

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 laniéré ; 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 restent 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 laniérées - rue de l'Écu

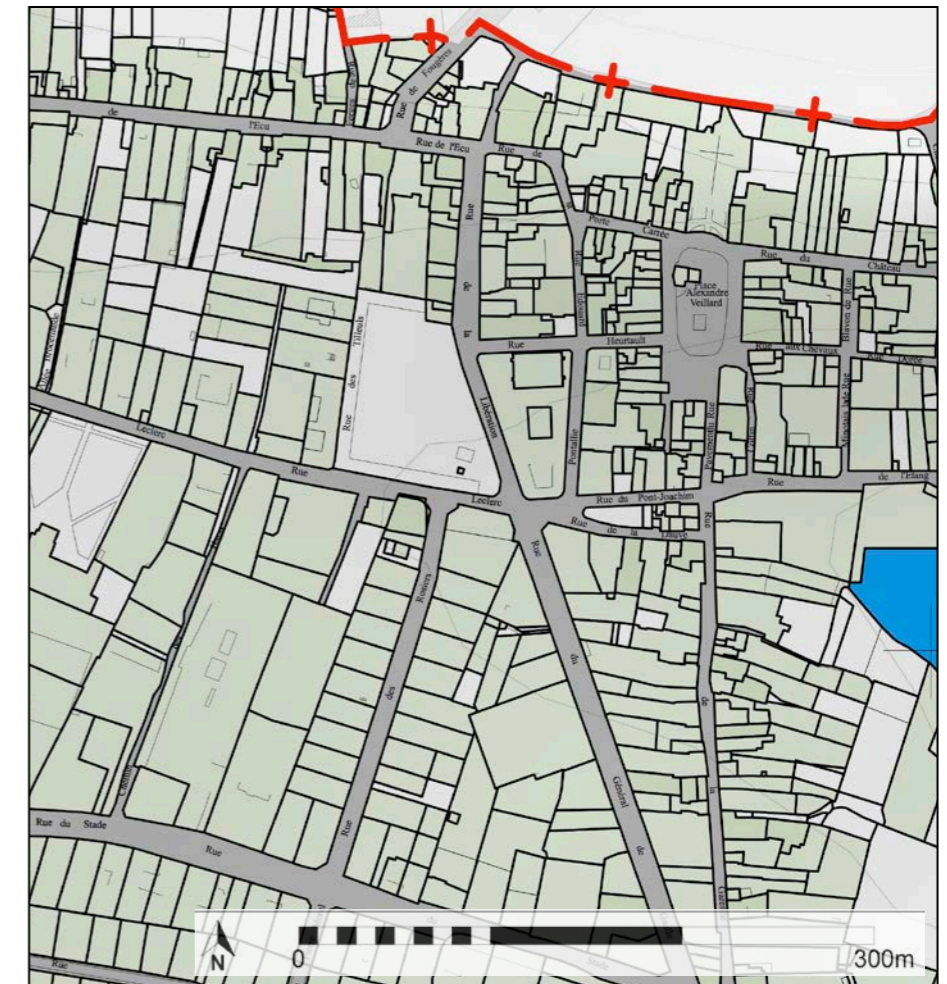


Fig.119 : Maillage parcellaire

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.

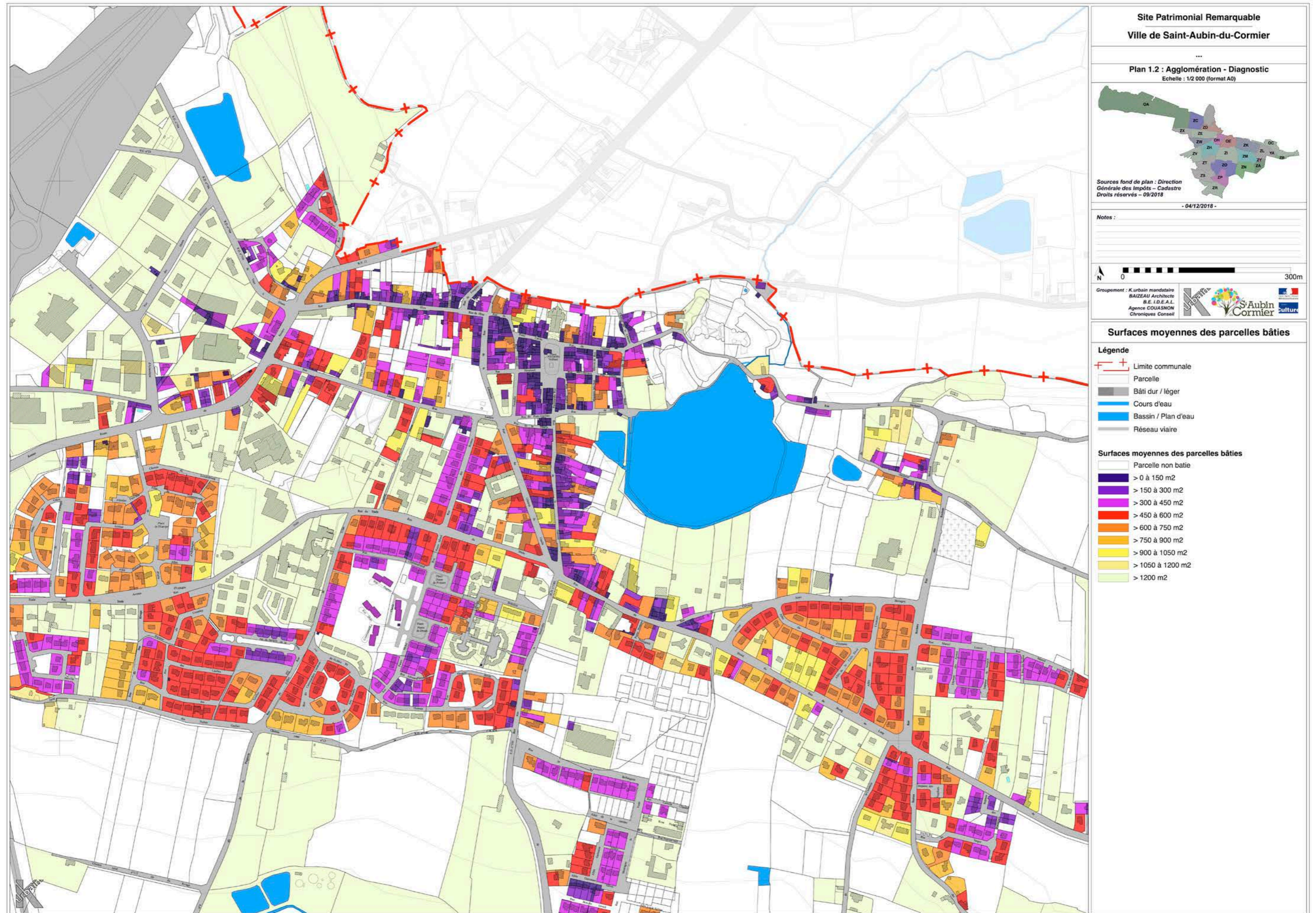


Fig. I22 : Surfaces moyennes des parcelles

B. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

I. 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 Pontaille



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.

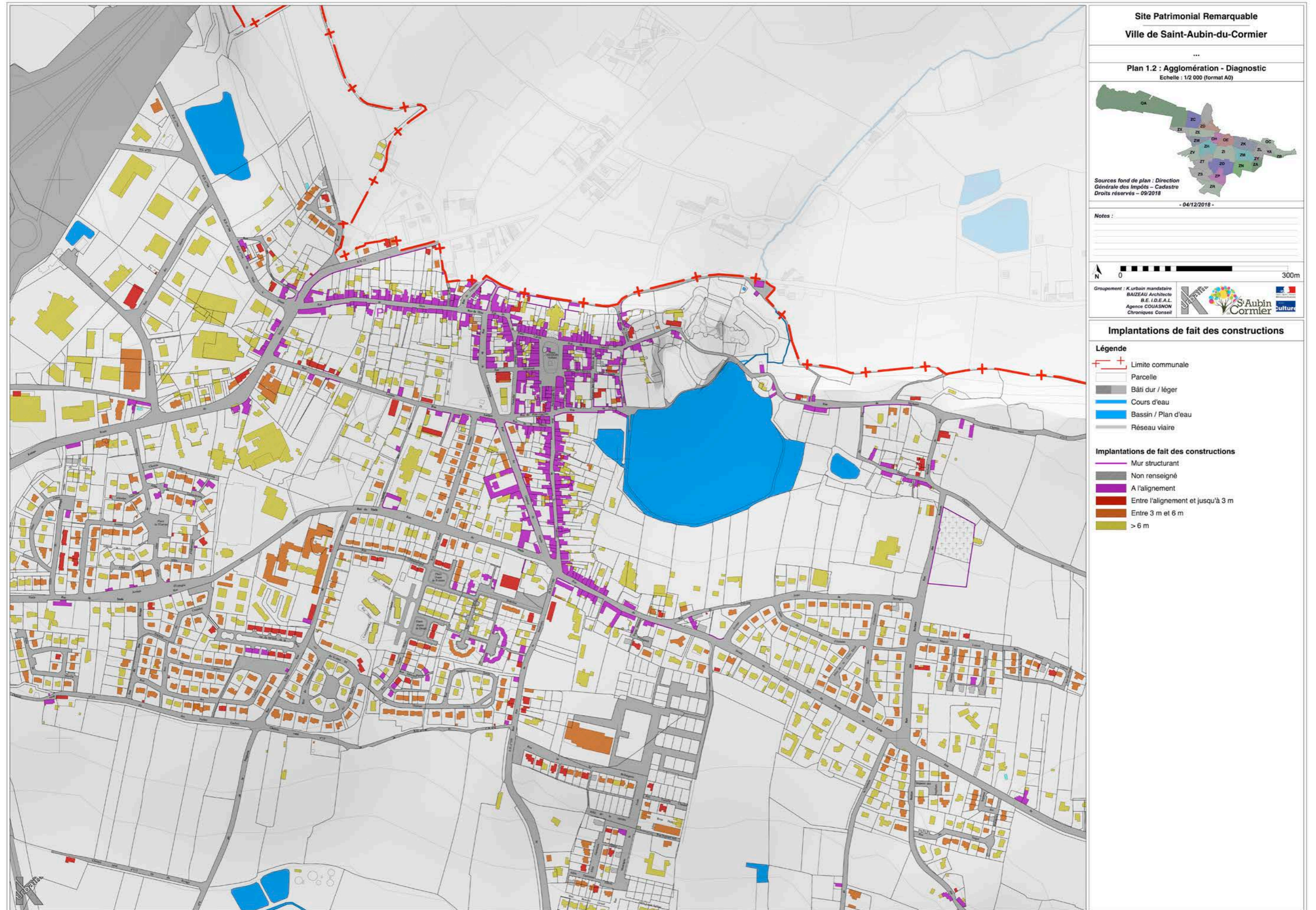


Fig.131 : Implantations des constructions



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 enserrant 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.

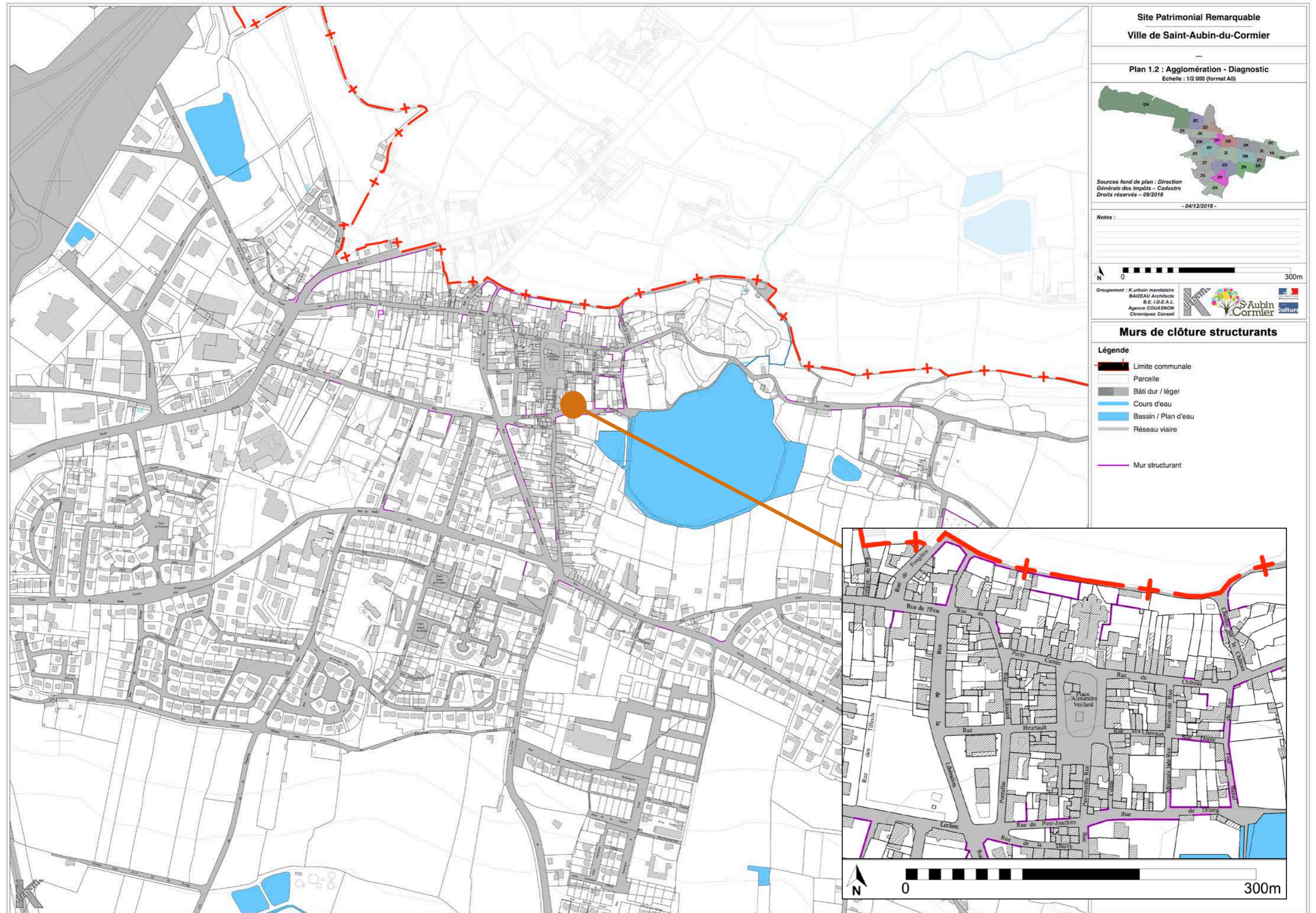


Fig.141 : Repérage des murs de clôture structurants

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

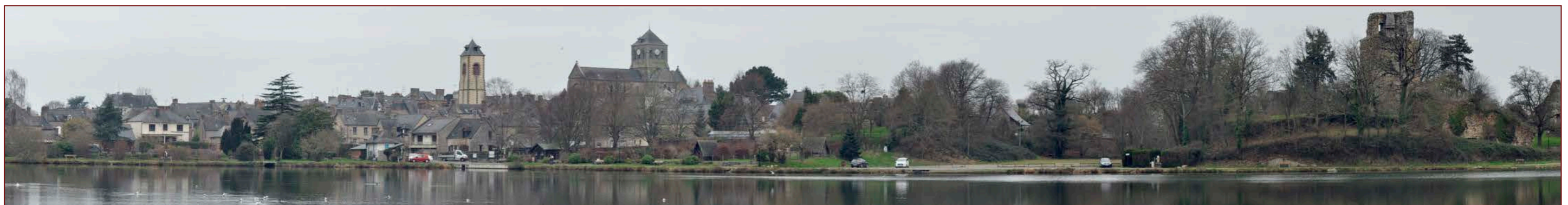


Fig. 144 : Vue sur la silhouette urbaine du cœur historique de Saint-Aubin-du-Cormier depuis le tour de l'étang



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.

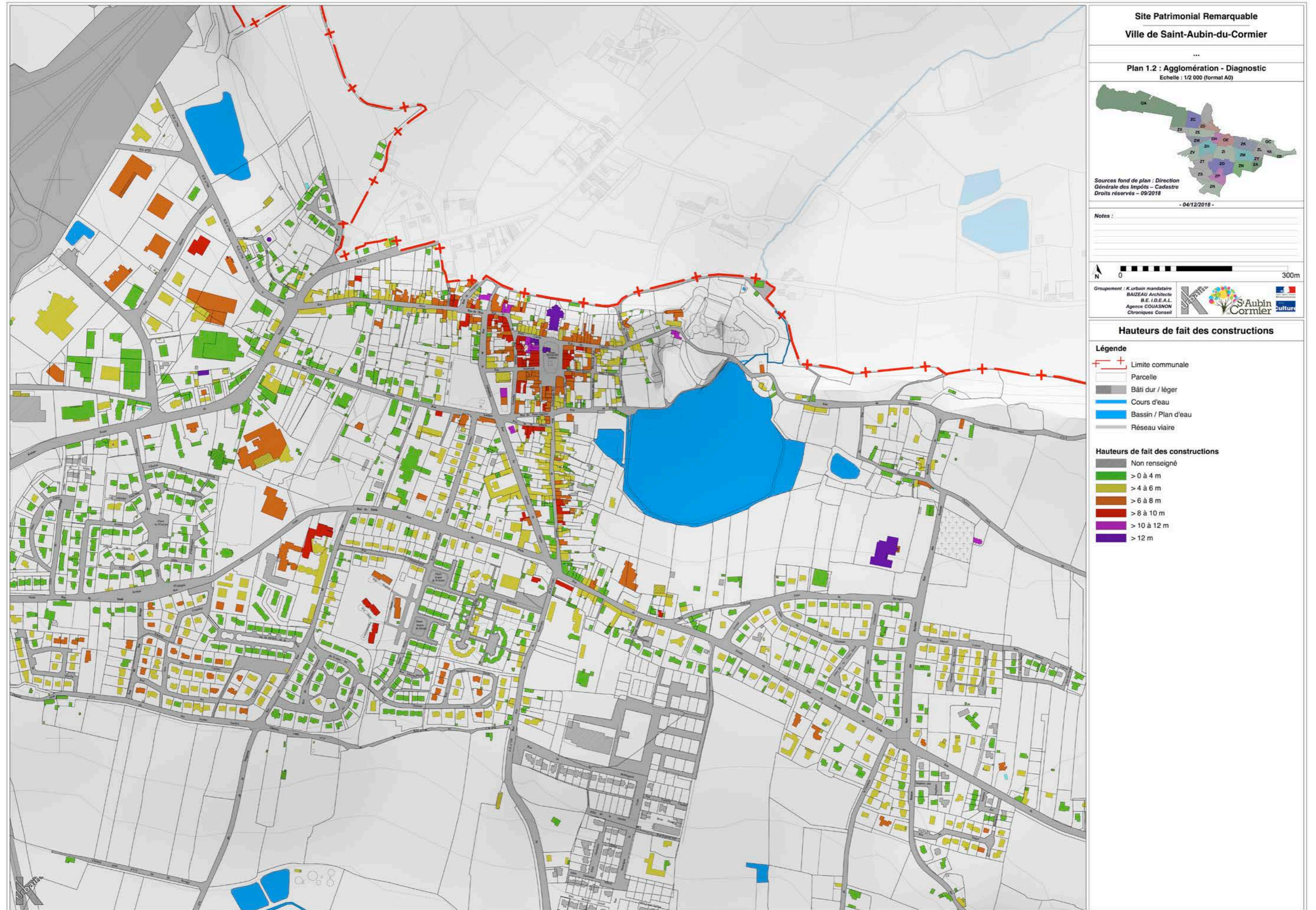


Fig.146 : Hauteurs de fait des constructions

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.

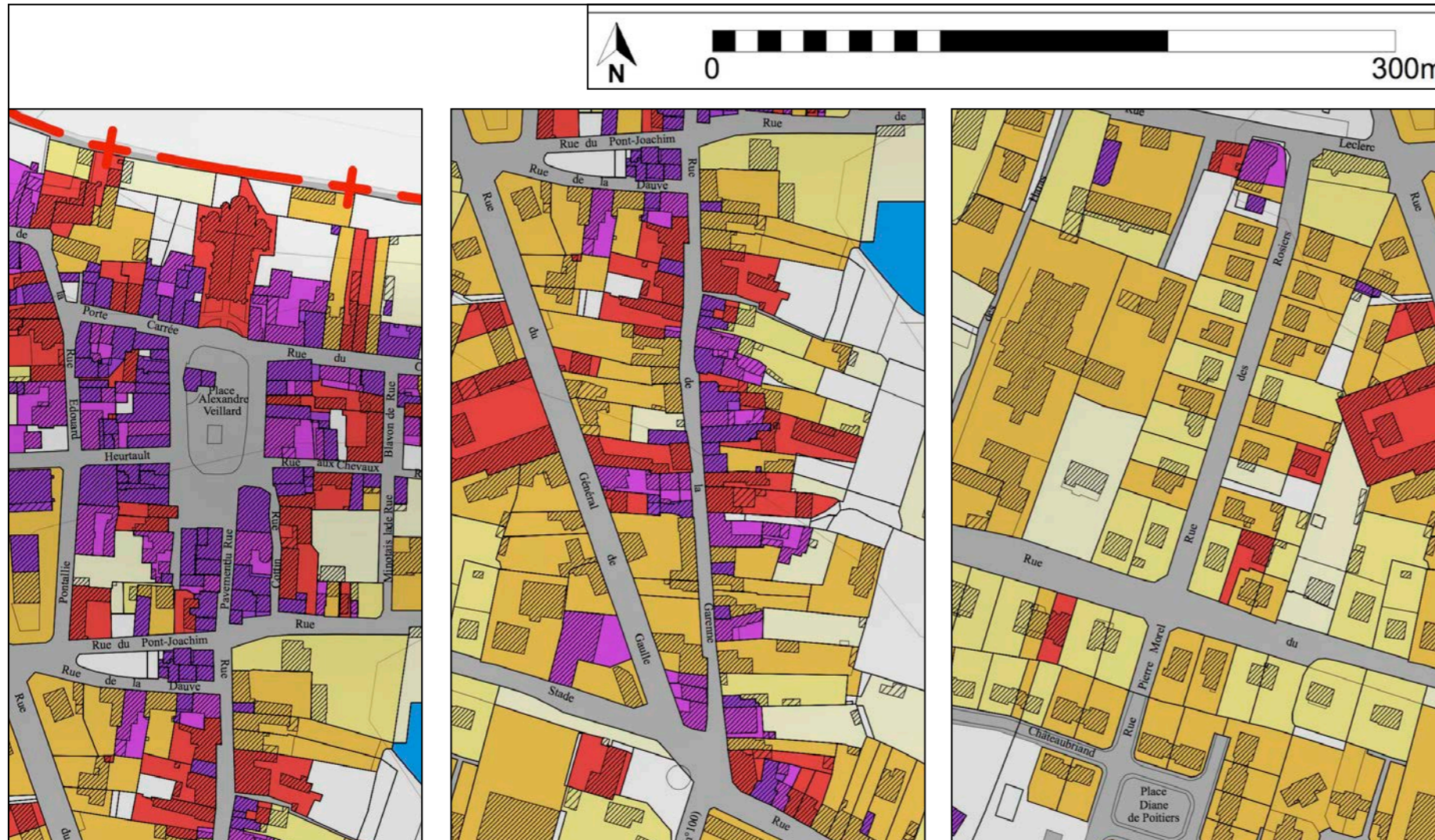


Fig.147 : Exemples d'emprises au sol des constructions (de gauche à droite : Place Veillard, rue de la Garenne, rue des Rosiers)



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

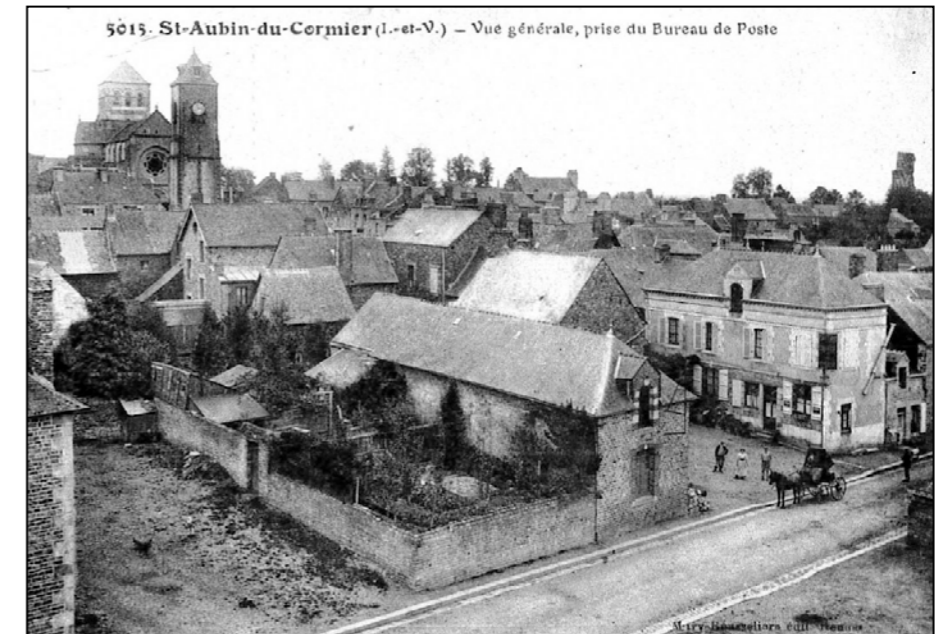


Fig.148 : Carte postale - Rue de Pont Joachim

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.

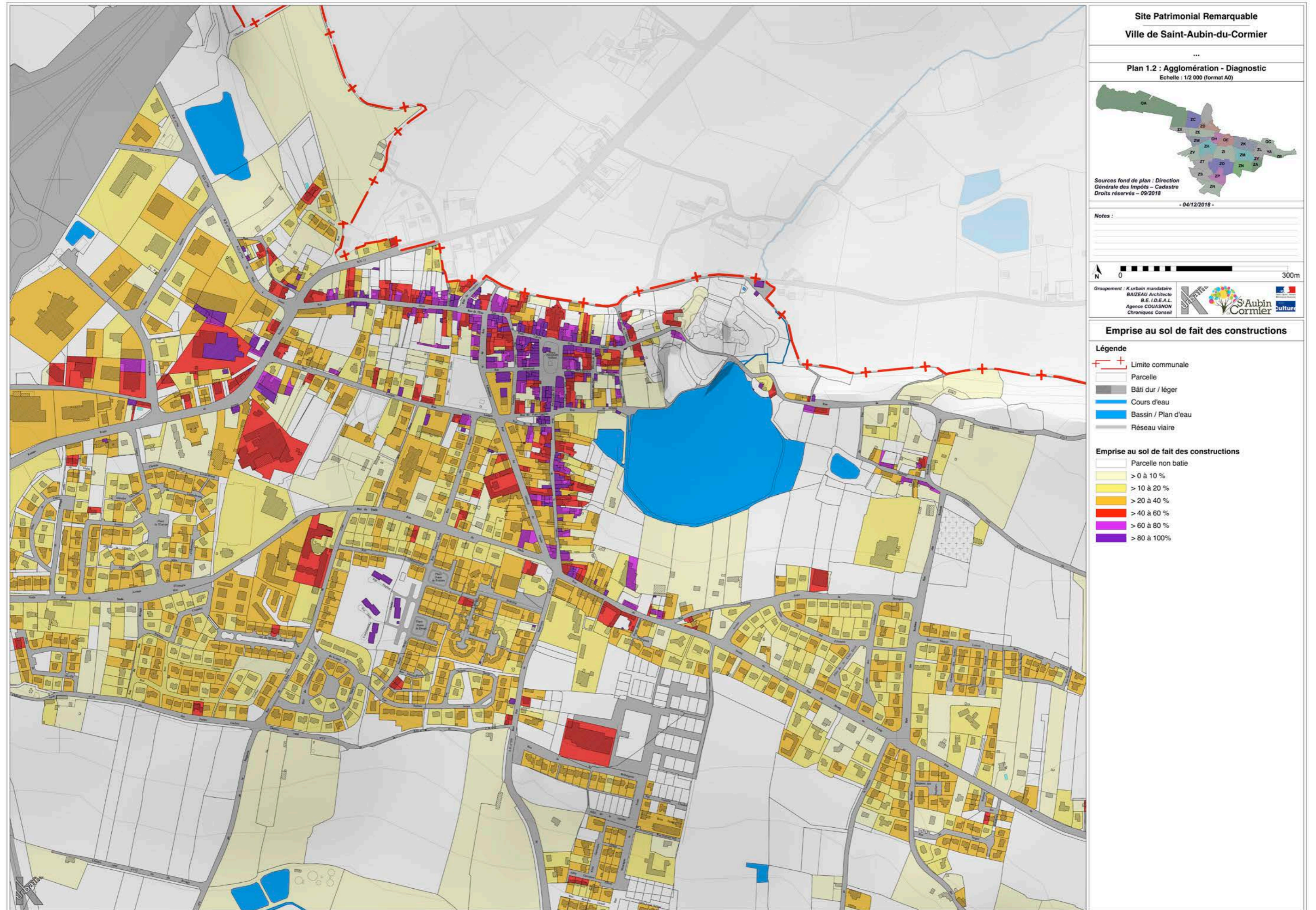


Fig. I 50 : Emprises au sol de fait des constructions

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 Pontallié, la rue Hertault, la place Alexandre 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 Ire 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 cœur 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 cœur 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 cœur 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 cœur de ville ; il participe pleinement du cadre paysager qui enserme 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.

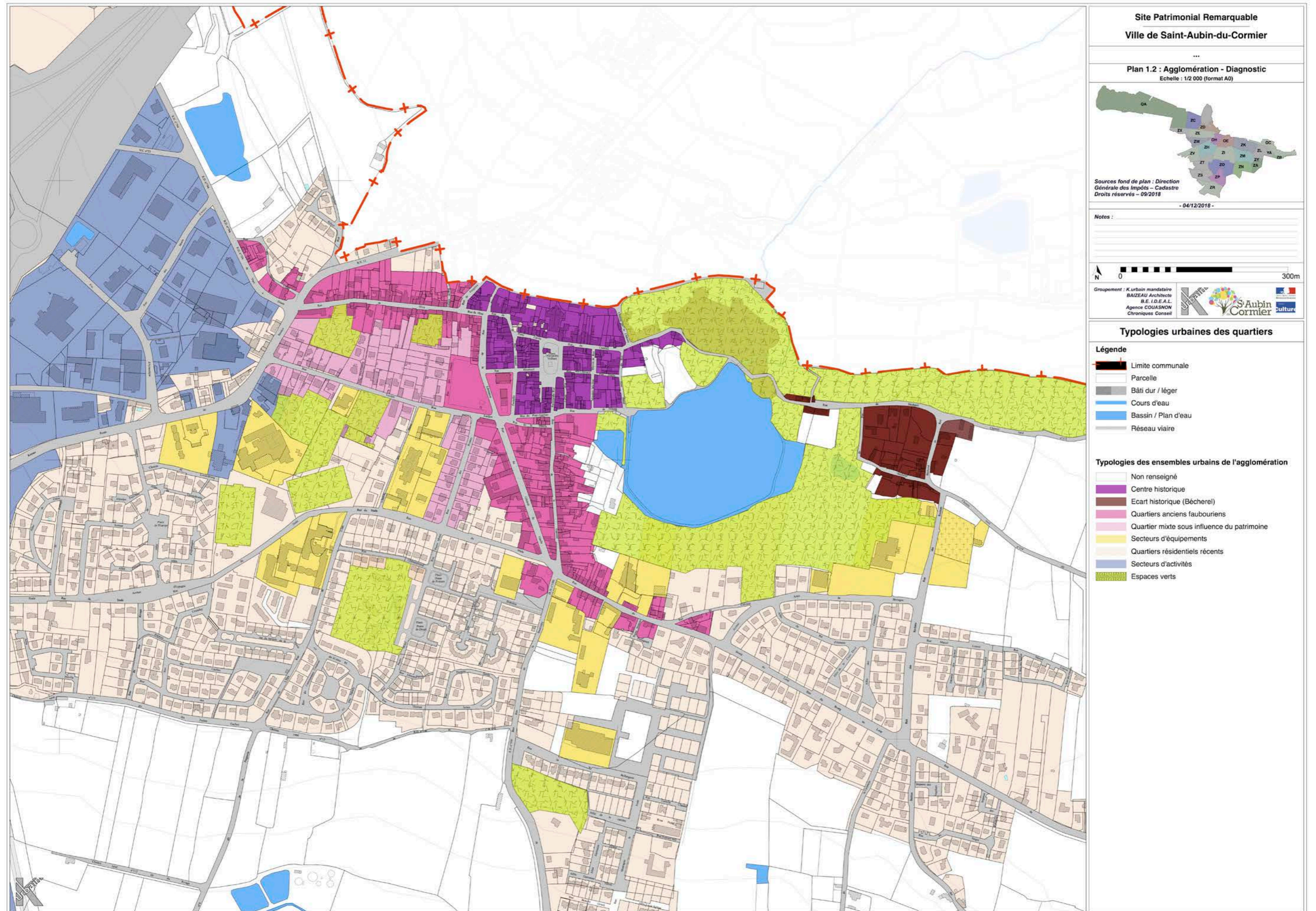


Fig.151 : Typologies urbaines des quartiers

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. I52 : Carte postale ancienne ruines du donjon (source : archives en ligne du Musée de Bretagne)



Fig. I53 : 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 : <i>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.</i>	Cad. E 26	Édifice en totalité : Inscription par arrêté du 31 juillet 2015	XIXe-XXe	Patrimoine bâti religieux
3. Château - route du Château : <i>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.</i>	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. I54 : Vestiges du château inscrits au titre des MH en 2014



Fig. I55 : un des menhirs classés MH en 1900



Fig. I56 : Église St-Aubin inscrite MH en 2015

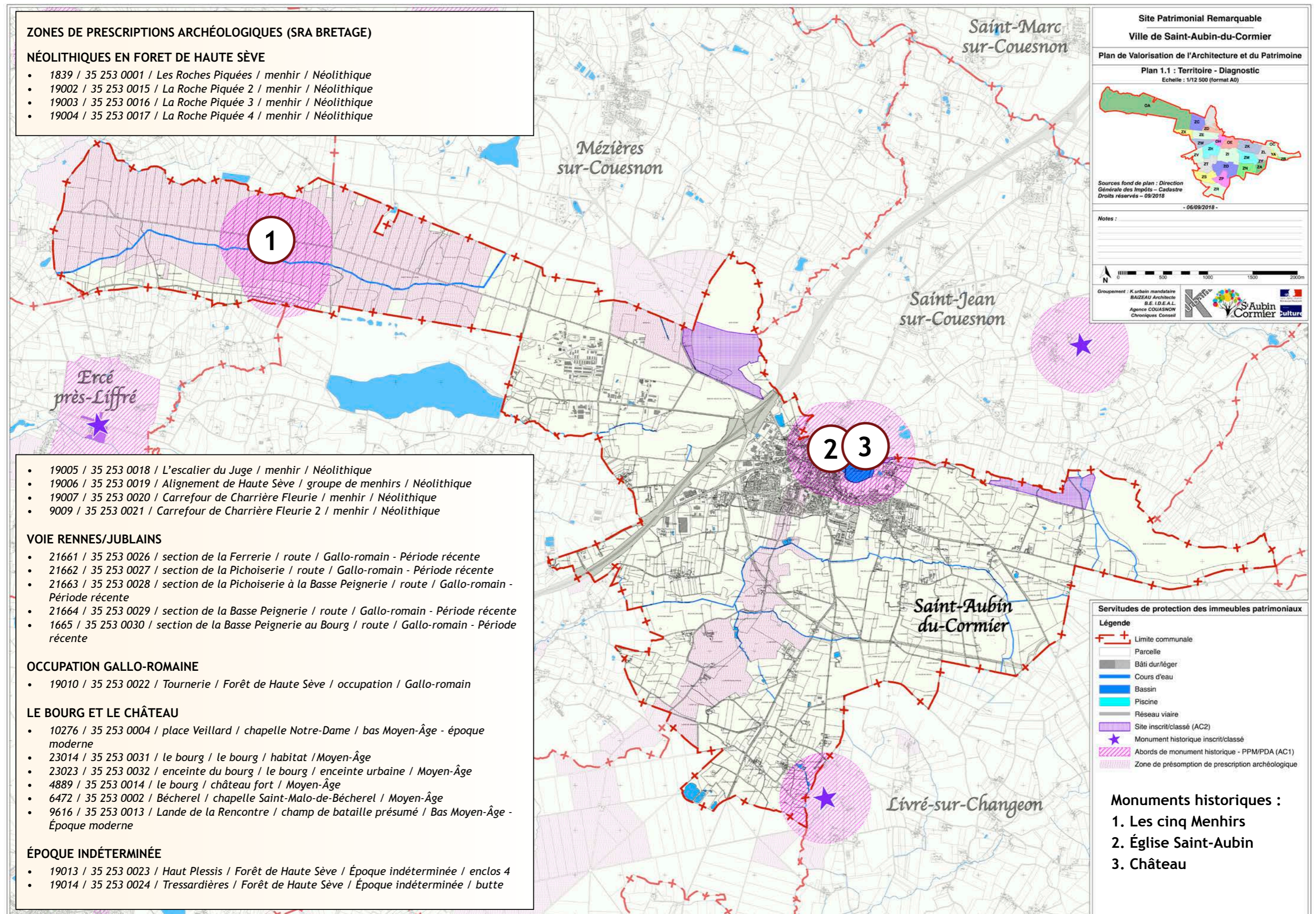


Fig. I57 : Repérage des Monuments historiques et des zones de présomption de prescription archéologique

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).

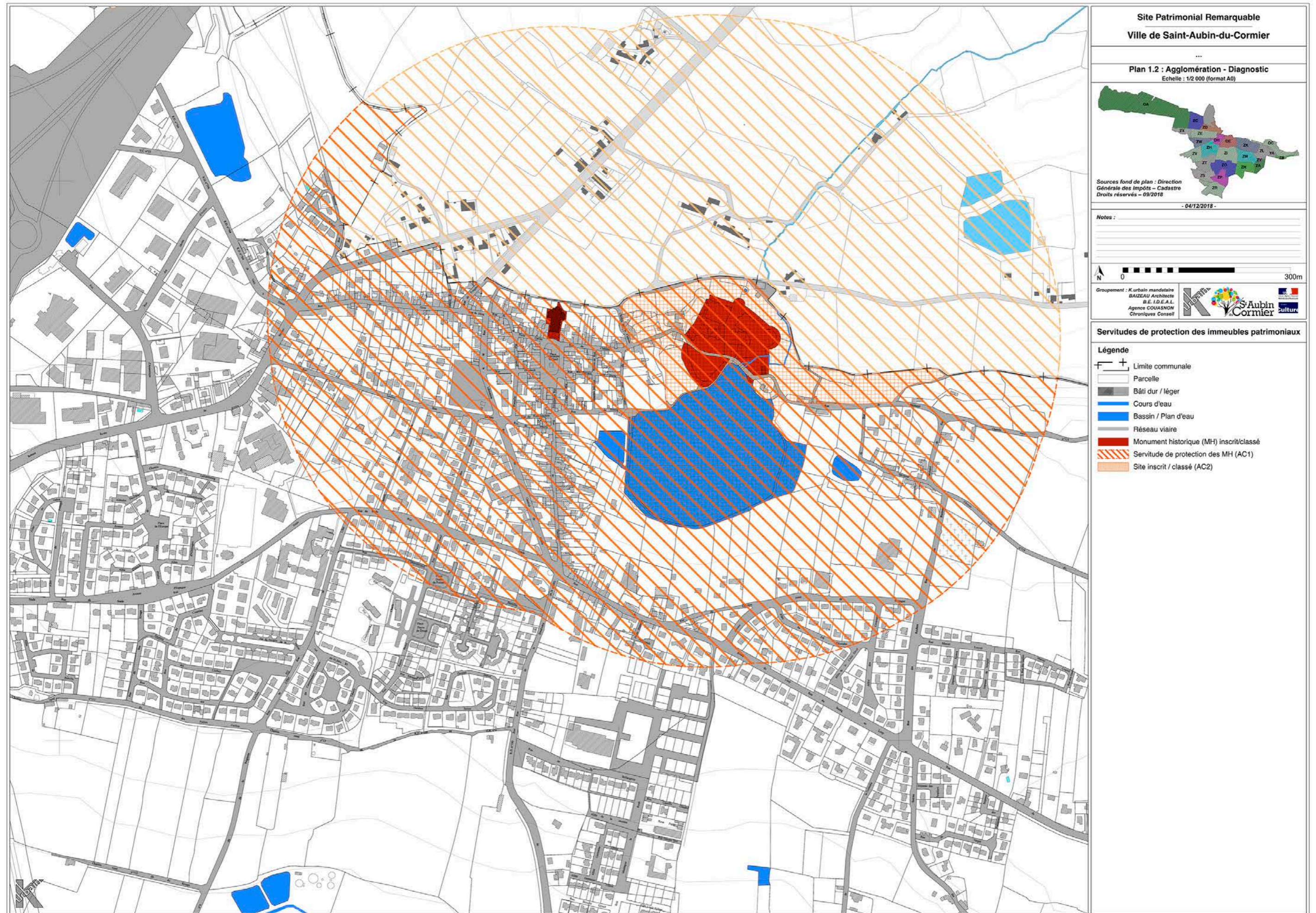


Fig. I 58 : L'emprise des abords de protection des Monuments Historiques sur l'agglomération saint-aubinaise

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 : lanierée / 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 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
Éléments 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 ...	

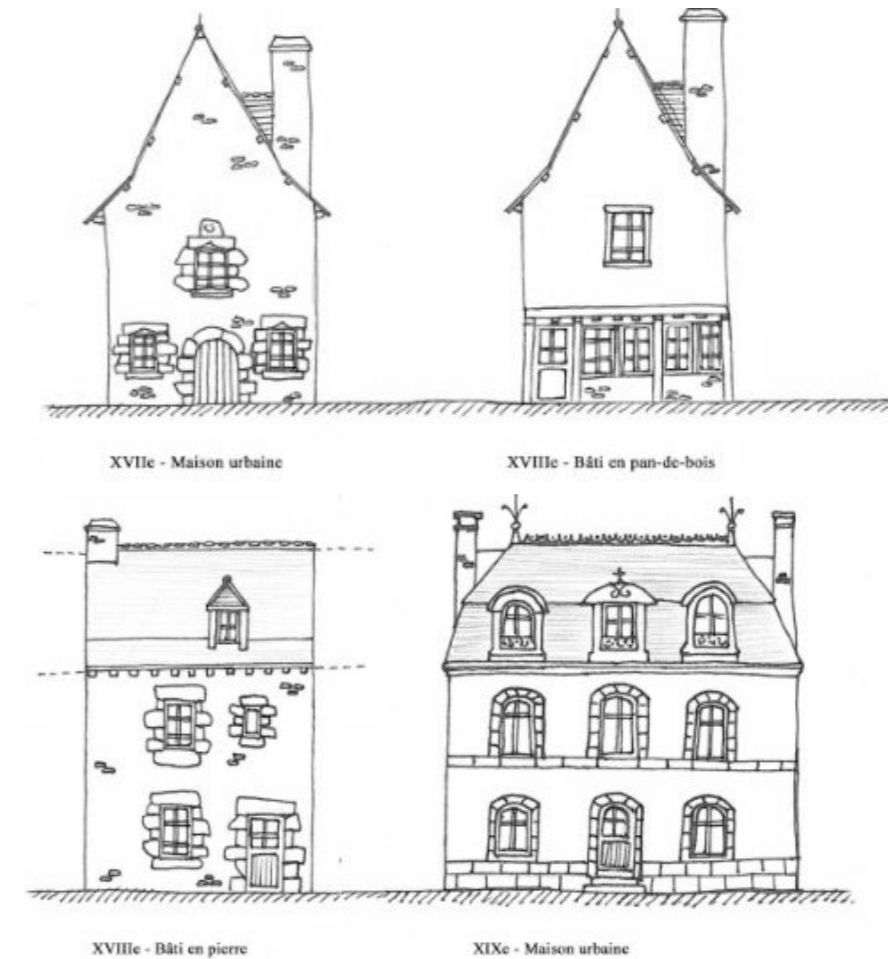


Fig.159 : Synthèse de l'évolution du bâti du XVIIIe au XIXe - source JLG-BA

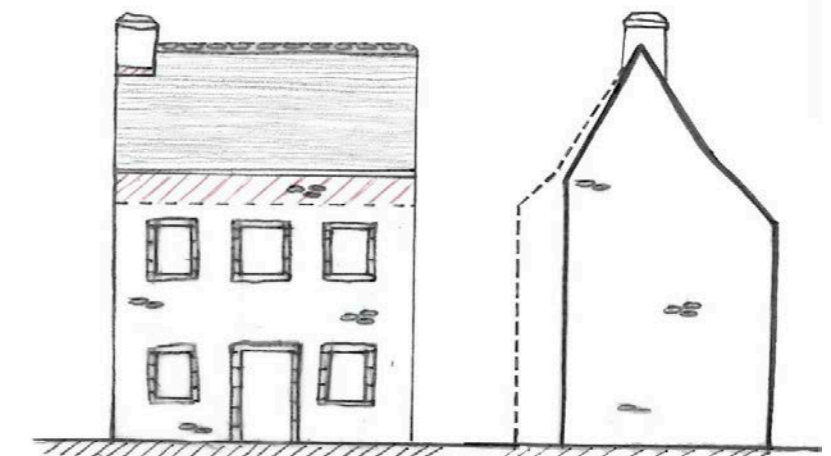


Fig.160 : Exemple de façade frappée d'alignement - source JLG-BA

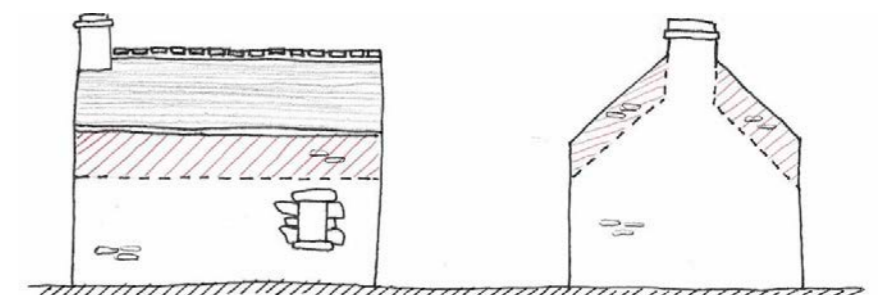


Fig.161 : Exemple de modification du dératellement au cours du passage chaume-ardoises - source JLG-BA

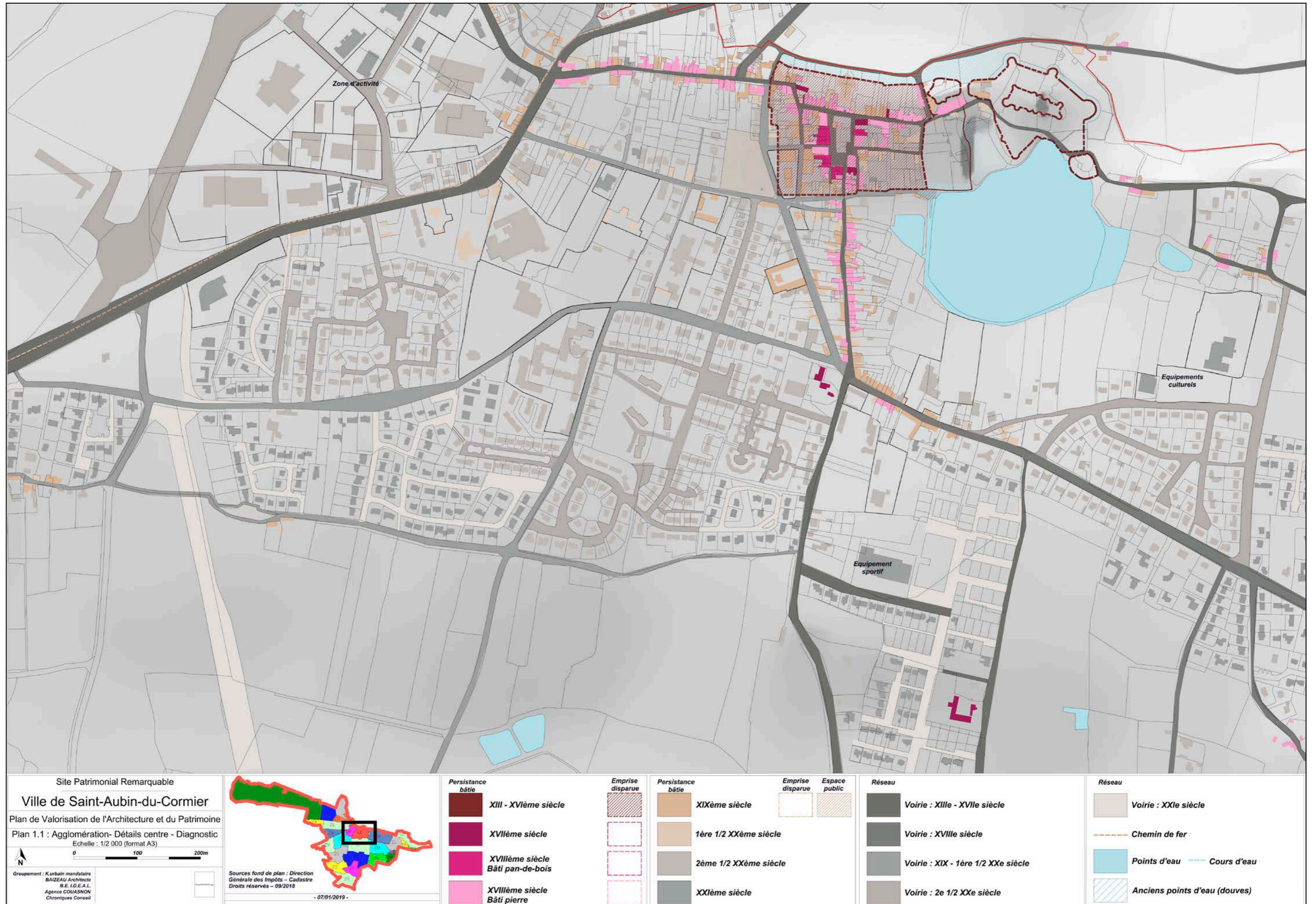


Fig. I 62 : Plan de l'évolution topographique de Saint-Aubin-du-Cormier

I. BÂTI DU XIII^e au XVI^e 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 XVIII^e 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 XVI^e 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.

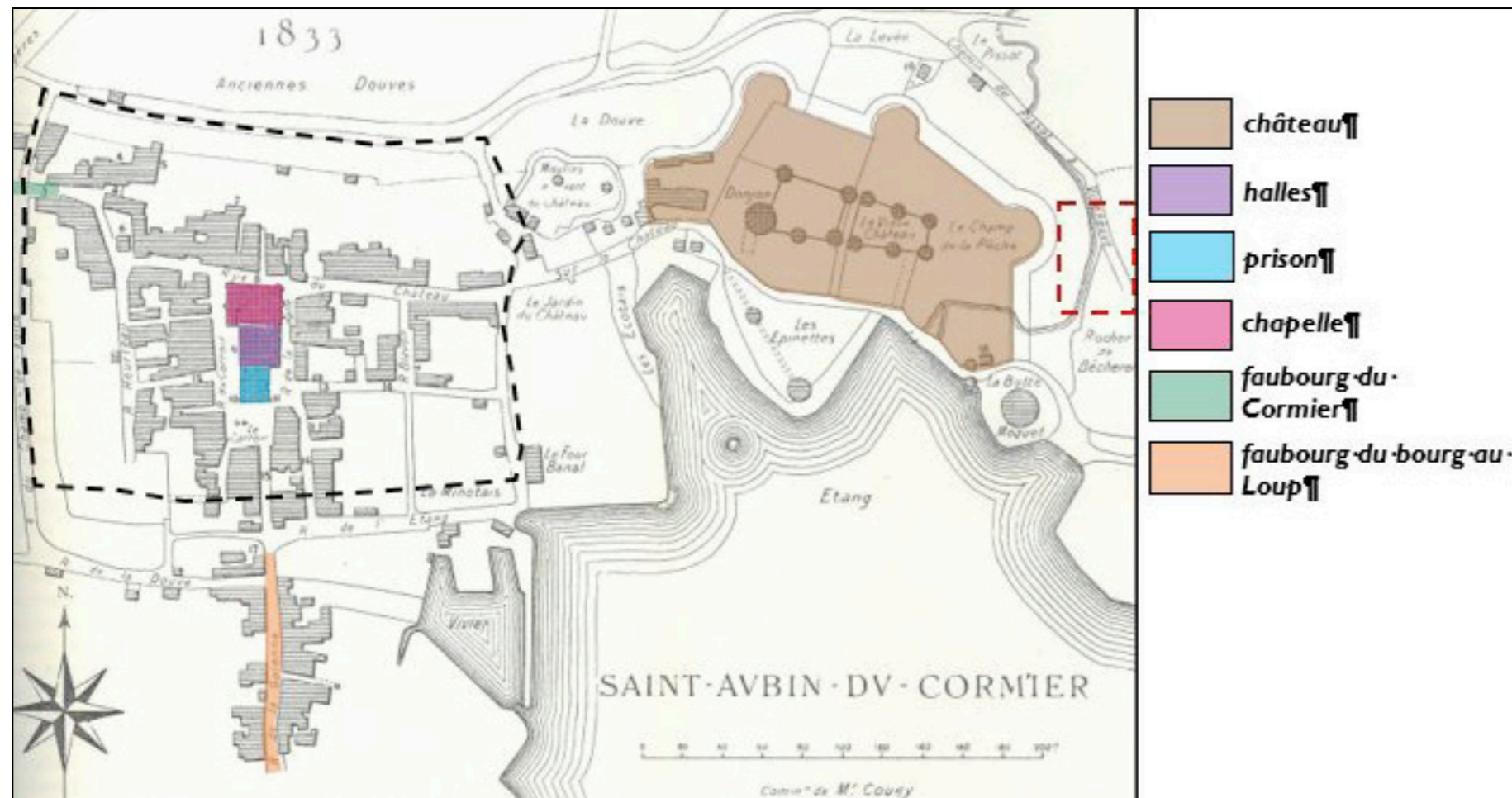


Fig.163 : Plan de Saint-Aubin-du-Cormier, Ire moitié du XIX^e siècle d'après Paul BANEAT (P. BANEAT, le département d'Ille-et-Vilaine - Histoire, archéologie, monuments, Tome III. Librairie Moderne J. Larcher, Rennes, 1929.)



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



Fig.165 : Vestiges du donjon

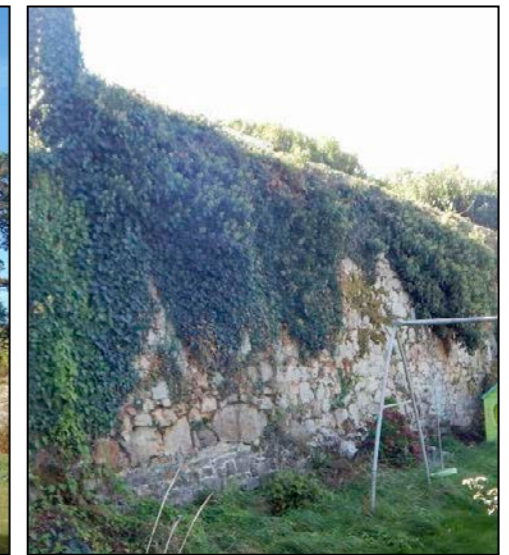


Fig.166 : Vestiges du mur d'enceinte

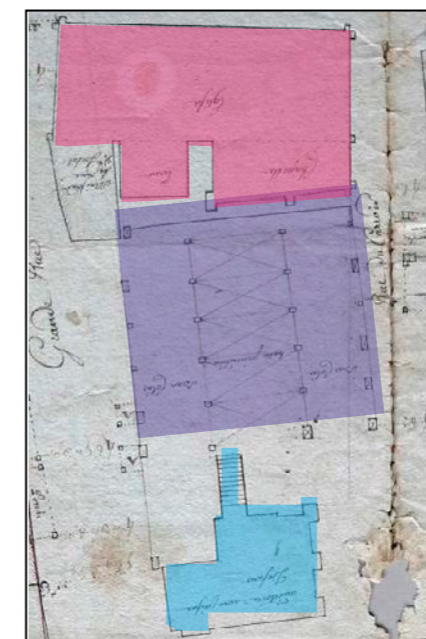


Fig.167 : Plan des halles, la prison et l'ancienne chapelle (source : AM SADC, C-10 3)

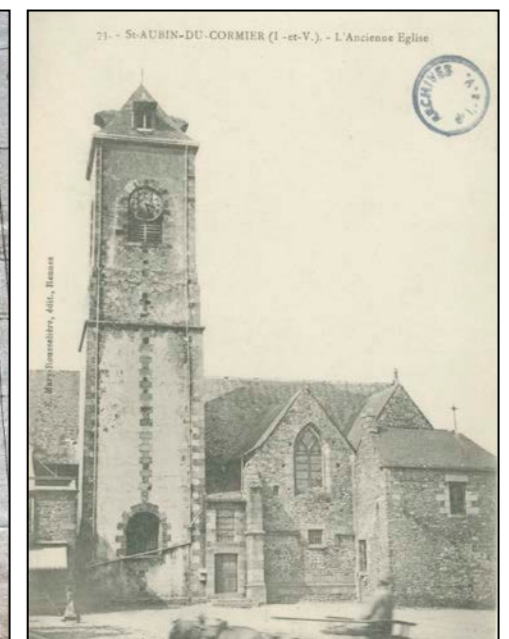


Fig.168 : Carte postale de l'ancienne chapelle, XIX^e (source : AD 35) repérage des vestiges antérieurs

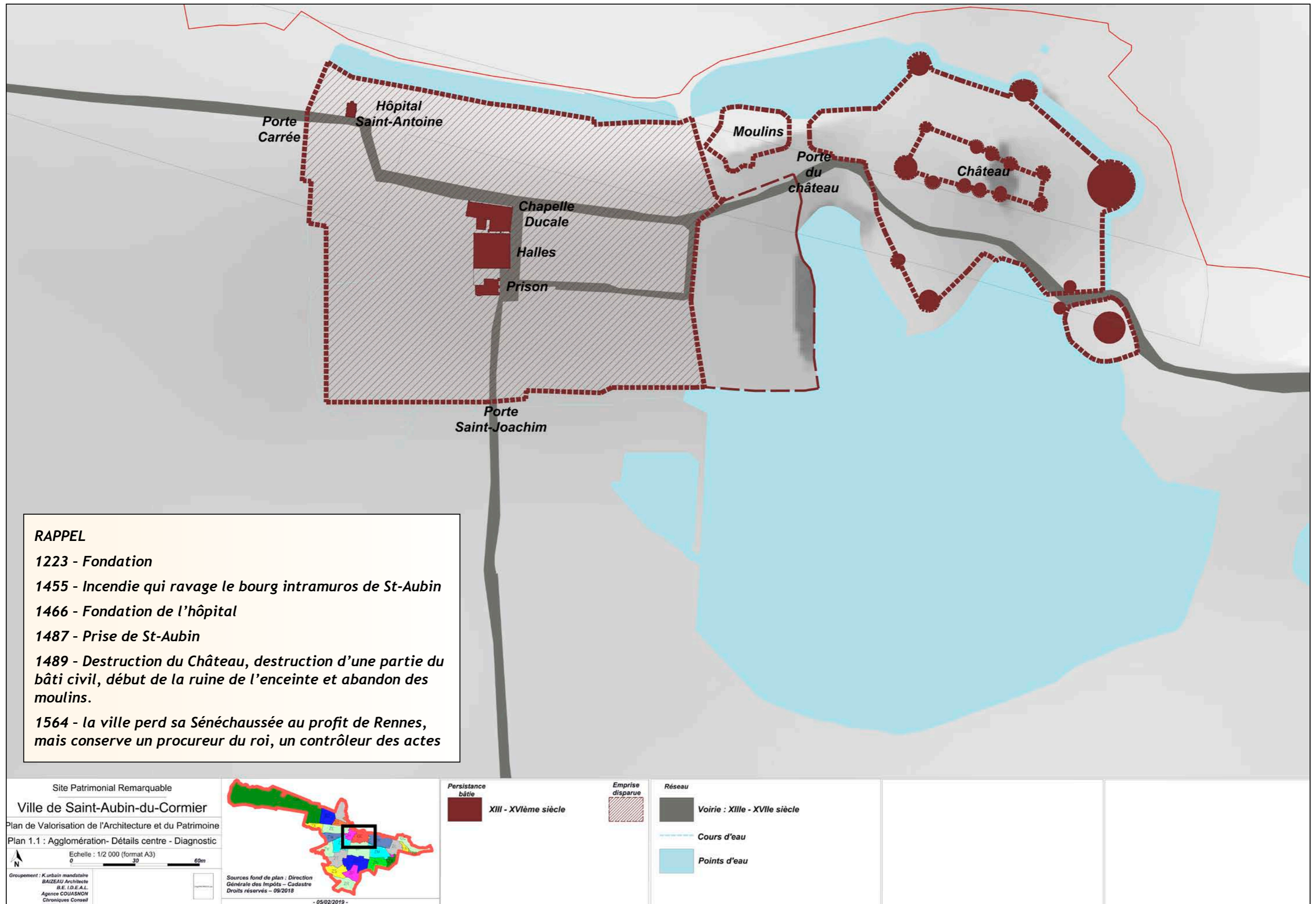


Fig.169 : Repérage des vestiges antérieurs au XVIe siècle

2. BÂTI au XVII^e 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 – XVII ^e 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+I+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
Éléments 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 ; épaissement du bâti / extensions ; modification de couvertures ; remembrement des parcelles ; alignements urbains	
Enjeux	Patrimoine historique et caractéristique de Saint-Aubin à préserver ; Bâti d'intérêt régional : intérêt touristique et donc économique ; Mettre aux normes les logements (normes thermiques, sécurité incendie...) ; Respect des lignes de toits (hauteurs des constructions, volumétrie des toitures) ; Préserver le bâti traditionnel (enduit, mortier terre)	



Fig.170 : Maison place Alexandre Veillard



Fig.171 : Maison rue Cottin

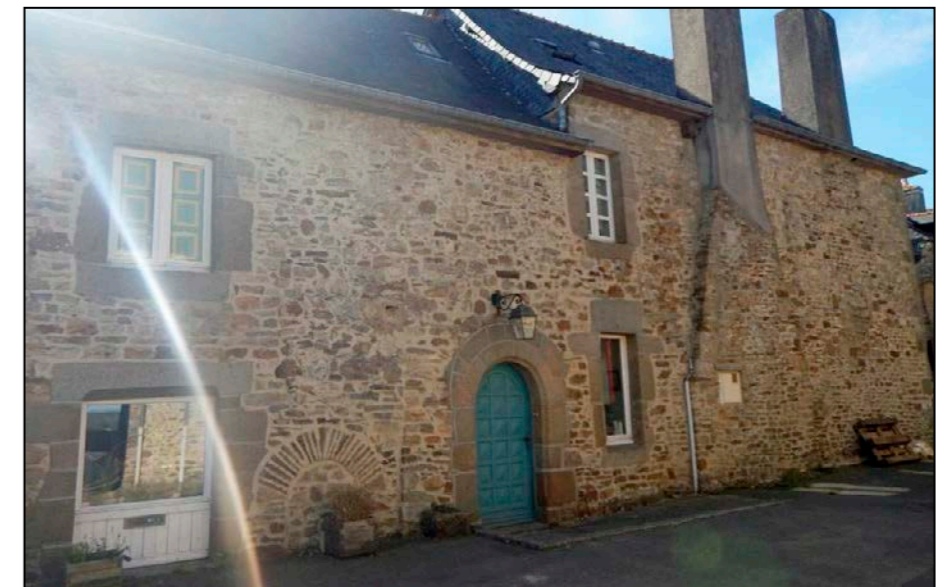


Fig.172 : Maison sise impasse de la porte carrée

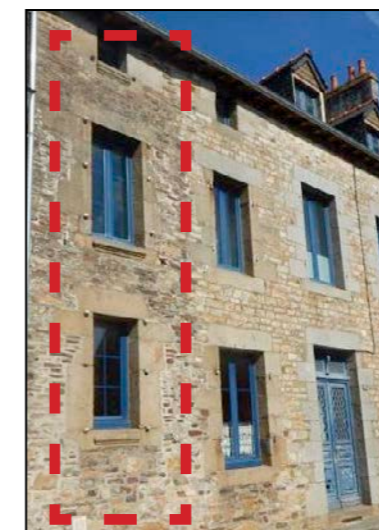


Fig.173 : Travée XVII^e conservée sur un immeuble remanié au XIX^e

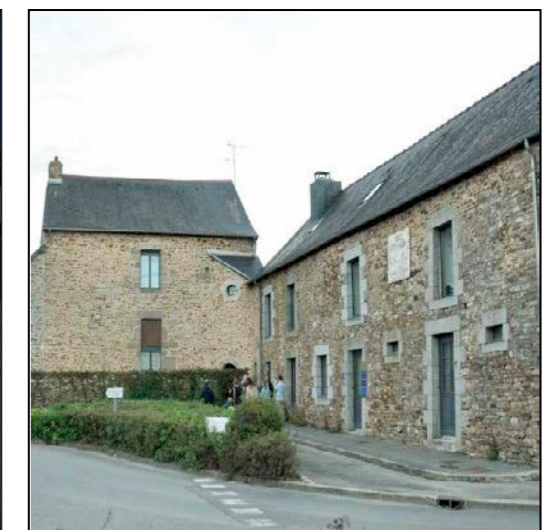


Fig.174 : Travée XVII^e conservée sur un immeuble remanié au XIX^e

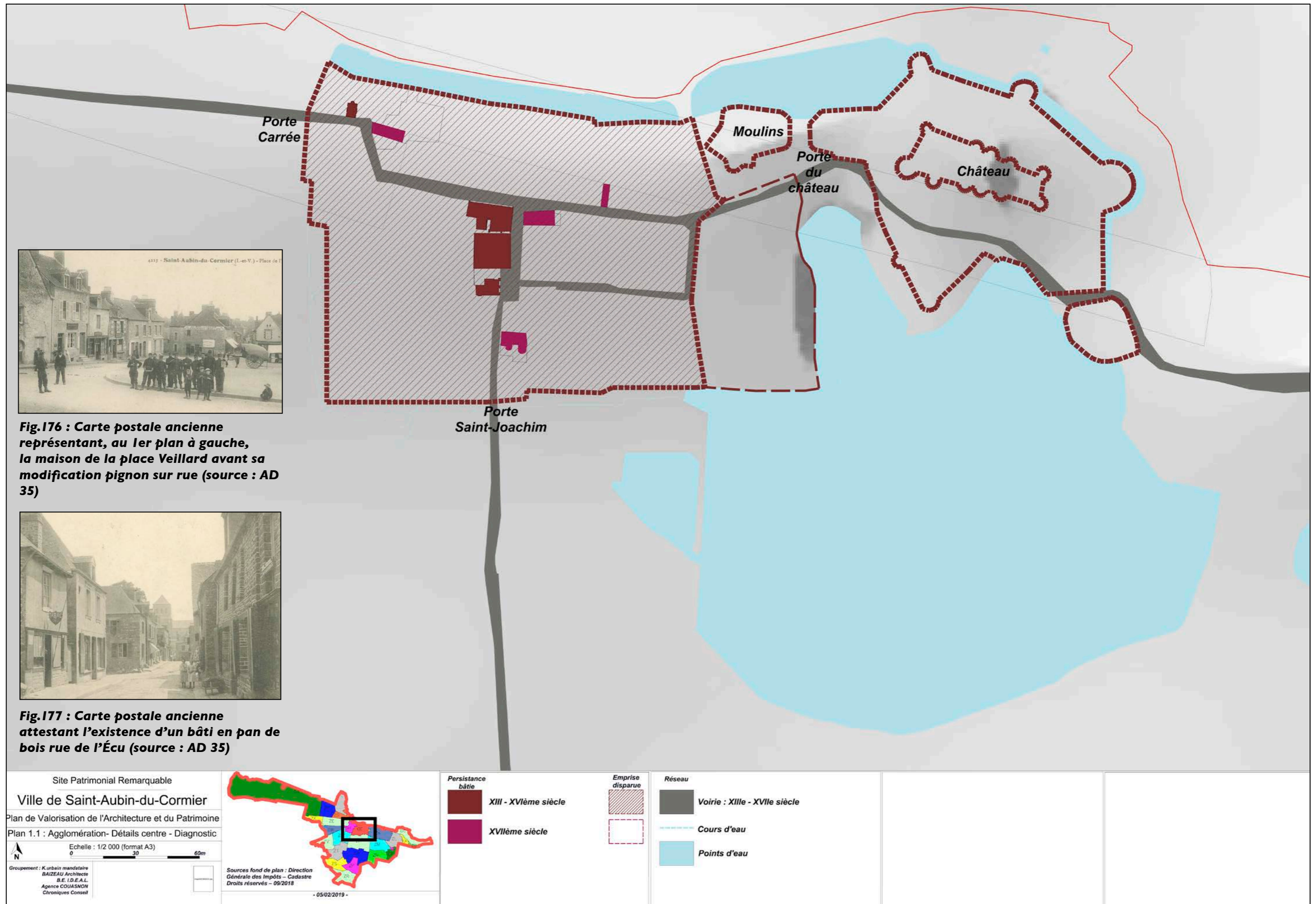


Fig.175 : Plan de repérage du bâti XVIIe en pierre

3. BÂTI au XVIII^e 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 XIX^e et le XX^e siècle.

PERIODE 3 – Bâti en pan de bois XVIII ^e 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+I+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 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
Éléments 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 ; Bâti d'intérêt régional : intérêt touristique et donc économique ; Mettre aux normes les logements (normes thermiques, sécurité incendie...) ; Respect de la ligne des toits (hauteurs des constructions, volumétrie des toitures) ; 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 XIX^e siècle.

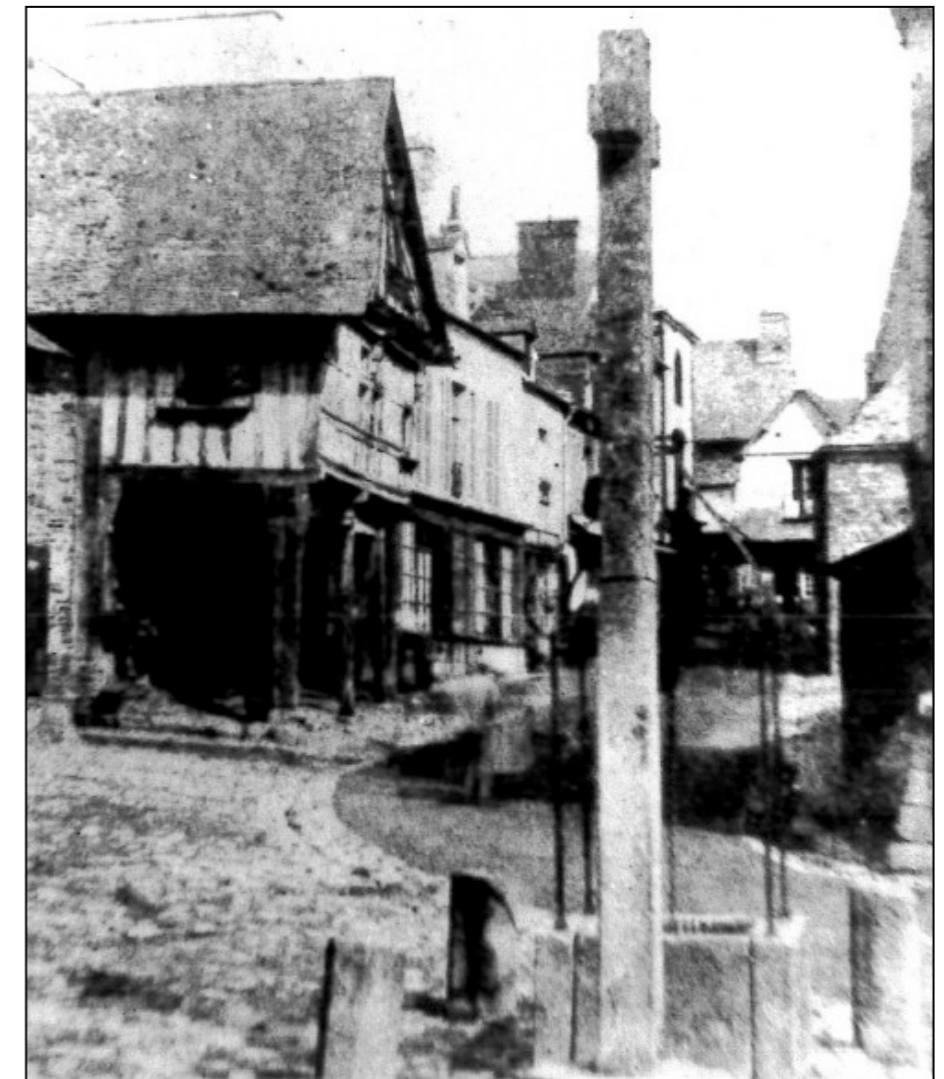


Fig.179 : Carte postale ancienne représentant les maisons à porche édifiées sur la rive ouest de la place du Carroir, Ire moitié du XIX^e siècle (source : AD 35)

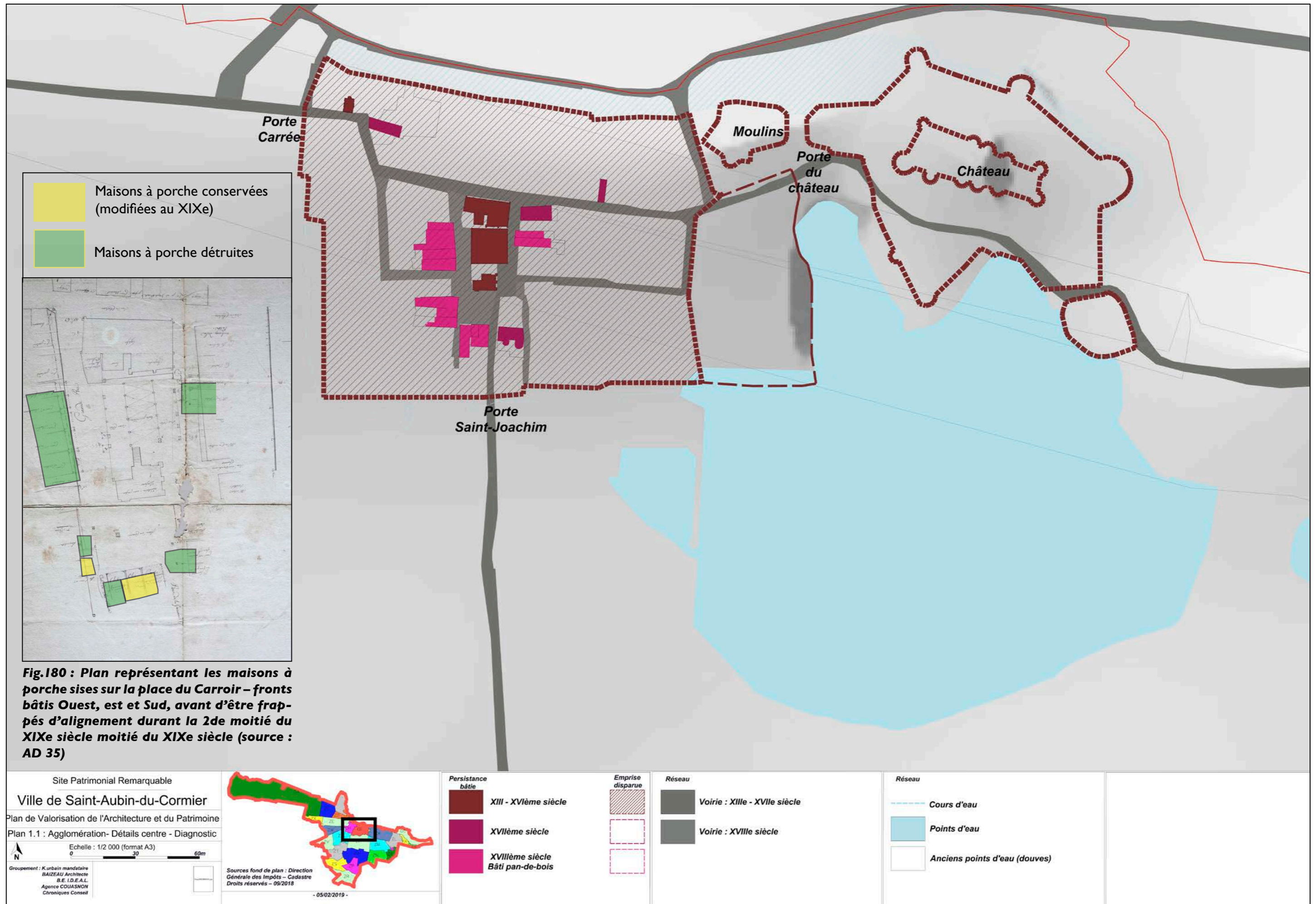


Fig.181 : Bâti au XVIIIe siècle : repérage des immeubles en pan de bois

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
Éléments 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 ; Mettre aux normes les logements (normes thermiques, sécurité incendie...) ; 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

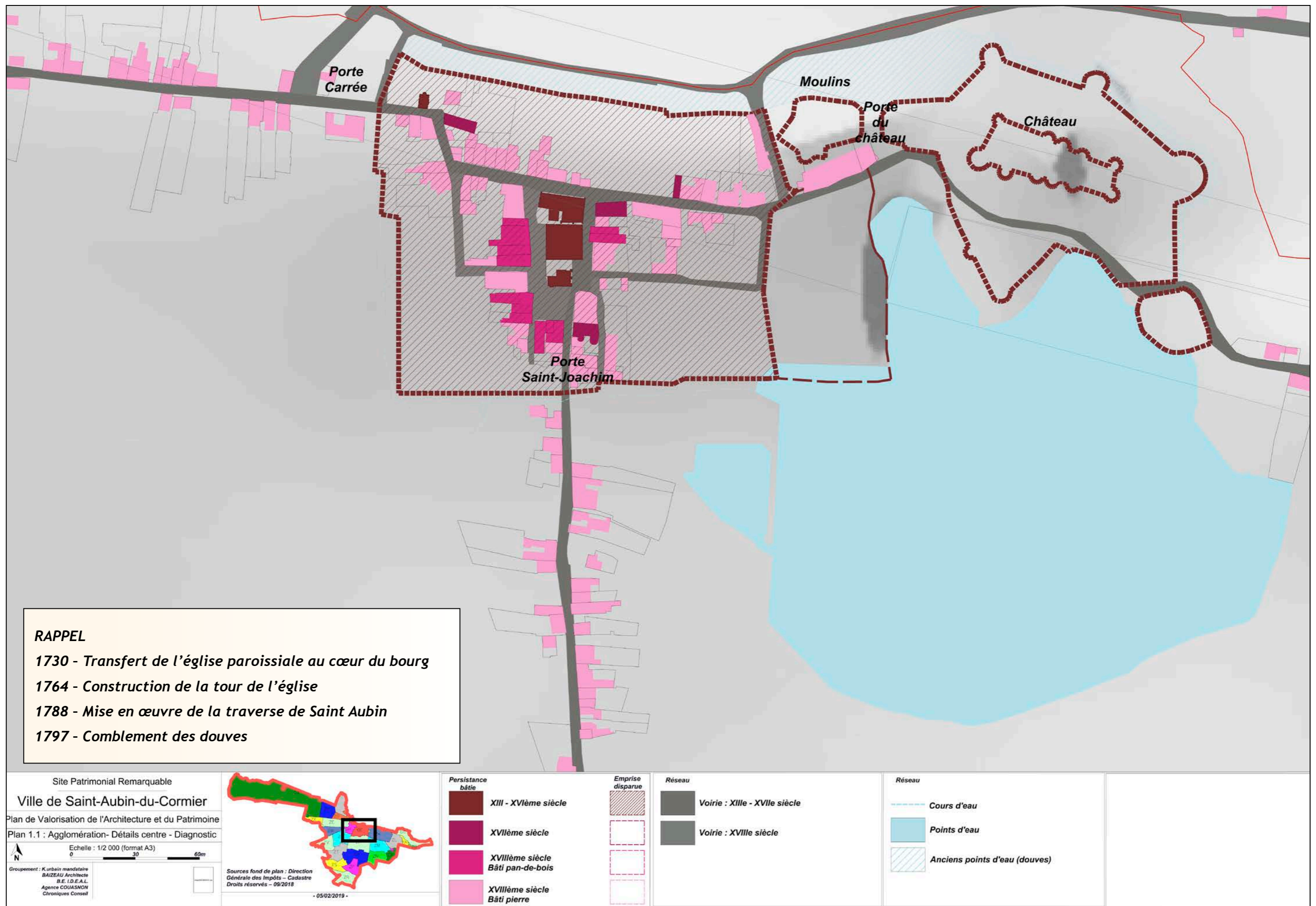


Fig.187 : Repérage des immeubles en pierre au XVIIIème siècle

4. BÂTI au XIX^e 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 XIX^e 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 XIX ^e 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
Éléments 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...) ; Préserver les décors ; 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 XIX^e rue de la Porte Carrée

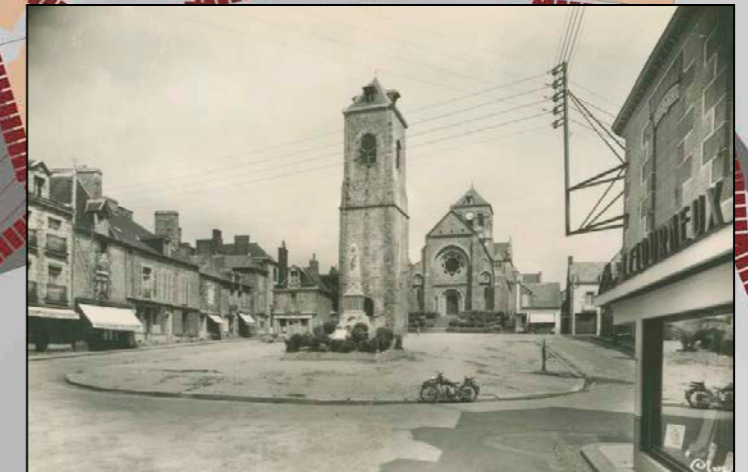
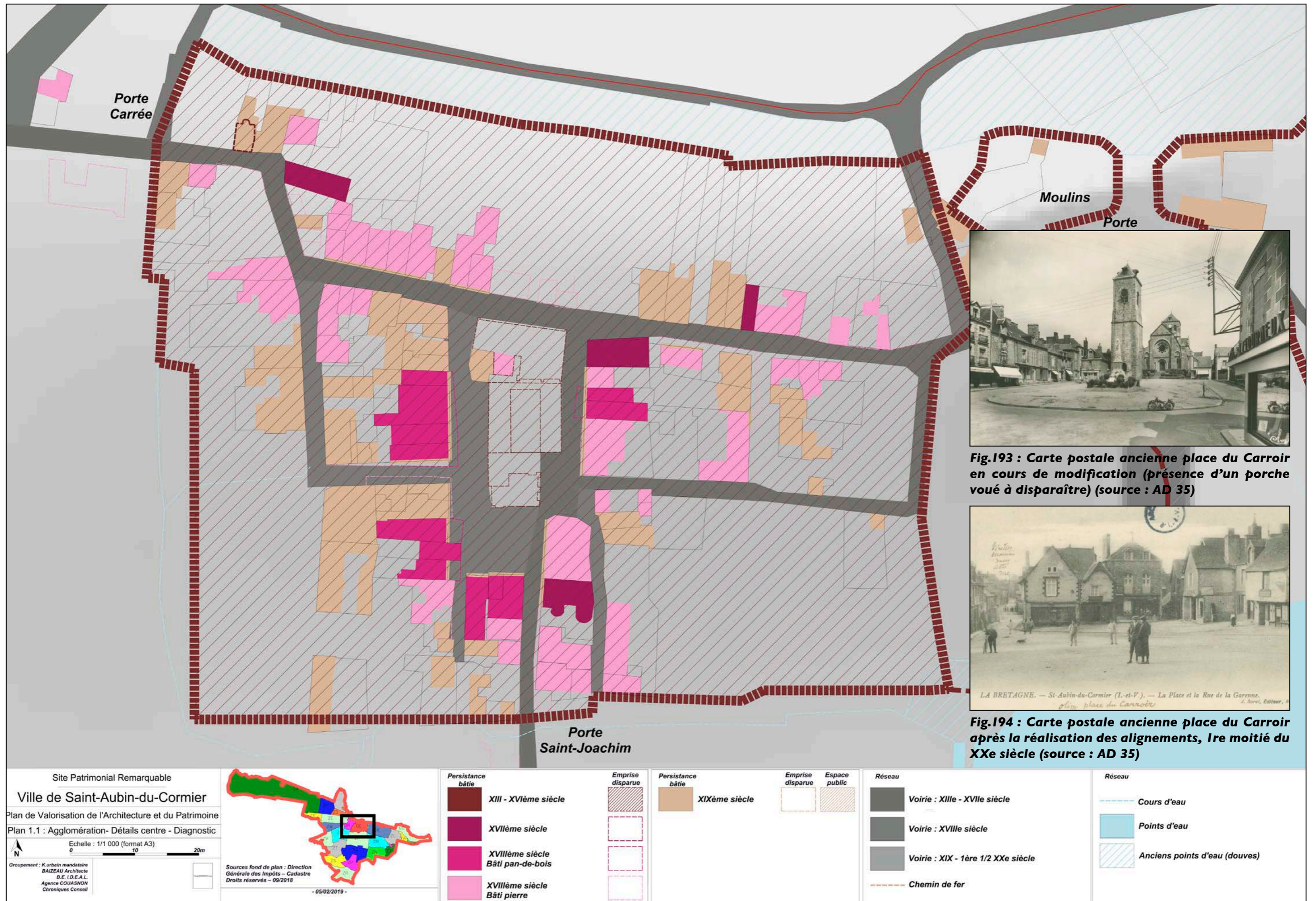


Fig.193 : Carte postale ancienne place du Carroir en cours de modification (présence d'un porche voué à disparaître) (source : AD 35)



Fig.194 : Carte postale ancienne place du Carroir après la réalisation des alignements, Ire 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+I+combles	
	Usages	Artisanal et commercial en RDC ; domestique en R+I ; 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+I+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	
Éléments 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 ; Mettre aux normes les logements (normes thermiques, sécurité incendie...) ; Respecter les matériaux d'origine pour une meilleure insertion dans le paysage urbain ; Respecter les proportions dans les évolutions d'usage ; 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

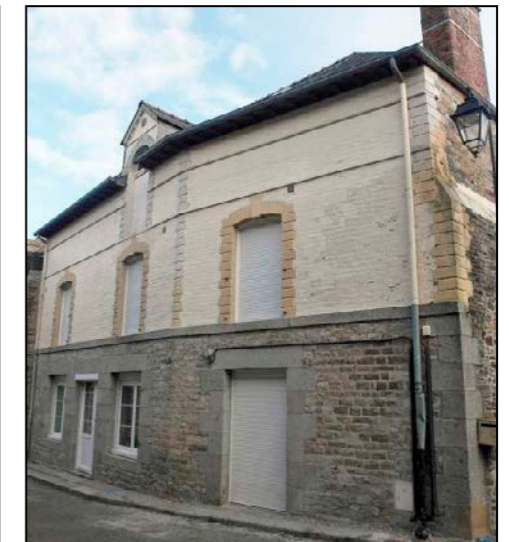


Fig.198 : Immeuble au sein du faubourg au Loup

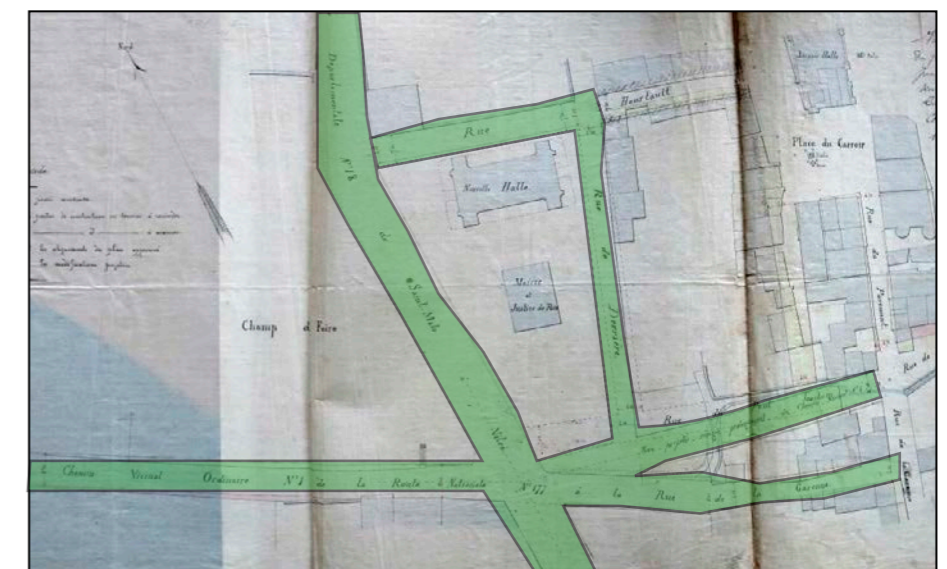


Fig.199 : plan illustrant l'expansion urbaine via les percements effectués au XIXe - en vert les nouvelles voies (source : AM SADC - C 10 7)

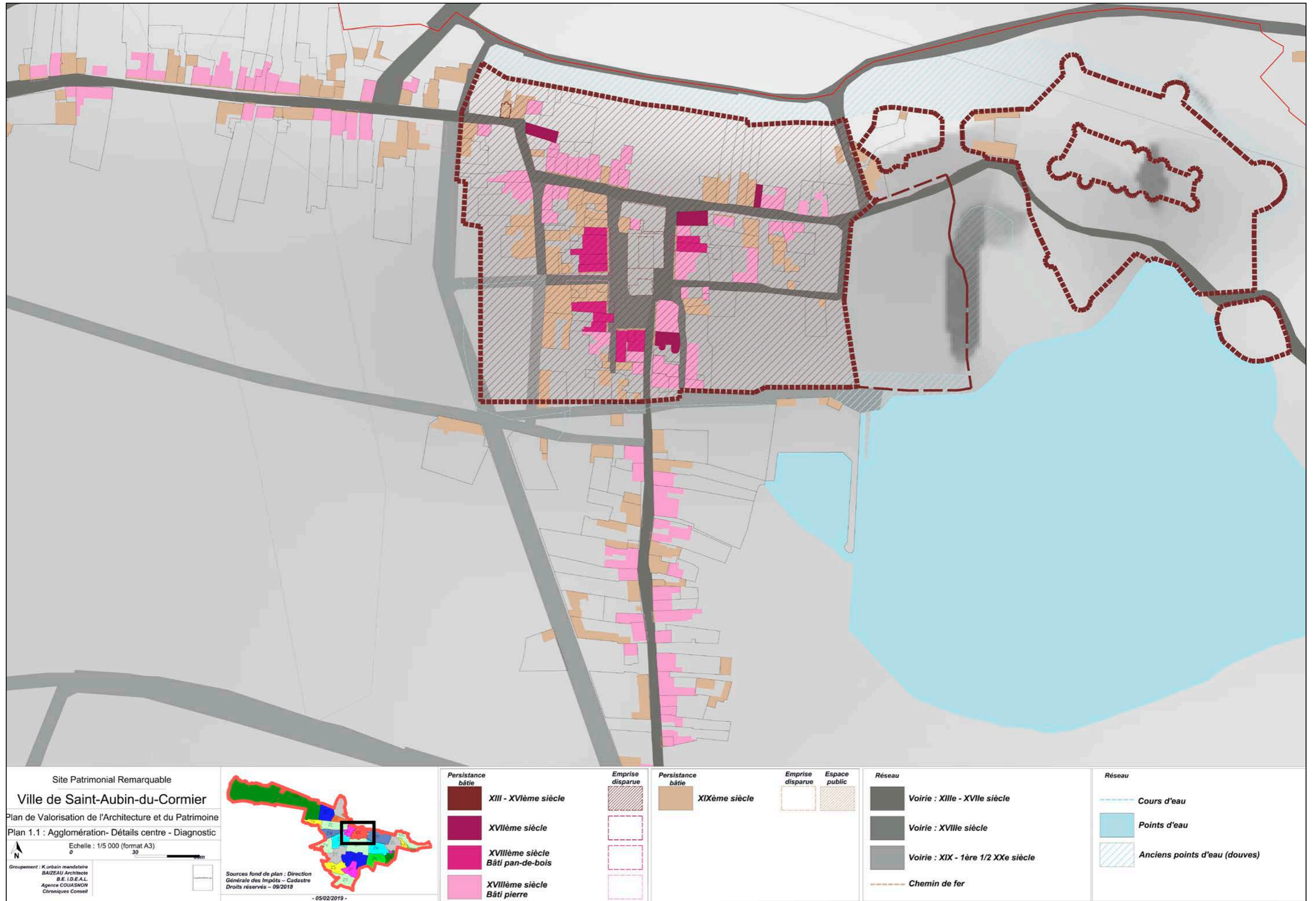


Fig.200 : Repérage du bâti XIXe au sein des faubourgs et issus de l'expansion urbaine

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+I+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
Éléments 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 ; Préserver la ligne des toits de la commune, son image et donc son attrait touristique ; Mettre aux normes les logements (normes thermiques, sécurité incendie...) ; Respecter les matériaux d'origine pour une meilleure insertion dans le paysage urbain ; Respecter les proportions dans les évolutions d'usage ; 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

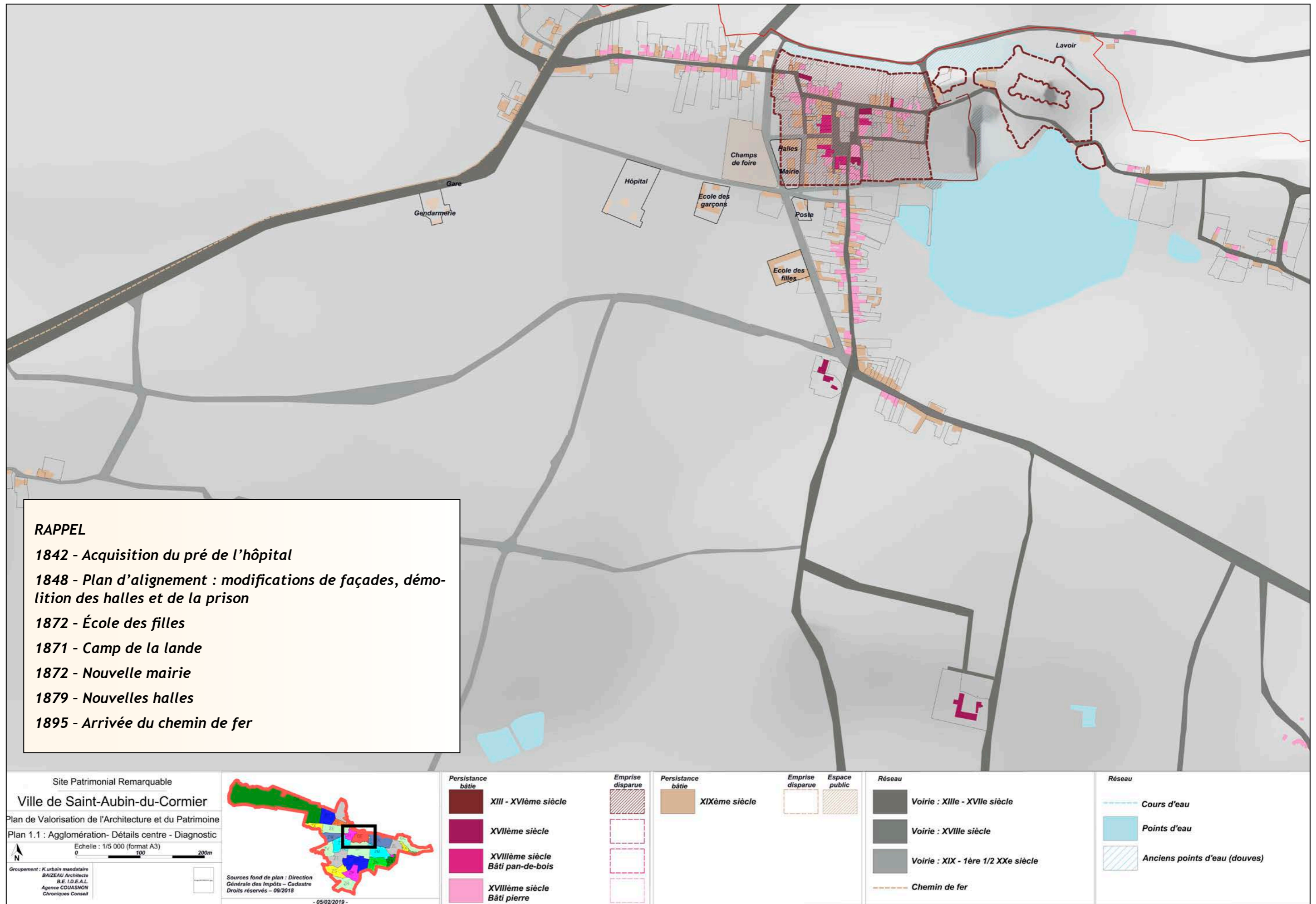


Fig.208 : Repérage des projets publics à la charnière des XIXe et XXe siècles

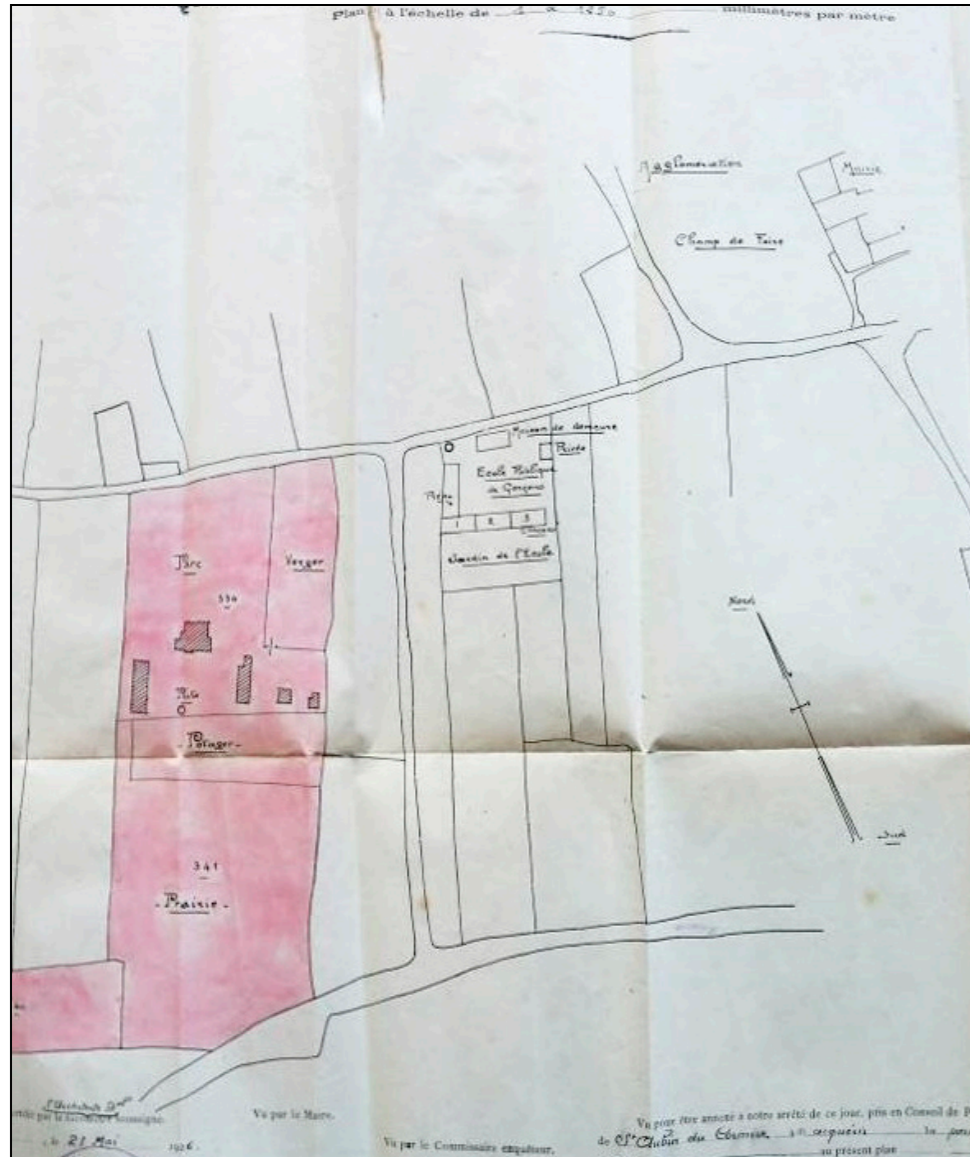


Fig.209 : Détails du plan des terrains à acquérir pour le nouvel hôpital et l'école des garçons (source : AM SADC 3M 1 - 1926)

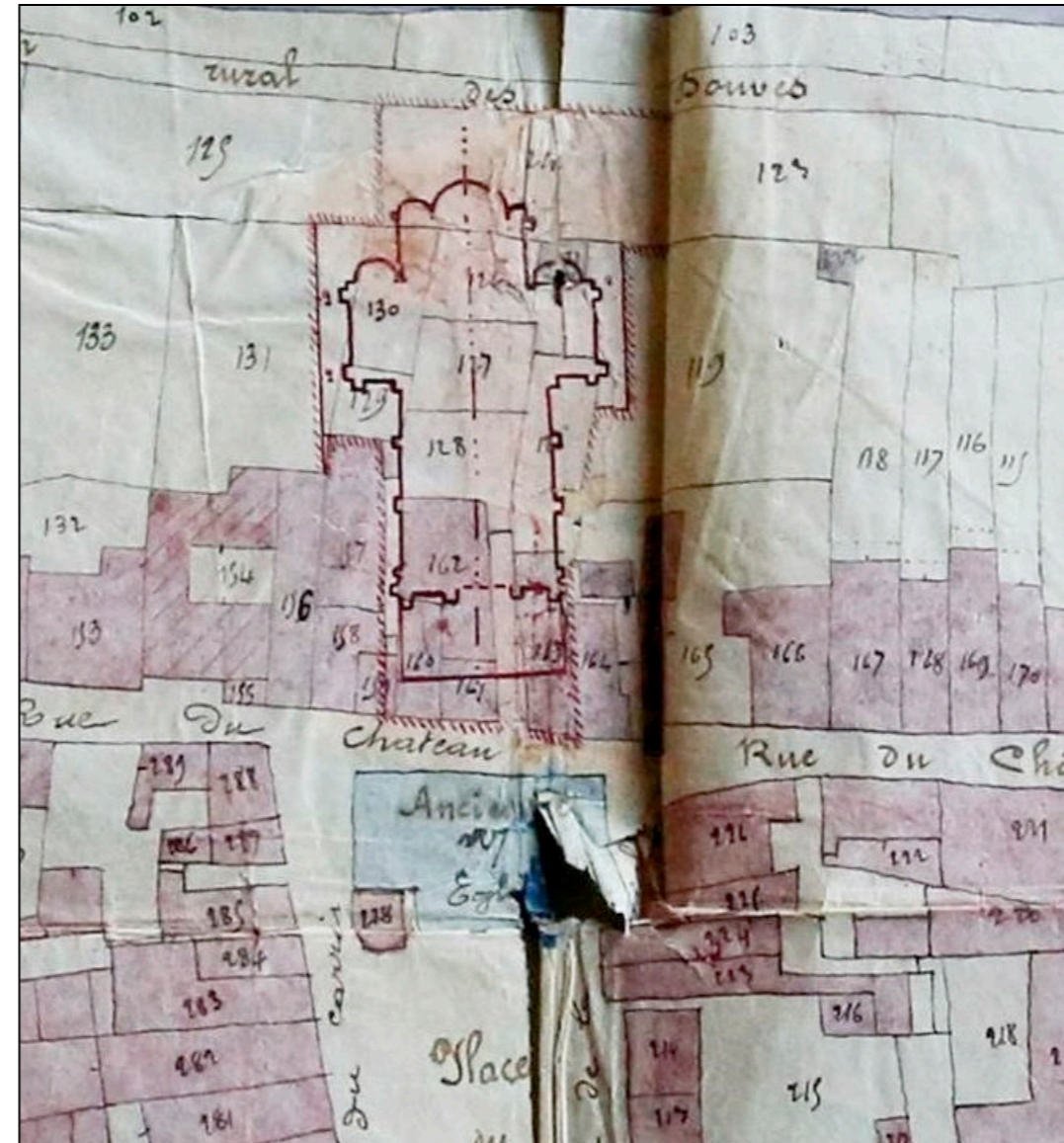


Fig.210 : Détails du plan des terrains à acquérir la construction de la nouvelle église (source : AM SADC IN 3 - 1896)

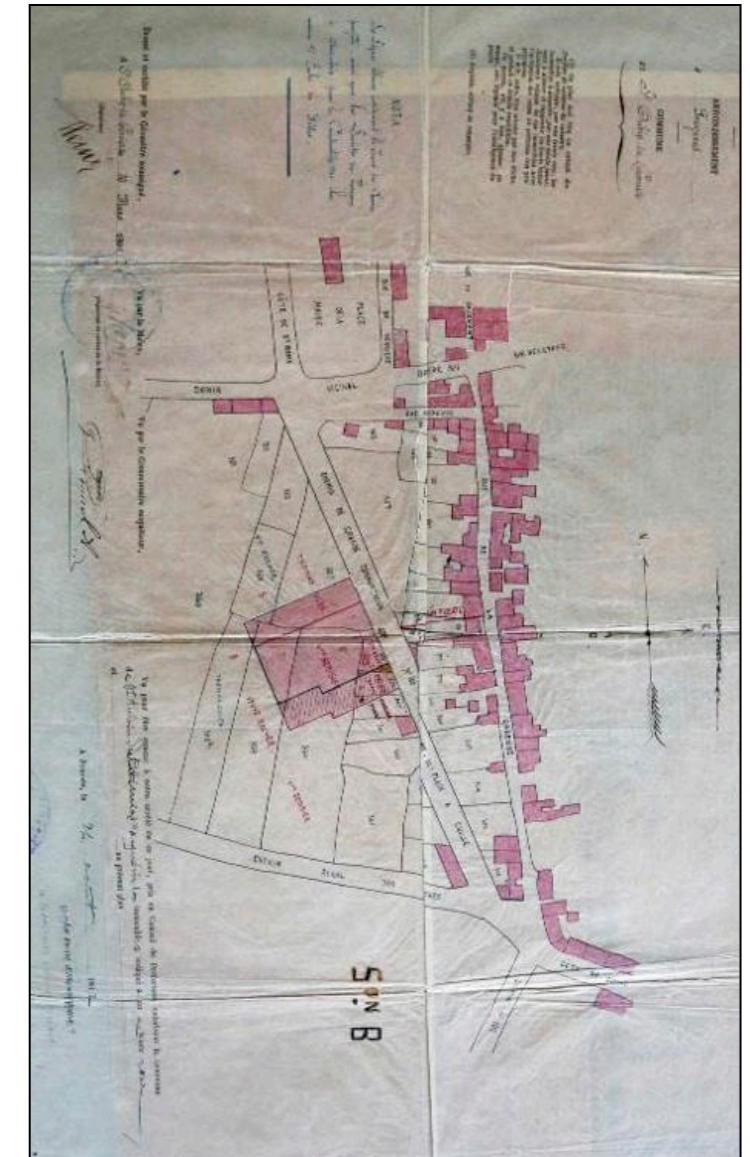


Fig.211 : Détail du plan des terrains à acquérir pour l'école des filles (source : AM SADC 4M 3 - 1891)

(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

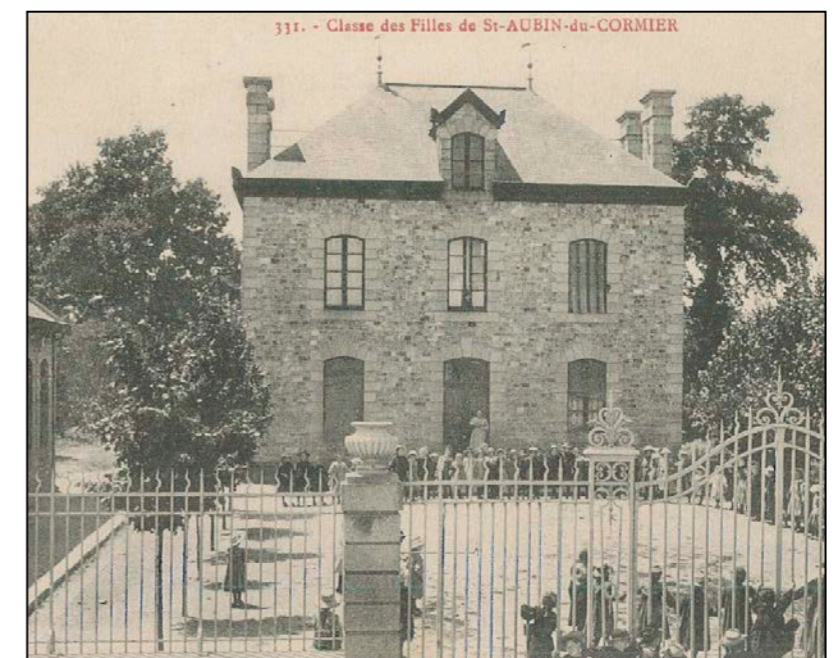


Fig.214 : L'école des filles construite sur l'avenue du Général de Gaulle



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)

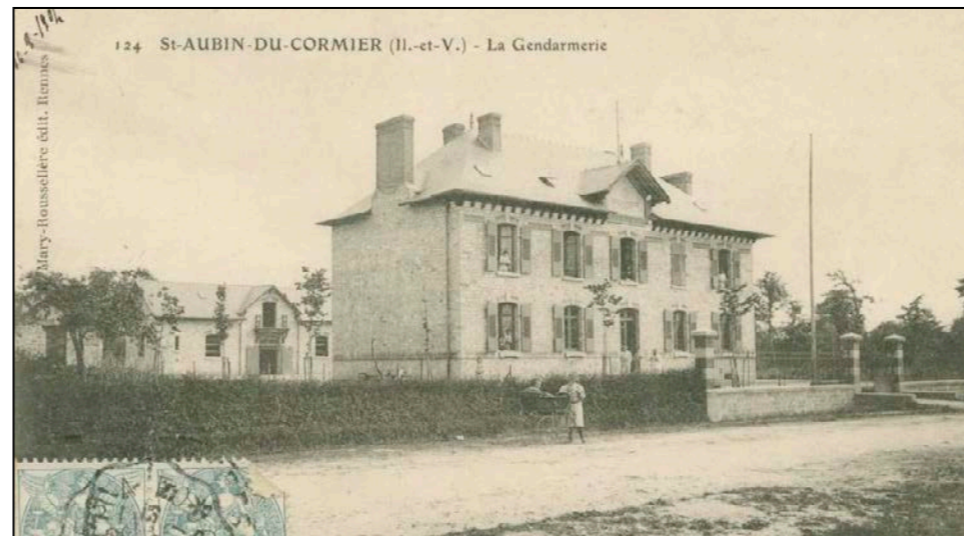


Fig.219 : Carte postale ancienne la gendarmerie, déb. XXe siècle (source : AD 35)



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 : archives en ligne Musée de Bretagne)

5. BÂTI au XX^e SIÈCLE - avant-guerre

Durant la première moitié du XX^e 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 XIX^e siècle.

PERIODE 5 – Bâti XX ^e – 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+I+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 ; Mettre aux normes les logements (normes thermiques, sécurité incendie...) ; 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

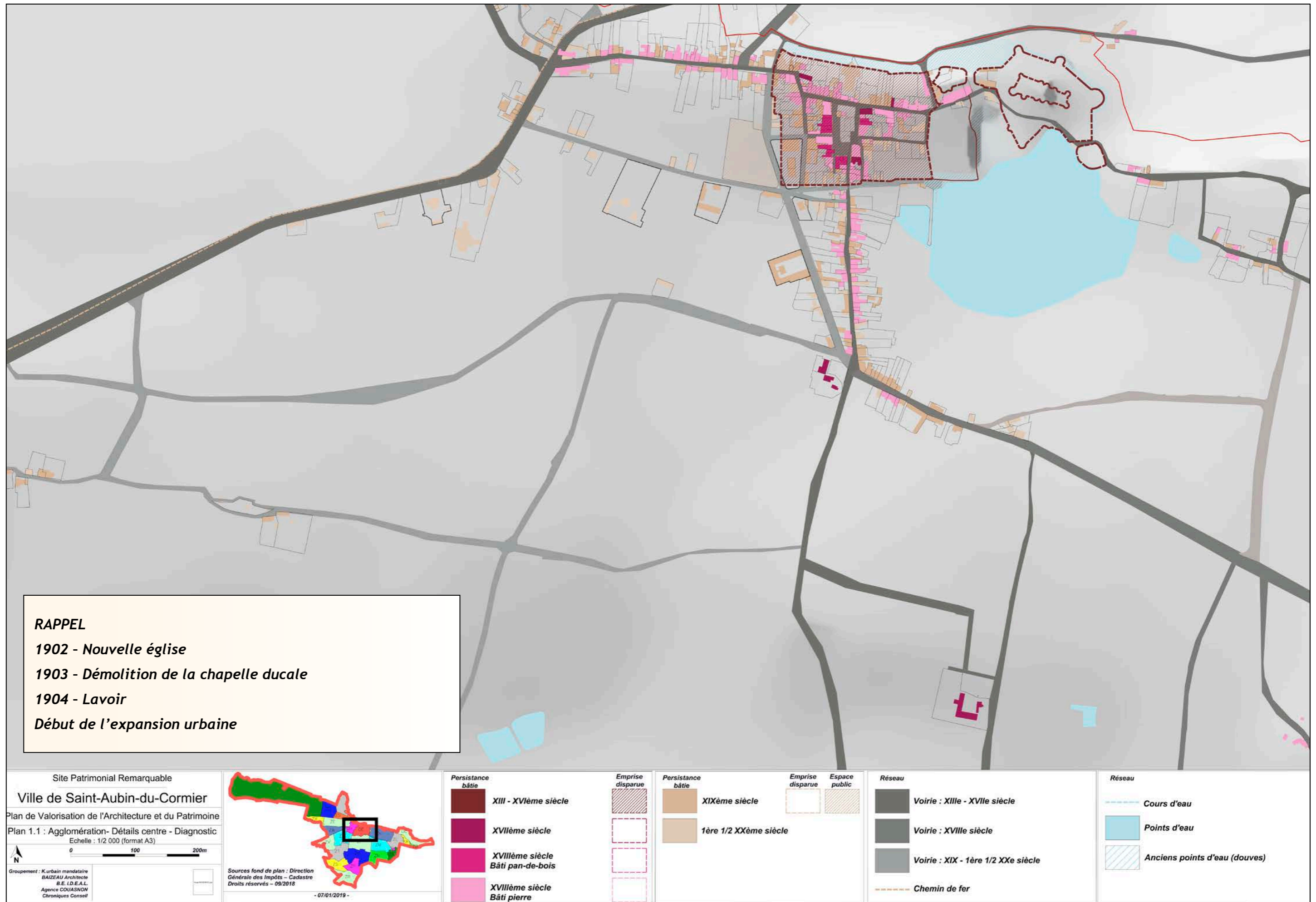


Fig.229 : Repérage du bâti de la Ire moitié du XXe siècle

6. BÂTI au XX^e 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 XIX^e 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 XX^e 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 XX ^e me – après-guerre		
Implantation	En front de rue pour la 1 ^{ère} frange bâtie ; en milieu de parcelle pour la 2 ^{nde} 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
Éléments 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...) ; 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

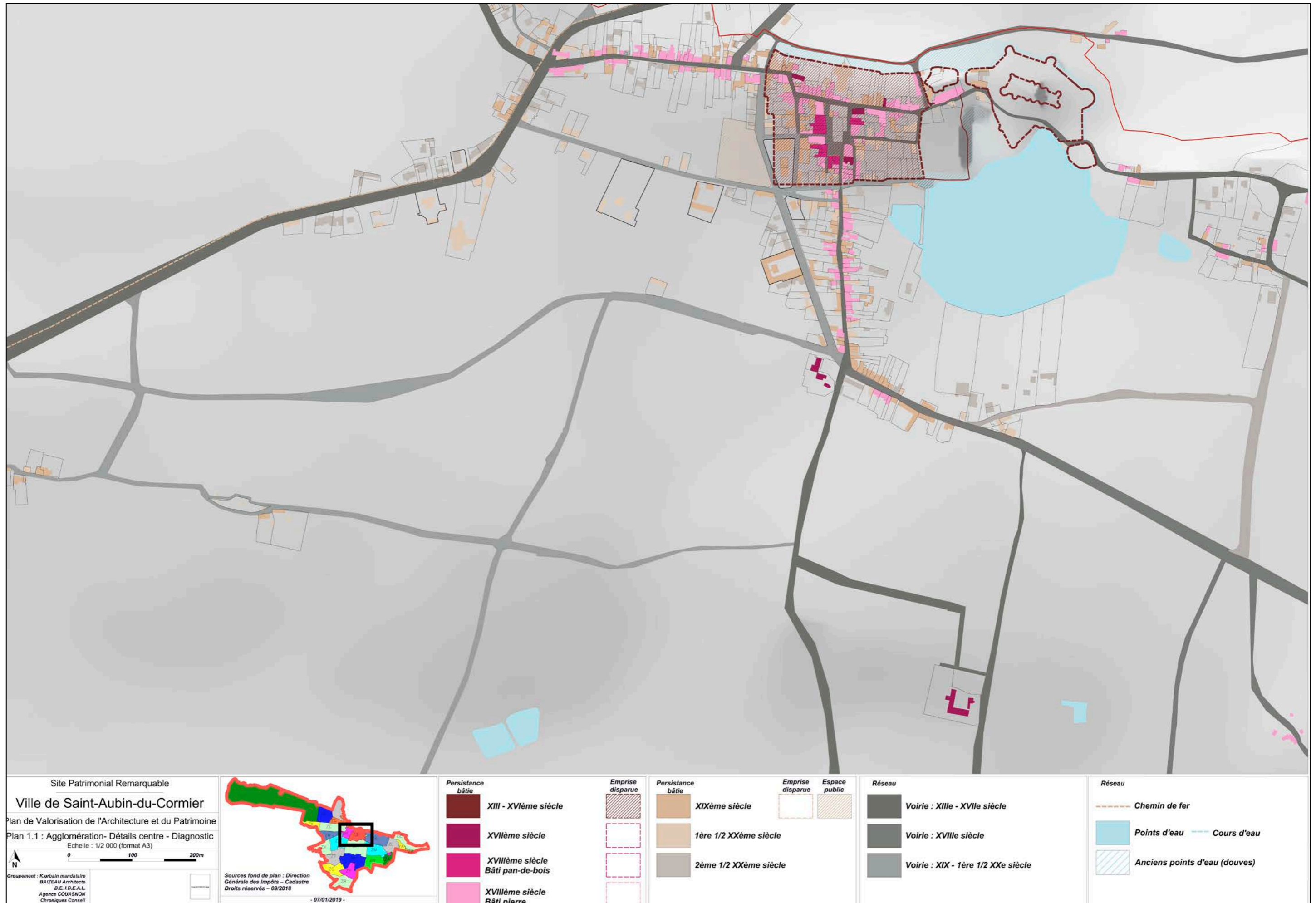


Fig.232 : Repérage du bâti de la 2de moitié du XXe siècle

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
Éléments 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	

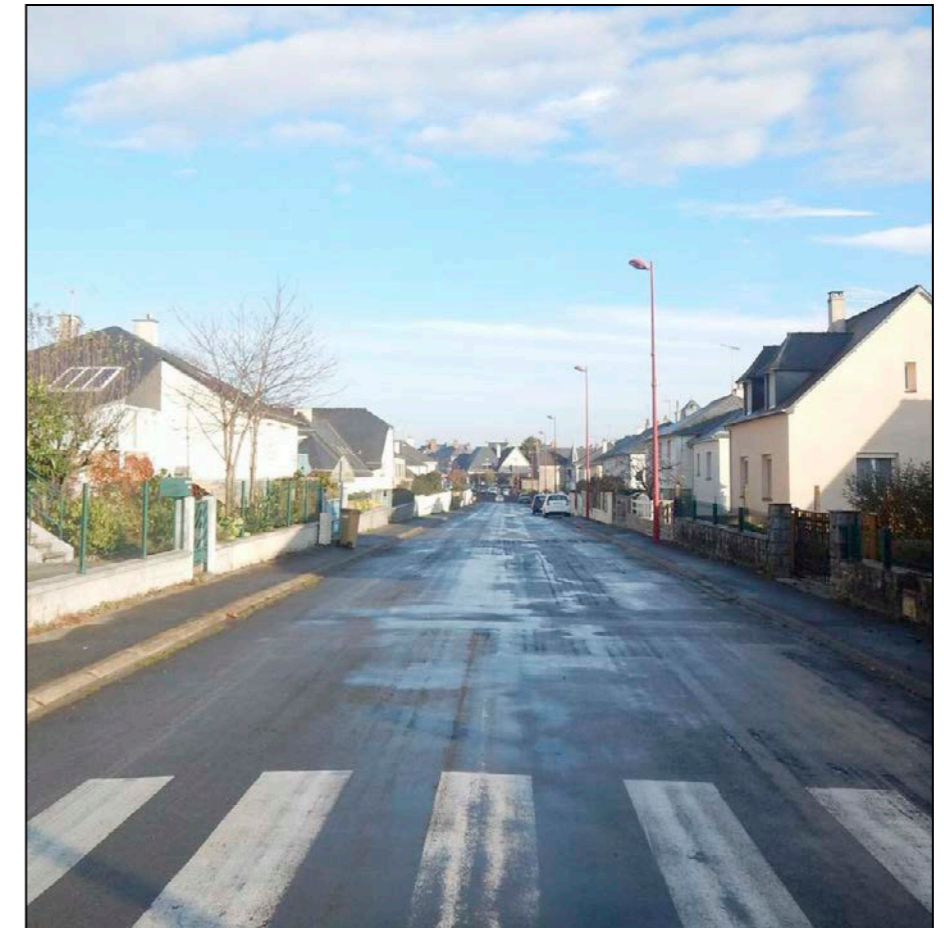


Fig.233 : La rue des Rosiers percée en 1960 accueillant de part et d'autre l'un des premiers lotissements de Saint-Aubin-du-Cormier



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

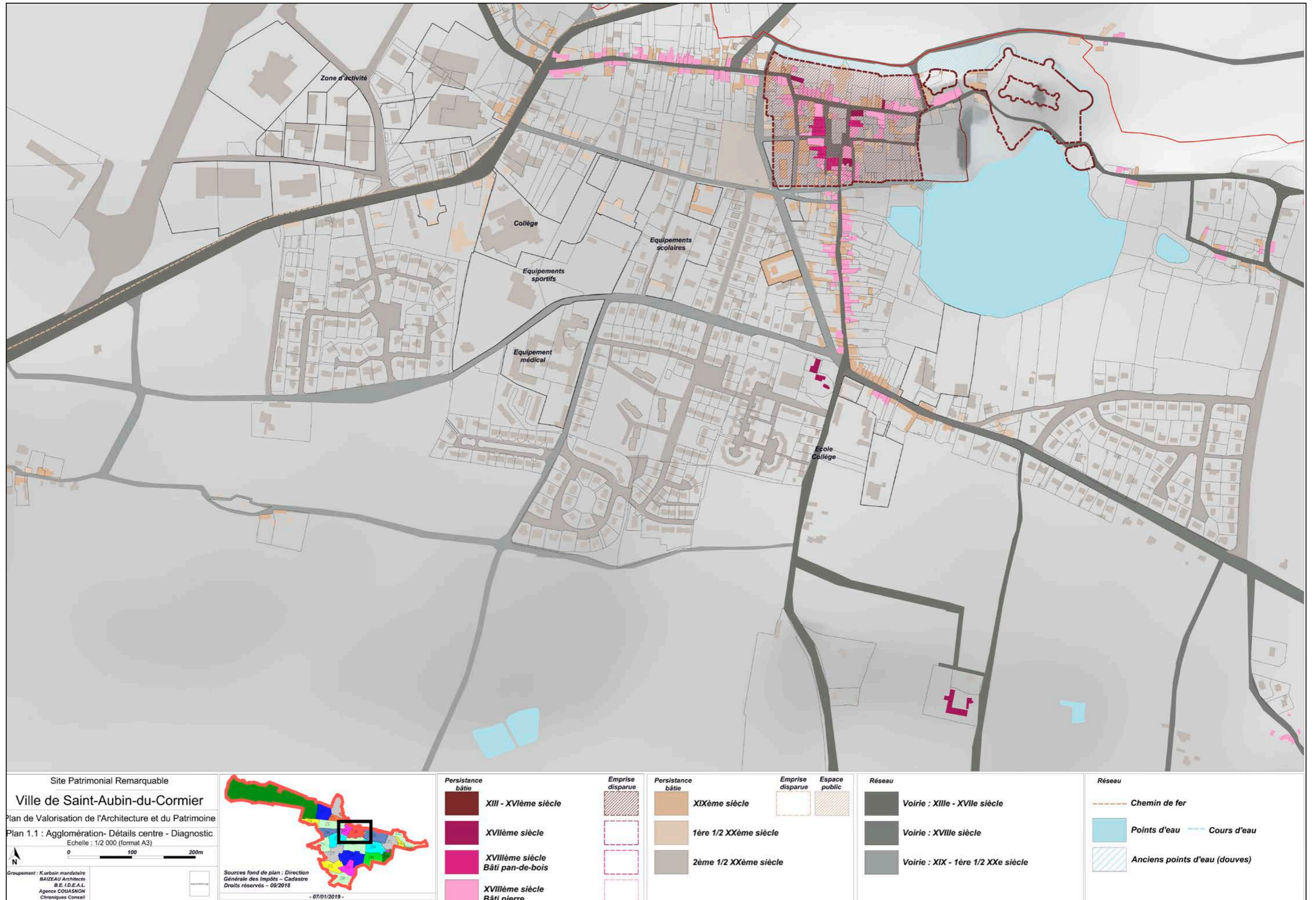


Fig.235 : Repérage des premiers lotissements

7. BÂTI au XXI^e 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

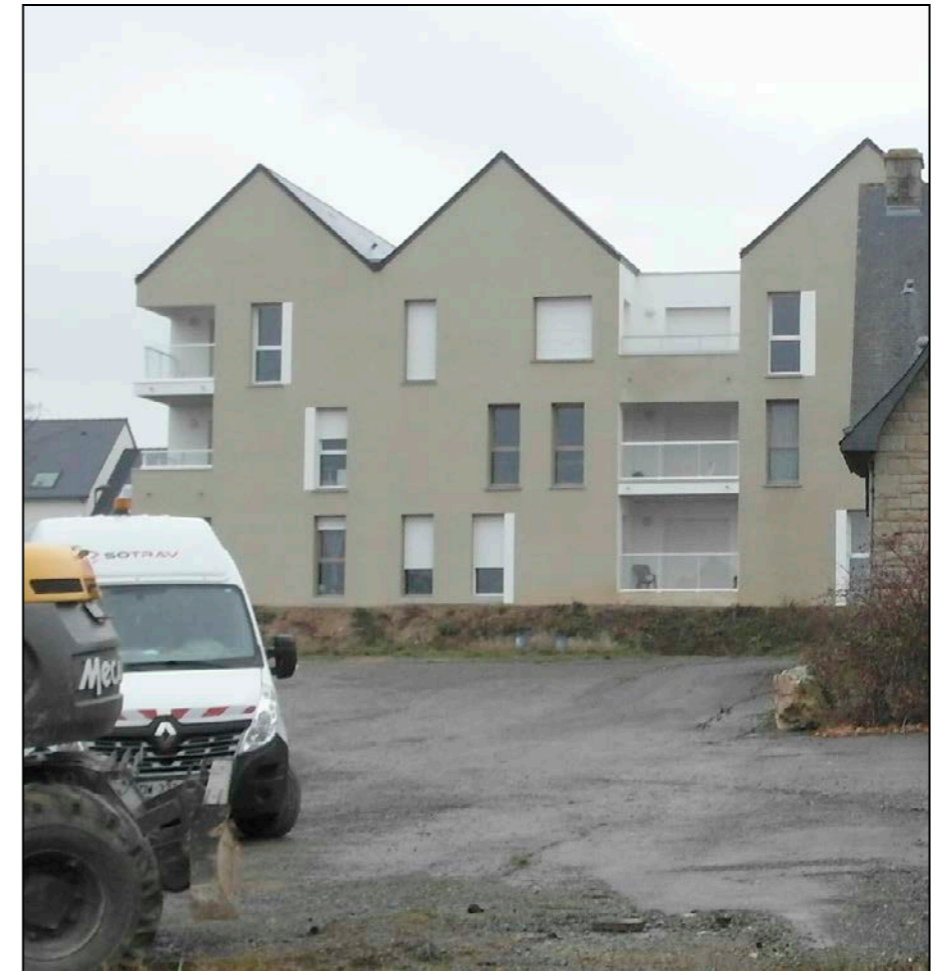


Fig.238 : Lotissement XXI^e au Sud du centre Bourg au niveau de l'ancien lieu-dit de la Bellangerie



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

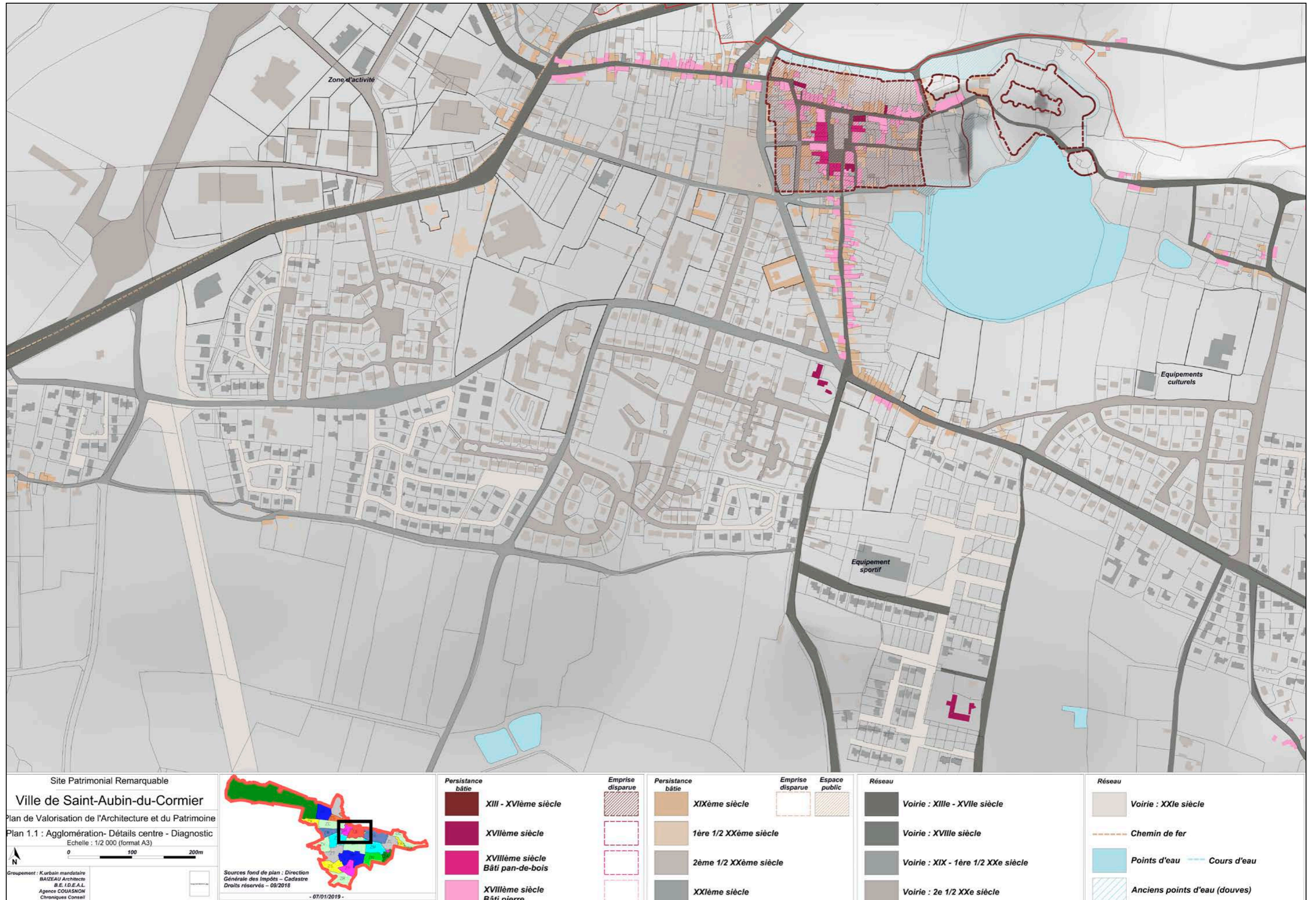


Fig.240 : Repérage des premiers lotissements

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 XVIII^e siècle, des maisons et des dépendances sont venues les compléter au cours des XIX^e et XX^e siècles.

La commune de Saint-Aubin-du-Cormier connaît un nouvel essor durant la seconde moitié du XIX^e 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
Éléments 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...) ; Gestion du foncier à proximité des hameaux ; Respect des lignes de toits (hauteurs des constructions, volumétrie des toitures) ; Préserver la lecture des bâtiments ; Préserver les matériaux et les teintes traditionnelles	



Fig.241 : Ensemble bâti d'origine XVIII^e, 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

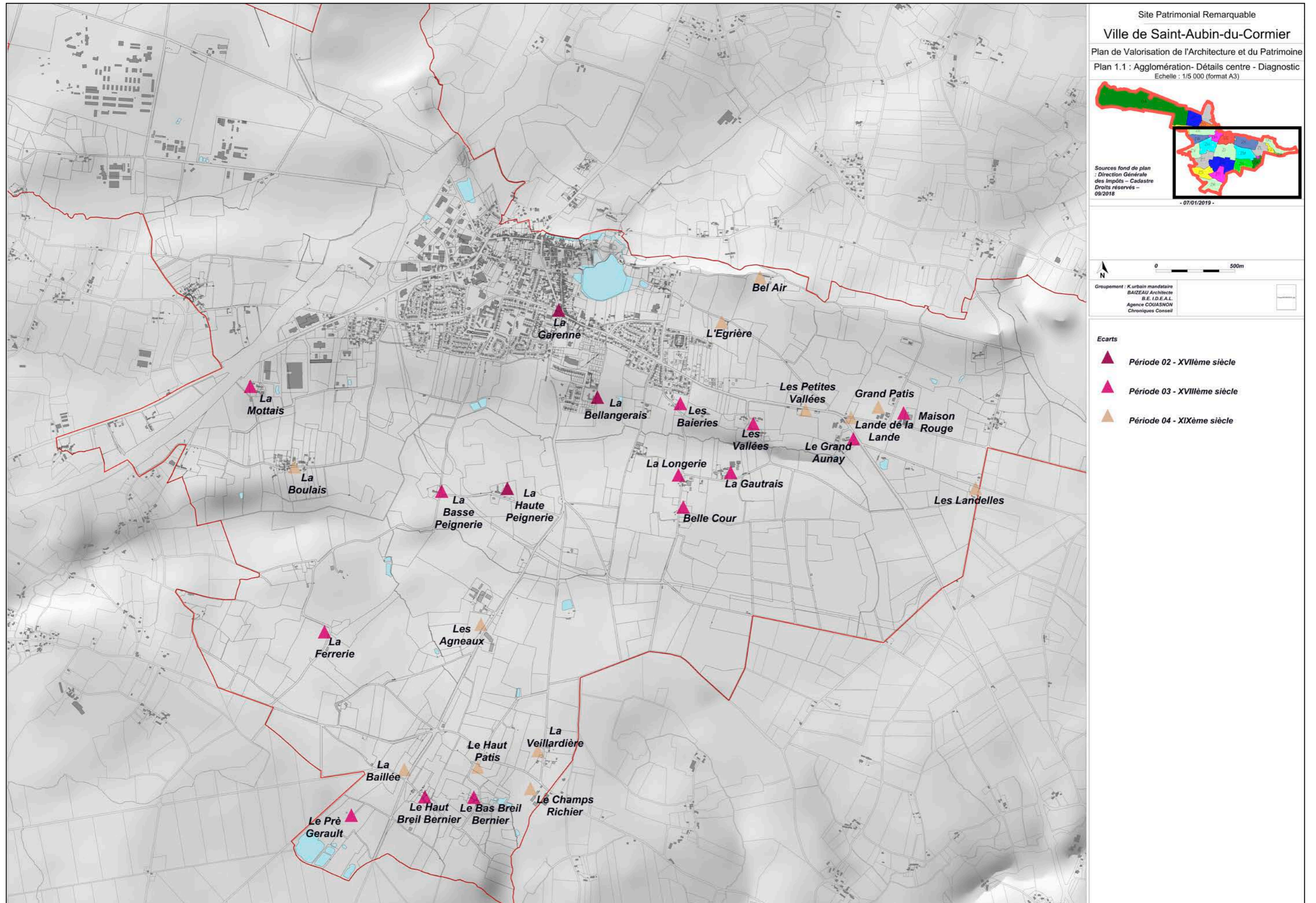


Fig.245 : Repérage du bâti en écart



Fig.246 : Lieu-dit Bécherel



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



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



Fig.248 : Lieu-dit le la Longerie

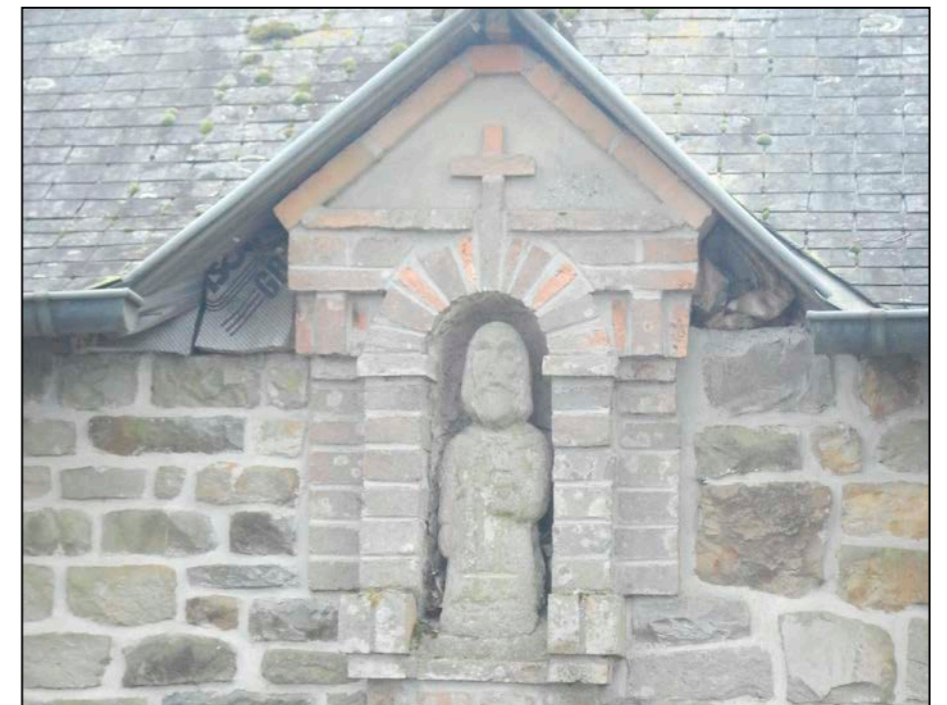


Fig.250 : Orant situé sur le lieu-dit des Petites Vallées



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



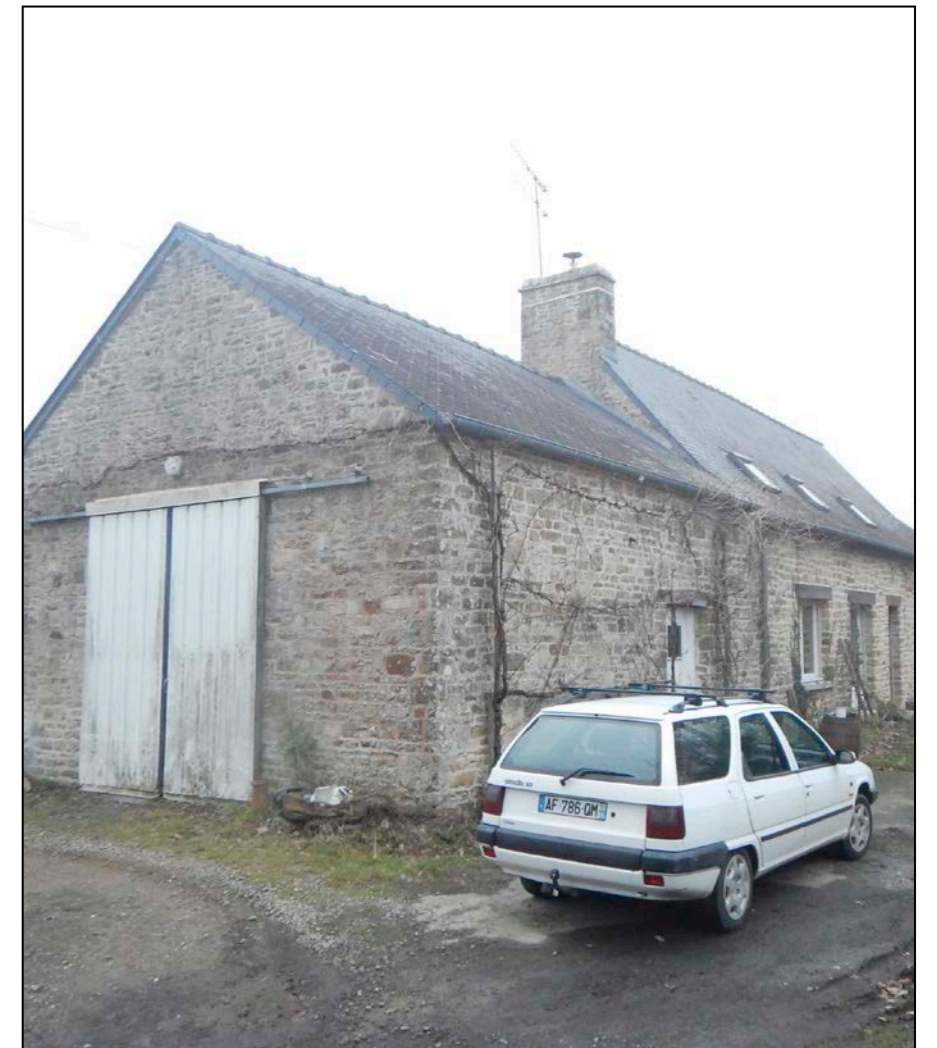
Fig.253 : Lieu-dit les Vallées



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

I. 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+I+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.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

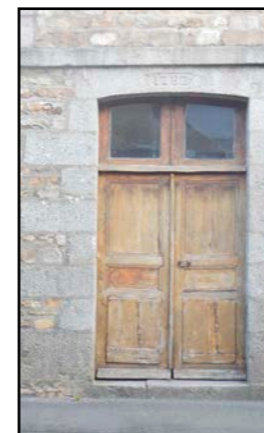


Fig.264 : Porte d'entrée XVIIIème

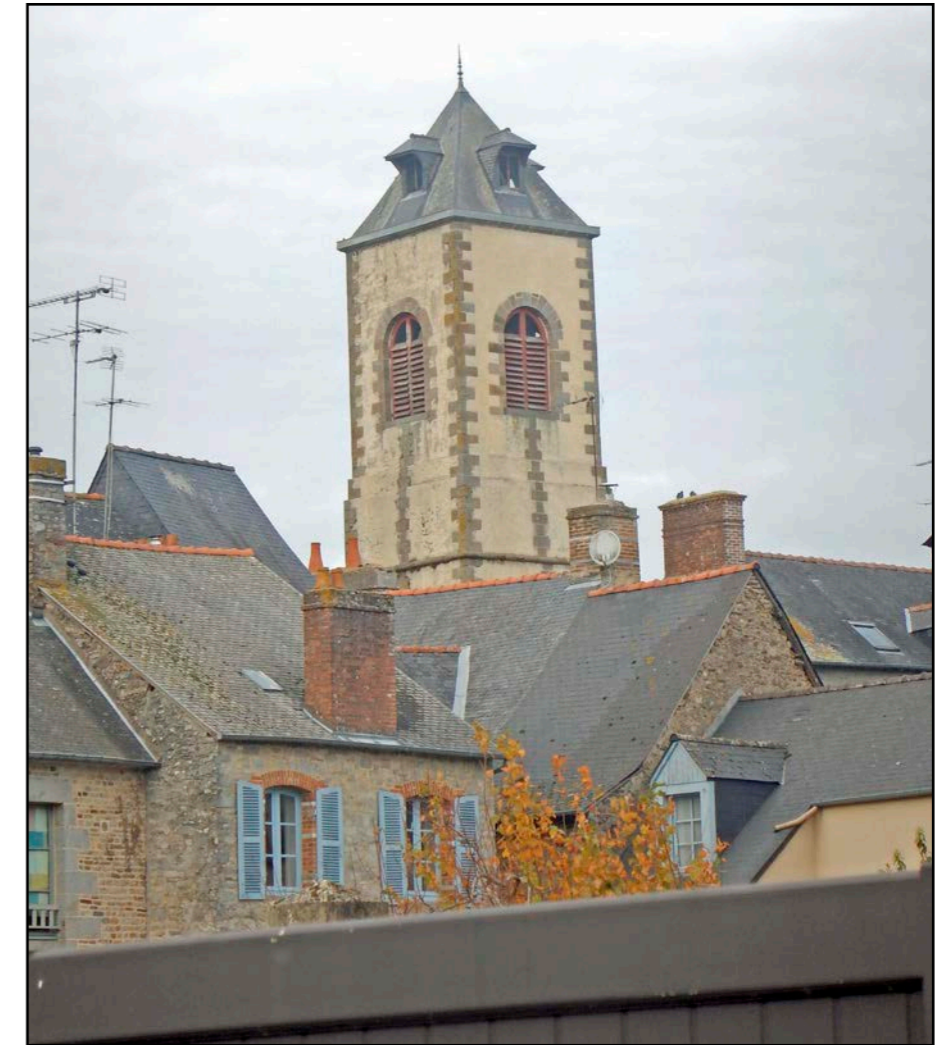


Fig.255 : Vue sur la tour Veillard



Fig.257 : Rue de l'Écu



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



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+I+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+I+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



Corniches / modénatures



Garde-corps



Épis et crêtes de faîtage / faîtage



Lucarnes



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+I+ 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 faitages à emboîtement au profit de tuiles canal sur bain de mortier**
- **Restauration des frises de faitages**
- **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 faitage à emboîtement, route de Rennes



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



Fig.273 : Exemples de maison à porche place Veillard

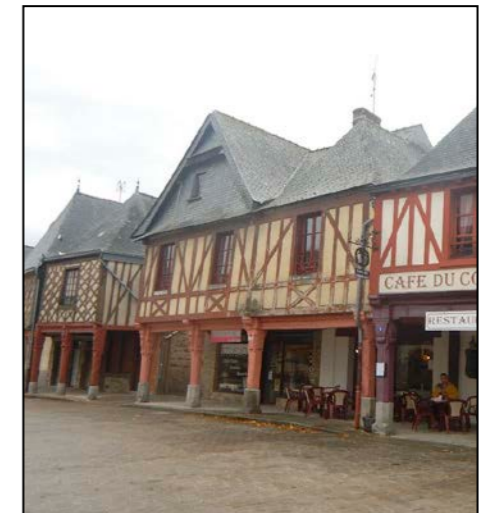


Fig.274 : Exemple de maison à porche à la Guerche de Bretagne



Fig.275 : Enceinte - Chemin des douves

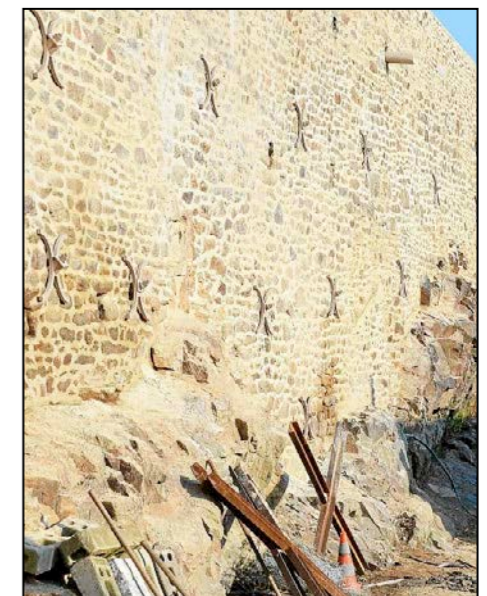


Fig.276 : Enceinte de Dinan



Fig.277 : Frise chronologique

V. CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

A. DÉMOGRAPHIE ET LOGEMENTS

I. 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%). 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 **la 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

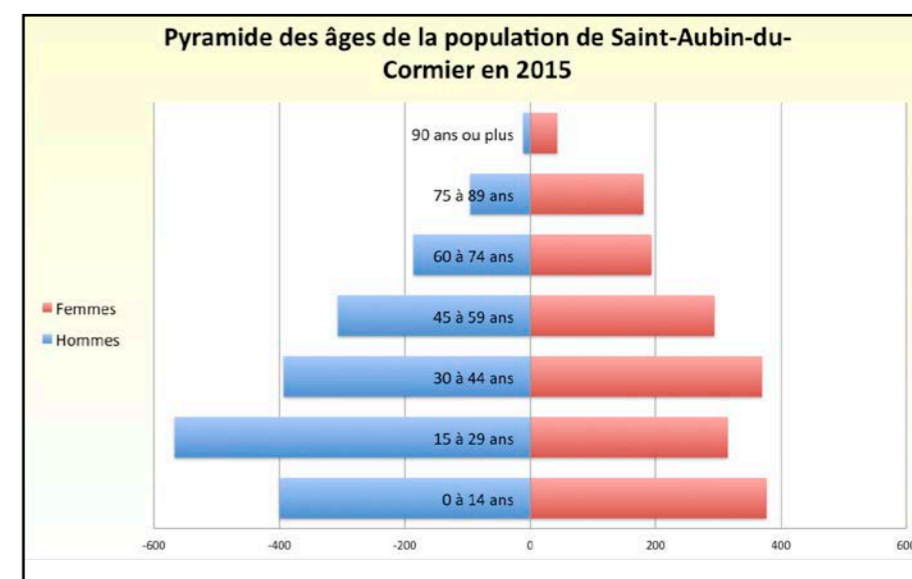


Fig.278 : Pyramide des âges de Saint-Aubin-du-Cormier en 2015

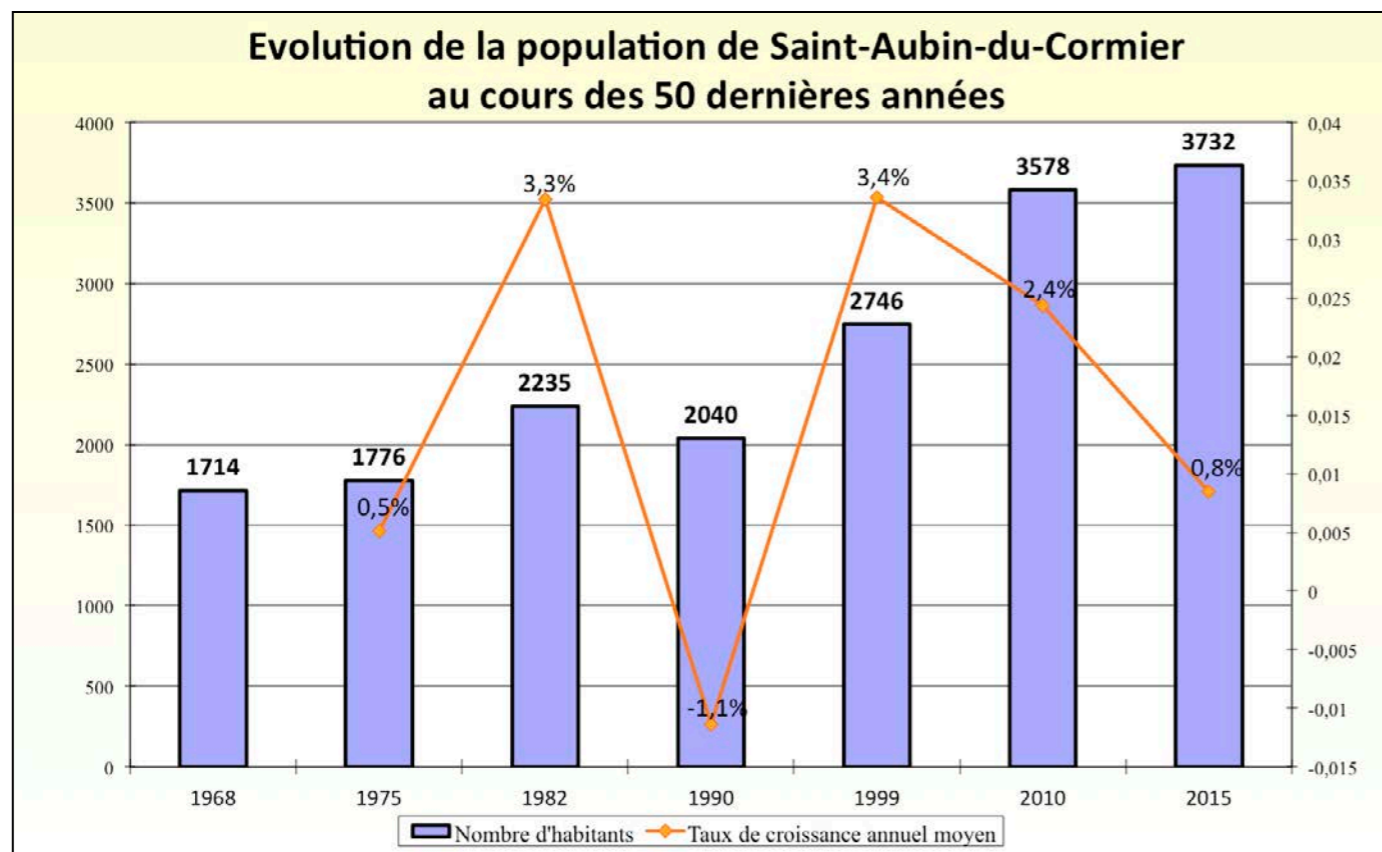


Fig.279 : Évolution de la population de Saint-Aubin-du-Cormier depuis 1968

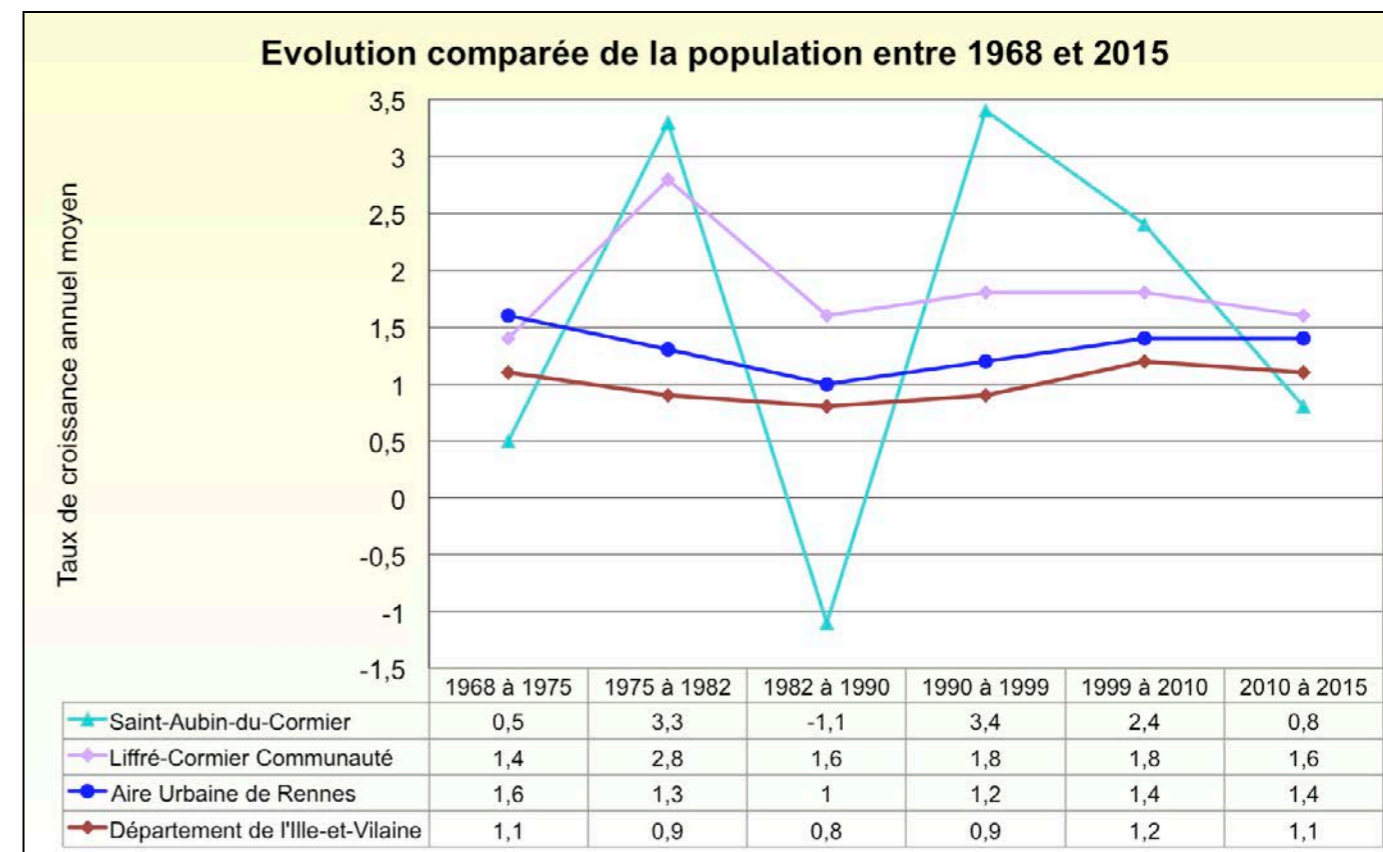


Fig.280 : Croissance moyenne de la population saint-aubinaise comparée entre 1968 et 2015

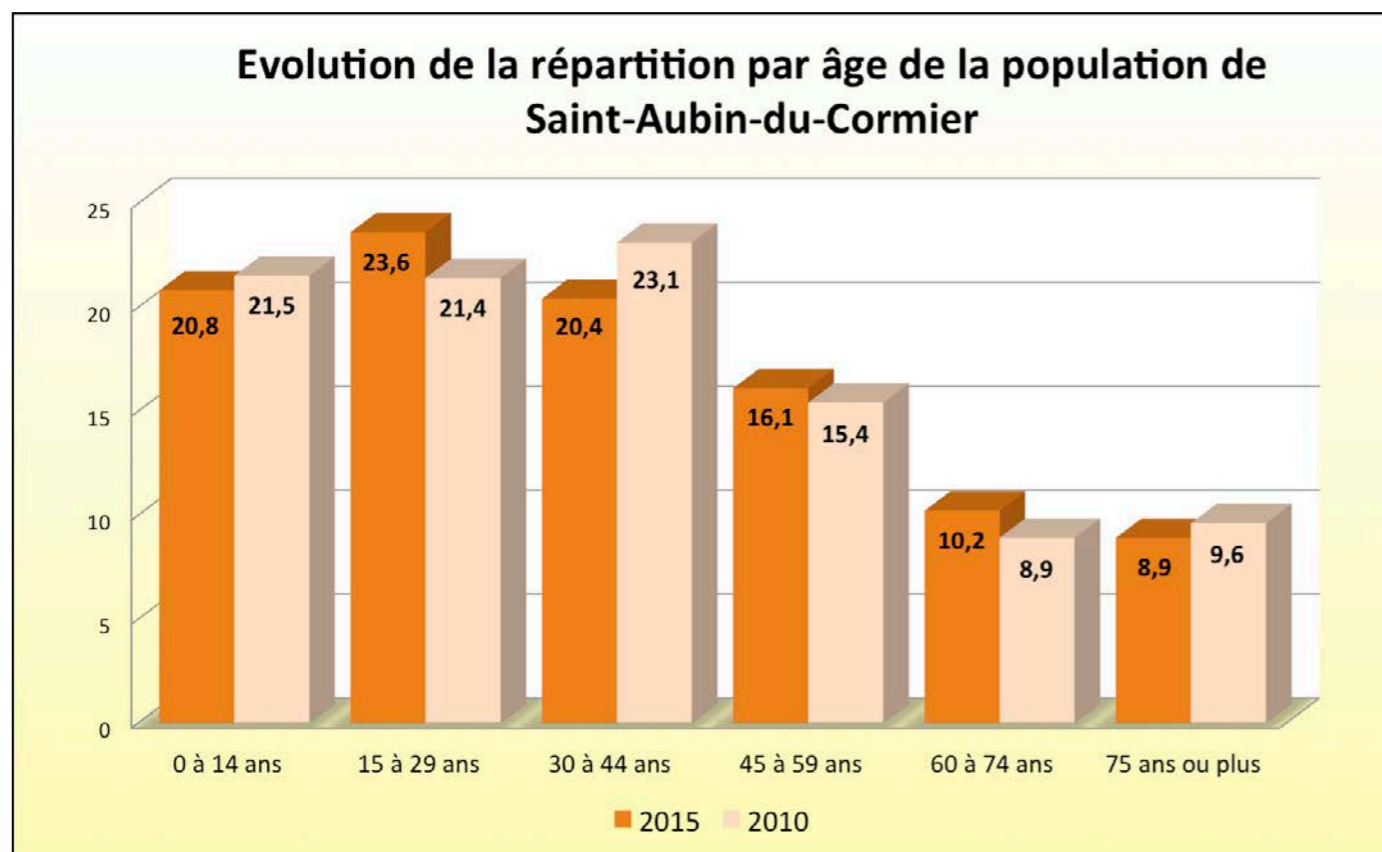


Fig.281 : Évolution de la structure par âge de la population de Saint-Aubin-du-Cormier en 2010 et 2015

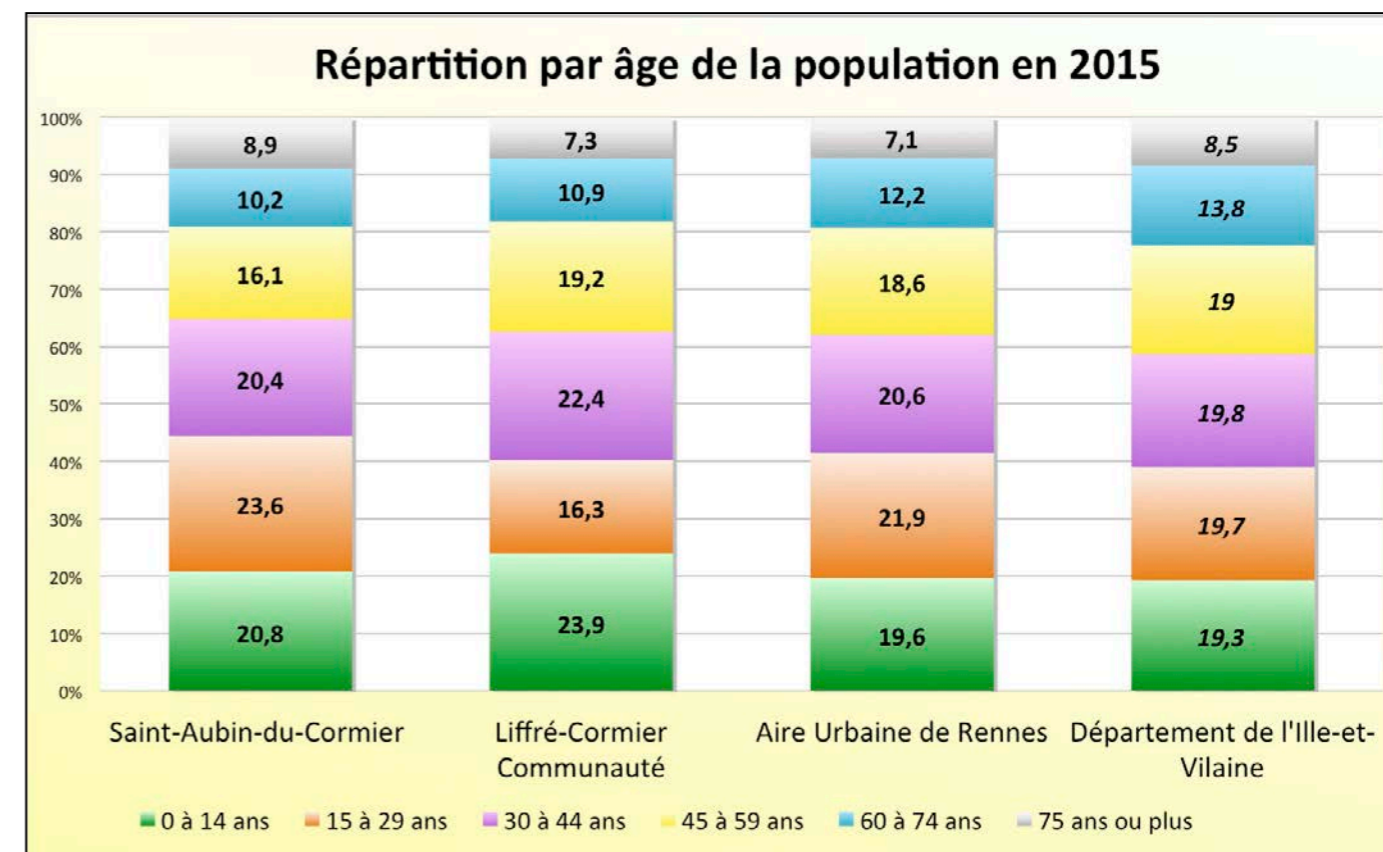


Fig.282 : Répartition par âge de la population saint-aubinaise comparée en 2015

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 **gradient 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. »

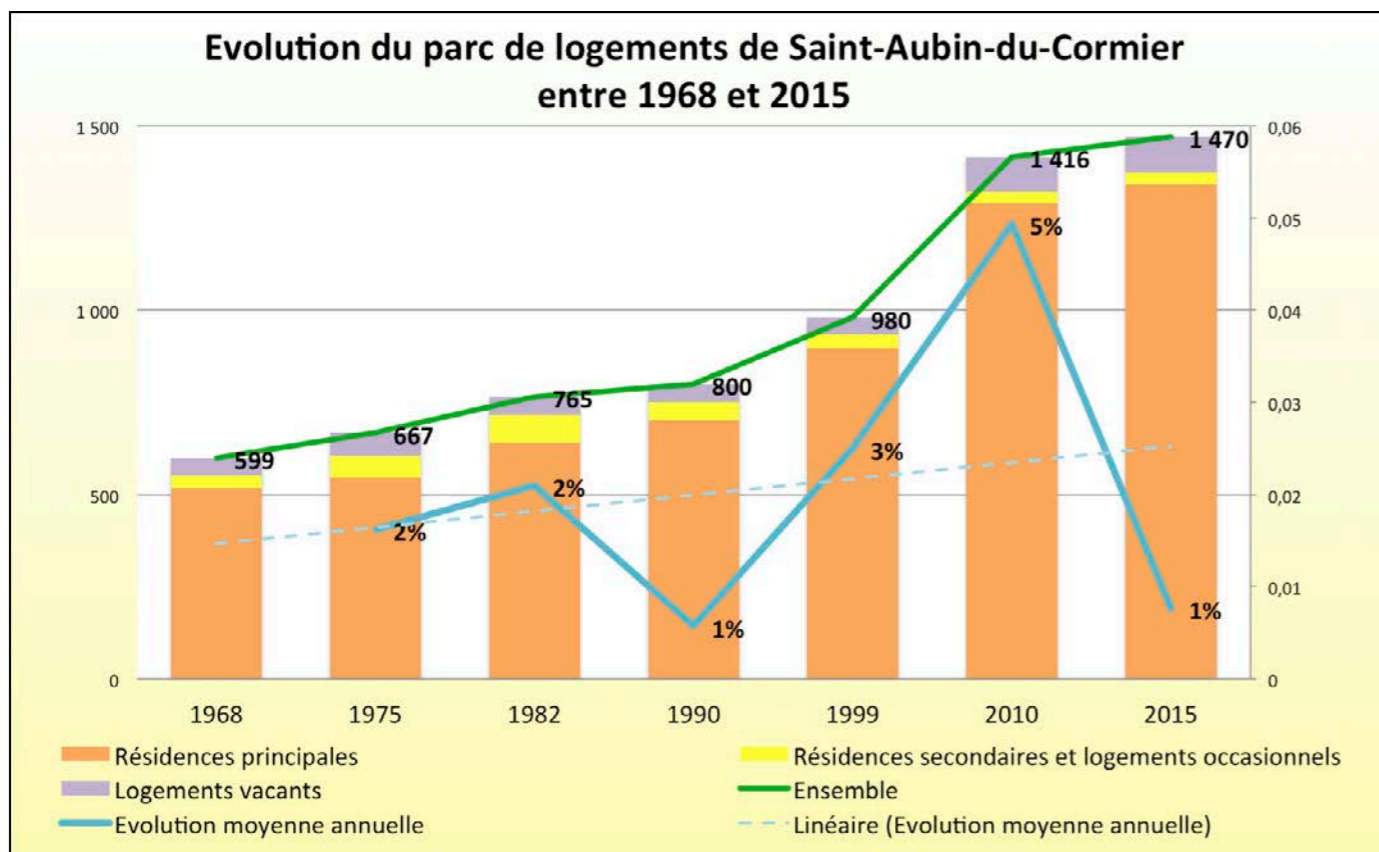


Fig.283 : Evolution du parc de logements de Saint-Aubin-du-Cormier entre 1968 et 2015

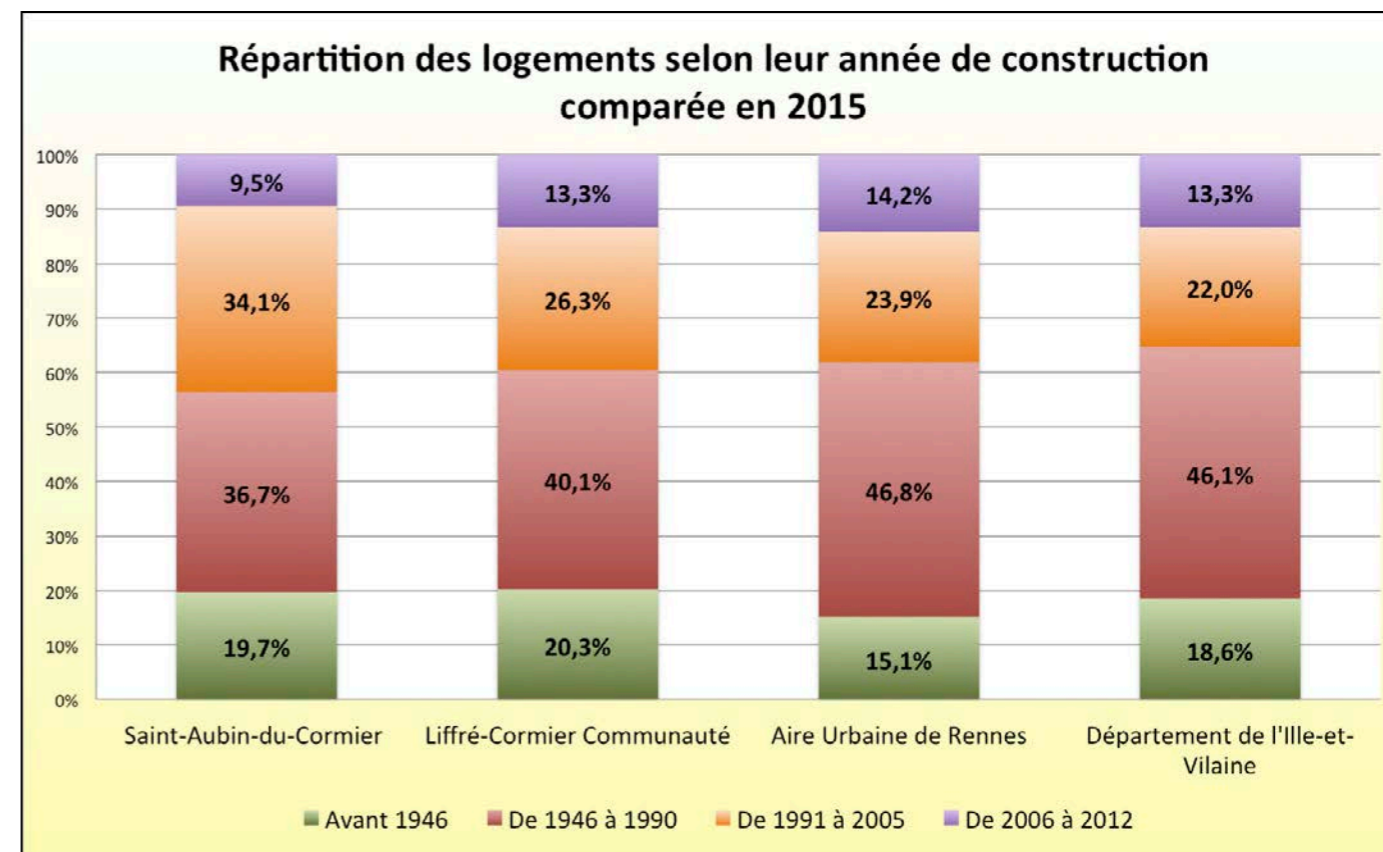


Fig.284 : Répartition des logements selon leur année de construction comparée en 2015

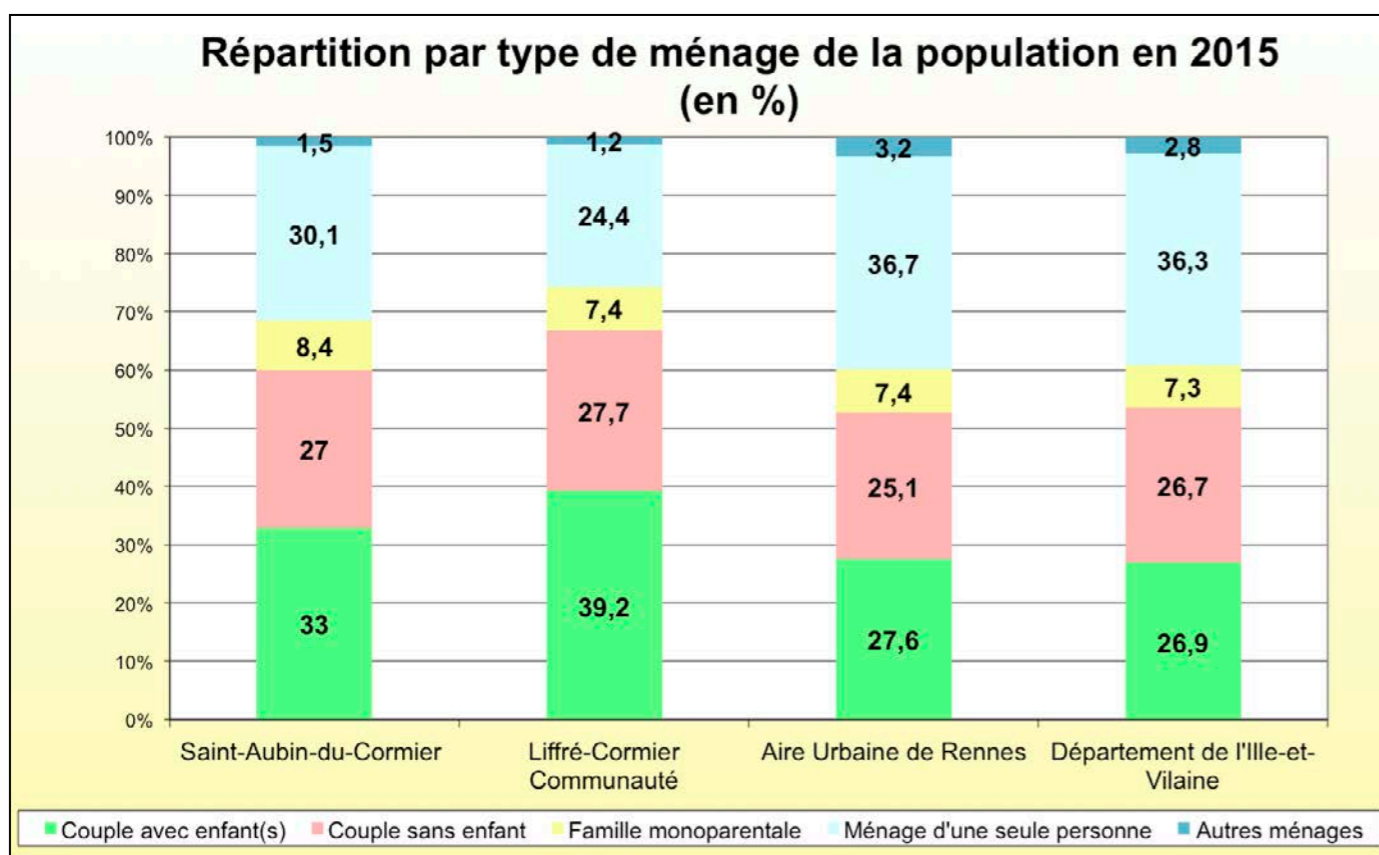


Fig.285 : Répartition par type de ménage comparée de la population en 2015

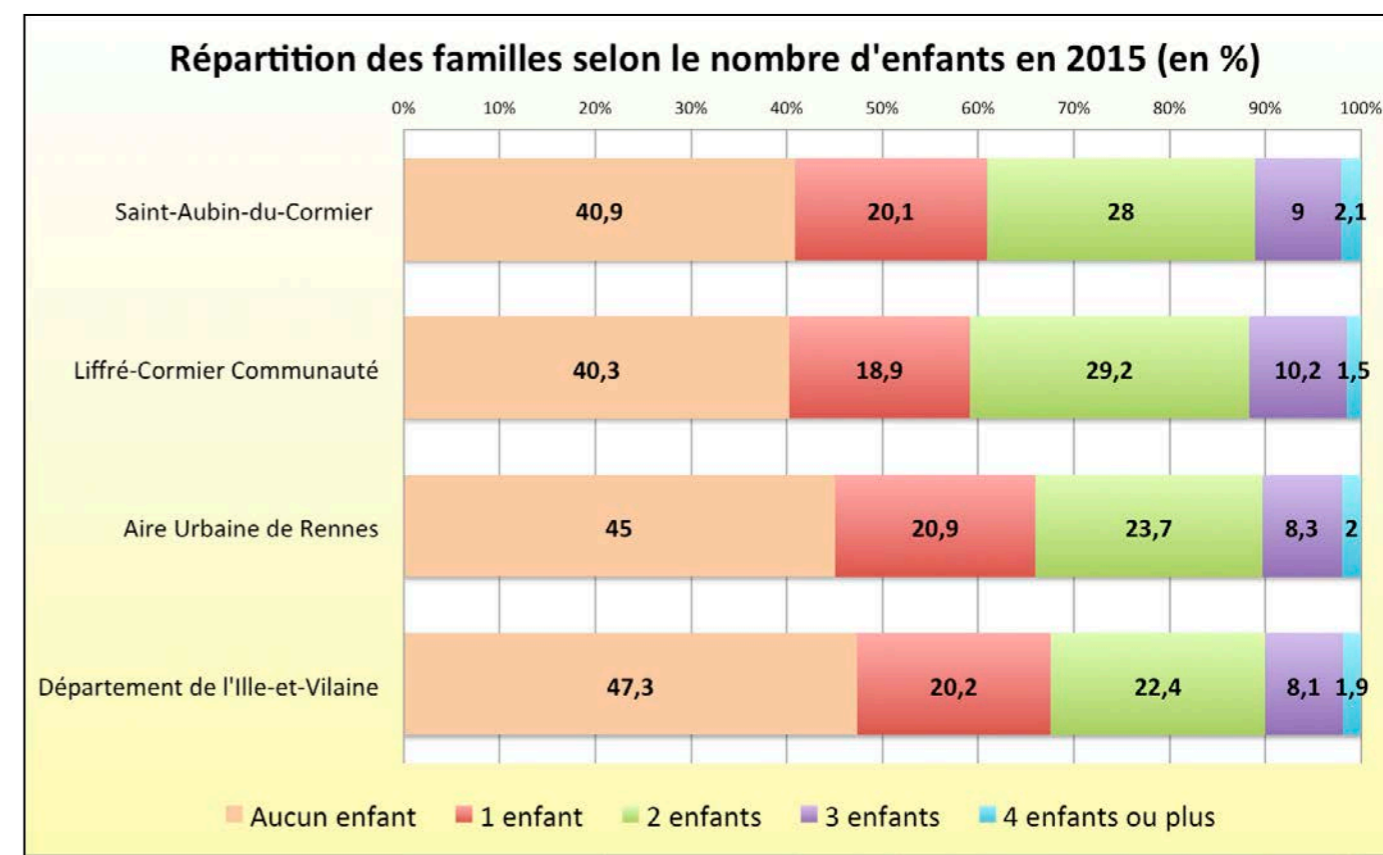


Fig.286 : Répartition des familles comparée selon le nombre d'enfants en 2015

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

I. 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 €** contre 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 %.

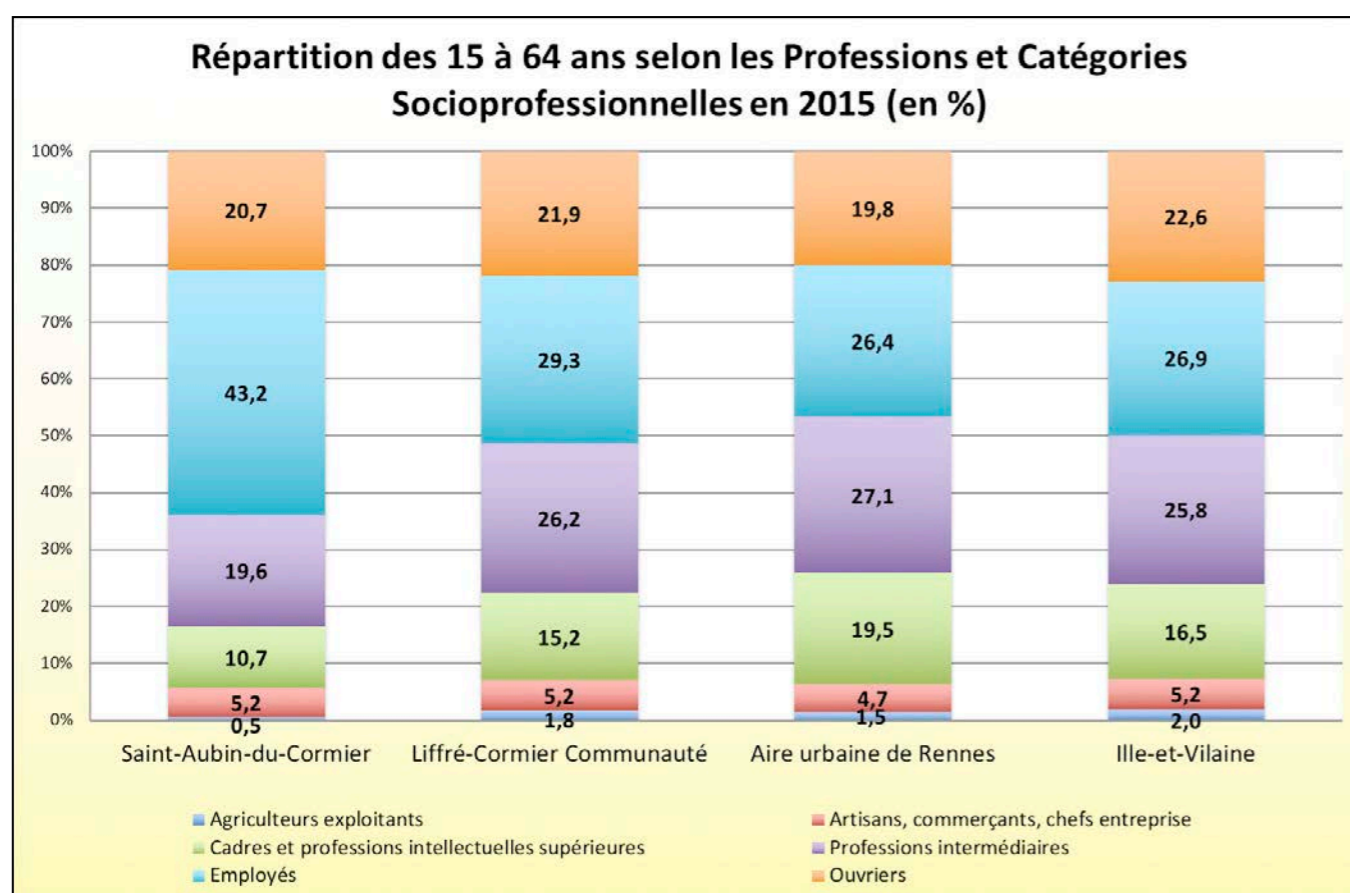


Fig.287 : Évolution par catégorie socioprofessionnelle de la population des 15 ans et plus à Saint-Aubin-du-Cormier entre 2010 et 2015

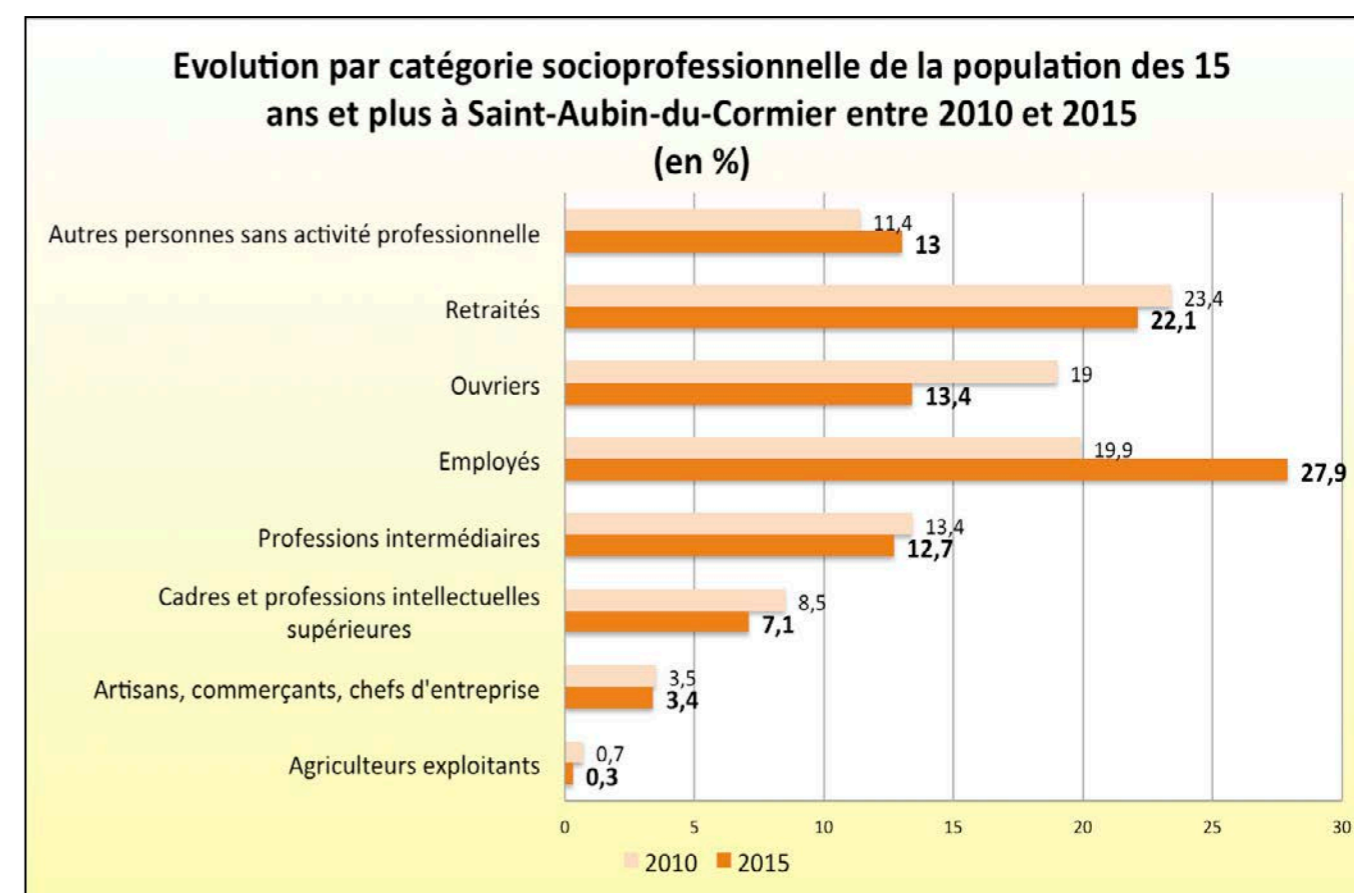


Fig.288 : Répartition des 15 à 64 ans selon les PCS comparées en 2015

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 I le 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

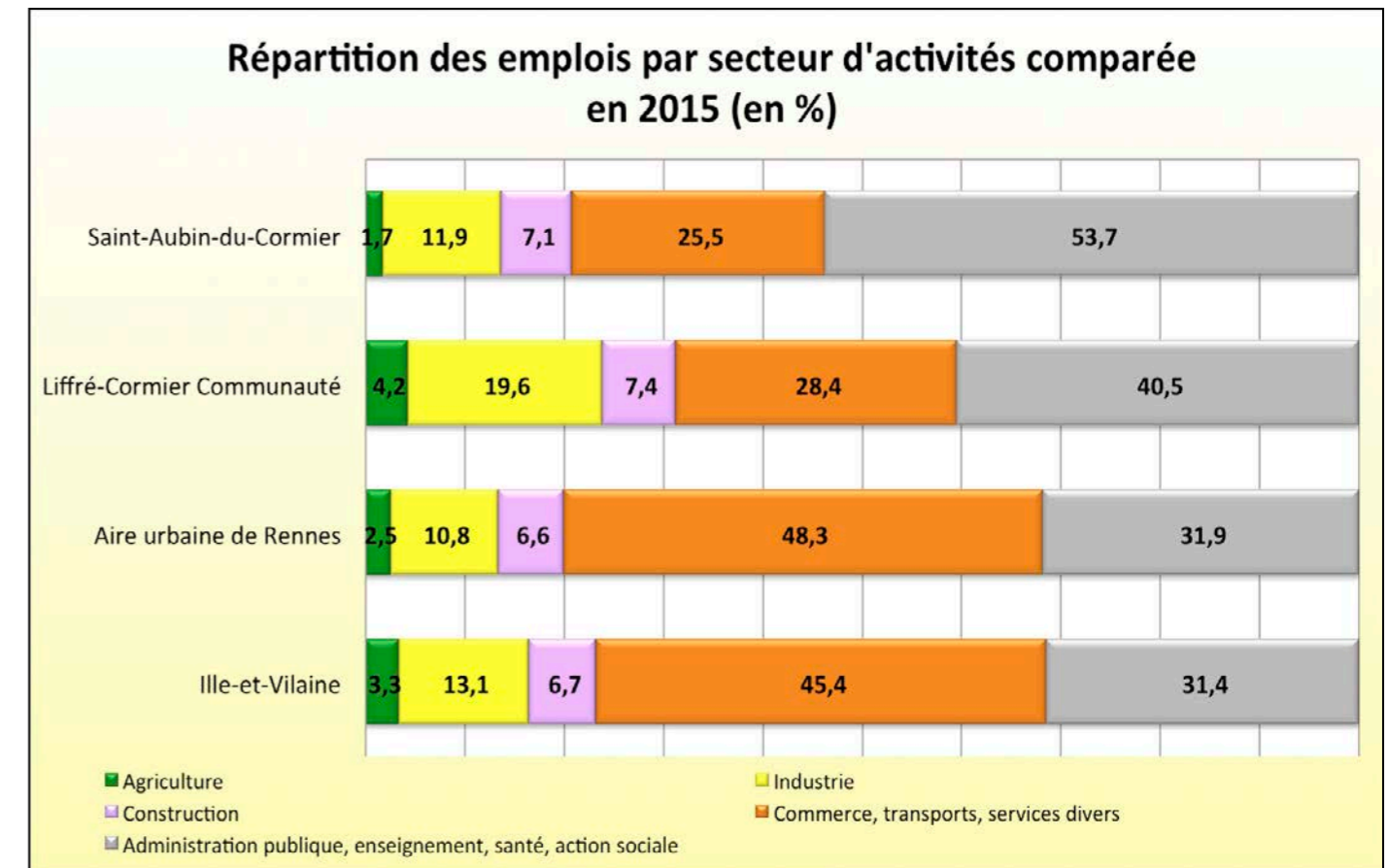
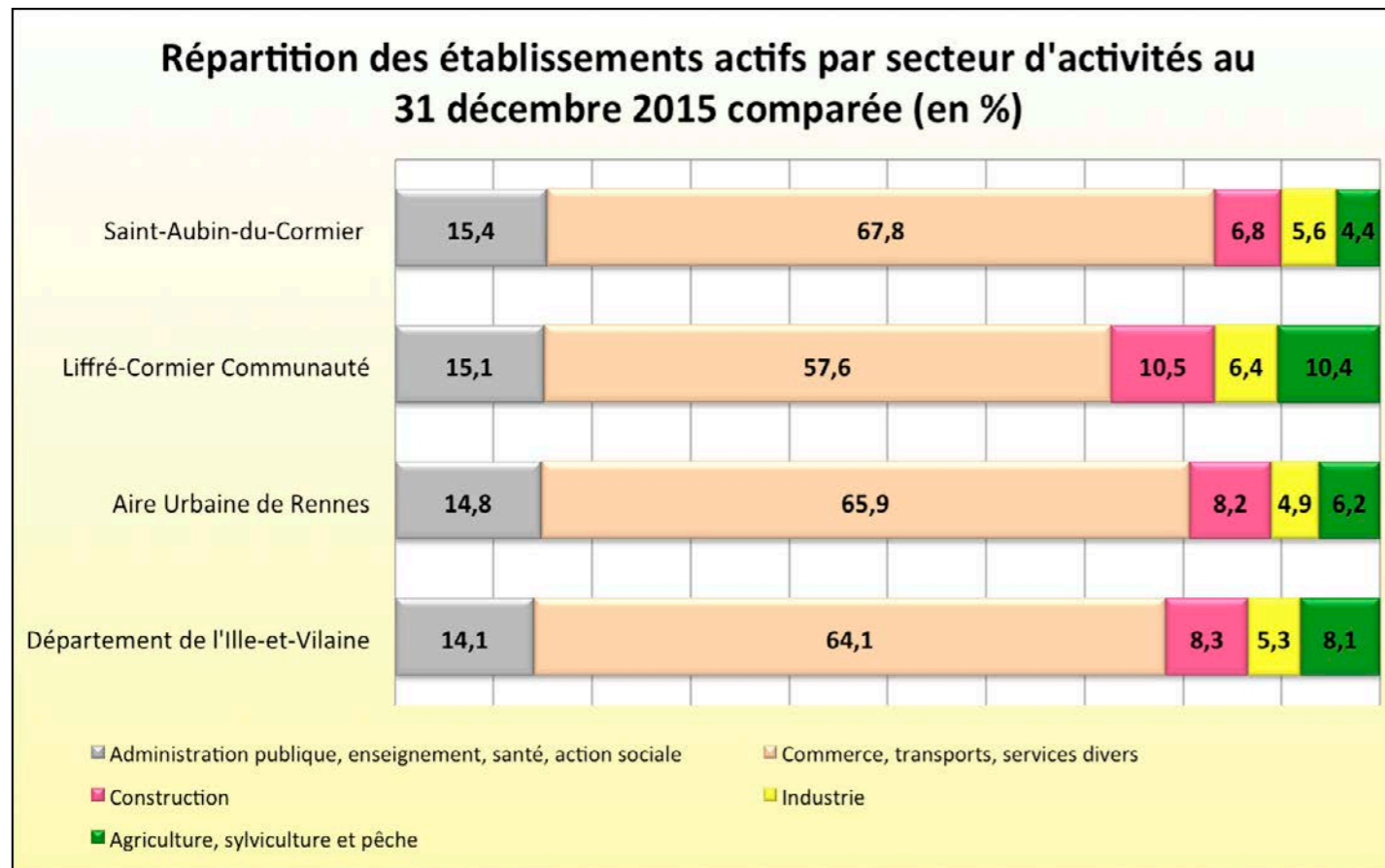


Fig.289 : Répartition des établissements actifs par secteur d'activités comparée en 2015

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'Oué, 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 la 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 km ²)	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	

I. 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 correspondance)	3

(Suite page suivante)

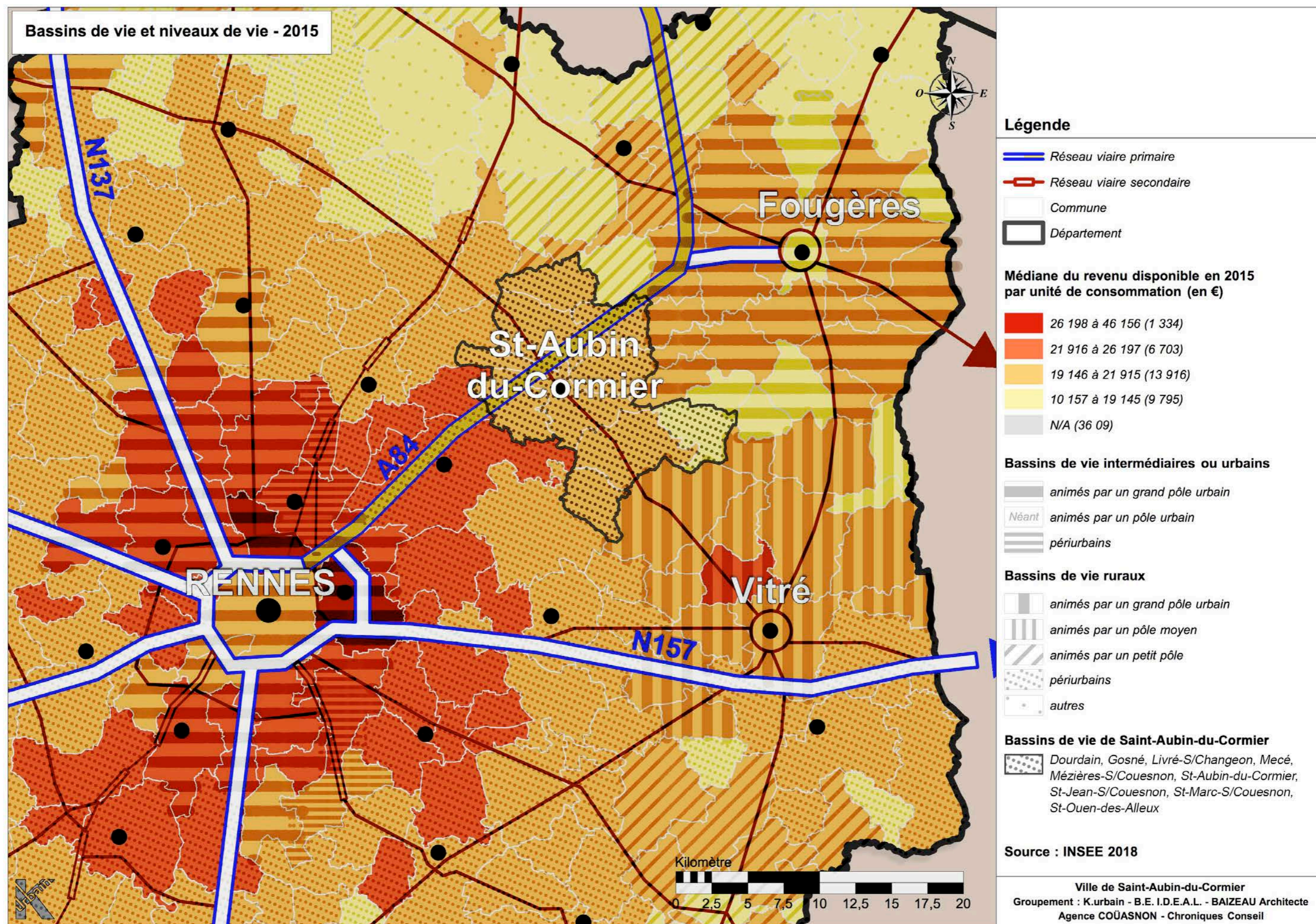


Fig.293 : Carte des bassins de vie et de la médiane du revenu disponible en 2015 par unité de consommation par commune du secteur de Saint-Aubin-du-Cormier

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 pairs 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 dépendantes) 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

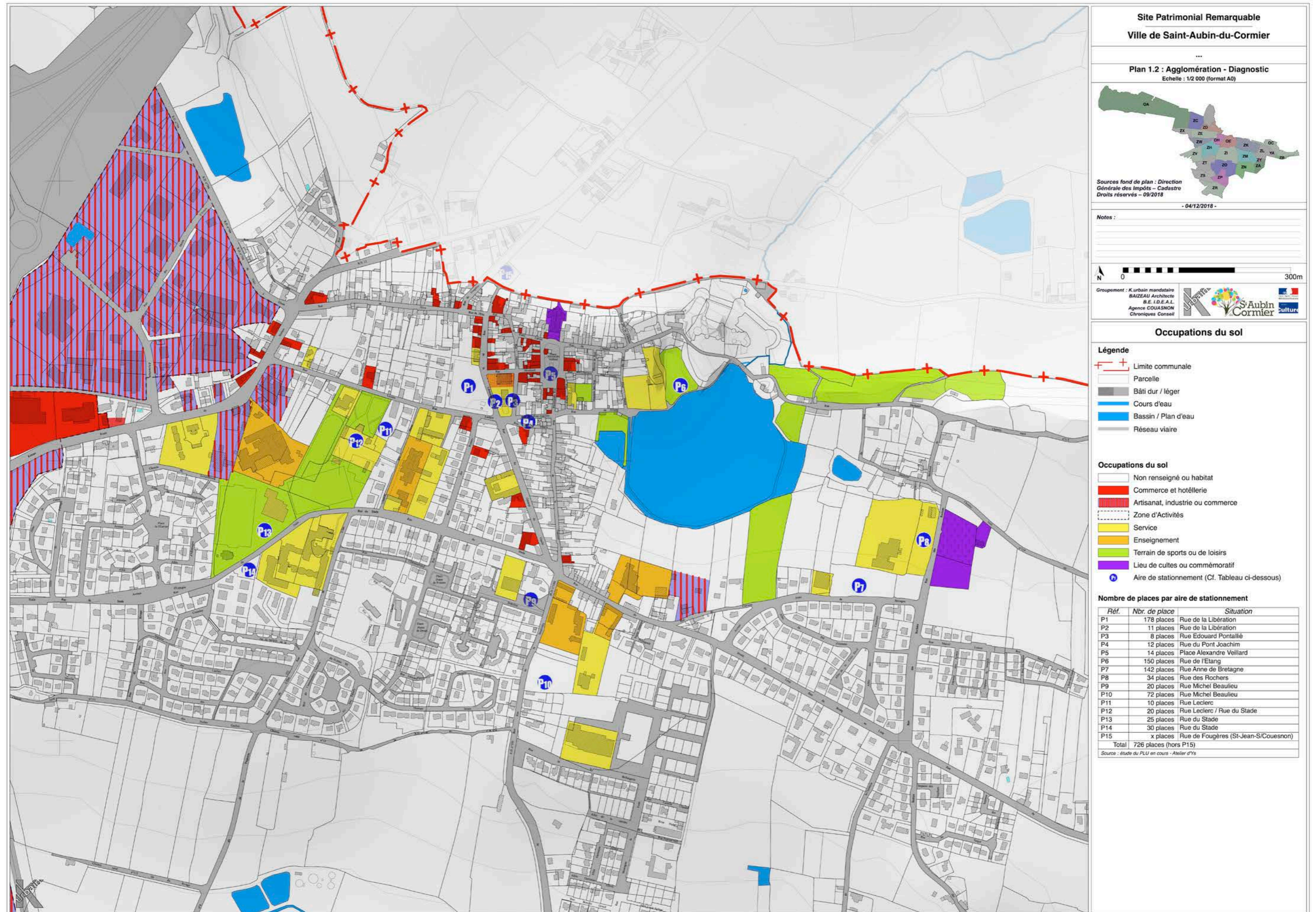


Fig.294 : Occupations des sols - 2018

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.

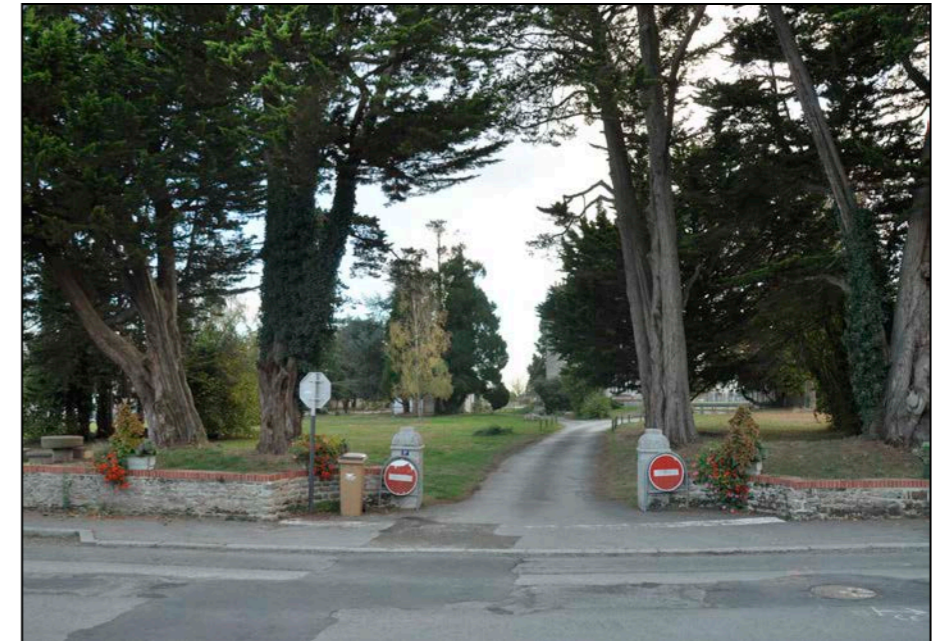


Fig.295 : Entrée du Parc de Saint-Aubin-du-Cormier

« 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

e. Dessertes et déplacements

Depuis le XIII^e 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 Ille-et-Vilaine ; 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**.

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

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. »

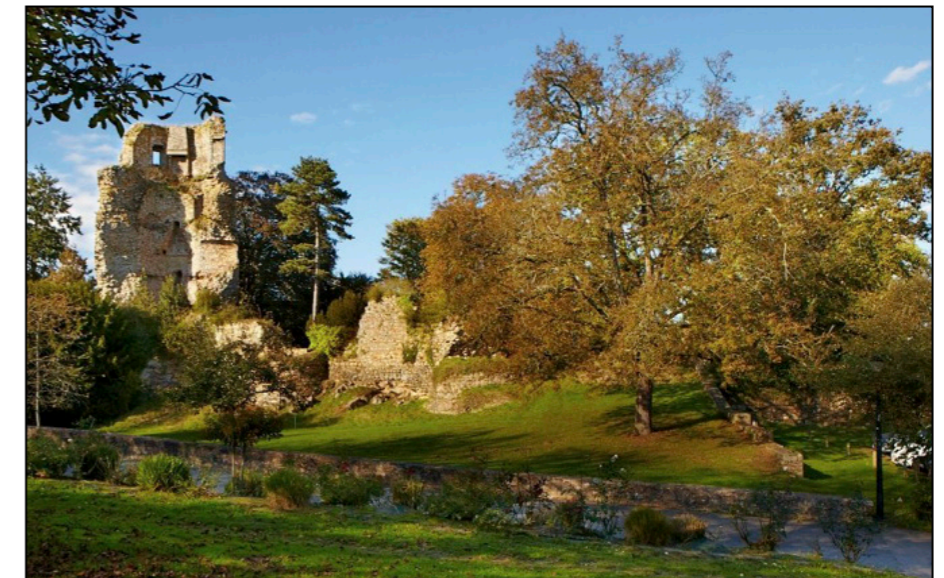


Fig.297 : Château de Saint-Aubin-du-Cormier par Marc Lemantel (photographe rue Heurtault)

« 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. »

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 nécessitant 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 associe 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 distingue 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 déplore 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 déplore **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

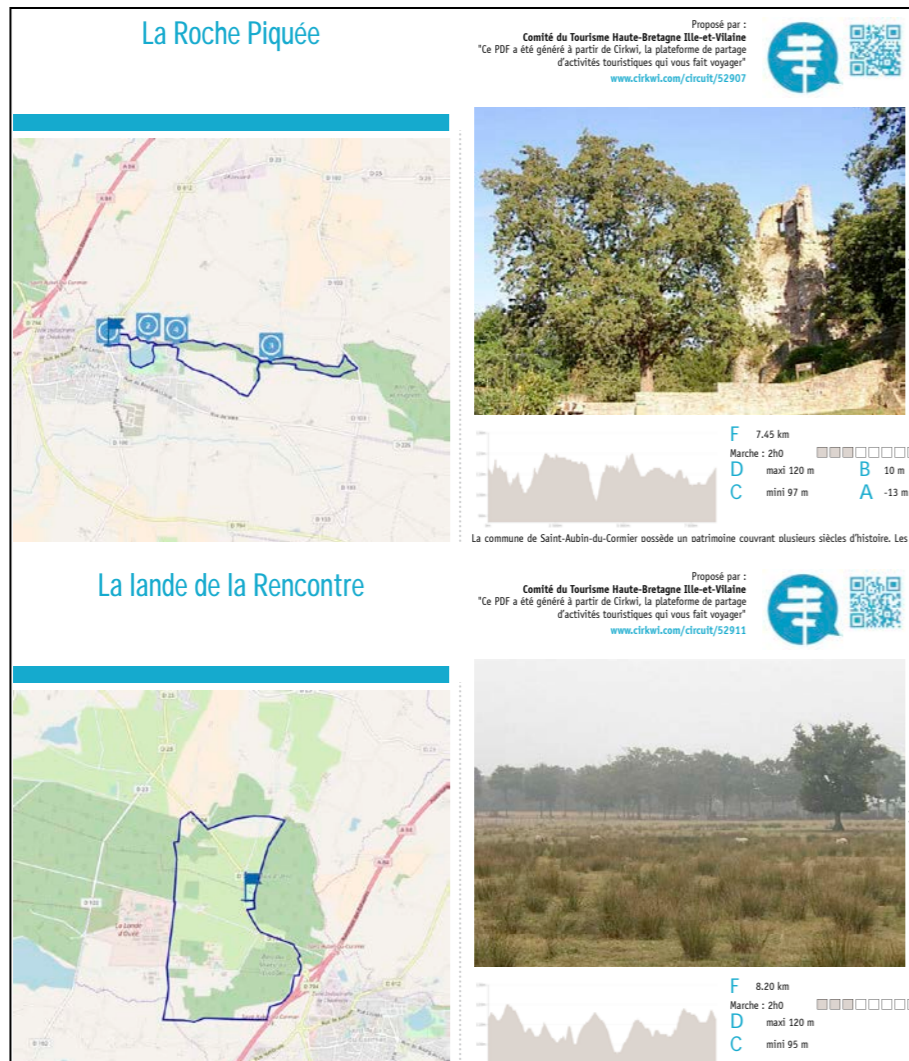


Fig.301 : Circuits de randonnées à Saint-Aubin-du-Cormier du Comité Départemental du Tourisme, 2018

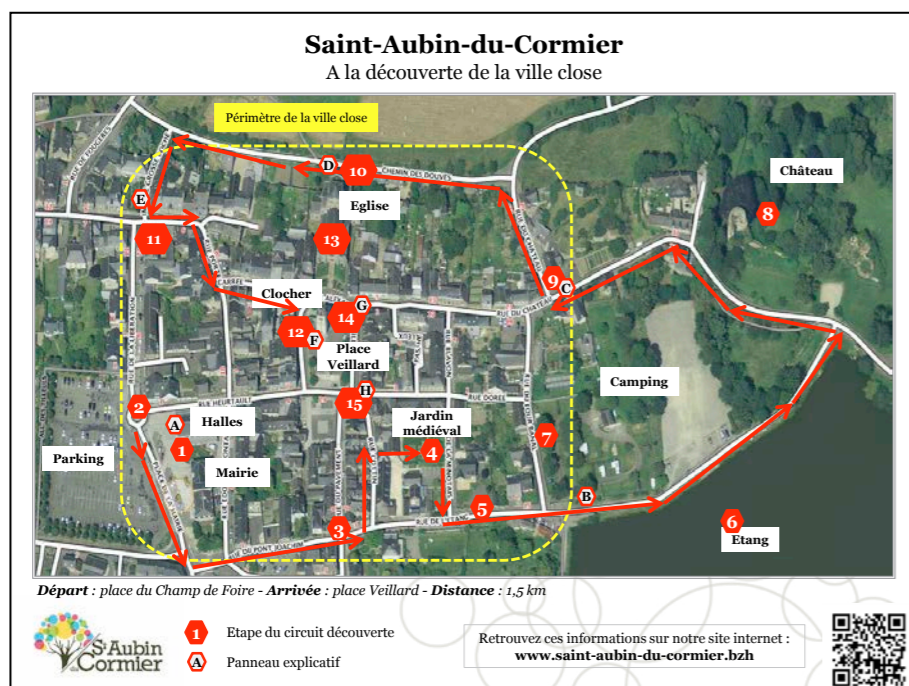


Fig.302 : Circuit de découverte du centre ancien de Saint-Aubin-du-Cormier, 2018

B. PATRIMOINE AU SEIN DE LA DESTINATION TOURISTIQUE

I. 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'événementiel 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 Moroival 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 500^e 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-ordonne 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.

Patrimoine
Des châteaux aux pans de bois

Les Portes de Bretagne racontent une histoire riche et tumultueuse avec ses forteresses médiévales, ses cités anciennes et ses mégalithes.

Dominants sur leur promontoire rocheux comme Saint-Aubin-du-Cormier, indissociable de l'histoire de la Bretagne, ou majestueux par leurs hautes tours, les châteaux des Marches de Bretagne vous transportent dans l'univers médiéval. À Fougères, la plus grande forteresse médiévale d'Europe vous attend.



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 dominant 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 cœur 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 cœur 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 «portées d'entrée» ; comme des repères qui marquent l'emprise du cœur 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 cœur 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 cœur 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.

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, XIII ^e -XV ^e siècles (Cintré, 1992, p. 23).	11
Fig.3 : Affiche du 500 ^e 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 XIII ^e siècle modifiée au XV ^e 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 XVI ^e siècle).	14
Fig.8 : Restitution des fortifications de la ville de Saint-Aubin-du-Cormier au XV ^e 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 XIX ^e -début XX ^e 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 XV ^e 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 XX ^e 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, 1O 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, 1O 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, 1O 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 Couïasnon // 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 Couïasnon)	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 Couïasnon)	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 Couïasnon)	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 CPI0000312_FD35x26_02523, septembre 2010).	65
Fig.120 : Rue de l'Écu	66
Fig.121 : Exemple de parcelles lanierées - 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 Pontaille	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 ducal (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 (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, I re 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 IN 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, I re 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 1 ^{re} moitié du XX ^e 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 2 ^{de} moitié du XX ^e 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 XXI ^e au Sud du centre Bourg au niveau de l'ancien lieu-dit de la Bellangerie	108
Fig.239 : Lotissement XXI ^e 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 XVIII ^e , 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+I+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 ducal, 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 géographique 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 afféagement 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].
- IJ 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.
- IQ 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].
- IQ 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].
- IQ 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].
- IQ 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

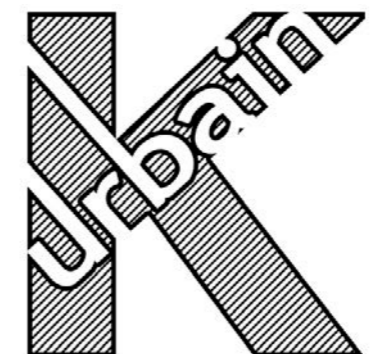
- B 2273, Rôle rentier du domaine de Saint-Aubin-du-Cormier, rédigé par Pierre de Bonabry, 1452-1456.
- B 2274, Rôle rentier du domaine de Saint-Aubin-du-Cormier contenant les déclarations étendues des maisons, terres et héritages chargés de rentes foncières envers le fisc ducal, 1475-1478.
- B 2275, 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 rôle 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.urban, B.E. I.D.E.A.L., Baizeau Architecte, Agence COÜASNON, Chroniques Conseil