'hôtel ne représente d'ailleurs que 17 % des modes d'hébergement choisis par les touristes de l'Ille-et-Vilaine (chiffre 2016). **Trois gîtes et meublés** sont recensés à Saint-Aubin-du-Cormier (par Liffré Cormier Communauté qui en compte 25 au total son territoire). À l'échelle communautaire, la base de loisirs de Mézières-sur-Couesnon, gérée par l'association Évasion Nature 35, propose un hébergement collectif, tourné vers les jeunes, scolaires et extrascolaires.

## C. VALORISATION DU PATRIMOINE COMME ENJEU COMMUNAUTAIRE

Liffré Cormier Communauté n'a pas de compétence spécifique concernant la valorisation du patrimoine, mais a pris celle du tourisme (au sein de la commission économie, habitat et transport), et celle de la culture (au sein de la commission sports, santé, enfance, jeunesse).

Né il y a deux ans de la fusion entre une partie des communes de la Communauté de communes du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier et Liffré Communauté, son projet de territoire est en cours d'élaboration. En matière de tourisme cependant, l'élu en charge (que nous avons rencontré) considère le potentiel que constitue le patrimoine bâti et le patrimoine naturel du territoire, tant en matière économique qu'en matière sociale. Il évoque en particulier l'enjeu d'identité pour la distinction et l'attractivité de ce nouveau territoire ; multipolarisé en son sein et dans son rapport aux grands pôles départementaux. Il ajoute celui de **l'appropriation du territoire par des habitants aujourd'hui mobiles**, dans leur rapport au territoire ; par leurs déplacements quotidiens, mais aussi par leur mobilité résidentielle.

***Fig.303 : Reconstitution partielle de la bataille de 1488 sur le site du Château de Saint-Aubin-du-Cormier en 2006***

*« Avant, on allait à Saint-Aubin se promener autour de l'étang, on regardait le château, mais on n'entendait pas parler de l'histoire en tant que telle. »*

*« Mon premier objectif est de faire connaître le territoire aux habitants. S'ils connaissent le territoire, ils s'y sentiront bien et y resteront.»*

*« Le tourisme, il y a tout à faire. Dans l'économie du territoire, la part est faible. Il n'y a pas assez d'hébergements, de gîtes.»*

*« On n'est pas Dinan. On est cité de caractère, mais on n'est pas l'historique pur et dur. On n'est pas Rochefort-en-Terre où là, je comprendrais qu'on impose le bois et pas de l'alu. On n'est pas Mont-Saint-Michel. »*

*« Saint-Aubin-du-Cormier, si on n'explique pas ce qui s'est passé, on voit des ruines. Ça a son charme, mais quand on vous explique, ça donne vraiment une autre dimension. »*

## *Enjeux :*

***L'identité du territoire communal et communautaire***

***La distinction du cadre de vie à Saint-Aubin-du-Cormier***

***La place de Saint-Aubin-du-Cormier au sein de la destination touristique***

## *Orientations :*

***Valoriser les paysages de Saint-Aubin-du-Cormier au-delà du territoire communal***

***Favoriser une proximité à pied et une circulation douce entre les pôles d'intérêt patrimonial***

Si **le tourisme** constitue encore **une faible part de l'économie locale**, les atouts spécifiques au territoire reconnus à l'échelle régionale et les prévisions, de croissance de la population et de la clientèle touristique, liées par la facilitation, des déplacements (notamment la LGV qui rapproche la capitale bretonne de Paris en moins d'une heure et demie) motivent une stratégie territoriale de la part des collectivités.

Aussi, le Pays de Rennes a lui aussi, parmi ses attributions, le Tourisme. Il co-coordonne **la Destination Rennes et les Portes de Bretagne**. Celle-ci fait partie des 10 destinations régionales définies par la Région Bretagne, au regard des pratiques des touristes et visiteurs, et des réseaux professionnels existants, afin de déployer « un tourisme à la bretonne ».

La Destination Rennes et les Portes de Bretagne regroupe les Pays de Rennes, des Vallons-de-Vilaine, de Vitré Communauté, de Fougères et la communauté de communes du Pays de la Roche aux Fées. La Destination met en avant son patrimoine historique, ses activités de pleine nature, l'offre d'accueil et de rencontres professionnelles, sa gastronomie, son hébergement, sa culture de l'événementiel.

En son sein, Liffré Cormier Communauté souhaite promouvoir une capacité d'accueil touristique distinguant son patrimoine bâti et naturel et soutenue par la qualité de ses équipements.

Dans cette perspective, la ville haute sur la plaine **du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier,** dont la silhouette singulière est visible depuis l'axe majeur de l'autoroute des Estuaires à l'entrée de la région, les lieux et paysages emblématiques de la bataille historique de 1488 qui s'y est déroulée, les marques de l'ancienne cité médiévale resserrée contre son château et son parc remarquable par son étang et son bois, place Saint-Aubin-du-Cormier comme un pôle majeur. Le champ de Foire, les halles, les voies qui y mènent racontent l'ancien pôle rural et un territoire de proximités dont la promotion est aussi intéressante en termes de développement durable.

***Fig.304 : Détail du verso de la carte de la Destination Rennes et les Portes de Bretagne, 2018***

## D. UNITÉS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL IDENTIFIÉES

### 1. Les monuments historiques

Deux édifices sont inscrits au titre des monuments historiques et dominent le nord de la ville. Le premier est aujourd'hui un château en ruines bien qu'il possède toujours les traces de son donjon érigé au XIIIe siècle. Il est témoin de la bataille historique de Saint-Aubin en 1488. Le second est l'église Saint-Aubin construite à la fin du XIXe siècle sur les plans d'Henri Mellet.

### 2. Les abords immédiats de la forteresse en ruine

Les abords immédiats des ruines du château ne sont pas bâtis et forment un écrin végétal aux vestiges. Dans leur majeure partie, ils sont reconnus au titre du Site Classé et permettent encore d'apprécier l'insertion de cette ancienne forteresse défensive dans son environnement immédiat et lointain.

### 3. Le bourg ancien

Marqué par son beffroi, le tour Veillard, le bourg ancien correspond à la ville close formée jusqu'au XVe siècle. Ce coeur de ville, doté d'un réseau de rues étroites convergeant vers une large place centrale, est formé par des constructions remarquables où peuvent encore se lire d'anciennes maisons à porche.

### 4. Les Faubourgs

Les faubourgs sont la trace du développement du bourg ancien vers l'extérieur de son emprise fortifiée. Ce sont des quartiers linéaires qui s'implantent en suivant les voies d'accès au coeur de ville. À l'ouest le faubourg de Cormier s'implante le long de la rue de l'Écu et au sud le faubourg de la Garenne forme la rue éponyme. En parallèle à ce dernier, le long de la rue du Général de Gaulle, un quartier résidentiel se révèle plus tardivement, mais conserve néanmoins une composition urbaine et architecturale tout aussi remarquable.

### 5. Les écarts historiques

Il s'agit d'anciennes fermes aujourd'hui inscrites dans l'agglomération et vers lesquelles les faubourgs se sont étendus. Ces ensembles bâtis forment aujourd'hui des «portes d'entrée» ; comme des repères qui marquent l'emprise du coeur de ville remarquable.

### 6. Le tour de l'étang

Le tour de l'étang et les abords élargis des ruines du château, dont le contrefort du village de Bécherel qui présente quelques affleurements rocheux remarquables, sont des espaces non bâtis et plantés qui apportent une ambiance végétale aux paysages de l'agglomération ; qui est quant à elle à dominante minérale par la densité de ses constructions.

### 7. Le glacis agricole

Au nord, le vaste glacis agricole situé en contre bas de la ligne de crête, sur laquelle se sont implantés le château défensif puis l'église Saint-Aubin, offre une très belle perception du grand paysage et permet la compréhension du choix d'implantation de ce site stratégique. Cet espace est parsemé de hameaux aux constructions anciennes, dont certaines recèlent encore quelques fermes en activité.

### 8. Le hameau ancien de Bécherel

Ce village situé à l'est de l'agglomération est attesté dès le XIe siècle par la mention d'une chapelle. Il s'inscrit aujourd'hui dans l'écrin végétal du tour de l'étang et marque l'interface entre le coeur de ville et la campagne environnante.

### 9. Les secteurs sous influence paysagère du patrimoine

Deux secteurs apparaissent dans l'aire d'influence paysagère du patrimoine bien que la qualité architecturale des constructions qui les composent ne leur confère pas un caractère remarquable indéniable.

Le premier se situe le long de la rue Leclerc qui relie le centre-ville à la rue de Rennes. Ici, les constructions anciennes sont éparses, mais accompagnent l'approche vers le coeur historique en plongeant progressivement l'observateur dans la valeur patrimoniale de la cité saint-aubinaise. Il participe notamment du paysage perçu depuis la place de l'hôtel de ville.

Le second est formé par la rue des Rosiers qui apparaît tour à tour dans le point de vue vers le clocher et la tour Veillard depuis le sud, puis en fond de scène du paysage perçu depuis le carrefour de la rue de l'Écu et de la rue de la libération. Néanmoins, ce secteur composé de pavillons des années 60 ou 70 ne révèle pas d'architecture remarquable.

### 10. Le secteur d'approche au patrimoine

Ce dernier secteur plus intime et né des quartiers pavillonnaires récents. Il se localise rue Anne de Bretagne et se perçoit depuis le tour de l'étang ; particulièrement les arrières des parcelles bordant la frange nord de la voie.

***Enjeux :***

***La distinction et la reconnaissance du site patrimonial remarquable au sein des parties urbanisées formant l'agglomération.***

***L'équilibre entre la part minérale et végétale de l'agglomération saint-aubinaise qui confère encore aujourd'hui son paysage singulier.***

***La transition architecturale et urbaine entre les secteurs compris dans le site patrimonial et ceux situés au pourtour.***

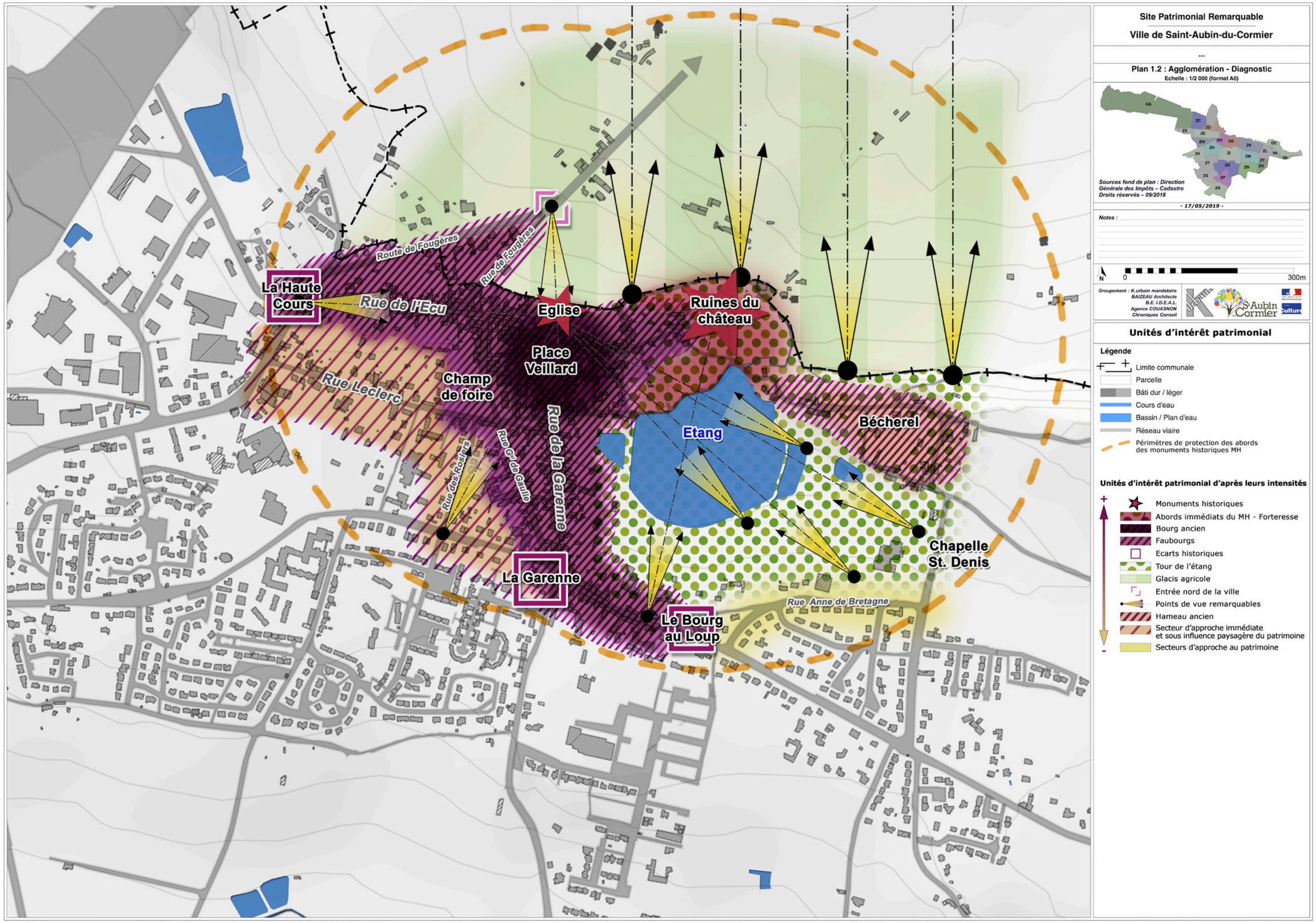



***Fig.305 : Carte des unités d'intérêt patrimonial identifiées***

## *CONCLUSION*

La reconnaissance de la qualité historique du patrimoine de sa commune et du potentiel touristique de sa protection et de sa valorisation incite la municipalité à engager l'élaboration de son Site Patrimonial Remarquable en ayant également en vue son inscription parmi les « Petites Cités de Caractère ».

Enrichie de ce diagnostic paysager, architectural et urbain, la municipalité peut désormais concevoir un document objectif et adapté à l'échelle de son agglomération. Considérant ces enjeux économiques, sociaux et environnementaux, le périmètre du Site Patrimonial Remarquable et son règlement doivent aujourd'hui s'inscrire dans :

- **Le renforcement du lien et de la complémentarité des espaces pour habiter la ville :**

Il s'agit de préserver la qualité de vie des lieux de patrimoine, de favoriser leurs pratiques et leurs proximités à pieds, d'y permettre une offre résidentielle diversifiée.

- **L'intégration du patrimoine saint-aubinais dans le projet de territoire :**

Il s'agit d'inscrire Saint-Aubin-du-Cormier dans le projet du nouveau territoire communautaire, de valoriser la qualité du cadre de vie patrimonial qui distingue ce pôle intermédiaire dans le périurbain de Rennes.

- **La promotion d'un large rayonnement et d'un développement touristique du territoire :**

Il s'agit de considérer un patrimoine d'envergure régionale et de placer Saint-Aubin-du-Cormier parmi les lieux incontournables de la Destination touristique de Rennes et des Portes de Bretagne.

**La distinction des secteurs témoins d'un patrimoine remarquable :**

Il s'agit d'intégrer les quartiers dont l'intérêt patrimonial est clairement reconnu pour mieux partager les conditions de sa protection et de sa mise en valeur.

**L'adaptation des prescriptions réglementaires conduisant à la mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti :**

Il s'agit de considérer l'état du patrimoine remarquable saint-aubinais pour concevoir un règlement cohérent et partagé par tous.

## LISTE DES FIGURES


Fig.1 : Carte de situation géographique de Saint-Aubin-du-Cormier 9

Fig.2 : Les fortifications des Marches de Bretagne, frontière franco-bretonne, XIIIe-XVe siècles (Cintré, 1992, p. 23). 11

Fig.3 : Affiche du 500e anniversaire de la bataille de Saint-Aubin-du-Cormier (AD 35,6Fi Saint-Aubin-du-Cormier/65). 12

Fig.4 : Menhir de la forêt de Haute-Sève classé MH. 13

Fig.5 : En rouge, donjon et première enceinte du château du XIIIe siècle modifiée au XVe siècle (Cucarull, 2003, p. 23). 13

Fig.6 : Cahier des privilèges de Saint-Aubin-du-Cormier concédés par Pierre Mauclerc en 1225 (AD 35, copie du XVIe siècle). 14

Fig.8 : Restitution des fortifications de la ville de Saint-Aubin-du-Cormier au XVe siècle selon J-P Leguay (Leguay, 1981, p. 383). 15

Fig.7 : Au nord-ouest les bâtiments de l'hôpital et sa chapelle Saint-Antoine. À l'est le four à ban. Au centre, place A. Veillard, les halles, l'auditoire et sa prison et la chapelle ducale. (Extrait du cadastre de 1833, AD 35, 3P 253, 1833). 15

Fig.9 : L'ancienne chapelle ducale devenue église paroissiale en 1730, photographie légèrement antérieure à sa destruction (AD 35, 6Fi Saint-Aubin-du-Cormier/2, [fin XIXe-début XXe siècle] 16

Fig.10 : Cadastre napoléonien de Saint-Aubin-du-Cormier réalisé en 1833 sur lequel sont bien visibles les deux faubourgs du Cormier et de Bourg au Loup le long des axes ouest et sud et le faubourg de Bécherel à l'est (AD 35, 3P 253, 1833). 17

Fig.11 : La bataille d'Auray (1364) entre Charles de Blois et Jean de Montfort (Enluminure extraite des Chroniques de Jean Froissart, vers 1470-1475) (BnF, ms fr 2643, fol. 292). 18

Fig.12 : Vestiges des remparts de la ville sur le front nord, à l'est de l'église actuelle (© P. Vendeville-2018). 18

Fig.13 : Angle de maison construit en partie sur les anciens remparts de la ville, impasse de Grosse Roche (© P. Vendeville-2018) 19

Fig.14 : Boulevard du XVe siècle situé à l'entrée du château et tourné vers la ville (© P. Vendeville-2018) 19

Fig.15 : « La bataille de Saint-Aubin-du-Cormier », estampe de René-Yves Creston pour un livre illustré non publié (Musée départemental breton, n°inv. 1997.31.87, 1942). 20

Fig.16 : Les ruines du château, gravure de Schroeder d'après un dessin de Bachelot de la Pylaie, 1833 (Musée de Bretagne, n°inv. 952.0011.1702). 20

Fig.17 : Maison de la rue de la Garenne portant la date « 1715 » (© P. Vendeville-2018). 21

Fig.18 : Maisons à porche sur l'ancienne rue du Carroir, actuelle place A. Veillard (Joret & Mauger, 1999, p. 24, coll. part.). 21

Fig.19 : Alignement à réaliser rue du Cormier (Écu) pour la traverse de Saint-Aubin-du-Cormier (AD 35, C 4814(2), « Plan des pavés et escarpements à faire dans la traversée du bourg de Saint-Aubin-du-Cormier », 1780). 21

Fig.20 : La nouvelle halle et la nouvelle mairie aux abords du champ de foire dans les premières années du XXe siècle (AD 35, 6Fi Saint-Aubin-du-Cormier/39, [s.d.]). 22

Fig.21 : Plan de l'acquisition du terrain nécessaire à la construction de la nouvelle école des filles en 1891 (AM SADC, 4M 3, 1891). 22

Fig.22 : Plan des différents terrains envisagés pour l'emplacement du champ de foire avant l'acquisition du pré de l'hôpital en 1842 (AM SADC, 1M 8, [s.d.]). 23

Fig.23 : Plan de l'implantation de la nouvelle église, 1896 (AM SADC, 1N 3, 1896). 24

Fig.24 : Plan du nouvel hôpital de Saint-Aubin-du-Cormier et de son parc, 1926 (AM SADC, 3M 1, 1926). 24

Fig.25 : Plan d'alignement du centre-ville de Saint-Aubin-du-Cormier (AM SADC, 10 1, 1848). 25

Fig.26 : Au nord le prolongement de la route de Rennes, future D812 et au sud l'aménagement de la future rue Leclerc, 1848 (AM SADC, 10 1, 1848). 26

Fig.27 : Projection de l'ouverture de la future rue de Gaulle à hauteur du manoir de la Garenne, 1848 (AM SADC, 10 1, 1848). 26

Fig.28 : Photographie aérienne de Saint-Aubin-du-Cormier en 1969 avec la nouvelle rue des Rosiers, le lycée Le Tallandier et le stade (RLT-IGN, mission C1217-0041_1969_F1217-1317_0026, juin 1969). 27

*Fig.29 : Saint-Aubin-du-Cormier en 1985 avec le lotissement du pré d'Antuère près du cimetière, la nouvelle rue P. Morel et les travaux du lotissement de la rue de Rennes (RLT-IGN, mission C1217-0011_1985_F1217-1317_0150, avril 1985).* 27
*Fig.31 : Carte de la géologie 1/2 - Massif armoricain (source : BRGM)* 28
*Fig.30 : Enrochement dans le bois de Rumignon* 28
*Fig.32 : Carte de la géologie 2/2 - Saint-Aubin-du-Cormier (source : agence Coüasnon // BRGM)* 29
*Fig.33 : Carte du relief 1/3 (plan hypsométrique)* 30
*Fig.34 : Carte du relief 1/3 (source : atlas des paysages 35)* 30
*Fig.35 : Carte du relief (source : agence Coüasnon)* 31
*Fig.36 : Bloc-diagramme de l'unité paysagère des Collines de Saint-Aubin-d'Aubigné (source : atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine)* 32
*Fig.37 : Le vallon de la Biennais - paysage au sud du bourg* 32
*Fig.38 : Carte de l'unité paysagère des Collines de Saint-Aubin-d'Aubigné (source : atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine)* 33
*Fig.39 : Coupe transversale du terrain naturel nord-sud* 34
*Fig.41 :Vue vers le nord, sur le glacis agricole, depuis le carrefour de la rue de Fougères et de la rue de l'Écu* 35
*Fig.40 :Vue vers le nord, sur le glacis agricole, depuis le pied de l'église de Saint-Aubin-du-Cormier* 35
*Fig.42 : Chemin d'exploitation - forêt de St-Aubin-du-Cormier* 36
*Fig.43 : Carte des entités paysagères de Saint-Aubin-du-Cormier (source : agence Coüasnon)* 37
*Fig.44 : Carte de la trame verte et bleue 1/2* 38
*Fig.45 : Carte de la trame verte et bleue 2/2 (source : IGN BD TOPO / agence Coüasnon)* 39
*Fig.46 :Ambiance paysagère de la forêt domaniale de Saint-Aubin-du-Cormier 1/2* 40
*Fig.47 : Camp militaire de la Lande d'Ouée* 40
*Fig.48 : Menhir de la forêt domaniale de St-Aubin-du-Cormier - monument historique* 40
*Fig.49 :Ambiance paysagère de la forêt domaniale de Saint-Aubin-du-Cormier 2/2* 41
*Fig.50 :Ambiance paysagère du bois d'Uzel 1/2* 42
*Fig.51 : Stèle du bois d'Uzel* 42
*Fig.52 : Lisière forestière du bois d'Uzel* 42
*Fig.53 :Ambiance paysagère du bois d'Uzel 2/2* 42
*Fig.54 : La Roche Piquée en Rumignon 1/2* 43
*Fig.55 : La Roche Piquée en Rumignon 2/2* 43
*Fig.56 : La vallée du Couesnon apparaît en filigrane depuis le bois de Rumignon* 43
*Fig.57 :Ambiance paysagère du bois de Rumignon* 43
*Fig.58 :Ambiance paysagère du vallon de la Biennais et des Vallées* 44
*Fig.59 : Lotissement sur le versant nord du vallon de la Biennais et des Vallées* 44
*Fig.60 : Siège d'exploitation implanté dans le vallon de la Biennais et des Vallées* 44

*Fig.61 : Équipement communal dans le vallon de la Biennais et des Vallées - station d'épuration* 44
*Fig.62 : le site de l'étang communal, un poumon vert* 45
*Fig.63 : Les ruines du château* 45
*Fig.64 : L'étang communal, une relation visuelle étroite avec le centre historique* 45
*Fig.65 : Ambiance paysagère du site de l'étang et du château* 45
*Fig.66 : Le site du château - ambiance paysagère 1/2* 46
*Fig.67 : Le jardin d'Odile* 46
*Fig.68 : Le jardin médiéval* 46
*Fig.69 : Espace vert de loisirs au sud et à l'est de l'étang* 46
*Fig.70 : Le site du château - ambiance paysagère 2/2* 47
*Fig.71 : Ambiance paysagère - le site de l'ancienne perception* 48
*Fig.72 : Le plateau sportif - une ouverture dans la trame urbaine* 48
*Fig.73 : Le plateau sportif et ses abords - un pôle de centralité* 48
*Fig.74 : Le site de l'ancienne perception* 48
*Fig.75 : La place de la mairie, une grande ouverture à deux pas du centre ancien* 49
*Fig.76 : La rue de la Libération* 49
*Fig.77 : Les Halles et la mairie - relations à la place* 49
*Fig.78 : Ambiance paysagère de la place de la mairie* 49
*Fig.79 : Ambiance paysagère - la place Alexandre Veillard* 50
*Fig.80 : La Tour Veillard marquant la place* 50
*Fig.81 : Le parvis de l'église Saint-Aubin* 50
*Fig.82 : Les Érables soulignent le cadre bâti* 50
*Fig.83 : Les masses boisées en agglomération* 51
*Fig.84 : Les alignements arborés en agglomération* 51
*Fig.85 : Les arbres isolés et/ou remarquables* 51
*Fig.86 : Cas / exemple (essence à renseigner)* 52
*Fig.87 : Cas / exemple (essence à renseigner)* 52
*Fig.88 : Cas / exemple (essence à renseigner)* 52
*Fig.89 : Carte des espaces verts publics et privés (source : IGN BD TOPO)* 53
*Fig.90 : L'autoroute des Estuaires* 54
*Fig.91 : La rue de Rennes* 54
*Fig.92 : La rue du Bourg au Loup* 54
*Fig.93 : Carte du réseau viaire 1/2 (source : IGN BD ORTHO)* 55

*Fig.94 : Carte du réseau viaire 2/2 (source : IGN BD ORTHO)* 56
*Fig.95 : Carte du stationnement public et privé / déplacements (source : IGN BD ORTHO)* 57
*Fig.99 : Ambiance paysagère - le circuit de randonnées Roche Piquée* 58
*Fig.96 : Liaison douce dans les quartiers résidentiels* 58
*Fig.97 : Le GR 34 au sud du bourg emprunte des chemins ruraux* 58
*Fig.98 : Le circuit de randonnée Roche Piquée* 58
*Fig.100 : Carte des chemins de randonnée (source : IGN BD ORTHO)* 59
*Fig.104 : Ouverture visuelle depuis le haut du versant sud du vallon de la Biennais en direction du bourg de Saint-Aubin-du-Cormier* 60
*Fig.101 : Un paysage intime en fond du vallon de la Biennais et des Vallées de ...* 60
*Fig.102 : Dans les secteurs forestiers, les vues sont cadrées par les masses boisées* 60
*Fig.103 : Ouverture visuelle depuis le sud des quartiers résidentiels - le vallon de la Biennais* 60
*Fig.105 : Carte du Bassin Visuel (source : IGN BD TOPO)* 61
*Fig.106 : Le centre historique - des vues cadrées et courtes - paysage intime* 62
*Fig.107 : Les quartiers résidentiels - des vues larges et profondes sans réelle tenue* 62
*Fig.108 : Perception de la tour place Veillard depuis le bourg* 62
*Fig.109 : Perception de la tour place Veillard depuis le bourg* 62
*Fig.110 : Perception de la tour place Veillard depuis le bourg* 62
*Fig.111 : Perception de la tour place Veillard depuis le bourg* 63
*Fig.112 : Perception du clocher de l'église Saint-Aubin et de la tour place Veillard depuis le bourg* 63
*Fig.113 : Perception du clocher de l'église Saint-Aubin depuis le bourg* 63
*Fig.114 : Panorama sur la vallée du Couesnon depuis la façade nord de l'église Saint-Aubin* 63
*Fig.115 :Vue depuis le bourg de Saint-Jean-sur-Couesnon depuis la RD 812 alignée sur les édifices repères de Saint-Aubin-du-Cormier* 63
*Fig.116 :Vue depuis la RD 22 à l'est de Saint-Marc-sur-Couesnon sur la silhouette des bourgs de Saint-Jean-sur-Couesnon et Saint-Aubin-du-Cormier* 64
*Fig.117 :Vue depuis l'autoroute des Estuaires à hauteur de Saint-Marc-sur-Couesnon sur la silhouette des bourgs de Saint-Jean-sur-Couesnon et Saint-Aubin-du-Cormier* 64
*Fig.118 :Vue aérienne de Saint-Aubin-du-Cormier en 2010 avec l'autoroute A84 vers Rennes et Fougères et la D794 vers Vitré au sud (RLT-IGN, mission CP10000312_FD35x26_02523, septembre 2010).* 65
*Fig.120 : Rue de l'Écu* 66
*Fig.121 : Exemple de parcelles lanièrées - rue de l'Écu* 66
*Fig.119 : Maillage parcellaire* 66
*Fig.122 : Surfaces moyennes des parcelles* 67
*Fig.126 : Chemin en impasse* 68
*Fig.127 : Entaille urbaine* 68
*Fig.123 : Rue Édouard Pontaillie* 68

*Fig.125 : Rue Leclerc* 68
*Fig.124 : Rue de la Garenne* 68
*Fig.128 : Implantations à l'alignement place Veillard* 68
*Fig.129 : Implantations à l'alignement rue de l'Écu* 68
*Fig.130 : Implantations en retrait rue des Liorbes* 68
*Fig.131 : Implantations des constructions* 69
*Fig.132 : Fond de perspective vers l'ouest de la rue de l'Écu* 70
*Fig.133 : Fond de perspective vers l'est de la rue de l'Écu* 71
*Fig.137 : Portail, Chemin des Douves* 72
*Fig.139 : Murs bordant le chemin de la rue des Forges à la rue de Fougères* 72
*Fig.138 : Portail à l'angle du chemin des Douves et de l'impasse de la Grande Roche* 72
*Fig.140 : Mur et portail rue de l'Écu* 72
*Fig.134 : Mur de clôture route de Fougères* 72
*Fig.135 : Mur de soutènement route de Fougères* 72
*Fig.136 : Portail rue Heurtault* 72
*Fig.141 : Repérage des murs de clôture structurants* 73
*Fig.142 : Place Veillard* 74
*Fig.144 :Vue sur la silhouette urbaine du cœur historique de Saint-Aubin-du-Cormier depuis le tour de l'étang* 74
*Fig.143 : Maison à toits plats, rue du bourg au Loup* 74
*Fig.145 : Jeu de toits rue Porte Carrée* 74
*Fig.146 : Hauteurs de fait des constructions* 75
*Fig.147 : Exemples d'emprises au sol des constructions (de gauche à droite : Place Veillard, rue de la Garenne, rue des Rosiers)* 76
*Fig.149 : Extrait de l'orthophotoplan - source IGN* 76
*Fig.148 : Carte postale - Rue de Pont Joachim* 76
*Fig.150 : Emprises au sol de fait des constructions* 77
*Fig.151 :Typologies urbaines des quartiers* 79
*Fig.152 : Carte postale ancienne ruines du donjon (source : archives en ligne du Musée de Bretagne)* 80
*Fig.153 : Cartes postales anciennes mégalithe de la forêt de Haute-Sève (source : archives en ligne du Musée de Bretagne)* 80
*Fig.154 :Vestiges du château inscrits au titre des MH en 2014* 80
*Fig.155 : un des menhirs classés MH en 1900* 80
*Fig.156 : Église St-Aubin inscrite MH en 2015* 80
*Fig.157 : Repérage des Monuments historiques et des zones de présomption de prescription archéologique* 81
*Fig.158 : L'emprise des abords de protection des Monuments Historiques sur l'agglomération saint-aubinaise* 83

*Fig.159 : Synthèse de l'évolution du bâti du XVIIIe au XIXe - source JLG-BA* 84
*Fig.160 : Exemple de façade frappée d'alignement - source JLG-BA* 84
*Fig.161 : Exemple de modification du dératellement au cours du passage chaume-ardoises - source JLG-BA* 84
*Fig.162 : Plan de l'évolution topographique de Saint-Aubin-du-Cormier* 85
*Fig.163 : Plan de Saint-Aubin-du-Cormier, 1re moitié du XIXe siècle d'après Paul BANEAT (P. BANEAT, le département d'Ille-et-Vilaine - Histoire, archéologie, monuments, Tome III. Librairie Moderne J. Larcher, Rennes, 1929.)* 86
*Fig.164 : Bâti situé dans le lieu-dit de Bécherel, site accueillant les premières implantations de Saint-Aubin* 86
*Fig.165 :Vestiges du donjon* 86
*Fig.167 : Plan des halles, la prison et l'ancienne chapelle ducale (source :AM SADC, C-10 3)* 86
*Fig.166 :Vestiges du mur d'enceinte* 86
*Fig.168 : Carte postale de l'ancienne chapelle, XIXe (source : AD 35) repérage des vestiges antérieurs* 86
*Fig.169 : Repérage des vestiges antérieurs au XVIe siècle* 87
*Fig.170 : Maison place Alexandre Veillard* 88
*Fig.172 : Maison sise impasse de la porte carrée* 88
*Fig.173 :Travée XVIIe conservée sur un immeuble remanié au XIXe* 88
*Fig.174 :Travée XVIIe conservée sur un immeuble remanié au XIXe* 88
*Fig.171 : Maison rue Cottin* 88
*Fig.175 : Plan de repérage du bâti XVIIe en pierre* 89
*Fig.176 : Carte postale ancienne représentant, au 1er plan à gauche, la maison de la place Veillard avant sa modification pignon sur rue (source :AD 35)* 89
*Fig.177 : Carte postale ancienne attestant l'existence d'un bâti en pan de bois rue de l'Écu (source :AD 35)* 89
*Fig.178 : Immeubles en pan de bois situés sur la place Alexandre Veillard formant à l'origine des maisons à porche. Le léger encorbellement témoigne de l'existence du portique qui a été comblé lors de réaménagement durant la seconde moitié du XIXe siècle.* 90
*Fig.179 : Carte postale ancienne représentant les maisons à porche édifiées sur la rive ouest de la place du Carroir, 1re moitié du XIXe siècle (source :AD 35)* 90
*Fig.181 : Bâti au XVIIIe siècle : repérage des immeubles en pan de bois* 91
*Fig.180 : Plan représentant les maisons à porche sises sur la place du Carroir – fronts bâtis Ouest, est et Sud, avant d'être frappés d'alignement durant la 2de moitié du XIXe siècle moitié du XIXe siècle (source :AD 35)* 91
*Fig.182 : Immeuble XVIIIe rue de l'Écu (modifié au XIXe - faubourg du Cormier)* 92
*Fig.183 : Bâti rue de la Garenne - faubourg au Loup* 92
*Fig.185 : Bâti rue de la Garenne - faubourg au Loup* 92
*Fig.186 : Bâti rue de la Garenne - faubourg au Loup : dératellement modifié et lucarne supprimée* 92
*Fig.184 : Bâti rue de la Garenne - faubourg au Loup* 92
*Fig.187 : Repérage des immeubles en pierre au XVIIIe siècle* 93
*Fig.188 : Front bâti frappé d'alignement au sud-ouest de la place Alexandre Veillard* 94
*Fig.189 : Front bâti frappé d'alignement à l'est de la place Alexandre Veillard* 94

*Fig.190 : Front bâti frappé d'alignement à l'est de la place Alexandre Veillard* 94
*Fig.191 : Immeuble XIXe rue de la Porte Carrée* 94
*Fig.192 : Repérage du bâti XIXe issu des campagnes d'alignement et de remembrements parcellaires* 95
*Fig.193 : Carte postale ancienne place du Carroir en cours de modification (présence d'un porche voué à disparaître) (source :AD 35)* 95
*Fig.194 : Carte postale ancienne place du Carroir après la réalisation des alignements, 1re moitié du XXe siècle (source :AD 35)* 95
*Fig.195 : Maison construite à l'alignement d'une nouvelle voie - la rue Leclerc* 96
*Fig.197 : Immeuble rue de la Douve* 96
*Fig.199 : plan illustrant l'expansion urbaine via les percements effectués au XIXe – en vert les nouvelles voies (source :AM SADC – C 10 7)* 96
*Fig.196 : Immeuble au sein du faubourg du Cormier* 96
*Fig.198 : Immeuble au sein du faubourg au Loup* 96
*Fig.200 : Repérage du bâti XIXe au sein des faubourgs et issus de l'expansion urbaine* 97
*Fig.201 : Mairie construite en 1872* 98
*Fig.203 : École de filles (rue Général de Gaulle), 1895* 98
*Fig.205 : Gendarmerie située route de Rennes, début XXe* 98
*Fig.202 : Halles édifiées en 1877* 98
*Fig.207 :Ancien hôpital, rue Leclerc, 1925* 98
*Fig.204 : École de garçons (rue Leclerc), 1884* 98
*Fig.206 :Ancienne poste rue Général de Gaulle, début XXe* 98
*Fig.208 : Repérage des projets publics à la charnière des XIXe et XXe siècles* 99
*Fig.209 : Détails du plan des terrains à acquérir pour le nouvel hôpital et l'école des garçons (source :AM SADC 3M 1 – 1926)* 100
*Fig.212 : Carte postale ancienne l'école des Garçons construite sur l'avenue Leclerc Vincent BONNISSEAU)* 100
*Fig.210 : Détails du plan des terrains à acquérir la construction de la nouvelle église (source :AM SADC 1N 3 – 1896)* 100
*Fig.213 : Église édifiée sur les plans de Henri MELLET, au nord de la place du Carroir* 100
*Fig.211 : Détail du plan des terrains à acquérir pour l'école des filles (source :AM SADC 4M 3 – 1891)* 100
*Fig.214 : L'école des filles construite sur l'avenue du Général de Gaulle* 100
*Fig.215 : Carte postale ancienne l'ancien lavoir (source : archives en ligne Musée de Bretagne)* 101
*Fig.218 : Carte postale ancienne l'ancienne gare (source : archives en ligne Musée de Bretagne)* 101
*Fig.221 : Carte postale ancienne le Champ de foire, déb. XXe siècle (source :AD 35)* 101
*Fig.216 : La place du Carroir après la démolition des halles et de l'église (source : archives en ligne Musée de Bretagne)* 101
*Fig.219 : Carte postale ancienne la gendarmerie, déb. XXe siècle (source :AD 35)* 101
*Fig.222 : Carte postale ancienne de l'ancienne poste, 1re moitié du XXe (source :AD 35)* 101
*Fig.217 : la Mairie (source : archives en ligne Musée de Bretagne)* 101
*Fig.220 : Carte postale ancienne les halles et la mairie, déb. XXe siècle (source :AD 35)* 101

*Fig.223 : Les Halles (source : (source : archives en ligne Musée de Bretagne)* *101*
*Fig.224 : Maison rue du Bourg au Loup* *102*
*Fig.226 : Maison rue de la Garenne / rue du Pont Joachim* *102*
*Fig.227 : Maison rue de la Garenne / rue du Pont Joachim* *102*
*Fig.225 : Maison rue de la Garenne* *102*
*Fig.228 : Maison rue Leclerc* *102*
*Fig.229 : Repérage du bâti de la 1re moitié du XXe siècle* *103*
*Fig.230 : Maison type années 50, insérée dans le front bâti de la rue du Château* *104*
*Fig.231 : Maison insérée au sein de l'ancien faubourg du Cormier, rue de l'Écu* *104*
*Fig.232 : Repérage du bâti de la 2de moitié du XXe siècle* *105*
*Fig.233 : La rue des Rosiers percée en 1960 accueillant de part et d'autre l'un des premiers lotissements de Saint-Aubin-du-Cormier* *106*
*Fig.234 : Maison de lotissement donnant sur la rue des Rosiers* *106*
*Fig.235 : Repérage des premiers lotissements* *107*
*Fig.236 : Photographie aérienne de Saint-Aubin-du-Cormier en 2010* *108*
*Fig.237 : Photographie aérienne de Saint-Aubin-du-Cormier en 2018* *108*
*Fig.238 : Lotissement XXIe au Sud du centre Bourg au niveau de l'ancien lieu-dit de la Bellangerie* *108*
*Fig.239 : Lotissement XXIe au Sud du centre Bourg au niveau de l'ancien lieu-dit de la Bellangerie* *108*
*Fig.240 : Repérage des premiers lotissements* *109*
*Fig.241 : Ensemble bâti d'origine XVIIIe, lieu-dit Grand-Patis – Maison Rouge* *110*
*Fig.242 : Lieu-dit Belle Cour* *110*
*Fig.244 : Four, lieu-dit le Haut Breuil Bernier* *110*
*Fig.243 :four, lieu-dit le Haut Breuil Bernier* *110*
*Fig.245 : Repérage du bâti en écart* *111*
*Fig.246 : Lieu-dit Bécherel* *112*
*Fig.247 : Lieu-dit le Haut-Breuil Bernier* *112*
*Fig.248 : Lieu-dit le la Longerie* *112*
*Fig.249 : Orant situé sur le lieu-dit Bécherel* *112*
*Fig.250 : Orant situé sur le lieu-dit des Petites Vallées* *112*
*Fig.251 : bâtis d'accompagnement anciens fours sur le lieu-dit les Vallées* *113*
*Fig.252 : bâtis d'accompagnement anciens fours sur le lieu-dit les Vallées* *113*
*Fig.253 : Lieu-dit les Vallées* *113*
*Fig.254 : Lieu-dit les Vallées* *113*
*Fig.258 : Chemin des Douves* *114*

*Fig.261 : Rue de la Garenne* *114*
*Fig.259 :Vestige d'une tourelle d'escalier, rue du Pavement* *114*
*Fig.262 : Rue du Château* *114*
*Fig.260 :Vue sur l'église, front bâti rue de la Garenne* *114*
*Fig.263 : Encadrement chanfreiné* *114*
*Fig.264 : Porte d'entrée XVIIIème* *114*
*Fig.255 :Vue sur la tour Veillard* *114*
*Fig.256 :Vue sur la tour Veillard* *114*
*Fig.257 : Rue de l'Écu* *114*
*Fig.265 : Repérage du bâti remarquable d'intérêt patrimonial au sein de l'agglomération* *115*
*Fig.266 : Implantation à pignon sur rue* *116*
*Fig.269 : Encadrement cintré ; pierre de taille de granit chanfreiné* *116*
*Fig.267 : Implantation à mur gouttereau sur rue* *116*
*Fig.270 :Volumétrie en R+1+C ou R+C ; régularité des percements ; bandeaux ; encadrements en briques* *116*
*Fig.268 : Implantation en venelle* *116*
*Fig.271 : Exemple de faîtage à emboîtement, route de Rennes* *118*
*Fig.273 : Exemples de maison à porche place Veillard* *118*
*Fig.275 : Enceinte - Chemin des douves* *118*
*Fig.272 : Exemple de faîtage à crêtes et embarrures (canal sur bain de mortier)* *118*
*Fig.274 : Exemple de maison à porche à la Guerche de Bretagne* *118*
*Fig.276 : Enceinte de Dinan* *118*
*Fig.277 : Frise chronologique* *119*
*Fig.278 : Pyramide des âges de Saint-Aubin-du-Cormier en 2015* *120*
*Fig.279 : Évolution de la population de Saint-Aubin-du-Cormier depuis 1968* *121*
*Fig.281 : Évolution de la structure par âge de la population de Saint-Aubin-du-Cormier en 2010 et 2015* *121*
*Fig.280 : Croissance moyenne de la population saint-aubinaise comparée entre 1968 et 2015* *121*
*Fig.282 : Répartition par âge de la population saint-aubinaise comparée en 2015* *121*
*Fig.283 : Évolution du parc de logements de Saint-Aubin-du-Cormier entre 1968 et 2015* *123*
*Fig.285 : Répartition par type de ménage comparée de la population en 2015* *123*
*Fig.284 : Répartition des logements selon leur année de construction comparée en 2015* *123*
*Fig.286 : Répartition des familles comparée selon le nombre d'enfants en 2015* *123*
*Fig.287 : Évolution par catégorie socioprofessionnelle de la population des 15 ans et plus à Saint-Aubin-du-Cormier entre 2010 et 2015* *125*
*Fig.288 : Répartition des 15 à 64 ans selon les PCS comparée en 2015* *125*

Fig.289 : Répartition des établissements actifs par secteur d'activités comparée en 2015 127
Fig.291 : Entreprises et zones d'activités de Saint-Aubin-du-Cormier, 2018 127
Fig.290 : Répartition des emplois par secteur d'activités comparée en 2015 127
Fig.292 : Commerces de la place Alexandre Veillard à Saint-Aubin-du-Cormier, 2018 128
Fig.293 : Carte des bassins de vie et de la médiane du revenu disponible en 2015 par unité de consommation par commune du secteur de Saint-Aubin-du-Cormier 129
Fig.294 : Occupations des sols - 2018 131
Fig.295 : Entrée du Parc de Saint-Aubin-du-Cormier 132
Fig.296 : Panneau de l'autoroute des Estuaires indiquant Saint-Aubin-du-Cormier 133
Fig.297 : Château de Saint-Aubin-du-Cormier par Marc Lemantel (photographe rue Heurtault) 134
Fig.298 : Images de Saint-Aubin-du-Cormier (Facebook de la municipalité / ENS du Conseil Général / Panneau d'interprétation « rue du Château » / Site du château vu du ciel sur le site Internet de la mairie / Premières images associées à Saint-Aubin-du-Cormier sur un moniteur de recherche Internet / carte de vœux 2019 de la municipalité / article Trains de vie dans le bulletin municipal Grand Staobin / Programme de lotissement La Bellangerie au sud de l'agglomération 137
Fig.299 : Fête de la musique place Veillard par Marc Lemancel (photographe rue Heurtault 138
Fig.300 : Projet d'aménagement de l'étang de Saint-Aubin-du-Cormier, 2018 140
Fig.301 : Circuits de randonnées à Saint-Aubin-du-Cormier du Comité Départemental du Tourisme, 2018 141
Fig.302 : Circuit de découverte du centre ancien de Saint-Aubin-du-Cormier, 2018 141
Fig.303 : Reconstitution partielle de la bataille de 1488 sur le site du Château de Saint-Aubin-du-Cormier en 2006 142
Fig.304 : Détail du verso de la carte de la Destination Rennes et les Portes de Bretagne, 2018 143
Fig.305 : Carte des unités d'intérêt patrimonial identifiées 145

# BIBLIOGRAPHIE & ARCHIVES

## ABRÉVIATIONS

- *AM SADC : Archives Municipales de Saint-Aubin-du-Cormier.*
- *AD 35 : Archives Départementales d'Ille-et-Vilaine.*
- *AD 44 : Archives Départementales de Loire-Atlantique.*
- *BnF : Bibliothèque nationale de France.*
- *RLT-IGN : Remonter le Temps (service en ligne de l'IGN : https://remonterletemps.ign.fr).*
- *[s.d.] : Document sans date.*
- *PLU : Plan Local d'Urbanisme*
- *PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables*
- *OAP : Orientations d'aménagements et de Programmation*
- *PLH : Plan Local de l'Habitat*
- *SPR : Site Patrimoniale Remarquable*
- *PVAP : Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine*
- *PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur*
- *MH : Monuments Historiques*
- *SCoT : Schéma de Cohérence Territorial*
- *SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique*
- *SUP : Servitude d'Utilité Publique*
- *OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat*
- *ZAC : Zone d'Aménagement Concerté*

## BIBLIOGRAPHIE


- *Andrieux, Jean-Yves (dir.), Villes de Bretagne : patrimoine et histoire, Rennes, PUR, Cités d'art de Bretagne, 2014.*
- *Beuchet, Laurent, « Le château de Guingamp un exemple précoce d'adaptation à l'artillerie en Bretagne », dans Prouteau, Nicolas, Crouy-Chanel, Emmanuel, Faucherre, Emmanuel, (dir.), Artillerie et fortification, 1200-1600, Rennes, PUR, 2011, p. 157-163.*
- *Bézier, Paul, Inventaire des monuments mégalithiques du département d'Ille-et-Vilaine, Rennes, C. Catel, 1883 & 1886, 2 vol.*
- *Bouëssel du Bourg, Yann, Saint-Aubin-du-Cormier, sentinelle de la Bretagne, Saint-Aubin-du-Cormier, 1988.*
- *Bourde de la Rogerie, Henri, « Les fondations de villes et de bourgs en Bretagne du XIe au XIIIe siècle », SHAB, 9, 1928, p. 69-106.*
- *Brand'honneur, Michel, Manoirs et châteaux dans le comté de Rennes : habitat à motte et société chevaleresque (XIe au XIIIe siècle), Rennes, PUR, 2001*
- *Cintré, René, « La nature, les hommes et le paysage autour de Fougères et de Saint-Aubin-du-Cormier (fin XIVe-début XVIe siècle) : essai de transcription d'un environnement médiéval à travers les noms de lieux », Mémoires de la société d'histoire et d'archéologie de Bretagne, 2000, 78, p. 163-203.*
- *Cintré, René, La frontière franco-bretonne au Moyen-Âge, économie, mentalités, guerre et société en pays de marches, VIe-XVIe siècles, thèse pour le doctorat d'État présentée par René Cintré sous la direction de M. Jean-Pierre Leguay, professeur d'histoire médiévale à l'Université de Rouen, 3 vol., Rouen, 1988-1989.*
- *Cucarull, Jérôme, « Aspects de la vie religieuse sous l'Ancien Régime : lieux de culte et culte des saints », Le Pays de Fougères, 1987, 66, p. 17-20 & 1988, 68, p. 15-19.*
- *Cucarull, Jérôme, « L'évolution d'un bourg vers la modernité : Saint-Aubin-du-Cormier (1859-1910) », Le Pays de Fougères, 1986, 61, p. 12-15 & 1987, 62, p. 20-24.*

- *Cucarull, Jérôme, « Les transformations des bourgs ruraux au XIXe siècle, application de modèles ou voies originales ? L'exemple de Saint-Aubin-du-Cormier dans la seconde moitié du XIXe siècle », Bulletin et mémoires de la Société archéologique du département d'Ille-et-Vilaine, 1993, 95, p. 323-350.*
- *Cucarull, Jérôme, Le château de Saint-Aubin-du-Cormier, histoire et archéologie d'une forteresse des Marches de Bretagne, bilan de 15 années de recherches, Saint-Aubin-du-Cormier, 2003.*
- *Cucarull, Jérôme, Leprêtre, Bernard, « L'évolution du château de Saint-Aubin-du-Cormier (XIIIe-XVe siècles). Bilan de trois années d'études archéologiques », Mémoires de la Société d'histoire et d'archéologie de Bretagne, 1992, 69, p. 129-162.*
- *Despas, « Trouvaille de coins en bronze (près la Roche-Marie) et autres », Bulletin et mémoires de la Société archéologique d'Ille-et-Vilaine, 33, 1904, p. LXV-LXVII.*
- *Etasse, Armand, « Trouvaille de 25 à 30 "coins" en bronze et d'une trentaine de haches de pierre de formes diverses disséminées, surtout en diorite, quelques-unes en silex et une couronne de silex noir à l'est de Saint-Aubin-du-Cormier dans le bois de Rumignon », Bulletin et mémoires de la Société archéologique d'Ille-et-Vilaine, 1904, p. LXV-LXVII.*
- *Gallicé, Alain, Le Page, Dominique, « La bataille de Saint-Aubin-du-Cormier », dans Le Page, Dominique, 11 batailles qui ont fait la Bretagne, Morlaix, Skol Vreizh, 2015, p. 74-133.*
- *Joret, Éric, Mauger, Michel, Saint-Aubin-du-Cormier, archives et histoire, catalogue de l'exposition, Salles des fêtes, 14 octobre-14 novembre 1999, Rennes, Archives Départementales d'Ille-et-Vilaine, 1999.*
- *Leguay, Jean-Pierre, et Martin, Hervé, Fastes et malheurs de la Bretagne ducale, Rennes, Ouest-France, 1982.*
- *Leguay, Jean-Pierre, Un réseau urbain au Moyen-Âge : les villes du duché de Bretagne aux XIVe et XVe siècles, Paris, Maloine, 1981.*
- *Leroux, Gilles, Provost, Alain, Carte archéologique de la Gaule. L'Ille-et-Vilaine, Paris, 1990*
- *Nières, Claude, Les villes de Bretagne au XVIIIe siècle, Rennes, PUR, 2004.*
- *Ogée, Jean, Dictionnaire historique et historique de la province de Bretagne, Rennes, 1853, t. 2.*


## ARCHIVES

### *AM SADC*


- *1G 2, États des sections du cadastre dit napoléonien, 1831-1833.*
- *1M 4, Édifices publics, bâtiments communaux, halles, vente, démolition, procès-verbaux, délibérations, correspondances, 1818-1878.*
- *1M 7, Édifices publics, bâtiments communaux, champ de foire, dossier d'acquisition, 1836-1844.*
- *1M 8, Édifices publics, bâtiments communaux, champ de foire, plans, 1836-1837.*
- *1N 3, Biens communaux, terres, bois, eaux, biens communaux, nouvelle église, terrain, plan, 1896.*
- *1O 1, Travaux publics, voirie, moyens de transport, Plan d'alignement, 1848-1851.*
- *1O 3, Travaux publics, voirie, moyens de transport, alignement de la rue du Carroir et de la Grand Rue, [s.d.].*
- *1O 4, Travaux publics, voirie, moyens de transport, alignement, porche, rapport, an VI.*
- *1O 5 & 5bis, Travaux publics, voirie, moyens de transport, alignement des rues du Château et du Carroir, décret, plan, 1850.*
- *1O 6, Travaux publics, voirie, moyens de transport, alignement de la rue Heurtault, procès-verbal, plan, 1873.*
- *1O 7, Travaux publics, voirie, moyens de transport, alignement de la rue du Pont Joachim, arrêté, plan, 1873.*
- *1O 8, Travaux publics, voirie, moyens de transport, alignement des rues de l'Étang, aux Chevaux, de la Garenne, 1867.*
- *1O 9, Travaux publics, voirie, moyens de transport, alignement de la place du Carroir, délibération, 1856.*
- *1O 10, Travaux publics, voirie, moyens de transport, alignement rue Dorée, délibération, 1915.*
- *1O 11, Travaux publics, voirie, moyens de transport, alignement rue de l'Étang, arrêté, 1934.*
- *1O 12, Travaux publics, voirie, moyens de transport, rues et pavés, trottoirs, rapports, notes, correspondances, 1847-1967.*
- *1O 13, Travaux publics, voirie, moyens de transport, passage de la rue de la Garenne au chemin neuf, pétition, 1884.*
- *1O 14, Travaux publics, voirie, moyens de transport, rue, création, correspondance, 1926.*
- *2M 3, Édifices publics, bâtiments communaux, édifices du culte, presbytère, dossier de reconstruction, plans, 1860-1862.*

- *3M 1, Édifices publics, bâtiments communaux, édifices à usage de services d'assistance et de prévoyance, hôpital-hospice, dossier d'aménagement, 1925-1954.*
- *3M 2, Édifices publics, bâtiments communaux, édifices à usage de services d'assistance et de prévoyance, hôpital-hospice, plans, 1926.*
- *4M 3, Édifices publics, bâtiments communaux, édifices à usage d'établissements d'enseignement de sciences, d'art et de tourisme, école des garçons, construction, plans, 1880-1891.*

### AD 35

- *C 4814 (2), Plan des pavés et escarpements à faire dans la traversée du bourg de Saint-Aubin-du-Cormier, plan visé par Frignet, ingénieur en chef, et en 1784 par Bertrand, intendant de Bretagne, plume, encre de chine, encre rouge et aquarelle.*
- *C 5194 (1), [Dessin représentant les différents terrains demandés en affeagement par Monsieur de La Celle, chevalier et seigneur de Châteaubourg près de Saint-Aubin-du-Cormier], représentation d'architecture civile et religieuse, plume, encre brune, lavis et aquarelle, 1761.*
- *6Fi Saint-Aubin-du-Cormier/4, La nouvelle église [début du XXe siècle].*
- *6Fi Saint-Aubin-du-Cormier/5, La tour et l'église [début du XXe siècle].*
- *6Fi Saint-Aubin-du-Cormier/7, Chapelle du cimetière [début du XXe siècle].*
- *6Fi Saint-Aubin-du-Cormier/9,Tour élevée par Pierre Mauclerc, duc de Bretagne en 1225 [début du XXe siècle].*
- *6Fi Saint-Aubin-du-Cormier/15, Le vieux château et l'étang [début du XXe siècle].*
- *6Fi Saint-Aubin-du-Cormier/29,Vue générale [début du XXe siècle].*
- *6Fi Saint-Aubin-du-Cormier/32, Place de l'église [début du XXe siècle].*
- *6Fi Saint-Aubin-du-Cormier/33, La place et la rue de la Garenne [début du XXe siècle].*
- *6Fi Saint-Aubin-du-Cormier/36, La rue du Château et le vieux donjon au fond, panorama de la vallée vers Fougères [début du XXe siècle].*
- *6Fi Saint-Aubin-du-Cormier/38, Place du champ de foire [début du XXe siècle].*
- *6Fi Saint-Aubin-du-Cormier/39, La place du champ de foire [début du XXe siècle].*
- *6Fi Saint-Aubin-du-Cormier/40, Le champ de foire et les promenades [début du XXe siècle].*
- *6Fi Saint-Aubin-du-Cormier/64, Camp de la lande d'Ouée, vue d'ensemble [début du XXe siècle].*
- *6Fi Saint-Aubin-du-Cormier/70, La place, la vieille tour et l'église [début du XXe siècle].*
- *1J 734, Notice historique sur Saint-Aubin-du-Cormier par M. Pierron, 1867-1870.*
- *4N 61 (1 à 3), Gendarmerie de Saint-Aubin-du-Cormier, plan d'ensemble du projet, plan pour mettre du terrain acheté en vue de la construction, plan du sous-sol et du 1er étage [début XXe siècle].*
- *2O 254/15 à 40 (au moins), administration et comptabilité communales, édifices publics, monuments et établissements publics, Saint-Aubin-du-Cormier. Intéressent les halles, l'horloge, le monument de la guerre 1914-1918, l'église, le presbytère, le cimetière, les écoles de garçons et de filles, les haras, le lavoir, la mairie et justice de paix.*
- *2O 254/39 [Terrains à acquérir pour la construction de l'église] [fin XIXe siècle].*
- *3P 253, Cadastre napoléonien de Saint-Aubin-du-Cormier, 1833.*
- *1Q 598 1, Plan de la maison dite de l'hôpital de la ville et paroisse de Saint-Aubin-du-Cormier pour faire de cette maison le presbytère, premier projet n°1, plan du rez-de-chaussée [fin XVIIIe siècle].*
- *1Q 598 2, Plan de la maison dite de l'hôpital de la ville et paroisse de Saint-Aubin-du-Cormier pour faire de cette maison le presbytère, n°2, premier projet, plan de l'étage, coupe et profil, élévation [fin XVIIIe siècle].*
- *1Q 598 3, Plan de la maison dite de l'hôpital de la ville et paroisse de Saint-Aubin-du-Cormier pour faire de cette maison le presbytère, n°3, second projet, plan du rez-de-chaussée [fin XVIIIe siècle].*
- *1Q 598 4, Plan de la maison dite de l'hôpital de la ville et paroisse de Saint-Aubin-du-Cormier pour faire de cette maison le presbytère, n°4, plan de l'étage des chambres du second projet, coupe et profil, élévation [fin XVIIIe siècle].*
- *7S 197, Saint-Aubin-du-Cormier, moulin du bois de Rumignon, demande d'établissement d'une usine par Aubrée, 1825-1829.*
- *7S 239, Pont, passerelles, aqueducs, affaires générales, Saint-Aubin-du-Cormier, fixation du débouché du pont de La Gretais, 1934.*

### AD 44

- *B 2273, Rôle rentier du domaine de Saint-Aubin-du-Cormier, rédigé par Pierre de Bonabry, 1452-1456.*
- *B 2274, Rôle rentier du domaine de Saint-Aubin-du-Cormier contenant les déclarations étendues des maisons, terres et héritages chargés de rentes foncières envers le fisc ducal, 1475-1478.*
- *B 2275, Rôle rentier de Saint-Aubin-du-Cormier contenant les lettres de commission adressées par le roi Henri II aux maîtres des comptes de Bretagne pour leur enjoindre de reprendre et continuer la réformation du domaine royal, 1547.*
- *B 2276, livre de réformation du rôte rentier du domaine de Saint-Aubin-du-Cormier, 1547.*

# Commune de Saint-Aubin-du-Cormier

## Création d'un Site Patrimonial Remarquable

*Mairie de Saint-Aubin-du-Cormier*
*Place de la Mairie*
*35140 SAINT-AUBIN-DU-CORMIER*
*Téléphone : 02 99 39 10 42*

***Direction Régionale des Affaires Culturelles de BRETAGNE***
*Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Ille-et-Vilaine*

***Groupement :*** *K.urbain, B.E. I.D.E.A.L., Baizeau Architecte, Agence COÜASNON, Chroniques Conseil*