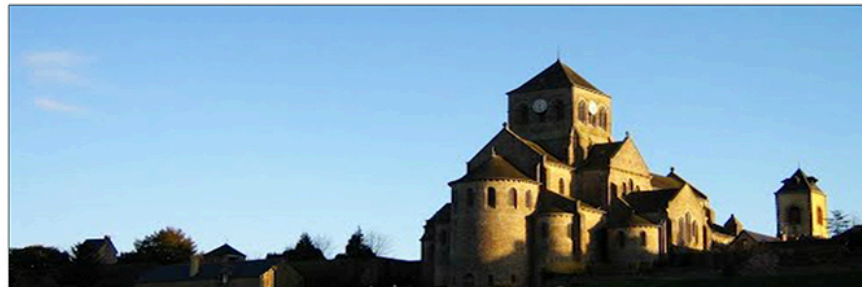


Ville de Saint-Aubin-du-Cormier

DRAC Bretagne – UDAP d’Ille-et-Vilaine



Création d’un Site Patrimonial Remarquable (SPR)
- proposition de périmètre -



Sommaire

Déroulement et état d'avancement

Objet de la démarche

Diagnostic des particularités patrimoniales

Identification des secteurs d'intérêt patrimonial





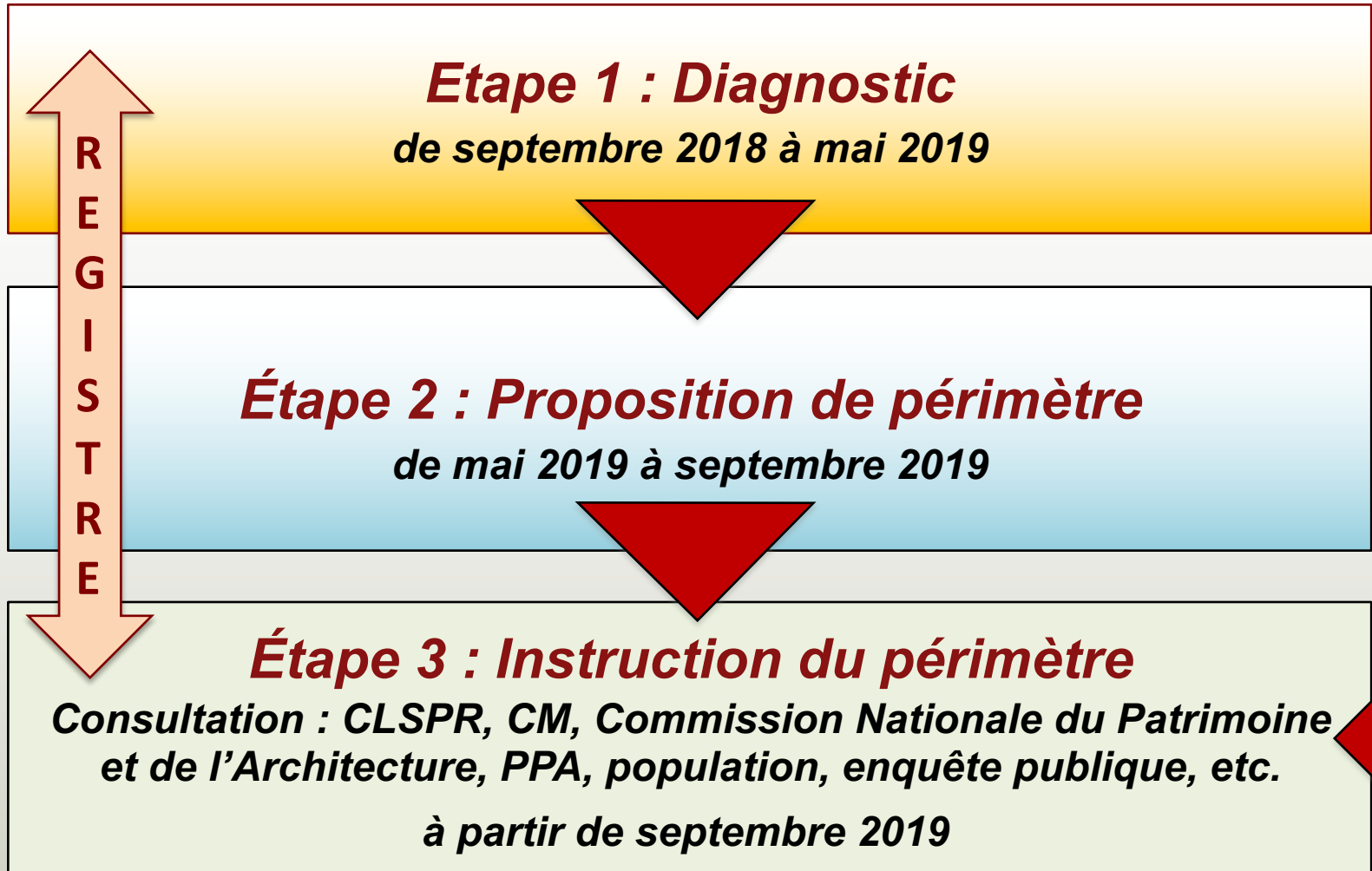
Sommaire

Déroulement et état d'avancement

Groupement chargé d'étude et diagnostic transversal

Rodolphe PÉCHARD <i>K.urbain</i>	Urbaniste géographe		Urbanisme Mandataire
Elodie BAIZEAU <i>Baizeau Architecte</i>	Architecte du patrimoine D.P.E.		Architecture, patrimoine et archéologie
PoI VENDEVILLE <i>Chroniques Conseil</i>	Historien		Histoire et développement
Myriam VINAGRE <i>B.E. I.D.E.A.L.</i>	Socio-économiste		Etude socio-économique Participation
Maxime PIOT <i>Agence COUASNON</i>	Paysagiste		Volet paysager et géomatique
Mairie <i>Comité technique</i>	Elus, chargés de missions communales et supra, ABF		Suivi et orientation du projet

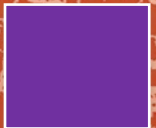
Planning prévisionnel d'exécution : création du SPR



Outils de la concertation élargie



- 9 Réunions techniques
- 1 Registre
- 3 Réunions d'étape
- 4 Réunions thématiques
- 4 Ateliers
- Interviews complémentaires
- Consultation de la CNPA
- 1 Exposition publique
- 2 Balades urbaines



Objet de la démarche



Objectifs poursuivis

La conservation, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur du patrimoine de la ville de Saint-Aubin-du-Cormier par la création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) .

➤ *Relayer les objectifs et les actions engagés pour l'aménagement et le développement urbain de la ville de Saint-Aubin-du-Cormier.*



L'attrait patrimonial et historique



Carte des Marches de Bretagne (ill. René Cintré)



Objectifs poursuivis

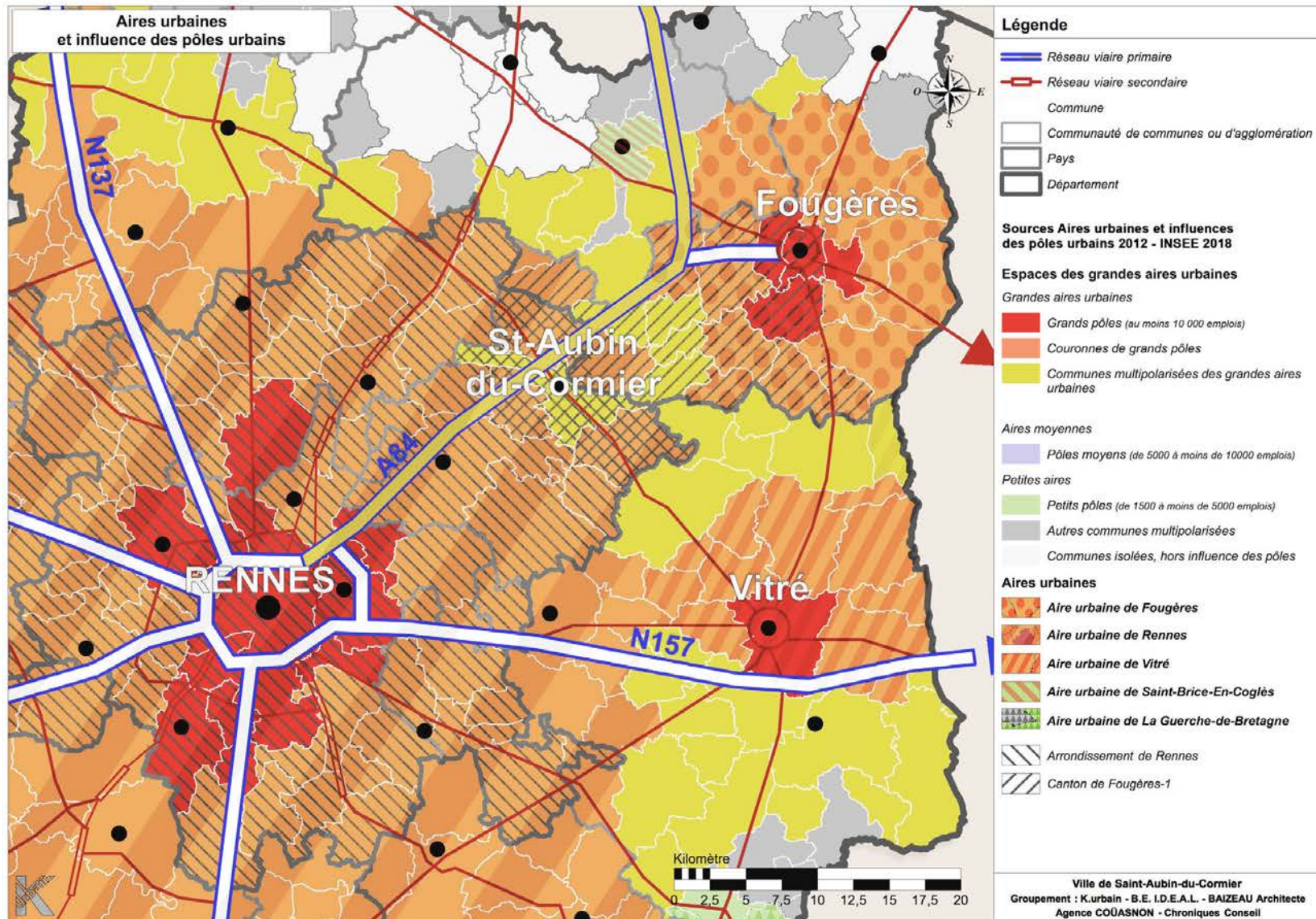
- ❖ **Inscrire le patrimoine dans la dynamique de développement du territoire**
 - Valoriser le centre-ville et ses dynamiques.
 - Développer l'attractivité touristique et favoriser le développement économique.
 - Affirmer l'identité de la ville-centre dans le maillage territorial.

- ❖ **Favoriser l'appropriation du patrimoine par les habitants**
 - Faire (re)connaître la qualité architecturale et historique du patrimoine bâti.
 - Valoriser le cadre paysager, urbanistique et naturel, du patrimoine saintaubinain.
 - Révéler les valeurs et vecteurs d'appréciation du patrimoine de Saint-Aubin-du-Cormier.

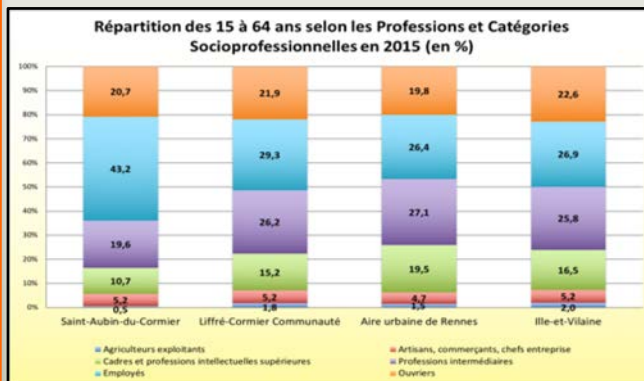
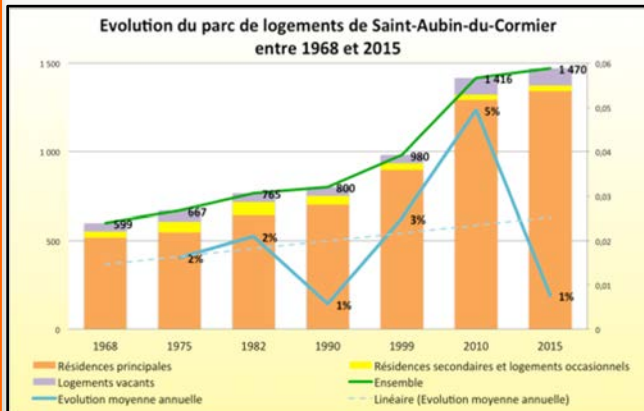
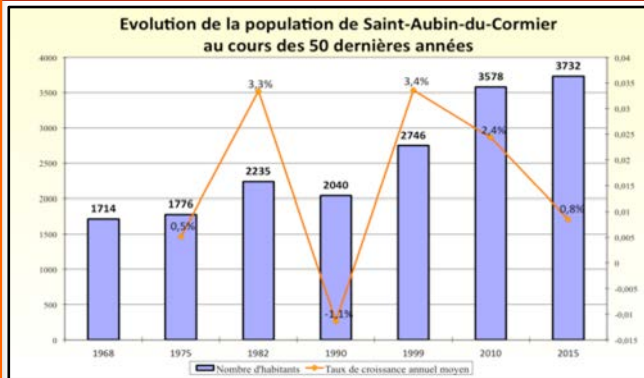
- ❖ **Partager un outil de valorisation du patrimoine saintaubinain**
 - Proposer une réglementation cohérente et équitable
 - Concevoir un document pédagogique et lisible.
 - Accompagner les propriétaires dans leur projet.



Contexte territorial



Contexte territorial



- ❖ 3ème commune de l'EPCI avec près de 4000 habitants
- ❖ Structure et évolution de la population liée à l'attrait d'une population de jeunes adultes et du maintien d'une partie des plus âgés
- ❖ 1565 logements pour 1345 ménages
- ❖ Population active importante, plus souvent salariée
- ❖ En 2015, 43 % sont des employés
- ❖ Des ménages relativement modeste
- ❖ 41 % travaillent à St Aubin-du-Cormier
- ❖ Diversité et histoire de l'offre commerciale
- ❖ Fragilisation du « commerce de proximité » du centre ancien

Appréciations du patrimoine

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

« Ce qui m'a fait venir vivre à Saint-Aubin, c'est les Rochers, l'étang. »

« 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. »

« 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. »

« Au nom du bâti, ... est-ce que des fois le cadre de vie, et la manière dont vit une famille n'est pas plus important ? »

« 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. »

Entretiens, réunions, ateliers pour témoigner du patrimoine de Saint-Aubin-du-Cormier :

76 habitants et usagers interviewés

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

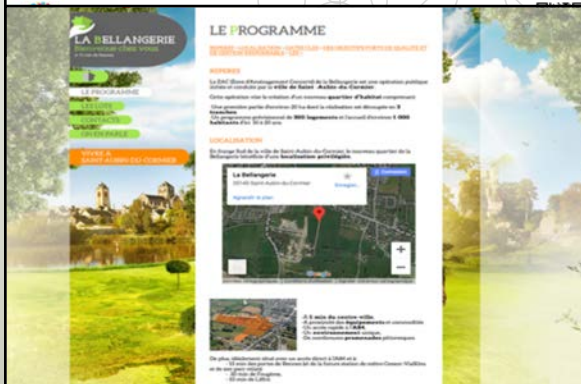
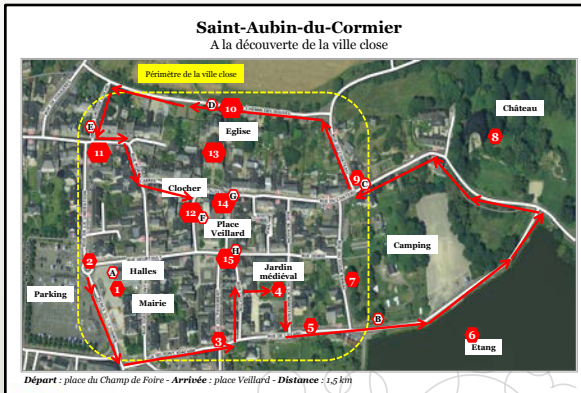
« Une enseigne a été posée sans autorisation, les conseillers n'ont rien fait. Si nous, on demande l'autorisation, ça nous sera refusé. C'est ça qu'il faut arrêter. »

« 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. »

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

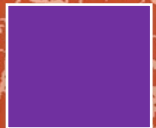


Appréciations du patrimoine



- ❖ **Reconnaissance du patrimoine bâti et naturel de paysages saintaubinains**
- ❖ **Caractère vivant et harmonieux du patrimoine**
- ❖ **Repère spatial plus que temporel**
- ❖ **Singularité des habitations et de l'urbanisation**
- ❖ **Fragilisation perçue**
- ❖ **Méconnaissance, dysfonctionnement et contournement des règles de protection du patrimoine**
- ❖ **Enjeux perçus d'héritage à transmettre, du maintien d'un centre ancien, de surcoûts de sa valorisation, de qualités autres qu'historiques**
- ❖ **Pertinence de la valorisation patrimoniale dans l'actualité des projets de territoires**





Diagnostic des particularités patrimoniales



SPR et abords des monuments historiques (MH)

IV. IDENTITÉ ARCHITECTURALE

A. PATRIMOINE PROTÉGÉ

1. Les sites archéologiques

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

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



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



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

2. Les Monuments Historiques

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

	Cad.	Classement par liste de	Néolithique	Patrimoine archéologique
1. Cinq Menhirs - lieu-dit La Forêt de Haute-Sève	Cad. A1 109, 110, 47 à 50	Classement par liste de 1900		
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 2014	XIIIe	Château

Enjeux :

Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques constituent des marqueurs de l'identité de la commune, de son histoire ainsi que son évolution.

De son essor dès l'édification du château, jusqu'au début du XXe siècle lors de la construction de la nouvelle église, ils encadrent les grandes phases du territoire et forment des témoins patrimoniaux reconnus à protéger.

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



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

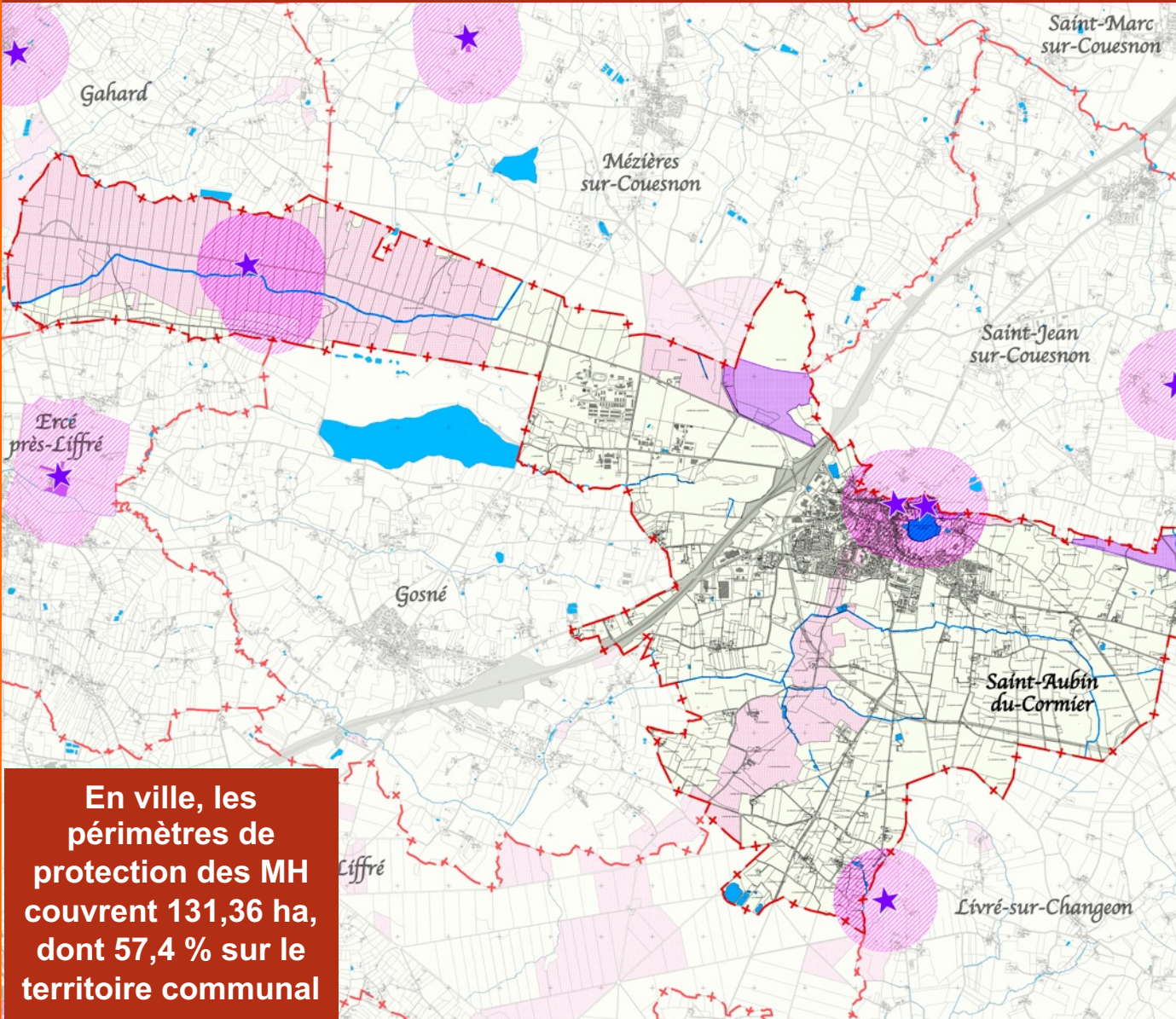


Fig.155 : un des menhirs classés MH en 1900



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

SPR et abords de monuments historiques (MH)



Site Patrimonial Remarquable
Ville de Saint-Aubin-du-Cormier

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
 Plan 1.1 : Territoire - Diagnostic
 Echelle : 1/12 500 (format A3)

Sources fond de plan : Direction Générale des Impôts - Cadastre
 Droits révisés - 09/2018
 - 06/09/2018 -

Notes :

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

Servitudes de protection des immeubles patrimoniaux

Légende

- Limite communale
- Parcelle
- Bâti dur/méger
- Cours d'eau
- Bassin
- Piscine
- Réseau viaire
- Site inscrit/classé (AC2)
- Monument historique inscrit/classé
- Abords de monument historique - PPM/PDA (AC1)
- Zone de présomption de prescription archéologique

En ville, les périmètres de protection des MH couvrent 131,36 ha, dont 57,4 % sur le territoire communal



Contexte historique

2. Chronologie

Orange – chronologie générale.

Noir – chronologie de Saint-Aubin-du-Cormier.

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



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

Contexte historique : les faubourgs



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).



Persistances du bâti

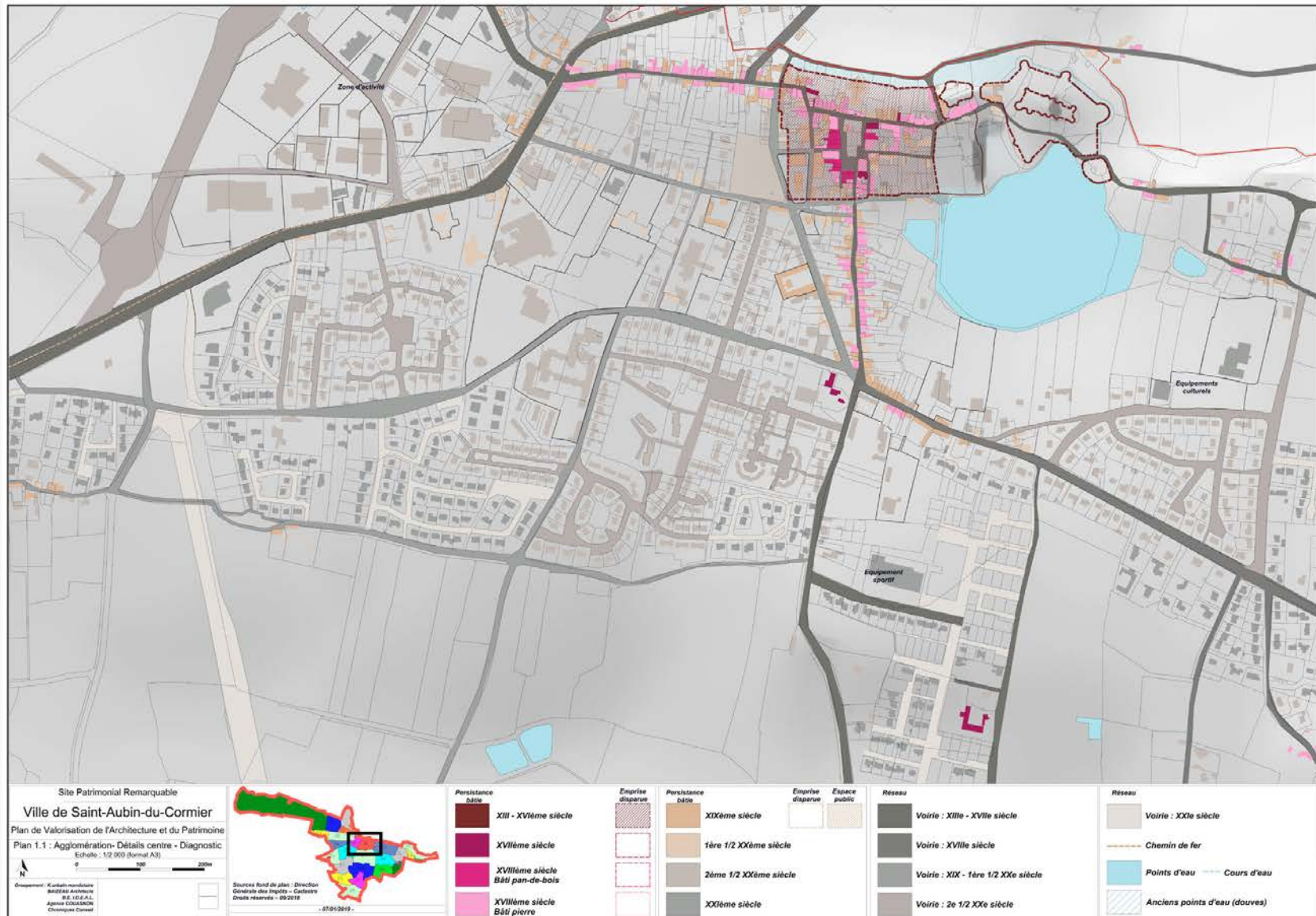


Fig.162 : Plan de l'évolution topographique de Saint-Aubin-du-Cormier

Typologies architecturales

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+1+combles ; sur terre-plein
	Toiture	Toits à deux pans ; coyaux
Façade	Nombre de travées : 1 à 3 travées irrégulières	
	Baies	Fenêtres rectangulaires / menuiseries à petits bois
	Portes	Centrées / décentrées
Matériaux	Murs	Soubassements : maçonnerie traditionnelle moellons de grès ou de granite 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	

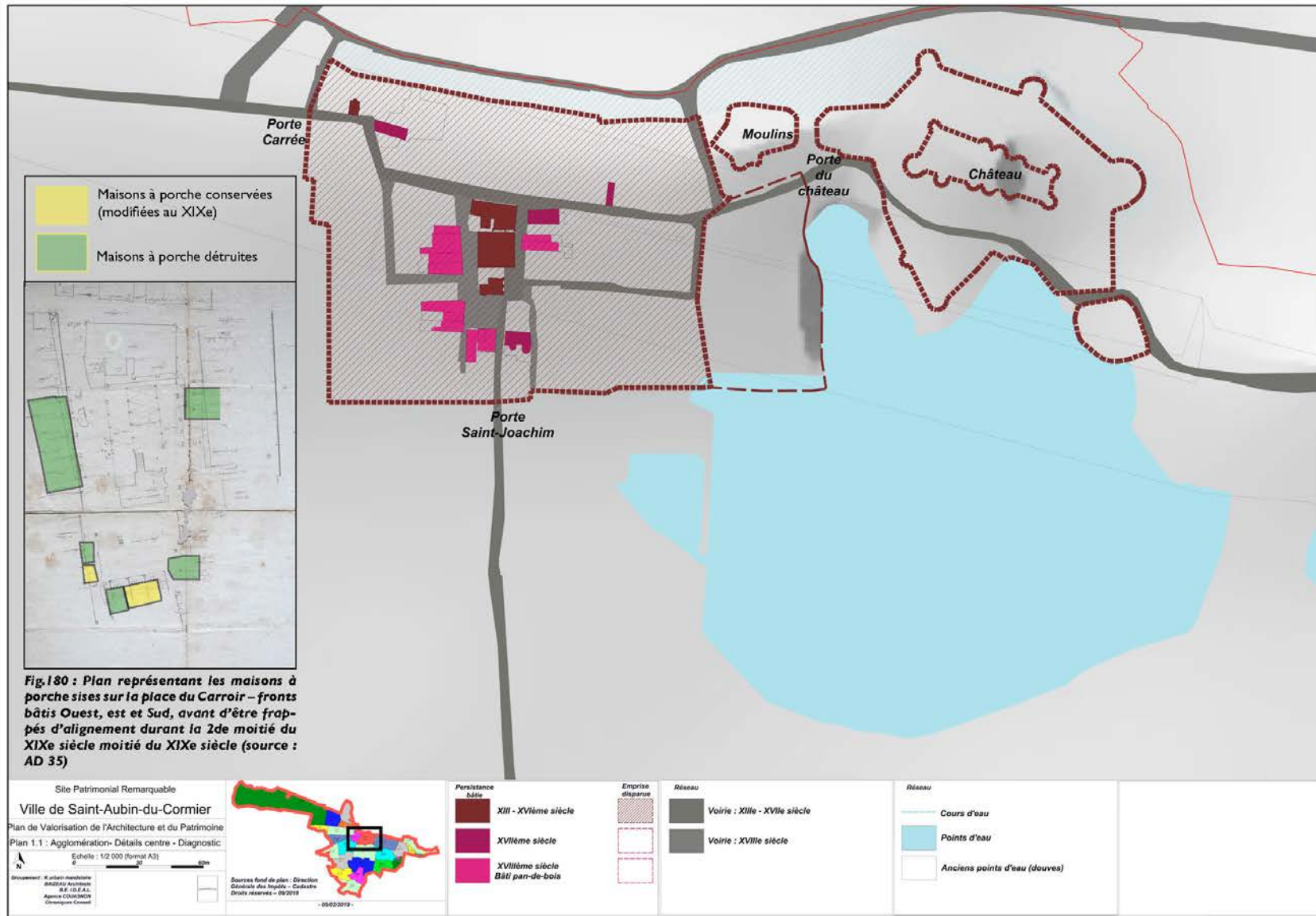


Fig.178 : Immeubles en pan de bois situés sur la place Alexandre Veillard formant à l'origine des maisons à porche. Le léger encorbellement témoigne de l'existence du portique qui a été comblé lors de réaménagement durant la seconde moitié du XIX^e siècle.



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)

Typologies architecturales



Typologies architecturales

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 ; dats 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

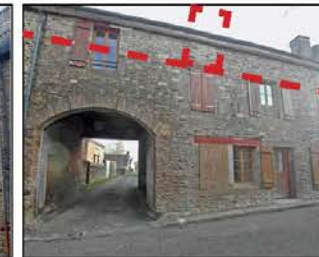


Fig.186 : Bâti rue de la Garenne - faubourg au Loup : dératellement modifié et lucarne supprimée

Typologies architecturales

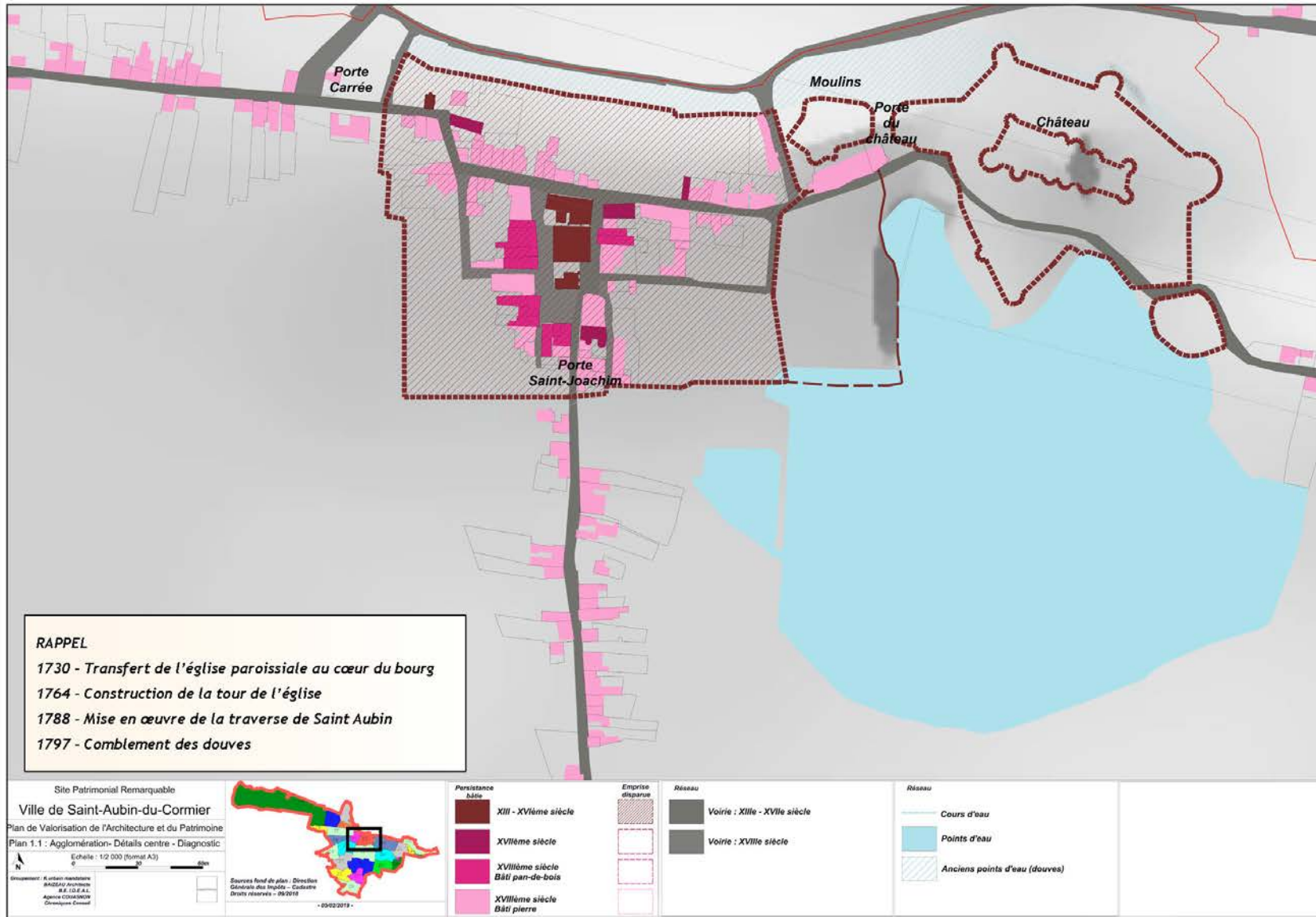


Fig.187 : Repérage des immeubles en pierre au XVIIIe siècle

Bâti remarquable



Ministère
Culture

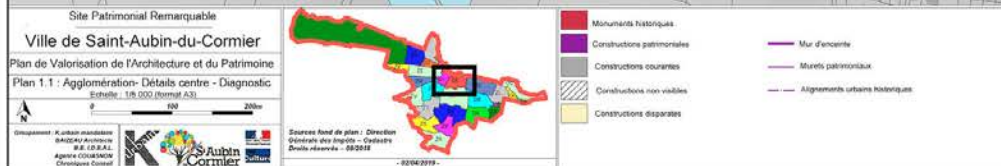


Fig.265 : Repérage du bâti remarquable d'intérêt patrimonial au sein de l'agglomération



Typologies architecturales

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 conduit 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 territoires 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.256 : Vue sur la tour Veillard



Fig.257 : Rue de l'Écu



Typologies architecturales

2. Les implantations caractéristiques du bâti



Fig.266 : Implantation à pignon sur rue



Fig.267 : Implantation à mur gouttereau sur rue



Fig.268 : Implantation en venelle

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

3. Les volumétries et l'orientation des constructions

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

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



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



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 faitages 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.

Typologies architecturales



Encadrements de baie



Garde-corps



Lucarnes



Corniches / modénatures



Épis et crêtes de faîtage / faîtage



Souches de cheminée



Implantation des constructions

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.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



Fig.126 : Chemin en impasse



Fig.127 : Entaille urbaine



Fig.123 : Rue Édouard Pontaille



Fig.125 : Rue Leclerc

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.

Implantation des constructions et murs structurants

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.

Maillage parcellaire et emprises au sol

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 original, 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.119 : Maillage parcellaire



Fig.120 : Rue de l'Écu



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

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.

Paysage urbain : les fonds de scène



Ministère
Culture



Rue de l'écu : vue vers l'est



Paysage : les points de vue



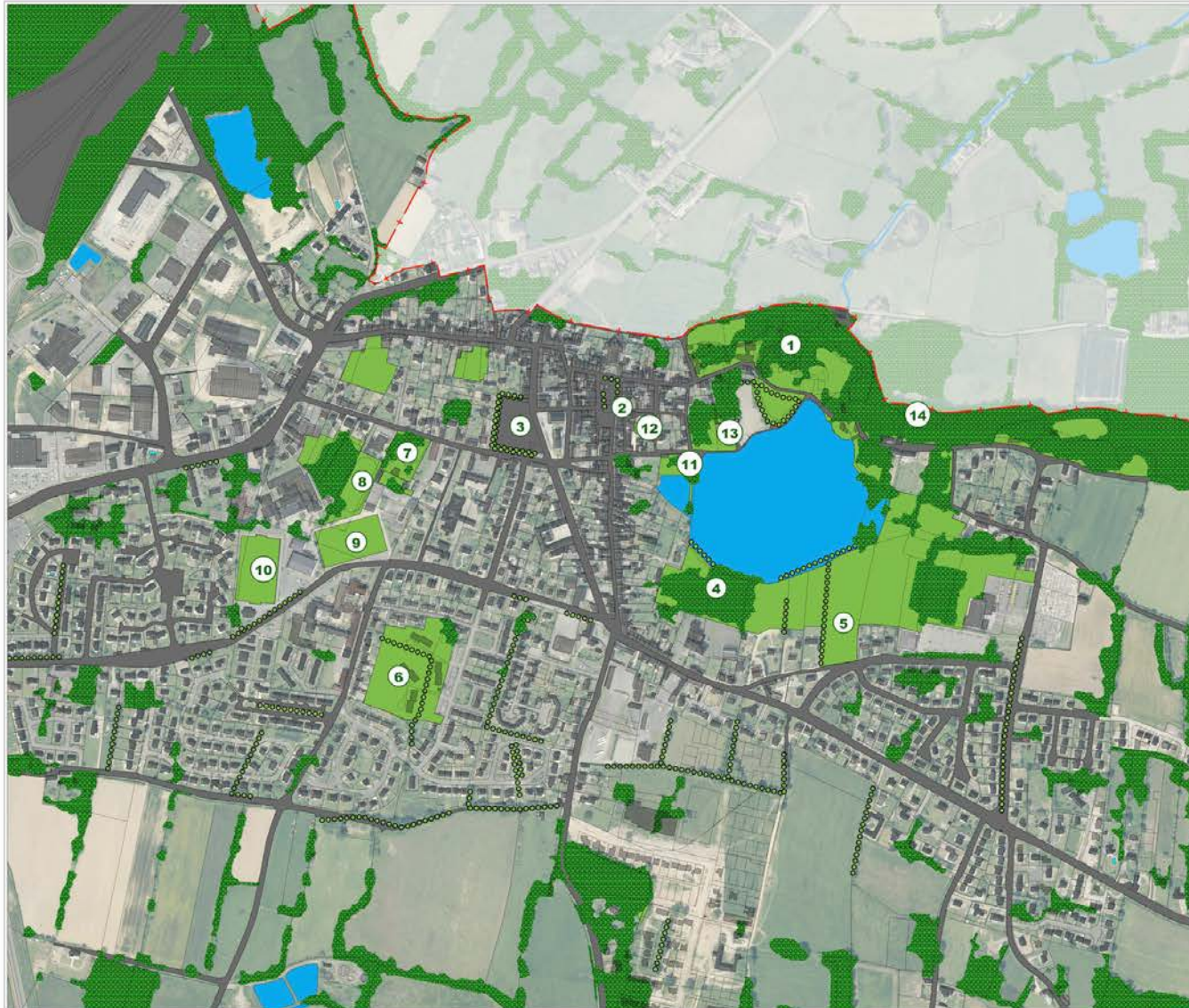
Fig.105 : Carte du Bassin Visuel (source : IGN BD TOPO)



Paysage : le maillage végétal



Ministère
Culture



Site patrimonial Remarquable
Ville de Saint-Aubin-du-Cormier

CARTE DES ESPACES VERTS PUBLICS ET PRIVÉS
Décembre 2018

Notes:

Élaboré par : K.urbain architecte
B.E. I.D.E.A.L.
Baizeau Architecte
Agence COUASON
Chroniques Conseil

Logo of Saint-Aubin-du-Cormier and the Ministry of Culture.

Légende

- Bâti dur
- Bâti léger
- Parcelle
- Réseau viaire
- Cours d'eau / Bassin / Plan d'eau
- Alignements d'arbres
- Masse bâloée significative dans la trame urbaine
- Espaces verts, cœur d'îlot paysager, parcs et jardins

1. Le site du château
2. La place Alexandre Veillard
3. La place de la Mairie
4. Prairies en fermières sur les bords de l'étang
5. Terrain de brosses
6. Jardin de logements collectifs
7. Parc de la Villa / site de l'ancienne perception
8. Place
9. Terrain de foot stabilisé
10. Terrain de foot honneur
11. Le Jardin d'Ollie
12. Le Jardin Médieval
13. Le camping communal
14. Le Bois de Rumignon / rochers dit "La Roche Piquée en Rumignon" activité d'escalade

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



Paysage : le maillage végétal



Ministère
Culture



Typologies urbaines : les quartiers

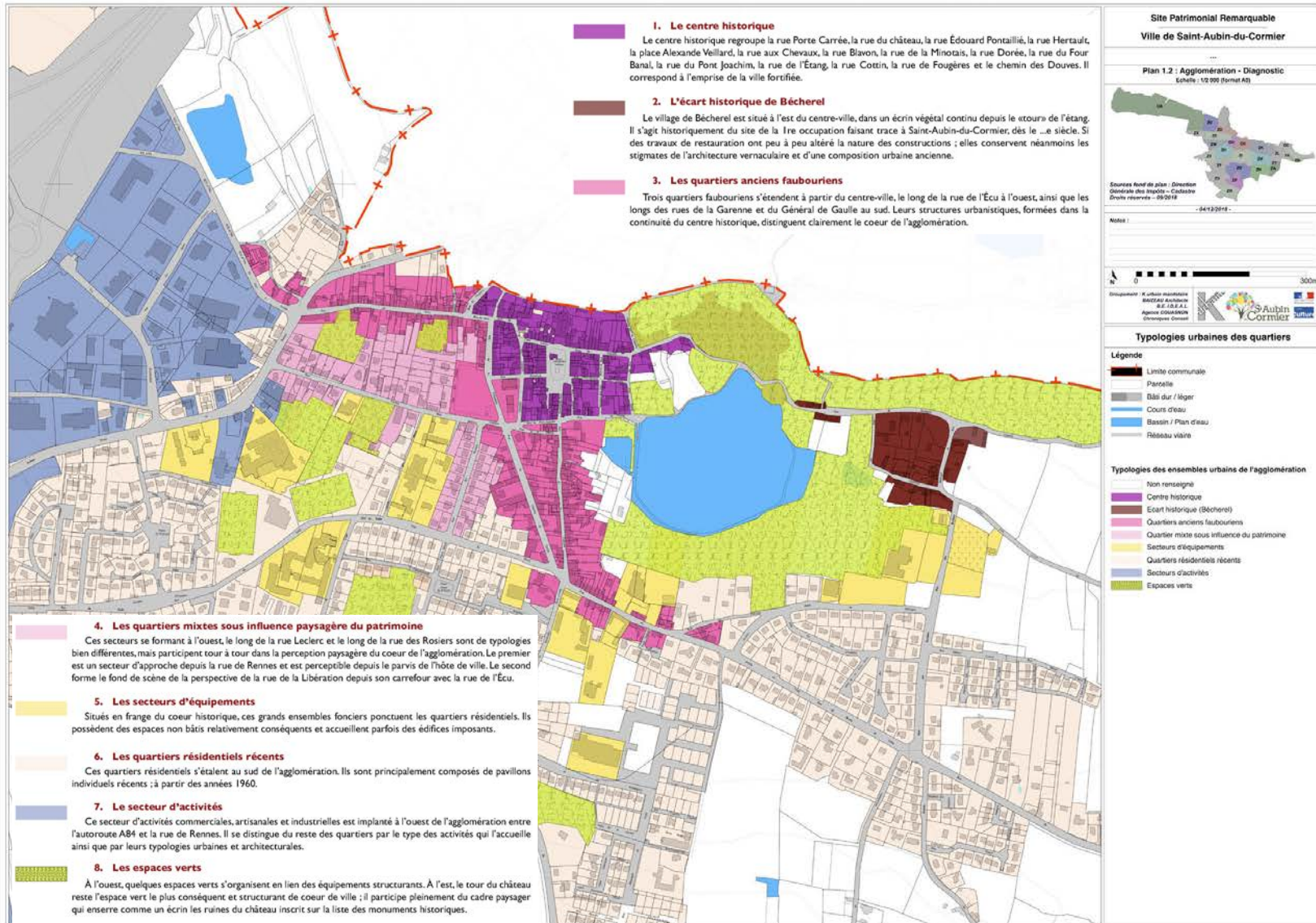
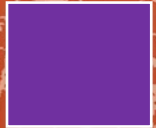


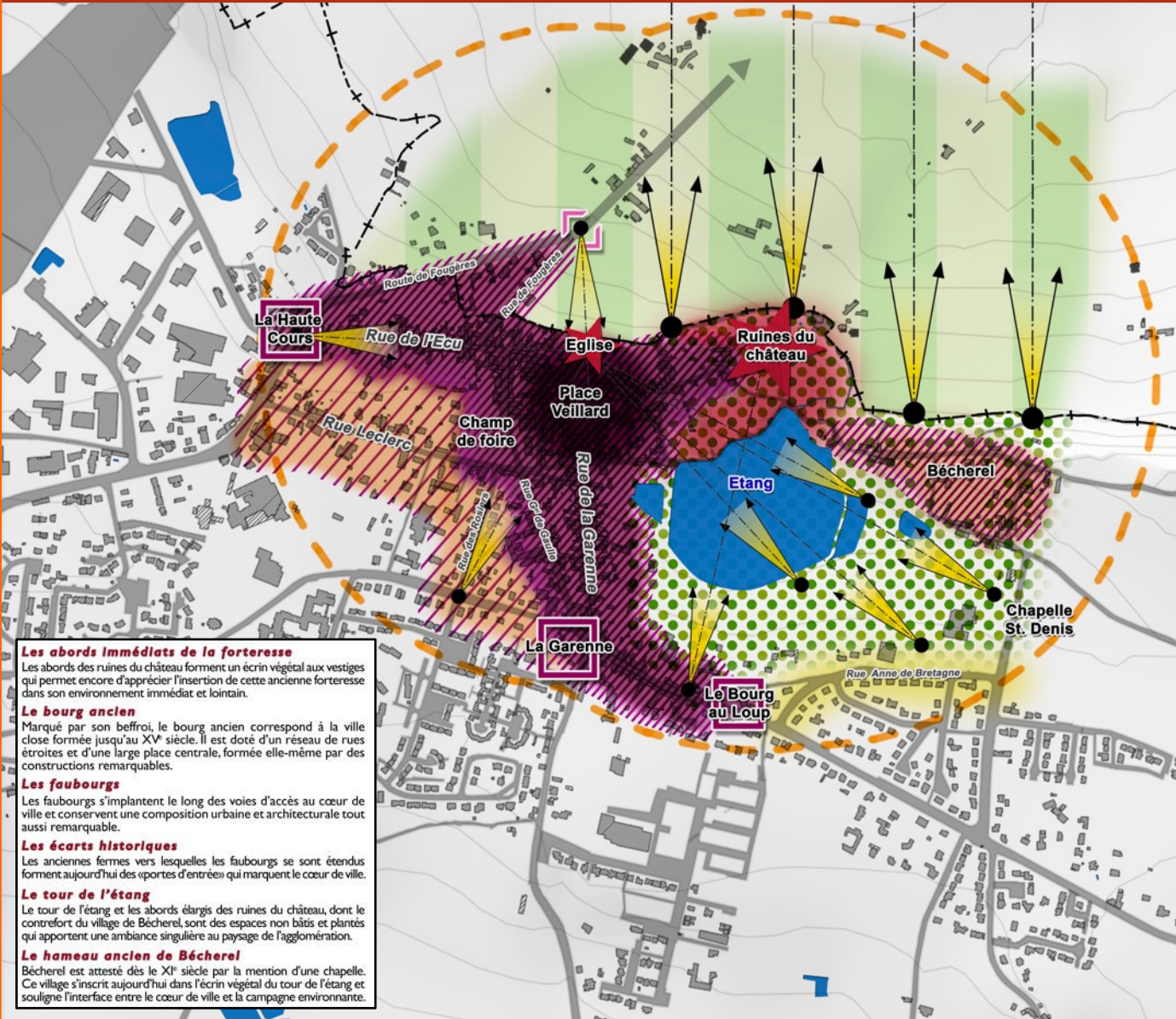
Fig.151 : Typologies urbaines des quartiers



Identification des secteurs d'intérêt patrimonial



Secteurs d'intérêt patrimonial

**Les abords immédiats de la forteresse**

Les abords des ruines du château forment un écrin végétal aux vestiges qui permet encore d'apprécier l'insertion de cette ancienne forteresse dans son environnement immédiat et lointain.

Le bourg ancien

Marqué par son beffroi, le bourg ancien correspond à la ville close formée jusqu'au XV^e siècle. Il est doté d'un réseau de rues étroites et d'une large place centrale, formée elle-même par des constructions remarquables.

Les faubourgs

Les faubourgs s'implantent le long des voies d'accès au cœur de ville et conservent une composition urbaine et architecturale tout aussi remarquable.

Les écarts historiques

Les anciennes fermes vers lesquelles les faubourgs se sont étendus forment aujourd'hui des «portes d'entrées» qui marquent le cœur de ville.

Le tour de l'étang

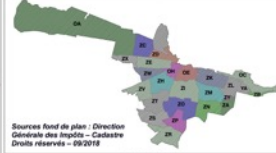
Le tour de l'étang et les abords élargis des ruines du château, dont le contrefort du village de Bécherel, sont des espaces non bâtis et plantés qui apportent une ambiance singulière au paysage de l'agglomération.

Le hameau ancien de Bécherel

Bécherel est attesté dès le XI^e siècle par la mention d'une chapelle. Ce village s'inscrit aujourd'hui dans l'écrin végétal du tour de l'étang et souligne l'interface entre le cœur de ville et la campagne environnante.

Site Patrimonial Remarquable

Ville de Saint-Aubin-du-Cormier

Plan 1.2 : Agglomération - Diagnostic
Echelle : 1/2 000 (format A0)Sources fond de plan : Direction
Générale des Impôts - Cadastre
Droits réservés - 09/2019

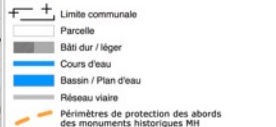
- 17/05/2019 -

Notes :

Géomètre : K.urbain mandataire
B.A.Z. AU ARCHITECTE
B.E. I.D.E.A.L.
Agence COUASNON
Chroniques Conseil

Unités d'intérêt patrimonial

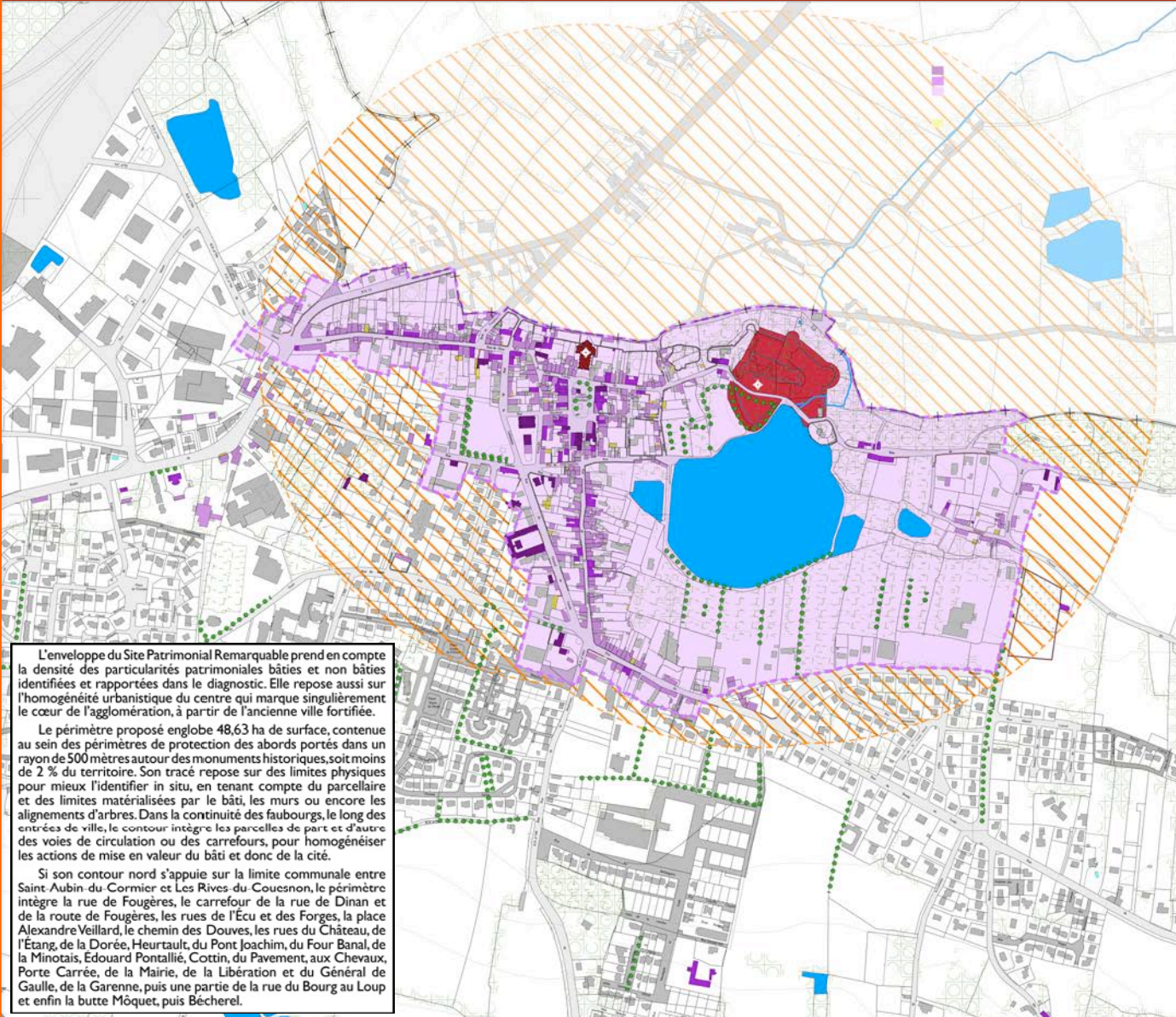
Légende



Unités d'intérêt patrimonial d'après leurs intensités



Particularités patrimoniales et proposition de SPR



Site Patrimonial Remarquable
Ville de Saint-Aubin-du-Cormier

Plan 1.2 : Agglomération - Diagnostic
Echelle : 1/2 000 (format A3)



Source fond de plan : Direction
Générale des Infrastructures - Cadastre
Droits réservés - 08/2018

- 06/09/2019 -

Notes :

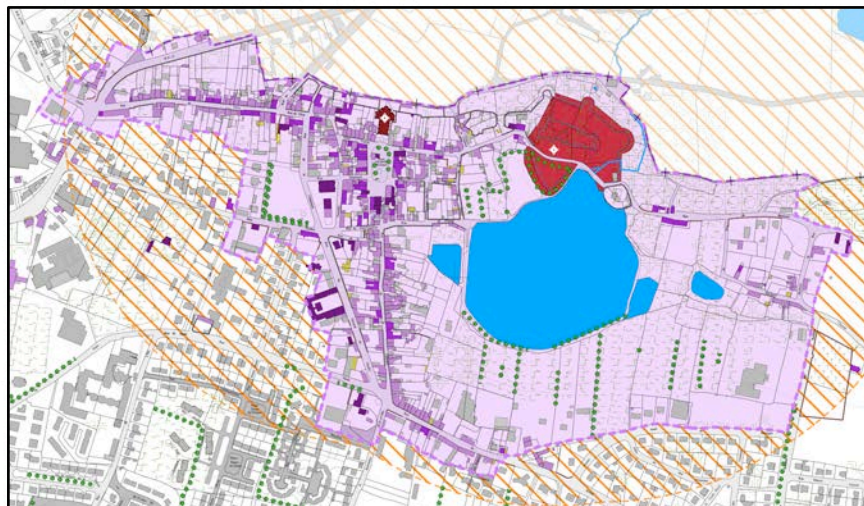
L'enveloppe du Site Patrimonial Remarquable prend en compte la densité des particularités patrimoniales bâties et non bâties identifiées et rapportées dans le diagnostic. Elle repose aussi sur l'homogénéité urbanistique du centre qui marque singulièrement le cœur de l'agglomération, à partir de l'ancienne ville fortifiée.

Le périmètre proposé englobe 48,63 ha de surface, contenue au sein des périmètres de protection des abords portés dans un rayon de 500 mètres autour des monuments historiques, soit moins de 2 % du territoire. Son tracé repose sur des limites physiques pour mieux l'identifier in situ, en tenant compte du parcellaire et des limites matérialisées par le bâti, les murs ou encore les alignements d'arbres. Dans la continuité des faubourgs, le long des entrées de ville, le contour intègre les parcelles de part et d'autre des voies de circulation ou des carrefours, pour homogénéiser les actions de mise en valeur du bâti et donc de la cité.

Si son contour nord s'appuie sur la limite communale entre Saint-Aubin du Cormier et Les Rives du Couesnon, le périmètre intègre la rue de Fougères, le carrefour de la rue de Dinan et de la route de Fougères, les rues de l'Écu et des Forges, la place Alexandre Veillard, le chemin des Douves, les rues du Château, de l'Étang, de la Dorée, Heurtault, du Pont Joachim, du Four Banal, de la Minotais, Edouard Pontallé, Cottin, du Pavement, aux Chevaux, Porte Carrée, de la Mairie, de la Libération et du Général de Gaulle, de la Garenne, puis une partie de la rue du Bourg au Loup et enfin la butte Môquet, puis Bécherel.

Ville de Saint-Aubin-du-Cormier

DRAC Bretagne – UDAP d’Ille-et-Vilaine



Création d’un Site Patrimonial Remarquable (SPR)
- proposition de périmètre -