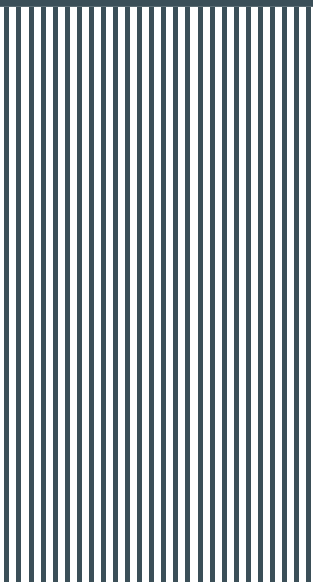
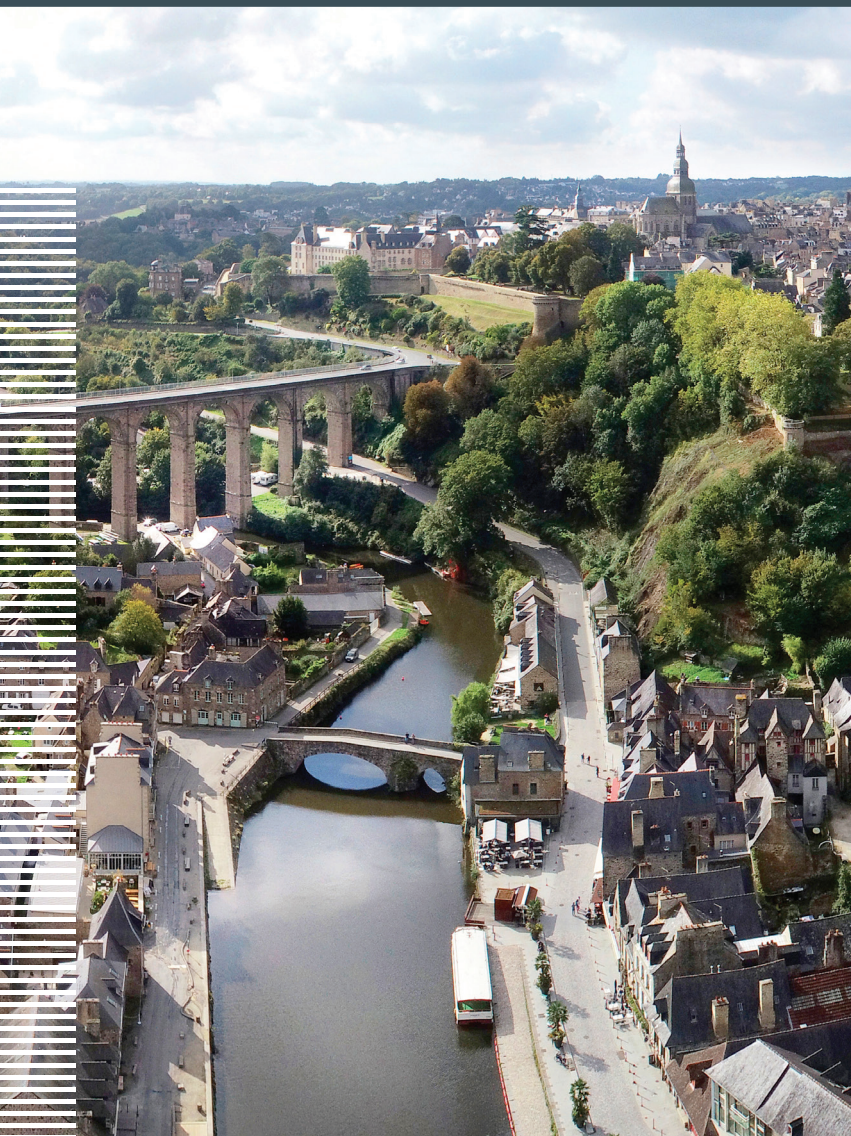


# FOCUS

# SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE DINAN - LANVALLAY



**EXTENSION  
DU PÉRIMÈTRE**

**LIVRET  
DE PRÉSENTATION**

**VILLES  
& PAYS  
D'ART &  
D'HISTOIRE**

# SOMMAIRE

5	MILLE ANS D'HISTOIRE
9	UN PAYSAGE D'EXCEPTION...
11	... AUX SINGULARITÉS URBAINES & ARCHITECTURALES
14	PAROLES D'HABITANT
16	VERS UN PÉRIMÈTRE ÉLARGI
17	DES POINTS DE VUE À REDÉCOUVRIR
19	UNE DÉMARCHE ENGAGÉE
20	LES ÉTAPES CLEFS

#### Photos crédits :

Photos couverture, 10, 12, 14, 15, 20 :

©Agence COUASNON

Photos 2, 9 :

©Archives départementales d'Ille-et-Vilaine  
[C 4756 (1)], [C 4756 (1)]

Photos 3, 8, 33 :

©Musée de Bretagne  
[2016.0000.8163], [C 2005.0011.131  
(sd)], [971.0008.1734.2]

Photo 6 :

©Musée d'Art et d'Histoire - Baron Gérard

Photos 4, 5, 7 :

©Archives départementales des Côtes d'Armor  
[16FI 939], [26FI 62], [C 16FI 815]

Photos 1, 11, 13, 14, 17, 18, 20, 32, 34, 35, 36 :

©K.urbain - Rodolphe Péchard

Photo 16 :

©K.urbain et Baizeau Architecte

Photos 19, 21, 22, 23 :

©Baizeau Architecte

Photo 24 :

©Ville de Dinan

Photos 25, 26, 27, 28, 29 :

©Habitants

Photos 30, 31 :

©Vinagre I.D.E.A.L.

#### Conception graphique :

Service Patrimoines - Ville de Dinan  
Service Communication -  
Dinan Agglomération  
Groupement : Baizeau Architecte,  
K.urbain, Vinagre I.D.E.A.L., Agence  
COUASNON, Chroniques Conseil

#### Impression :

Corlet Imprimeur

**1. Insert du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) 1996 de la ville de Dinan.**

Dinan Agglomération, compétente en matière d'élaboration de document d'urbanisme depuis sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2017, a souhaité lancer le projet d'extension du Site Patrimonial Remarquable de Dinan. La fusion de Dinan et de Léhon le 1<sup>er</sup> janvier 2018, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Dinan Agglomération et le projet de Parc Naturel Régional ont donné une nouvelle dimension aux enjeux patrimoniaux et paysagers du territoire.

Le centre historique de Dinan est couvert par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur créé par Décret en Conseil d'État le 30 août 1996. Il n'a pas été modifié depuis, alors même que la ville et le territoire ont profondément évolué ces dernières décennies, tout en se dotant de nouveaux outils législatifs et réglementaires.

La rive droite de la Rance, située sur la commune de Lanvallay, est soumise à la réglementation du PLUIH et de ses servitudes d'utilité publique.

C'est dans ce contexte que les élus de la commune nouvelle de Dinan et de la commune de Lanvallay ont manifesté leur volonté de réfléchir à un élargissement du périmètre du SPR dépassant les frontières communales et mettant au cœur du projet l'estuaire et la vallée de la Rance.

Engagée en 2021, cette étude a pour objectif de réinterroger et d'étendre le Site Patrimonial Remarquable de Dinan en partenariat avec les services de l'État.



Le futur classement au titre des Sites Patrimoniaux Remarquables serait une reconnaissance d'un patrimoine architectural, urbain et paysager, mais aussi une appropriation de ce patrimoine par les habitants et un engagement des communes et de l'agglomération à inscrire durablement la valorisation du patrimoine dans un projet de territoire intercommunal.

**Arnaud Lécuyer**, Président de Dinan Agglomération

**Didier Lechien**, Maire de Dinan

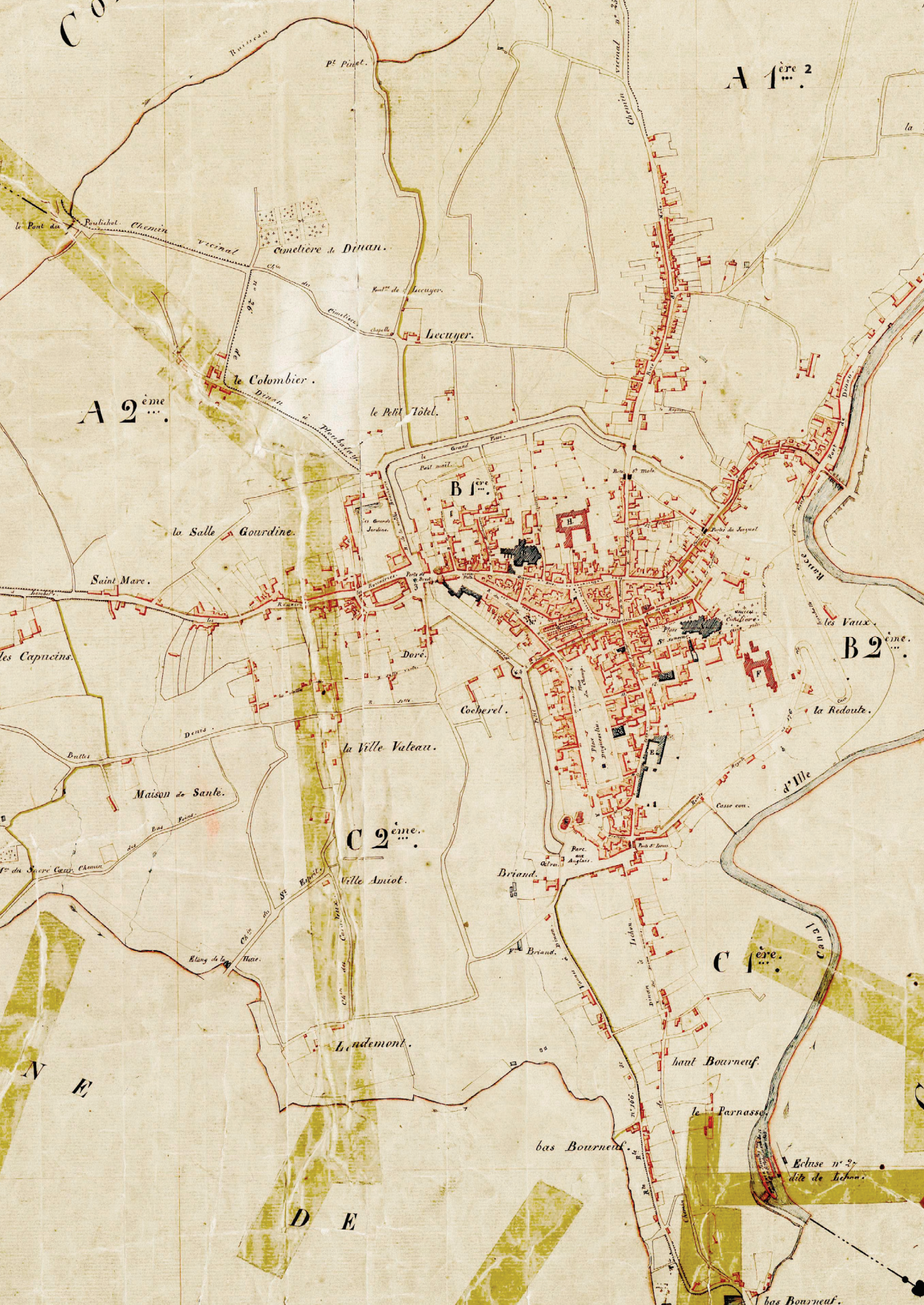
**Bruno Ricard**, Maire de Lanvallay

**OBJECTIFS :**

*La vallée de la Rance comme maillon paysager commun pour un périmètre uni-site.*

*Une servitude commune aux deux rives du port fluvial.*

*Une approche et des interventions mesurées au contexte et aux enjeux par secteurs.*



C 0

A 1<sup>ère</sup> 2

A 2<sup>ème</sup>

B 1<sup>ère</sup>

B 2<sup>ème</sup>

C 2<sup>ème</sup>

C 1<sup>ère</sup>

N E

D E

Ecluse n° 2 dite de l'Isle

bas Bourneuf

Ruisseau

Pt Pinet

Canal n° 2

le Pont de Bouchal Chemin

Cimetière de Druan

Lecuyer

le Colombier

le Petit Tôtel

la Salle Gourdine

Saint Marc

les Capucins

Doré

Cocherel

la Ville Vateau

Maison de Santé

la Redoute

ville Annot

Briand

d'Isle

Landemont

haut Bourneuf

bas Bourneuf

le Parnasse

Druan

St Pierre Cassin

Blang de la Mare

St Remy

Parc d'Anglais

Parc de l'Isle

Parc de l'Isle

Parc de l'Isle

Parc de l'Isle

Parc de l'Isle

Parc de l'Isle

Parc de l'Isle

Parc de l'Isle

Parc de l'Isle

Parc de l'Isle

Parc de l'Isle

Parc de l'Isle

Parc de l'Isle

Parc de l'Isle

Parc de l'Isle

Parc de l'Isle

Parc de l'Isle

# MILLE ANS D'HISTOIRE

2. Plan du nouvel embranchement entre les voies Dinan-Rennes et Dinan-Dol, 1784.
3. Vue de Dinan vers 1840.
4. Les Petits Fossés.
5. Le viaduc et la vallée de la Rance.



## LES PREMIERS DÉVELOPPEMENTS URBAINS, IX<sup>E</sup>-XIII<sup>E</sup> SIÈCLES

Les premiers développements urbains sur le territoire de Dinan, Léhon et Lanvallay apparaissent entre les IX<sup>e</sup> et XIII<sup>e</sup> siècles. L'abbaye de Léhon aurait été fondée vers 850. À proximité de l'abbaye, la fondation du château de Léhon n'est pas solidement documentée, mais pourrait dater des X<sup>e</sup>-XI<sup>e</sup> siècles. Un autre site fortifié voit le jour à Dinan, attribuable à Josselin de Dinan, mentionné en 1040. Avec ces deux fortifications, les seigneurs de Dinan s'assurent le contrôle de la Rance.

Les XI<sup>e</sup>-XII<sup>e</sup> siècles voient également le développement d'une première agglomération, peut-être fortifiée, et d'un pont traversant la Rance. De l'autre côté de la rivière, en Lanvallay, un prieuré et un nouveau bourg émergent, c'est la naissance de la Madeleine.

À partir du XIII<sup>e</sup> siècle, les archives mentionnent les premiers noms de rues : la Minterie (1234), la Draperie (1236), la Boulangerie et le Marchix (1263), la Grande Rue, ou la rue des Changes. La cohue, c'est-à-dire les halles, mais aussi l'actuelle place Duguesclin apparaissent dans la documentation vers la fin du siècle.

Au cours de ces trois siècles, se développe un noyau urbain autour des rues de la Lainerie et de la Poissonnerie, et plusieurs pôles : Léhon, Saint-Malo, Saint-Sauveur, la Madeleine, et les Rouairies.

## VILLE EN GUERRES, XIV<sup>E</sup>-XV<sup>E</sup> SIÈCLES

Dans la seconde moitié du XIII<sup>e</sup> siècle, le duc de Bretagne Jean le Roux acquiert la ville de Dinan à ses seigneurs. S'ensuit la construction de nouvelles fortifications pour enserrer la ville. Cette campagne de travaux fixe les nouvelles limites de la ville. En effet, c'est ce tracé qui est aujourd'hui encore conservé avec ses quatre portes ouvertes au débouché des deux axes nord-sud et est-ouest de la ville.





6. Tapisserie de Bayeux, XI<sup>e</sup> siècle.
7. Dinan, Porches et Place des Cordeliers - 1904-1908.
8. La Rance pittoresque vers Léhon.
9. Plan du nouvel embranchement entre les voies Dinan-Rennes et Dinan-Dol.

L'enceinte qui se dresse autour de Dinan est l'une des plus grandes de Bretagne. Vers 1379-1380, le duc Jean IV lance la construction de l'actuel château de Dinan. Au XV<sup>e</sup> siècle, une portion des remparts et des portes sont élargis, et de nouveaux ouvrages sont réalisés (tours de la porte de Brest, tours de Lesquen et de la Rue-Neuve). Puis entre 1476 et 1488, les douves sont élargies, et les tours de Penthièvre, de Coëtquen, et du Connétable sont construites.

Avec ce nouveau rempart, l'organisation polynucléaire disparaît progressivement au bénéfice d'une organisation plus centrée. Dans les remparts la ville alterne entre espaces densément construits, vastes enclos de couvents, et multitudes de jardins. Ses portes s'ouvrent désormais sur de véritables faubourgs-rues : les Rouairies, Saint-Malo, le Jerzual, ou le Bas-Bourgneuf.

### RENAISSANCE URBAINE, XVIII<sup>e</sup> SIÈCLE

Le XVIII<sup>e</sup> siècle est la période de fondation des promenades des Grands et des Petits Fossés qui viennent doubler les fortifications sans pour autant les faire disparaître. Plus au nord, la ville aménage également un mail planté d'arbres où est construite une salle de bal ou casino pour accueillir les curistes de la Fontaine des Eaux. La période est à l'aération de la ville. Le premier règlement urbain interdit l'usage du bois dans la construction et les maisons à porches.

Plus pragmatique, le XVIII<sup>e</sup> siècle est aussi celui de l'évolution de la voirie. L'aménagement du Chemin Neuf permet d'éviter la remontée du Jerzual grâce à une route à lacets débouchant vers la place Duguesclin. À l'intérieur des remparts, et à proximité des portes, les maisons sont alignées afin d'élargir les voies. Hors de la ville, les grands axes sont réaménagés. Ainsi une nouvelle voie de Rennes à Dinan est ouverte sur Lanvallay, laissant le vieux bourg à l'écart des circulations.

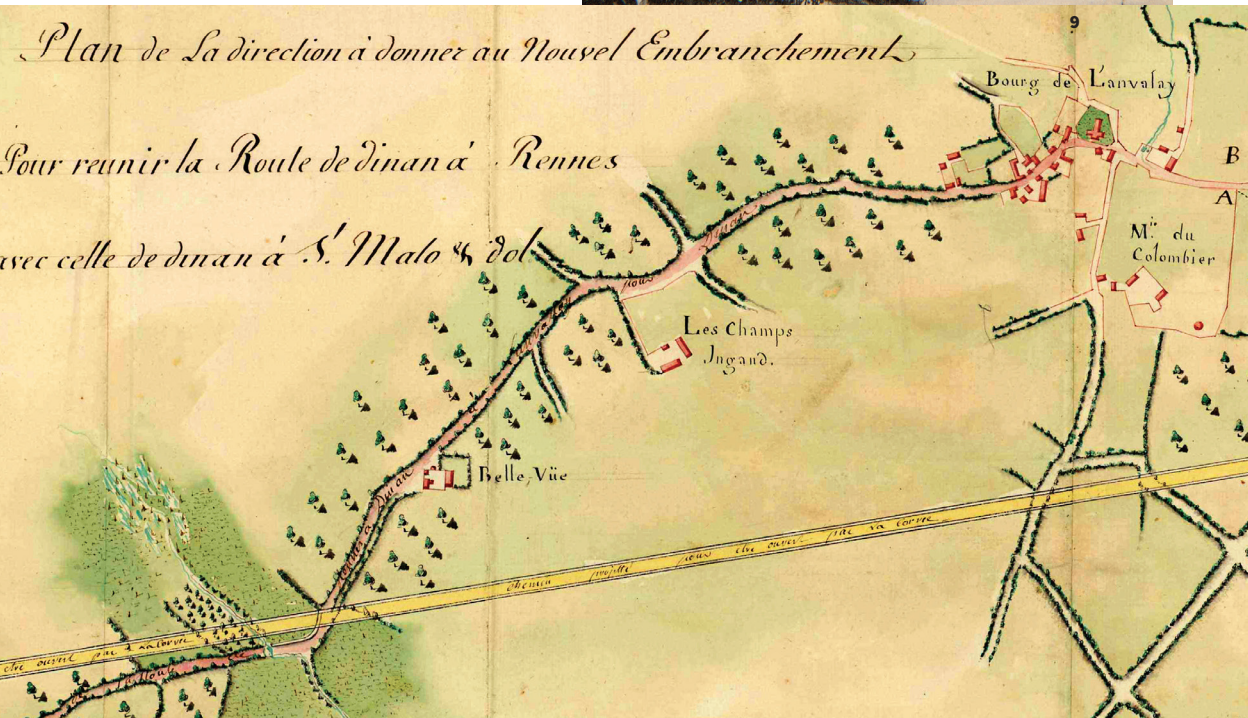


## DÉPLACEMENT DE L'ESPACE URBAIN, XIX<sup>E</sup>-XX<sup>E</sup> SIÈCLES

Le XIX<sup>e</sup> siècle est une période d'intense développement pour le territoire de Dinan, Léhon et Lanvallay. La traversée de la Rance est simplifiée par l'ouverture du nouveau viaduc en 1852. La circulation dans et vers la ville s'améliore avec l'ouverture partielle des remparts. Enfin, partout, l'urbain s'étend et déborde de ses anciennes implantations.

À Lanvallay, un nouveau bourg est construit au nord-est du précédent. Les églises, mairie et écoles s'entourent progressivement des nouvelles maisons à l'alignement de la route Rennes-Dinan ouverte au XVIII<sup>e</sup> siècle et qui rejoint désormais le viaduc en cours de construction. À Dinan, le quartier des Buttes se développe à partir des années 1850, puis les environs de la route de Brest avec les deux casernes et la gare, et enfin le sud-ouest et le nord de Dinan au tournant du XX<sup>e</sup> siècle.

Vers la fin des années 1970, la ville de Dinan a atteint ses limites géographiques : la vallée de l'Argentel et la Rance. À Lanvallay, le vieux et le nouveau bourg tendent à se rejoindre.







# UN PAYSAGE D'EXCEPTION



- 10. Le château de Dinan
- 11. Le port fluvial
- 12. Le quai du Tallard, à Lanvallay, sur la ville basse de Dinan et ses remparts la surplombant



## LE RELIEF : LA VALLÉE DE LA RANCE COMME TRAIT D'UNION

Le titre exprime la dualité que peut représenter la vallée de la Rance sur le territoire étudié. En effet, elle est à la fois la colonne vertébrale, la structure majeure, le fondement des caractéristiques paysagères et un marqueur fort qui divise ce même territoire par le creusement, la déclivité du relief et la morphologie de sa vallée tant resserrée avec des versants abrupts, mais aussi ouverte à l'orée de plaines.

Au-delà de la vallée de la Rance, les vallons secondaires dessinent des ondulations sur le plateau. Le relief alterne ainsi entre secteurs relativement plats, où se sont majoritairement installés les cultures et les secteurs plus mouvementés, dessinés par le passage des vallons secondaires rejoignant la vallée de la Rance. Ces vallons se remarquent par l'ondulation du relief à proximité ainsi que par la présence d'une végétation de bord de cours d'eau dense (ripisylve).

## LA NATURE EN VILLE

Bien que les espaces dits « de nature » sont plus rares dans les espaces urbains, le territoire communal de Dinan présente la particularité d'intégrer des vallons, composés de bois et de prairies, qui côtoient des espaces habités et constituent une majeure partie de la trame verte de la ville. Ces entités constituent des espaces de respirations et d'agrément.

Les espaces boisés se déploient principalement dans la vallée de la Rance et ses affluents formant ainsi un cordon arboré important sur les versants. Le caractère intimiste des espaces boisés est propice à l'excursion, c'est pourquoi de nombreux chemins de randonnée les longent ou les traversent, à l'image de la voie verte longeant la Rance ou le Mont-en-Va sur le rebord côtissois.

12





**13. Alignement marqué par le bâti - Rue Anne à Léhon**

**14. Le jardin Anglais à Dinan**

**15. Perception depuis le belvédère des Combournaises, Dinan**

de la Rance en offrant un point de vue majeur. Son cortège végétal présente un patrimoine arboré varié et d'intérêt. Un cèdre de l'Himalaya porte déjà le label « arbre remarquable » et une labélisation sur l'ensemble de la trame arborée du jardin est en cours.

Au sein des parties agglomérées, les alignements d'arbres participent à la cohésion de la trame verte à travers la ville et constituent des liens avec les réservoirs de biodiversité. Ils peuvent également accompagner des promenades ombragées et/ou créant des délimitations entre des secteurs habités. Ces linéaires sont généralement plantés lors de l'aménagement ou du réaménagement d'une place ou d'un équipement de la ville ou pour l'accompagnement de voirie (sentier, rue) et sont le plus souvent constitués d'une seule espèce (mono spécifique). Les espèces généralement identifiées sont les suivantes : platanes, tilleuls, peupliers et magnolias.

Au sein de la commune, trois autres arbres sont aussi reconnus comme remarquables (un magnolia de 160 ans devant l'église de Saint-Malo et deux araucarias, dont l'un dans le cimetière de Dinan et l'autre aux abords de l'abbaye de Léhon).

Au-delà des espaces boisés, arborés et des alignements identifiés, des arbres isolés peuvent ponctuer le territoire et présenter un aspect remarquable du fait de leur situation, leur dimension, leur forme, leur âge, leur histoire ou bien encore par leur légende.

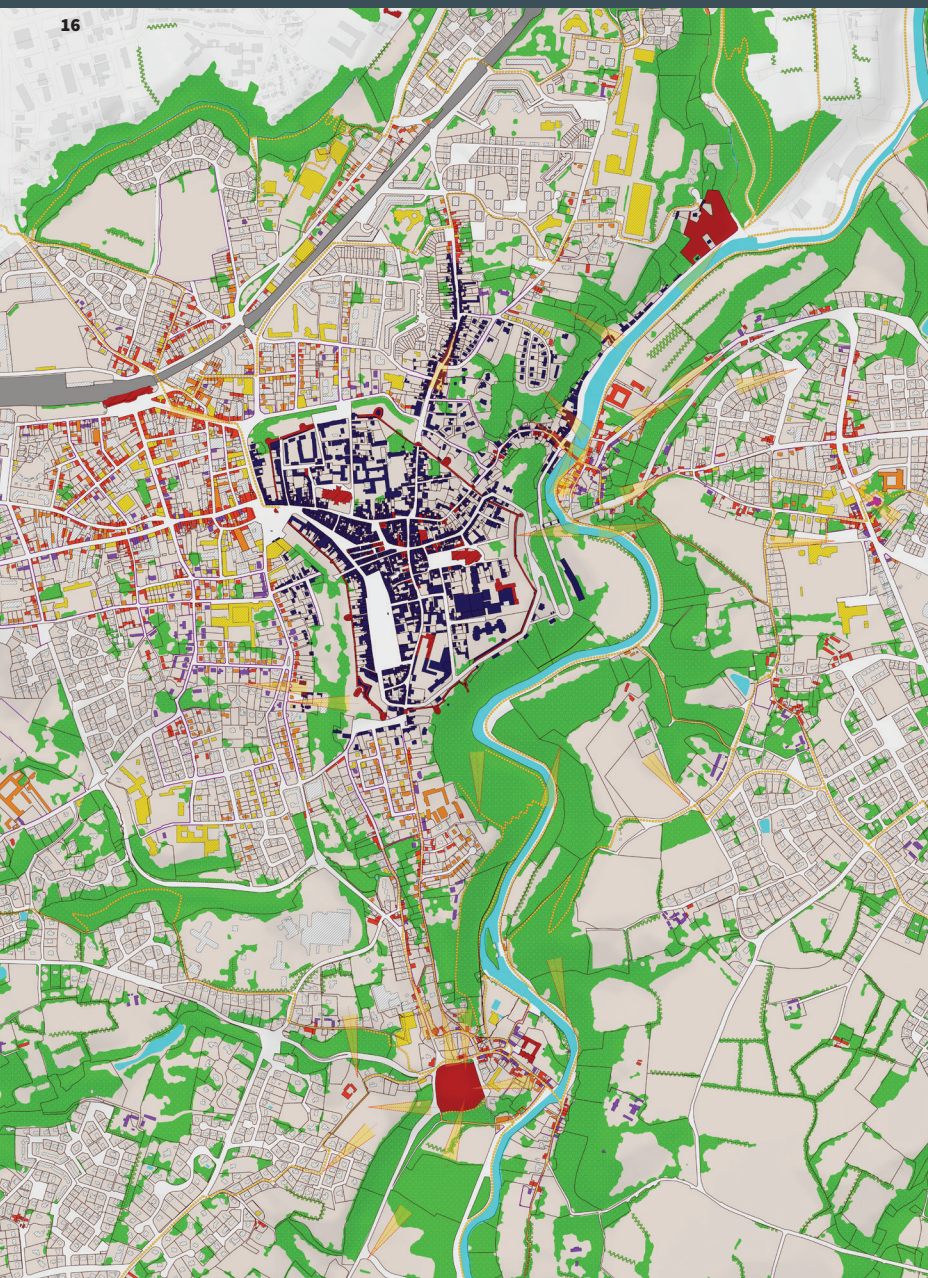
Les équipements tels que les jardins publics présents à Dinan possèdent une valeur paysagère et environnementale importante à l'image du singulier jardin Anglais qui se situe à proximité de la basilique Saint-Sauveur et qui se prolonge jusqu'au rempart. Il domine la vallée



# ...AUX SINGULARITÉS URBAINES & ARCHITECTURALES

16. Carte des particularités  
patrimoniales au sein  
de Dinan et de Lanvallay

16



Extension du Site Patrimonial Remarquable



DINAN  
AGGLOMÉRATION

Ech. AO : 1/4000 Diagnostic 11.03.2022

Sources : Cadastre GéoBretagne 07/2020  
SLP - Ministère de la Culture  
Groupement : Kurban, Bataille Architects  
Vivages I.D.E.A.L., Chroniques Corseilles



## Particularités patrimoniales

### Légende

	Bâtiments
	Limite communale
	Réseau hydrographique
	Réseau viaire
	Unités foncières
	Voie ferrée
	Boisements
	Haies / Alignements d'arbres
	Chemins / Liaisons douces

### Particularités patrimoniales

	Points de vue et cône de visibilité
	Monuments historiques
	Bâtis inclus dans le SPR actuel
	Bâtis exceptionnels
	Bâtis notables
	Bâtis traditionnels de caractère
	Bâtis traditionnels d'accompagnement
	Murs de clôture structurants





17

17. Vue sur la Tour de l'Horloge et le clocher de la Basilique Saint-Sauveur

18. Front bâti marqué par l'alignement des constructions, rue Saint-Malo

19. Villa style Louis XIII depuis la promenade des Grands Fossés

20. Les vestiges du château de Léhon

21. Le port de la Madeleine

22. Maisons de commerçants dans le port

23. Abbaye de Saint-Magloire

Le territoire Dinan - Lanvallay comprend de nombreuses typologies architecturales qui constituent une diversité patrimoniale. Militaire avec son rempart, religieuse avec ses églises ou encore domestique avec ses maisons en pan de bois, cette richesse architecturale et urbaine se poursuit sur les trois communes le long de la Rance.

### LE FAUBOURG SAINT-MALO & LES FRANGES DE L'INTRA-MUROS À DINAN

Aujourd'hui, le périmètre des remparts constitue en grande partie les limites du Site Patrimonial Remarquable de Dinan. Pourtant, d'autres typologies architecturales se distinguent aussi sur les franges de cette enceinte.

Implanté au nord, le faubourg Saint-Malo serait le premier foyer d'habitation de la ville (fin XI<sup>e</sup> et XII<sup>e</sup> siècles). Sa mise à l'écart avec la construction des remparts au XIV<sup>e</sup> siècle et son

implantation sur l'axe Dinan - Saint-Malo ont pour conséquence de transformer ce « bourg » en « faubourg-rue ». Les petites typologies qui le caractérisent sont d'anciennes maisons abritant une activité commerciale et artisanale (tannerie, tisserand, etc.).

Puis au XVIII<sup>e</sup> siècle, les limites de l'intra-muros sont également marquées par la transformation des contre-escarpes en mails plantés. Nommés « les Petits Fossés » et « les Grands Fossés », ces lieux de promenades prisés par la bourgeoisie attirent les nouveaux quartiers résidentiels. Ils se construisent ainsi de part et d'autre de ces deux axes, des villas de style balnéaire ou des pavillons régionalistes. Bien qu'ils soient en retrait de la rue et en milieu de parcelle, leur architecture, très ornementée, devient un véritable fond de scène qui rythme la promenade des passants.



18



19

## LE PORT DE DINAN À LANVALLAY

Par son implantation stratégique et son activité commerciale, le port est un secteur fondamental qui relie les communes de Dinan et de Lanvallay.

Ses deux rives sont reliées par le « Vieux-Pont » et constituées de typologies architecturales identiques comme des maisons en pan de bois, des auberges ou des tanneries.

Si la berge dinanaise est intégrée au périmètre du Site Patrimonial Remarquable, son homologue côtissoise en est actuellement exclue. Pourtant, il accueille les vestiges du prieuré La Madeleine (XI<sup>e</sup> - XII<sup>e</sup> siècle), l'un des plus anciens ordres religieux du territoire et catalyseur de cette urbanisation le long de la Rance.



20

## LE BOURG DE LÉHON

Le second développement urbain en bord de Rance est le bourg de Léhon situé au sud du territoire.

Son emplacement est marqué par son château situé au sommet de l'éperon rocheux, protégeant la Rance et son bourg situé en contrebas.

Tout comme le port de la Madeleine, un pont et Saint-Magloire (XII<sup>e</sup> - XIII<sup>e</sup> siècle) sont les prémices de son urbanisation.

Les bâtis qui constituent cette trame urbaine sont des maisons de bourg et commerçantes disposées sur un parcellaire en lanière. Vu sa proximité avec le fleuve, des typologies industrielles du XIX<sup>e</sup> siècle s'y développent également comme des tanneries, des fours à chaux et des fabriques de textiles.



21



22



23

# PAROLES D'HABITANTS

24. Réunion de concertation thématique avec les habitants de Dinan et de Lanvallay, 2021  
25. à 29. Images commentées du patrimoine par les habitants (recueil en ligne sur le site de Dinan Agglomération, déc. 2021)

30. Typologie par secteur patrimonial perçu par les habitants rencontrés, janvier 2022  
31. Des valeurs perçues du patrimoine par les habitants, janvier 2022



L'étude préalable pour l'extension du SPR de Dinan Lanvallay a fait l'objet d'une concertation des habitants et acteurs locaux.

108 témoignages (plus de 12 heures de paroles d'habitants) ont été recueillis sur huit rendez-vous de terrain ; visites, ateliers et réunions thématiques. Un recueil d'images du patrimoine était également proposé en ligne aux habitants. Les échanges thématiques avec la commission technique intercommunale ont également nourri le diagnostic partagé et la définition des enjeux qui ont conduit la réflexion vers la proposition d'un périmètre d'extension du SPR.

## L'APPRECIATION DU PATRIMOINE PAR SES HABITANTS

Pour les habitants de Dinan et de Lanvallay interrogés, les objets et lieux qui figurent le patrimoine sont principalement dinannais. Le patrimoine de Lanvallay se trouve le long de la Rance ou de ses coteaux dans la perspective de Dinan.

Les monuments emblématiques, que sont les remparts et le château de Dinan, la basilique Saint-Sauveur, la Tour de l'Horloge, le château et l'abbaye de Léhon, prédominent ces représentations.

Les églises et les ponts (le viaduc de Dinan, le Vieux pont du port, le pont de Léhon) sont ensuite nommés. Les habitants retiennent aussi des équipements qu'ils fréquentent ; comme la Bibliothèque municipale, la gare de Dinan, la Poste, le collège Roger Vercel, le lycée Les Cordeliers, la maison de la Grande Vigne. Ils évoquent des lieux particuliers ; jardins, places, rues. La plupart parlent d'unités de quartiers comme « la ville intra-muros », mais aussi « la Rance, la vallée de la Rance, le bourg de Léhon, le port de Dinan ou le port » ; ouvrant sur un patrimoine au-delà du SPR actuel.

« Couleurs d'automne ! Un doré éclatant sur un ciel chargé et des touches de lumière sur des vieilles pierres, réunissant les deux rives de la Rance. »



25



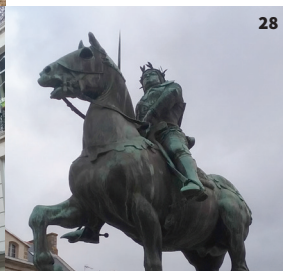
« Baptême de Jésus par Jean-Baptiste. L'artiste a représenté cette scène en reprenant le lieu : la Rance, l'église de Tressaint, le manoir de la Grand'Cour et des personnages bretons. »

26



« Je trouvais la maison jolie. »

27



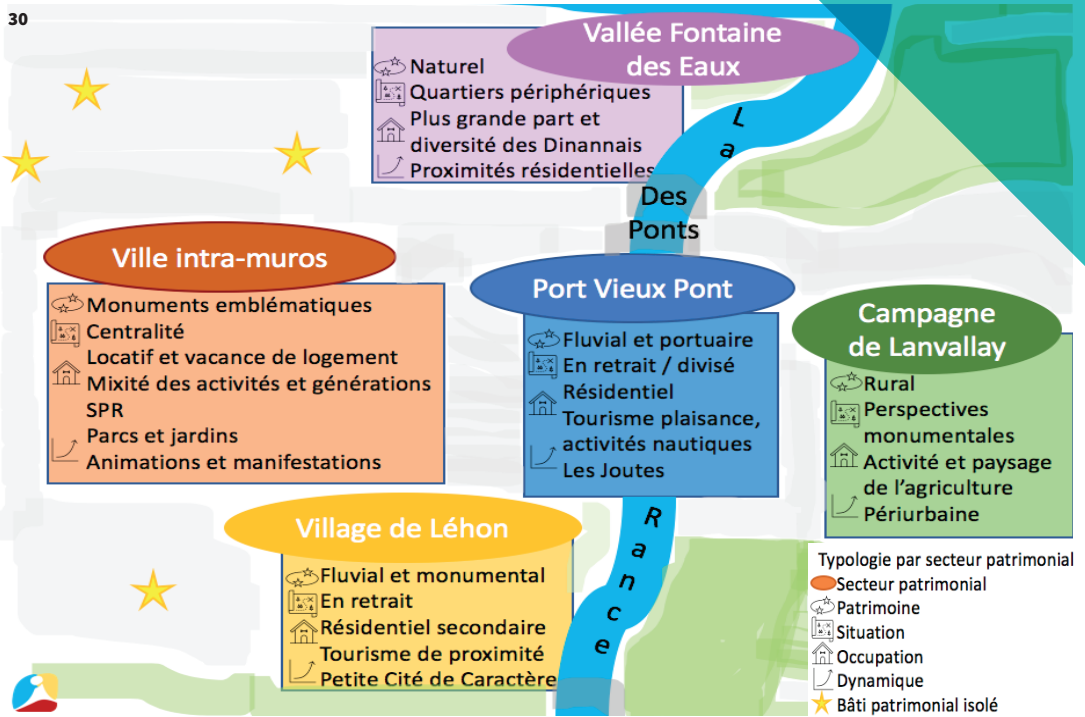
« Je la trouve bien. »

28



« Ding, Dong pour les âmes vagabondes »

29



Ils qualifient ce patrimoine de grandiose, dominant ou protecteur. Ils l'estiment reconnu et rayonnant, concentré et diversifié, habité et animé, vivant et sensible, intégré et harmonieux, proche et fédérateur. Il évoque la pierre, le bois et l'eau. Il est aujourd'hui également associé aux espaces et espèces de nature protégés et au patrimoine culturel immatériel.

Au-delà de sa valeur historique, qui renvoie jusqu'au Moyen-Âge et à l'échelle régionale, des valeurs affectives et identitaires, environnementales et économiques, ressortent de son récit par ses habitants. Toutes éclairent la lecture urbaine contemporaine du patrimoine; dans et au-delà de la Ville intra-muros.

Quatre autres secteurs patrimoniaux sont identifiés : le Port ou quartier du Vieux Pont (du nom du pont liant les deux rives), le Village de Léhon (autour de son château et de son abbaye), la Campagne de Lanvallay (qui offre, au-delà de son patrimoine rural, une distance pour admirer le caractère monumental et la conjugaison paysagère du bâti et du socle naturel de Dinan), enfin la Vallée Fontaine des Eaux, soulignant le coteau de nature préservé du fleuve et dont la Fontaine rappelle l'histoire des thermes.

Les habitants décrivent les manifestations et animations autour du patrimoine, la restauration de monuments, la facilitation de son accessibilité, l'entretien et préservation, l'aménagement de voies et d'espaces publics, la végétalisation, la sensibilisation des publics, les actions culturelles et artistiques dans les lieux de patrimoine, enfin la labellisation et la classification, comme autant d'actions de valorisation du patrimoine dinannais et côtissois.

#### DES VALEURS PERÇUES DU PATRIMOINE PAR LES HABITANTS

31



# VERS UN PÉRIMÈTRE ÉLARGI

32. Secteurs de projet  
et d'outils de gestion  
pour la mise en valeur du  
patrimoine remarquable

L'INTRA-MUROS ET LA RUE DU JERZUAL

LE PORT ET LE FAUBOURG DE LA  
MADELEINE, LA RUE ST-MALO, LES FRANGES  
DE L'INTRA-MUROS ET LE VILLAGE DE LÉHON

LE QUARTIER LES COMBOURNAISES

LES COTEAUX DINANNAIS ET CÔTISSOIS DE  
LA VALLÉE DE LA RANCE



Extension du Site Patrimonial Remarquable



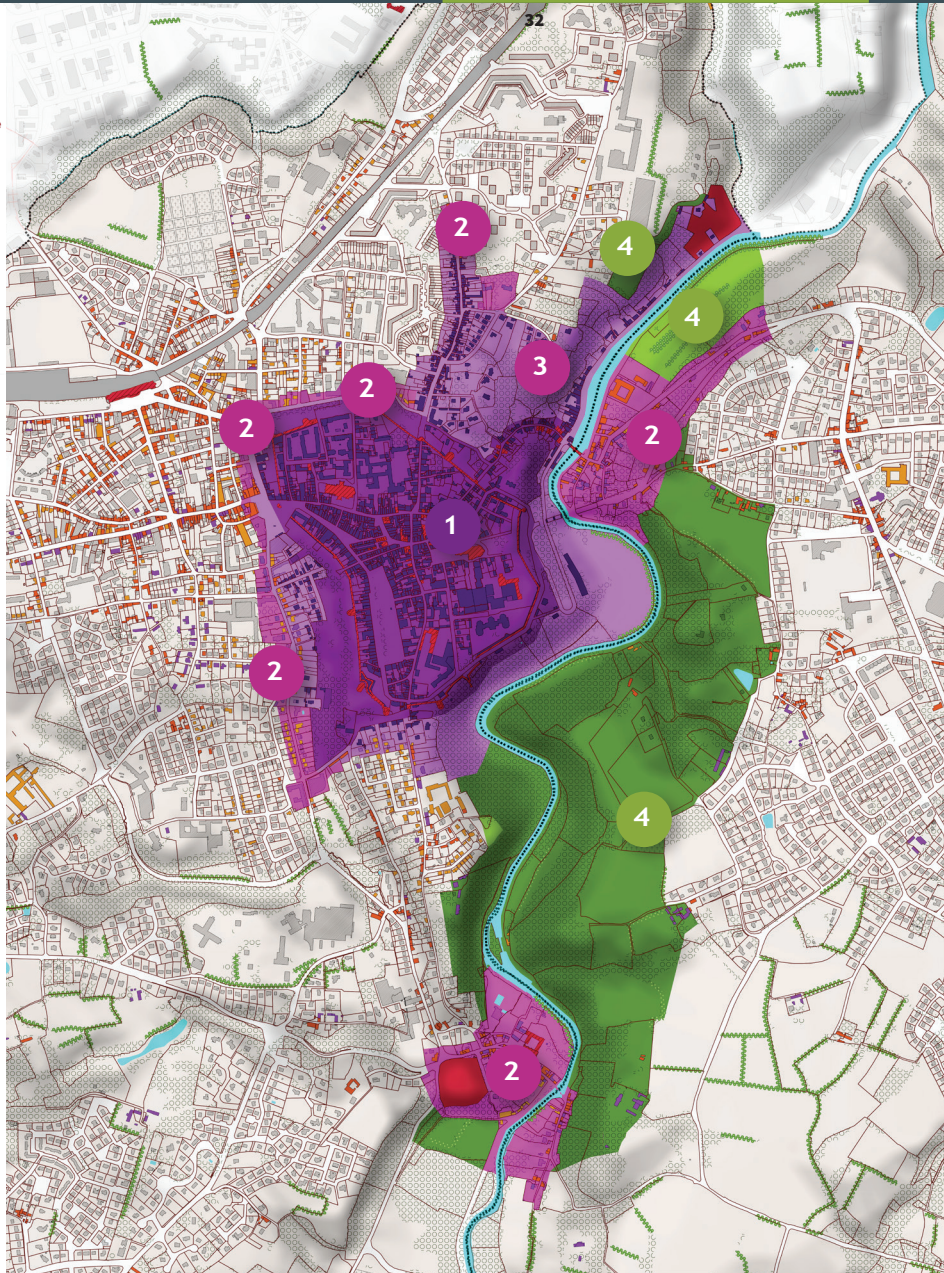
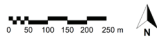
DINAN  
AGGLOMÉRATION

Ech. AO : 1/4000 Diagnostic 19.07.2022

Sources : Cadastre GéoBretagne (07-2020)  
SUP - Ministère de la Culture  
Groupeement : Kurbain, Bazouas Architecte  
Vignère I.D.E.A.L., Chroniques Conseil

Proposition de délimitation  
du SPR étendu

- Légende**
- Limite communale
  - Réseau hydrographique
  - Réseau viaire
  - Voie ferrée
  - Unité foncière
  - Bâtiment
  - Cimetière
  - Monument historique
  - Bâti inclus dans le SPR de 1996
  - Patrimoine bâti exceptionnel
  - Patrimoine bâti notable
  - Patrimoine bâti traditionnel
  - Boisement
  - Haie / Alignement d'arbres
- Projet de révision  
du Site Patrimonial Remarquable 1996**
- Secteurs déjà reconnus par le SPR
- Proposition de révision des zones du PMSV**
- Secteurs à maintenir sous le PSMV
  - Secteurs à redélimiter par un PVAP
- Proposition d'extension du SPR sous PVAP**
- Village de Léhon, port et faubourg de la Madeleine, extrémité de la rue St-Malo, franges nord et ouest du SPR de 1996
- Vallée de la Rance et ses rebords
- Secteurs de sites classés inclus au SPR**
- "Le site de Vieux Dinan" (1)  
et site de "L'esturairie de la Rance" (2)





# DES POINTS DE VUE À RE-DÉCOUVRIR

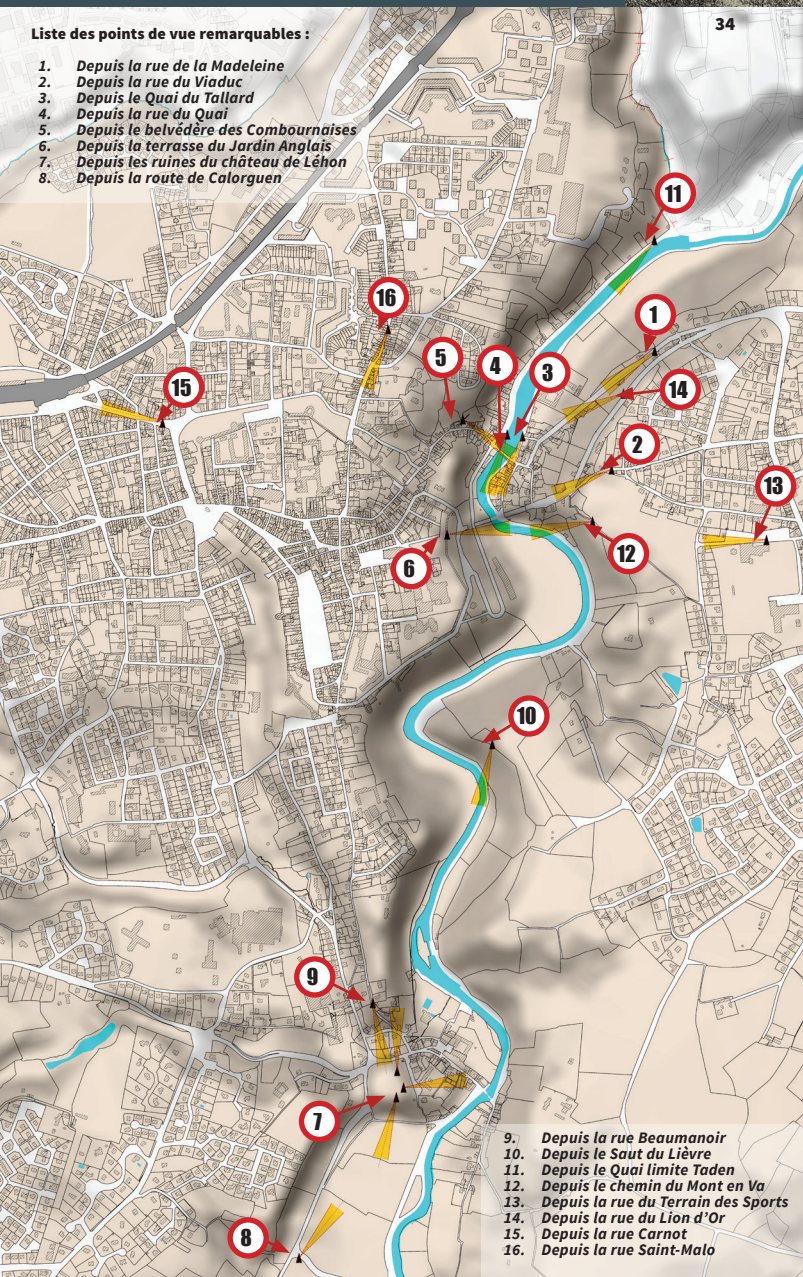
33. Léhon, les bords de Rance

34. Carte de localisation des points de vue remarquables



Liste des points de vue remarquables :

1. Depuis la rue de la Madeleine
2. Depuis la rue du Viaduc
3. Depuis le Quai du Tallard
4. Depuis la rue du Quai
5. Depuis le belvédère des Combournaises
6. Depuis la terrasse du Jardin Anglais
7. Depuis les ruines du château de Léhon
8. Depuis la route de Calorguen



9. Depuis la rue Beaumanoir
10. Depuis le Saut du Lièvre
11. Depuis le Quai limite Taden
12. Depuis le chemin du Mont en Va
13. Depuis la rue du Terrain des Sports
14. Depuis la rue du Lion d'Or
15. Depuis la rue Carnot
16. Depuis la rue Saint-Malo

## DYNAMIQUES PAYSAGÈRES

La comparaison des anciennes photographies ou cartes postales aux clichés d'aujourd'hui permet de rendre compte notamment du développement des masses végétales et de leur diffusion. Cette analyse permet aussi de mettre en exergue le renouvellement du paysage urbain (réaménagement des rues, des places, densité du bâti, étendue des zones habitées, etc.) et de la mutation des activités installées sur le territoire (port, tourisme, etc.).

D'après les diagnostics réalisés (historique, paysager, architectural, urbain et social), nombreux points de vue d'intérêt, remarquables ou ayant une intensité patrimoniale singulière ont été sélectionnés et peuvent s'inscrire dans la continuité du travail déjà engagé par Dinan et Lanvallay.

Ces travaux participent à accroître la base de données photographiques de l'Observatoire Photographique des Paysages sur le territoire avec un relevé supplémentaire précisé sur le futur périmètre du SPR, visant à relever les caractéristiques paysagères actuelles du territoire et à mettre en perspective les évolutions de chaque lieu photographié.



# UNE DÉMARCHE ENGAGÉE

35. Dinan depuis la rue du  
Lion d'Or à Lanvallay  
36. Vue depuis le chemin  
rural au dessus du château  
de Grillemont à Lanvallay



36

## LA SAUVEGARDE ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Le Secteur Sauvegardé de Dinan et son Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur (PSMV) ont été créés par Décret en Conseil d'État le 30 août 1996.

Envisagée dès 1962, c'est en 1985 que l'étude préalable à la création du Secteur Sauvegardé est confiée à l'architecte Yves Steff. En 1988, le Conseil Municipal autorise sa création comprenant la ville intra-muros, la rue du Jerzual, le port et la rue Saint-Malo, soit un périmètre de 90 hectares regroupant 1227 immeubles. Depuis, la gestion du PSMV est le résultat d'une double préoccupation : la sauvegarde du patrimoine et le maintien du caractère évolutif des lieux et de leurs activités.

Désormais compétence de Dinan Agglomération, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) approuvé le 27 janvier 2020 a affirmé le souhait de renforcer l'attractivité du territoire. Il vise à capitaliser les ressources naturelles, mais également à maintenir et à accompagner l'évolution des paysages emblématiques et ordinaires autour de la Rance.

## LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Depuis 2016, la Loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, permet la mise en place d'un outil unique de protection et de valorisation du patrimoine : le Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Il se définit comme « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration,

la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. »

Ainsi ce nouveau dispositif se substitue aux secteurs sauvegardés, aux zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) ; et aux Aires de Valorisations de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). A noter que si le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) a valeur de servitude d'utilité publique, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) reste un document d'urbanisme qui s'impose toutefois à celui du PLUiH.

En 2015, une étude diagnostic du secteur sauvegardé de Dinan a été réalisée et a conclu qu'il avait besoin d'être révisé pour intégrer les nouvelles évolutions de la ville.

En parallèle, la commune de Lanvallay a manifesté son intérêt de se doter d'un outil d'urbanisme patrimonial et paysager sur les quartiers anciens de son territoire. Situées dans le cadre naturel remarquable de la vallée de la Rance, Dinan et Lanvallay sont des villes dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présentent, au point de vue historique, architectural, archéologique et paysager, une cohérence et un intérêt public.

Dans ce contexte, Dinan Agglomération porte le projet d'extension du SPR de Dinan en partenariat avec les services de l'État et les communes de Dinan et de Lanvallay.

# LES ÉTAPES CLEFS

## **PROCÉDURE DE CLASSEMENT AU TITRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**

1. Étude préalable (diagnostic, concertation, etc.) et proposition d'extension du périmètre.
2. Délibération de Dinan Agglomération donnant accord sur la proposition de périmètre.
3. Consultation de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture.
4. Enquête publique.
5. Prise en compte des observations et des conclusions émises dans le rapport d'enquête publique.
6. Classement du SPR par arrêté du ministre de la Culture.
7. Publicité et annexion du SPR au PLUiH.

### **ABRÉVIATIONS :**

**SPR** : Site Patrimoniale Remarquable

**PVAP** : Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

**PSMV** : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

**ABF** : Architecte des Bâtiments de France

**MH** : Monument Historique

**PDA** : Périmètre Délimité des Abords

**PLUiH** : Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

### **Renseignements :**

Dinan Agglomération  
8, boulevard Simone Veil  
CS 56 357  
22106 DINAN Cedex  
contact@dinan-agglomeration.fr  
Tél : 02 96 87 14 14

### **Réalisation :**

Service Urbanisme-Foncier,  
Communication de Dinan  
Agglomération et Service  
Patrimoines de Dinan, Ville  
d'art et d'histoire,  
le Groupement : Baizeau  
Architecte, K.urbain, Vinagre  
I.D.E.A.L., Agence COUASNON,  
Chroniques Conseil.

