

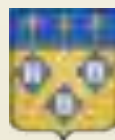
Commune de Dol-de-Bretagne

Création du Site Patrimonial Remarquable



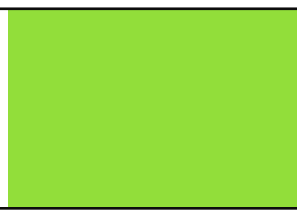
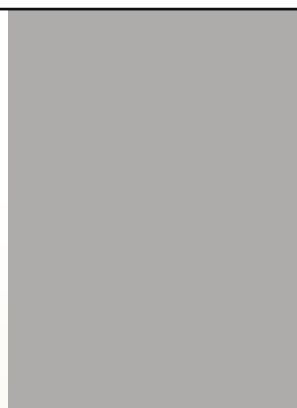


Note de présentation (document de synthèse)

03.02.2023



Dol de Bretagne

<p>Rodolphe PÉCHARD <i>K.urban</i></p>	<p>Urbaniste géographe</p>		<p>Mandataire Etude urbaine et règlement</p>
<p>Elodie BAIZEAU <i>Baizeau Architecte</i></p>	<p>Architecte du patrimoine</p>		<p>Architecture patrimoniale et règlement</p>
<p>Myriam VINAGRE <i>B.E. I.D.E.A.L.</i></p>	<p>Socio-économiste</p>		<p>Etude socio-économie, participation</p>
<p>PoI VENDEVILLE <i>Chroniques Conseil</i></p> <p>Patrick AMIOT <i>Asso. François DUINE</i></p>	<p>Historien</p> <p>Historien local</p>		<p>Volet historique</p>

3

Contexte et objet de l'étude de SPR

4

Le territoire de Dol-de-Bretagne

➤ 5 738 habitants

➤ 1 553 ha

➤ À environ 20 km de Saint-Malo, de Combourg et du Mont-Saint-Michel

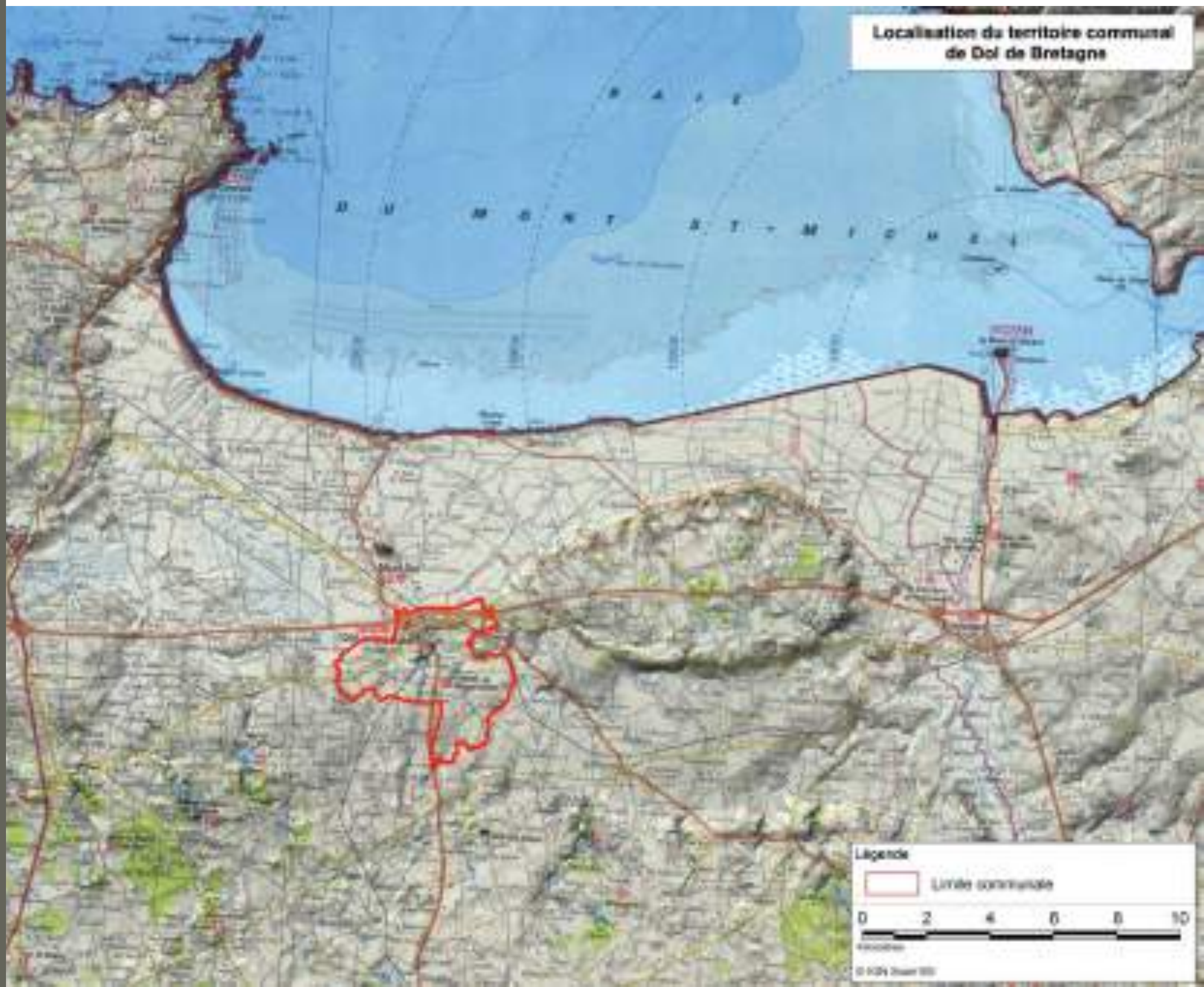
➤ 33 351 visiteurs en 2019

➤ 368 habitants/km²

➤ 3 175 logements, dont 20% construits avant 1945

➤ 7% de logements vacants

➤ 179 commerces, dont 64 % dans la Grande Rue des Stuarts



5

Petite Cité de Caractère en Ile-et-Vilaine depuis 2021



10. Les halles, place Chateaubriand / 11. La vallée du Guyoult

10 Les halles

L'église Notre-Dame édifée au XI^e siècle par Riwallon, premier seigneur de Combourg, est ruinée à la Révolution et transformé en halle aux viandes, grains et farines dès 1804 ; seul subsiste un pilier. En 1878, l'édifice en délabrement est rasé et remplacé par une halle moderne de « style Baltard », reconnaissable avec ses colonnettes en fonte, sa charpente métallique et ses grandes baies vitrées. D'abord lieu de vente, de transaction et de fêtes populaires, ses halles sont aujourd'hui investies par les artistes et un marché bio.

11 La vallée du Guyoult

En contrebas de la gare, le fleuve du Guyoult coupe l'ancien faubourg de l'Abbaye-sous-Dol, à l'ouest de la cité et traverse le marais de Dol pour se jeter dans la baie du Mont-Saint-Michel au Vivier-sur-Mer. Pour absorber le trop plein de son débit en cas de fortes pluies et remédier aux inondations, deux bassins entourés de prairies ont été aménagés depuis 2009, constituant une zone naturelle qui s'étend sur seize hectares, offrant un espace de respiration dans la ville. Elle dispose d'un parcours sportif composé de dix modules, trois kilomètres de cheminements qui permettent de redécouvrir le rôle essentiel de l'eau et les bienfaits de la biodiversité et quelques animaux, ânes, moutons, chèvres et chevaux de traits.

Dol-de-Bretagne

Petite Cité de Caractère® en Ile-et-Vilaine



1. Maisons en pan de bois Grande Rue des Stuarts
2. La maison des Petits Palets (XII^e siècle)
3. Les halles abritent des artisans d'art
4. Menhir du Champ Dolent

La ville de Dol est fièrement campée sur un plateau de granit de l'ancien rivage de la baie du Mont-Saint-Michel, dont elle est séparée aujourd'hui par un marais verdoyant. La cathédrale résume à elle seule la destinée de la cité doloise.

Dol est issu d'un monastère, fondé au VI^e siècle par saint Samson, évêque gallois, dont elle constitue le prototype en Bretagne. Au IX^e siècle, elle devient le siège de la métropole religieuse de Bretagne, son évêque étant élevé à la dignité d'archevêque, et de primat du duché, jusqu'en 1199.

La cathédrale, incendiée en 1203 par les troupes de Jean sans Terre, est reconstruite entièrement en granit dans le style gothique normand. C'est un authentique joyau architectural. En raison de son prestige et de sa situation aux marches de la Bretagne, la ville épiscopale est fréquemment attaquée et s'entoure au XIII^e siècle de remparts, en partie préservés aujourd'hui, auxquels la cathédrale est intégrée.

Le dispositif de protection est encore renforcé aux XIV^e et XV^e siècles. Touchée dans son essence même, par la suppression de l'évêché en 1790, la cité reste un centre commercial actif et dynamique conservant de ce fait un patrimoine médiéval de première importance, organisé autour d'une rue principale ponctuée de places et bordée de maisons à porches et à piliers, célébrées par Stendhal et Victor Hugo.

Aujourd'hui, cette petite cité, au centre historique ancien et dynamique avec sa centaine de commerces, sait allier passé et présent. Ici, culture, nature et patrimoine, mais aussi gastronomie, s'associent pour proposer aux visiteurs le meilleur des séjours.

Animations et visites guidées

- Visites guidées pour individuels et groupes (sur réservation)
- Circuit d'interprétation «Dol la Mystérieuse»
- Espace Nominoë (expositions en saison)
- Mois International de la Photo (1 mois tous les 2 ans)
- Cathédraloscope, Centre d'Interprétation des cathédrales
- Marché hebdomadaire (samedi matin)
- Marché bio (mardi soir)

Office de Tourisme de Saint-Malo - Bureau d'Information Touristique de Dol-de-Bretagne
Tél. : 0825 135 200
info@saint-malo-tourisme.com
www.saint-malo-tourisme.com

Les incontournables

- L'ensemble patrimonial du XII^e siècle au XVII^e siècle
- La Grande Rue des Stuarts
- La Maison des Petits Palets
- La cathédrale Saint-Samson
- Le puits double de la cathédrale
- La promenade des Remparts - Jules Revert, enceinte érigée au XIII^e siècle et renforcée aux XIV^e et XV^e siècles
- Le menhir du Champ Dolent

Mairie de Dol-de-Bretagne
1, Grande Rue Stuarts
Tél. : 02 99 48 00 17
mairie@dol.bzh
www.dol-de-bretagne.fr

Dol au présent

6

L'aménagement de la place de la Cathédrale



7

Les objectifs poursuivis par la municipalité au sein de ce SPR

Promouvoir le développement touristique et économique du territoire.

Renforcer l'attractivité du patrimoine.

Valoriser l'inscription de Dol-de-Bretagne dans la dynamique de valorisation de la large baie du Mont Saint-Michel.

Rendre compréhensible et rationaliser les mesures de gestion des patrimoines.

Encadrer, accompagner et harmoniser les travaux de restauration et de construction.

Adopter un règlement commun et tempéré selon le niveau des enjeux.

Souligner le lien historique de la ville patrimoniale au territoire rural environnant.

Préserver la qualité des panoramas sur la silhouette emblématique de Dol-de-Bretagne

Reconnaître la valeur patrimoniale de la vallée du Guyoult et l'intégrer comme un espace structurant.

Préserver et renforcer le végétal dans la ville.

Conserver les vestiges du rempart.

Permettre le maintien de la mixité sociale dans le centre médiéval et ses faubourgs.

8

Le classement au titre des Sites Patrimoniaux Remarquables

Article L.631-1 du code du Patrimoine :

Sont classés au titre des SPR les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue **historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.**

Peuvent aussi être classés, **les espaces ruraux et les paysages** qui forment un ensemble cohérent ou qui sont **susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.**

Pour :

Un **cadre réglementaire commun** qui distingue les valeurs patrimoniales et hiérarchiser le niveau des interventions :

- *des mesures adaptées en matière d'implantation, de volumétrie, de modénature, de teinte et de matériaux.*
- *un accompagnement pour les travaux sur les parties bâties et non bâties des immeubles.*
- *des dispositifs d'aides pour la réhabilitation et la restauration du bâti remarquable.*



9

La composition de l'environnement



Fig. 60 : La Grande Rue des Stuarts)



Fig. 61 : La vallée du Guyoult (extrait du site Internet de la mairie de Dol-de-Bretagne



Fig. 63 : Coupe de l'unité paysagère des Marais de Dol où du sol plat se distinguent la butte du Mont Dol et l'ancienne côte marquée par l'agglomération de Dol-de-Bretagne (extrait de l'Atlas des paysages de l'Île-et-Vilaine,

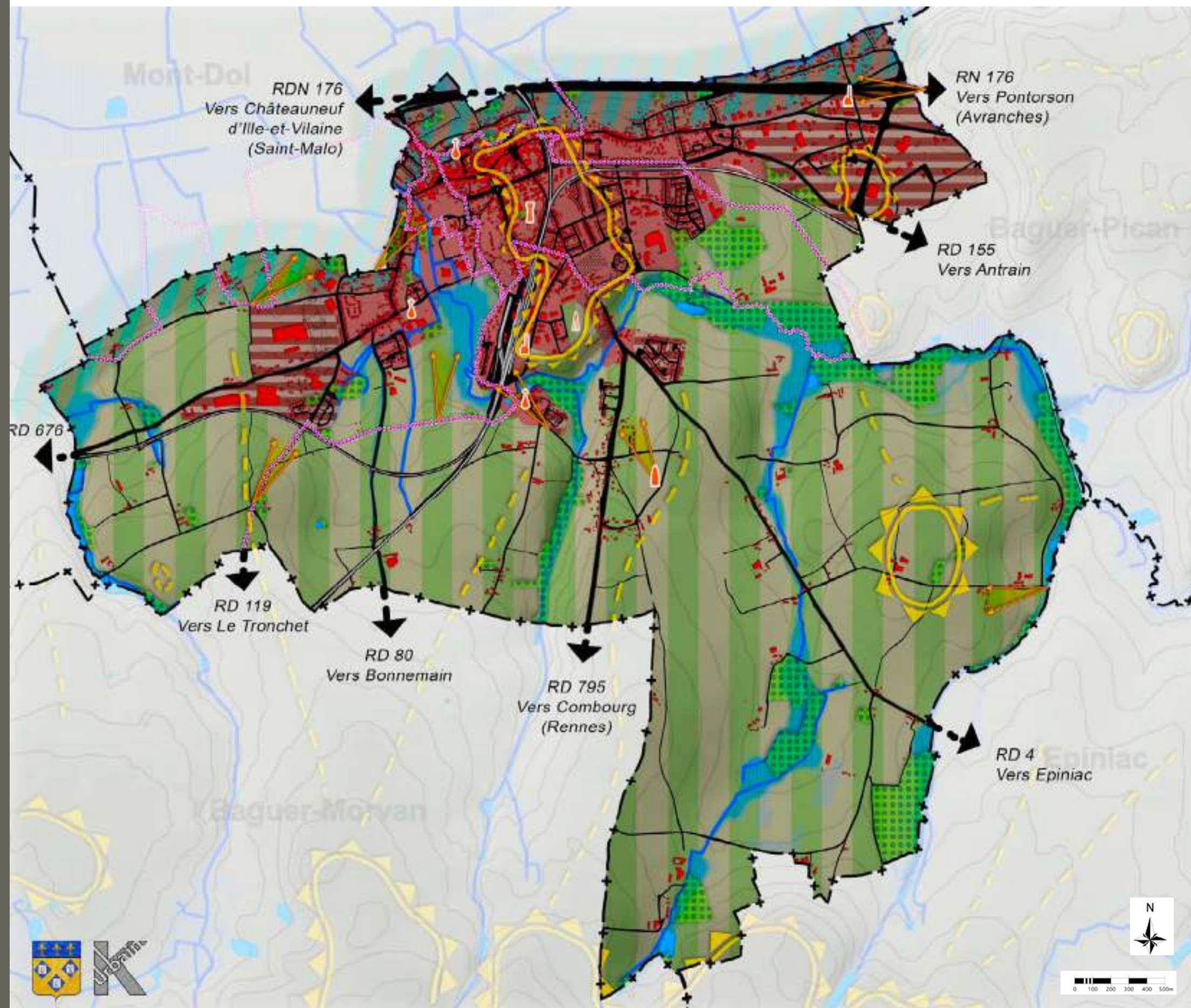


Fig. 62 : Vue sur Dol-de-Bretagne et sa cathédrale depuis le Mont Dol

9

La composition de l'environnement

-  Limite communale
-  Bâti
-  Réseau viaire
-  Voies de chemin de fer
-  Cours d'eau
-  Zones humides
-  Bois et bosquets
-  Courbes de niveaux
-  Lignes de crêtes principales
-  Lignes de crêtes secondaires (micro-vallon)
-  Versant agricole vallonné et au bocage épars
-  Ville centre
-  Extensions diffuses de l'agglomération
-  Interface entre les unités paysagères de «Pleine-Fougères» et des «Marais de Dol» (Src : CG35)
-  Fonds de vallons
-  Clocher
-  Cheminées, usine de grande hauteur, château d'eau, antenne
-  Menhir du Champ-Dolent (h=9,30m)
-  Points de vues
-  Chemins de randonnées (pédestres, équestres et cyclables)



Légende

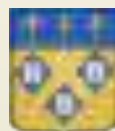
	Abord MH
	Bâtiment
	Cimetière
	Limite communale
	Monument historique (MH)
	Parcelle
	Site classé
	Réseau hydrographique
	Voie ferrée
	Site archéologique
	Unité foncière

► Le centre médiéval et les faubourgs à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

► Des masses boisées et alignements d'arbres protégés au titre des EBC

► Des cônes de vues identifiés vers la cathédrale

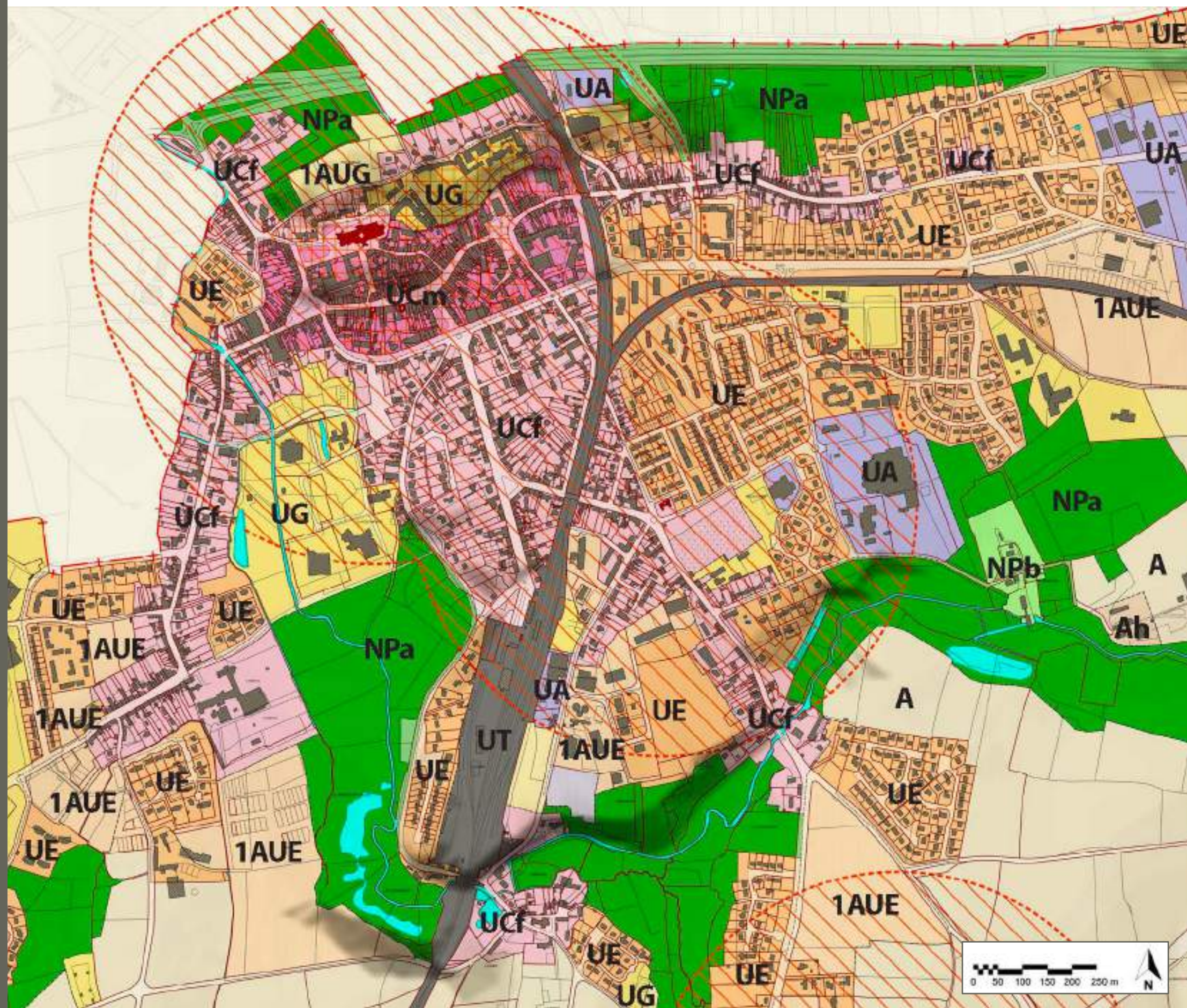
► L'objectif de valorisation du patrimoine mentionné au PADD



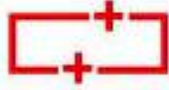







Dol de Bretagne

10

Le Plan Local d'Urbanisme 2018



Légende

	Limite communale
	Réseau hydrographique
	Voie ferrée
	Parcelle
	Bâtiment
	Cimetière
	Monument historique (MH)
	Abord MH

Sur le territoire :

- 8 MH inscrits et/ou classés

Au sein de l'agglomération :

- 6 MH dans l'agglomération, dont 5 maisons de ville.
- 177 ha d'abords de protection, dont 85 % à Dol-de-Bretagne et uniquement 27 % sans enjeu patrimonial (zones résidentielles et d'activités au PLU)

11

Les abords de protection des Monuments et Historiques



12

Diagnostic et enjeux relevés

13

Histoire de Dol : naissance de la ville

- Néolithique : menhir du Champ Dolent
- VIe siècle : monastère-évêché Saint-Samson entre Carfantin et Dol
- IXe siècle : valorisation des marais
- XIe siècle : Abbaye-sous-Dol



13

Histoire de Dol : naissance de la ville

- Néolithique : menhir du Champ Dolent
- VIe siècle : monastère-évêché Saint-Samson entre Carfantin et Dol
- IXe siècle : valorisation des marais
- XIe siècle : Abbaye-sous-Dol





14

Une cité épiscopale, commerciale et fortifiée



- XIIIe siècle : mention d'un rempart
- 1407 : extension de l'enceinte
- XVe siècle : nouvelle extension des remparts
- XVIe siècle : ajout de bastions

- 3 faubourgs : Saint-Michel, Lavenderie, du Moulin

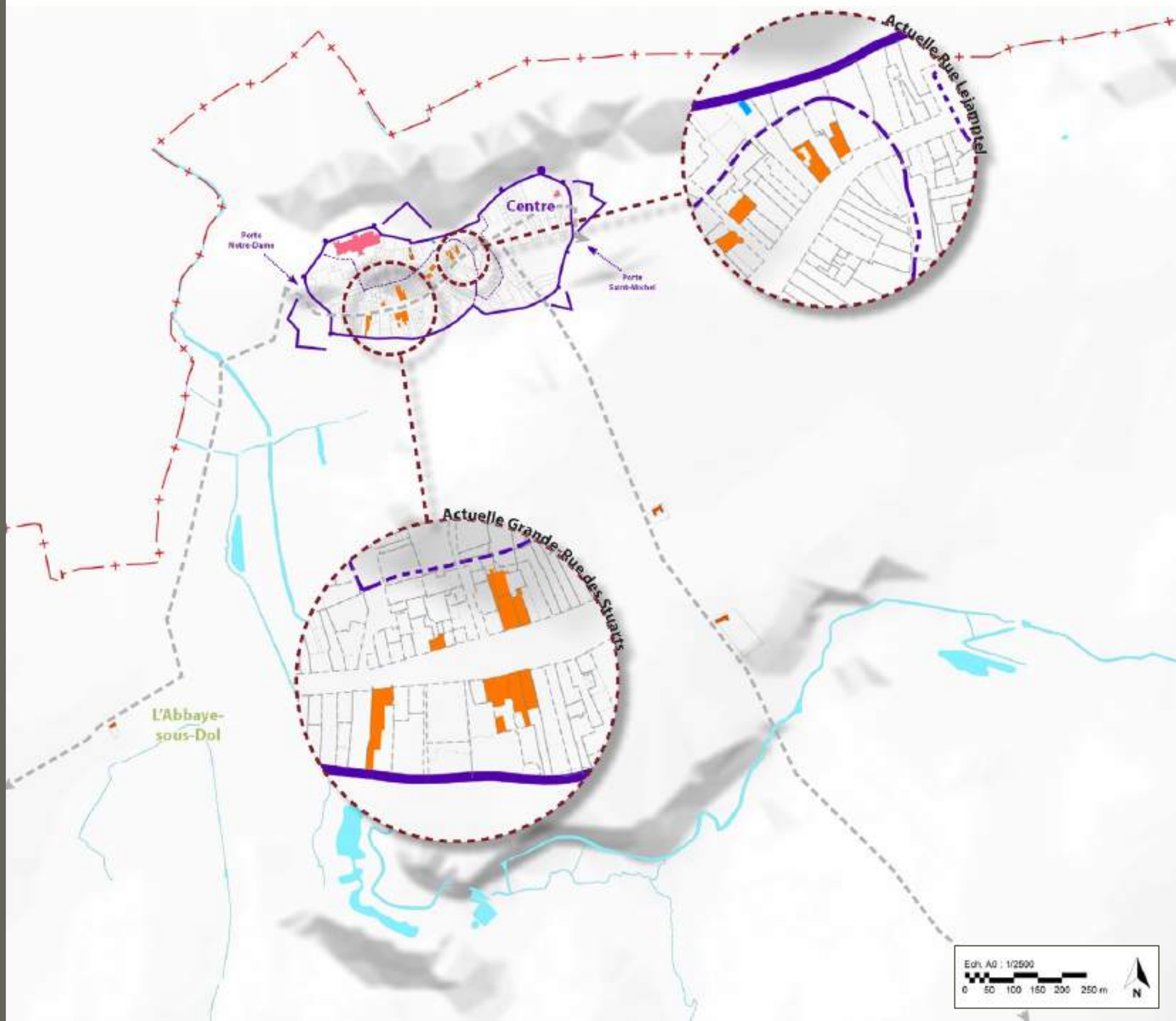


Légende

-  Limite communale
-  Mises hydrographiques
-  Zone boisée
-  Parcelle
- 15^e SIÈCLE OU ANTERIEUR**
-  Bâti militaire
-  Bâti religieux
-  Manoir urbain
-  Maison commerçante

15

La morphogénèse : XVe ou antérieur

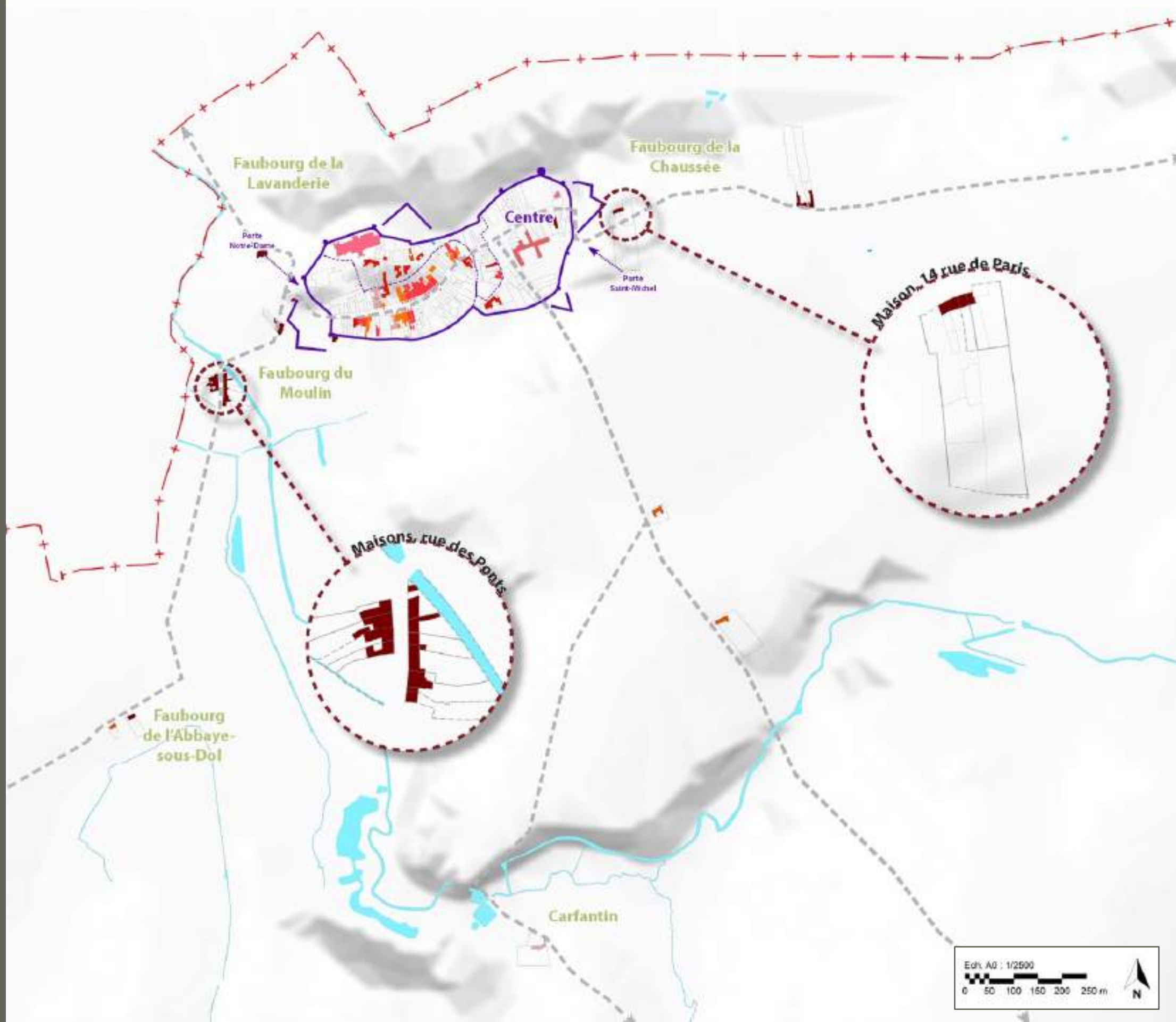


Légende

-  Limite communale
 -  Réseau hydrographique
 -  Vieux fond
 -  Parcelle
- 15^e SIÈCLE OU ANTIÉRIEUR**
-  Bâti militaire
 -  Bâti religieux
 -  Manoir urbain
 -  Maison commerçante
- 16^e ET 17^e SIÈCLES**
-  Bâti religieux
 -  Hôtel urbain et manoir
 -  Maison commerçante en pan de bois
 -  Maison de ville
 -  Maison de faubourg

15

La morphogénèse : XVIe et XVIIe siècle

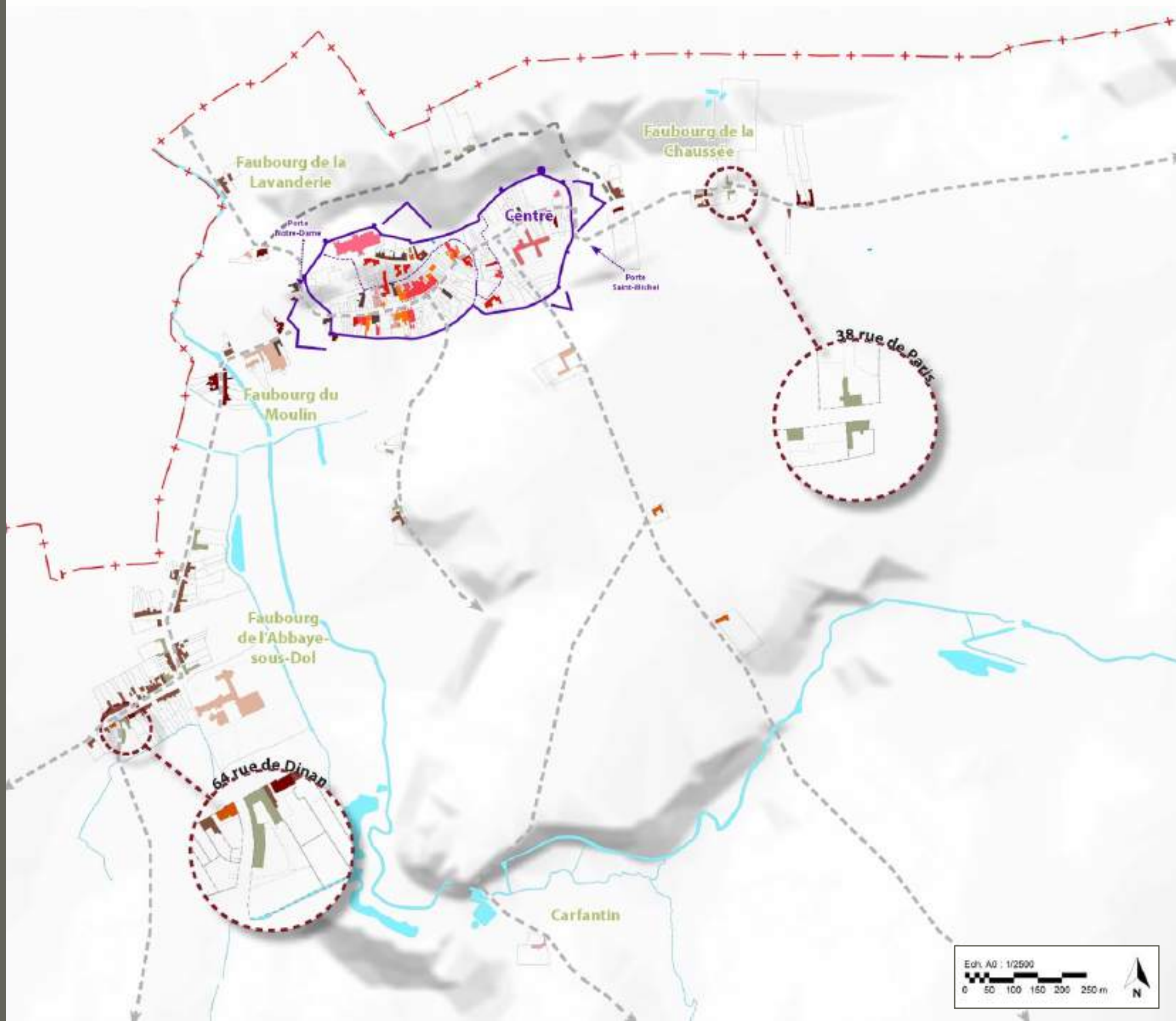


Légende

-  Limite communale
-  Masse hydrographique
-  Zone boisée
-  Parcelle
- 15^e SIÈCLE OU ANTIÉRIEUR**
 -  Bâti militaire
 -  Bâti religieux
 -  Manoir urbain
 -  Maison commerçante
- 16^e ET 17^e SIÈCLES**
 -  Bâti religieux
 -  Hôtel urbain et manoir
 -  Maison commerçante en pan de bois
 -  Maison de ville
 -  Maison de faubourg
- 18^e SIÈCLE**
 -  Bâti civil et religieux
 -  Maison de faubourg
 -  Maison de ville
 -  Maison noble

15

La morphogénèse : XVIII^e siècle

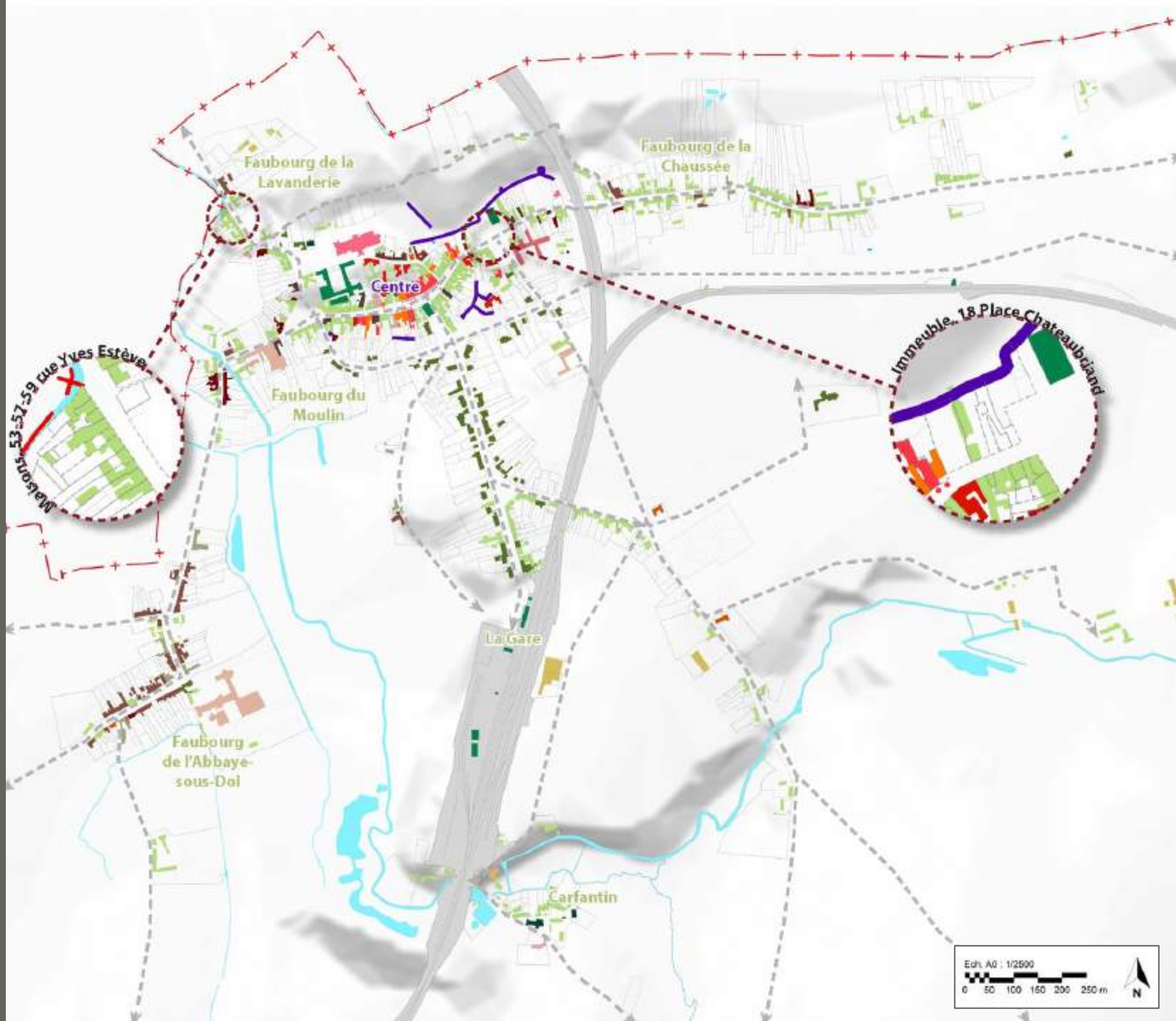


Légende

-  Limite communale
-  Réseau hydrographique
-  Zone forte
-  Parcelle
- 15^e SIÈCLE OU ANTIÉRIEUR**
 -  Bâti militaire
 -  Bâti religieux
 -  Manoir urbain
 -  Maison commerçante
- 16^e ET 17^e SIÈCLES**
 -  Bâti religieux
 -  Hôtel urbain et manoir
 -  Maison commerçante en pan de bois
 -  Maison de ville
 -  Maison de faubourg
- 18^e SIÈCLE**
 -  Bâti civil et religieux
 -  Maison de faubourg
 -  Maison de ville
 -  Maison noble
- 19^e SIÈCLE**
 -  Bâti religieux
 -  Grand projet public
 -  Maison de maître
 -  Maison et immeuble en maçonnerie
 -  Bâti industriel

15

La morphogénèse : XIXe siècle

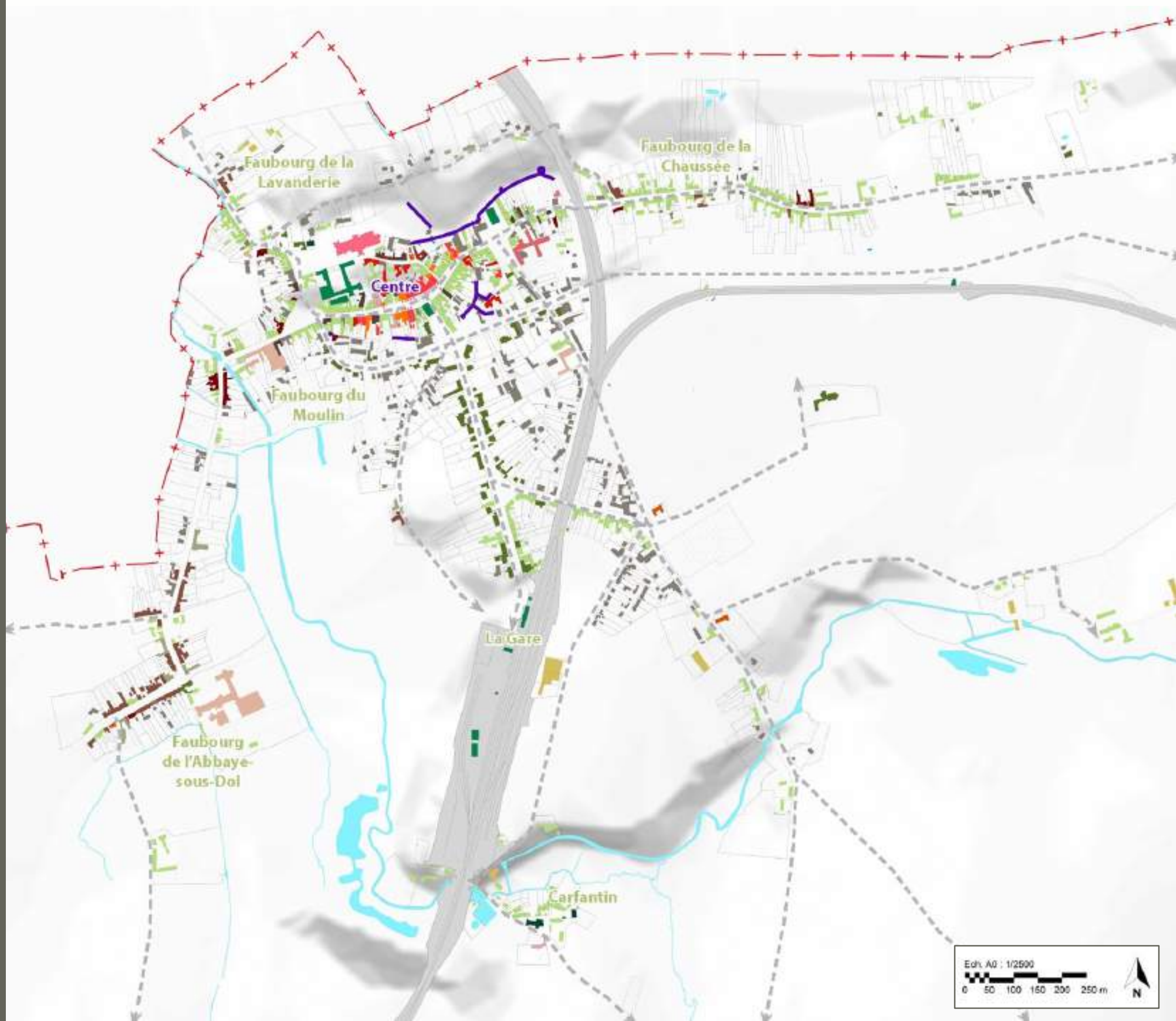


Légende

-  Limite communale
-  Base hydrographique
-  Vase brute
-  Parcelle
- 15^e SIÈCLE OU ANTERIEUR**
 -  Bâtiment militaire
 -  Bâtiment religieux
 -  Manoir urbain
 -  Maison commerçante
- 16^e ET 17^e SIÈCLES**
 -  Bâtiment religieux
 -  Hôtel urbain et manoir
 -  Maison commerçante en pan de bois
 -  Maison de ville
 -  Maison de faubourg
- 18^e SIÈCLE**
 -  Bâtiment civil et religieux
 -  Maison de faubourg
 -  Maison de ville
 -  Maison noble
- 19^e SIÈCLE**
 -  Bâtiment religieux
 -  Grand projet public
 -  Maison de maître
 -  Maison et immeuble en maçonnerie
 -  Bâtiment industriel
- 20^e ET 21^e SIÈCLES**
 -  Maison individuelle de la première moitié du 20^e siècle

15

La morphogénèse : début XXe



Armature végétale

-  Espace Boisé Classé (PLU 2018)
-  Espace naturel (PLU 2018)
-  Haie / Alignement d'arbre (PLU 2018)
-  Haies EBC (PLU 2018)
-  Masse boisée (PLU 2018)
-  Parc / Jardin / Espace de loisirs de plein air
-  Zones humides (PLU 2018)
-  Point de vue

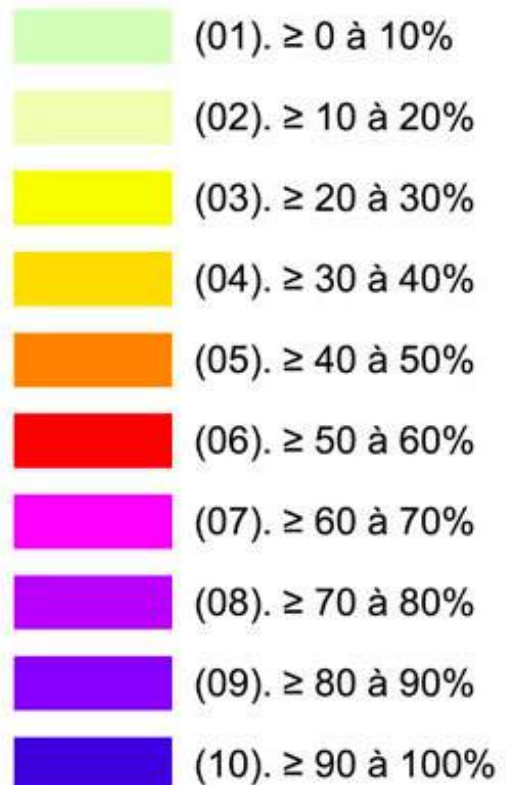
16

L'armature végétale



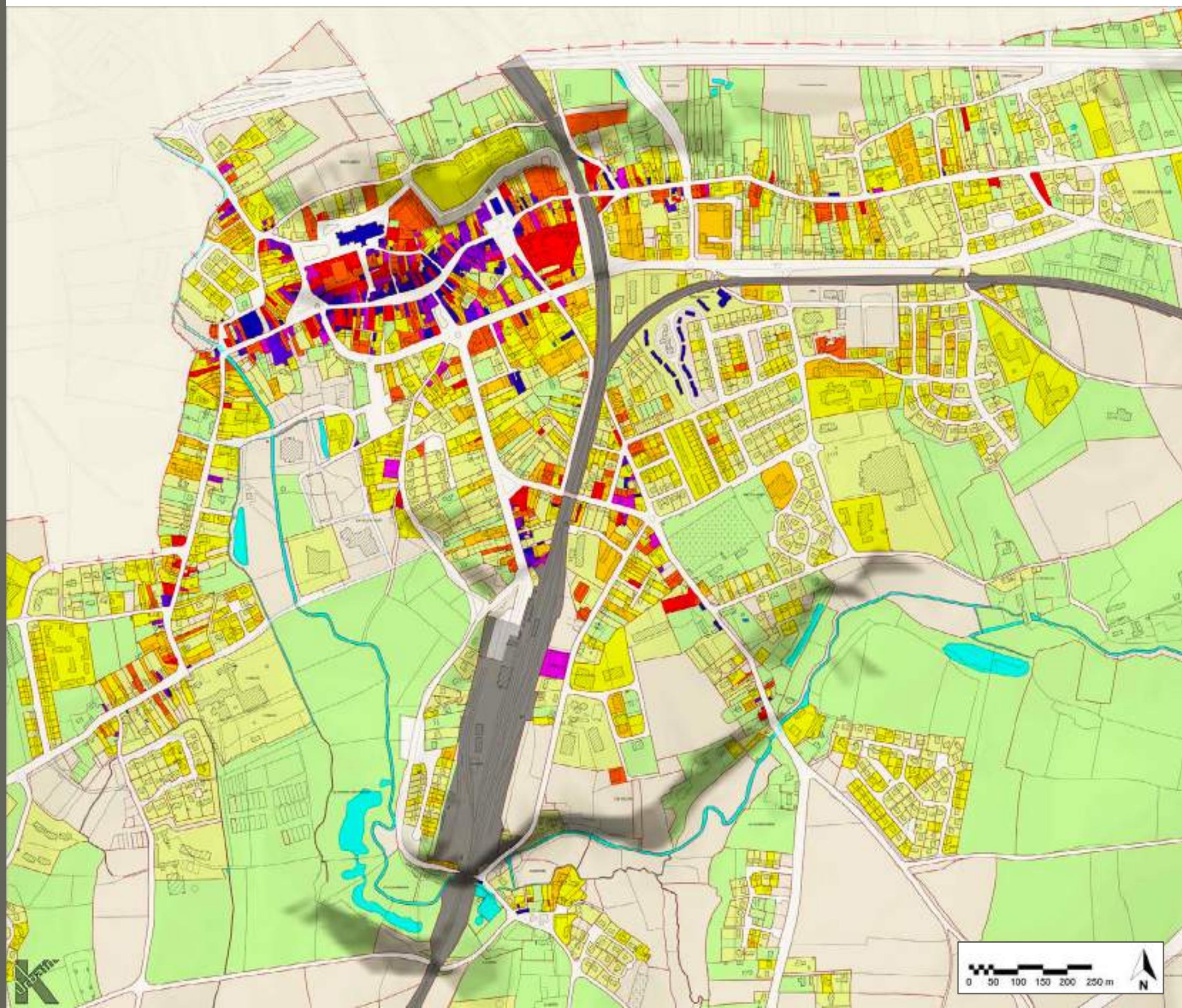
- La perception du végétal dans l'agglomération et la conservation d'espaces de « respiration »
- Le remaillage de la structure végétale de l'agglomération
- La valorisation des cours d'eau, leurs berges et le patrimoine hydrologique

Emprises au sol moyennes



17

Le maillage parcellaire et la densité des constructions



► La conservation de la structure parcellaire.

► Le maintien des demeures composées avec parcs et jardins.

► Le déploiement des commodités et l'amélioration de l'habitat dans un tissu resserré.

Implantation par rapport à l'alignement

- (01). à l'alignement
- (02). en retrait jusqu'à 3 m
- (03). de 3 à 6 m
- (04). plus de 6 m
- (05). non renseigné

18

L'implantation des constructions

- 50 % des unités foncières sont occupées à plus de 60 %.
- La continuité des fronts bâtis par l'implantation à l'alignement et en limites séparatives.
 - La préservation de la morphologie urbaine constitutive du charme de la cité doloise.



19

L'implantation des constructions et les murs structurants



Fig. 90 : Perron square Nominoë



Fig. 95 : Mur plein et mur bahut Bd Planson



Fig. 98 : Muret rue de Paris



Fig. 91 : Mur bahut rue de Rennes



Fig. 94 : Mur plein et mur bahut square Nominoë



Fig. 97 : Muret rue de Paris



Fig. 93 : Mur plein rue de Rennes



Fig. 96 : Haut mur, pignon et façade aveugle rue Aristide Le Braz



Fig. 92 : Mur de soutènement rue des Murets

20

La diversité des typologies architecturales



Bâti domestique du 16^e siècle ou antérieur



Bâti domestique du 17^e siècle



Bâti domestique du 18^e siècle



Bâti domestique du 19^e siècle

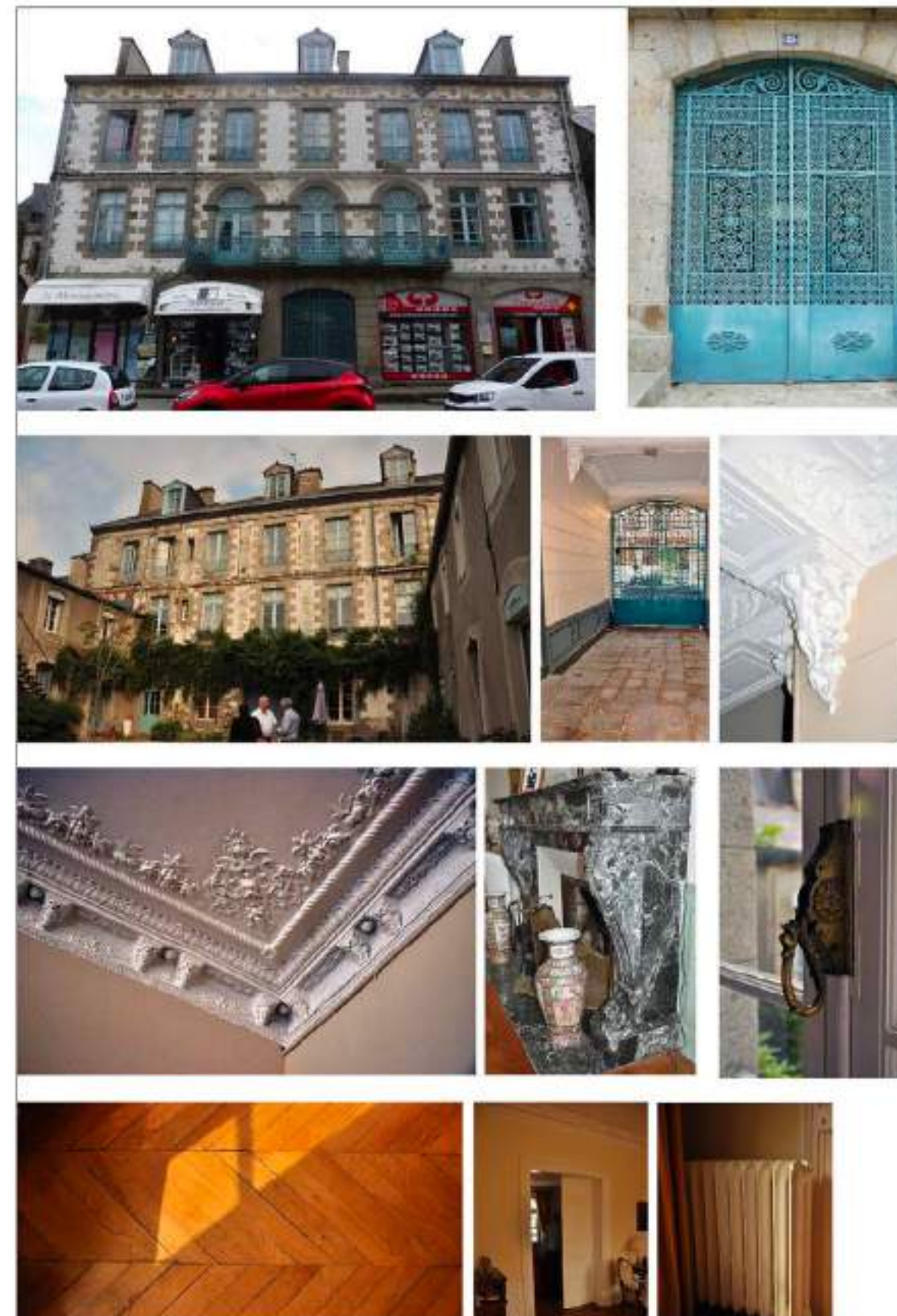


Bâti domestique du 20^e siècle




Les intérieurs

FICHE N°3	
LOCALISATION	
Rue	Grande Rue des Sœurs N° 21
Cadastre	000 AC 333
Quartier	Rue des Sœurs
Protection MH	CLMII SMII P
Dénominatif	Maison des Grands Rites Napoléon
Situation	100 mètres Isolé ou parcelle Situé(s) à l'alignement
N° bâtiment	1 à 2 3 à 4 5 et plus
PARCELLE - IMPLANTATION	
Forme parcellaire	Carrée Rectangulaire Trapézoïdale Losangée
Limites	Façades Mur mitoyen Mur basôt Fermeture Végétale / grille
N°n bâti	Non identifié Cour, porche Espace végétalisé / jardin Parc
Position Non bâti	Devant Central En arrière Latérale Périmétrique
DESCRIPTION ARCHITECTURALE	
Typologie Historique	Maison de commerçant
Typologie actuelle	Maison grise et commerce
Date de construction	XVIe s. ou ant. XVIIe s. XVIIIe s. XIXe s. XXe s.
Composition architecturale	Composition urbaine d'ensemble Imaginaire Composée Front bâti cohérent Symétrique Unicum
N°n niv.	Cores x1 Cores x1
N°n de travée	1 à 2 travées 3 à 4 travées 5 à 7 travées 8 travées et plus
Toiture	Deux pans Demi-croche Pavillon Mansarde Toit terrasse
Lucarnes	Jacobines Fronton Gablettes Chassis anciens Chassis récents
Accès	Porte Portillon - piétonne - cochère
Distribution	Latéral Central Hall/Sal/Couloir Commun avec feuclier
Éléments de construction	Meulles Pierre de taille Coulis Briques Ardoises aux crochets ... en bois ... artificielles Toiles plates ... canoës ... mécaniques Ardoises Cuivre Zinc Lignole (ardoises) Dekor de façade Terre cuite terre cuite ... à crites et enlacements ... métal ... enrobement Meulles Pierre de taille Petites briques Grosses briques Pois à bois Dekor Astragale tropes Astragale pierre Chèvrons Chèvrons Chèvrons Chèvrons
ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT EN PLACE	
Escaliers	Oui Non Partiel Bois Pierre
Parquets	Oui Non Partiel Lames Complexes
Sols	Oui Non Partiel Tueries Mosaïques / Carrelés
Décor	Lambris hauts Décor sculptés Plafonds décorés Plafonds décorés Lambris bas Stucs Peintures murales Voutes Cheminée monumentale Pierre Peintures murales Chèvrons
Charpente	RAS Chèvrons larrants fermes Ferme simple A la "Mansart" Centre (requiemorative) Métallique Non visible
ANALYSE D'AUTHENTICITE	
Qualité des façades	Grande (2) Moyenne (1) Sans objet (0) 2
Qualité des couvertures	Grande (2) Moyenne (1) Sans objet (0) 2
Qualité des menuiseries/Serrurerie	Grande (2) Moyenne (1) Sans objet (0) 2
Qualité des décors	Grande (2) Moyenne (1) Sans objet (0) 2
Valeur historique	Grande (3) Moyenne (1.5) Sans objet (0) 3
Valeur pittoresque	Grande (3) Moyenne (1.5) Sans objet (0) 3
Réversibilité des modifications	Oui (3) Non (0) 3
Esquisse possible d'extension	Oui (3) Non (0) 3



Les intérieurs

FICHE N°1					
LOCALISATION					
Ave	place de la Trésorerie N° 4				
Cadastre	000 AC 114				
Quartier	Cathédrale				
Protection MH	21 MH 1500 5				
Dénomination	En noir Chartrier				
Situation	Intra-muros isolée sur parcelle En retrait				
N° bâtiment	137	3 à 4	Sur plan		
					
PARCELLE - IMPLANTATION					
Forme générale	Carée	Rectangulaire	Trapézoïdale	Linéaire	
Exposition	Façades	Mur arrière	Mur latéral	Fermeture	Vergée / guille
Nœud bâti	Non identifié	Cour gothic	Espace végétalisé / jardin	Pare	
Position face à la rue	Décalé	Centré	En arrière	Linéaire	Perpendiculaire
DESCRIPTION ARCHITECTURALE					
Typologie historique	Maison de ville		Typologie actuelle	Restaurant	
Date(s)	XVIe s. ou ant.		XVIe s.	XVIIe s.	
Composition architecturale	Composition urbaine d'ensemble		Forme bâtie cohérente	Unicum	
N° niv.	Cores x2		Cores x0	RdC	
N° de niveaux	3 à 7 niveaux		3 à 4 niveaux	5 à 7 niveaux	
Touche	Deux pans		Croupes	Poutrelle	
Escaliers	Jacobines		Fronton	Gambier	
Accès	Porte		Rampantes	Chassis anciens	
Distribution	Latéral		Centre	Néant	
Gros œuvre	Modèles		Pierre de taille	Briques	
Couverture	Ardoises		... avec crochets	... au clou	
Fatage	Ligotier (ardoisés)		Terre cuite	... à ornières et enboisures	
Cheminée et décor de pierre	Maillons		Pierre de taille	Petites briques	
ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT EN PLACE					
Façades	Oui	Non	Partiel	Dots	
Panorama	Oui	Non	Partiel	Lames	
Sols	Oui	Non	Partiel	Terrasses	
Décor	Lambels bas		Décor sculptés	Peintures murales	
Charpente	RAS		Charpente formant fermes	Fermes simples	
ANALYSE D'AUTHENTICITE					
Qualité des façades	Grande (2)		Moyenne (1)	Sans objet (0)	
Qualité des couvertures	Grande (2)		Moyenne (1)	Sans objet (0)	
Qualité des menuiseries/boiseries	Grande (2)		Moyenne (1)	Sans objet (0)	
Qualité des décors	Grande (2)		Moyenne (1)	Sans objet (0)	
Valeur historique	Grande (3)		Moyenne (1.5)	Sans objet (0)	
Valeur pittoresque	Grande (3)		Moyenne (1.5)	Sans objet (0)	
Reversibilité des modifications	Oui (3)		Non (0)	0	
Éléments possibles d'accessibilité	Oui (3)		Non (0)	0	
34 / 20					



22

Les détails architecturaux

- Les baies.
- Les lucarnes.
- Les vitrines et devantures.
- Les décors et modénatures.
- Les ferronneries.
- Les dates portées et inscriptions.

LES BAIES



Fig. 226 : Baie à arc plein cintre dans une ancienne baie



Fig. 227 : Baie circulaire



Fig. 228 : Longue baie à balcons en sautoir de pierre



Fig. 229 : Longue baie à balcons avec un petit balcon



Fig. 230 : Arc plein cintre



Fig. 231 : Linteau ornementé en sautoir de pierre

LES LUCARNES



Fig. 232 : Lucarne à toit en sautoir



Fig. 233 : Lucarne à toit en sautoir



Fig. 234 : Lucarne à toit en sautoir



Fig. 235 : Lucarne à toit en sautoir



Fig. 236 : Lucarne à toit en sautoir



Fig. 237 : Lucarne à toit en sautoir

LES VITRINES ET DEVANTURES



Fig. 238 : Devanture d'une maison commerciale en bois



Fig. 239 : Devanture d'une maison commerciale en bois



Fig. 240 : Devanture d'une maison commerciale en bois

22

Les détails architecturaux

- Les baies.
- Les lucarnes.
- Les vitrines et devantures.
- Les décors et modénatures.
- Les ferronneries.
- Les dates portées et inscriptions.

LES FERRONNERIES



Fig. 343 : Garde-corps en fer forgé, 2 place du Général de Gaulle



Fig. 344 : Garde-corps en fer forgé, 21 boulevard Deminiac



Fig. 345 : Garde-corps en fer forgé, maison Deminiac 21 Grande-Rue des Stuarts



Fig. 358 : Grille en fer forgé, 21 Grande-Rue des Stuarts



Fig. 359 : Garde-corps en fer forgé, 2 Grande-Rue des Stuarts

LES DATES PORTÉES ET INSCRIPTIONS



Fig. 346 : Date portée (1330)



Fig. 347 : Date portée sur baie murée (1641)



Fig. 348 : Inscription et date portée (1786)



Fig. 349 : Inscription et date portée sur linteau (Laurent Gorge 1809)



Fig. 350 : Date portée sur linteau (1717)



Fig. 351 : Inscription et date portée sur linteau (M^{re} P:LEC ARLATE 1772)

LES DÉCORS ET MODÉNATURES



Fig. 352 : Sablière sculptée



Fig. 353 : Niche à la vierge



Fig. 354 : Mur refend et chevronnière sculptés



Fig. 355 : Corniche à denticules



Fig. 356 : Pigeôtres sculptés



Fig. 357 : Solive sculptée

23

Les détails architecturaux et le petit patrimoine

- Les épis de faîtage.
- Les calvaires, croix de cimetière et croix de chemin.
- Les niches à vierge.
- Les piliers, monolithes, sarcophages et pierres diverses.
- Les pigeonniers.
- Les puits, fontaines, pompes et bassins.
- Les lavoirs.



Les particularités patrimoniales

Légende

- Terres agricoles
- Réseau hydrographique
- Agglomération
- Voie ferrée
- Réseau viaire
- Secteurs d'équipements
- Bâti
- Vallée du Guyoult
- Marais noirs
- Unités foncières
- Espace aménagé de la vallée du Guyoult
- Boisements
- Bâti de caractère
- Monuments historiques
- Rempart
- Emergences (clochers / cheminées)



Secteurs et éléments à caractère patrimonial

-  Bâti de caractère
-  Monuments historiques
-  Rempart
-  Centre-ville historique
-  Franges de l'ancienne ville close
-  Quartier structurant vers la gare
-  Faubourgs
-  Village de Carfantin
-  Points de vue
-  Proposition de périmètre de SPR

25

Les quartiers d'intensités patrimoniales



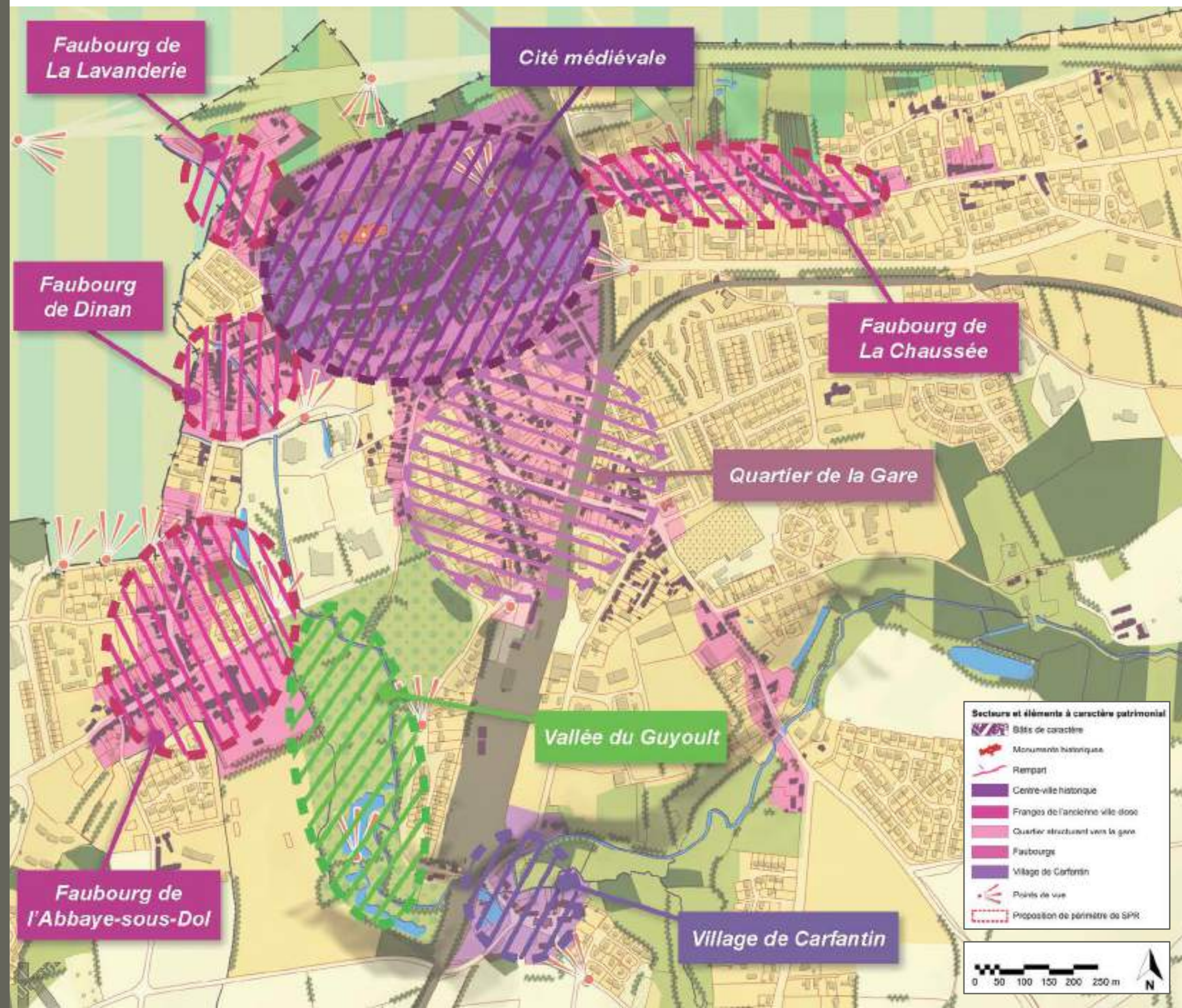
26

Proposition de périmètre de SPR

27

Les secteurs d'intensités patrimoniales dans le projet de SPR

- le portage de la cité médiévale
 - La prise en compte des faubourgs, révélant l'évolution de la ville ; hors les murs
 - L'intégration du village de Carfantin, comme écart ancien et structurant
- La reconnaissance de la vallée du Guyoult, au titre des espaces patrimoniaux de nature
- L'exclusion d'enclaves pour une emprise homogène et limiter l'étendue d'éventuelles Périmètres Délimités des Abords
- Le sertissage des propriétés de part et d'autre des voies concernées, pour une application équitable depuis les lieux du paysage urbain



28

La proposition de périmètre de SPR

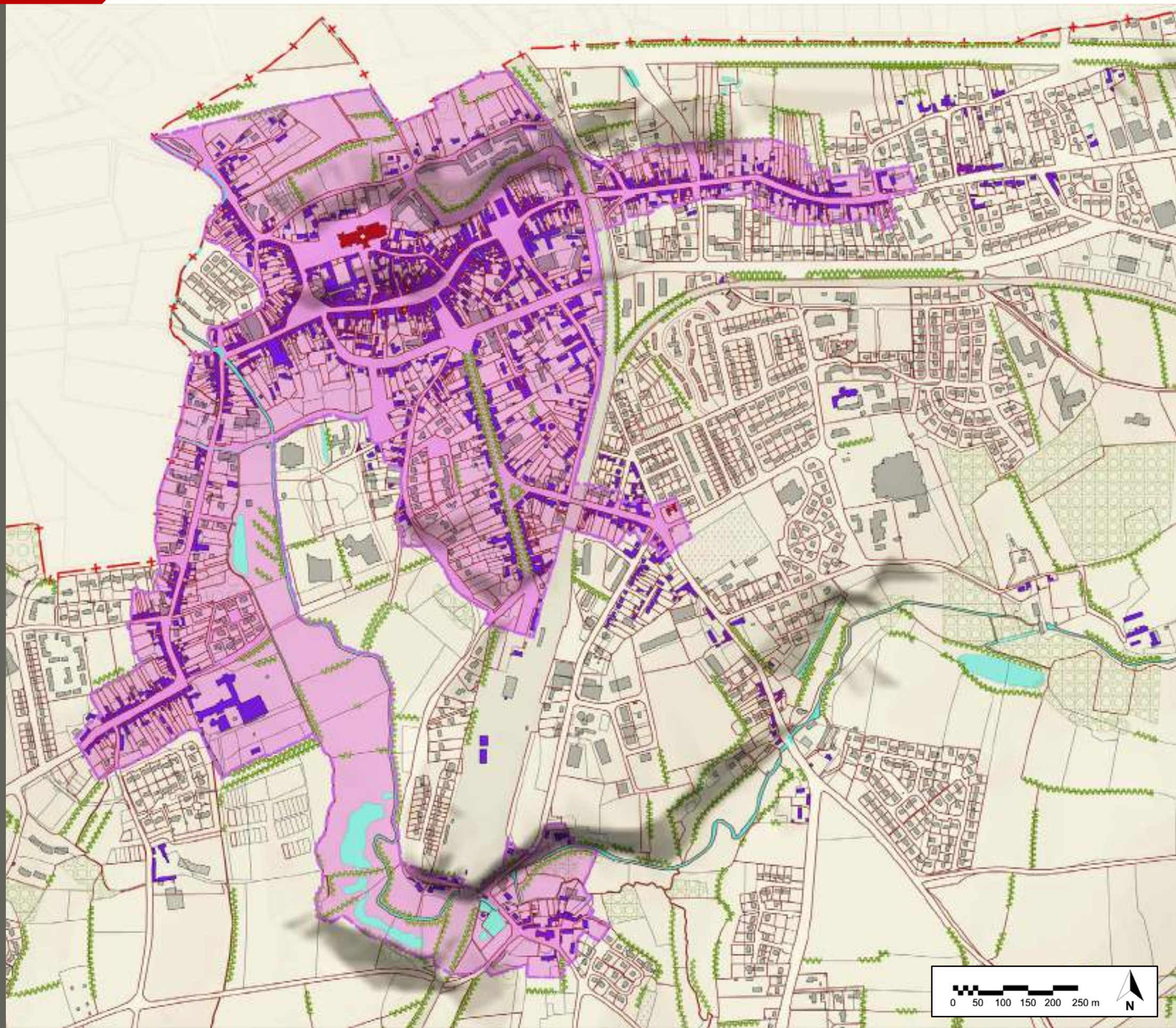
Légende

-  Limite communale
-  Réseau hydrographique
-  Voie ferrée
-  Unité foncière
-  Parcelle
-  Cimetière
-  Bâtiment
-  Monument historique (MH)
-  Masse boisée (PLU 2018)
-  Haie / Alignement d'arbre (PLU 2018)
-  Bâtiment d'intérêt patrimonial
-  Périmètre de SPR (108 ha)

➤ SPR : 108 ha, dont vallée du
Guyoult (11 ha)

➤ PVAP souhaité pour un outil de
gestion mesuré

➤ Abords de protection résiduels :
108 ha, dont 23 % sur la
commune voisine





29

Le cœur médiéval et ses rues adjacentes



1 Grande Rue des Stuarts



2



3



4



5 Place de la Cathédrale



6 Rue Ceinte



7 Rue des Ecoles



8 Rue des Perrons



9 Place Châteaubriand



10 Ruelle du Robinet



11 Boulevard Deminiac



12 Rue des Murets

30

Le faubourg de La Lavanderie : rue de Saint-Malo



Rue de Saint-Malo



Place de la Cathédrale – Rue Yves Estève



Place Toullier



31

Le faubourg de Dinan : rue des Ponts



Place Toullier



Rue des Ponts



Le Guyoult

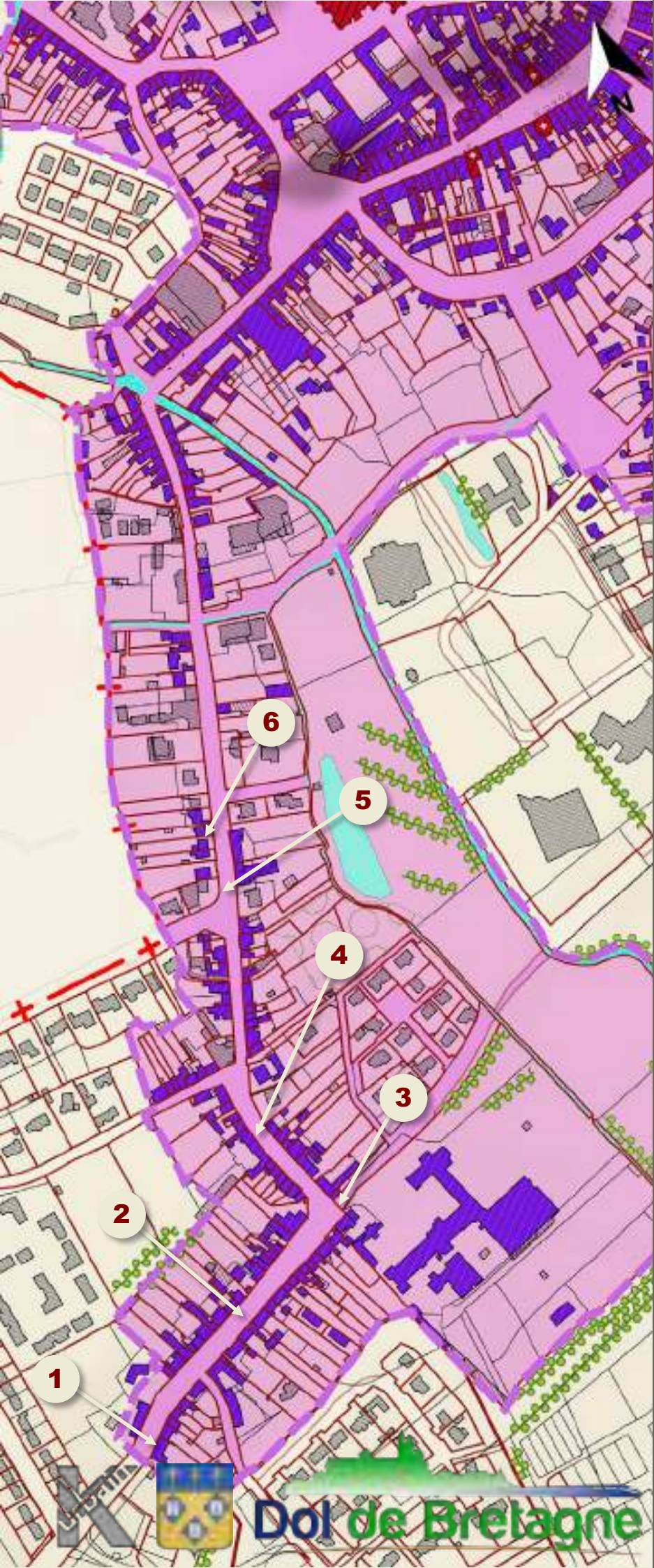


Rue des Ponts



32

Le faubourg de l'Abbaye-sous-Dol : rue de Dinan



1



2



3

Ancienne Abbaye sous-Dol



4



5

Rue de Dinan



6

33

Le faubourg de la Chaussée : rue de Paris



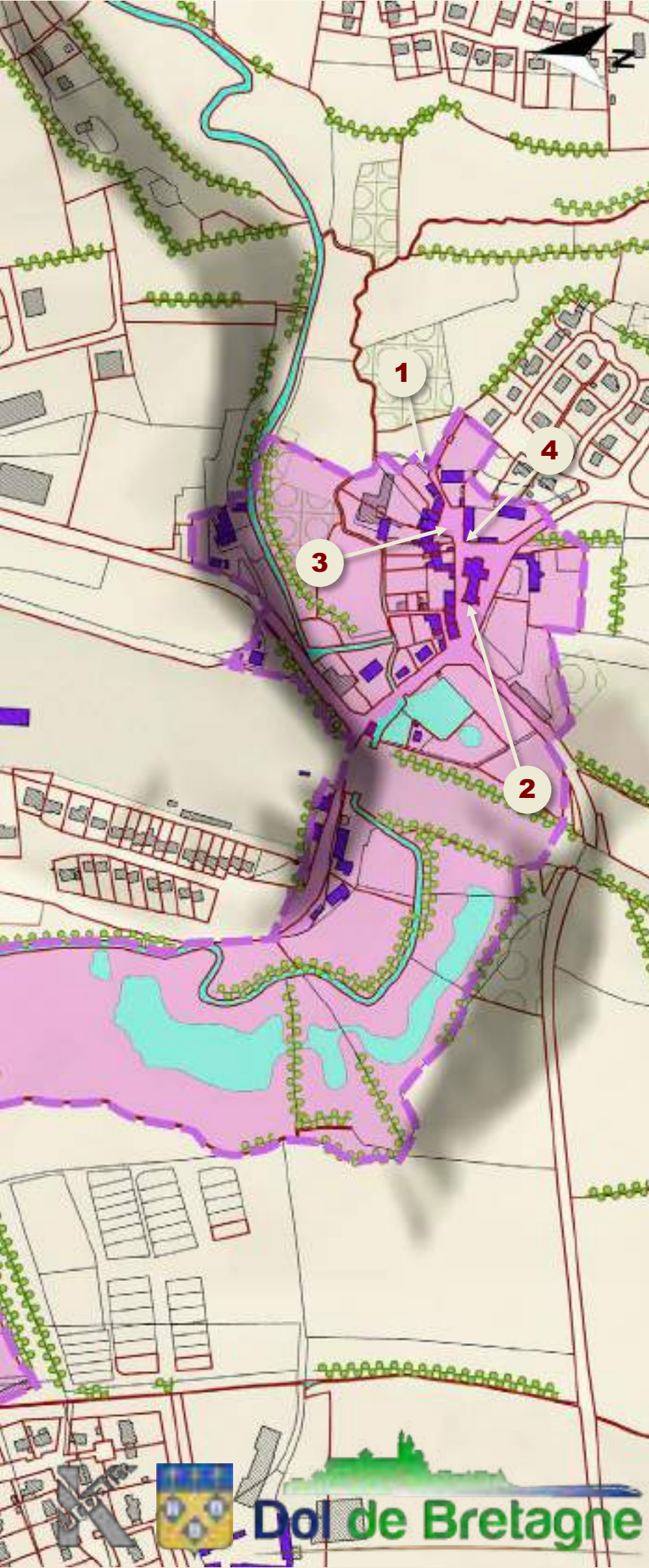
34

Le quartier de La Gare



35

Le village de Carfantin



Fontaine Saint-Samson



Eglise de Carfantin



Place Saint-Samson



Rue de la Fontaine Saint-Samson

36

Le Guyoult et les marais noirs



Vue sur la cathédrale Saint-Samson depuis le sud de la vallée



Ancienne Abbaye sous-Dol



Rue de Legard

36

Le Guyoult et les marais noirs



La vallée du Guyoult

36

Le foirail : secteur d'équipements culturels en interstice des quartiers patrimoniaux



Place du Foirail



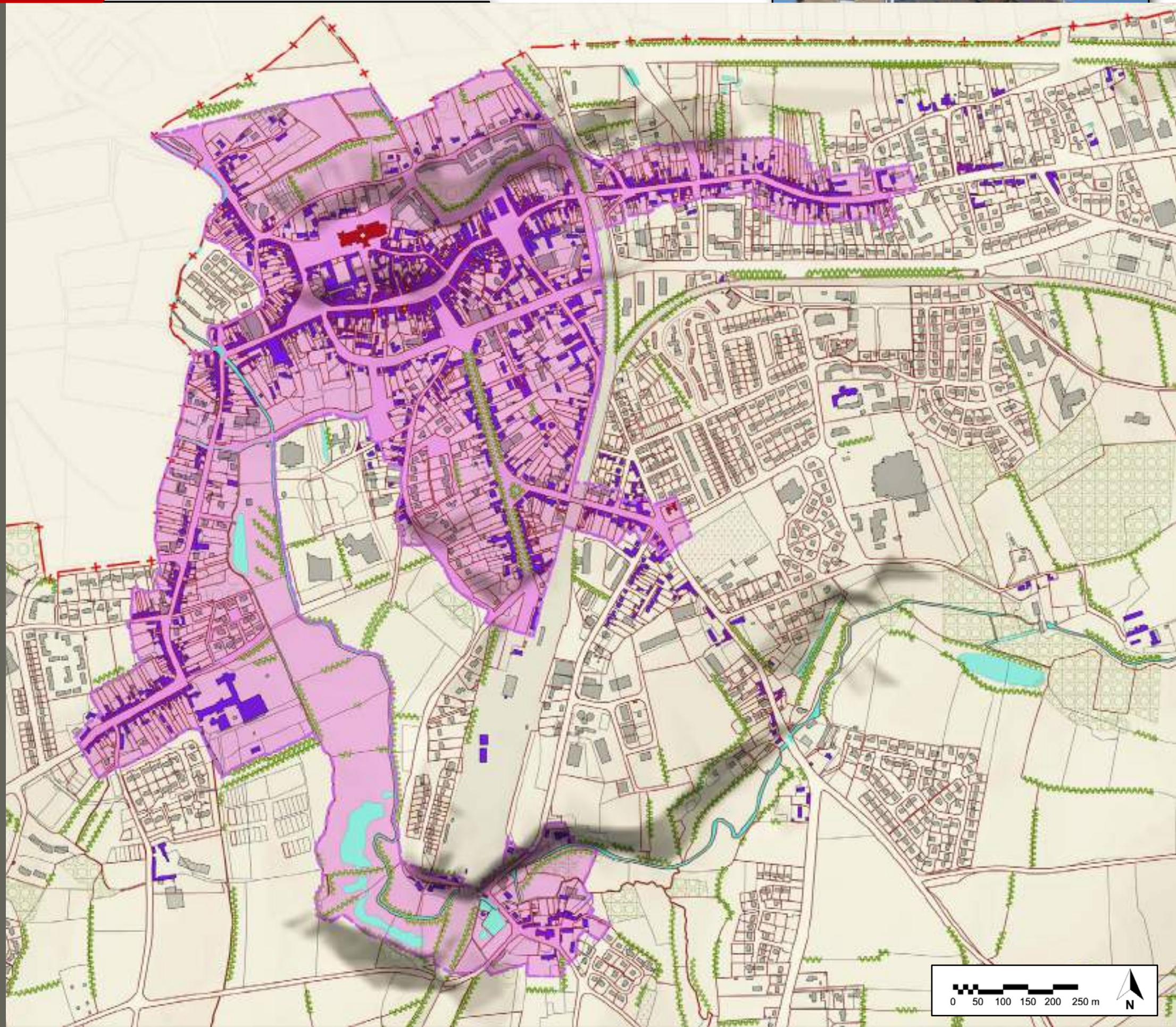
Vue vers la cathédrale Saint-Samson, Le camping au premier plan et la piscine en second plan



Légende

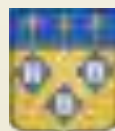
-  Limite communale
-  Réseau hydrographique
-  Voie ferrée
-  Unité foncière
-  Parcelle
-  Cimetière
-  Bâtiment
-  Monument historique (MH)
-  Masse boisée (PLU 2018)
-  Haie / Alignement d'arbre (PLU 2018)
-  Bâtiment d'intérêt patrimonial
-  Périmètre de SPR (108 ha)

37

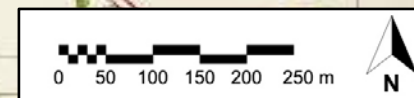
Les secteurs en rupture



-  Les lotissements récents
-  Les espaces de requalification urbaine



Dol de Bretagne



39

Le foirail et la vallée du Guyoult



Le foirail en second plan et la cathédrale en fond de scène

- La lien entre patrimoine naturel et patrimoine culturel
- Un secteur à veiller pour contribuer à la mise en valeur souhaitée



Les marais noir de la vallée du Guyoult



Ech. AO : 1/2500 Diagnostic 12.01.2023

Source : Cadastre (Mars 2022) / S.P.F. / Ministère de la Culture
Groupeur : Karim, Lucas, Antoine, Vincent / S.E.A.L. Chronique Conseil

Proposition de périmètre de SPR Scénario 2

Légende

- Limite communale
- Réseau hydrographique
- Voie ferrée
- Unité foncière
- Parcelle
- Cimetière
- Bâtiment
- Monument historique (MH)
- Abord MH
- Masse boisée (PLU 2018)
- Haie / Alignement d'arbre (PLU 2018)
- Bâtiment d'intérêt patrimonial
- Périmètre de SPR (106 ha)

0 50 100 150 200 250 m



