

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-AUBIN-DU-CORMIER

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêt en date du 2 novembre 2020



# SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	p.3
1. ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT EN MAÎTRISANT LA CONSOMMATION FONCIÈRE	p.4
2. POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE SAINT-AUBIN-DU-CORMIER EN TANT QUE PÔLE D'EMPLOIS	p.6
3. MAINTENIR UN CADRE DE VIE AGRÉABLE	p.8
4. FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES MODES DE DÉPLACEMENT	p.10
5. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ	p.12
6. METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES SAINT-AUBINAIS	p.13



# AVANT-PROPOS

Document central du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques retenues par la commune de SAINT-AUBIN-DU-CORMIER en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il permet d'exposer l'ambition de la politique communale dans ces domaines pour la décennie à venir et constitue donc l'expression des objectifs que la commune s'est fixée à moyen et long termes.

Conformément à la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (ALUR), le PADD fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui constituent une priorité des politiques publiques menées au niveau national.

A SAINT-AUBIN-DU-CORMIER, les orientations qui ont été définies visent essentiellement à développer une urbanisation adaptée aux orientations du développement durable, dans un souci d'économie d'espace et pour répondre aux attentes en termes de mixité sociale et intergénérationnelle, mais aussi à mettre en valeur l'environnement et le cadre de vie dont bénéficient les Saint-Aubinais, à gérer les contraintes auxquelles est soumis le territoire en termes de risques naturels et technologiques.

La politique retenue en matière d'aménagement et d'urbanisme se traduit ainsi au travers de 6 grandes orientations :

1. Accompagner le développement en maîtrisant la consommation foncière
2. Poursuivre le développement de SAINT-AUBIN-DU-CORMIER en tant que pôle d'emplois
3. Maintenir un cadre de vie agréable
4. Favoriser la diversification des modes de déplacement
5. Préserver la biodiversité
6. Mettre en valeur les paysages Saint-Aubinais

Deux mois au minimum avant l'arrêt du projet de PLU, un débat doit avoir lieu en Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le document suivant a été conçu afin d'alimenter ce débat.



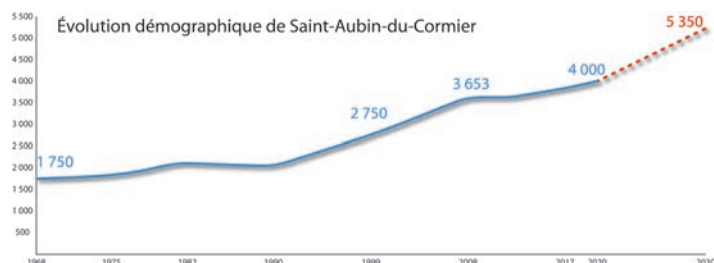
# 1. ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT EN MAÎTRISANT LA CONSOMMATION FONCIÈRE

## OBJECTIF N°1 : PRODUIRE DU LOGEMENT POUR SATISFAIRE UNE DEMANDE DE PLUS EN PLUS IMPORTANTE

SAINT-AUBIN-DU-CORMIER a connu une forte croissance démographique annuelle pendant les années 1990 et au début des années 2000, supérieure à 3% en moyenne. Entre 2008 et 2012, l'absence d'offre en logements nouveaux a fait stagner la population Saint-Aubinaise. Cependant, la commune retrouve depuis peu une croissance plus en adéquation avec son statut de pôle de bassin de vie.

En 2020, la commune est peuplée d'environ 4000 habitants.

La municipalité souhaite donc conforter ce rôle de pôle que joue SAINT-AUBIN-DU-CORMIER en tablant sur un rythme de croissance estimé à environ 3%/an pour la prochaine décennie.



Ainsi, la population envisagée à l'horizon du présent PLU (une décennie) est d'environ 5 350 habitants, ce qui implique la réalisation d'environ 575 logements supplémentaires.

## OBJECTIF N°2 : FACILITER L'HABITAT DANS L'ENVELOPPE URBAINE POUR LIMITER LES EXTENSIONS

Afin de limiter la consommation des espaces et ainsi protéger au maximum les zones naturelles et agricoles, afin aussi de limiter les déplacements de véhicules, de maintenir un dynamisme dans le centre-ville, de ne pas trop éloigner les futurs habitants des commerces, des équipements et des services, la réalisation de logements se fera notamment en densifiant l'enveloppe urbaine. C'est pourquoi les élus de SAINT-AUBIN-DU-CORMIER ont procédé à une analyse fine du potentiel de densification dans le tissu déjà bâti.

Celle-ci aboutit à la conclusion suivante : près de 145 nouveaux logements pourraient raisonnablement voir le jour lors de la prochaine décennie en densification ou en renouvellement urbain (exemples : réaménagement des secteurs de la rue Pierre Morel, de la rue de Rennes...).

D'autre part, environ 75 nouveaux logements seront créés dans des opérations en cours (ZAC de la Bel-langerie).

Les autres habitations prendront place sur plusieurs secteurs d'extension urbaine, représentant au total environ 14 hectares. Ces zones pourront accueillir au moins 350 nouveaux logements.

## OBJECTIF N°3 : MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Au cours de la décennie passée, la consommation d'espaces a été d'environ :

- 5,2 ha pour l'activité économique,
- 0,9 ha pour les équipements collectifs,
- 19 ha pour l'habitat (construction d'environ 300 logements).

La densité moyenne n'était donc que de 15,8 logements par hectare.

Afin de freiner l'étalement urbain et de préserver les derniers espaces agricoles et naturels sur la commune, l'objectif retenu dans le PLU est d'appliquer une densité moyenne de 25 logements par hectare dans les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Cet objectif pourra être décliné de manière différenciée suivant les secteurs afin de tenir compte des contraintes propres à chaque site, de l'environnement bâti existant et des enjeux relevés en matière de paysage.

Ce nouveau parti d'aménagement s'inspire directement des principes d'un urbanisme durable qui vise à :

- répondre aux besoins diversifiés, notamment en logement, tout en limitant au maximum la consommation de l'espace.
- faire en sorte que les nouveaux habitants ne soient pas éloignés des équipements et services afin de ne pas multiplier les déplacements de véhicules.
- préserver les zones naturelles et les milieux écologiques sensibles.
- protéger les terres agricoles afin de favoriser le maintien d'une agriculture périurbaine.

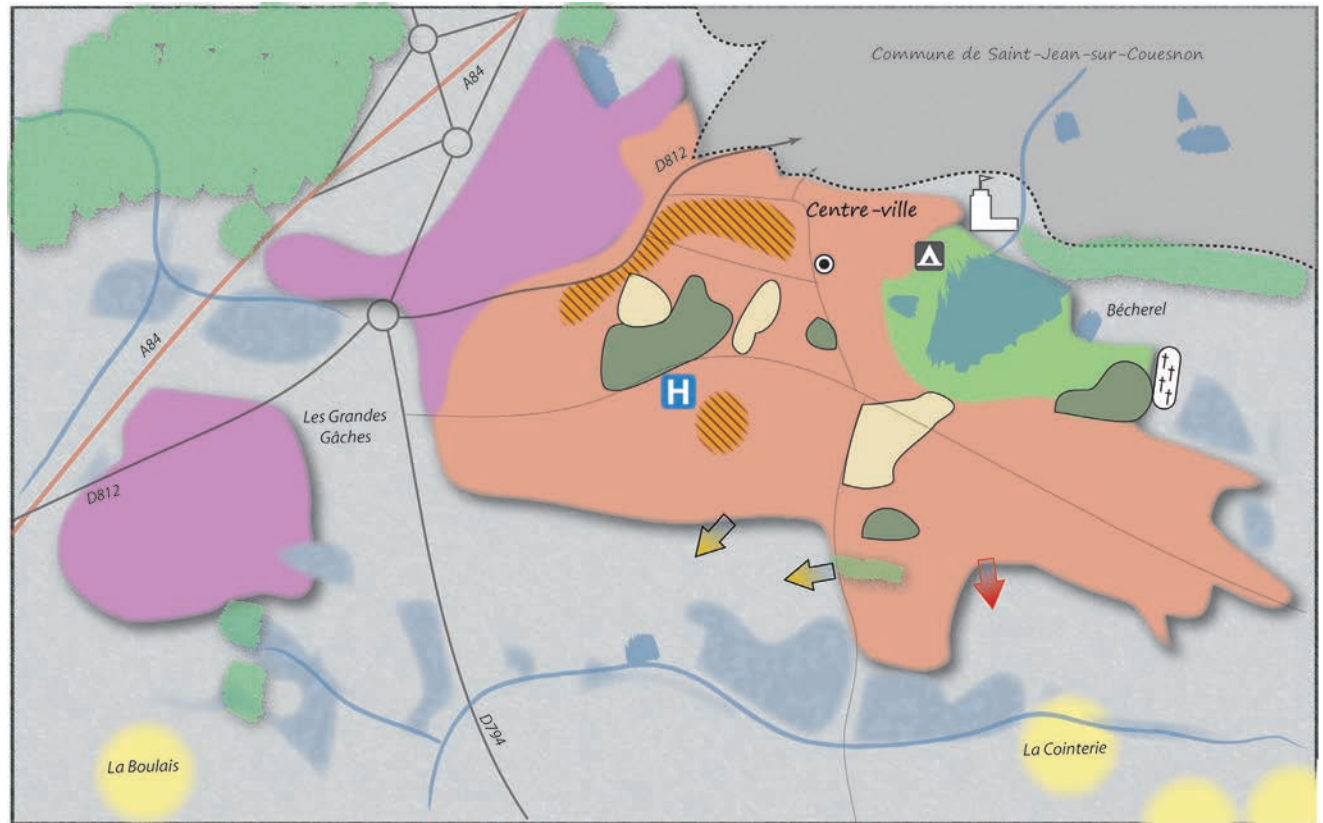
**OBJECTIF N°4 : MAINTENIR UNE RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS AIDÉS ET RENFORCER LA MIXITÉ**

SAINT-AUBIN-DU-CORMIER possède à ce jour un parc de logements sociaux supérieur à la moyenne de Liffré-Cormier Communauté (soit plus de 7% de son parc). Afin de renforcer la cohésion sociale et de faciliter l'insertion des nouveaux Saint-Aubinais à la vie de la commune, dans les futures opérations à vocation d'habitat, une réflexion particulière sera menée quant à la mise en œuvre d'une mixité :

- des types d'habitat (logements collectifs, intermédiaires, individuels groupés et/ou lots libres).
- de la population (en mêlant les populations de milieux divers permettant les rencontres).
- des fonctions urbaines (en facilitant l'implantation d'habitats, de services, d'équipements...).

**OBJECTIF N°5 : MAINTENIR LES POSSIBILITÉS D'ÉVOLUTION DES HABITATIONS SITUÉES EN DEHORS DES ZONES CONSTRUCTIBLES**

Dans un souci de respect des réglementations en vigueur et de préservation de l'activité agricole, les écarts et hameaux n'auront pas vocation à recevoir des constructions nouvelles à usage d'habitation. Cependant, le bâti existant de ces secteurs conservera, sous conditions, des possibilités d'évolution telles que l'extension, la construction d'annexe ou encore le changement de destination dans le respect de l'activité agricole et des espaces naturels avoisinants.



Enveloppe agglomérée, zone de densification	Principaux équipements scolaires/périscolaires	Château
Zone à vocation économique	Principaux équipements sportifs/culturels	Exploitations agricoles
Zone d'équipements et de loisirs	EHPAD	Boisements existants
Mairie	Camping	Cours d'eau - Zones humides

<b>Habitat</b>	
Zone d'extension à vocation principale d'habitat (en cours)	
Zone d'extension à vocation principale d'habitat	
Principaux secteurs de renouvellement urbain	

Habitat

Économie

Vie locale

Environnement



## 2. POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE SAINT-AUBIN-DU-CORMIER EN TANT QUE PÔLE D'EMPLOIS

### OBJECTIF N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE

Pôle commercial, SAINT-AUBIN-DU-CORMIER dispose d'une offre de commerces et de services de proximité diversifiée.

Le commerce joue un rôle d'animation fondamental pour la commune et permet de fournir des services quotidiens aux Saint-Aubinais mais également aux résidents des communes limitrophes.

C'est pourquoi la volonté municipale est de soutenir et développer par le biais d'outils règlementaires le maintien et la création de nouveaux commerces au cœur de ville. A titre d'exemple, le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux situés dans l'hypercentre sera règlementé. Mais également de maintenir une complémentarité commerciale entre le centre-ville et les secteurs périphériques (rue de Rennes...).

### OBJECTIF N°2 : DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

La ville, forte d'un patrimoine historique riche et varié, est située au cœur d'un bocage vallonné et de qualité où la nature y a toute sa place.

La commune souhaite confirmer le tourisme comme composante de l'économie Saint-Aubinaise.

Cela passe par le maintien et le développement :

- des zones de loisirs et espaces récréatifs (plan d'eau, swin golf, CRAPA ...),
- d'une offre marchande dans la centralité mais également sur le site du château et du plan d'eau,
- de l'offre hôtelière (camping, gîtes...),
- ...

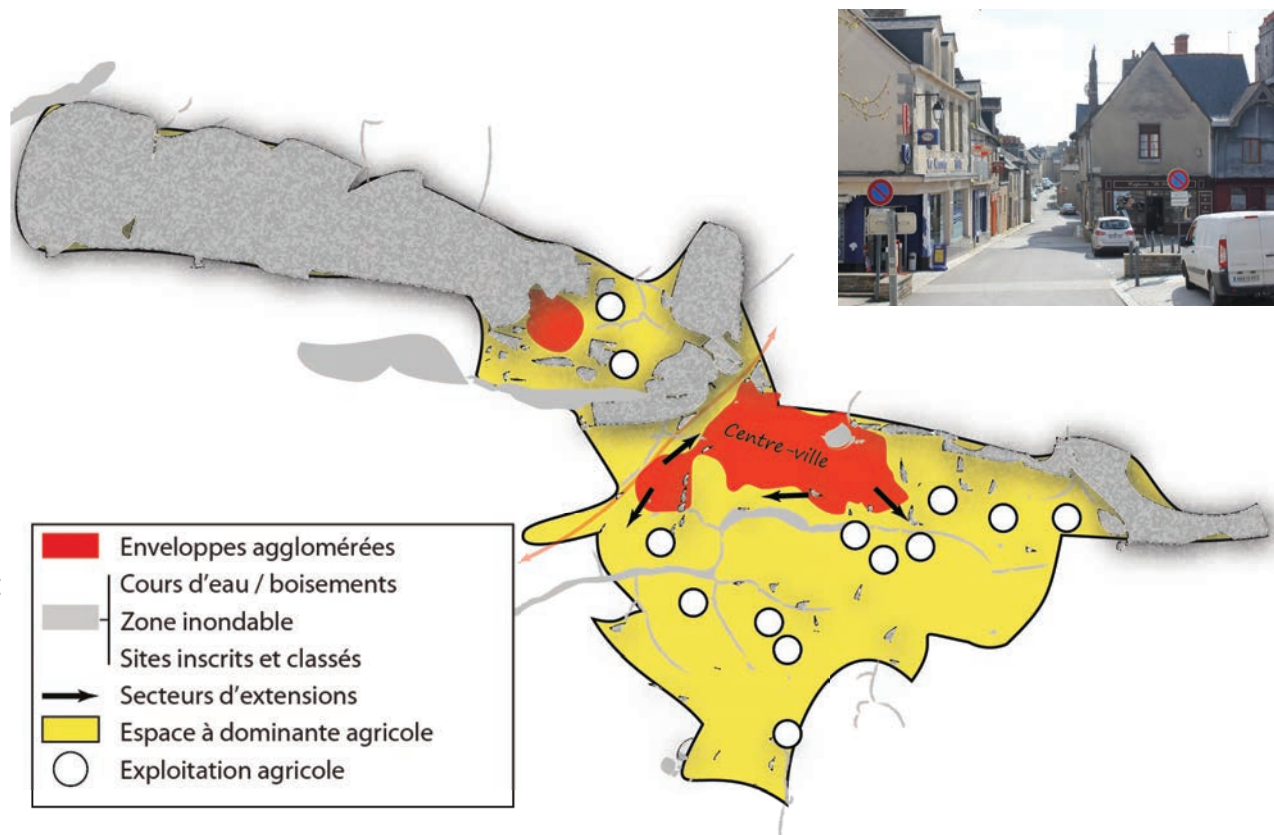
### OBJECTIF N°3 : POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE SAINT-AUBIN-DU-CORMIER EN TANT QUE PÔLE D'EMPLOIS

Pour accompagner le développement économique de Liffré-Cormier Communauté, la commune de SAINT-AUBIN-DU-CORMIER doit être en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises.

La zone d'activités de la Mottais, considérée comme structurante à l'échelle du territoire, fera l'objet d'une extension (pour laquelle une ZAC a été créée) en direction du sud-est et du nord sur environ 38 ha.

Les autres zones d'activités de Chédeville et de la Rousselière sont confirmées dans leur vocation à accueillir des activités économiques.

Enfin, rappelons que sur l'ensemble de ces zones, le maintien ou l'extension des entreprises en place doit être facilité.



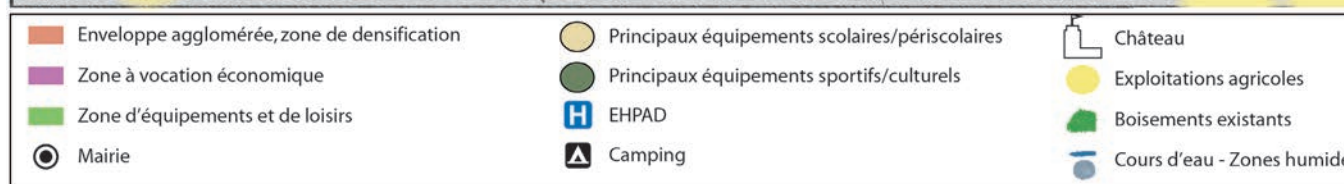
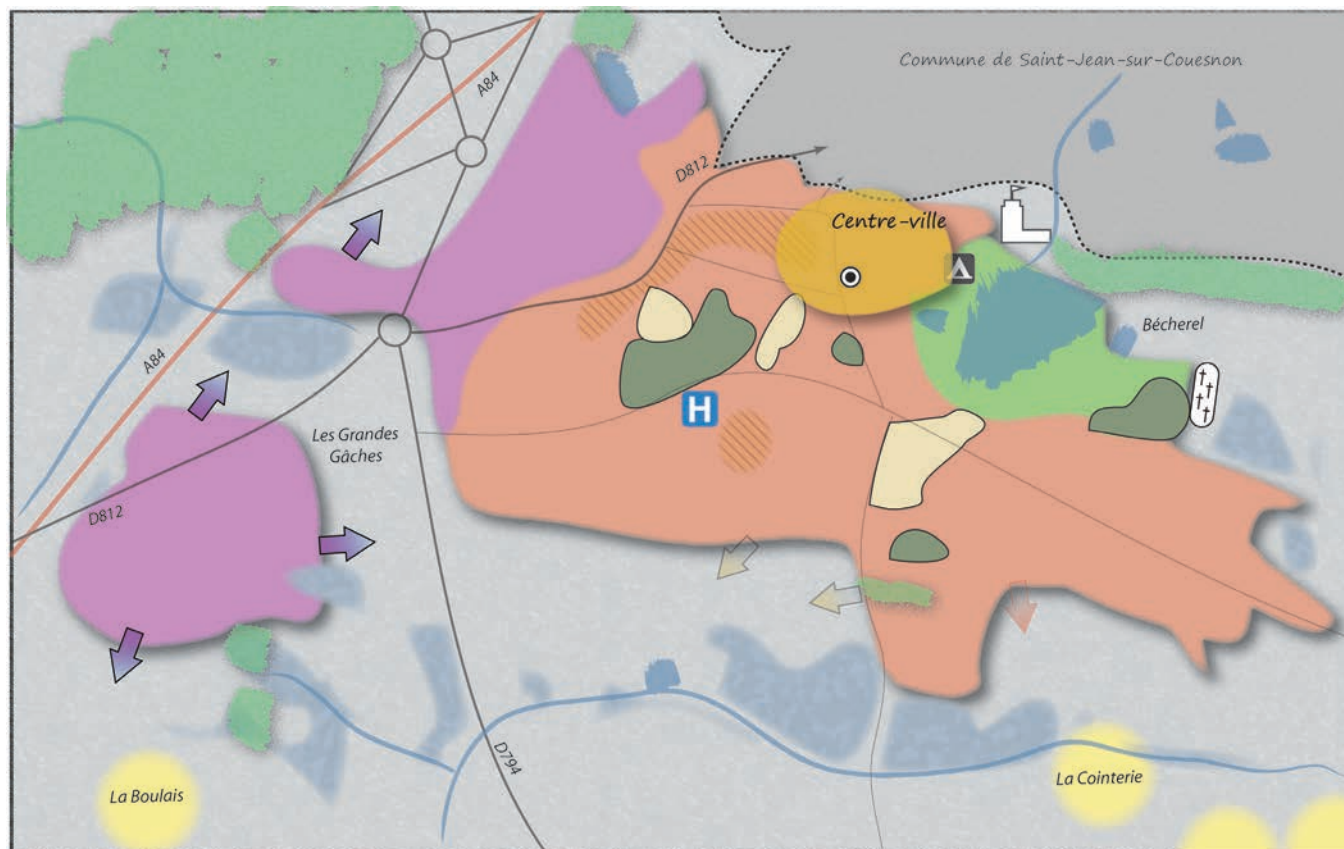
## OBJECTIF N°4 : PRÉSERVER LE FONCIER AGRICOLE ET FAVORISER LES NOUVELLES INSTALLATIONS

Plus de 50% de la superficie communale possèdent un caractère agraire. L'agriculture demeure ainsi une composante essentielle de l'équilibre du territoire et joue un rôle important dans l'entretien et l'identité territoriale. Il s'agit donc de garantir la continuité de la quinzaine d'exploitations agricoles Saint-Aubinaises. À cette fin, des zones agricoles seront définies dans lesquelles seule l'activité agricole pourra se développer. À l'intérieur de ces zones, les bâtiments d'exploitation seront protégés et la création de nouveaux projets agricoles autorisée.



## OBJECTIF N°5 : NE PAS FIGER LES ENTREPRISES INSTALLÉES EN CAMPAGNE

SAINT-AUBIN-DU-CORMIER compte plusieurs activités en campagne. La commune souhaite maintenir cette vitalité économique, c'est pourquoi le PLU a déterminé des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) à vocation économique, et ce afin de permettre aux entreprises en place de pouvoir évoluer dans le respect et la préservation de l'activité agricole et des espaces naturels avoisinants.

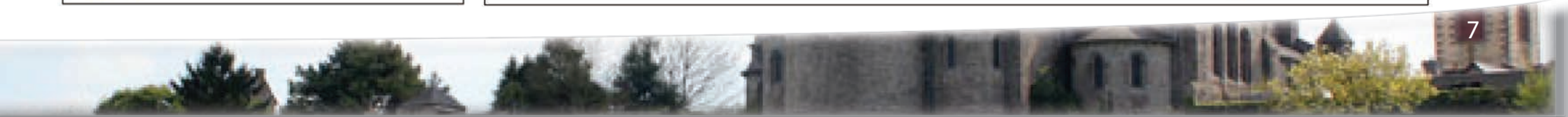


Habitat

Économie

Vie locale

Environnement



### 3. MAINTENIR UN CADRE DE VIE AGRÉABLE

#### OBJECTIF N°1 : RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION PAR UNE OFFRE ADAPTÉE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Les évolutions démographiques récentes et projetées font apparaître la nécessité de faire progressivement évoluer l'offre de services et d'équipements proposée aux Saint-Aubinais. De telles structures sont en effet essentielles à l'échelle d'une commune, dans le sens où elles constituent des lieux d'échanges et de rencontres entre la population. Les activités associatives qui y sont liées sont souvent le vecteur de liens sociaux entre les habitants de différents quartiers.



C'est pour cette raison que la commune envisage :

- la création de réserves foncières pour l'extension d'équipements existants (collège Pierre de Dreux, groupe scolaire Alix de Bretagne, cimetière...).
- la création de nouveaux équipements collectifs (un pôle social de proximité, une maison médicale place du Champ de Foire, un parc urbain entre le collège et la rue Leclerc et de nouveaux équipements de proximité).
- la création de réserves foncières en extension de la zone agglomérée pour la réalisation de terrains de sports (notamment dans la ZAC de la

Bellangerie), d'une nouvelle caserne de gendarmerie...

#### OBJECTIF N°2 : CONFORTER L'AXE STRUCTURANT «CENTRE-VILLE - BOIS DE RUMIGNON»

Les ruines du château, l'étang, les espaces boisés environnants... forment un complexe qui est devenu peu lisible.

Il s'agit ici de mettre en valeur cet ensemble afin d'en faire un lieu de mémoire et de détente, original et préservé.

Le but est de créer un axe fort «centre-ville - jardin d'Odile - camping - étang - château - bois de Rumignon».

Pour ce faire, la commune souhaite notamment :

- mettre en place un site patrimonial remarquable sur le centre-ville.
- conforter le circuit touristique du centre-ville.
- réaménager le parking de l'étang.
- Obtenir le label touristique *Petite Cité de caractère*.
- ...



#### OBJECTIF N°3 : PROMOUVOIR L'ACCÈS AUX COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Le projet de PLU, en centralisant le développement de l'habitat et des activités économiques, permettra de favoriser le développement des communications numériques.

#### OBJECTIF N°4 : AMÉLIORER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES CONSTRUCTIONS

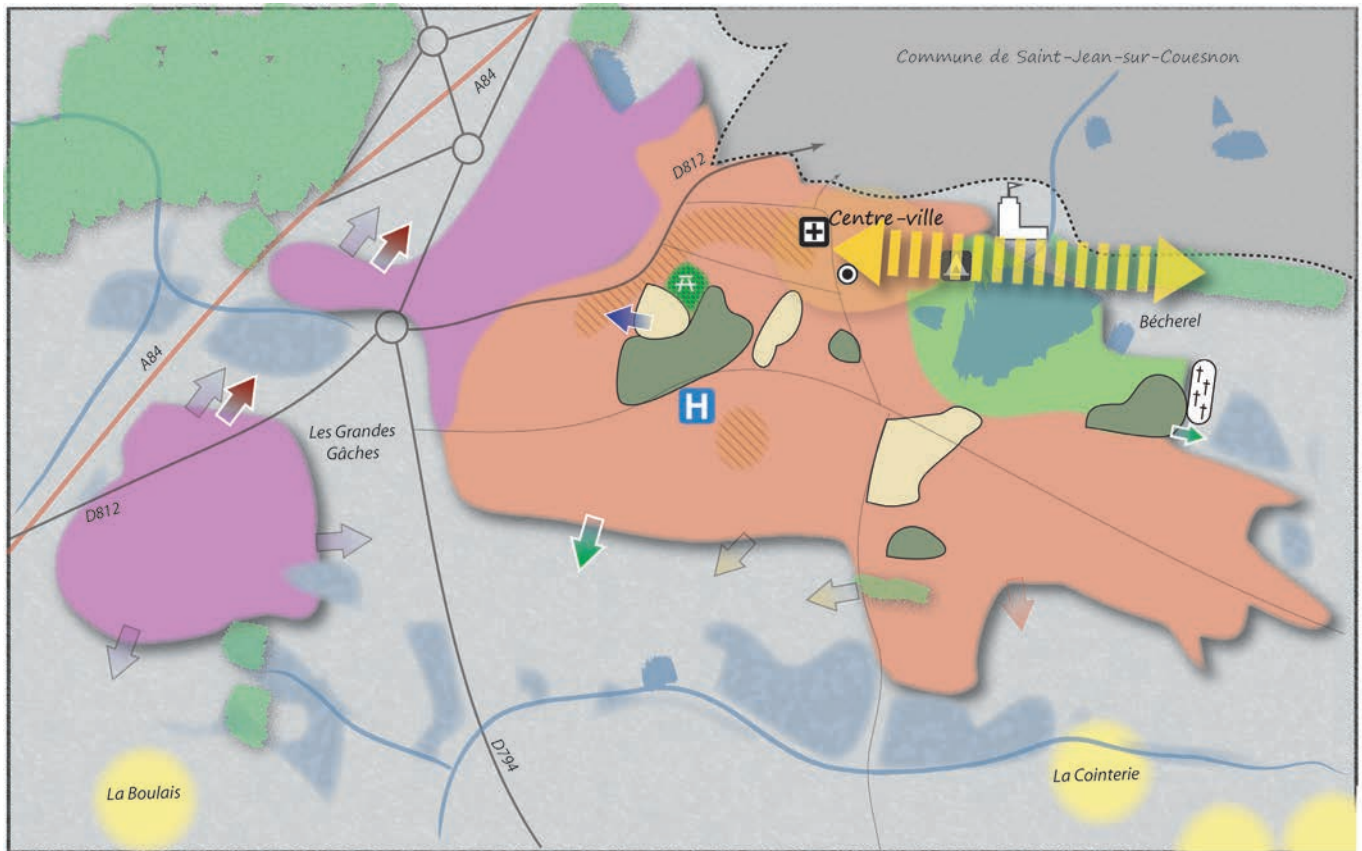
Afin d'œuvrer pour la transition énergétique, le recours aux énergies renouvelables sera préconisé. L'objectif étant également de réduire les consommations d'énergie liées au bâtiment et de valoriser les énergies renouvelables.

La commune souhaite faciliter ce type de procédés de construction en limitant également les contraintes architecturales suivant la localisation du projet.

#### OBJECTIF N°5 : PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE D'INONDATION

Afin de limiter l'exposition de la population aux risques engendrés par les inondations, les constructions nouvelles seront limitées dans le périmètre de l'Atlas des Zones Inondables.





Enveloppe agglomérée, zone de densification	Principaux équipements scolaires/périscolaires	Château
Zone à vocation économique	Principaux équipements sportifs/culturels	Exploitations agricoles
Zone d'équipements et de loisirs	EHPAD	Boisements existants
Mairie	Camping	Cours d'eau - Zones humides

Zone d'extension à vocation d'équipements collectifs	Axe historique et loisirs
Zone d'extension du collège	Parc urbain
Espace privilégié pour l'implantation de services publics	Maison médicale

Habitat

Économie

Vie locale

Environnement



## 4. FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES MODES DE DÉPLACEMENT

### OBJECTIF N°1 : METTRE EN VALEUR ET SÉCURISER LES ENTRÉES DE VILLE

Les entrées du bourg de SAINT-AUBIN-DU-CORMIER présentent des fonctionnalités différentes et sont de qualités inégales.

Les actions et opérations conduites au cours des années à venir s'attacheront à mieux les mettre en valeur mais également à sécuriser les secteurs les plus dangereux pour les piétons et cyclistes (notamment rue de Rennes, rue de La Bouëxière...).

### OBJECTIF N°2 : AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS MOTORISÉS

Afin de sécuriser les déplacements des piétons et cyclistes, améliorer le cadre de vie des résidents, l'objectif communal est de favoriser une meilleure cohabitation entre les différents moyens de circulation.

Cet objectif passe par la création d'un site de transport partagé, l'agrandissement de l'aire de covoiturage, le réaménagement de plusieurs voies dont la rue De Gaulle, la rue du Bourg au Loup, la rue de Rennes, la rue Leclerc, la rue du Stade...

### OBJECTIF N°3 : REQUALIFIER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

Même s'il existe une desserte par les transports en commun (ligne n°9A du réseau BreizhGo) rue de Rennes, les usagers ne peuvent pas toujours avoir recours à des moyens de déplacements alternatifs

au véhicule particulier. Une offre de stationnement suffisante doit dès lors être prévue ou maintenue, en particulier aux abords des commerces et des équipements, afin de conserver leur accessibilité et leur attractivité vis-à-vis de leur clientèle ou de leurs usagers. Il convient de rappeler que près de 230 places de stationnement ont été inventoriées uniquement dans la centralité.

Ainsi, plusieurs parkings existants pourront faire l'objet de réaménagements : Place du Champ de Foire, autour de l'étang, rue du stade (secteur des services techniques) ...

L'offre de stationnement pour les deux-roues sera complétée aux abords des équipements collectifs et dans le centre-ville.

Sur le reste du territoire Saint-Aubinais, des solutions de mutualisation et d'optimisation du stationnement pourront être favorisées localement, sur des espaces privés ou publics.

Enfin, la commune privilégiera la mise en oeuvre de stationnements perméables.

### OBJECTIF N°4 : DÉVELOPPER LES AXES STRUCTURANTS

Confronté à des limites administrative et physique (A84), le développement futur SAINT-AUBIN-DU-CORMIER s'effectuera en direction du sud et/ou de l'est. A ce titre, la rue du Stade et l'avenue d'Espagne pourraient subir une hausse non négligeable du trafic automobile.

Ainsi, dans le but de désengorger la rue du Stade et l'avenue d'Espagne, une voie nouvelle voie structurante sud de la zone agglomérée pourra voir le jour. En accompagnement de la réalisation de cette nou-

velle voie, une réflexion sera menée sur l'aménagement du croisement entre l'avenue d'Espagne et la RD 794.

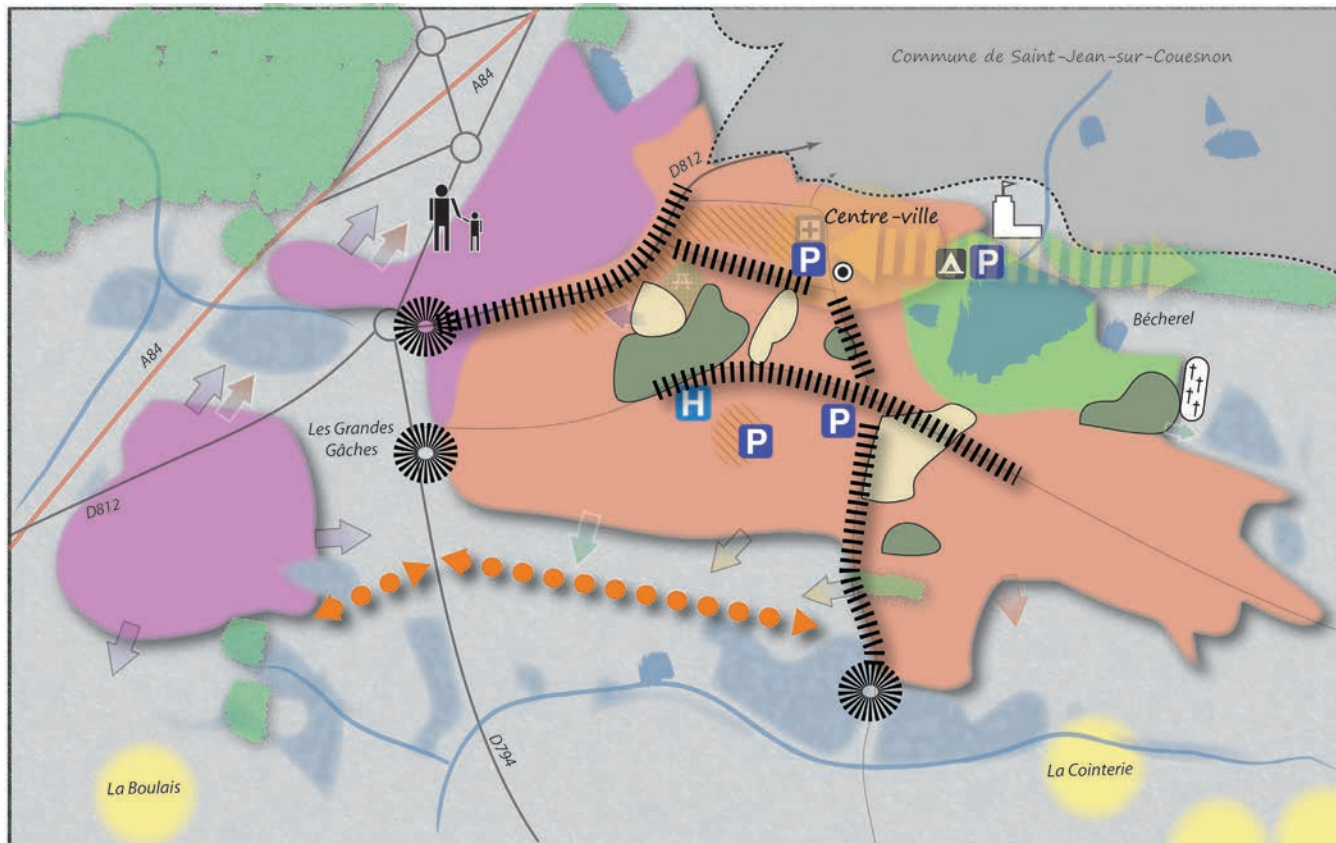
### OBJECTIF N°5 : POURSUIVRE LA POLITIQUE EN FAVEUR DES LIAISONS DOUCES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le souhait de centraliser emplois, habitat et services conduit à accorder une place croissante à la marche à pied et à l'usage des deux-roues dans les déplacements quotidiens. Renforcer le maillage des itinéraires piétons-vélos constitue donc un axe fort du projet communal.

Les actions menées consisteront principalement à faciliter la connexion entre le bourg et la Lande de la Rencontre, à renforcer les liaisons douces entre les pôles commerciaux (centre-ville, Rue de Rennes...), d'équipements (espace Bel-Air, établissements scolaires...), de loisirs (site de l'étang, boisements périphériques...), le site de transport partagé et les secteurs d'habitat.

Il faudra également favoriser la greffe des nouvelles opérations aux quartiers existants en favorisant les liaisons traversantes piétons-vélos lorsque le contexte environnant s'y prête.

Enfin, rappelons que dans le but de limiter les déplacements et de réduire les gaz à effet de serre, toutes les constructions nouvelles à usage d'habitation seront implantées dans la zone agglomérée ou ses extensions, le plus proche possible des équipements, commerces et services.



- |   |  |                             |
|---|--|-----------------------------|
| Enveloppe agglomérée, zone de densification | Principaux équipements scolaires/périscolaires | Château                     |
| Zone à vocation économique                  | Principaux équipements sportifs/culturels      | Exploitations agricoles     |
| Zone d'équipements et de loisirs            | EHPAD  | Boisements existants        |
| Mairie                                      | Camping  | Cours d'eau - Zones humides |

- Mobilité**
- Nouvelle voie de desserte
  - Principales voies à mettre en valeur/sécuriser
  - Principaux espaces de stationnement à réaménager
  - Pôle d'échanges multimodal
  - Principales entrées de ville à réaménager



Habitat

Économie



Vie locale

Environnement



## 5. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

### OBJECTIF N°1 : PRÉSERVER LA TRAME BLEUE COMMUNALE

SAINT-AUBIN-DU-CORMIER doit protéger ses milieux aquatiques, conformément aux prescriptions des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vilaine et Couesnon, documents de planification fixant des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Ce souci de préservation, affiché dans le PADD, permet de préserver et gérer durablement les zones humides en y limitant ou interdisant les possibilités de construction, comblement, affouillement et exhaussement, mais aussi de préserver et restaurer les fonctionnalités des cours d'eau et les écosystèmes aquatiques (abords des cours d'eau).

### OBJECTIF N°2 : CONSERVER L'ABONDANTE TRAME VERTE SAINT-AUBINAISE

Les boisements et haies bocagères présentent un intérêt paysager, écologique et énergétique indéniable (régulation hydraulique, lutte contre l'érosion et les vents dominants, protection des écosystèmes...).

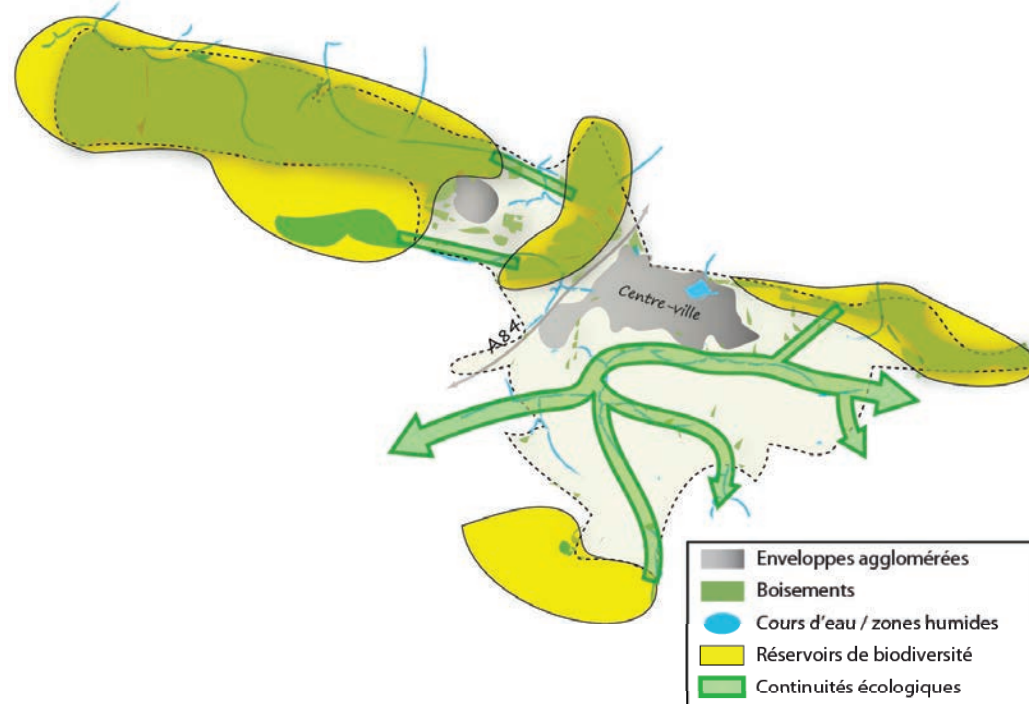
Ces boisements représentent 37% du territoire communal (plus de 1 000 ha). Leur protection systématique irait à l'encontre de la qualité paysagère Saint-Aubinaise (obstruction des vues lointaines) et du bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques (enrichissement des zones humides et de certains cours d'eau). Il sera donc procédé à la détermination des haies, coulées vertes et boisements qu'il sera judicieux de préserver.

### OBJECTIF N°3 : SAUVEGARDER LES MULTIPLES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été identifiés. Les réservoirs sont des milieux naturels permettant aux différentes espèces faunistiques et floristiques de réaliser leur cycle de vie, les corridors permettant l'évolution des espèces entre ces différents réservoirs. Ainsi, le PLU assurera

la préservation et la protection du site Natura 2000 «Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève» et des ZNIEFF, milieux naturels contribuant significativement à la trame verte et bleue intercommunale.

Par ailleurs, les multiples corridors écologiques (comme le ruisseau de la Biennais), assurant des connexions entre les nombreux réservoirs de biodiversité communaux et intercommunaux, seront préservés.



## 6. METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES SAINT-AUBINAIS

### OBJECTIF N°1 : SAUVEGARDER LES PAYSAGES D'UNE COMMUNE ENTRE COLLINES ET FORÊTS

Les objectifs du PLU sont multiples :

- préserver la qualité de l'étang et de ses abords (plans d'eau, prairies humides, espaces anthropisés) et maintenir la diversité de ses usages (espaces de loisirs, historique, culturel, naturel, hôtellerie de plein air, chemins de randonnée...).
- préserver les diverses scènes fluviales et agraires des vallons en limitant leur enrichissement.
- maintenir les lisières forestières à distance des nouveaux secteurs urbains.
- protéger les sites classés et inscrits.
- conserver la vocation agricole de la campagne ouverte.

### OBJECTIF N°2 : MATÉRIALISER CLAIREMENT LES LIMITES À L'URBANISATION

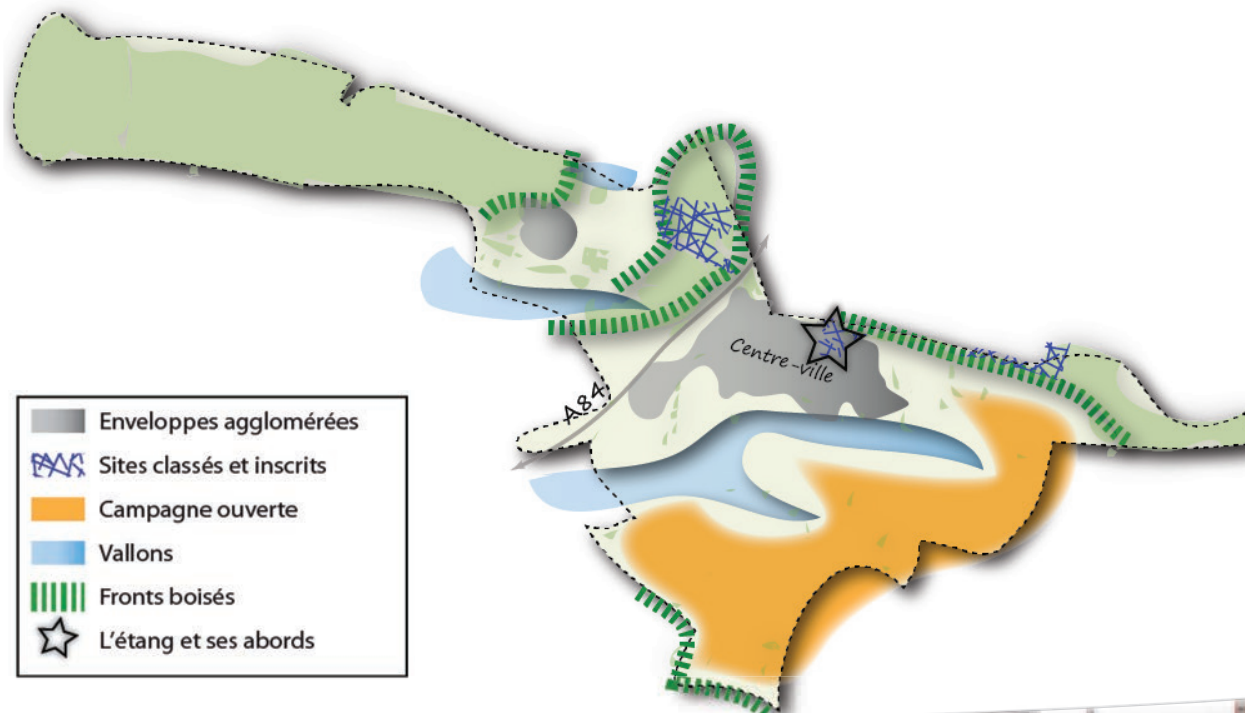
Lorsqu'ils constituent des espaces de transition, les haies, cheminements, cours d'eau, fossés doivent être maintenus et, le cas échéant, reconstitués chaque fois que cela est possible, en particulier pour éviter les contacts directs entre espaces bâtis et espaces cultivés. Ces éléments matérialisent en effet les limites de l'urbanisation et atténuent l'impact paysager que peuvent avoir les constructions en frange de ville, en particulier lors des nouvelles opérations d'aménagement. La préservation d'éléments préexistants et la création de nouveaux attributs paysagers pourront être préconisées chaque fois qu'elles seront susceptibles d'améliorer l'insertion des nouveaux programmes de construction dans leur environnement.

### OBJECTIF N°3 : PRÉSERVER, MIEUX FAIRE CONNAÎTRE ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

SAINT-AUBIN-DU-CORMIER dispose d'éléments bâtis qui méritent d'être connus, préservés et mis en valeur, au service du cadre de vie commun. Outre le patrimoine religieux remarquable, la commune possède un véritable patrimoine urbain en centre-ville. La structure urbaine, les espaces publics et les bâtiments des rues du centre-ville ancien constituent un ensemble architectural et urbain de qualité qu'il convient de préserver et mettre en valeur.

La commune possède également un « petit » patrimoine, ou patrimoine vernaculaire, maillant son territoire. On peut notamment citer la maison du 14 place Alexandre Veillard datant de 1614, de nombreuses maisons des XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles, des puits ...

Ces éléments sont non seulement des témoignages historiques et culturels, mais aussi, pour nombre d'entre eux, des marqueurs intéressants du paysage. Leurs caractéristiques essentielles doivent être conservées et, lorsque cela apparaît possible, leur environnement gagne à être mis en valeur.



Habitat

Économie

Vie locale

Environnement



L'ATELIER D'YS  
Urbanisme - Aménagement du territoire - Environnement

21 rue du Trèfle  
35520 LA MÉZIÈRE

