



Dinan  
*Lehan*

Lanvallay



DINAN  
AGGLOMÉRATION

# Communes de Dinan et de Lanvallay Dinan Agglomération



**Extension du Site Patrimonial Remarquable**  
**Commission Nationale de l'Architecture et du Patrimoine**

- 16.03.2023 -





Dinan  
*Léhon*

Lanvallay



DINAN  
AGGLOMÉRATION

## Sommaire



*Déroulement et objet de l'étude*



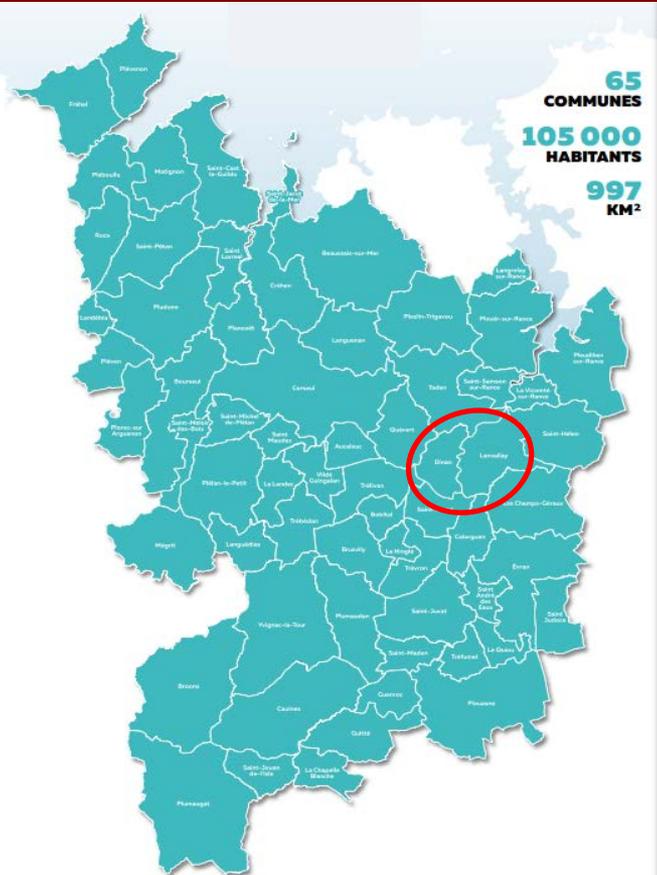
*Diagnostic, enjeux et scénarios*



*Proposition de périmètre étendu*



# LE CONTEXTE

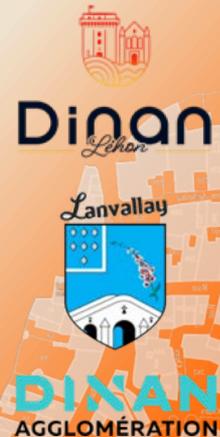
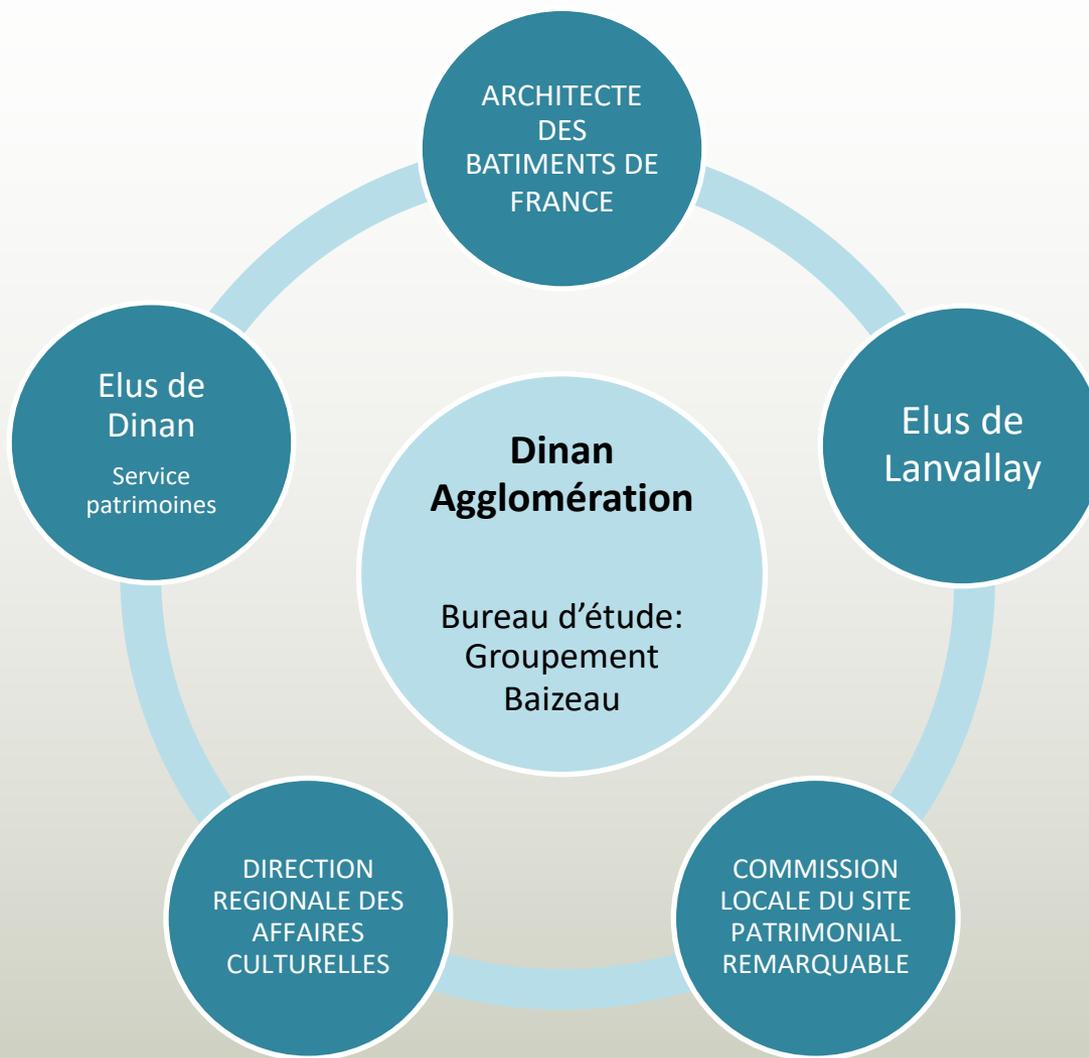


**Dinan**  
**700 000**  
**visiteurs/an**

*Insee RP 2019*

Communes	Nbre d'habitants (population municipale)	Densité de population	Superficie	Nbre de logts	Dont nombre de logements vacants	Emplois (salarié et non salarié)	Taux de chômage (en %)
		(hab/km²)	(ha)				
Dinan	14407	1654	871	9108	910	5056	16,1
Lanvallay	4195	287	1 461	2210	155	987	12
<b>Total</b>	<b>18602</b>	<b>797</b>	<b>2332</b>	<b>11318</b>	<b>1065</b>	<b>6043</b>	

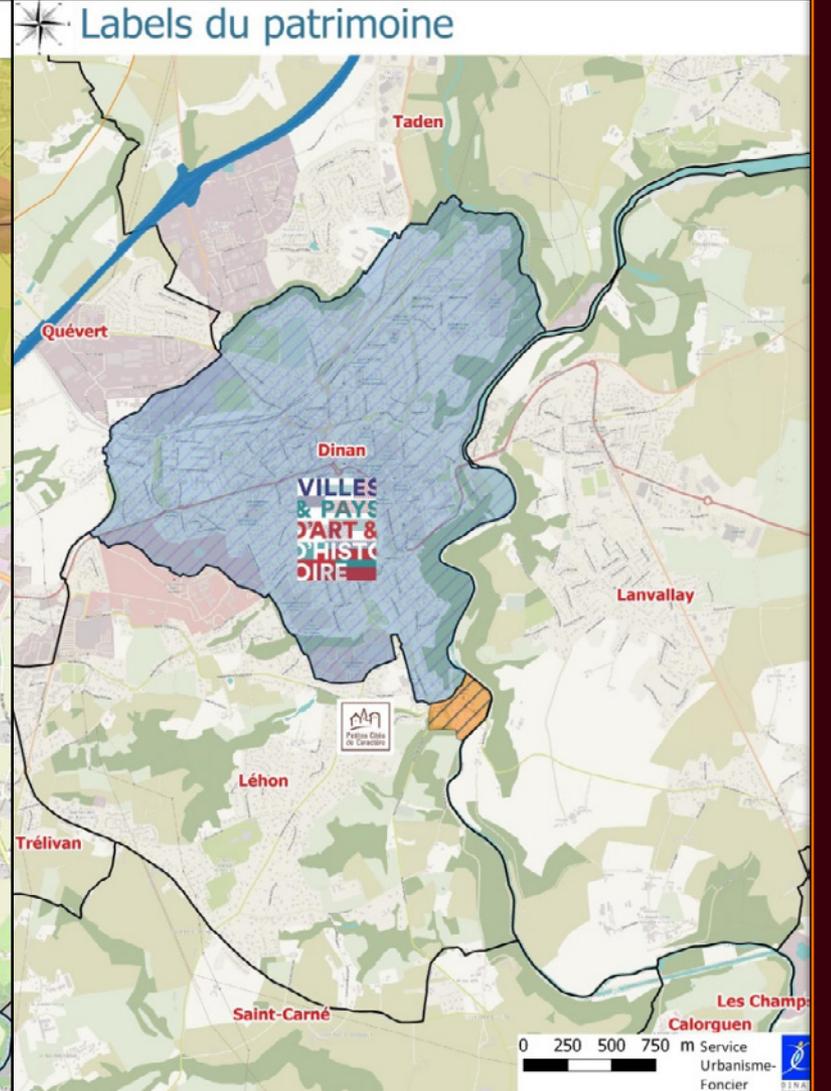
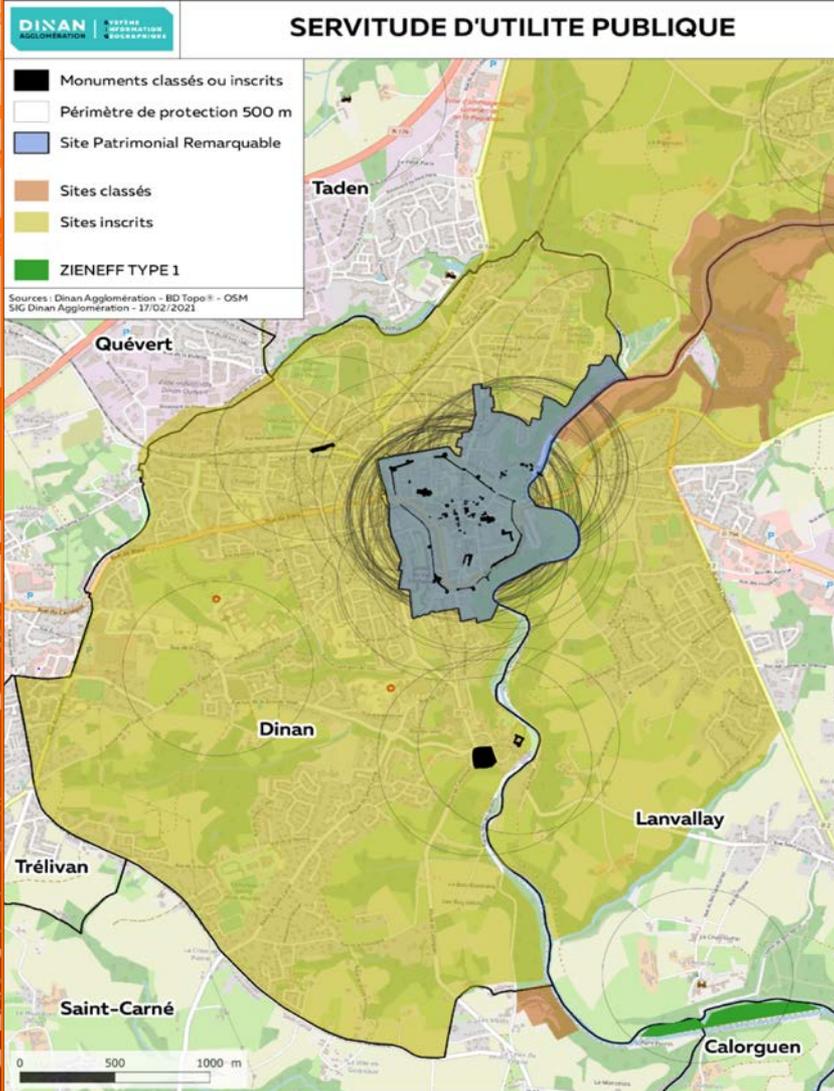
# LA GOUVERNANCE



# LE CONTEXTE



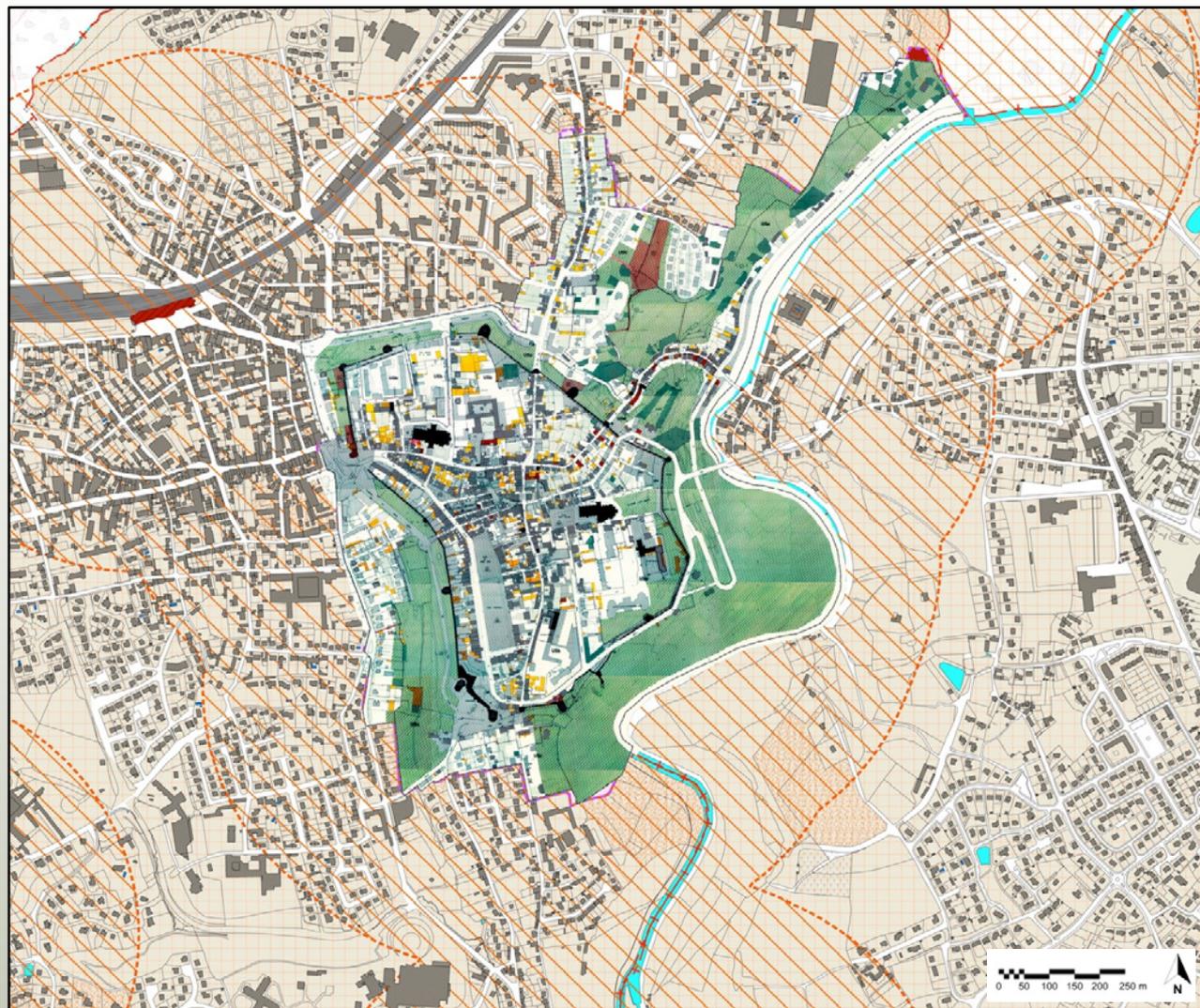
**DINAN**  
AGGLOMÉRATION



BA.

# LE CONTEXTE

Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Dinan  
Approuvé le 30/08/1996 – 90 ha



## LES OBJECTIFS

**Les municipalités de Dinan et de Lanvallay, ainsi que Dinan Agglomération, visent les objectifs suivant:**

- Réviser le PSMV de Dinan datant de 1996.
- Réinterroger le périmètre existant dans une dimension intercommunale.
  - **Faire de la vallée de la Rance le maillon paysager commun, socle de la réflexion, pour définir le futur périmètre du SPR.**
  - Permettre aux deux rives du port et de la rivière de bénéficier d'une servitude commune et cohérente au service de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages.



# LA MÉDIATION

## Les réunions de concertation en 2021 :

- 1 visite du site par le Comité Technique.
- 2 ateliers Elus.
- 11 commissions techniques et de pilotage.
- 2 examens par l'inspecteur des patrimoines, dont 1 visite.
- 2 Commissions Locales du SPR.

## La participation de la population :

- 1 réunion d'information.
- 3 réunions thématiques .
- Recueil d'images en ligne.

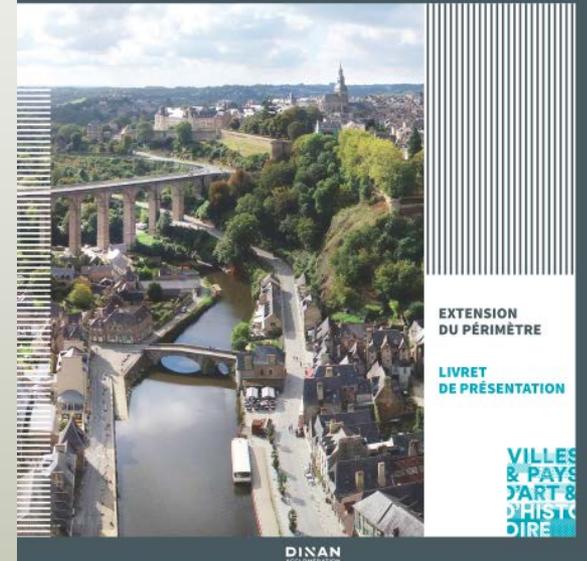
## Exposition au CIAP.

## Edition d'un Focus.

## L'expression tout au long de la démarche :

- **Un registre à disposition dans 3 sites :**  
Dinan Agglomération, Mairie de Lanvallay  
et Mairie de Dinan,
- Une boîte mail :  
**[spr.registre@dinan-agglomeration.fr](mailto:spr.registre@dinan-agglomeration.fr)**

## FOCUS SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE DINAN - LANVALLAY



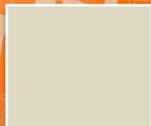


Dinan  
*Lehan*

Lanvallay



DINAN  
AGGLOMÉRATION

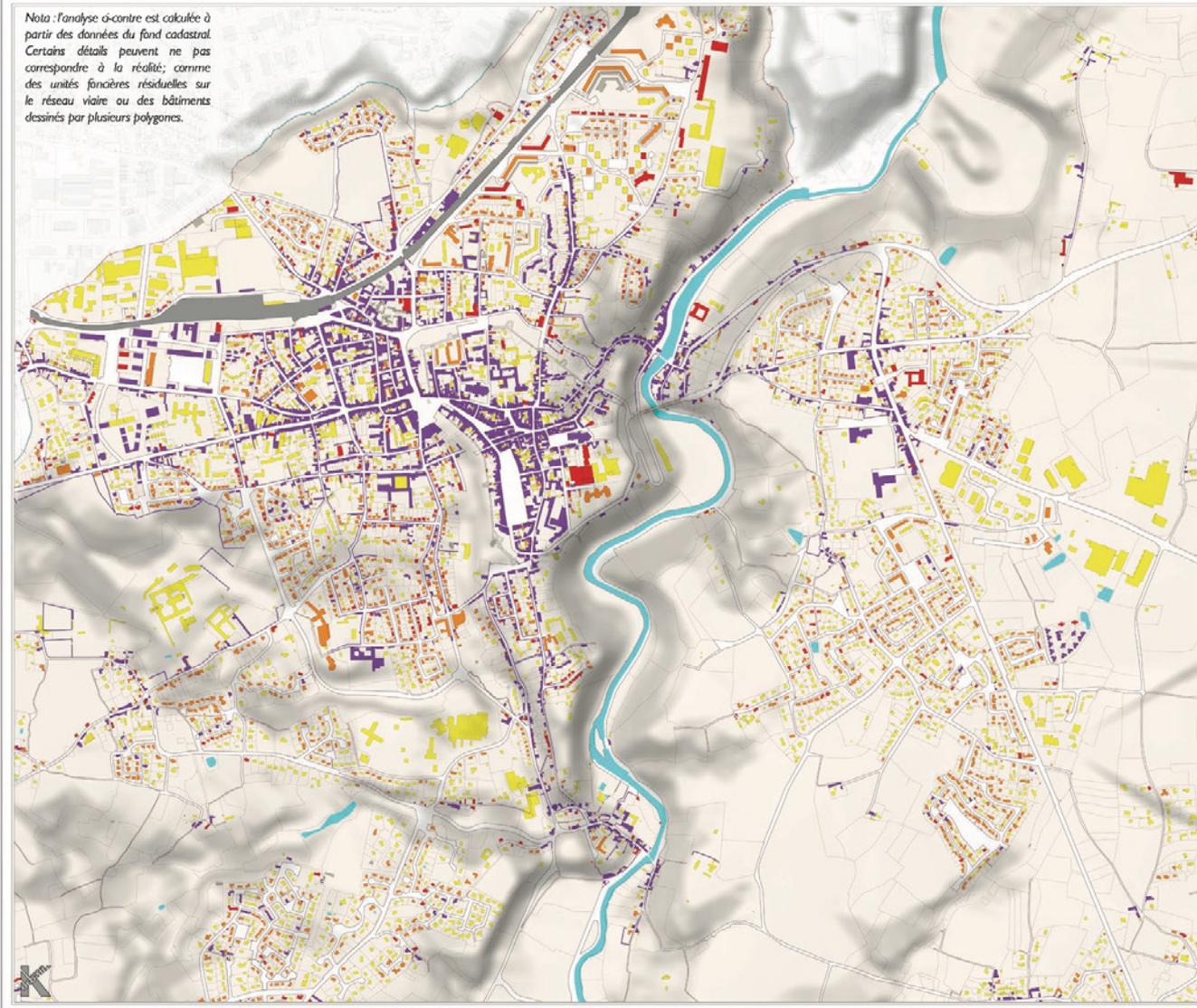


## *Diagnostic, enjeux et scénarios*



# IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nota : l'analyse ci-contre est calculée à partir des données du fond cadastral. Certains détails peuvent ne pas correspondre à la réalité, comme des unités foncières résiduelles sur le réseau viario ou des bâtiments dessinés par plusieurs polygones.



**Extension du Site Patrimonial Remarquable**
  
  
**DINAN** AGGLOMÉRATION
   
 Ech. AO : 1/4000    Diagnostic    25.11.2021
   
Source : Carte Cadastre (01/2019) S.P. Ministère de la Culture
  
Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - Vinagre I.D.E.AL - Chroniques Conseil
  
**Implantations des constructions**

**Légende**

- Bâtiment
- Limite communale
- Réseau hydrographique
- Réseau viario
- Unité foncière
- Voie ferrée
- Mur, portail structurant

**Implantation des constructions**

- 1. A l'alignement (0 m)
- 2. > 0 à 3 m
- 3. > 3 à 6 m
- 4. > 6 m
- 5. Non renseigné

**Répartition sur le territoire de Dinan**  
(hors constructions non renseignées)

**Répartition sur le territoire de Lanvallay**  
(hors constructions non renseignées)

Fig. 170 : Implantations de fait des constructions par rapport à l'alignement

**DINAN**  
 AGGLOMÉRATION

## LES ENJEUX DE L'ÉTUDE URBAINE

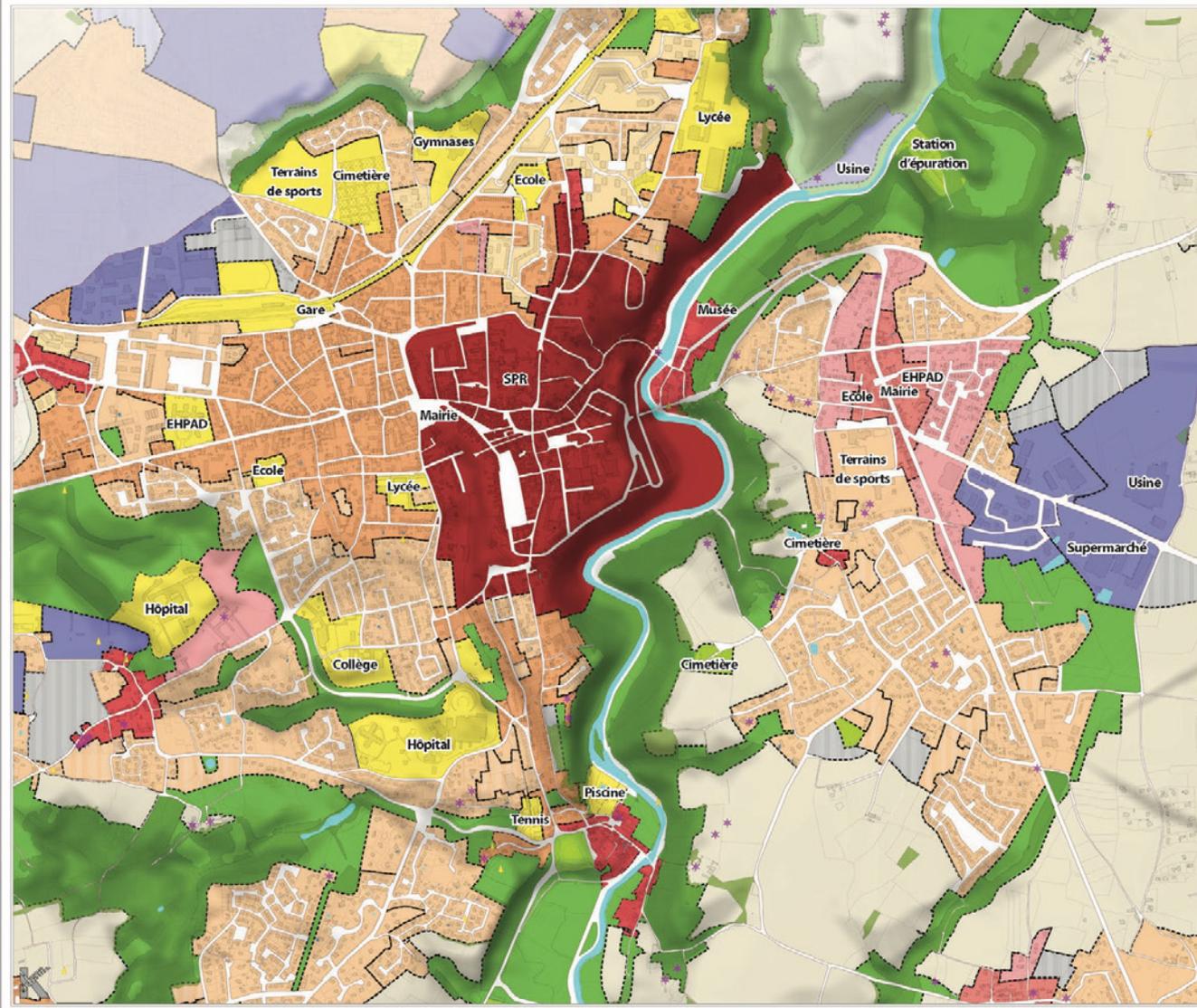
- ➔ **Le rôle des typologies de quartiers et leur enchaînement dans la lecture paysagère de la ville.**
- ➔ L'optimisation du foncier par le lien entre les dimensions du parcellaire et les volumétries des constructions.
- ➔ Préservation de la densification des parties agglomérées comme constitutive de la qualité urbaine.
- ➔ Qualification des espaces non bâtis et particulièrement du maillage viaire.
- ➔ Distinction de différentes typologies de murs et leur sauvegarde.
- ➔ **La préservation de la silhouette de la ville ; la diversité des jeux de toits dans la scénographie urbaine.**
- ➔ **La continuité des fronts bâtis de qualité par l'implantation à l'alignement sur rue et en limites séparatives.**
- ➔ **Qualité reconnue des franges du PSMV en vigueur.**
- ➔ Importance de l'articulation des règles du PLU et du futur document de gestion du patrimoine (PVAP/PSMV).
- ➔ Encouragement à des pratiques multimodales.
- ➔ Déploiement des commodités d'usage dans un parcellaire parfois resserré.
- ➔ Gestion des aires de stationnement, et de leur impact, aux lieux d'attractivité patrimoniale.



# LES DISPOSITIONS RGLEMENTAIRES DU PLUIH 2020



**DINAN**  
AGGLOMÉRATION



Extension du Site Patrimonial Remarquable



**DINAN**  
AGGLOMÉRATION

Ech. AO : 1/4000    Diagnostic    25.11.2021  
Sources : Carte Cadastre (2010)    SUP : Maires de la Commune  
Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - Vinagre I.D.E.AL - Chroniques Conseil

Zones du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

- Légende**
- Bâtiment
  - Limite communale
  - Réseau hydrographique
  - Réseau viaire
  - Unité foncière

- Nomenclature simplifiée des zones du PLUI**
- 01. Site Patrimonial Remarquable
  - 02. Zone urbaine à valeur patrimoniale
  - 03. Zone urbaine centrale
  - 04. Zone urbaine de faubourg
  - 05. Zone urbaine de Dinan
  - 06. Zone urbaine pavillonnaire
  - 07. Zone urbaine d'habitats collectifs
  - 08. Zone urbaine d'équipements
  - 09. Zone urbaine d'activités
  - 10. Zone à urbaniser à vocation d'habitat
  - 11. Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques
  - 12. Zone à urbaniser à long terme
  - 13. Zone agricole
  - 14. Zone naturelle équipée
  - 15. Zone naturelle

- PLUI : prescriptions ponctuelles**
- Arbre remarquable à protéger (art. L151-19 C. urb.)
  - Bâtiments remarquables (art. L151-19 C. urb.)
  - Cônes de visibilité (art. L151-19 C. urb.)

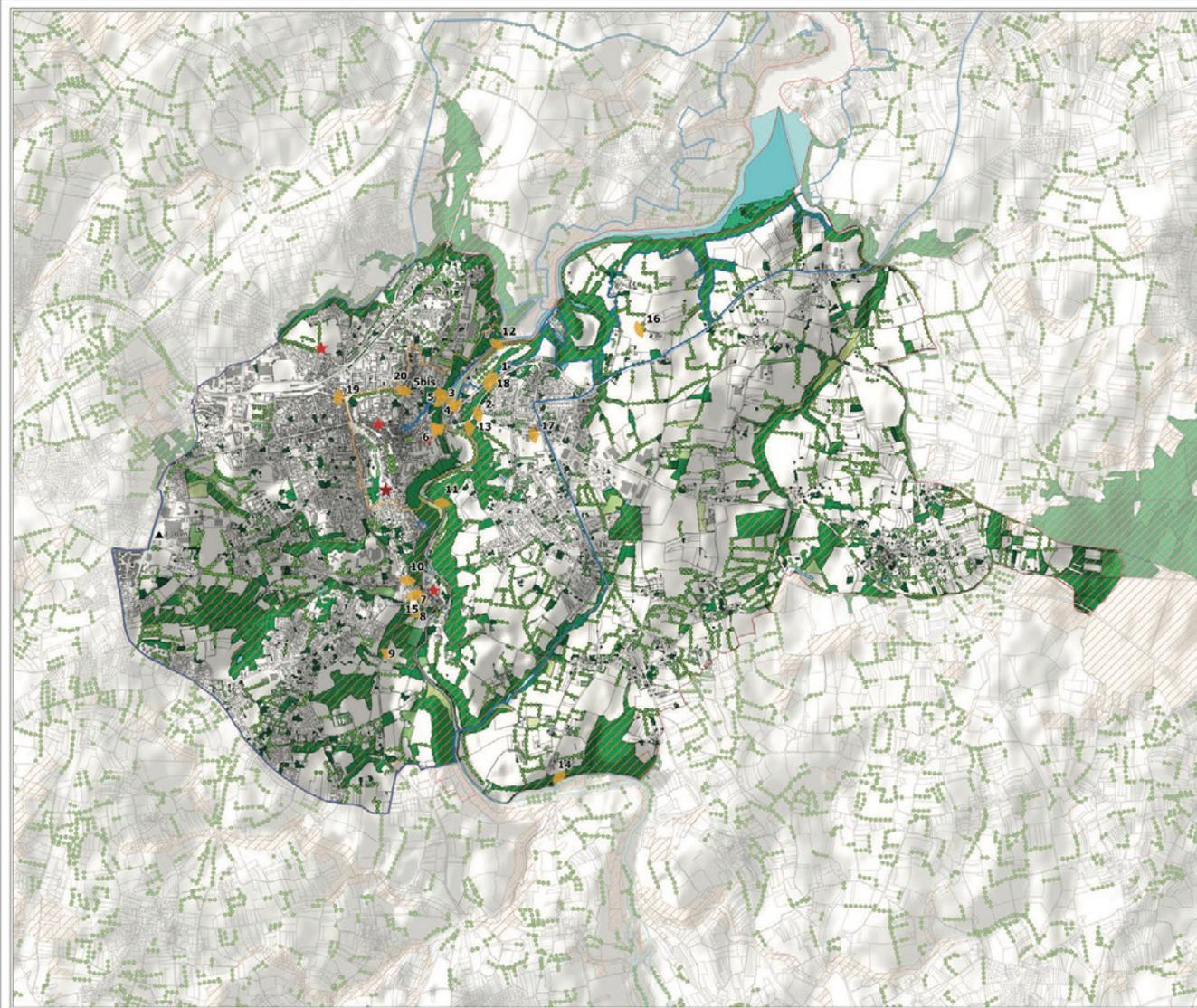
- PLUI : prescriptions surfaciques**
- Espaces Boisés Classés (art. L113-1 C. urb.)
  - Patrimoine paysager à protéger (art. L151-19 C. urb.)



# LA RANCE ET L'ARMATURE VEGETALE



**DINAN**  
AGGLOMÉRATION



**Extension du Site Patrimonial Remarquable**
  
  
**DINAN** AGGLOMÉRATION

**Ech. AO :** Diagnostic

Groupement : K.urbain, Baizeau Architecte, Vinagre I.D.E.AL, Chroniques Conseil, Agence Couason

Agence Couason : 17 rue Louis-Raspail - 35000 RENNES

**Légende :**

- Limites communales (Dinan-Léhon / Lanvallay)
- ▨ Parcelles cadastrales
- Bâti
- ▨ Secteur sauvegardé actuel

**Relief**

- ▲ Altitudes

**Trame bleue**

- Réseau hydrographique

**Trame verte**

- ★ Arbre remarquable
- ★ Labélisés
- ★ Non labélisés
- Alignement d'arbre
- Boissements
  - Bois
  - Forêt fermée de conifères
  - Forêt fermée de feuillus
  - Forêt fermée mixte
  - Forêt ouverte
  - Haie
  - Landes ligneuse
  - Peupleraie
  - Verger
- ▨ Trame verte protégée au PLUI de Dinan agglomération

**Sites protégés**

- ▨ Val de Rance - site classé
- ▨ Val de Rance - site inscrit

**Points de vues**

- 1 Points de vues remarquables sélectionnés et numérotation
- Orientation à privilégier (vers des éléments de patrimoine, naturel ou architectural)

0 250 500 750 m



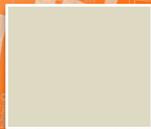


Dinan  
*Lehan*

Lanvallay



DINAN  
AGGLOMÉRATION



BA

# LES ENJEUX DE L'ÉTUDE PAYSAGÈRE ET DE SES COMPOSANTES

## Enjeux à échelle départementale :

- La protection des coteaux de la Rance et les vallées vis-à-vis de l'urbanisation nouvelle et de l'étalement urbain.
- La préservation et la gestion durables des milieux naturels et paysagers.
- La gestion des espaces boisés.

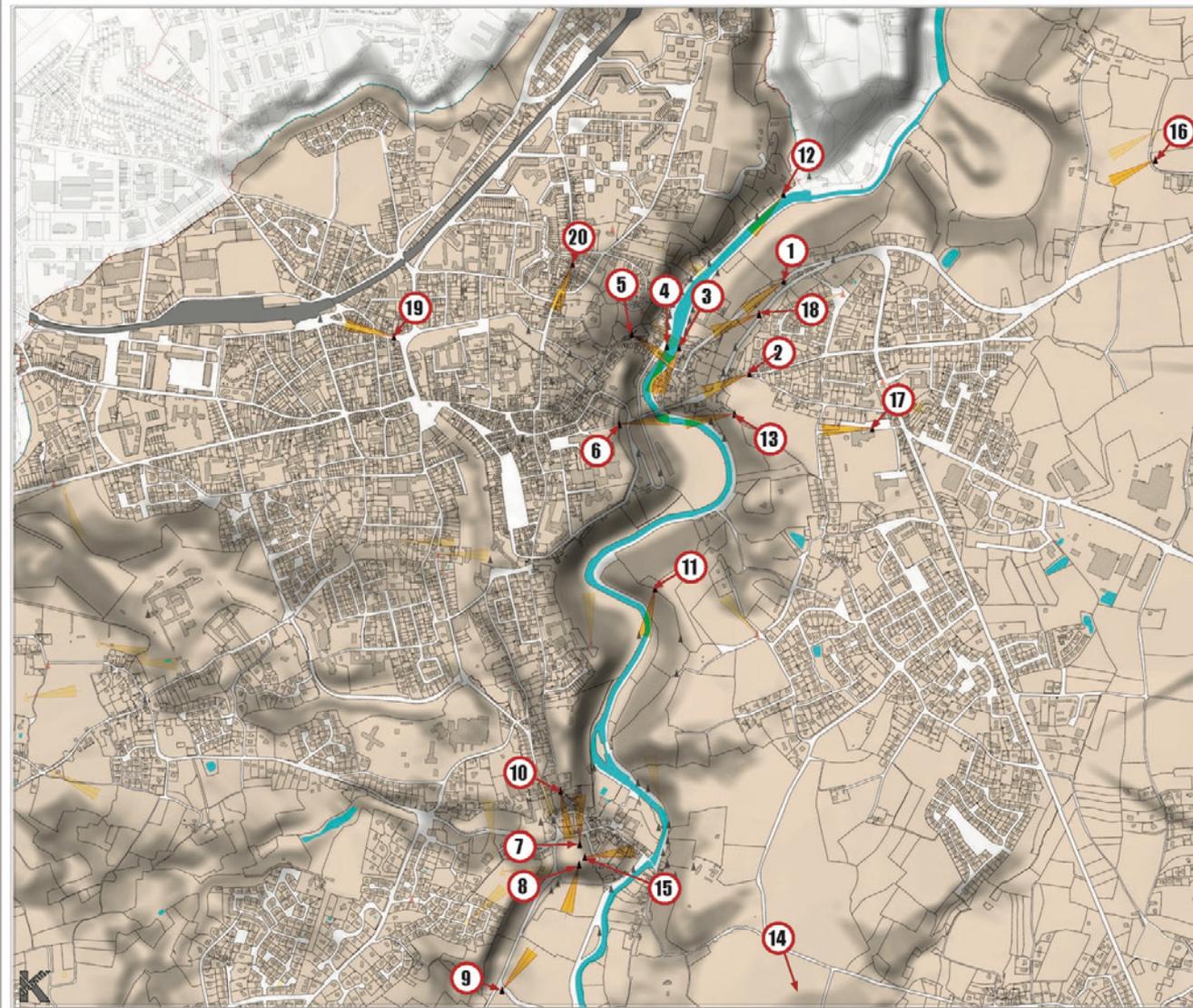
## Enjeux à échelle du SPR :

- Le maintien de la diversité des espèces et des sites naturels.
- L'attention à l'enfrichement des espaces et limiter la fermeture des milieux.
- Le maintien de l'ouverture visuelle en direction des édifices remarquables et emblématiques des villes de Dinan-Léhon et de Lanvallay.
- L'intérêt paysager, écologique et touristique de ces espaces.
- La promotion des espaces et/ou linéaires plantés en milieu urbain.
- Le remplacement des sujets.
- Le partage de l'histoire d'un lieu pour en comprendre ses transitions.

# Les points de vue majeurs



**DINAN**  
AGGLOMÉRATION



**Extension du Site Patrimonial Remarquable**
  
  
**DINAN** AGGLOMÉRATION 97.92.2022
   
 Ech. AO : 1/4000 Diagnostic
   
 Sources : Carteau Cadastre (1/2000) S.P. Ministère de la Culture
   
 Groupement : KBA
   
**Points de vue et cônes de visibilité**

**Légende**
  
 Bâtiment
   
 Limite communale
   
 Réseau hydrographique
   
 Réseau viario
   
 Unité foncière
   
 Voie ferrée
   
 Point de vue d'intérêt identifié
   
 Cône de visibilité



# LES POINTS DE VUES



**DINAN**  
AGGLOMÉRATION



# LES POINTS DE VUES



**DINAN**  
AGGLOMÉRATION



# LES POINTS DE VUES



Dinan  
*Lehan*

Lanvallay

**DINAN**  
AGGLOMÉRATION

BA.



# LES DIMENSIONS HISTORIQUES MAJEURES

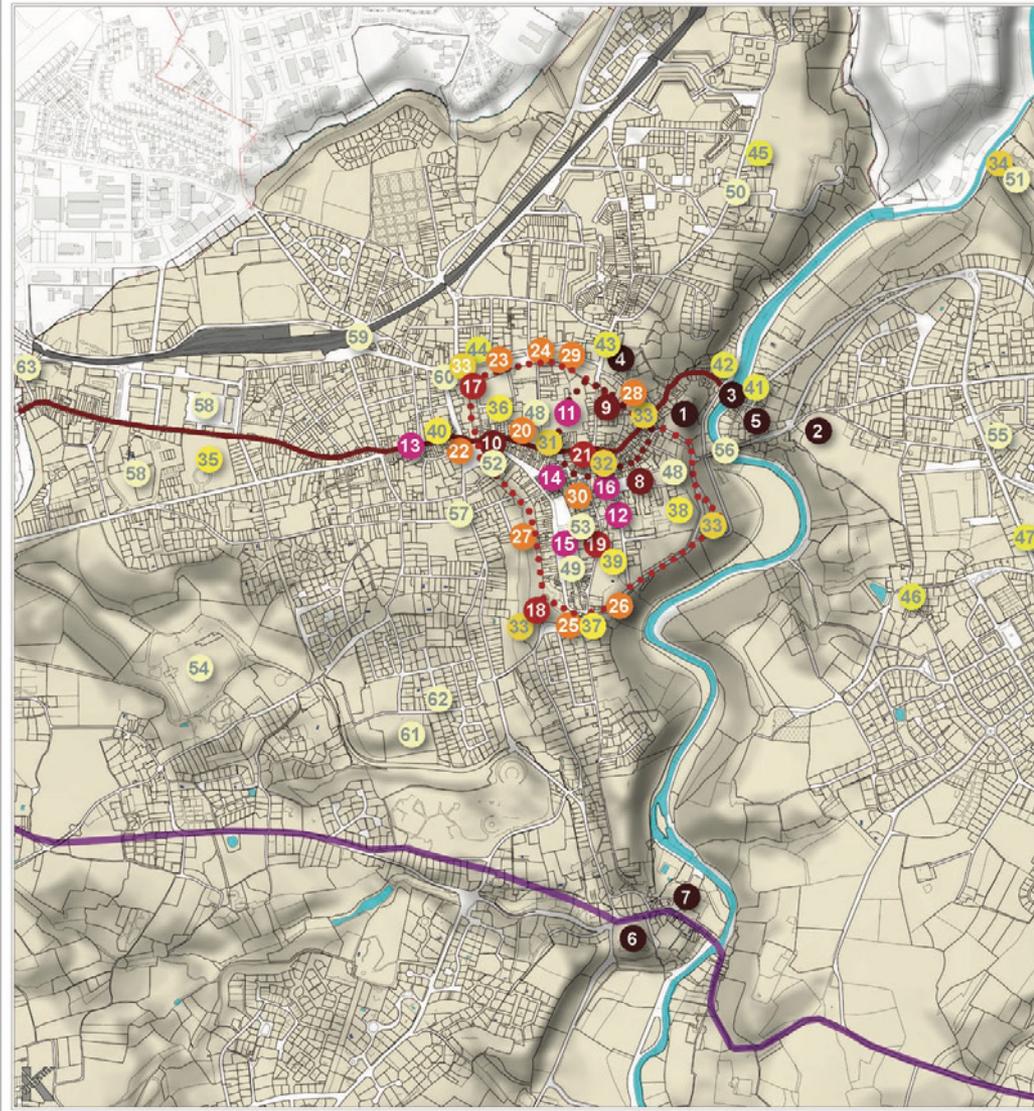
## Cinq phases clés :

- **IXe — XIe siècles** : Abbaye de Léhon et 1<sup>er</sup> château de Dinan, les deux en rapport avec la Rance.
- **XIIe — XIIIe siècles** : Première agglomération commerçante dynamique.
- **XIVe — XVe siècles** : Nouvelles fortifications à Dinan et organisation plus centrée au sein des nouveaux remparts.
- **XVIe — XVIIIe siècles** : Renforcement des fortifications de la ville lors de la Guerre de la Ligue ; Premières transformations des routes.
- **XIXe — XXe siècles** : Profondes transformations
  - Dinan sort de ses murs entre les années 1850 et 1930 ;
  - Lanvallay déplace son centre de gravité avec l'ouverture du viaduc traversant la Rance.

# L'ÉVOLUTION DU IX<sup>E</sup> AU XX<sup>E</sup> SIÈCLE



**DINAN**  
AGGLOMÉRATION



## IX<sup>e</sup> - XI<sup>e</sup> siècles

1. Château de Dinan
2. Site fortifié de Lanvallay (?)
3. Pont
4. Église Saint-Malo
5. Prieuré de la Madeleine
6. Château de Léhon
7. Abbaye Saint-Magloire

## XII<sup>e</sup> - XIII<sup>e</sup> siècles

8. Prieuré Saint-Sauveur
9. Encointe du XII<sup>e</sup> siècle
10. Sainte-Marie de l'Hôpital
11. Couvent des Cordeliers
12. Couvent des Jacobins
13. Les Rouairies
14. Halles
15. Champs aux chevaux
16. Cohue aux bouchers

## XIV<sup>e</sup> - XV<sup>e</sup> siècles

17. Nouvelle enceinte de Dinan
18. Château de Jean IV
19. Chapelle Sainte-Catherine/Couvent des Clarisses
20. Église Saint-Malo
21. Hôpital Saint-Jacques
22. Porte de Brest
23. Tour de Lesquen
24. Tour de la Rue Neuve
25. Tour de Coëtquen
26. Tour de Penhièvre
27. Tour du Connétable
28. Tour du Gouverneur
29. Tour de Beaumanoir
30. Tour de l'Horloge

## XVI<sup>e</sup> - XVIII<sup>e</sup> siècles

31. Hôtel de Ploüer
32. Hôtel de Beaumanoir
33. Fortification Mercœur
34. Percement du rocher de la Courbure
35. Couvent des Capucins
36. Couvent des Ursulines
37. Porte Saint-Louis
38. Couvent de Sainte-Catherine
39. Couvent des Bénédictines
40. Les Grands Jardins
41. Quai Tallard
42. Quai de Jerzual
43. Chapelle Saint-Joachim
44. Promenades des Fossés
45. Mail planté de la Fontaine des eaux
46. Vieux bourg de Lanvallay
47. Nouvelles routes

## XIX<sup>e</sup> - XX<sup>e</sup> siècles

48. Suppression des cimetières
49. Aménagement des places du Champ et Duguesdin
50. Allée de la Fontaine des Eaux
51. Percement du rocher de la Courbure
52. Installation de la mairie
53. Nouveau palais de justice
54. Maison du Sacré-Coeur
55. Nouvelle église de Lanvallay
56. Ouverture du Viaduc
57. Temple anglican
58. Casernes
59. Gare
60. Démolition de la porte de Brest
61. Notre-Dame de la Victoire
62. Nouveaux lotissements
63. Abattoir



Extension du Site Patrimonial Remarquable



Ech. AO : 1/4000 Diagnostic 23.10.2021

Source : Carte Cadastre (1900) SPP Ministère de la Culture  
Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - Vinagre I.D.E.AL - Chroniques Conseil

Repérage historique

## Légende

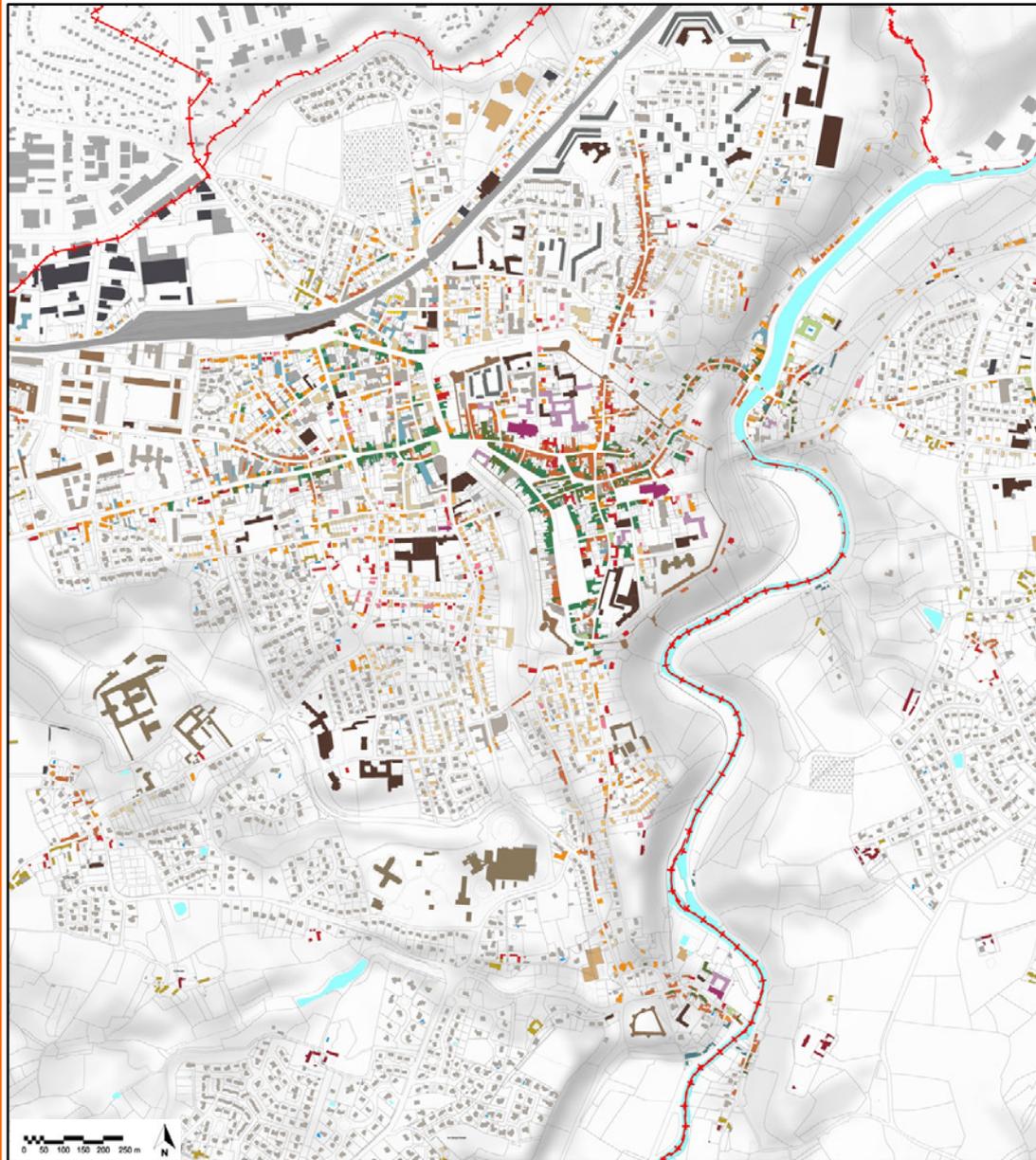
- Limite communale
- Parcelle
- Réseau hydrographique
- Voie ferrée
- Réseau viarie
- Unité foncière
- Voie romaine
- Fortification du XIII<sup>e</sup> siècle (?)
- Ligne de séparation des seigneuries de Dinan Nord et Dinan Sud - début XII<sup>e</sup> siècle (1123)
- Enceinte fortifiée fin du XIII<sup>e</sup> siècle



# UN TERRITOIRE AVEC UNE GRANDE DIVERSITÉ ARCHITECTURALE



**DINAN**  
AGGLOMÉRATION



## Les typologies :

- **Les édifices religieux**

- typologie 1 : église et chapelle
- typologie 2 : couvent et prieuré

- **Les édifices industriels**

- typologie 3 : bâtiment industriel, transport terrestre
- typologie 4 : bâtiment industriel, transport fluvial.

- **Les équipements**

- typologie 5 : équipement civil (mairie, poste...)
- typologie 6 : militaire (casernes, gendarmerie...)
- typologie 7 : hospitalier
- typologie 8 : sportif

### TYPOLOGIES QUI CONCERNENT L'HABITAT

- **Les maisons agricoles**

- typologie 09 : ferme et maison rurale

- **Les demeures nobles et maisons bourgeoises**

- typologie 10 : manoir et château.
- typologie 11 : maison de maître
- typologie 12 : villa

- **Les maisons commerçantes**

- typologie 13 : maison «boutiques»
- typologie 14 : auberge et hôtel
- typologie 15 : immeuble de rapport

- **L'habitat courant**

- typologie 16 : maison de bourg
- typologie 17 : maison de ville 19e - 20e siècles
- typologie 18 : maison ouvrière
- typologie 19 : pavillon de la 1<sup>ère</sup> moitié du 20e siècle
- typologie 20 : pavillon et immeuble d'après-guerre

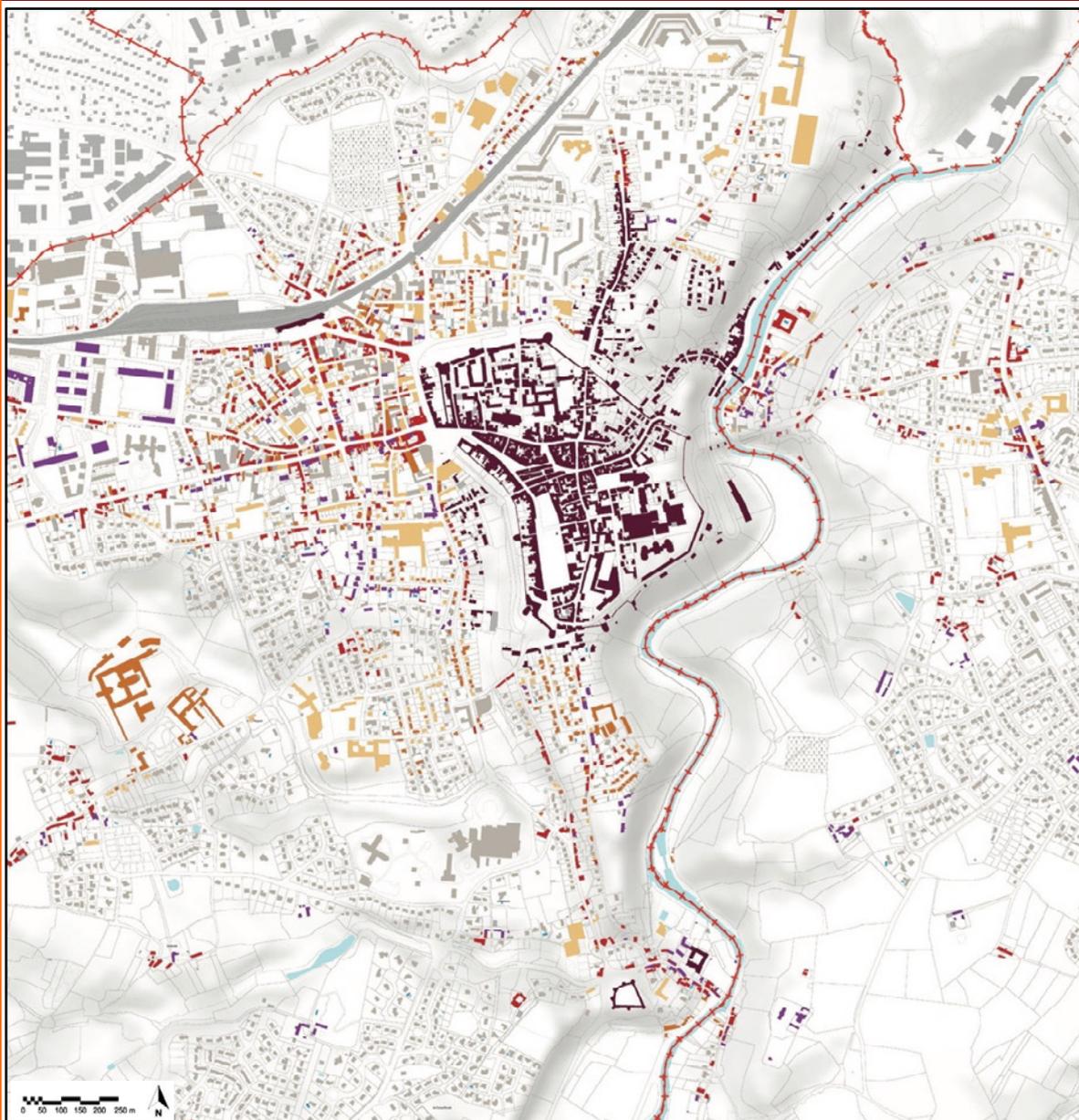
- **L'habitat contemporain**

- typologie 21 : pavillon et immeuble fin 20e - 21e siècle
- typologie 22 : immeuble type «grands ensembles»

# LA DENSITÉ DU PATRIMOINE BATI



**DINAN**  
AGGLOMÉRATION



- **Monuments Historiques et bâtiments du secteur de sauvegardé**
- **Exceptionnel**
- **Notable**
- **Traditionnel de caractère**
- **Traditionnel d'accompagnement**

# VALEURS ARCHITECTURALES

Quatre caractères patrimoniaux suivant leur représentativité :

- **Exceptionnel** : typologie bâtie monumentale et de grande qualité, d'intérêt architectural ou historique majeur à l'échelle du territoire ;
- **Notable** : typologie bâtie de grande qualité et d'intérêt architectural ou historique à l'échelle d'un quartier ;
- **Traditionnel de caractère** : typologie bâtie dont le gabarit ou la mise en œuvre confère l'homogénéité urbaine à l'échelle d'un quartier ;
- **Traditionnel d'accompagnement** : typologie bâtie dont le gabarit ou la mise en œuvre s'intègre à l'échelle de son quartier.

	DINAN-LEHON	LANVALLAY	PSMV	TOTAL
TYPO 01 - Eglise et chapelle	3	1	2	6
TYPO 02 - Prieuré et couvent	5	4	8	17
TYPO 03 - Industriel	69	3	5	77
TYPO 04 - Industriel fluvial	13	19	1	33
TYPO 05 - Équipement militaire	17	0	1	18
TYPO 06 - Équipement civil	65	10	35	110
TYPO 07 - Équipement hospitalier	35	1	1	37
TYPO 08 - Équipement sportif	18	5	0	23
TYPO 09 - Ferme et bâti rural	157	202	0	359
TYPO 10 - Manoir et Château	23	38	1	62
TYPO 11 - Maison de maître	62	12	37	111
TYPO 12 - Villa	46	3	10	59
TYPO 13 - Maison boutique	56	62	169	287
TYPO 14 - Auberge & hôtel	11	10	5	26
TYPO 15 - Immeuble de rapport	87	8	122	217
TYPO 16 - Maison de bourg	366	112	395	873
TYPO 17 - Maison de ville	317	134	93	544
TYPO 18 - Maison ouvrière	17	0	0	17
TYPO 19 - Pavillon régionaliste	310	15	72	397
TYPO 20 - Maison et immeuble après guerre	334	54	106	494
TYPO 21 - Pavillon et immeuble	2953	2161	109	5223
TYPO 22 - Grands ensembles	33	0	4	37
TYPO 22 - ZAC	187	128	0	315
<b>Total</b>	<b>5184</b>	<b>2982</b>	<b>1176</b>	<b>9342</b>

# VALEURS ARCHITECTURALES



Dinan  
Lehan  
Lanvallay



**DINAN**  
AGGLOMÉRATION



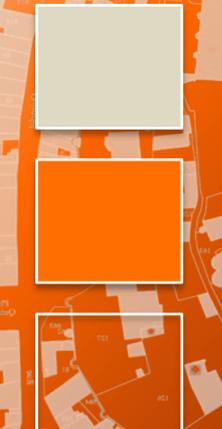
BA

# VALEURS ARCHITECTURALES



# LES ENJEUX DE L'ANALYSE ARCHITECTURALE

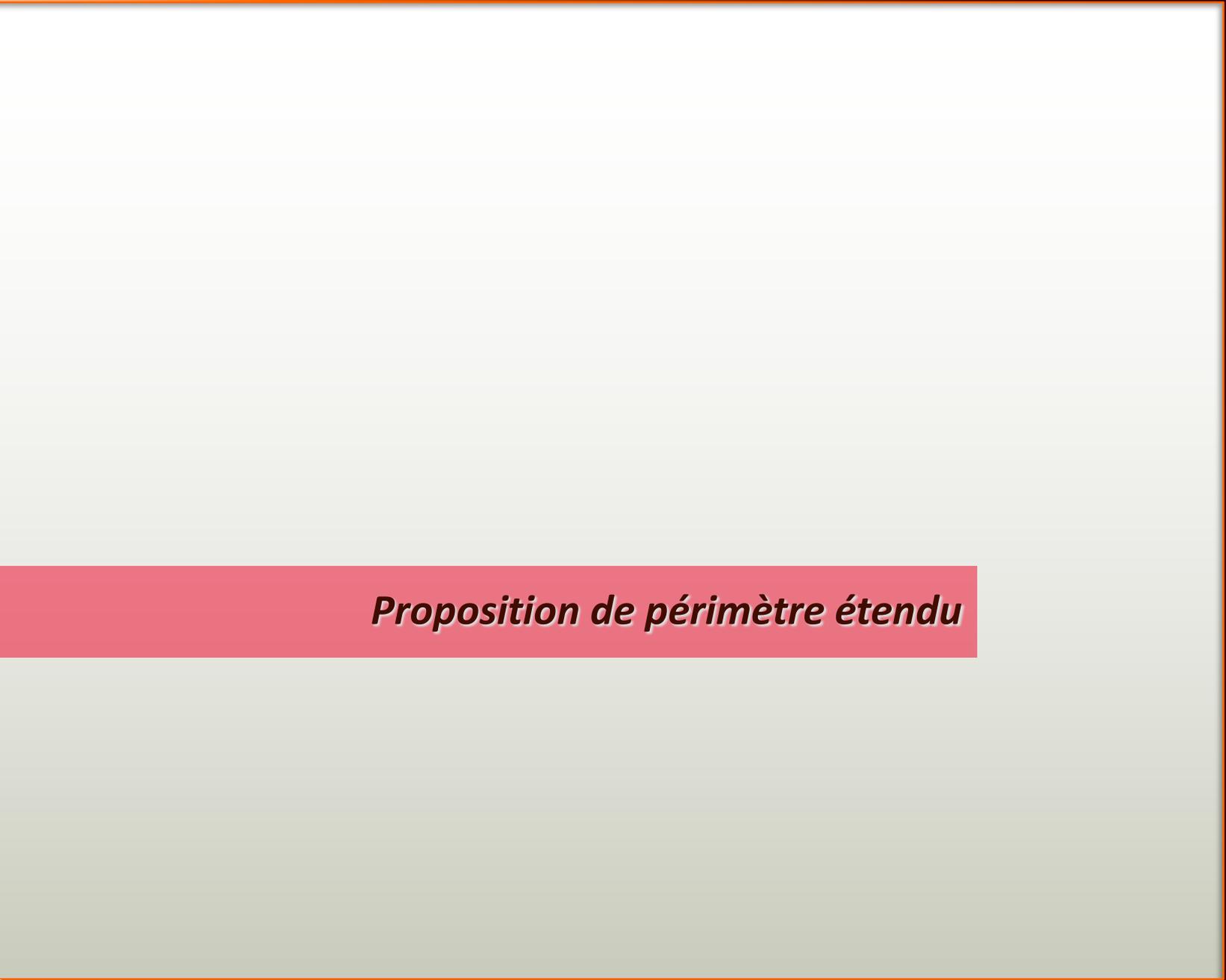
- ➔ L'intégration de la création ou de la démolition au sein d'un environnement patrimonial.
- ➔ **La réhabilitation des bâtiments vacants et des RdC commerciaux**
- ➔ La mise en valeur de tous les patrimoines reconnus sur un territoire aussi vaste qu'il accompagne le patrimoine « intramuros » exceptionnel.
- ➔ La vigilance sur le rapport au contexte et la préservation des gabarits et des implantations.
- ➔ **La vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale des édifices : enduit hydraulique, faîtage à emboîtement, ...**
- ➔ Le maintien des demeures composées avec parcs et jardins.
- ➔ La rénovation énergétique respectueuse du cadre patrimonial.



# LES ENJEUX RAPPORTÉS PAR LA CONCERTATION

1. **Qualités et valeurs du patrimoine reconnues par les habitants avec l'identification de secteurs patrimoniaux :**
  - **La ville Intramuros**
  - **Le port – Vieux Pont**
  - **Le village de Léhon**
  - **La campagne de Lanvallay**
  - **La vallée Fontaine des eaux**
2. La prédominance d'un **patrimoine bâti perçu monumental et médiéval.**
3. La reconnaissance d'un **patrimoine naturel, fluvial** et rural.
4. Une proximité du patrimoine dinannais à partir des divers quartiers qui composent la ville-centre.
5. La reconnaissance élargie du patrimoine.
6. **Le rayonnement territorial de la valorisation du SPR actuel.**
7. **L'outillage réglementaire pertinent et compréhensible.**
8. La mutualisation des moyens (matériels et humains) de valorisation.
9. S'inscrire dans la perspective du projet de PNR.

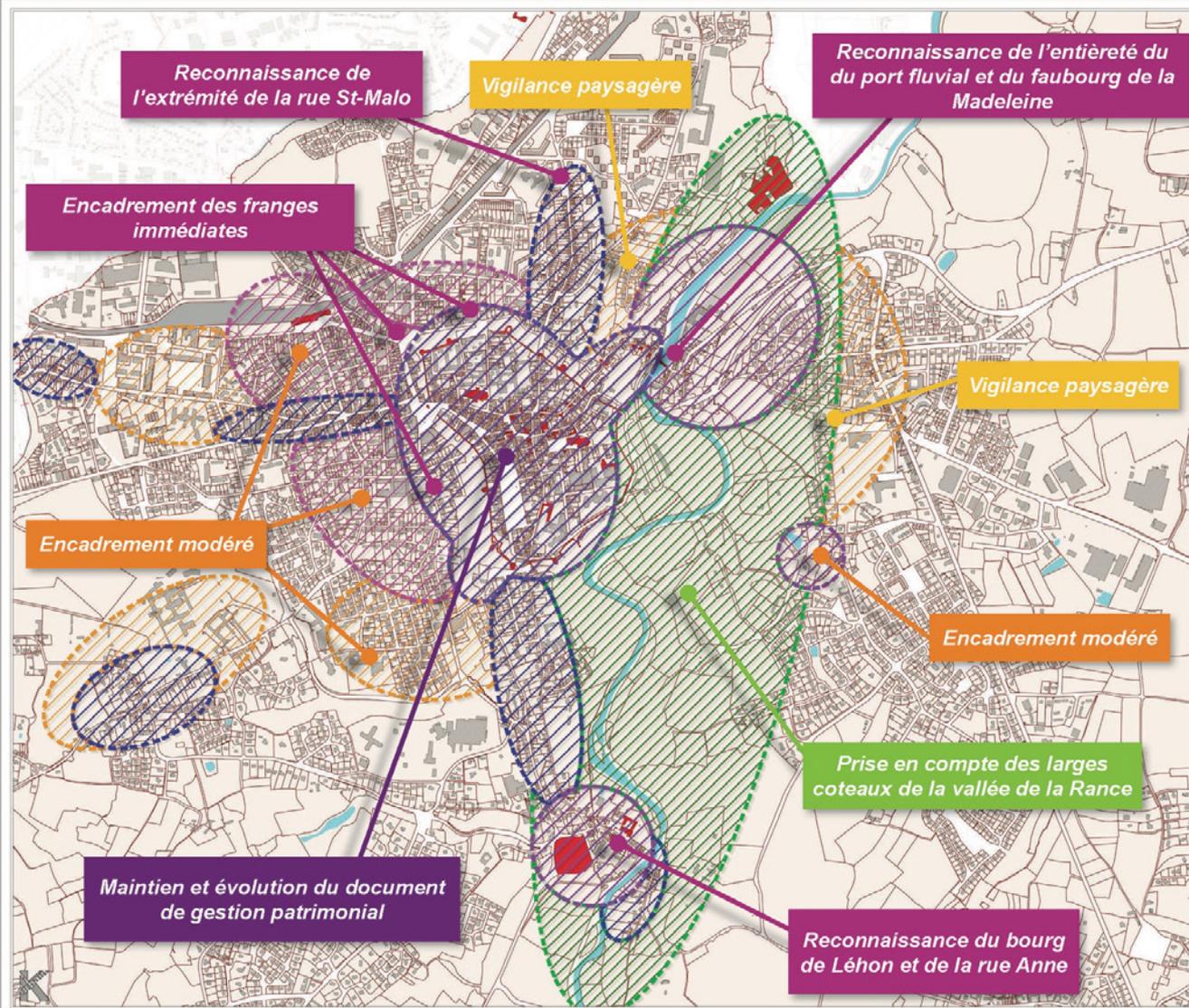




***Proposition de périmètre étendu***



# LES ENJEUX DE GESTION PAR SECTEURS IDENTIFIES



**Extension du Site Patrimonial Remarquable**
  
  
**DINAN AGGLOMÉRATION**
  
 Ech. AO : 1/4000    Diagnostic : 17.05.2022

Sources : Carte Cadastre (15/2015)    S.P. Ministère de la Culture

Groupement : **KBA**
  
 Vinagre I.D.E.A.L. - Chroniques Conseil

**Secteurs d'intensités patrimoniales**

**Légende**

- Bâtiment
- Limite communale
- Réseau hydrographique
- Réseau viarie
- Unité foncière
- Voie ferrée
- Monuments historiques

**Secteurs d'intensités patrimoniales**

- L'intramuros et la rue du Jerzual
- Les noyaux patrimoniaux
- Les faubourgs
- La ville moderne / Le quartier de la Gare
- Les franges dans l'influence paysagère
- La vallée de la Rance



# LA PROPOSITION D'EXTENSION DU PERIMETRE

## Les critères à la proposition d'extension du SPR

- la reconnaissance du village de Léhon.
- la reconnaissance du quai côtissois du port fluvial,
- la prise en compte du faubourg de la Madeleine.
- la prise en compte des façades de rues bordant le nord et l'ouest du PSMV.
- la connexion des trois entités urbaines (Dinan, Lanvallay et Léhon) par la vallée de la Rance,
- le sertissage des propriétés de part et d'autre des voies concernées.

### SPR-PSMV :

#### L'intra-muros et la rue du Jerzual

- La préservation de la haute valeur patrimoniale.

1

### SPR-PVAP :

#### Le port et le faubourg de la Madeleine, la rue St-Malo, les franges de l'intra-muros et le village de Léhon

- La protection et la restauration du bâti ancien.
- L'aspect extérieur des constructions, dont les façades commerciales (teintes et matériaux).
- La protection et la restauration du bâti ancien.
- Le rapport entre les espaces bâtis et non bâtis.
- Le traitement des clôtures sur rue.
- La volumétrie des insertions.
- L'équilibre entre les espaces bâtis et non bâtis.
- Les aménagements de l'espace public, dont les flux.
- Les points de vue sur le port et l'intra-muros.
- Le caractère bucolique du village de Léhon.

2

### SPR-PVAP :

#### Le quartier Les Combournaises

- Les teintes des façades, des menuiseries et des couvertures.
- La volumétrie des insertions.
- L'interaction avec le paysage immédiat.
- Les points de vue vers le sud.

3

### SPR-PVAP :

#### Les coteaux dinannais et côtissois de la vallée de la Rance

- La protection des boisements.
- La mise en valeur de chemin de hallage.
- La protection des manoirs sur les rebords.

4

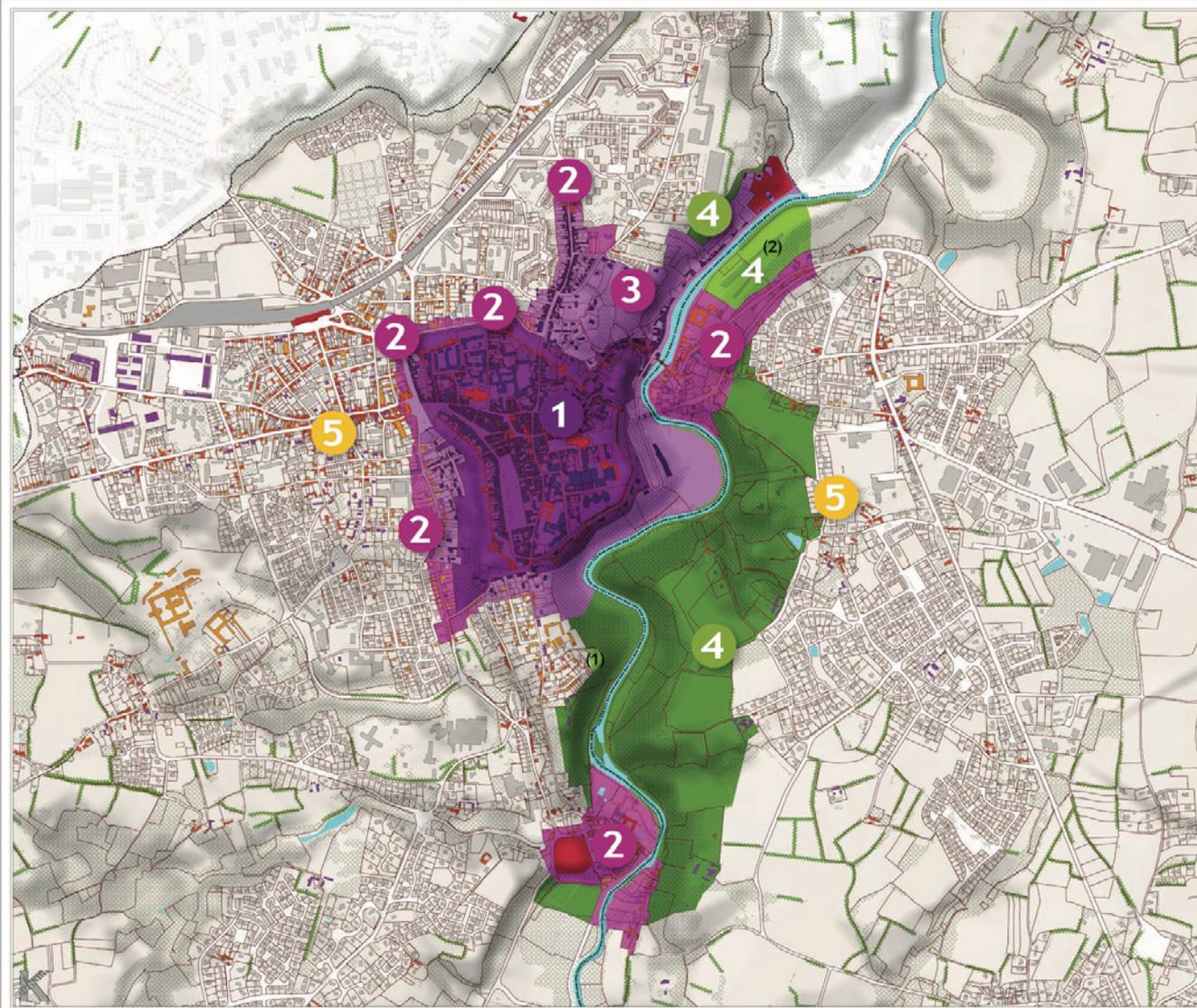
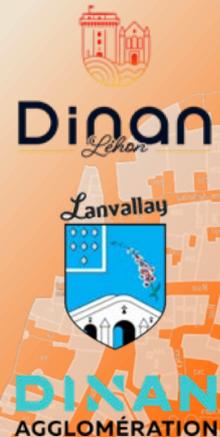
### PLU/Loi Paysage et PDA :

#### les quartiers ouest de Dinan et le plateau aggloméré de Lanvallay

- Les gabarits et hauteurs des constructions
- Les formes de toitures.
- Les teintes des façades et des couvertures.

5

# LA PROPOSITION D'EXTENSION DU PERIMETRE



**Extension du Site Patrimonial Remarquable**
  
  
**DINAN**
  
 AGGLOMÉRATION

Ech. AO : 1/4000    Diagnostic : 19.07.2022

Sources : Carte Cadastre (2020)    SPR : Ministère de la Culture

Groupement : KBA - Baizeau Architecte - k.urban - Vinagre I.D.E.AL - Agence Couasnon - Chroniques Conseil

**Proposition de délimitation du SPR étendu**

**Légende**

- Limite communale
- Réseau hydrographique
- Réseau viarie
- 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 PSMV**

- 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

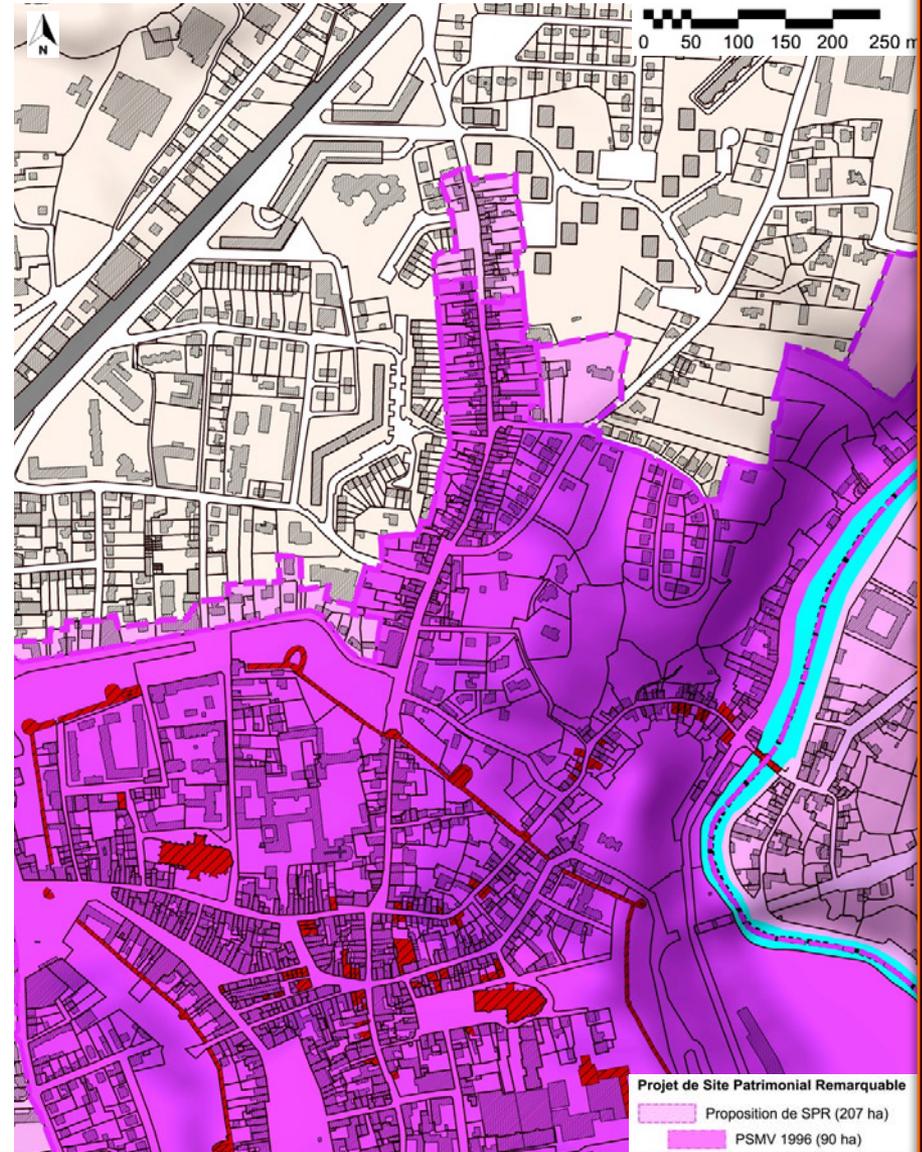
**Secteurs de sites classés inclus au SPR**

- "Le site de Vieux Dinan" (1)
- et site de "L'estuaire de la Rance" (2)



# LES LIMITES DU PERIMETRE ETENDU

## Le faubourg Saint-Malo - Dinan



# LES LIMITES DU PERIMETRE ETENDU

## La rue Châteaubriand



**DINAN**  
AGGLOMÉRATION



BA

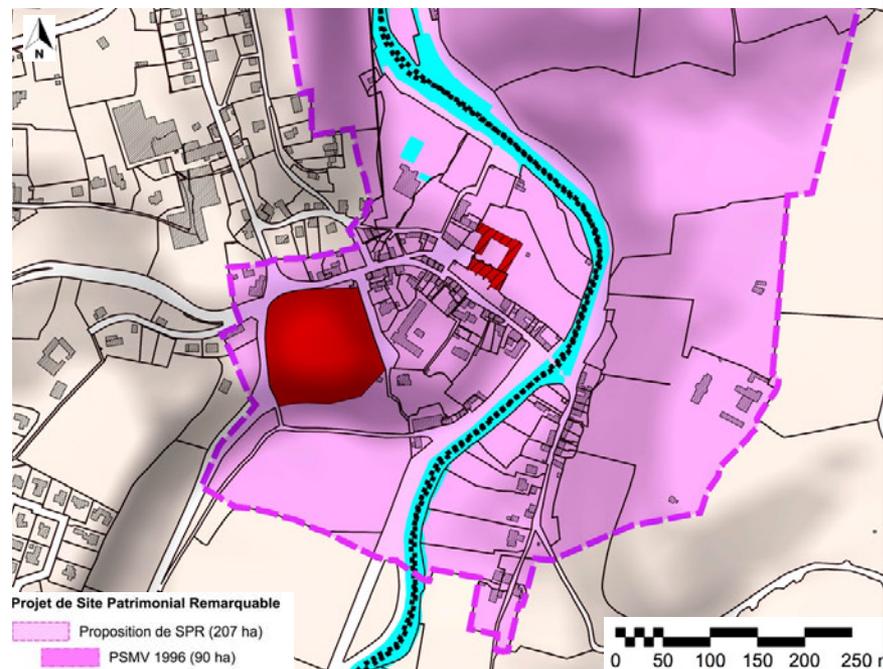
# LES LIMITES DU PERIMETRE ETENDU

## La frange du quartier de l'Engoulvent face à l'intramuros



# LES LIMITES DU PERIMETRE ETENDU

## Le bourg de Léhon



Dinan Agglomération

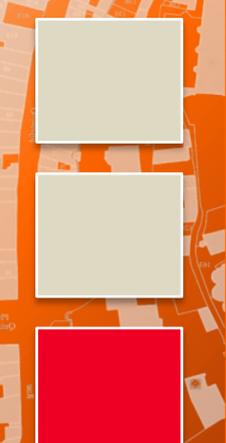
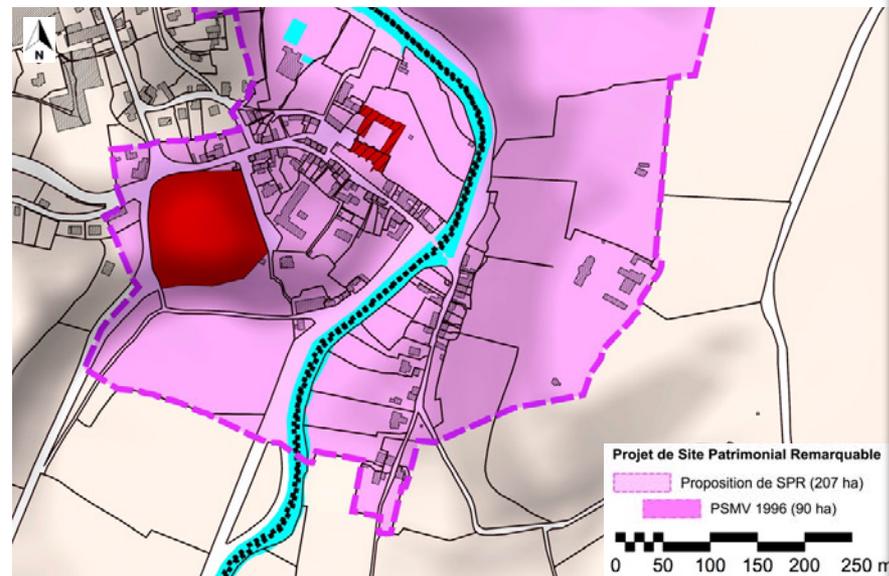
Lanvallay

DINAN AGGLOMERATION

BA

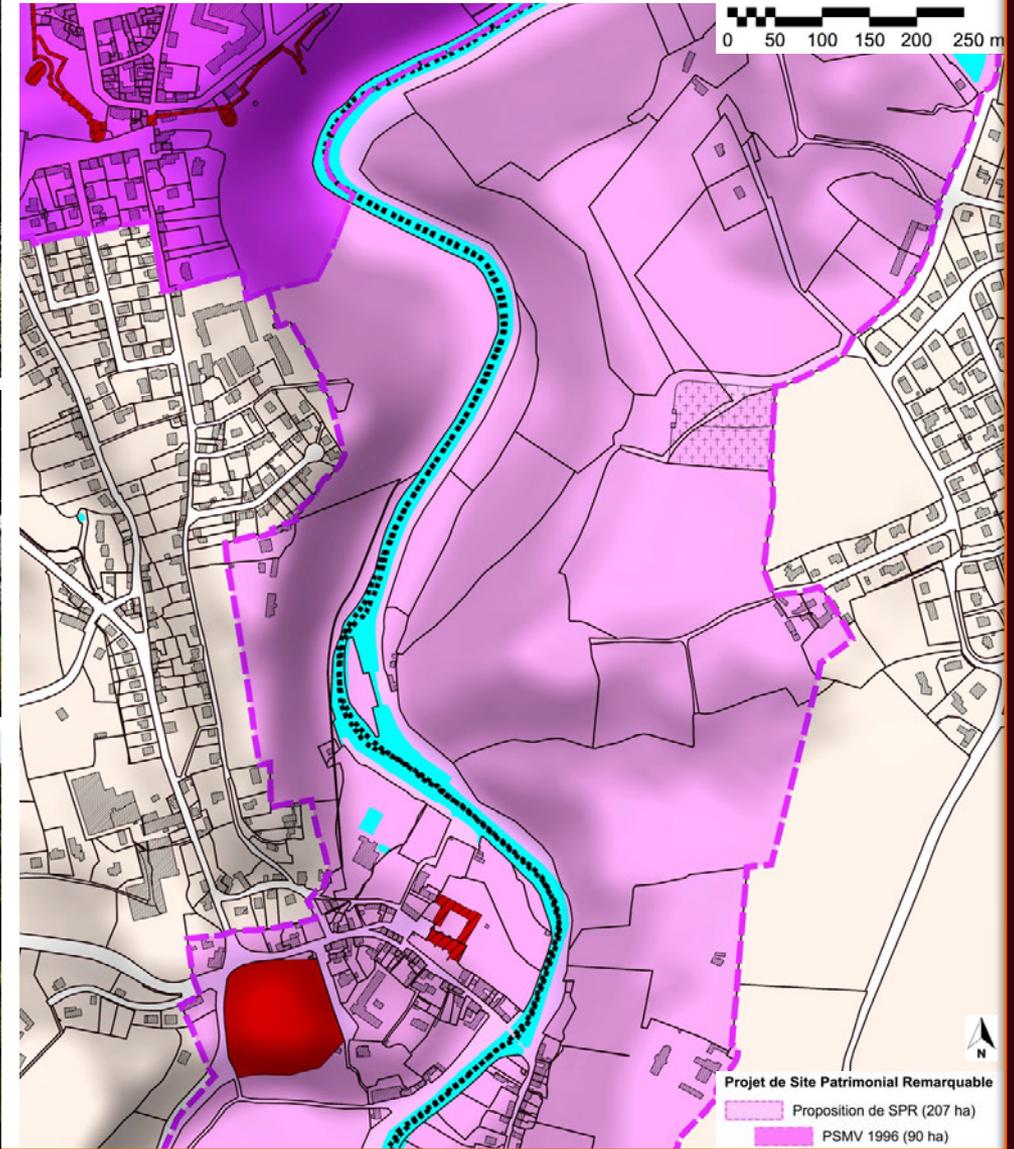
# LES LIMITES DU PERIMETRE ETENDU

## Rue ANNE face au bourg de Léhon



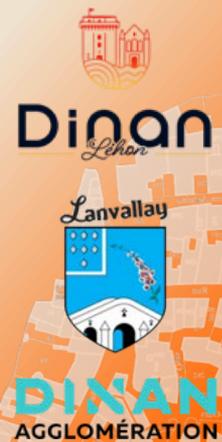
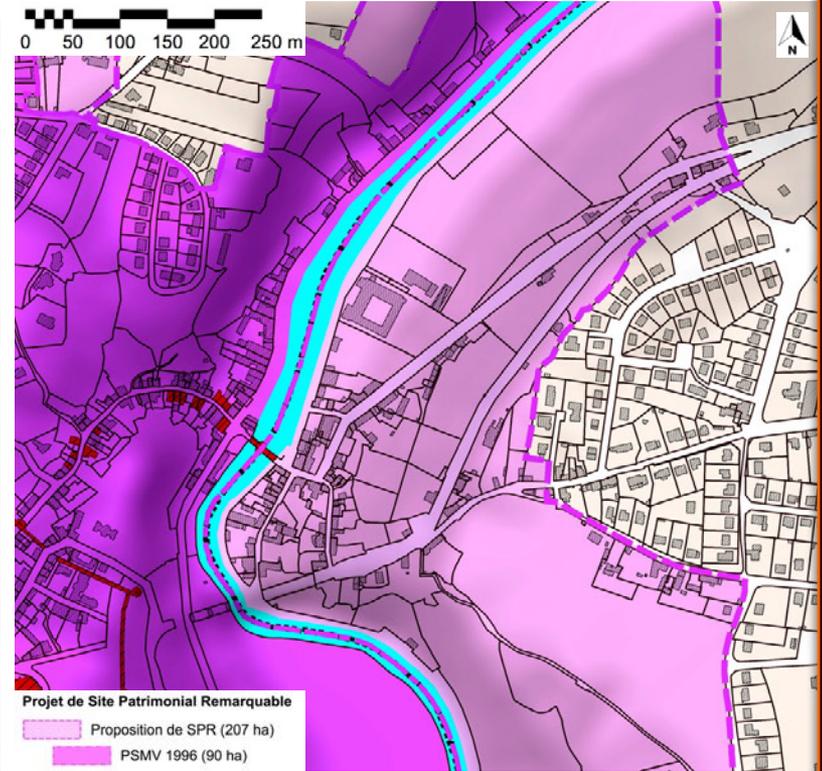
# LES LIMITES DU PERIMETRE ETENDU

## Les bords de Rance



# LES LIMITES DU PERIMETRE ETENDU

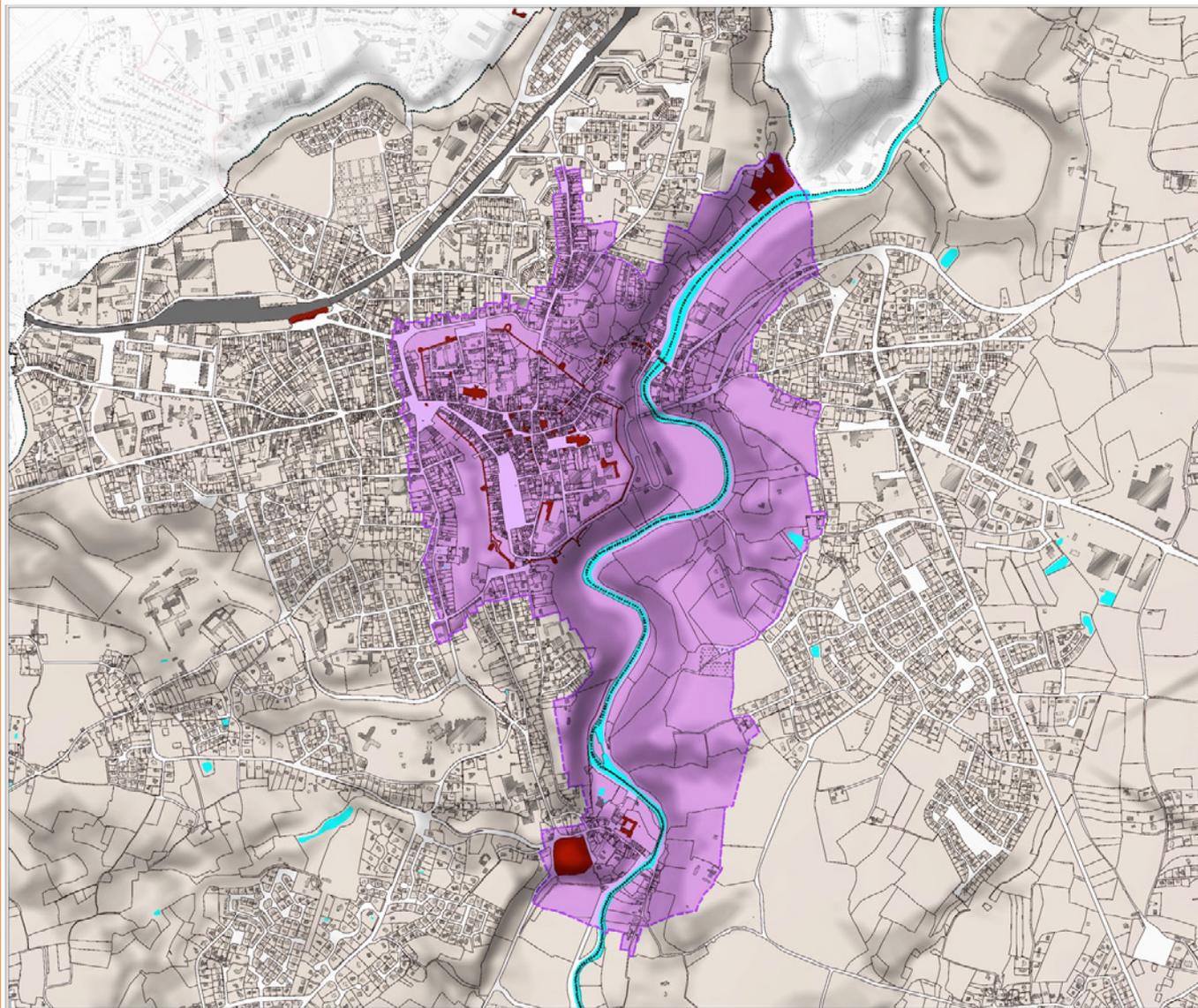
## Le quai du Tallard et le quartier de la Madeleine à Lanvally



# LA DELIMITATION DU PERIMETRE ETENDU



**DINAN**  
AGGLOMÉRATION



Extension du Site Patrimonial Remarquable



Ech. AD : 1/4000 Diagnostic 19.07.2022

Source : Cadastre (Schéma de 07/2020) (SPR) Ministère de la Culture  
Groupement : k.urbain, Baizeau Architecte, Vinagre I.D.E.AL, Chroniques Conseil

**Délimitation du SPR de Dinan et de Lanvallay**

- Légende**
- Limite communale
  - Réseau hydrographique
  - Réseau viarie
  - Voie ferrée
  - Unité foncière
  - Bâtiment
  - Cimetière
  - Monument historique
- Projet de Site Patrimonial Remarquable**
- Proposition de SPR (207 ha)



## LA PROPOSITION D'EXTENSION DU PERIMETRE

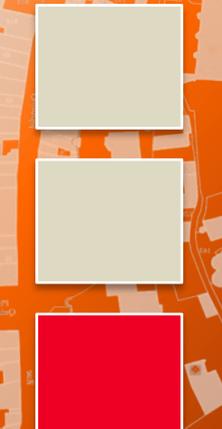
**Un SPR étendu de 90 à 207 ha :**  
120 ha sur Dinan et 87 ha sur Lanvallay.

Dont 84 ha reconnaissent la vallée de la Rance très faiblement bâtie.

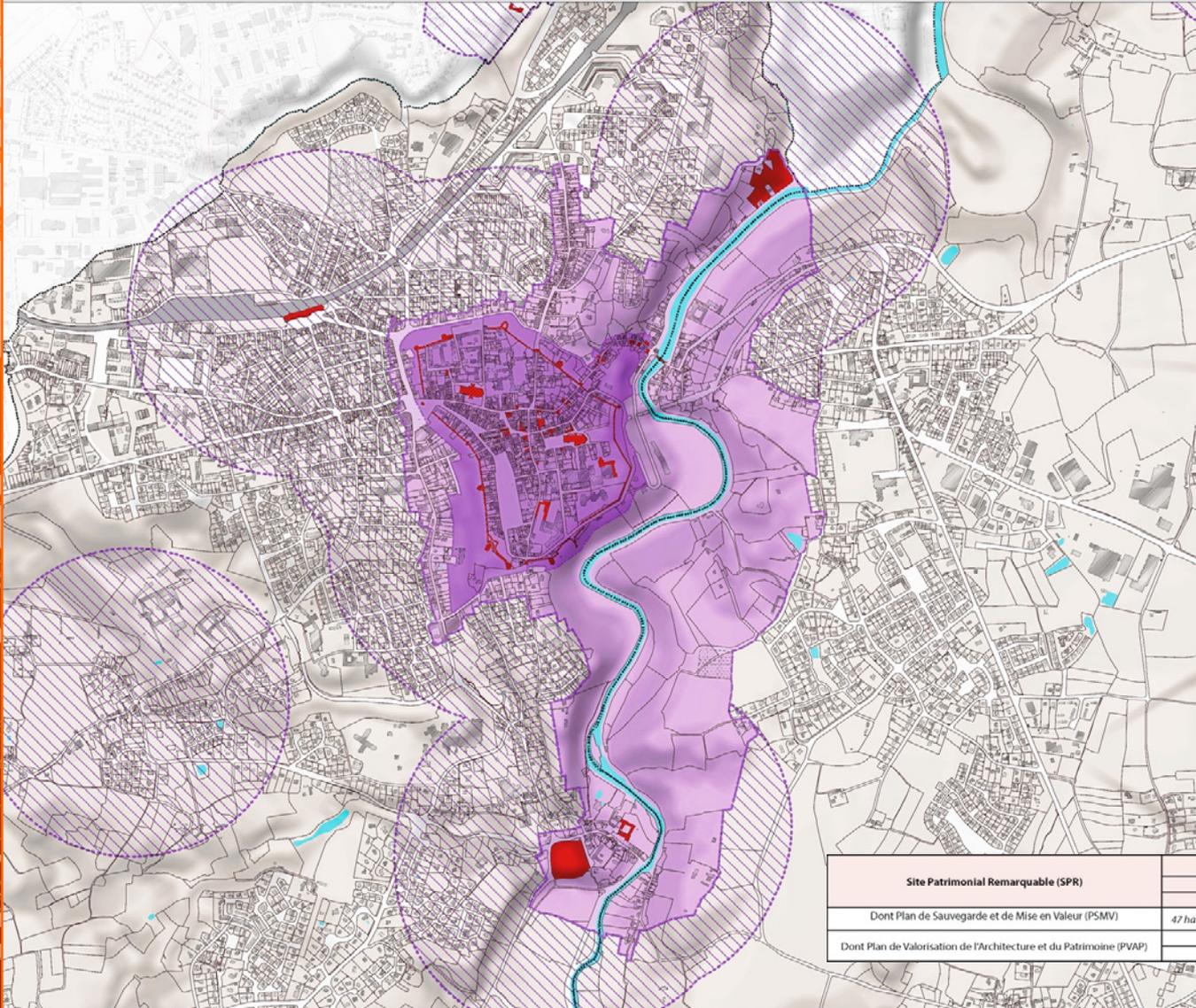
### LES OUTILS DE GESTION DIFFERENCIÉS AU SEIN DU SPR

Une extension couverte par un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ne traitant que des parties extérieures des immeubles bâtis et non bâtis.

Le projet d'une réduction du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) contenu à l'emprise de la cité intra-muros sur environ 47 ha.



# LES OUTILS DE GESTION DIFFERENCIÉS AU SEIN DU SPR



COMMUNE NOUVELLE  
  
**DINAN LÉHON**

Extension du Site Patrimonial Remarquable

**DINAN**  
 AGGLOMÉRATION  
 19.07.2022

Ech. AO : 1/4000      Diagnostic

Sources : Cadastre Géométrie 01-2010  
 SPR - Mairie de Lanvallay  
 Groupement : k.urbain, Baizeau Architecte  
 Vinagre I.D.E.A.L. Chroniques Conseil

**Proposition de délimitation du SPR étendu de Dinan et de Lanvallay et des outils de gestion**

- Légende**
- Limite communale
  - Réseau hydrographique
  - Réseau viarie
  - Voie ferrée
  - Unité foncière
  - Bâtiment
  - Cimetière
  - Monument historique

- Projet de Site Patrimonial Remarquable**
- Proposition de SPR (207 ha)
  - Proposition de révision du PSMV (47 ha)
  - Proposition d'élaboration de PVAP (160 ha)
  - Abords des monuments historiques

Site Patrimonial Remarquable (SPR)	Dinan	Lanvallay
<b>207 ha (env. 2 121 polygones bâtis)</b>		
Dont Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)	120 ha	87 ha
Dont Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)	47 ha (env. 1 057 polygones bâtis)	-
	160 ha (env. 1 064 polygones bâtis)	
	73 ha	87 ha





Dinan  
*Lehan*

Lanvallay



DINAN  
AGGLOMÉRATION



BA.



Dinan  
*Léhon*

Lanvallay



DINAN  
AGGLOMÉRATION



EDILUZ AVENEL PHOTOGRAPHE

BA.



Dinan  
*Léhon*

Lanvallay



DINAN  
AGGLOMÉRATION



EDILUZ AVENEL PHOTOGRAPHE

BA.



Dinan  
*Lehan*

Lanvallay



DINAN  
AGGLOMÉRATION



EDILUZ AVENEL PHOTOGRAPHE

BA.