



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



► Saint-Aubin-du-Cormier (35)

Le Domaine de l'étang : tourisme et loisirs au cœur de la démarche d'attractivité de la ville

Situé en continuité immédiate du bourg, le Domaine de l'étang accueille déjà les amateurs de patrimoine, nature, camping, pêche, pique-nique, balades dominicales, jogging... la Municipalité a décidé d'enclencher une stratégie d'aménagement et de mise en valeur du site.

La ville de Saint-Aubin-du-Cormier (3700 habitants) est située à mi-chemin entre Rennes et Fougères, le long de l'autoroute des estuaires. Dotée de nombreux commerces, services et équipements, elle a connu une croissance rapide de sa population. 70% des habitants ont moins de 45 ans, 45% moins de 30 ans. Le patrimoine et la nature sont des atouts pour son attractivité et des axes forts de la politique communale : « Notre volonté est d'accentuer ces deux axes, par la mise en valeur du château en lien avec le Département, et le développement d'un nouveau projet pour le Domaine de l'étang basé sur la nature, les loisirs et le tourisme » confirme Jérôme Bégasse, maire.

↗ La mise en valeur du château

En 2013, le Département a conduit une étude (GLM architectes/CERESA/Christian Corvisier) visant à diagnostiquer l'état de conservation des ruines et à préconiser des travaux pour une ré-ouverture au public. « Le Département a prévu des travaux phasés dans le temps visant à sécuriser le site tout en mettant en avant les différentes époques de construction et les douves ainsi que l'intérêt environnemental (présence d'un espace naturel sensible) et paysager par la réalisation de boucles de découvertes en lien avec le GR37 » explique Laetitia Cour, adjointe en charge du projet

↗ Une stratégie globale

« En complément des démarches engagées par le Département, la



Le Domaine de l'étang est déjà un espace fortement fréquenté par les amoureux de nature, de pêche, les familles...

municipalité a souhaité définir une stratégie globale d'aménagement du Domaine de l'Étang » justifie Laetitia Cour. La municipalité avait posé les objectifs suivants :

- améliorer le rayonnement et l'attractivité touristique de Saint-Aubin-du-Cormier
- améliorer le cadre de vie des habitants
- mettre en valeur le Domaine de l'Étang à travers une histoire accessible et une nature préservée
- favoriser les activités pour tout public, les rencontres de convivialité, culturelles, de loisirs, sportives,... dans une ambiance calme et apaisante
- Renforcer les liens du site avec le bourg, les lieux culturels, le camping, le bois

Le château, un emblème historique



Construit au XII^e siècle, cet ancien château médiéval fut démantelé en 1490 à l'issue de la fameuse bataille de Saint-Aubin qui opposa l'armée française à celle du Duc de Bretagne. Aujourd'hui, le site est un espace naturel départemental, sur lequel subsistent les vestiges d'un donjon, inscrit au titre des monuments historiques. ■

Afin d'inscrire ce projet dans la dynamique du bourg, le périmètre d'étude intègre le château, le camping, la rue et le jardin reliant le site au bourg, la prairie reliant le site aux équipements culturels. A l'issue de l'appel d'offre, c'est la proposition des cabinets CERESA/Guillemot qui a été retenue.

➤ Une démarche co-construite

Dès le démarrage du projet, la municipalité a questionné un certain nombre d'habitants, d'usagers du site, d'acteurs du territoire... sur leur vision actuelle et leurs attentes au regard du site. La synthèse de ces questionnaires, complété d'un bilan touristique, a permis de faire ressortir les principaux enjeux qui ont été ensuite discutés en ateliers collaboratifs constitués d'élus, d'habitants, d'associations (pêche, naturaliste...).

Les principaux enjeux qui en sont ressortis sont : les accès et la signalétique ; les déplacements et le stationnement ; le paysage et la protection de la nature ; le patrimoine et l'histoire ; les usages de loisirs ; le mobilier, l'éclairage et les matériaux.

Le bureau d'étude a ensuite réalisé 3 scénarios d'aménagement qui ont été discutés au sein d'ateliers participatifs, commission technique et commission extramunicipale. En parallèle, l'équipe en charge du projet a rencontré l'ABF pour y intégrer ses prescriptions. A l'issue de ces

“ Notre projet est d'accentuer le patrimoine et la nature comme axes forts du développement de notre ville ”



Jérôme Bégasse
Maire

échanges, un scénario final a été approfondi puis présenté en réunion publique.

➤ Le scénario final

Le scénario retenu prévoit :

- Des liaisons douces favorisant le cheminement 'bourg-étang-espaces culturels' tout en intégrant le jardin médiéval et le jardin d'Odile
- Un chemin exclusivement réservé aux déplacements doux (aujourd'hui, une partie est empruntable en voiture) tout autour de l'étang, et plus décalé pour valoriser les berges et favoriser leur végétalisation.
- Une plateforme à l'entrée du site avec quelques places de parkings supplémentaire, un espace pique-nique, une aire de jeux pour les enfants en bas âges, et un espace guinguette dont pourraient se saisir les associations de la commune
- Un espace nature à vocation pédagogique dédié à la découverte de la

biodiversité sur la partie Sud-Est de l'étang

- Des parcours de découverte : patrimoine historique, patrimoine naturel, parcours sportif (CRAPA), commerces et bourg, promenades

➤ Un chantier progressif

Pour Jérôme Bégasse, « le fait de ne faire qu'un seul parking à l'entrée vise à conforter les parkings existants et notamment celui du centre-bourg afin que les habitants et visiteurs soient invités à passer par les commerces puis par le jardin médiéval [...] L'espace guinguette pourrait permettre de créer de l'animation touristique avec potentiellement une licence portée par la mairie et mise à disposition des associations qui le souhaitent ».

Présentée aux habitants au printemps 2018, l'étude d'avant projet doit maintenant se traduire par l'aménagement des espaces avec un phasage dans le temps. « Chaque espace va maintenant être travaillé en lien avec chacun des élus référents : aire de jeux, espace associatif... » conclue le maire.

➤ Le budget

Coût de l'étude : 25 000 € HT

Estimatif du coût d'aménagement global réparti sur plusieurs années : > 1 million € HT

dont l'aménagement de l'espace de loisirs en cours = 78 000 € TTC. ■



Au pied de l'étang, près du camping, un espace de guinguette pourrait remplacer cet appenti parfois utilisé pour des moments conviviaux

CONTACT :

Laetitia Cour, adjointe à l'environnement, laetitia.cour@ville-staubinducormier.fr - tél : 02 99 39 10 42

Cette fiche a été réalisée avec le soutien de :

