

Département d'Ille et Vilaine
Commune de Saint-Aubin-du-Cormier

Proposition de Périmètre Délimité des Abords



Tables des matières

I.	Cadre juridique	3
II.	Présentation générale de la commune.....	3
A.	Situation de la commune.....	3
B.	Contexte historique	6
C.	Le développement urbain de Saint-Aubin-du-Cormier	7
1.	L'évolution des typologies architecturales au sein de l'agglomération	8
2.	Les typologies des formes urbaines de l'agglomération	9
D.	Patrimoine remarquable et monuments historiques.....	11
E.	Les secteurs d'intérêt patrimonial.....	12
F.	L'emprise du Site Patrimonial Remarquable.....	14
1.	La délimitation du périmètre.....	14
2.	Les abords résiduels des monuments historiques	14
III.	Présentation des monuments historiques et de leurs protections, objet de la présente démarche de création du PDA.....	15
A.	Le château ducal.....	15
B.	L'église.....	17
C.	La servitude de protection des 500 m autour des monuments historiques	19
IV.	Proposition de périmètre délimité des abords.....	20
A.	Perspectives depuis l'église	20
B.	Perspectives sur le château ducal.....	26
C.	Le périmètre délimité des abords proposé	29

I. Cadre juridique

L'article L. 621-31 du code du patrimoine prévoit la possibilité de créer des périmètres délimités des abords (PDA) sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) mais également sur proposition de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ou de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale.

Lorsque le PDA est proposé par l'ABF, cette proposition est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

Lorsque le PDA est proposé par cette autorité, cette proposition est soumise à l'accord de l'ABF.

L'article L.621-30 du code du patrimoine prévoit que la protection au titre des abords s'applique aux « *immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur* ».

La délimitation du périmètre doit donc permettre la constitution d'un ensemble cohérent avec le monument historique concerné ou assurer la conservation ou à la mise en valeur du monument historique. La proposition de périmètre délimité des abords tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager.

Il est recommandé que le périmètre suive les limites physiques, lisibles dans le paysage, voire à défaut les limites parcellaires. Il convient d'éviter que la gestion du futur périmètre délimité des abords ne soit pas complexifiée par un doute quant à la limite exacte du périmètre.

L'article L. 621-30 II prévoit également la possibilité de créer un périmètre délimité des abords commun à plusieurs monuments historiques. Un tel périmètre commun peut être envisagé pour les abords de plusieurs monuments historiques n'ayant pas de rapport entre eux (par exemple un immeuble du XXe siècle et un château médiéval).

La limite du périmètre délimité des abords permet alors de regrouper les périmètres des abords de plusieurs monuments historiques qui auraient pu être institués séparément, à condition que le périmètre délimité des abords commun constitue une entité territoriale d'un seul tenant.

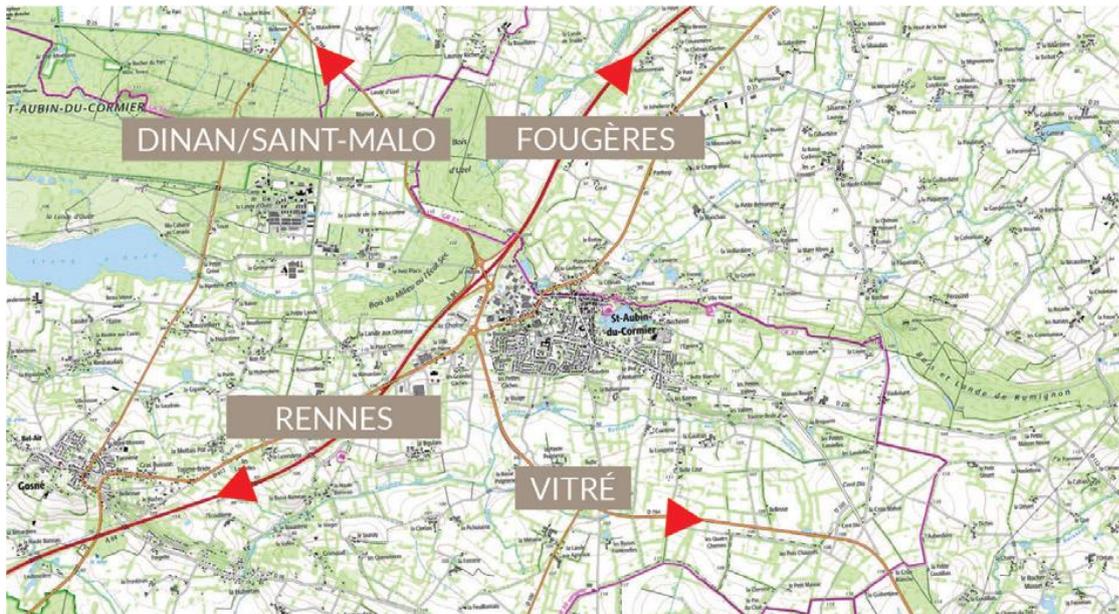
La présente procédure de création d'un périmètre délimité des abords est à l'initiative de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier et concernant l'élaboration d'un PDA commun à deux monuments historiques, le château et l'église de Saint-Aubin-du-Cormier. Le conseil municipal a engagé cette procédure par la délibération n°2023-01-23-10 en date du 23 janvier 2023.

Ces deux monuments historiques constituent des servitudes d'utilité publique (SUP) dont les périmètres de protection se recouvrent partiellement et se situent à cheval sur les communes de Saint-Aubin-du-Cormier et de Rives-du-Couesnon. A l'intérieur de ces périmètres, toute demande d'autorisation d'urbanisme est transmise à l'UDAP et soumise à l'avis conforme de l'Architecte de Bâtiments de France.

II. Présentation générale de la commune

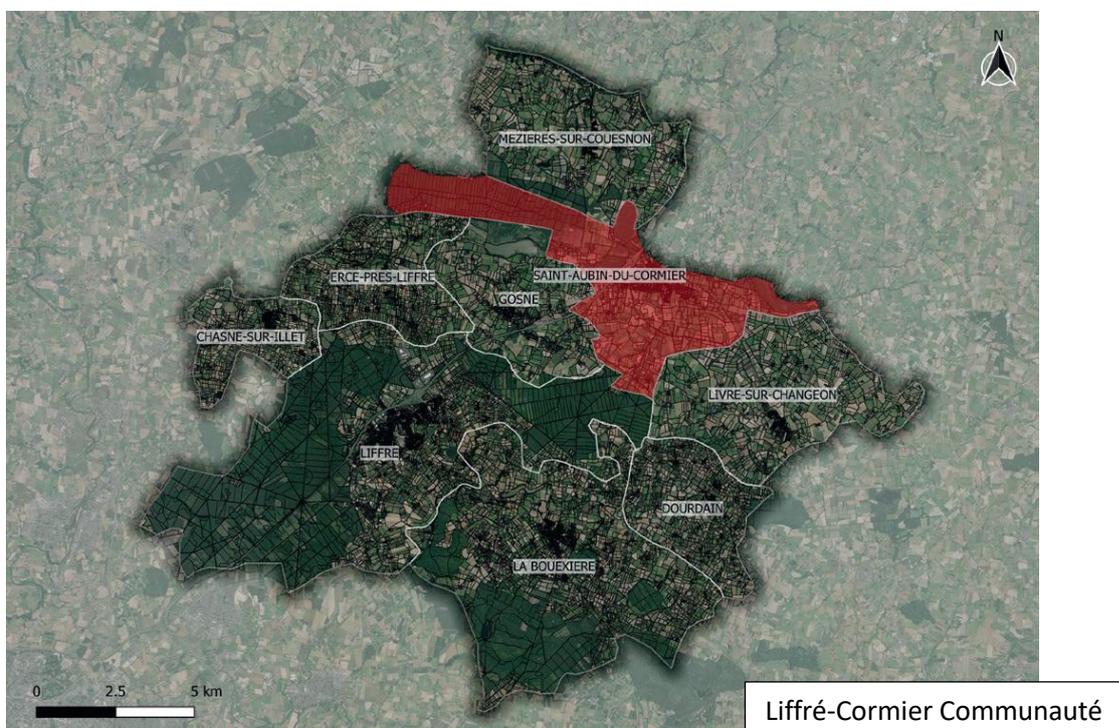
A. Situation de la commune

Saint-Aubin-du-Cormier se situe au cœur du département d'Ille-et-Vilaine, dans la région Bretagne.



À une trentaine de kilomètres au nord-est de Rennes, le territoire communal s'étend sur 2 741 hectares. Sa population est de plus de 4 000 habitants au 1er janvier 2020.

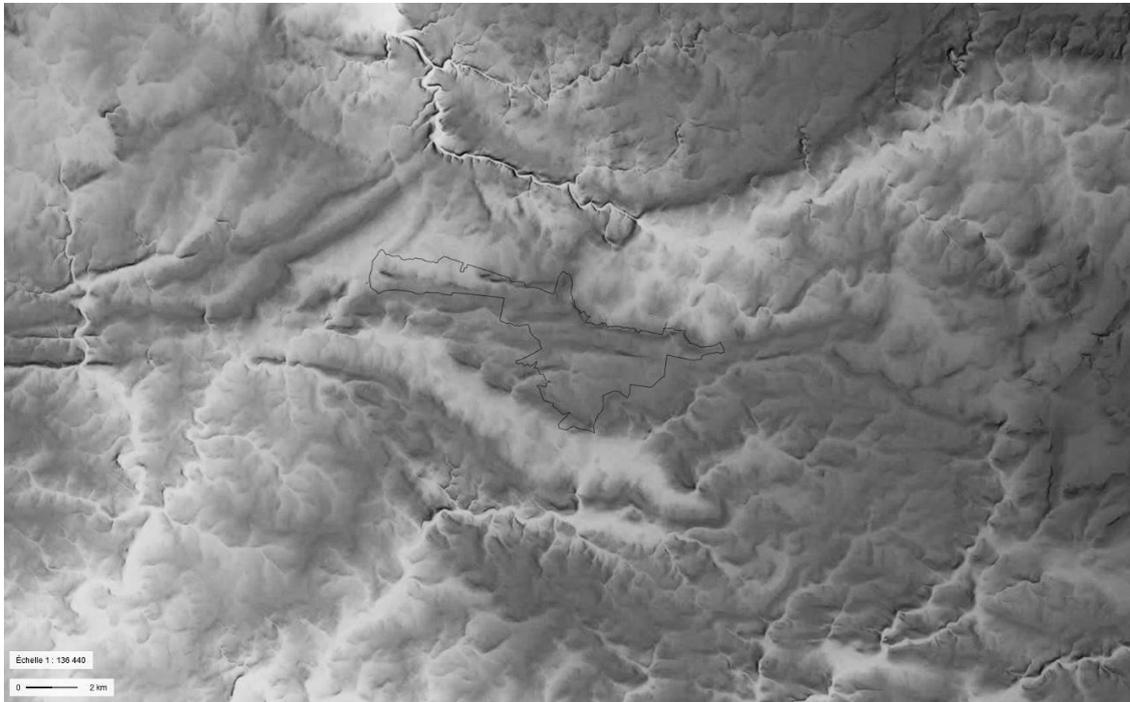
D'un point de vue administratif, la commune appartient, depuis le 1er janvier 2017, à la communauté de communes de Liffré-Cormier Communauté. Cette communauté regroupe 9 communes (La Bouëxière, Chasné-sur-Illet, Dourdain, Ercé-près-Liffré, Gosné, Liffré, Livré-sur-Changeon, Mézières-sur-Couesnon et Saint-Aubin-du-Cormier). Liffré-Cormier Communauté appartient au Pays de Rennes, structure regroupant les EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) de Rennes Métropole, Val d'Ille-Aubigné, Pays de Châteaugiron et Liffré-Cormier Communauté.



L'observation du contexte géomorphologique de Saint-Aubin-du-Cormier montre la portion de territoire qu'occupe la commune.

On constate à cette échelle que les deux évènements géomorphologiques majeurs sont la vallée du Couesnon au nord et celle de la Veuve au sud.

Le territoire communal prend place sur un relief élevé entre ces deux vallées.
Le relief communal est relativement calme à cette échelle territoriale.

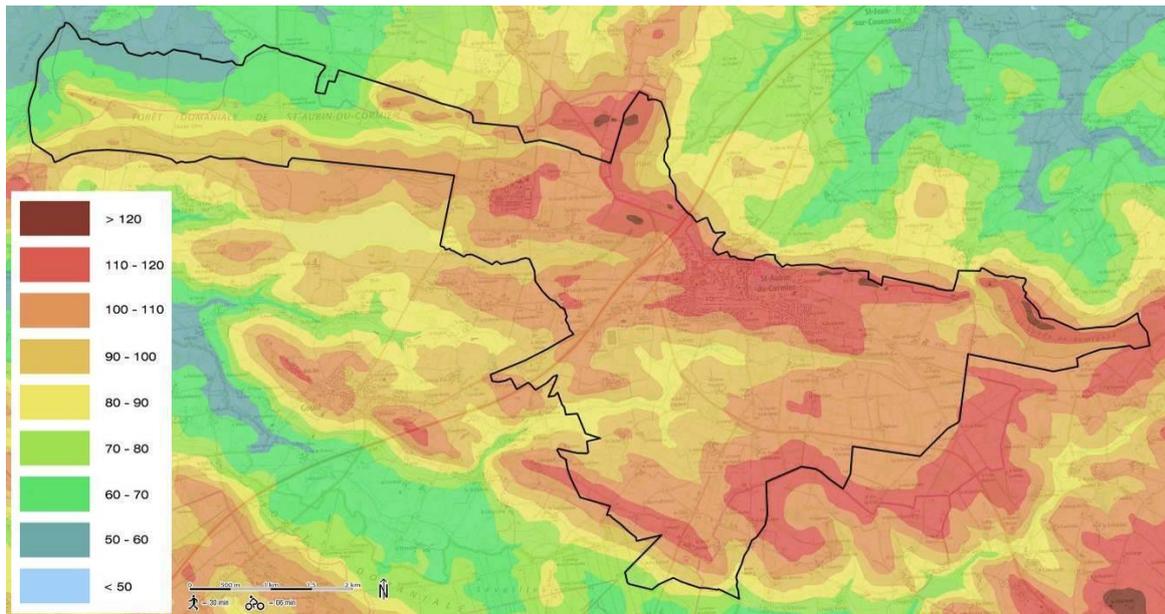


Source : Géoportail

Sur un plan hypsométrique, on constate un dénivelé de près de 60 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut.

Le relief est assez hétérogène, présentant des encaissements relativement prononcés, et des replats assez larges.

La position de l'enveloppe urbaine du bourg sur un sommet est également à signifier, et aura des incidences dans la manière de le percevoir.



B. Contexte historique

L'occupation du territoire est ancienne puisqu'une dizaine de menhirs, inscrits au titre des monuments historiques, s'élèvent notamment dans la forêt de Haute-Sève. Ces menhirs attestent d'une occupation remontant au néolithique, entre 4 500 et 2 500 ans avant notre ère.

Il y a peu de traces relevant de l'époque gallo-romaine à Saint-Aubin-du-Cormier.

Le premier élément attesté sur le site de la ville serait la mention, vers 1025, d'une chapelle dédiée à Saint-Malo, implantée au lieu-dit Bécherel.

En 1223, le duc de Bretagne, Pierre de Dreux dit Pierre Mauclerc, décide de la fondation de Saint-Aubin-du-Cormier pour surveiller les seigneurs de Vitré et de Fougères. Cette nouvelle place forte doit contribuer à renforcer la frontière orientale de son duché, qui constitue la zone frontalière des Marches de Bretagne.

Pierre de Dreux fait construire dans un premier temps un château. C'est la première mise en œuvre, en Bretagne, de la nouvelle architecture militaire développée sous Philippe Auguste.

Afin d'attirer des habitants, le duc de Bretagne accorde des faveurs aux arrivants. L'octroi de ces privilèges amène à la fois à la fondation d'une ville au pied du château ducal, au développement d'un peuplement dispersé sous forme de hameaux isolés et enfin à la constitution d'un paysage. La charte de privilèges, concédée par Pierre de Dreux en 1225, mentionne l'existence d'un marché hebdomadaire et d'un four banal. Dès 1237, le duc accorde à Saint-Aubin-du-Cormier le privilège d'organiser 5 foires annuelles.

Au XIVe et XVe siècles, la ville se dote d'une enceinte. Le tracé nord de ce rempart est encore partiellement visible de part et d'autre de l'église paroissiale. Le rôle stratégique de ce château ducal, conféré à sa fondation par Pierre de Dreux, conduit à des adaptations permanentes des fortifications de la place, au fur et à mesure des conflits.

Des documents d'archives indiquent que l'organisation de la ville, telle que nous la connaissons aujourd'hui, est déjà établie à l'époque : principaux axes de circulation, remparts, faubourgs... La place

centrale de l'intramuros accueille le complexe le plus important, composé de halles commerçantes, de l'auditoire de justice et de la chapelle ducale. Sont ainsi réunis en un seul lieu l'économique, le politique, le judiciaire et partiellement le religieux.

L'épisode historique le plus connu de Saint-Aubin-du-Cormier est celui de la bataille de 1488 à laquelle la ville a donné son nom. Ce n'est toutefois pas la première fois que la ville et son château sont rattrapés par les événements militaires des Marches de Bretagne. Saint-Aubin-du-Cormier a déjà été prise par l'armée royale un an plus tôt. Mais la bataille qui a lieu le 28 juillet 1488, sur la Lande de la Rencontre, est la plus importante et la plus meurtrière des campagnes françaises en Bretagne, entre 1487 et 1491.

La défaite du duc de Bretagne conduit à la signature du traité du Verger, le 19 août 1488, qui aboutira au mariage du roi de France avec Anne de Bretagne en 1491, lequel affirmera définitivement l'intégration de la Bretagne au Royaume de France.

Cette bataille a donc un retentissement énorme et marque la fin du Moyen-Âge pour Saint-Aubin-du-Cormier et l'ensemble de la Bretagne. Toutefois, les conséquences de la bataille pour la ville sont relativement limitées. La « rencontre » du 28 juillet entre les armées française et bretonne n'a impacté ni les fortifications de la ville, ni le château. La conséquence la plus importante pour la ville est finalement l'ordre donné, en 1488, par le roi de France, de détruire le château, symbole du pouvoir des ducs de Bretagne.

Si la ville a perdu son rôle militaire à la fin du XVe siècle, elle demeure cependant à la croisée des routes reliant Rennes à Fougères et Vitré à Saint-Malo et Dinan. Elle conserve également les privilèges qui ont été concédés à ses habitants par le duc de Bretagne au XIIIe siècle et notamment son marché hebdomadaire et ses 5 foires annuelles. L'organisation de la ville, centrée autour des halles, prend toute son importance.

Sa population croît et les estimations démographiques passent de 900 habitants au XVIe siècle à 1 000 habitants au XVIIe, puis à 1 400 habitants à la fin du XVIIIe. Cette croissance démographique et le dynamisme économique profitent à la ville où de nouvelles maisons viennent remplacer celles disparues à la fin du XVe siècle.

À la fin du XVIIIe siècle, après la Révolution française, la ville, renommée en Montagne-la-Forêt, conserve un réel poids local en devenant chef-lieu de canton.

En 1848, l'application d'un plan d'alignement entraîne la destruction de l'ancienne église et des halles situées au sud de l'église.

Le XIXe siècle est une période de développement des équipements publics. Bornée à l'est par les ruines du château et par l'étang, la ville se développe vers le sud-ouest sur les terrains laissés libres entre les deux faubourgs. Après le Champ de Foire, la mairie et les halles, c'est au tour des écoles de la République de venir occuper cet espace.

C. Le développement urbain de Saint-Aubin-du-Cormier

Au cours des XIVe et XVe siècles, se mettent en place les cadres de la ville que nous connaissons encore aujourd'hui : rues, remparts, portes, faubourgs, etc. Les documents témoignent d'une présence marquée des jardins et des vergers dans la ville close. Les guerres du XVe siècle expliquent la construction d'une deuxième enceinte au château, d'un rempart autour de la ville et enfin la destruction du château suite à la bataille de 1488 qui sonne la fin de son rôle militaire. À la croisée des routes reliant Rennes à Fougères et Vitré à Saint-Malo, Saint-Aubin-du-Cormier peut compter sur les

privilèges accordés sous Pierre Mauclerc et sur le dynamisme de l'économie bretonne des XVIe-XVIIIe siècles pour se relever. De nouvelles maisons s'érigent dans la ville et les faubourgs.

Aux XIXe et XXe siècles, la ville change de visage, se densifie et s'étend : champ de foire, mairie, halles, écoles des garçons et des filles, nouvelles rues (Leclerc et de Gaulle). Libéré des anciennes halles, l'intramuros se pare d'une nouvelle place (A. Veillard) dominée par une nouvelle église. Les rues s'alignent, les façades médiévales se modernisent, les trottoirs, les caniveaux, et l'éclairage public font leur apparition. À partir des années 1970, les quartiers pavillonnaires et les équipements se multiplient progressivement au sud-ouest et au sud-est de la ville. Enfin au début du XXe siècle, avec l'A84, Saint-Aubin se rapproche des villes voisines : Rennes et Fougères.

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.

1. L'évolution des typologies architecturales au sein de l'agglomération

• Le bâti du XIIIe au XVIe siècles

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 1488, qui entraînent la destruction de maisons de ville et de faubourgs et le début de la ruine du rempart.

• Le bâti au XVIIe siècle

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

• Le bâti au XVIIIe siècle

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

Les bâtiments en pierre se situent quant à eux 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.

• Le bâti au XIXe siècle

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

• Le 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.

• Les grands projets publics à la charnière des XIXe et XXe siècles

La 2^e 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, etc.).

• Le bâti au XXe siècle

-- avant-guerre

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

-- après-guerre

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

-- Les 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.

• Le bâti au XXIe siècle

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

2. Les typologies des formes urbaines de l'agglomération

• Le centre historique

Le centre historique regroupe la rue Porte Carrée, la rue du château, la rue Édouard Pontaillié, 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.

• 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 1^{re} occupation faisant trace à Saint-Aubin-du-Cormier, dès le XIe siècle. Si des travaux de rénovation ont peu à peu altéré la nature des constructions ; elles conservent néanmoins les stigmates de l'architecture vernaculaire et d'une composition urbaine ancienne.

• 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.

- Les quartiers mixtes sous influence paysagère du patrimoine

Ces secteurs se forment 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.

- 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.

- Les quartiers résidentiels récents

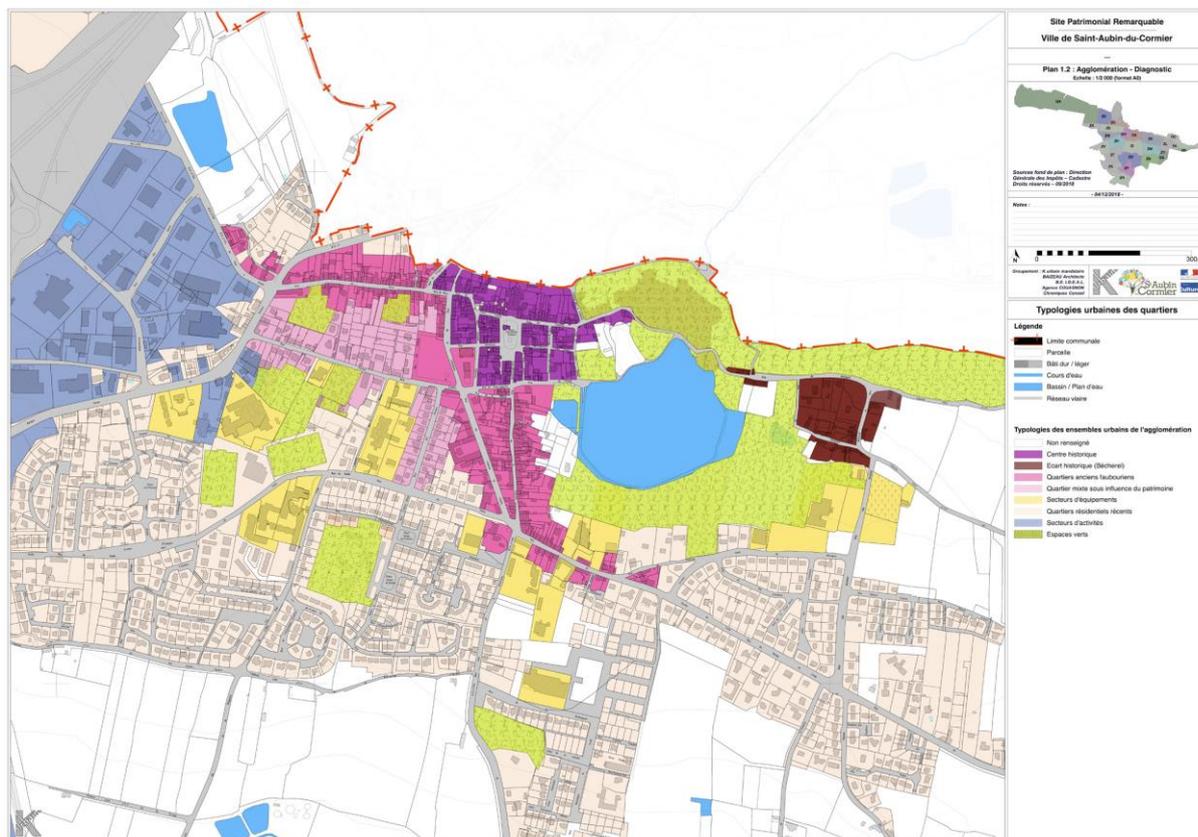
Ces quartiers résidentiels s'étalent au sud de l'agglomération. Ils sont principalement composés de pavillons individuels récents ; à partir des années 1960.

- 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.

- 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.



Typologies urbaines des quartiers

D. Patrimoine remarquable et monuments historiques

L'étude topo-morpho-chronologique 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 ses typologies, des modifications apportées au travers des siècles, ou à leur rôle dans la composition paysagère ; il forme un ensemble d'une grande cohérence.

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

L'analyse exergue les diverses caractéristiques ainsi que les invariants de l'architecture saint-aubinaise. Ce repérage conclut à une densité patrimoniale forte et identitaire du territoire, concentré au cœur de l'agglomération. 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.

quartier résidentiel se révèle plus tardivement, mais conserve néanmoins une composition urbaine et architecturale tout aussi remarquable.

- 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.

- Le glacis agricole

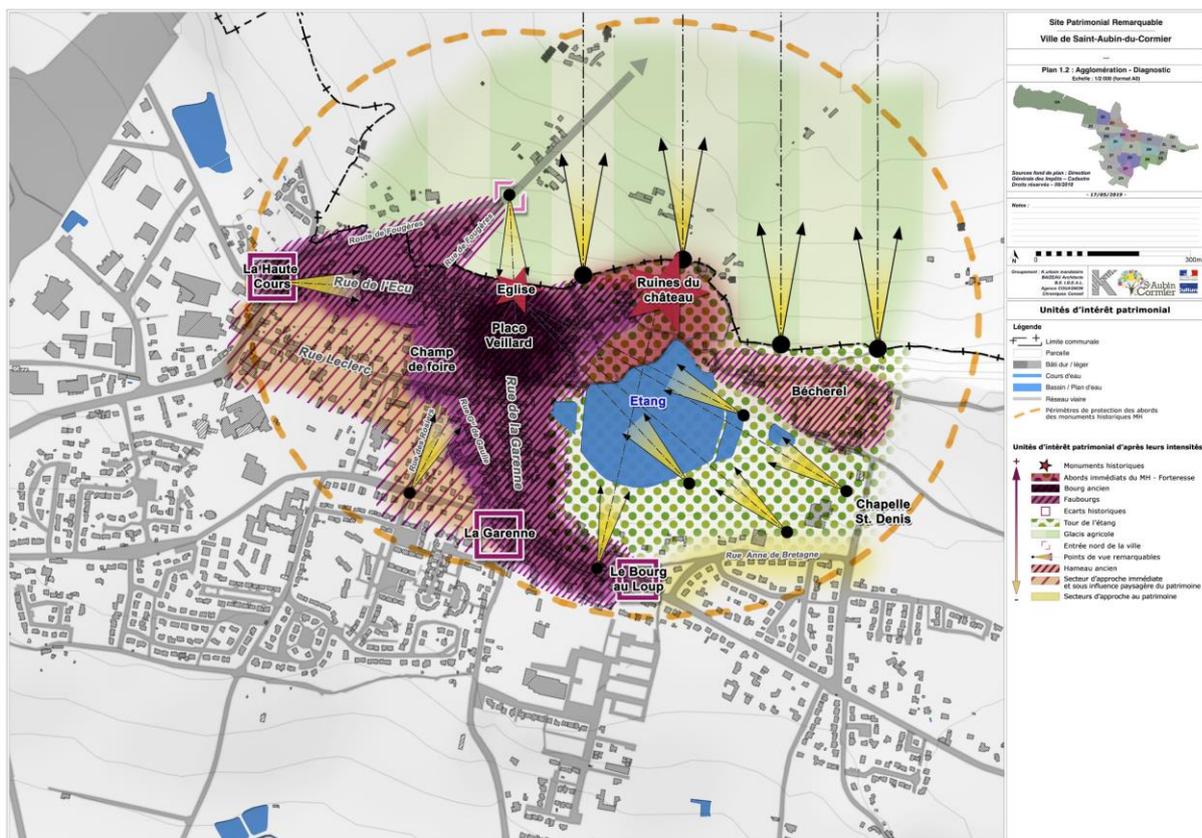
Au nord, le vaste glacis agricole situé en contrebas de la ligne de crête, sur laquelle se sont implantés le château défensif puis l'église Saint-Aubin, offre une très belle perception du grand paysage et permet la compréhension du choix d'implantation de ce site stratégique. Cet espace est parsemé de hameaux aux constructions anciennes, dont certaines recèlent encore quelques fermes en activité.

- 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.

- Les écarts historiques

Il s'agit d'anciennes fermes aujourd'hui inscrites dans l'agglomération et vers lesquelles les faubourgs se sont étendus. Ces ensembles bâtis forment aujourd'hui des « portes d'entrée » ; comme des repères qui marquent l'emprise du cœur de ville remarquable.



Carte des unités d'intérêt patrimonial identifiées

F. L'emprise du Site Patrimonial Remarquable

1. La délimitation du périmètre

A l'échelle du territoire communal, l'enveloppe du Site Patrimonial Remarquable prend en compte la densité des particularités patrimoniales bâties et non bâties identifiées dans le diagnostic réalisé à cet effet. Elle repose notamment sur l'homogénéité urbanistique du centre qui marque singulièrement le cœur de l'agglomération, à partir de l'ancienne ville fortifiée.

Le périmètre du Site Patrimonial Remarquable englobe une surface de 48,63 ha, contenue au sein des périmètres de protection des abords portés dans un rayon de 500 mètres autour des monuments historiques (église Saint-Denis et ruines du château), soit moins de 2 % du territoire communal. Dans la mesure du possible, sa délimitation repose sur des limites physiques pour mieux l'identifier sur site et elle englobe les fronts bâtis de part et d'autre des voies, principaux vecteurs du paysage.

Pour faciliter la mise en application de la servitude et dans la mesure du possible, la délimitation du tracé tient compte du parcellaire, en évitant de le morceler, et des limites matérialisées par le bâti, les murs ou encore les alignements d'arbres. Dans la continuité des secteurs de 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, la rue de l'Écu, les rues des Forges, la place Alexandre Veillard, le chemin des Douves, la rue du Château, la rue de l'Étang, la rue Dorée, la rue Heurtault, la rue du Pont Joachim, la rue du Four Banal, la rue de la Minotais, la rue Édouard Pontallié, la rue Cottin, la rue du Pavement, la rue aux Chevaux, la rue Porte Carrée, la place de la Mairie, la rue de la Libération et la rue du Général de Gaulle, la rue de la Garenne, puis une partie de la rue du Bourg au Loup et enfin la butte Môquet, puis l'ancien hameau de Bécherel et la frange d'équipements située au sud (espace Bel-Air).

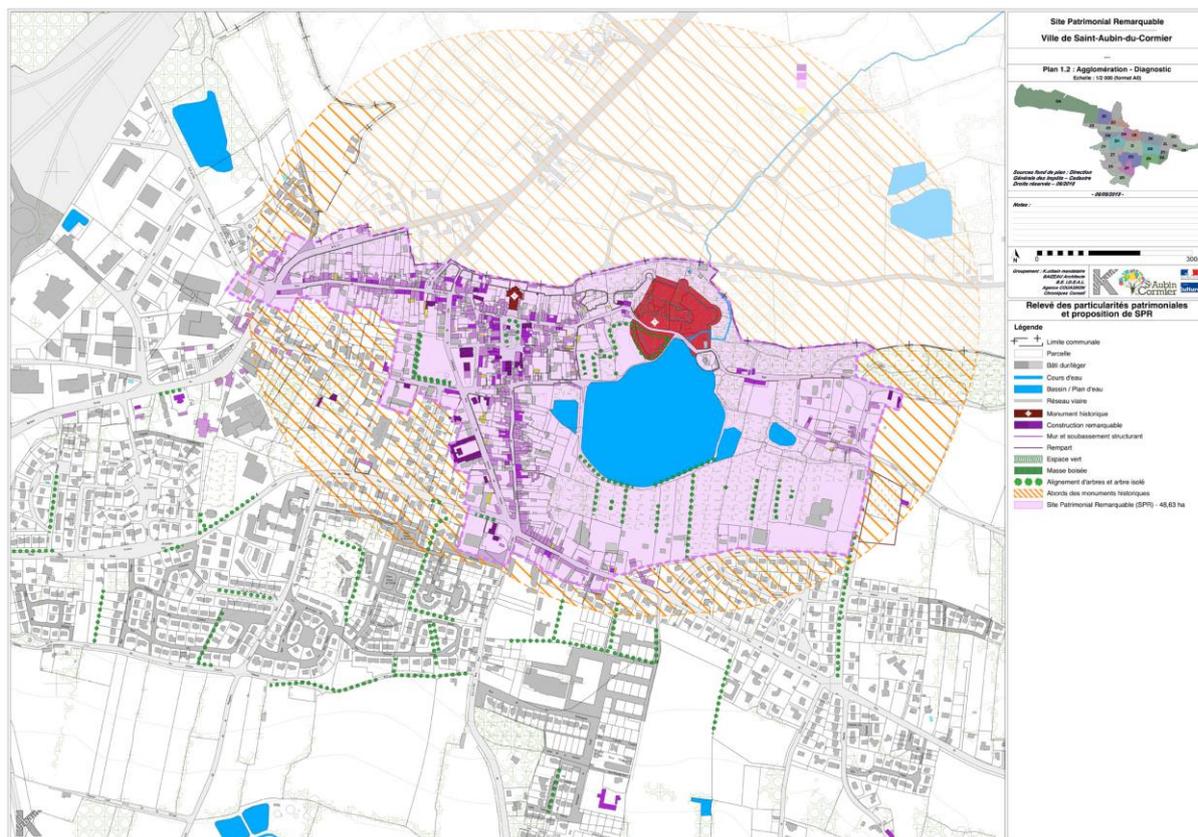
2. Les abords résiduels des monuments historiques

En dehors du Site Patrimonial Remarquable, les abords de monuments historiques perdurent et représentent ici une surface cumulée de 85,85 ha, dont plus de 65 % sur le territoire de la commune voisine Les Rives-du-Couesnon, ou répartis de la manière suivante :

- Commune de Saint-Aubin-du-Cormier : 29,85 ha.
- Commune Les Rives-du-Couesnon : 56 ha.

Sur le territoire de Saint-Aubin-du-Cormier, ces espaces résiduels portent sur des quartiers récents situés en frange du périmètre de SPR, où les valeurs patrimoniales n'ont pas été observées, bien qu'ils participent à la lecture paysagère globale de l'ensemble du fait de leur visibilité dans les fonds de scène (rue Leclerc, rue des Rosiers et rue Anne-de-Bretagne).

Sur le territoire communal des Rives-sur-Couesnon, le périmètre de protection porte sur des secteurs bâtis en continuité directe de l'agglomération saint-aubinaise (Route et rue de Fougères) et de grandes parcelles agricoles formant le panorama visible depuis les monuments historiques et permettant d'apprécier la relation de l'ancienne cité médiévale au grand paysage.



Carte de l'emprise des abords de protection des Monuments Historiques sur l'agglomération saint-aubinaise et SPR

III. Présentation des monuments historiques et de leurs protections, objet de la présente démarche de création du PDA

Pour rappel, la commune de Saint-Aubin-du-Cormier compte 3 monuments historiques :

- Le château ducal inscrit par arrêté du 3 octobre 2014
- L'église inscrite par arrêté du 31 juillet 2015
- Les menhirs dans la forêt de Haute-Sève classés par liste de 1900

A. Le château ducal

La première enceinte du château a été élevée entre 1223 et 1225 à l'emplacement supposé d'une chapelle primitive dédiée à Saint-Aubin, évêque d'Angers au VI^e siècle. Le vocable de cette chapelle a donné son nom à la ville. En 1122, cette chapelle dépendait du prieuré de Saint-Jean-sur-Couesnon qui lui-même dépendait de l'abbaye Saint-Florent de Saumur.

Le château se composait d'un quadrilatère de 86 et 96 mètres de longueur sur 30 mètres de largeur ; il était flanqué de 10 tours circulaires et d'un donjon au sud-ouest du quadrilatère. Ce plan est encore très visible sur le premier cadastre de la commune réalisé en 1833.

La construction du château a été décidée par Pierre de Dreux, duc de Bretagne, notamment pour tenir en respect les barons de Vitré et de Fougères et fermer la frontière entre la Bretagne et la France.

Pierre de Dreux était cousin du roi de France, Philippe Auguste, dont il soutint le combat contre l'Angleterre. C'est vraisemblablement la raison pour laquelle l'architecture de ce château est en phase avec l'architecture royale française de l'époque. Il faut souligner ici le caractère novateur de cette architecture "philippienne" pour la Bretagne qui se caractérise par la généralisation des donjons circulaires au détriment des donjons carrés et par l'apparition de tours circulaires pour protéger les courtines. Le donjon possède des murs de 3,5 m d'épaisseur ; il s'élève sur six niveaux et mesure environ 35 m.

Les logis qui se trouvaient à l'ouest avaient été reconstruits dans les années 1430 ; ils étaient composés d'une salle basse, d'une chambre et d'une chapelle au rez-de-chaussée alors que l'étage abritait une salle haute, une chambre de parement ainsi qu'une autre chambre. De 1435 à 1437, le duc Jean V de Bretagne fit refaire la porte du donjon et construire deux nouvelles tours. Il fit également édifier une chapelle éclairée par quatre fenêtres et surmontée d'une chambre de parement qui lui était réservée. En 1449 et 1464, dans un mouvement général concernant toutes les fortifications des Marches de Bretagne et face à l'appétit annexionniste du Roi de France, le duc François II fit augmenter les défenses du château.

Au sud, le château était protégé par l'étang, à l'ouest, par une douve et au nord et à l'est par une vallée et un terre-plein maçonné flanqué de trois grosses tours en demi-lunes ; celle du milieu renferme une casemate percée d'une meurtrière.

En 1488, le roi Charles VIII fit raser le château et partiellement détruire le donjon après sa victoire sur l'alliance bretonne. Le donjon fut alors miné et démoli par la moitié en hauteur, c'est pourquoi il est éventré aujourd'hui.

Le site du château est aujourd'hui en majeure partie propriété de la commune et partiellement du Département.





Photos du château en 2022

B. L'église

L'église paroissiale primitive, Saint-Malo-de-Bécherel, était située à cinq cents mètres à l'est de la ville actuelle.

Toutefois, une autorisation fut délivrée au milieu du XVe siècle pour célébrer le culte dans la chapelle ducale proche des halles de la place Veillard. Cette autorisation et les usages vont amener la chapelle ducale à devenir église paroissiale au détriment de l'ancienne église du faubourg de Bécherel. Le transfert est acté en 1730. Un nouveau clocher, qui subsiste aujourd'hui, est ajouté en 1764.

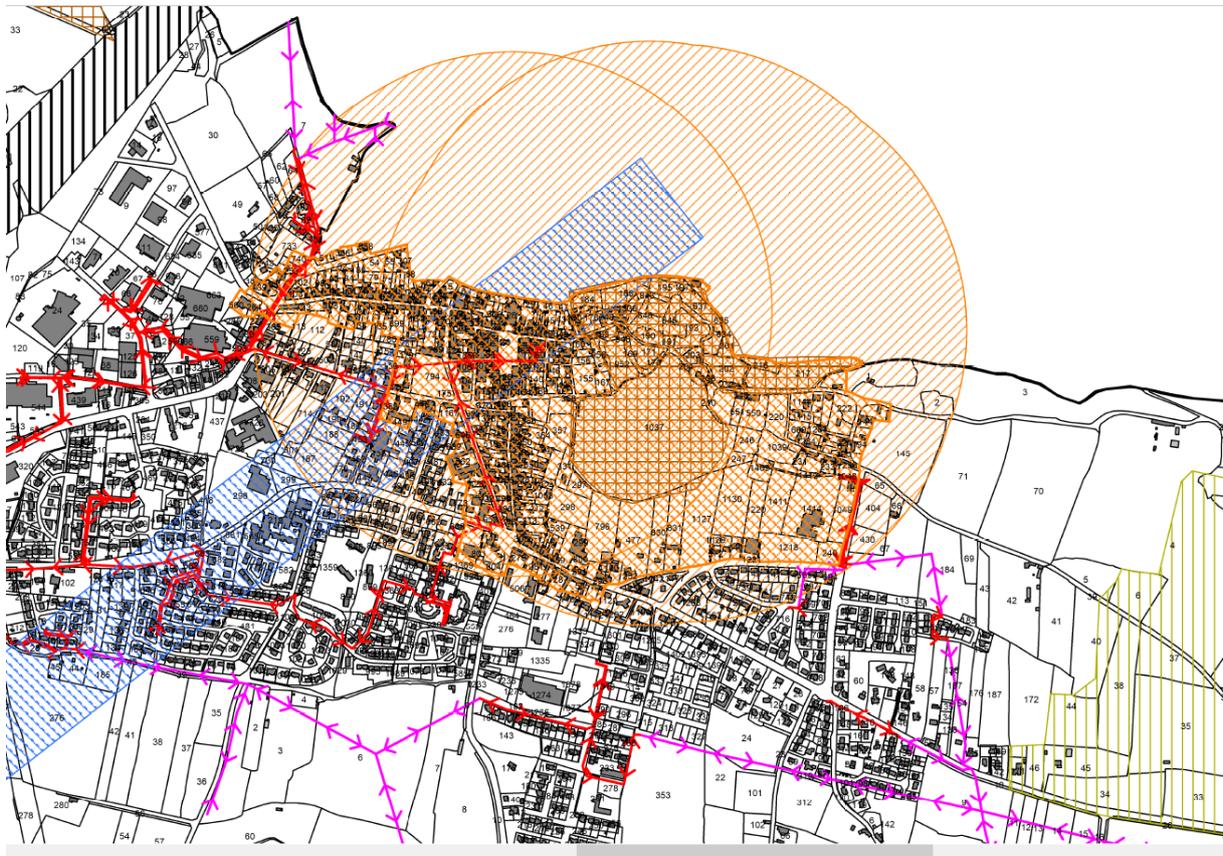
L'église actuelle fut construite entre 1899 et 1902, sur les plans d'Henri Mellet, par l'entrepreneur Richer. Elle domine physiquement la ville, comme le château aux siècles précédents et constitue le dernier monument construit au centre de la ville historique.

La démolition de l'ancienne église paroissiale à partir de 1903, à l'exception du clocher du XVIIIe siècle, offre à la ville une grande place centrale. L'ancien clocher continuera d'héberger les cloches jusqu'en 1930, date à laquelle elles seront transférées dans la nouvelle église. C'est d'ailleurs pour cette raison que le clocher n'a pas été démoli immédiatement.

Eglise de Saint-Aubin-du-Cormier construite entre 1899 et 1902



C. La servitude de protection des 500 m autour des monuments historiques



LÉGENDE

- A4 - Servitude relative aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux
Concerne l'ensemble du territoire communal
- A5 - Servitude pour la pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement
Concerne l'ensemble du territoire communal
- AC1 - Servitude de protection des monuments historiques
- AC2 - Servitude de protection des sites et monuments naturels
- Sites classés
- Sites inscrits
- AC4 - Site patrimonial remarquable
- AR6 - Servitude des abords des champs de tir
Pas de données SIG
- AS1 - Servitude de protection des captages d'alimentation en eau potable
- EL11 - Servitude relative aux interdictions d'accès le long des routes expresses et des déviations d'agglomération
- I3 - Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz et de distribution de gaz
Pas de données SIG
- I4 - Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
- Ligne HTA aérienne
- Ligne HTA souterraine
- PT1 - Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
- Zone de garde (500 mètres)
- Zone de protection (1000 mètres)
- PT2 - Servitude de protection contre les obstacles applicable autour des centres radioélectriques et sur le parcours d'un faisceau hertzien
- PT2LH - Servitude de protection contre les obstacles applicable autour des centres radioélectriques et sur le parcours d'un faisceau hertzien
- PT3 - Servitude relative à l'établissement et à l'entretien de câbles et de dispositifs souterrains de télécommunications
Pas de données SIG
- T7 - Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement
Concerne l'ensemble du territoire communal

La servitude de protection des abords des monuments historiques (AC1) s'applique automatiquement dès son inscription ou classement 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 rayon autour d'eux. Ces périmètres de protection sont annexés au plan local d'urbanisme et constitue des servitudes d'utilité publique.

IV. Proposition de périmètre délimité des abords

La procédure de mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) d'un Monument Historique (MH) consiste en une modification du périmètre d'un rayon de 500 mètres actuellement applicable autour du monument historique.

Afin de concentrer l'action de l'Architecte des Bâtiments de France dans des espaces qui présentent un intérêt patrimonial, la délimitation portera sur des ensembles d'immeubles et des espaces :

- qui ont un lien visuel, proche ou lointain, avec chaque monument historique concerné,
- qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

Ainsi la délimitation proposée regroupe, au sein du PDA, les espaces qui mettent en valeur chaque monument historique et son environnement.

Il est donc proposé de créer un PDA commun autour de l'église et du Château de Saint-Aubin-du-Cormier et de réduire son périmètre en enlevant certaines parcelles périphériques, accueillant majoritairement des logements pavillonnaires, sans lien direct ni intérêt pour la mise en valeur des monuments historiques.

Le projet de PDA tient compte des principes suivants :

- Le PDA ne concerne que le territoire de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier.
- Le PDA suit la délimitation des parcelles cadastrales
- Les deux rives des rues sont intégrés dans la délimitation du PDA.
- Le périmètre du SPR est inclus dans le PDA. Toutefois, le SPR dispose de son propre document de gestion, le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, qu'utilisera l'ABF pour instruire les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le rayon de 500 mètres constituant la protection autour des monuments historiques continue à s'appliquer sur la commune de Rives-sur-Couesnon.

A ce titre, sont présentées ci-après les perspectives visuelles sur chacun de ces monuments et des vues des ensembles urbains liés aux monuments.

A. Perspectives depuis l'église



Vue de la rue Robert Surcouf



Vue de la rue des Hautes Cours

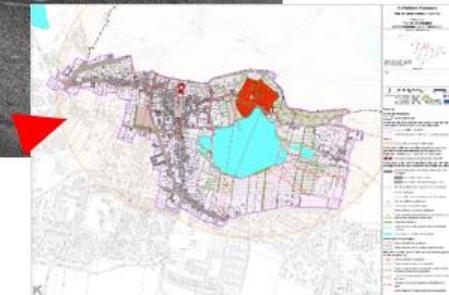




Vue de la rue de Dinan



Vue de la rue de Rennes





Vue panoramique de la rue de Rennes



Vue du Parc





Vue du haut de la rue des Rosiers



Vue de la rue du Stade





Vue du haut de la rue De Gaulle



Vue du haut de la rue de la Garenne





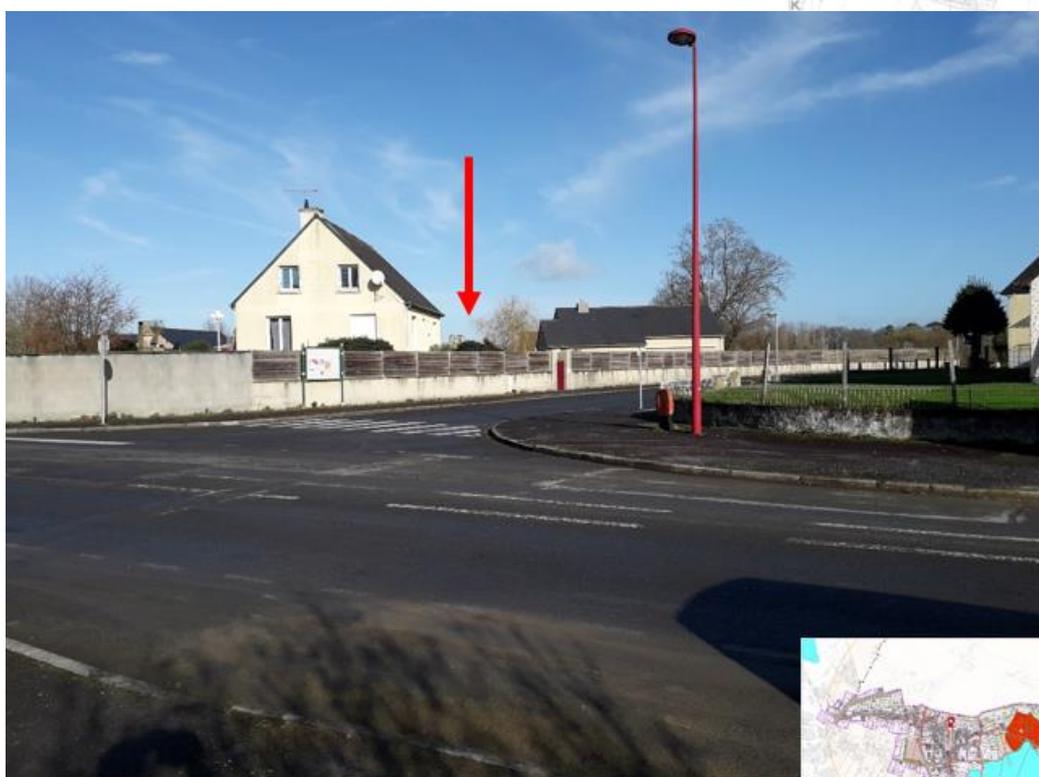
Vue sur le manoir de la Garenne depuis la rue Michel Beaulieu



B. Perspectives sur le château ducal



Vue de la rue du Bourg au Loup



Vue du croisement des rues du Bourg au Loup et A de Bretagne





Vue de la rue Anne de Bretagne



Vue du bas de la rue des Rochers

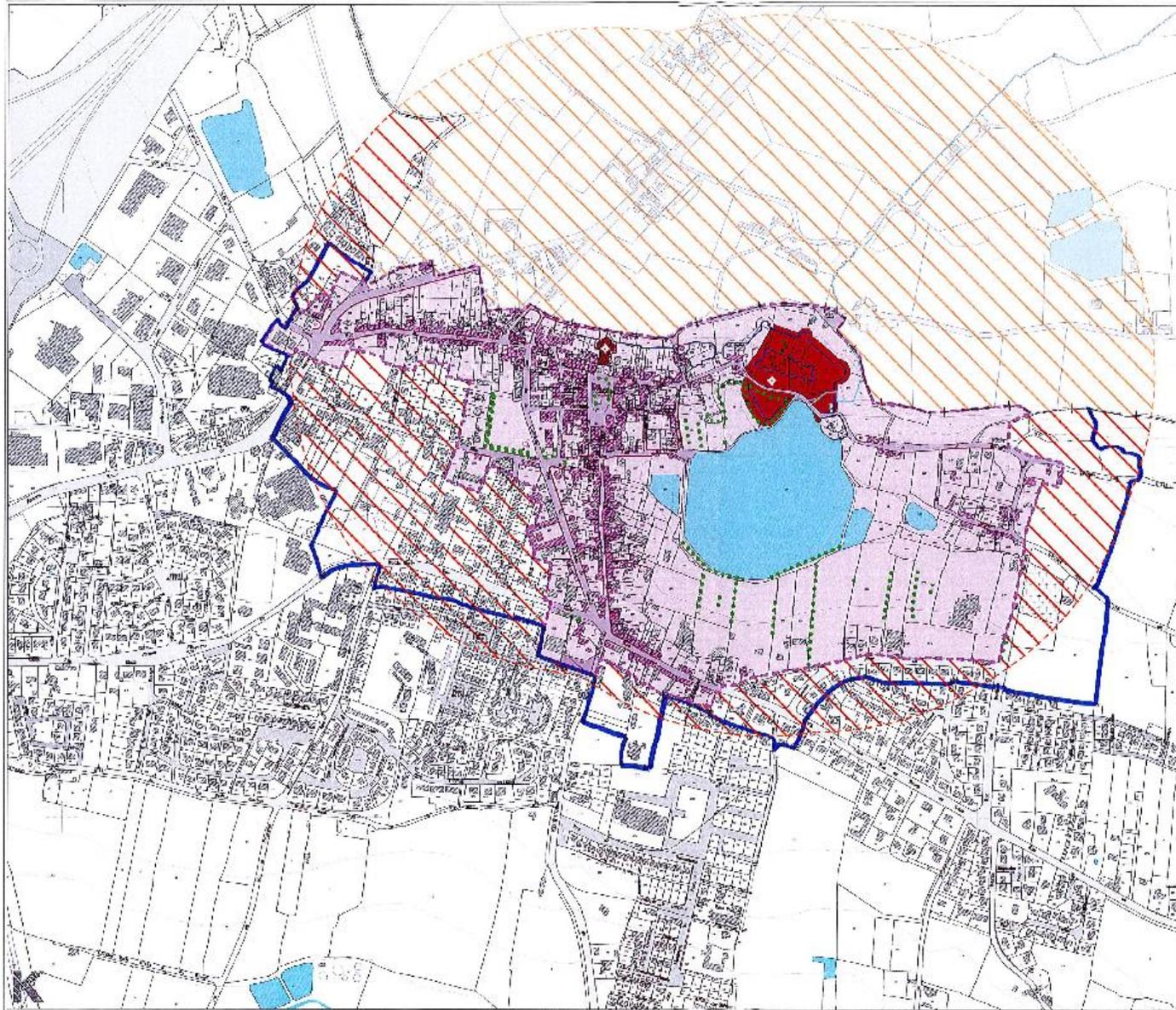




Vue du chemin de l'Egrière



C. Le périmètre délimité des abords proposé



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

Plaque 2 :
plan du site patrimonial remarquable
 (Scale : 1:50 000 approx.)

Source: Carte de plan (B.C. 1825)
 IGN - IGN 2010 - IGN 2010
 IGN 2010 - IGN 2010

Notes:

0 100m

Associations: Association des Amateurs de l'Architecture de Saint-Aubin-du-Cormier

Légende

- Limite communale
- Parcelle
- Site classé
- Cours classé
- Parcelle / Plan de masse
- Parcelle vicale
- Monument historique
- Construction remarquable
- Mur et ses accessoires structurel
- Planquet
- Alignement d'arbres et de haies
- Abords des monuments historiques
- Site Patrimonial Remarquable (SPR) - Art. 103