

• **Les maisons de bourg et de faubourg**

Ces bâtiments dédiés à l'habitat traduisent les zones d'urbanisation anciennes, à savoir : le bourg de Léhon, l'ancien bourg de Lanvallay, les faubourgs Saint-Malo, Rouairies, Saint-Marc, la Petite Haie, Saint-Esprit, La Madeleine, Bas Bourgneuf. On retrouve aussi cette typologie ponctuellement dans les quartiers d'urbanisation plus récente. En effet, si la fin du 19e et le début 20e voient émerger de nouvelles formes d'habitat, certaines constructions perpétuent le modèle faubourien de la « maison d'habitation courante » (implantée à l'alignement et de faibles dimensions).

TYPOLOGIE	LOCALISATION	DINAN	Faubourgs Saint-Malo / Rouairies / Faubourg Saint-Marc / Faubourg Petite Haie (Quévert)
		LÉHON	Bourg de Léhon / Bas Bourgneuf / Saint-Esprit
		LANVALLAY	Ancien boug / Faubourg La Madeleine / Rue Anne
	CARACTÉRISATION	Habitat courant / Maison de faibles dimensions et à l'alignement	
	EPOQUE	17e siècle / 18e siècle / 19e siècle.	
USAGES	USAGES ORIGINELS	Habitat	
	USAGES ACTUELS	Habitat	
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	A l'alignement / Quelques pignons sur rue	
	MITOYENNETÉ	Sur 2 côtés	
	PARCELLAIRE	Laniéré, très étroite (5-7m env) et profonde (10 à 40m selon des cas) / Rectangulaire (19e)	
	CLÔTURE	∅	
	NATURE DU TERRAIN	Jardins en fond de parcelle avec petit bâti annexe	
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Plan rectangulaire avec possible édicule	
	HAUTEUR	R+C / R+1+C / R+2	
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans sur gouttereaux / En croupe	
	MISE EN ŒUVRE, FAÏTAGES...	Ardoises / Ponctuellement tuiles mécaniques / Faîtage à crêtes et embarrures ou à emboîtement ou zinc / Epi de faîtage en zinc	
	LUCARNES	Gerbière maçonnée ou en bois / Jacobine / Capucine	
FAÇADE	PERCEMENTS	1 à 3 travées	
	ORDONNANCEMENT	Irrégulier (bâti ancien) / Régulier (18e, 19e)	
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie et encadrements en pierre de taille (bâti ancien) / Maçonnerie en moellons de granite / Encadrement en pierres de taille ou brique (bâti 19e) / Grosse souche de cheminée en moellons / Arcs surbaissés / Linteaux droits	
	ENDUIT	Possible enduit ton clair	
	ORNEMENTS	Linteau avec accolade / Chevronnière / Chaine d'angle / Modillons / Souches de cheminée ornementées / Date portée / Linteau sculpté	



Fig. 334 : Bourg de Léhon



Fig. 335 : Vieux bourg, Lanvallay

Fig. 336 : Faubourg St-Malo, Dinan



Fig. 337 : Faubourg Petite haie (Quévert)

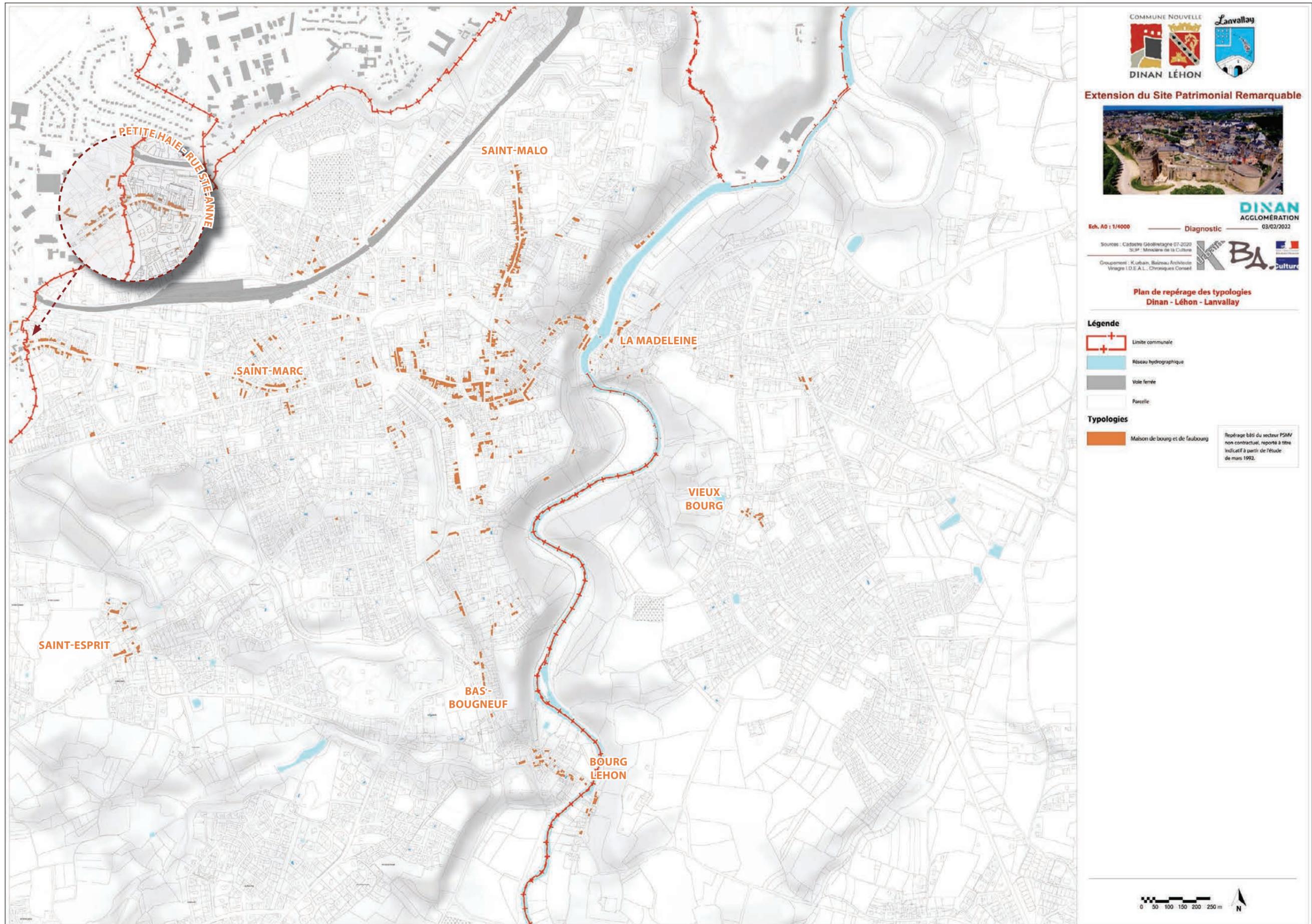


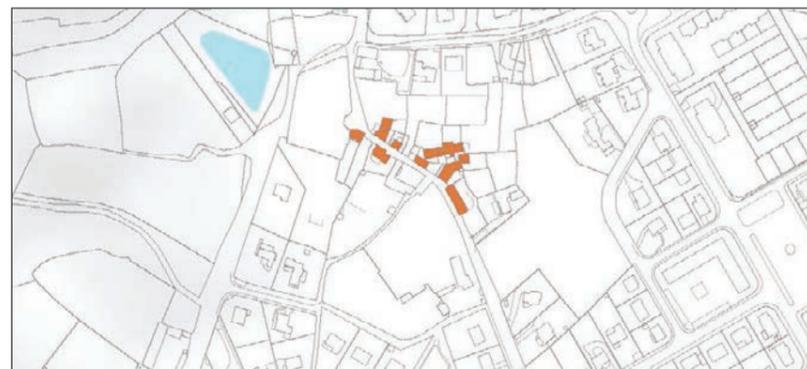
Fig. 338 : extrait des typologies architecturales : maisons de bourgs et de faubourgs

DES VARIATIONS EN FONCTION DES QUARTIERS...

• Bourg et Bas-bourg neuf de Léhon



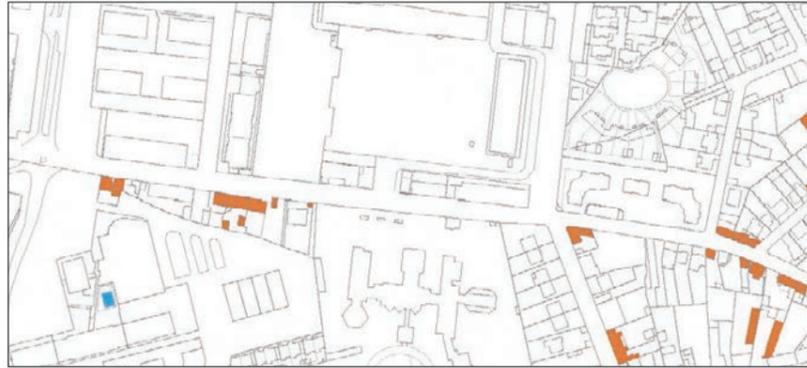
• Vieux-bourg de Lanvallay



• Faubourg la Madeleine de Lanvallay



- **Petite-Haie de Dinan et Quévert et faubourg Saint-Marc**



- **Bourg Saint-Esprit à Léhon**



- **Faubourg de Saint-Malo de Dinan**



• **Les maisons de ville**

Le milieu du 19e et le début du 20e siècle sont marqués par le développement de nouveaux quartiers et par la création de voies nouvelles. Dès lors, on retrouve les maisons de ville dans ces secteurs : les Buttes, la Gare, le Colombier, le nouveau bourg de Lanvallay. Enfin, on les retrouve aussi dans la trame du tissu ancien, en remplacement de dents creuses.

TYPLOGIES	LOCALISATION	DINAN	Beumanoir / Gare / Rouairies St-Marc / Caserne / Petite Haie / Rue de Brest / Le Colombier
		LÉHON	Bourg / Bas Bourgneuf
		LANVALLAY	Port / Viaduc / Nouveau bourg
	CARACTÉRISATION	Habitat courant ; Maison de plus grandes dimensions	
	EPOQUE	19e siècle / 20e siècle	
USAGES	USAGES ORIGINELS	Habitat	
	USAGES ACTUELS	Habitat individuel / Habitat collectif	
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	Gouttereau sur rue en majorité / En retrait	
	MITOYENNETÉ	Oui pour les maisons alignées sur la rue / Non pour celles en retrait	
	PARCELLAIRE	Rectangulaire, relativement large (8-10m env) et profonde (25-30m env).	
	CLÔTURE	Mur bahut + clôture à claire-voie (grilles en fer forgé...)	
	NATURE DU TERRAIN	Jardin en fond de parcelle avec petit bâti annexe	
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâti seul	
	HAUTEUR	RDC surélevé / R+1+C / R+2+C	
COUVERTURE	FORME TOITURE	En croupe / Demi-croupe / A 2 pans	
	MISE EN ŒUVRE, FAÏTAGES...	Ardoises / Faîtage à emboîtement / Epis en zinc	
	LUCARNES	Capucine à fronton de type «chapeau de gendarme» / Jacobine (maçonnée ou charpentée) / A fronton	
FAÇADE	PERCEMENTS	2 à 4 travées / Généralement 3 travées.	
	ORDONNANCEMENT	Régulier	
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie pierres de taille ou moellons / Encadrements pierres de taille ou briques / Linteau droit ou arcs surbaissés ou en plein cintre ou anse de panier / Chaînage d'angle / Cheminées larges et étroites / Balcons et terrasses possibles	
	ENDUIT	∅	
	ORNEMENTS	Modèles standardisés / Modénature marquant les registres et encadrements / Briques ornementales et polychromes / Garde-corps en ferronnerie ou en béton / Noms portés/ Bow-window / Marquise	



Fig. 339 : Quartier Gare, Dinan



Fig. 340 : Quartier des Buttes, Dinan



Fig. 341 : Léhon

Fig. 342 : Lanvallay

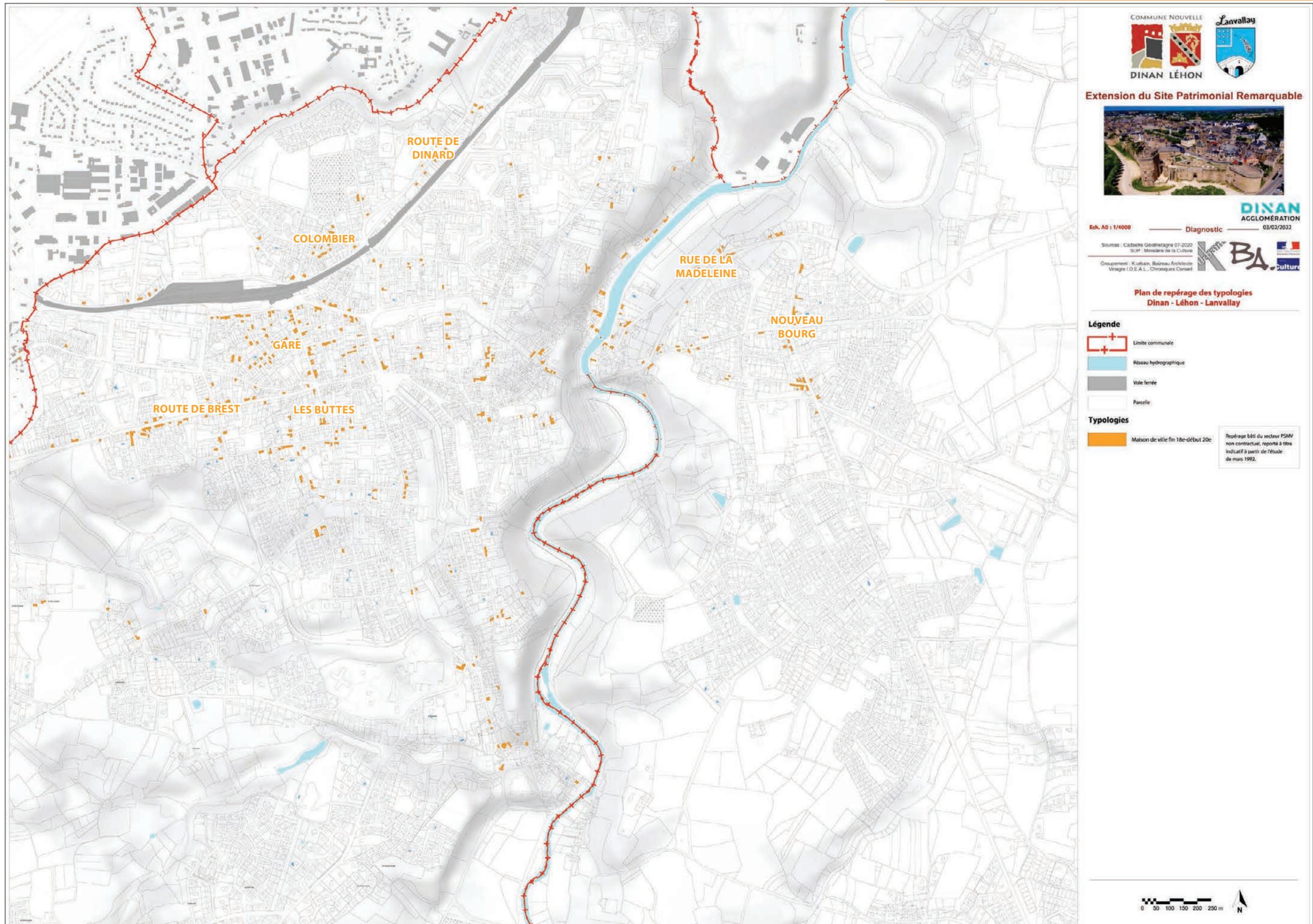


Fig. 343 : extrait des typologies architecturales : maisons de ville

DES VARIATIONS EN FONCTION DES QUARTIERS...

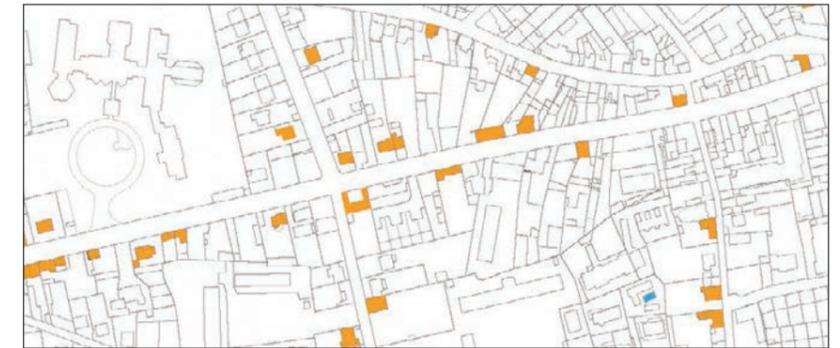
• **Rues majeures de la gare**



• **Rues secondaires de la gare**



• **Rue de Brest**



• Quartier des Buttes



• Nouveau bourg de Lanvallay



• Entrée de bourg de Léhon



- **Les maisons ouvrières**

Le développement industriel du 19e siècle - début 20e siècle transforme les quartiers nord-ouest (Gare et Engoulevent). Les maisons ouvrières composent ce tissu urbain caractéristique du quartier industriel moderne. Elles se situent à proximité immédiate de leurs usines. Les exemples visibles à Dinan sont très peu nombreux, contrairement au nombre de bâtiments industriels encore en place.

TYPOLOGIES	LOCALISATION	DINAN	Gare / Engoulevent
		LÉHON	∅
		LANVALLAY	∅
	CARACTÉRISATION	Petites cellules d'habitation qui se répètent	
USAGES	ÉPOQUE	19e siècle / 20e siècle	
	USAGES ORIGINELS	Habitat individuel ouvrier	
	USAGES ACTUELS	Habitat individuel	
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	A l'alignement sur rue / En léger retrait	
	MITOYENNETÉ	Sur 1 ou 2 côtés	
	PARCELLAIRE	Rectangulaire / Petite parcelle étroite (7m) et longue (20m env)	
	CLÔTURE	Possible mur bahut + clôture à claire-voie (ferronnerie, béton, bois...)	
	NATURE DU TERRAIN	Jardin sur l'arrière / Parfois annexes	
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâti seul / Plan rectangulaire	
	HAUTEUR	R+1	
COUVERTURE	FORME TOITURE	A demi-croupe / A 2 pans	
	MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...	Ardoise ou tuile / Faîtage à emboîtement	
	LUCARNES	Rampantes pour les cités castors	
FAÇADE	PERCEMENTS	1 à 2 travées	
	ORDONNANCEMENT	Régulier	
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie de moellons / Encadrements pierres de taille, briques ou bétons	
	ENDUIT	∅	
	ORNEMENTS	Assez limité / Cordon en briques / Lambrequins	



Fig. 344 : rue Charles Beslay, Dinan



Fig. 345 : rue Sergent Gombault, Dinan



Fig. 346 : extrait des typologies architecturales : maisons ouvrières

• **Les pavillons régionalistes**

Le début du 20e siècle connaît un important renouvellement dans les formes et les décors d'architectures. Les villas des nouveaux quartiers Nord et ouest font référence au « chalet » et puisent leur inspiration dans les formes de l'architecture vernaculaire régionale. Le pavillon régionaliste reprend les codes des grandes villas à une échelle plus modeste.

TPOLOGIE	LOCALISATION	DINAN	Engoulevant / Beaumanoir / Les Buttes / Rue de Brest / Route de Dinard
		LÉHON	∅
		LANVALLAY	Route de Rennes
	CARACTÉRISATION	Maison individuelle aux influences néo-régionalistes diverses	
	ÉPOQUE	Fin 19e siècle / 1er tiers 20e siècle [1900-1939]	
USAGES	USAGES ORIGINELS	Habitat individuel	
	USAGES ACTUELS	Habitat individuel	
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En retrait	
	MITOYENNETÉ	∅	
	PARCELLAIRE	Rectangulaire / Parcelles de taille moyenne à grande	
	CLÔTURE	Mur bahut + clôture à claire-voie (ferroserie, béton, bois...)	
	NATURE DU TERRAIN	Jardin en fond de parcelle et cour à l'avant	
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâti seul (garage en RDC) / Plan en L ou rectangulaire	
	HAUTEUR	RDC surélevé / R+1+C	
COUVERTURE	FORME TOITURE	À deux pans / Chevrons débordants / A croupe / En pavillon	
	MISE EN ŒUVRE, FAÏTAGES...	Ardoise / Parfois tuiles mécaniques / Faîtage à emboîtement / Épis	
	LUCARNES	∅ / Parfois lucarnes rampantes	
FAÇADE	PERCEMENTS	2 à 3 travées	
	ORDONNANCEMENT	Réguliers	
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Moellons équarris / Encadrement en pierres de taille et briques / Baie thermique / Linteau droit / Balcon / Bow-window	
	ENDUIT	Non	
	ORNEMENTS	Décors «fantaisiste» : Faux pan de bois en ciment / Chevronnière / Motifs ar seiz breur / Dates portées / Style néo-breton, néo-normand, néo-basque / Lambrequins / Garde-corps / Décors en façade : corniches moulurées, bandeaux, frises céramique vernissée ou non, briques décoratives, linteaux décorés	



Fig. 347 : Quartier Engoulevant, Dinan



Fig. 348 : Quartier Engoulevant, Dinan



Fig. 349 : Quartier Engoulevant, Dinan

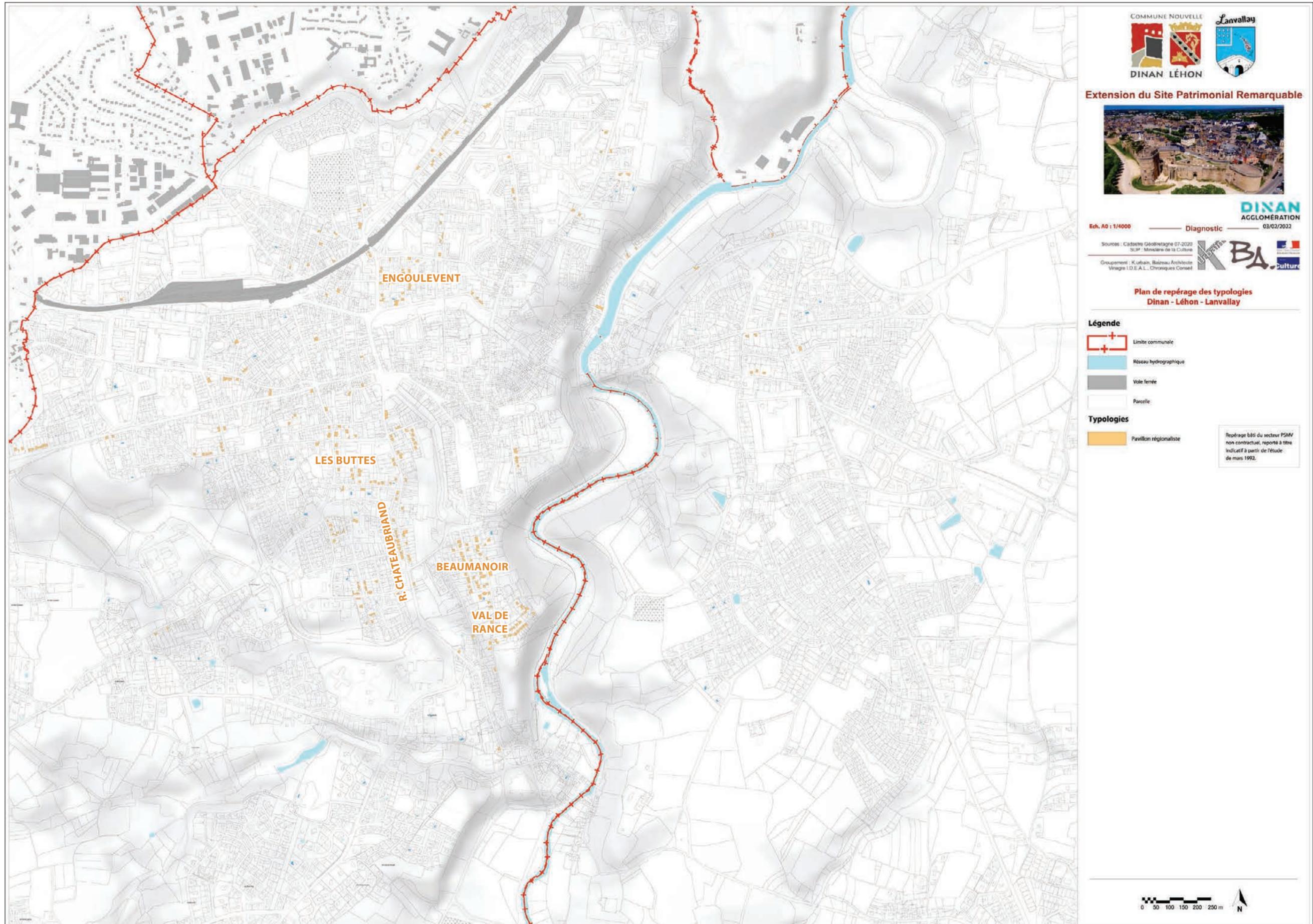


Fig. 350 : extrait des typologies architecturales : pavillons régionalistes

DES VARIATIONS EN FONCTION DES QUARTIERS...

- **Lotissement du val de Rance (Beaumanoir)**



- **Quartier de l'Engoulevant**



- **Quartier Beaumanoir**



• Rue Chateaubriand



• Quartier des Buttes



• **Les maisons et immeubles d'après-guerre**

À partir des années 1950, le modernisme s'exprime de deux manières : les constructions d'inspiration régionaliste ou bien d'inspiration moderne. À Dinan-Léhon-Lanvallay, la majorité des constructions d'après-guerre s'inscrivent dans la tradition régionaliste, par l'usage de formes et de matériaux traditionnels (ardoise, granite, toit à deux pans, pignons découverts, lucarnes...). On les retrouve dans les zones d'extensions de l'urbanisation : Gare, Les Buttes, Engoulvant, Le Colombier, Les Combournaises, route de Brest... Les immeubles collectifs de la reconstruction se situent surtout quartier gare et quartier Nord, au contact de la ville historique.

TYPOLOGIE	LOCALISATION	DINAN	Beaumanoir / Le Colombier / Engoulevent / Gare / Rouairies / Caserne / Petite haie / Rue de Brest
		LÉHON	∅
		LANVALLAY	Nouveau bourg
	CARACTÉRISATION	Maison ou immeuble de la reconstruction	
	EPOQUE	1945-1960	
USAGES	USAGES ORIGINELS	Habitat individuel / Habitat collectif	
	USAGES ACTUELS	Habitat individuel / Habitat collectif	
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	Milieu de parcelle / parfois aligné sur rue	
	MITOYENNETÉ	∅	
	PARCELLAIRE	Rectangulaire	
	CLÔTURE	Mur bahut + clôture à claire-voie	
	NATURE DU TERRAIN	Jardin autour de la maison	
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâti seul / Plan rectangulaire	
	HAUTEUR	Maison : R+1+C / RDC surélevé ou avec un sous-sol pour le garage Immeuble : R+3 / R+4	
COUVERTURE	FORME TOITURE	à deux pans / Chevronnière	
	MISE EN ŒUVRE, FAÏTAGES...	Ardoises / Faîtage à emboîtement	
	LUCARNES	Jacobines / Capucines / Rampantes ...	
FAÇADE	PERCEMENTS	Nombre de travées variable / Proportions des baies horizontales	
	ORDONNANCEMENT	Régulier	
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Ciment / Granite en parement	
	ENDUIT	Oui	
	ORNEMENTS	Parement / Corbeau / Balcon / Menuiserie / Ferronnerie / Poteau sculpté	



Fig. 351 : Les Buttes



Fig. 352 : Les Buttes



Fig. 353 : Nouveau Bourg



Fig. 354 : Les Buttes,

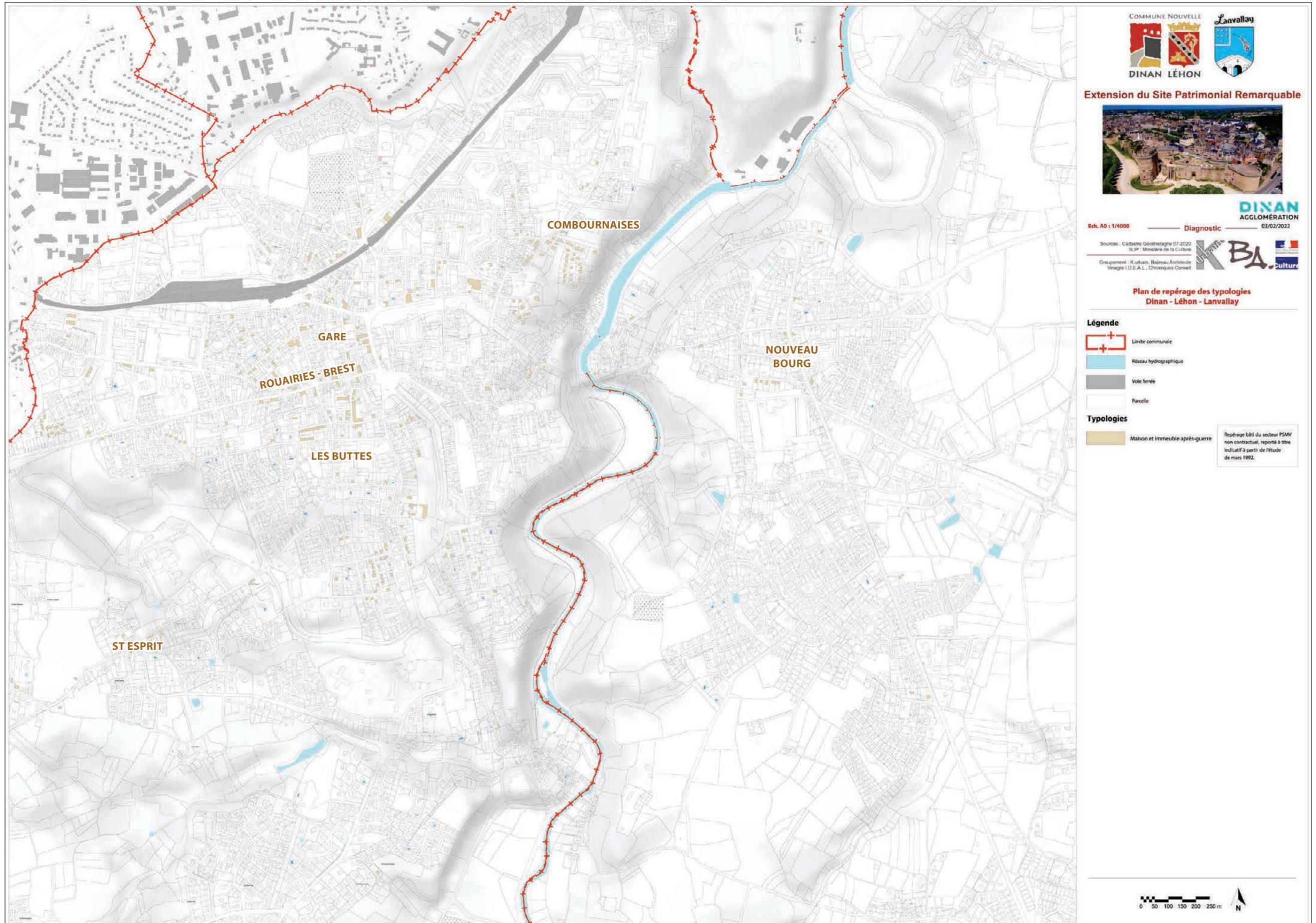


Fig. 355 : extrait des typologies architecturales : maisons d'après-guerre
 DINAN AGGLOMÉRATION - DINAN & LANVALLAY - Baizeau Architecte - K.urbain - Vinagre I.D.E.A.L. - Agence COUASNON - Chroniques Conseil

DES VARIATIONS EN FONCTION DES QUARTIERS...

• Collectifs en abord du centre-ville



• Maisons en bande aux Buttes



• Pavillons aux Buttes



• **Les Combournaises**



• **Saint-Esprit**



• **Nouveau bourg à Lanvallay**



- **Les pavillons et immeubles récents**

Ces bâtiments d'habitation, principalement individuelle, se caractérisent par un plan rectangulaire implanté en milieu de parcelle. De conception standardisée, leur mise en œuvre emploie des matériaux préfabriqués. Dans les communes de Léhon et Lanvallay, les lotissements s'implantent dans d'anciens lieux-dits ruraux. A Dinan, ces immeubles s'implantent en cœur d'îlot sur d'anciens fonds de parcelle ou dans les quartiers qui étaient peu urbanisés jusqu'à lors.

TYPOLOGIE	LOCALISATION	DINAN	Le Colombier / Engoulevent / Gare / Les Casernes / Les Buttes / Fontaine des Eaux
		LÉHON	L'Echapt / La Salmonais / La Nourais / Clermont / Sain-Esprit ...
		LANVALLAY	Nouveau bourg / Vieux bourg / Le Colombier / Champ Hingant / Belle Vue / Bon Espoir / La Ville Es Olivier ...
	CARACTÉRISATION	Maison ou immeuble contemporain	
	EPOQUE	1960 à aujourd'hui	
USAGES	USAGES ORIGINELS	Habitat individuel / Habitat collectif	
	USAGES ACTUELS	Habitat individuel / Habitat collectif	
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	Milieu de parcelle / En retrait de la rue	
	MITOYENNETÉ	∅	
	PARCELLAIRE	Rectangulaire	
	CLÔTURE	Mur bahut + clôture à claire-voie	
	NATURE DU TERRAIN	Jardin autour de la maison / Aire de stationnement devant la maison	
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâti seul / Plan rectangulaire	
	HAUTEUR	Maison : R+1+C / RDC surélevé pour le garage Immeuble : R+3 / R+4	
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans / Possible Chevronnière	
	MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...	Ardoises / Faîtage à emboîtement	
	LUCARNES	Jacobines / Capucines / Rampantes ...	
FAÇADE	PERCEMENTS	Maison : 3 à 4 travées Immeuble : nombreuses travées	
	ORDONNANCEMENT	Régulier	
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Ciment / Possible encadrement de baies en granite	
	ENDUIT	Teinte claire voir blanche	
	ORNEMENTS	Encadrement en granite	



Fig. 356 : Pavillons derrière le nouveau bourg, Lanvallay



Fig. 357 : Pavillons au clos Torchet, Léhon



Fig. 358 : Pavillons dans le quartier des Buttes, Dinan

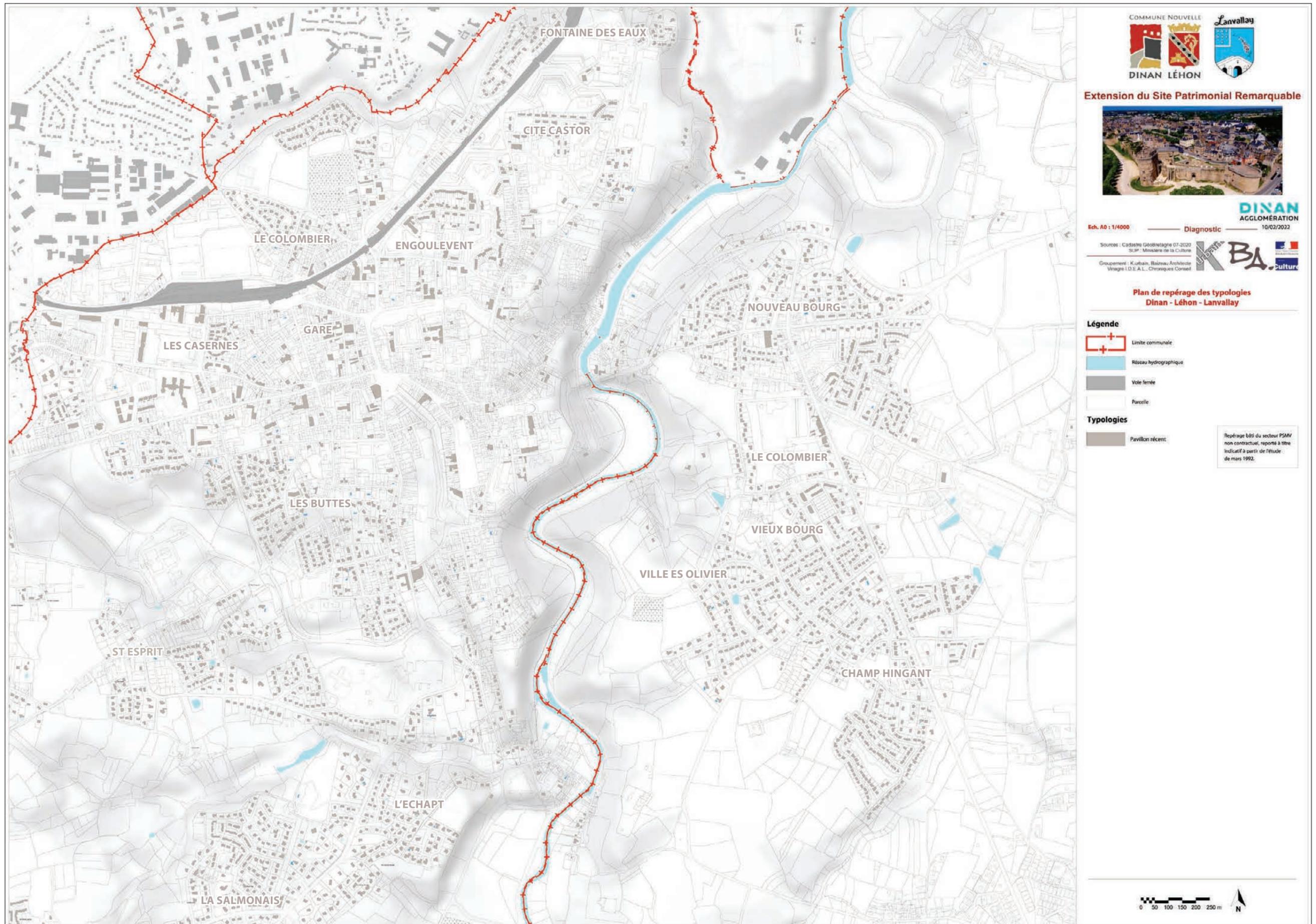


Fig. 359 : extrait des typologies architecturales : pavillons et immeubles récents

- **Les grands ensembles**

Cette forme urbaine d'habitat collectif se développe massivement dans les années 1960 et 1970. Sur le territoire Dinanais, elle se concentre au Nord de la ville, entre la voie de chemin de fer et la promenade de la Fontaine des Eaux. Ces bâtiments qualifiés comme des « tours » ou des « barres » peuvent abriter des logements sociaux ou des logements du secteur privé. Certains bâtiments peuvent accueillir des services sur leur niveau de rez-de-chaussée.

TYPOLOGIE	LOCALISATION	DINAN	La Fontaine-des-Eaux / Cité Lécuyer / Bretonnière / Clos Basnier / Ville Goudelin
		LÉHON	∅
		LANVALLAY	∅
	CARACTÉRISATION	Immeuble collectif à la façade répétitive	
	EPOQUE	1960-1970	
USAGES	USAGES ORIGINELS	Habitat collectif	
	USAGES ACTUELS	Habitat collectif	
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	Milieu de parcelle / En retrait de la rue	
	MITOYENNETÉ	∅	
	PARCELLAIRE	Vaste	
	CLÔTURE	∅	
	NATURE DU TERRAIN	Parking ou garage devant l'immeuble	
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâti seul / Plan rectangulaire	
	HAUTEUR	R+3 / R+4	
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans / A croupe	
	MISE EN ŒUVRE, FAÏTAGES...	Ardoises / Faîtage à emboîtement	
	LUCARNES	∅	
FAÇADE	PERCEMENTS	Nombreuses travées / Proportions des baies horizontales	
	ORDONNANCEMENT	Régulier	
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Ciment / Possible granite en parement	
	ENDUIT	Oui	
	ORNEMENTS	Façade tramée / Enduit coloré ...	



Fig. 360 : Résidence l'Écuyer, Dinan



Fig. 361 : Résidence la Bretonnière, Dinan



Fig. 362 : Résidence le Clos Banier, Dinan

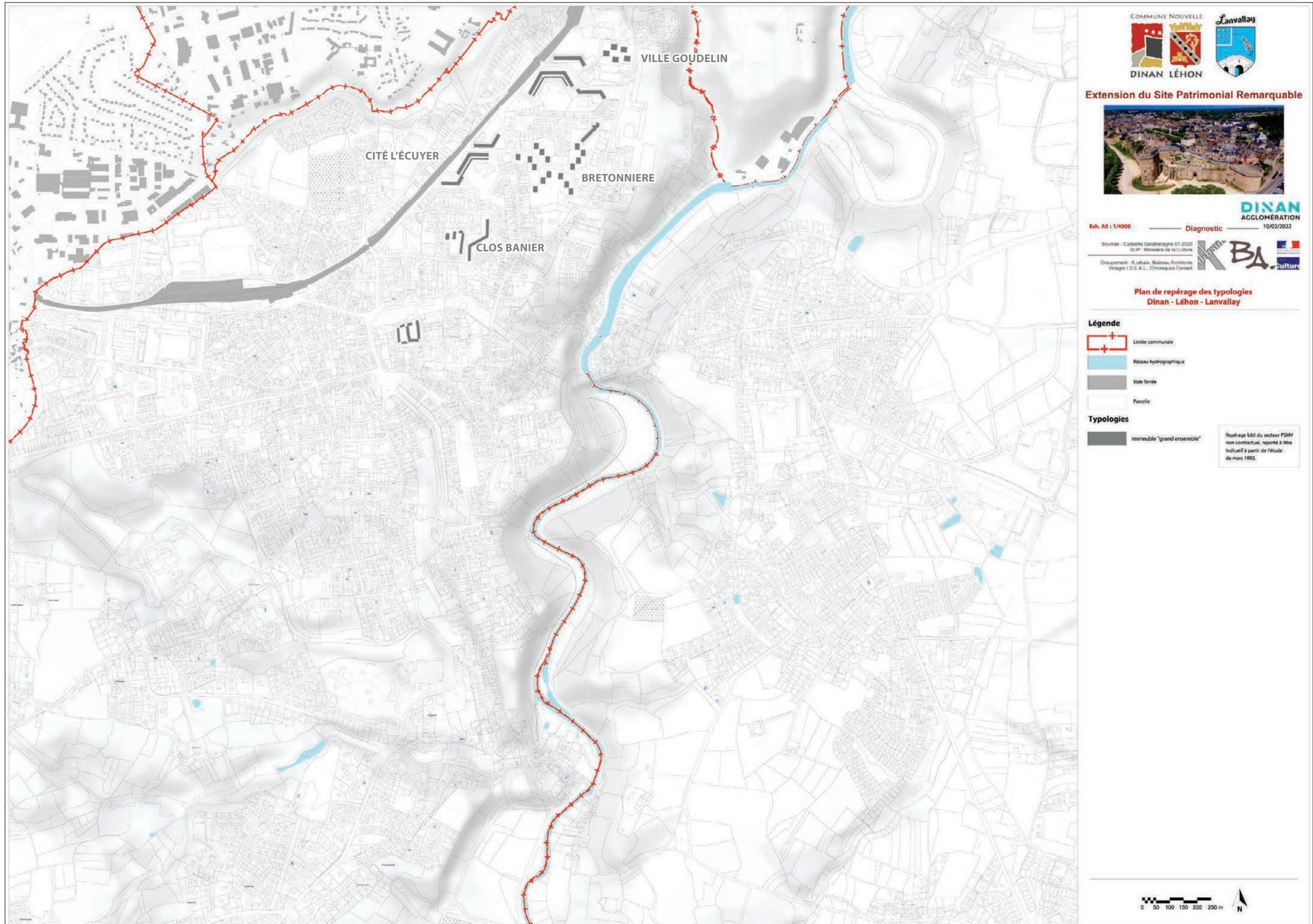


Fig. 363 : extrait des typologies architecturales : grands ensembles

C. LES ENJEUX ET LA DÉFINITION DES DEGRÉS PATRIMONIAUX PAR TYPOLOGIE

1. Résumé des typologies

Les graphiques ci-contre présentent la proportion des différentes typologies dans les secteurs du PSMV, de Dinan-Léhon (hors PSMV) et de Lanvallay. Si les maisons de bourg-faubourg sont majoritaires au sein du SPR en place, on remarque que cette typologie est réduite de moitié et remplacée par les maisons de ville et les pavillons régionalistes hors du SPR. De plus, les graphiques de Dinan-Léhon et Lanvallay font émerger l'importance de certaines typologies comme les manoirs, les fermes, les villas ou le bâti industriel qui sont peu voire non présentes au sein du SPR en place.

De plus, l'analyse de ces 22 typologies a fait émerger des enjeux variés. Si l'emploi de matériaux cohérents est commun à l'ensemble de ces typologies, certaines développent des enjeux qui leur sont propres comme l'interaction du paysage avec les typologies vernaculaires, ou alors la division en plusieurs lots des grandes typologies urbaines. Ainsi, les tableaux présentés ci-après ont pour but de synthétiser par typologie :

- **Les extensions et modifications les plus courantes (fenêtre de toit, matériaux incohérents...);**
- **La possibilité ou non de construire une extension;**
- **Les enjeux qui lui sont propres;**
- **Sa représentativité au sein du territoire.**

Cette analyse aboutit sur un **degré qui définit le caractère patrimonial de la typologie**. Ils sont de quatre types :

- **Exceptionnel** : typologie bâtie monumentale et de grande qualité. Leur intérêt architectural et/ou historique est majeur à l'échelle du territoire Dinan-Léhon, et Lanvallay;
- **Notable** : typologie bâtie de grande qualité. Leur intérêt architectural et/ou historique est majeur à l'échelle d'un quartier ou d'un lieu-dit;
- **Traditionnel de caractère** : typologie bâtie dont le gabarit et/ou la mise en œuvre constitue une entité urbaine à l'échelle d'un quartier ou d'un secteur;
- **Traditionnel d'accompagnement** : typologie bâtie dont le gabarit ou la mise en œuvre est conforme à l'échelle de son quartier.



Fig. 364 : Représentativité des typologies dans le SPR de Dinan

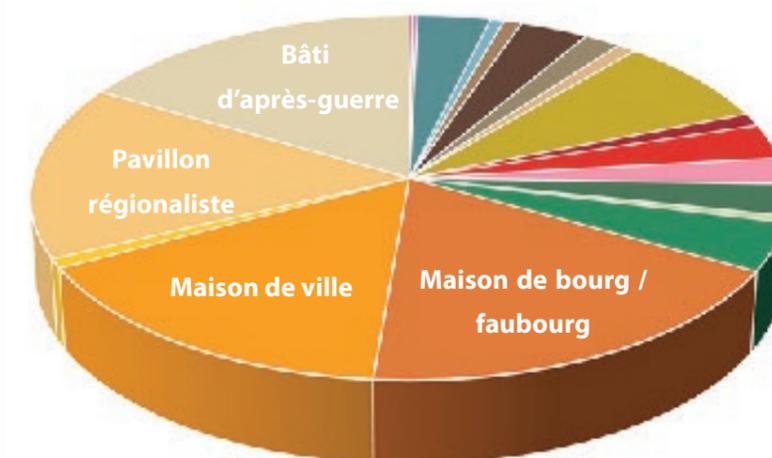


Fig. 365 : Représentativité des typologies dans Dinan-Léhon (hors intramuros ou SPR actuel)



Fig. 366 : Représentativité des typologies à Lanvallay

	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	EXTENSIONS POSSIBLES	ENJEUX	REPRÉSENTATIVITÉ	DEGRÉ PATRIMONIAL
TYPO 1 Églises et Chapelles	<ul style="list-style-type: none"> Réaménagement intérieur Changement des menuiseries 	Non	<ul style="list-style-type: none"> Réhabilitation des bâtiments vacants Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : enduit hydraulique, faitage à emboîtement... Mise en valeur des édifices par des aménagements urbains adaptés 	Exceptionnel Grande qualité	EXCEPTIONNEL
TYPO 2 Prieurés et Couvents	<ul style="list-style-type: none"> Changement d'usage entraînant des modifications : extensions ou démolitions Remplacement des vitraux et des menuiseries 	Non	<ul style="list-style-type: none"> Vigilance sur la construction de bâtiments qui ne s'intègrent pas dans son contexte paysager de bords de Rance Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, enduit hydraulique, faitage à emboîtement... 	Exceptionnel	EXCEPTIONNEL
TYPO 3 Édifices industriels	<ul style="list-style-type: none"> Changement d'usage entraînant des modifications : nouvelles menuiseries, balcons rapportés, fenêtre de toit ... 	Au cas par cas selon l'implantation	<ul style="list-style-type: none"> Réhabilitation (ou démolition si trop détériorée) des bâtiments vacants Mise en valeur des éléments architecturaux qui témoignent du passé industriel de la ville de Dinan (haute cheminée en briques, grande porte, IPN ...) 	Commun Disparate	TRADITIONNEL DE CARACTÈRE
TYPO 4 Édifices industriels (fluvial)	<ul style="list-style-type: none"> Changement d'usage entraînant des modifications : nouvelles menuiseries, balcons rapportés, fenêtre de toit ... 	Au cas par cas selon l'implantation Difficile avec l'affleurement rocheux en bord de Rance.	<ul style="list-style-type: none"> Réhabilitation des bâtiments vacants Mise en valeur des éléments architecturaux qui témoignent du passé industriel des bords de Rance (clairis, grande porte, IPN ...) Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, enduit hydraulique, faitage à emboîtement... 	Commun Accompagnement	TRADITIONNEL DE CARACTÈRE
TYPO 5 Édifices militaires	<ul style="list-style-type: none"> Changement d'usage : réhabilitation de casernes en logements 	<ul style="list-style-type: none"> Casernes : implantation qui doit être en harmonie avec l'organisation de la caserne Château, enceinte : non 	<ul style="list-style-type: none"> Réhabilitation des bâtiments vacants Respect des travées Mise en valeur de la cour d'entrée Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries grands jours, enduit hydraulique ... 	Exceptionnel (Château) Grande qualité (Casernes)	EXCEPTIONNEL
TYPO 6 Édifices civils	<ul style="list-style-type: none"> Agrandissement : plusieurs extensions pour augmenter la capacité d'accueil 	Au cas par cas selon l'implantation	<ul style="list-style-type: none"> Vigilance sur le gabarit du bâti par rapport à son contexte Vigilance sur la pose de nouvelles menuiseries Rénovation énergétique pour le bâti de la 2de moitié 20e 	Commun Disparate	TRADITIONNEL ACCOMPAGNEMENT
TYPO 7 Édifices hospitaliers	<ul style="list-style-type: none"> Agrandissement : plusieurs extensions pour augmenter la capacité d'accueil Mises aux normes 	Bâti traditionnel : au cas pas cas, sur les arrières	<ul style="list-style-type: none"> Bâti traditionnel : respect des travées / Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries ... Bâti récent : rénovation énergétique 	Grande qualité Disparate	TRADITIONNEL DE CARACTÈRE
TYPO 8 Édifices sportifs	<ul style="list-style-type: none"> Petits bâtiments secondaires (vestiaires, tribunes, hangar ...) 	Oui	<ul style="list-style-type: none"> Conservation de la façade du cercle nautique Rénovation énergétique pour le bâti de la 2de moitié 20e 	Disparate à l'exception du cercle nautique	TRADITIONNEL ACCOMPAGNEMENT
TYPO 9 Fermes et Maisons rurales	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement des combles et des bâtis secondaires 	Au cas par cas	<ul style="list-style-type: none"> Mise en valeur du patrimoine d'accompagnement Relation importante du bâti avec le paysage, vigilance sur le développement des quartiers pavillonnaires. Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, enduit hydraulique, faitage à emboîtement... 	Grande qualité Commun	NOTABLE
TYPO 10 Châteaux et Manoirs	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement des combles et des bâtis secondaires Extensions Remplacement des menuiseries 	Au cas par cas	<ul style="list-style-type: none"> Mise en valeur du patrimoine d'accompagnement Relation importante du bâti avec le paysage, vigilance sur le développement des quartiers pavillonnaires. Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, enduit hydraulique, faitage à emboîtement... 	Exceptionnel	EXCEPTIONNEL

	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	EXTENSIONS POSSIBLES	ENJEUX	REPRÉSENTATIVITÉ	DEGRÉ PATRIMONIAL
TYPO 11 Maisons de maître	<ul style="list-style-type: none"> • Extensions • Division du bâti en plusieurs lots • Remplacement des menuiseries • Pose de clôture opaque 	Au cas par cas	<ul style="list-style-type: none"> • Vigilance sur la volumétrie des extensions. Maintenir non bâti l'espace de la cour. • Vigilance sur la division du bâti en plusieurs lots • Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, enduit hydraulique, clôture opaque... 	Remarquable Grande qualité Commun	EXCEPTIONNEL
TYPO 12 Villas	<ul style="list-style-type: none"> • Extensions • Division du bâti en plusieurs lots • Remplacement des menuiseries • Pose de clôture opaque 	Au cas par cas	<ul style="list-style-type: none"> • Vigilance sur la volumétrie des extensions • Vigilance sur la division du bâti en plusieurs lots • Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, enduit hydraulique, clôture opaque... 	Remarquable Grande qualité	EXCEPTIONNEL
TYPO 13 Maisons boutiques	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement de garage en RDC • Percement de grandes baies vitrées • Pan-de-bois remplacé par de la maçonnerie (vestiges) ... 	Non	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation des rez-de-chaussée • Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, faitage à emboîtement, enduit hydraulique... 	Remarquable Grande qualité Commun	EXCEPTIONNEL
TYPO 14 Auberges et Hôtels	<ul style="list-style-type: none"> • Devantures et enseignes modernes • Remplacement des menuiseries en PVC ou aluminium • Faux harpages et bandeaux en enduit hydraulique 	Au cas par cas selon l'implantation	<ul style="list-style-type: none"> • Restauration des rez-de-chaussée et des devantures commerciales • Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, faitage à emboîtement, enduit hydraulique... 	Grande qualité Commun	NOTABLE
TYPO 15 Immeubles de rapport	<ul style="list-style-type: none"> • Devantures et enseignes modernes • Remplacement des menuiseries • Ajouts de nouvelles lucarnes et fenêtres de toit • Arrières aménagés en parking 	Difficile, îlot densément bâti	<ul style="list-style-type: none"> • Restauration des rez-de-chaussée et des devantures commerciales • Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, simple barreaudage en ferronnerie 	Grande qualité Commun	NOTABLE
TYPO 16 Maisons de bourg et faubourg	<ul style="list-style-type: none"> • Agrandissements : extensions sur l'arrière, réhausse de l'égout • Modifications de façade : agrandissement des percements, remplacement des menuiseries, pose d'enduit, de bardage • Ajout de devantures commerciales 	Oui, sur les arrières, en respect des proportions du volume principal	<ul style="list-style-type: none"> • Vigilance sur le gabarit des extensions par rapport à son contexte • Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, volets roulants avec coffre extérieur, enduit hydraulique... 	Grande qualité Commun	NOTABLE
TYPO 17 Maisons de ville	<ul style="list-style-type: none"> • Agrandissements : extensions sur l'arrière, réhausse de l'égout • Modifications de façade : agrandissement des baies, remplacement des menuiseries, perte des volets d'origine; pose d'enduit • Ajout de devantures et enseignes modernes 	Oui, sur les arrières, en respect des proportions du volume principal	<ul style="list-style-type: none"> • Vigilance sur le gabarit des extensions par rapport à son contexte : maintenir bâti sur rue et jardin à l'arrière, limiter les surélévations • Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, volets roulants avec coffre extérieur, enduit hydraulique... • Maintenir l'usage d'habitation en rez-de-chaussée 	Remarquable Grande qualité Commun	NOTABLE
TYPO 18 Maisons ouvrières	<ul style="list-style-type: none"> • Modifications de façade : remplacement des menuiseries, pose de velux, perte des volets d'origine, pose d'enduit 	Oui, sur les arrières, en respect des proportions du volume principal	<ul style="list-style-type: none"> • Vigilance sur le gabarit des extensions par rapport à son contexte • Conserver la lecture en façade d'une maison avec ses deux travées (porte et lucarne), même en cas de fusion de deux maisons. • Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, volets roulants avec coffre extérieur, enduit hydraulique... 	Commun	TRADITIONNEL DE CARACTÈRE

	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	EXTENSIONS POSSIBLES	ENJEUX	REPRÉSENTATIVITÉ	DEGRÉ PATRIMONIAL
TYPO 19 Pavillons régionalistes	<ul style="list-style-type: none"> • Modifications de façade : remplacement des menuiseries, pose de velux, perte des volets d'origine, pose d'enduit • Choix des teintes inadaptées 	Au cas par cas	<ul style="list-style-type: none"> • Vigilance sur le gabarit des extensions par rapport à son contexte (maison isolée) • Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, volets roulants avec coffre extérieur, enduit hydraulique... • Vigilance sur les choix des teintes : présence de couleur liée à l'inspiration balnéaire 	Grande qualité Commun	TRADITIONNEL DE CARACTÈRE
TYPO 20 Bâti d'après guerre	<ul style="list-style-type: none"> • Modifications de façade • Extensions 	Au cas par cas	<ul style="list-style-type: none"> • Rénovation énergétique pour le bâti de la 2de moitié 20e 	Commun	TRADITIONNEL ACCOMPAGNEMENT
TYPO 21 Pavillons et immeubles contemporains	<ul style="list-style-type: none"> • Construction d'extension 	Oui	<ul style="list-style-type: none"> • Rénovation énergétique pour le bâti de la 2de moitié 20e • Vigilance sur le développement des quartiers résidentiels et de leurs impacts sur le paysage 	Commun	
TYPO 22 Grands Ensembles	<ul style="list-style-type: none"> • Modifications des menuiseries; • Fermeture des balcons • ... 	Au cas par cas	<ul style="list-style-type: none"> • Rénovation énergétique pour le bâti de la 2de moitié 20e • Vigilance sur le développement des quartiers résidentiels et de leurs impacts sur le paysage 	Commun	

2. Résumé des invariants par quartier

a. Les invariants des quartiers anciens

De petites superficies cette entité urbaine est la plus ancienne du territoire. Présente sur les communes de Dinan, Léhon, Lanvally et Quévert, elle illustre **les premiers foyers d'habitation qui s'établissent autour d'institutions religieuses et le long des voies de communication les plus anciennes** (les ponts de Dinan et de Léhon...).

- Les secteurs :

- Bourg de Léhon et rue Anne
- Vieux-bourg de Lanvally
- Bas Bourgneuf
- Bourg Saint-Esprit
- Faubourg la Madeleine
- Les Rouairies - faubourg St-Marc
- Faubourg Petite Haie
- Faubourg Saint-Malo

- Les typologies dominantes :

- Église et chapelle
- Couvent et abbaye
- Maison de bourg et faubourg
- Maison boutique
- Maison de ville
- Maison de maître
- Ferme et maison rurale
- Bâti industriel fluvial
- Auberge-Hôtel

- Les degrés patrimoniaux :

- **4 x Exceptionnels**
- **4 x notables**
- **1 x Traditionnel de caractère**

- L'implantation du bâti :

- Ces bâtis se développent le long des voies sur un **parcellaire laniéré**. **Alignés sur la rue, ils sont en grande majorité mitoyens**. De petits décrochés au niveau des façades peuvent subsister, mais les différentes opérations d'alignement les ont fait disparaître pour la plupart. **Des jardins ou des bâtis secondaires peuvent être aménagés sur l'arrière des parcelles**.

- Le gabarit du bâti :

- **Le clocher des édifices religieux est la hauteur la plus haute dans ce type d'entité urbaine**. Les hauteurs des bâtiments d'habitation varient du R+combles au R+2+combles. Cependant une grande majorité du bâti s'aligne sur une hauteur de **R+1+Combles**.
- Les bâtiments sont **étroits** et de **plan carré ou rectangulaire**. De **petits édicules** peuvent être présents sur les bâtis les plus anciens.



Fig. 367 : Faubourg Petite-Haie



Fig. 368 : Bourg de Léhon



Fig. 369 : Faubourg la Madeleine

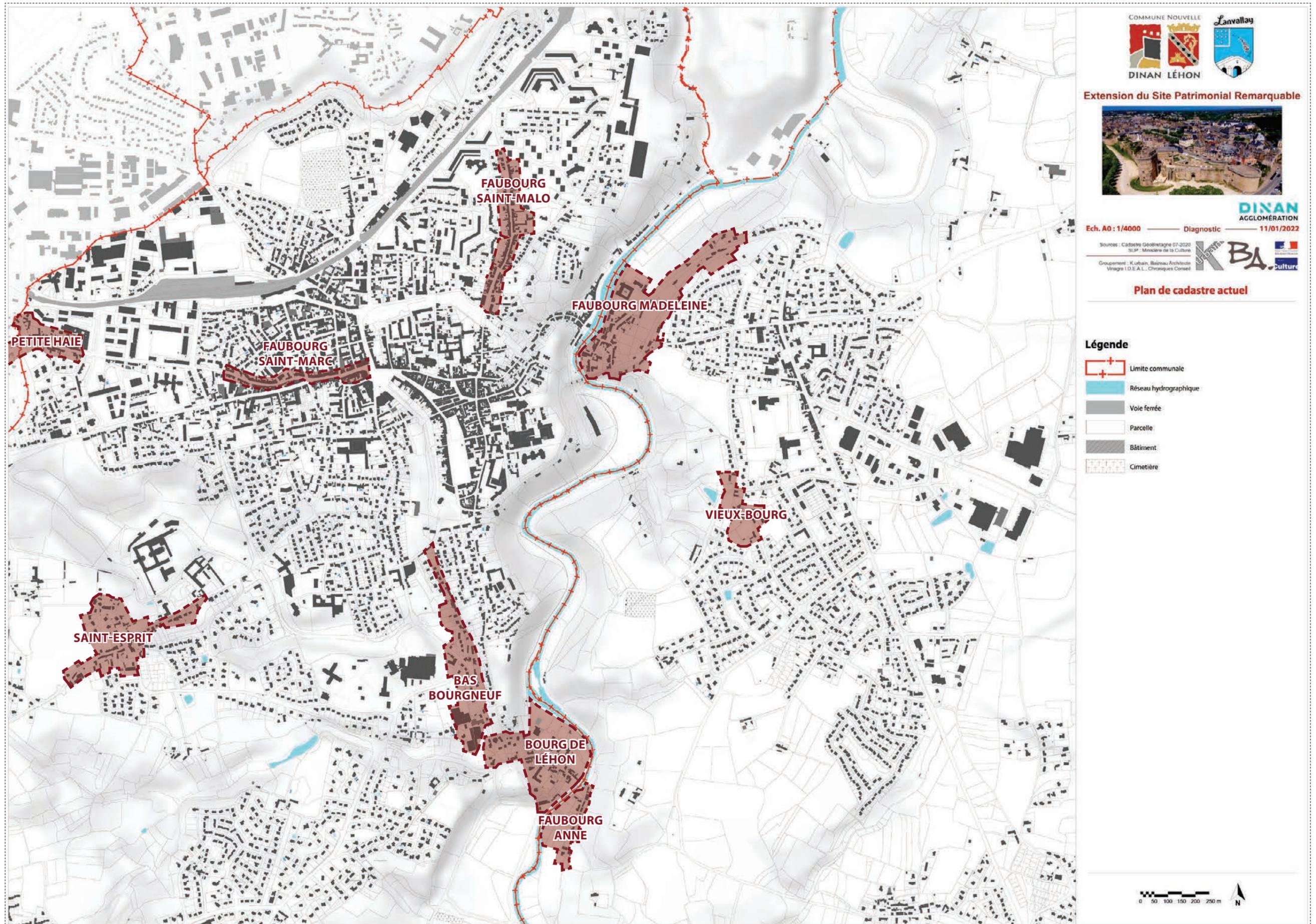


Fig. 370 : Repérage des quartiers anciens d'intérêt (hors intramuros)

- Les façades

- La mise en œuvre des façades est en **moellons de granite et/ou grès**. Quelques faubourgs comportent des bâtis ou des vestiges en **pan-de-bois** (rue Anne, faubourg Madeleine, faubourg Saint-Malo).
- **Les maisons de bourg** sont rythmées de **deux ou trois travées disposées de façon irrégulière ou régulière**. Leurs **encadrements sont en pierres de taille** et recouverts par des **arcs-en-plein cintre** pour les bâtis les plus anciens ; ou des **arcs surbaissés** et des **linteaux droits** pour les plus récents. Ils peuvent être ornementés d'**accolades**, de **moulures** ou de **dates portées**. La brique peut-être utilisée pour les nouveaux percements. Les lignes d'égouts peuvent être ornementées de modillons.
- **Les maisons boutiques** ont une organisation similaire. Cependant elles se distinguent par la mise en place d'**appuis de baie saillants en rez-de-chaussée** ou d'**étals en maçonnerie**. Les façades peuvent être ornementées d'**écussons** qui nous informent sur l'artisan qui exerçait dans le bâti.
- **Les maisons de bourg du 19e siècle et les maisons de ville ont des façades plus larges (3 à 5 travées)**. Leurs encadrements en pierres de taille sont plus réguliers et ils peuvent être ornementés de bandeaux et de chaînages d'angle à claveaux.
- **Les tanneries** qui constituent le bâti industriel de ces bourgs/faubourgs comportent **des façades plus larges et ouvertes des clairis en bois**.

- Les façades



- Les percements



- Les ornements



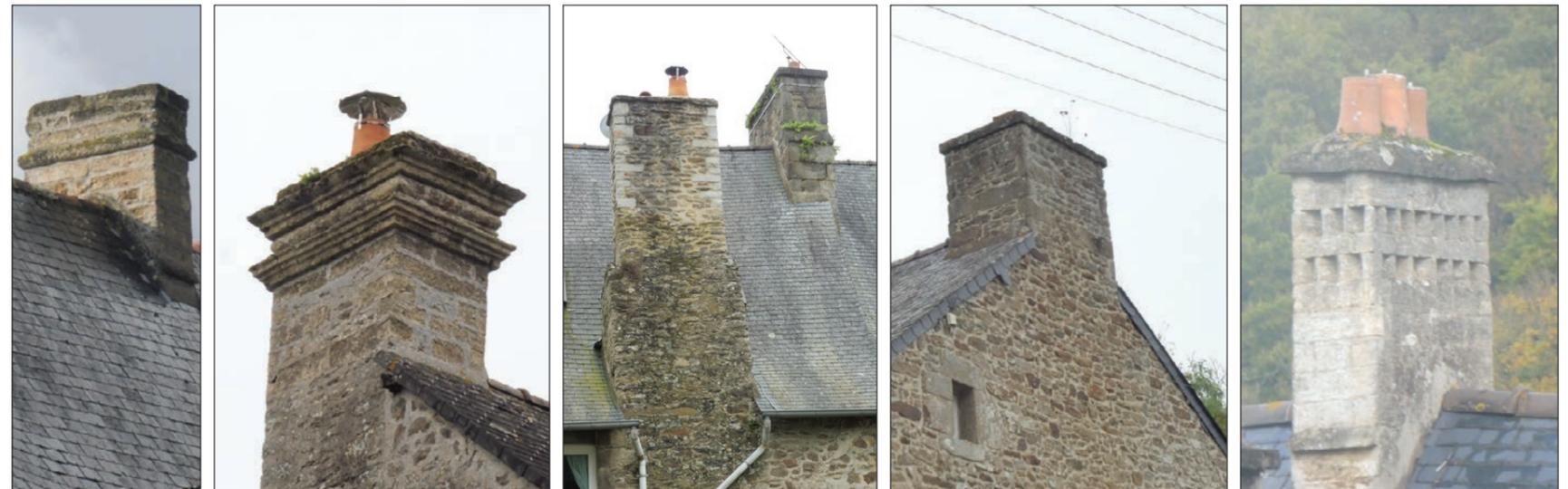
- Les toitures

- **Les toitures sont à 2 pans sur gouttereaux** et quelques exemples sont à **pignon sur rue**. De nombreuses **chevronnières** sont encore présentes sur les bâtiments les plus anciens. Les bâtis du 19e et 20e siècle peuvent être recouverts d'une **toiture en croupe**. Leurs couvertures sont en **ardoises** et les **faitages sont en terre cuite et à emboîtement**.
- **Les souches de cheminée des bâtis les plus anciens sont en pierre de taille et de section carrée**. Elles peuvent être ornementées d'un **couronnement mouluré** qui reprend l'esthétique des souches de cheminée de manoirs. Les souches reprises ou récentes sont de sections plus fines et en briques.
- **Le changement d'usage des combles** dans les maisons de bourg et les maisons boutique a engendré **la transformation de nombreuses gerbières en lucarnes**. Elles sont mises en œuvre en maçonnerie ou en bois et leur forme peut-être jacobine ou capucine. **Les lucarnes des maisons de ville sont plus ornementées et s'inspirent des lucarnes du bâti exceptionnel alentour**. Ainsi, **leurs linteaux peuvent être cintrés et/ou ornementés d'un fronton**.

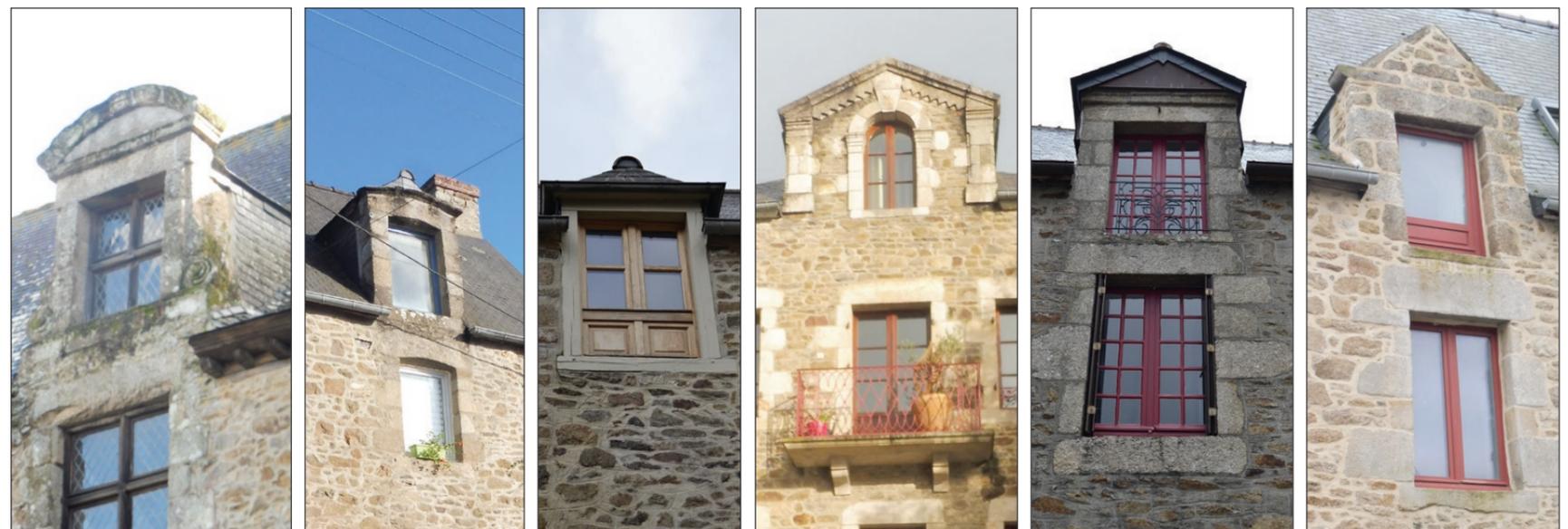
- Les formes de toiture et leurs matériaux



- Les souches de cheminées



- Les lucarnes



b. Les invariants des quartiers résidentiels

Cette entité illustre **les secteurs urbanisés à partir du 19e siècle et à vocation unique, l'habitat**. Elle témoigne d'un nouveau mode d'occupation du territoire : **la densité et la mitoyenneté sont abandonnées au profit de bâtis implantés au centre de larges parcelles**. Cette entité se compose de quartiers dinannais : Les Buttes, Engouevent, Beaumanoir, Fontaine des Eaux. Cela s'explique au regard de l'évolution de l'urbanisation du site : les extensions urbaines du 19e se situent sur les quartiers Nord et ouest de Dinan.

- Les secteurs :

- Les Buttes
- Engouevent
- Beaumanoir
- Fontaine des Eaux

- Les typologies dominantes :

- Maisons de maître
- Villas
- Pavillons régionalistes 1900-1930
- Maisons d'après-guerre

- Les degrés patrimoniaux :

- **2 x Exceptionnels**
- **1 x Traditionnel de caractère**
- **1 x Traditionnel d'accompagnement**

- L'implantation du bâti :

- **Les îlots de cette entité sont peu denses.** En effet, **les bâtis s'implantent au centre de larges parcelles**. Le caractère isolé des constructions constitue un invariant notoire. **Les maisons de maître et les grandes villas disposent de vastes parcelles et sont très en retrait de la rue**. La taille des parcelles est plus modeste pour les pavillons régionalistes et maisons d'après-guerre.
- Les murs de clôture maçonnés avec piliers de portails monumentaux sont généralement réservés aux maisons de maître. Les clôtures des villas, pavillons régionalistes et maisons d'après-guerre sont constituées de murs bahuts surmontés de garde-corps ajourés (bois, métal, béton).
- **Le gabarit du bâti :**
 - **Les gabarits les plus imposants correspondent aux maisons de maître et villas. Les maisons de maître présentent des plans rectangulaires**, parfois massés tandis que **les villas s'organisent autour d'un plan en L**. Ils se développent **sur deux étages courants avec combles**. De manière générale, **le rez-de-chaussée est surélevé** permettant la mise en scène de l'entrée par un perron.
 - **Les pavillons régionalistes et maisons d'après-guerre sont de plus petite taille. Ces bâtis reprennent le plan en L pour les pavillons régionalistes.**



Fig. 371 : Quartier de l'Engouevent



Fig. 372 : Quartier des Buttes



Fig. 373 : Quartier Beaumanoir

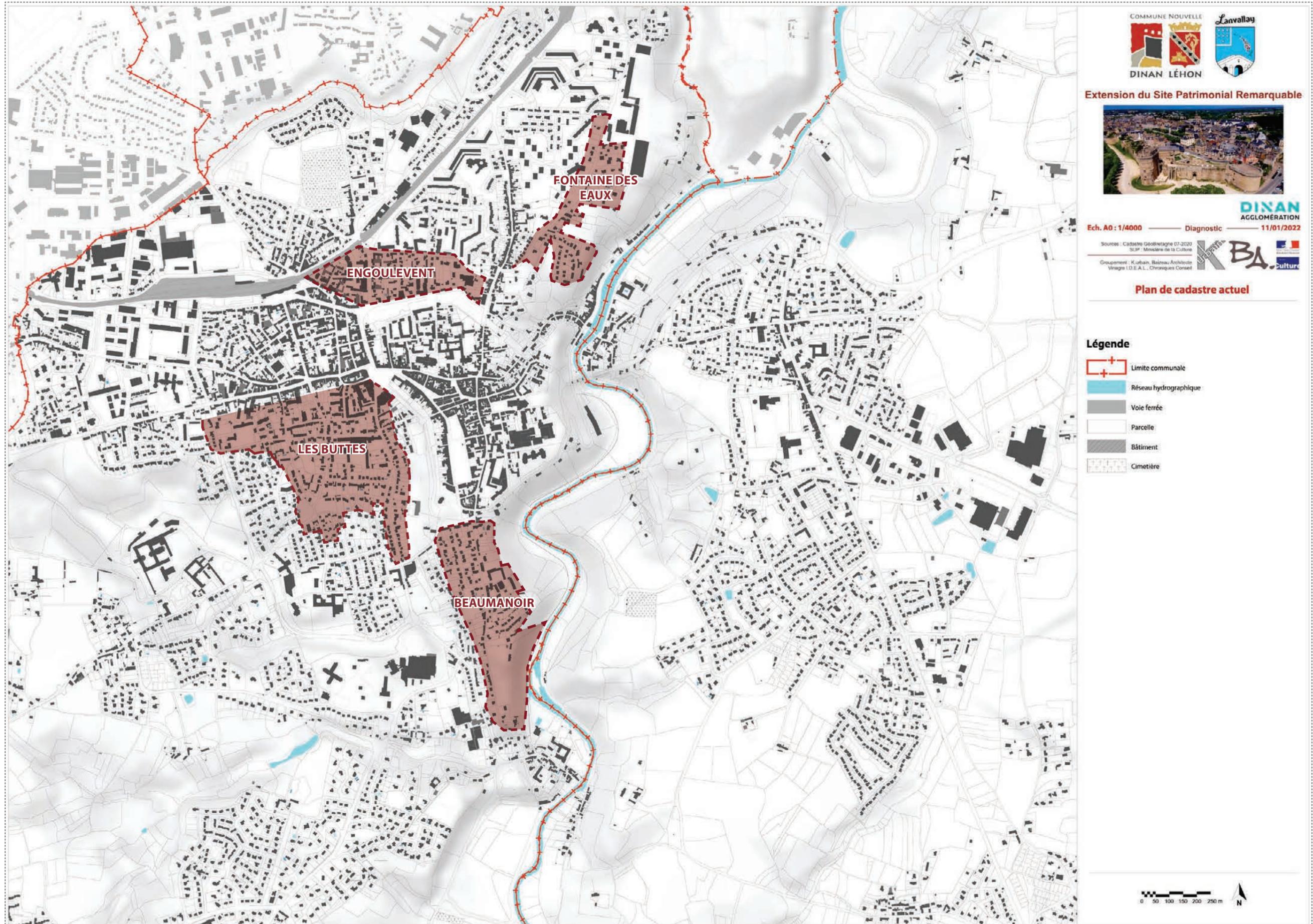


Fig. 374 : Repérage des quartiers résidentiels d'intérêt (hors intramuros)

- Les façades

- De manière générale, **la mise en œuvre est en moellons de granite équarris** et elles sont **ordonnancées**. Seule une villa rue Leconte de Lisle présente une façade brique et pierre. Les encadrements de baies sont en pierre de taille granite ou en brique et comportent des **linteaux droits** ou **surbaissés**.
- Maisons de maître et villas possèdent généralement une entrée surélevée, mise en scène par un perron**. Plus modestement les **pavillons régionalistes marquent l'entrée par l'usage d'une marquise** et les **maisons d'après-guerre** se distinguent par des percements en **plein cintre**. De plus, ces différentes typologies peuvent faire référence à l'architecture anglo-saxonne en étant agrémentées d'un bow-window.
- Le recours à l'ornementation constitue le point commun de ces bâtis**. Les détails les plus ouvragés se trouvent sur les maisons de maître et les villas, tandis que les pavillons régionalistes et d'après-guerre développent un répertoire ornemental varié, issu de l'industrialisation des éléments d'architecture. **La brique est largement utilisée comme frise et peut-être complétée de céramique vernissée, d'émaux...** Le ciment est également utilisé dans la réalisation des faux pan-de-bois, des balcons et de jardinières.
- Le caractère isolé de ces bâtis permet une grande variété des dispositifs de clôture**. Les maisons de maître et grandes villas présentent des murs de clôture maçonnés et des **portails en fer forgé**. Les villas ont généralement recours **au mur bahut surmonté d'une clôture ajourée** bois ou métal ; dans l'esprit du « voir et être vu ». Ce modèle est repris par les pavillons qui remplacent le bois et le métal par des éléments en béton préfabriqué.

- Les portails et clôtures



- Les faux pan-de-bois



- Les portes d'entrée



- Les ornements... la brique



... le béton



- Les bow-windows



- Les toitures

- La quasi-totalité des bâtis présente **des toitures en ardoises. Quelques rares pavillons régionalistes sont couverts de tuiles.**
- En raison de l'influence balnéaire, **les formes de toit présentent des jeux des volumes très variés.** Les villas se parent de toitures complexes et font la part belle aux **fermes débordantes**. On trouve des toitures en **pavillon** ou en **poivrière** sur les avancées, et des **croupes, demi-croupes ou des 2 pans** sur les volumes principaux. **Les pavillons régionalistes s'en inspirent et répètent ces modèles dans une moindre mesure.** Ainsi les demi-croupes sont récurrentes sur les toitures en L ou à deux pans. **Les maisons de maître quant à elles sont plutôt couvertes par des toitures à croupes et à la Mansart.**
- De nombreux ornements agrémentent les toitures : **épis et crête de faitage, girouette, lambrequins, fermes débordantes, chevrons chantournés...** De manière générale les maisons de maître et grandes villas présentent les exemples les plus remarquables.
- **Les souches de cheminée sont soignées et présentent des moulures et des frises en brique sur les maisons de maître et villas.** Les plus hautes comportent **des ancrs à la forme de lettres majuscules.** Concernant les bâtis plus modestes, elles sont en moellons et pierres de taille sur leurs chaînages. Certaines cheminées du **bâti après-guerre** sont même fausses et ont **un usage purement décoratif.**
- **Les formes de lucarnes sont très variées.** Les exemples les plus ouvragés se trouvent sur les bâtis les plus cossus. **Les lucarnes en bois se parent de fermes débordantes.**

- Les formes de toiture et leurs matériaux



- Les lucarnes



- Les souches de cheminée



- Les lambrequins



- Les épis et crêtes de faîtage



- Les toitures en tuiles mécaniques



c. Les invariants des quartiers mixtes

Ce secteur est composé des quartiers de la gare et du colombier. **Leurs proximités avec le chemin de fer font de ces deux zones, des quartiers aux usages mixtes et à l'urbanisation confuse. La rue Deroyer et la rue Lord Kitchener sont deux axes qui font face à la gare. Leur front de rue est ainsi composé de maisons des villes, de maisons de maître et d'équipements publics qualitatifs. La rue Carnot et la rue Thiers forment l'artère qui connecte la gare au centre ancien de Dinan. Leur usage est principalement commercial avec l'implantation de nombreux immeubles de rapport et d'hôtels. Concernant les îlots et les rues qui se trouvent derrière ces trois principaux axes, ils se composent d'un bâti très varié où petites maisons de ville, bâtiments industriels et nouveaux collectifs se juxtaposent.**

- Les secteurs :

- Gare
- Le Colombier

- Les typologies dominantes :

- Maison de ville
- Immeuble de rapport
- Maison ouvrière
- Maison et immeuble après-guerre
- Maison de maître
- Bâti industriel
- Auberge-Hôtel
- Équipement civil

- Les degrés patrimoniaux :

- **1 x Exceptionnel**
- **3 x Notables**
- **2 x Traditionnels de caractère**
- **2 X Traditionnels d'accompagnement**

- L'implantation du bâti :

- **Les îlots sont densément construits avec un bâti aligné sur la rue.** Les parcelles sont fermées par des murs de clôture en maçonnerie et ferronnerie. **Les bâtis ou clôtures qui constituent l'angle d'une rue sont marqués d'un pan coupé.**
- **Les quelques maisons de maître et villa qui composent ce tissu urbain présentent un retrait sur la rue, qui est repris par la suite par quelques maisons de ville.**

- Le gabarit du bâti :

- **Les gabarits les plus hauts se situent dans les rues constituées d'immeubles de rapport et d'hôtels avec des hauteurs moyennes R+2+C pouvant aller jusqu'au R+4.** Ils présentent des plans rectangulaires ou trapézoïdaux.
- **Les rues secondaires de par leur mixité ont des hauteurs très variées qui vont du simple RDC jusqu'au R+4. Les maisons de ville** présentent pour la grande majorité une hauteur **R+1+C avec un rez-de-chaussée surélevé.** Elles sont de plan rectangulaire.



Fig. 375 : Rue Lord Kitchener



Fig. 376 : Rue Carnot



Fig. 377 : Rue Chalotais

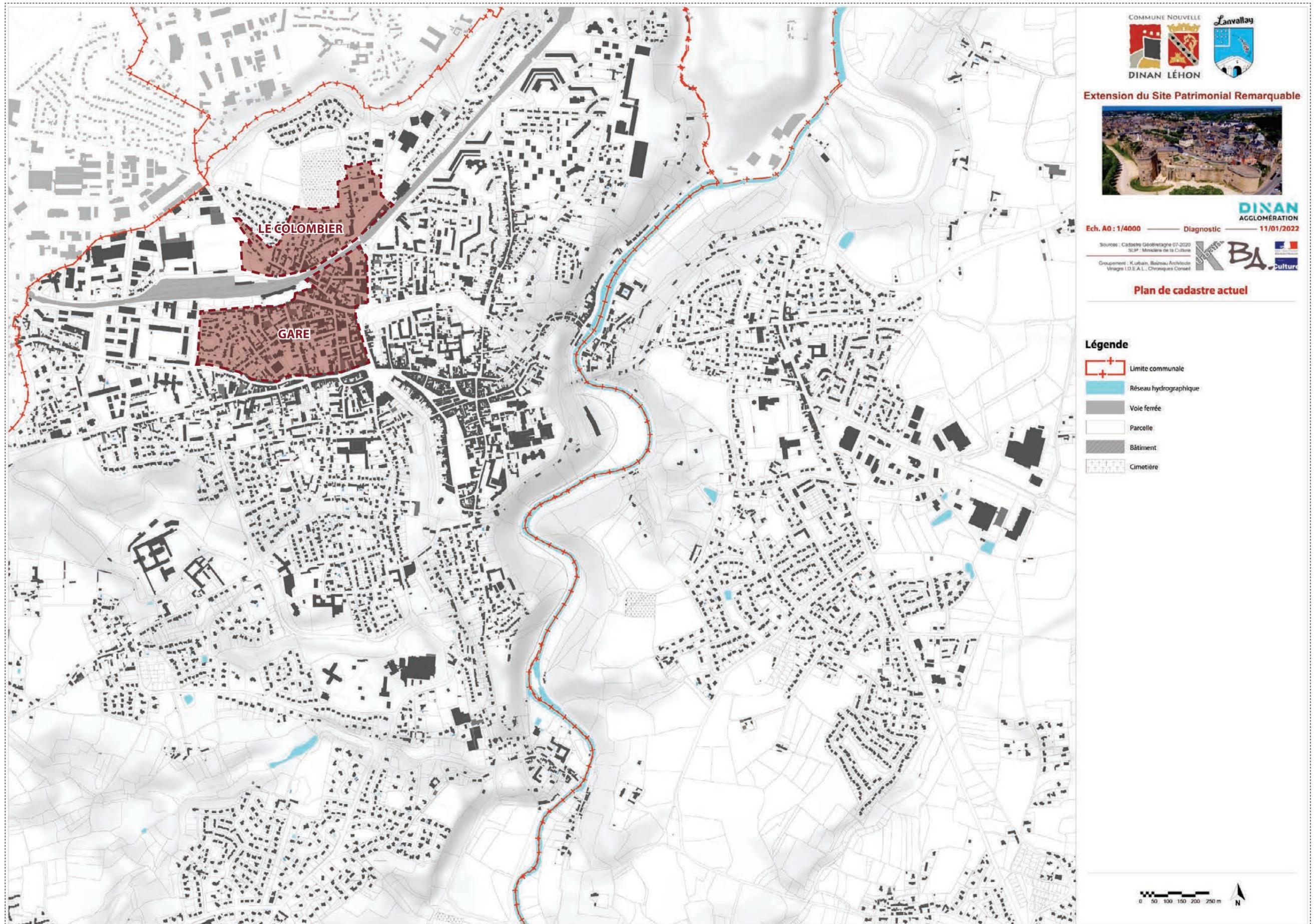


Fig. 378 : Repérage des quartiers mixtes d'intérêt (hors intramuros)

- Les façades

- Malgré la diversité des typologies, **les façades sont toutes en maçonnerie de granite et rythmées avec des travées régulières. Les encadrements sont harpés**, en pierre de taille et en brique. Les linteaux peuvent être droits ou constitués d'arcs. **L'usage de la brique est également employé dans l'ornementation avec la mise en œuvre de bandeaux et de cartouche polychromes.** Ils peuvent être complétés de **carreaux de ciment**. Enfin sur certains bâtiments, une travée peut être dédiée à la mise en œuvre de **bow-windows**.
- La transparence et l'apport de lumière dans les intérieurs sont très recherchés au 19e et 20e siècle. Ainsi **le bâti d'habitation dispose de portes d'entrées et de portes cochères majoritairement ajourées.** Les portes en **ferronnerie** les plus remarquables sont agrémentées de nombreuses volutes (**Belle Époque...**) ou de motifs géométriques (**Art Déco...**).
- La ferronnerie est également présente dans les garde-corps et les marquises** (fer ou en fonte). Plus ponctuellement **le bois** peut aussi être utilisé et évoquer **l'architecture balnéaire**.
- Les vitrines présentes sur la rue Carnot et la rue Thiers disposent de grands vitrages. **Les vitrines en applique sont ornementées de diverses modénatures (panneaux, pilastres, fronton...).** Les couleurs et les enseignes y sont très variées.
- Les maisons en retrait de la rue bénéficient d'une **clôture constituée d'un mur bahut et d'une grille en ferronnerie.** Comme pour les portes, son ornementation peut-être de différents styles (belle époque, art déco...).

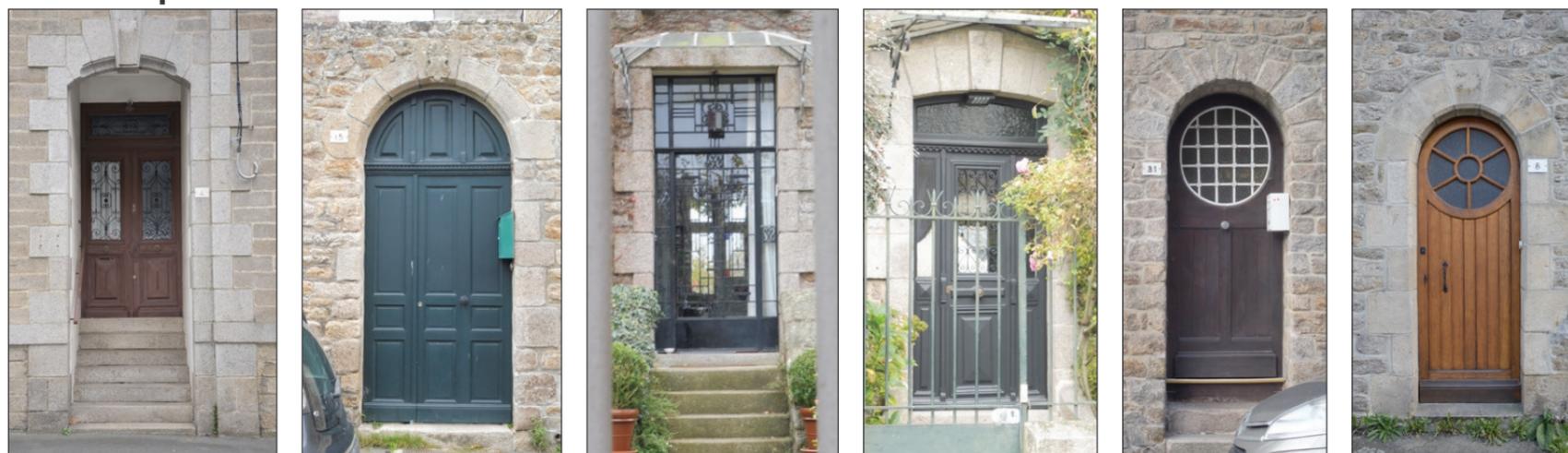
- Les portails et clôtures



- Les portes cochères et entrées d'immeuble



- Les portes d'entrée



- Les vitrines



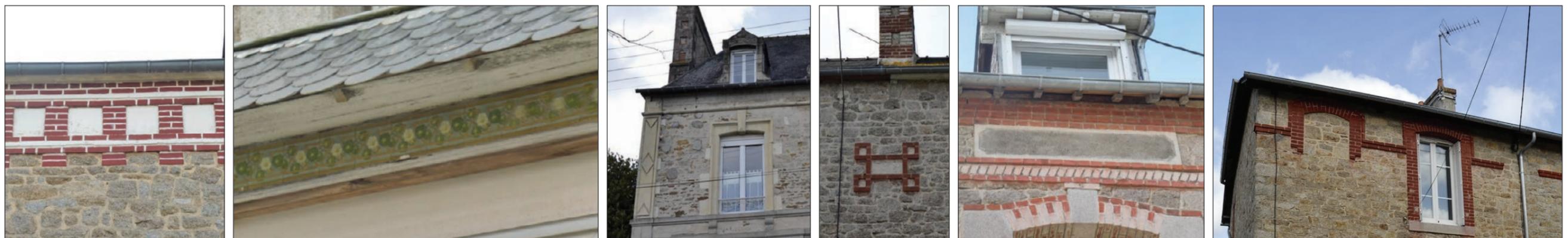
- Les fenêtres et bow-windows



- Les balcons et marquises



- Les ornements



- Les toitures

- Dans ce quartier, les toitures sont en **ardoises avec des faitages en zinc ou à emboîtement en terre cuite**. Ponctuellement des bâtiments industriels et d'habitation peuvent être recouverts par de la **tuile mécanique**.
- Les formes de toit sont très variées d'un bâti à l'autre. **Les maisons d'habitation qui veulent se démarquer ont des toitures complexes** constituées de plusieurs volumes (poivrières, pavillon, croupe, demi-croupe...). **Les bâtiments plus modestes** sont recouverts d'un volume de toiture simplifié qui peut-être à **2 pans, à croupe, demi-croupe, à la Mansart...** **Les bâtiments industriels ont des toitures à un ou deux pans.**
- Les souches de cheminées sont en **moellons de granite avec des chaînages d'angle en pierres de taille ou briques**. Les ouvrages les plus hauts et larges disposent d'un **tirant souvent ornementé d'une lettre**. Le vestige d'une **cheminée industrielle en brique** subsiste rue Capitaine Hesry.
- La diversité **des lucarnes et œils-de-bœuf** est très représentative de la période éclectique qui définit le 19e et le début du 20e siècle. Elles peuvent être en **bois** (fronton, ferme débordante...), en **maçonnerie** (fronton, linteau cintré, amortissement...) et en **plomb** (modénatures, volutes...).
- Les toitures des maisons de maître, des villas et maisons de ville plus cossues peuvent être coiffées d'**épis et de crête de faitage**. Principalement en **zinc**, certains épis sont en **terre cuite**. Les toitures aux fermes débordantes sont ornementées de **corbelets** et/ou de **lambrequins** en bois.

- Les formes de toiture et leurs matériaux



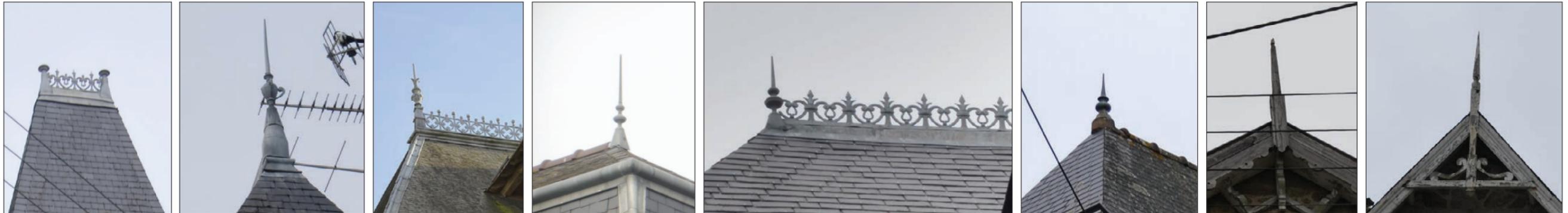
- Les lucarnes



- Les lambrequins et corbelets



- Les épis et crêtes de faîtiage



- Les souches de cheminée



- Les toitures en tuiles mécaniques



d. Les invariants des nouvelles artères

Cette entité est constituée par les deux grandes artères des 18e et 19e siècles : la nouvelle route de Rennes sur Lanvally et la rue de Brest. **Ces voies majeures sont le support d'une urbanisation dense et mixte.** La proximité avec la ville historique de Dinan amplifie l'implantation d'hôtels, d'immeubles à loyers et de commerces.

- Les secteurs :

- Route de Brest
- Route de Rennes

- Les typologies dominantes :

- Maison de ville
- Immeuble de rapport
- Auberge et hôtel
- Maison de maître
- Maison et immeuble après-guerre

- Les degrés patrimoniaux :

- **1 x Exceptionnel**
- **3 x Notables**
- **1 x Traditionnel d'accompagnement**

- L'implantation du bâti :

- **Ces bâtis se développent de façon mitoyenne le long des voies nouvellement créées.** Ceux implantés au début de l'axe vers Brest (rue des Rouairies) sont sur **un parcellaire laniéré. Ponctuellement, de légers retraits peuvent former la cour avant des maisons de maître.** Ces maisons s'implantent au centre de parcelles rectangulaires de plus grandes dimensions. Elles présentent parfois des pavillons d'entrée et des dépendances sur l'arrière.
- **De manière générale, les jardins se développent sur l'arrière des parcelles, à l'exception du début de la route de Brest où la densité est très importante. Les immeubles de rapport quant à eux détiennent des zones de stationnement sur l'arrière.**

- Le gabarit du bâti :

- **Les immeubles de rapport sont de taille importante. De plan rectangulaire, ils se développent sur plusieurs niveaux (1 à 3 étages courants + combles).** Les exemples les plus imposants et cossus sont situés à proximité du centre ancien.
- Pour les maisons de maître et de ville, la hauteur est plus modeste. **Elles présentent généralement un étage et des combles.** Les rez-de-chaussée surélevés avec perron dans l'axe se retrouvent en majorité sur les maisons de maître.



Fig. 379 : Route de Brest



Fig. 380 : Rue des Rouairies



Fig. 381 : Route de Rennes

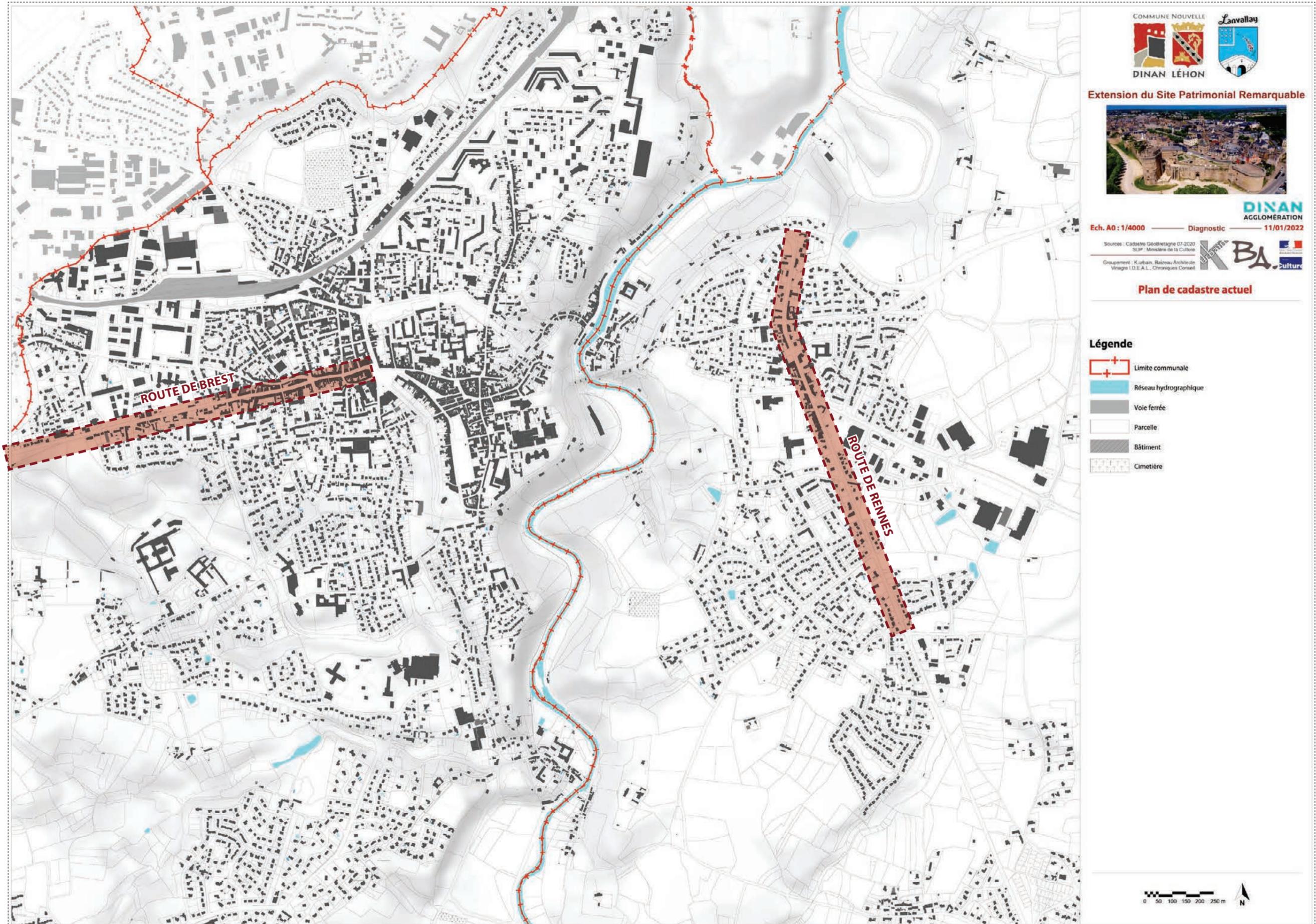


Fig. 382 : Repérage des nouvelles artères d'intérêt (hors intramuros)

- Les façades

- La mise en œuvre des façades est **en moellons de granite et/ou grès**. Les exemples les plus cossus présentent des façades entièrement en pierre de taille ou moellons équarris dans les tonalités beiges. **Les chaînages d'angle et les encadrements de baies sont en pierres de taille de granite gris et harpées**. Les linteaux sont généralement **droits** ou ils peuvent présenter des **arcs surbaissés**. Certains bâtis peuvent comporter **des bandeaux et corniches**.

- Les immeubles de rapport sont rythmés de façon régulière par de nombreuses travées**. Ils ont la particularité d'être composés au rez-de-chaussée d'une **devanture commerciale** et d'un **porche ou porte piétonne**. Aux étages, on retrouve de **nombreux balcons au 1er** (filant, en porte à faux...) et des **lisses en fer forgé ou fonte** sur les niveaux supérieurs.

- L'organisation tramée de la façade est similaire pour les maisons de maître et de ville**. Elle reprend **une organisation classique en étant ternaire**. Les maisons de ville sont peu ornementées et restent très simples, contrairement **aux maisons de maître qui sont composées de bandeaux, de corniches moulurées, de dates portées et de portails remarquables**.

- Les façades



- Les rez-de-chaussée : devantures et porches



- Les ferronneries



- Les toitures

- La grande majorité des bâtis présentent des toitures à 2 pans en ardoises avec des faitages zinc ou à emboîtement en terre cuite. Au niveau des immeubles, on retrouve des toitures à la Mansart afin d'optimiser le niveau de combles. Les maisons de maître et de ville peuvent être couvertes par des toitures à croupes ou en pavillon coiffées d'épis.
- Les immeubles de rapport et maisons de ville présentent des souches larges et étroites. Les modèles sont plus monumentaux et ouvragés sur les maisons de maître. Elles sont généralement constituées de pierre de taille granite en chaînage et de remplissage en moellons. De nombreuses ancrs sont visibles.
- La grande majorité des lucarnes sont maçonnées. Un modèle récurrent est celui de la lucarne à fronton légèrement cintré (chapeau de gendarme). Les exemples les plus ouvragés sont rares et se trouvent sur les maisons de maître et sur les immeubles de rapport proches de la ville historique de Dinan. On trouve ponctuellement quelques lucarnes traditionnelles en bois.

- Les formes de toiture et leurs matériaux



- Les souches de cheminées



- Les lucarnes



3. Synthèse

L'analyse architecturale sur un territoire aussi vaste est un sujet complexe; par sa densité et sa diversité bâtie. Une investigation par typologie a néanmoins permis de faire émerger les traits communs entre Dinan-Léhon et Lanvallay. En effet, à plus ou moins grande échelle, l'architecture s'exprime ici de la même façon à travers les âges.

Il s'établit alors la problématique du lien entre ce territoire et le secteur sauvegardé déjà en vigueur. Servitude reconnue depuis 1993, il ne s'agit pas ici de l'interroger, mais plus d'identifier la relation du patrimoine repéré « hors les murs » avec celui avéré dans le PSMV.

Il faut alors questionner l'historique de l'extension de la ville. Est-ce la ville close qui s'est étendue hors les murs ou est-ce qu'une seconde ville s'est construite autour de ceux-là? A l'époque où d'autres villes proches comme Rennes ou Laval font tomber leurs murs dès le 18e siècle pour s'étendre dans la continuité de leur composition urbaine, à Dinan l'éffaègement n'engendre pas de démolition des murs, peut-être pour des raisons géologiques.

À Dinan, la ville intramuros reste close. Les grands équipements du 19e et début 20e s'approprient le bâti religieux déjà en place ou occupent les derniers espaces constructibles; les murs délimitent alors la ville administrative. Les bâtiments d'habitations, quant à eux, sont repoussés sur ou hors les remparts. C'est le cas des immeubles de rapport de la rue Duguesclin, sur le nouveau tracé de la route vers Rennes, qui bénéficient d'une implantation en surplomb et ouverte vers l'extérieur. Ce positionnement favorable leur a probablement permis d'arriver jusqu'à nous, même si l'on peut supposer, au regard des programmes récents, que ce front n'a pas pu échapper à une certaine vétusté. Il ne faut cependant pas oublier les magnifiques hôtels particuliers qui conservent leur superbe encore aujourd'hui.

Cette opportunité hors les murs est probablement accompagnée par un effet de mode. Le bâti pan-de-bois, étroit et vétuste est ici oublié au profit de parcelles plus larges et offrant plus de luminosité sur le bâti. Pour se développer, les immeubles des 18e et 19e siècles de la rue Thiers, première extension de la ville, tournent le dos aux remparts; les grandes propriétés et villas se localisent à l'Ouest et au Sud. Le nord de Dinan est équipé du chemin de fer, cristallise l'installation d'industries; dont les bâtiments s'inspirent des villas balnéaires de la côte nord.

C'est évolution permet une patrimonialisation de la ville close très tôt, avec la population anglaise dès la fin du 19e siècle.

Alors, y a-t-il un lien entre le patrimoine reconnu au sein du PSMV et celui repéré dans la présente étude? En dehors des formes architecturales retenues et des typologies identifiées, il semble qu'une bipolarité est observée: « la ville ancienne » du pouvoir puis de l'administratif à l'intérieur des murs; et « la ville moderne » qui émerge dès le 18e et se développe très fortement au 19e siècle autour des principales voies de circulations. Cette dualité doit également s'illustrer avec l'arrivée d'une population de nouveaux entrepreneurs au sein de ces quartiers; là où les familles historiques restaient dans leurs hôtels particuliers intra-muros.

Cette extension, cette « seconde ville » accompagne la ville close et ne la met pas à défaut. Elle représente une nouvelle vision urbaine et propose des rues plus larges et une approche plus hygiéniste. En parallèle, cette ville crée du lien avec le territoire de Léhon et de Lanvallay à l'intérieur desquels l'expression architecturale se fait de façon identique.

Si la valeur patrimoniale de cette extension du périmètre peut être questionnée au regard de la très forte valeur historique du PSMV, il faut plutôt y voir un accompagnant, qui offre au territoire de très belles expressions architecturales; comme la qualité d'un écrin à la hauteur du joyau qu'il protège. Cette reconnaissance, sans desservir la valeur reconnue de la servitude actuelle, permettrait une prise en compte plus globale du territoire sur toutes ses échelles, mais aussi d'y illustrer d'autres patrimoines. En effet il ne s'agit pas ici de faire doublon, mais bien de compléter la qualité du bâti environnant avec une représentativité complète des typologies reconnues sur les territoires de Dinan et Lanvallay.

	DINAN-LEHON	LANVALLAY	PSMV	TOTAL
TYPO 01 - Église 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
Total	5184	2982	1176	9342

Remarques:

A ce stade de l'étude, les degrés patrimoniaux sont la synthèse des qualités architecturales de chaque typologie. Lorsque l'extension du SPR sera définie, il sera nécessaire de les requestionner à l'échelle de chaque bâtiment afin que le règlement qui s'y applique soit le plus juste possible. Par exemple, les édifices militaires sont constitués des remparts, des châteaux et des casernes. Si le caractère exceptionnel ne se discute pas pour les remparts de Dinan et le château de Léhon, celui-ci est à nuancer pour les bâtiments des Casernes.

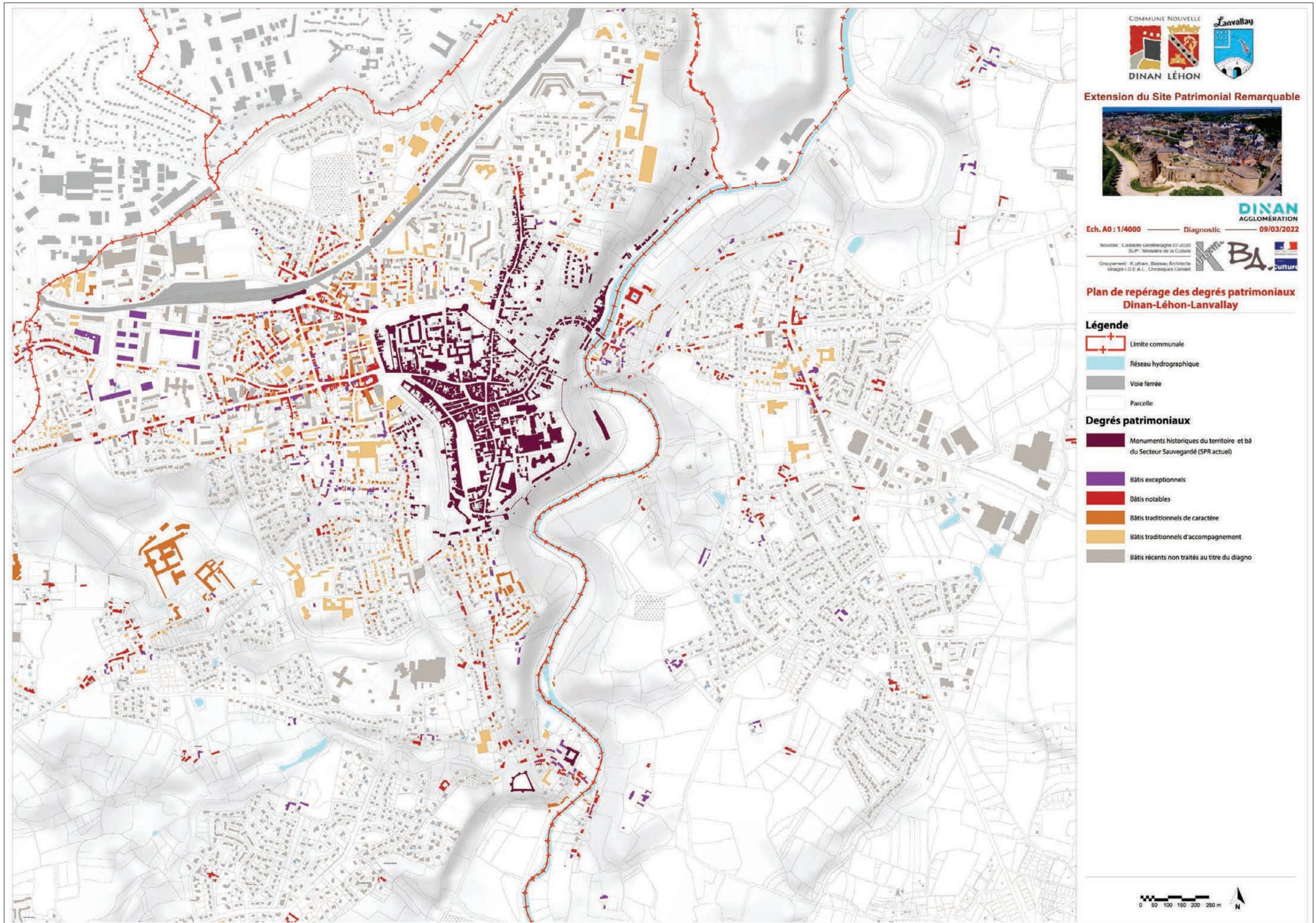


Fig. 383 : Plan de repérage des degrés patrimoniaux du bâti