



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service architecture et développement durable
UDAP des Côtes d'Armor

Affaire suivie par Christophe Grange, conseiller

Téléphone : 02 99 29 67 73

Courriel : architecture.bretagne@culture.gouv.fr

**Direction Régionale
des Affaires Culturelles**

Rennes, le

08 MARS 2023

Le Préfet

à

Madame la Ministre

Ministère de la culture

Direction générale des patrimoines

Service du patrimoine

Sous-direction des monuments historiques
et des espaces protégés

**Objet : Site patrimonial remarquable de la commune de DINAN (Côtes d'Armor)
Examen du dossier par la commission nationale de l'architecture et du patrimoine le 16 mars 2023**

La région Bretagne compte, à ce jour, 80 sites patrimoniaux remarquables (SPR), gérés par 6 plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), 42 règlements de zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et 29 règlements d'aires de mise en valeur du patrimoine (AVAP).

Depuis l'instauration de la loi liberté de création, architecture et patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016, trois SPR¹ ont été créés et deux SPR² sont au stade de l'enquête publique.

Un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)³ est sur le point d'être créé (enquête publique). L'étude du PSMV de Morlaix est en cours d'achèvement sous la maîtrise d'ouvrage de la DRAC Bretagne.

Trois communes⁴ ont engagé la modification du périmètre de leur SPR, et six autres⁵ ont délibéré pour en être pourvues. Le SPR de DINAN est le septième dossier de Bretagne soumis à l'avis de la CNPA.

Le bilan interne des SPR de Bretagne, établi en 2022, a mis en évidence, entre autres, l'intérêt patrimonial et la qualité architecturale des quartiers périphériques des anciens secteurs sauvegardés. La révision/extension du SPR de DINAN répond à ce constat.

La ville de DINAN bénéficie du Label Ville d'Art et d'Histoire depuis 1985. Le secteur sauvegardé a été créé en 1988 et son plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), approuvé le 30 août 1996. Ce règlement n'a depuis été ni modifié ni révisé.

1 Saint-Aubin-du-Cormier (35), Perros-Guirec (22) et Lannion (22)

2 Lamballe (22) et Dol-de-Bretagne (35)

3 Saint-Aubin-du-Cormier (35)

4 Dinan (22), La Guerche-de-Bretagne (35) et Josselin (56)

5 Camaret (29), Châteaulin (29), Guerlesquin (29), Locronan (29), Belz (56) et Quiberon (56)

En 2015, DINAN Agglomération commença à réfléchir à la révision de ce document. Pour cela, un bilan de sa gestion a été établi, concluant à une évolution positive du centre ancien ces vingt-cinq dernières années grâce à la préservation de son caractère historique, le maintien de l'activité commerciale et la résorption de la vacance des logements.

Ce bilan a par ailleurs confirmé la nécessité d'une évolution du règlement pour permettre notamment une amélioration de l'accessibilité du centre ancien, une diversification de l'offre de logements, l'intégration des économies d'énergie...

DINAN agglomération, en lien avec les communes de Dinan Commune Nouvelle et de Lanvallay, a souhaité que cette révision soit l'occasion d'une extension du périmètre du SPR, intégrant les deux rives de la Rance, élément paysager fondateur de l'intérêt global du site.

La visite de l'inspecteur des patrimoines s'est déroulée le 19 mai 2022, et le projet a reçu un avis favorable de la commission locale le 6 septembre 2022 et des conseils municipaux les 16 septembre et 4 octobre 2022.

La DRAC souligne le travail conséquent produit par le groupement chargé de l'étude du SPR, son analyse méthodique du territoire dans ses composantes historique, urbaine, architecturale et paysagère. Ce travail a permis de présenter plusieurs scénarii d'extension du périmètre et d'engager l'arbitrage des élus.

Le projet de périmètre du SPR retenu, répond favorablement aux objectifs fixés :

- réviser le PSMV de Dinan ;
- réinterroger le périmètre dans une dimension intercommunale ;
- faire de la vallée de la Rance le maillon paysager commun à la réflexion, un lien paysager fort, intercommunal qui relie Lanvallay et Dinan-Léhon.

Les chiffres du rapport des surfaces illustrent à eux seuls ces objectifs : de 90 hectares du secteur sauvegardé d'origine, on étend à 207 hectares dont 84 hectares dédiés à la protection de la vallée située en grande partie en site inscrit et en zone N.

Cela traduit une ambition d'extension resserrée, soulignant la volonté de concentrer la « contrainte patrimoniale » à un périmètre très circonscrit dans l'espace, traduisant un écrin « spatio-temporel » déterminé, aux cœurs historiques de la fondation des développements humains et urbains de part et d'autre de la Rance.

Par ailleurs, l'étude d'analyse du tissu urbain et des typologies du bâti démontre une densité de la valeur patrimoniale, sur les quartiers ouest de Dinan. Le fait de resserrer le périmètre interroge sur la capacité de gestion d'un ensemble urbain plus étendu, forme urbaine qui prendra un essor considérable au 19^e siècle avec l'avènement du chemin de fer et le développement de nouveaux quartiers résidentiels et militaires. D'autant que ces quartiers subissent aujourd'hui une profonde mutation.

Pour les raisons évoquées ci-dessus, la DRAC Bretagne est favorable au projet de périmètre du site patrimonial de remarquable de Dinan-Lanvallay qui ouvre la voie à la

révision attendue et globale du PSMV et à la création d'un PVAP, mais souhaite attirer l'attention sur trois points :

Promettre pour le monument historique de la gare de Dinan, hors du périmètre SPR, la conservation d'un écrin, ensemble patrimonial cohérent par un périmètre délimité des abords (PDA), c'est admettre la juxtaposition de deux dispositifs de protection patrimoniale de nature distincte, générant pour ce dernier des avis uniquement fondés sur l'expertise de l'ABF, sans l'appui du socle réglementaire. Une orientation d'aménagement programmé (OAP) peut-elle apparaître suffisante pour la gestion de cette nouvelle servitude ?

A ce jour, l'engagement de l'UDAP se traduit par des permanences hebdomadaires et un traitement « collégial » des autorisations d'urbanisme avec les services et les élus, s'élevant à plus de 1250 dossiers par an. Pour mieux accompagner les habitants et les porteurs de projets dans leur démarche, la collectivité devrait se doter d'une compétence en interne de conseil architectural.

Cette révision/extension du SPR interroge aussi la pertinence du périmètre du site inscrit de l'estuaire de la Rance. Compte tenu de l'urbanisation qu'il ne pouvait contenir, la révision de son périmètre devrait être engagée pour clarifier la gestion des espaces protégés.

Pour le préfet et par délégation,
La directrice régionale des affaires culturelles



Isabelle CHARDONNIER

Copies à :

Monsieur le secrétaire général pour les affaires régionales

