

**PROJET DE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
CRÉATION**



Pièce 1 : Rapport de présentation

03/02/2023

Mairie de Dol-de-Bretagne

**Création du Site Patrimonial
Remarquable (SPR)**

Pièce 1 : Rapport de présentation

03/02/2023

*K.urbain - Vinagre I.D.E.A.L.
Baizeau Architecte - Chroniques Conseil*

Remerciements :

*Le groupement remercie l'ensemble des habitants
et des autres acteurs du territoire qui ont
témoigné de leurs regards sur le patrimoine, ainsi
que la municipalité de Dol-de-Bretagne.*

à Bernard Kaleski

Note liminaire

Ce document présente l'état initial de l'environnement de l'agglomération de Dol-de-Bretagne ; tel qu'il a pu être observé de juin 2021 à février 2022. Il présente un diagnostic transversal devant nourrir les choix municipaux en matière de mise en valeur du patrimoine.

Sur la base d'un diagnostic pluridisciplinaire, le constat expose une recherche historique depuis la création de la ville, une prise en compte du contexte socio-économique, un volet paysager puis une étude urbaine et architecturale. Les données ainsi récoltées, parfois révélées, tendent à définir l'ampleur et l'importance des qualités patrimoniales en présence, en mesurant leur intérêt dans le projet de planification territoriale.

À partir des enjeux relevés, des objectifs poursuivis et des pistes d'actions proposées, il appuie la traduction des scénarii conduisant vers la délimitation du Site Patrimonial Remarquable ; puis le contenu de son document de gestion.

Nota : Certains fonds de plans cadastraux, suivant leurs évolutions récentes, peuvent ne pas correspondre à la réalité. Les relevés de surfaces sont des estimations approchées sur la base du contenant cadastral mis à jour pour juillet 2020.

Sommaire

Note liminaire	5
I. DESCRIPTION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE	11
A. Contexte territorial	12
1. Dynamiques de développement territorial	14
B. Caractéristiques socio-économiques	16
1. Caractérisation et évolutions de la population doloise.....	16
2. Niveaux de vie des habitants.....	16
C. Évolutions des ménages et du parc de logements	18
1. Composition des ménages.....	18
2. Structure du parc de logements.....	18
3. Occupation et marché fonciers	20
D. Économie et activités dans la ville-centre	22
1. Entreprises et emplois à Dol-de-Bretagne.....	22
2. Commerces, services et équipements au sein du centre-ville patrimonial	22
3. Tourisme de découverte patrimoniale et d'itinérance	24
II. ÉVOLUTION HISTORIQUE	29
Notes d'introduction	30
A. Chronologie	31
B. Dol-de-Bretagne durant le premier Moyen Âge	32
1. Une occupation humaine ancienne	32
2. Du monastère-évêché à l'évêché	32
3. Les châteaux de Dol	33
C. Dol durant le second Moyen Âge	34
1. Une ville fortifiée	34
2. La ville intra et extra-muros	35

D. Du XVI^e au XVIII^e siècle, de la ville close à la ville ouverte	37
1. Un relatif renouveau constructif au XVI ^e siècle	37
2. Établissements religieux et hospitaliers	37
3. Les premiers travaux d'embellissement	38
4. La Révolution	38
E. Du XIX^e au XX^e siècle, la ville moderne	39
1. Les grands projets d'alignement	39
2. L'instruction	40
3. De nouveaux édifices	40
4. Dol au XX ^e siècle	40
F. Conclusion	42
III. COMPOSITION DE L'ESPACE COMMUNAL	45
A. Paysages de la commune	46
1. Le socle naturel du paysage	46
2. Le paysage de Dol-de-Bretagne au sein de l'Ille-et-Vilaine	54
B. Morphologie urbaine de l'agglomération	56
1. La desserte par les voies publiques et privées	56
2. Les typologies de quartiers	58
3. Les occupations du sol de fait	60
4. Les aires de stationnement	62
5. Les surfaces moyennes des unités foncières	64
6. Les implantations des constructions	66
7. Les emprises au sol de fait des constructions	70
8. Les hauteurs des constructions	72
9. Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les points de vue	74
C. Les caractéristiques architecturales	76
1. Les protections patrimoniales	76
2. La composition bâtie du territoire	80
3. Les hameaux historiques	84
4. Le petit patrimoine	104
5. Le centre urbain	112

IV. APPRÉCIATIONS DU PATRIMOINE ET DE SES ENJEUX PAR LES HABITANTS	173
A. Les mots pour parler de patrimoine.....	174
B. Principaux lieux et objets du patrimoine	176
C. Les qualités environnementales perçues du patrimoine architectural	176
D. Les valeurs identitaires associées au patrimoine.....	178
E. Appréciations de la valorisation du patrimoine.....	180
F. La fragilisation perçue du patrimoine	180
G. Les enjeux du patrimoine dolois.....	182
V. SYNTHÈSE ET PROSPECTIVE POUR LA DÉLIMITATION DU SPR.....	185
A. Les éléments contextuels.....	186
1. Situation territoriale	186
2. Les dynamiques socio-économiques de Dol-de-Bretagne	186
3. L'appréciation du patrimoine par les habitants	187
4. Les particularités patrimoniales repérées	188
5. Les secteurs d'intensité patrimoniale	192
6. Les secteurs connexes dans la lecture du paysage patrimoniale	195
B. Le projet patrimonial porté par Dol-de-Bretagne.....	196
1. L'élaboration concertée.....	196
2. Le contenu du dossier	196
3. Le cadre juridique	197
C. Les objectifs du projet patrimonial	200
1. Le développement durable attaché au territoire de l'aire	200
2. Le cadre réglementaire commun vers la convergence.....	200
3. La qualité de l'architecture et le traitement des espaces.....	200
4. La Projet d'Aménagement et de Développement Durables	200
5. La proposition de SPR	204
6. La délimitation du périmètre.....	206
7. Les abords de protection des monuments historiques.....	218

Annexe : étude intérieure et extérieure d'unités foncières	223
Abréviations	230
Bibliographie	232

CHAPITRE I - DESCRIPTION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

A. Contexte territorial

Dol-de-Bretagne est une commune **rétro-littorale de la baie du Mont Saint-Michel**. Édifiée au VI^e siècle, sur les hauteurs de l'ancienne côte de la Manche, la ville aujourd'hui se situe, par la route, à 7 km de la commune côtière du Vivier-sur-Mer. Elle offre un véritable promontoire sur les Marais de Dol, unité paysagère du département de l'Ille-et-Vilaine, dont elle marque également la limite sud.

À moins d'une demi-heure en voiture du centre de Saint-Malo à l'ouest, de Pontorson et du Mont Saint-Michel à l'est, à 17 km de Combourg et 68 km de Rennes au sud, la ville de Dol-de-Bretagne constitue également un **carrefour routier et ferroviaire**.

Elle est desservie par deux échangeurs de la RN 176 ; route traversant le nord du Pays de Saint-Malo pour faire la liaison entre Dinan et Pontorson. Plusieurs lignes de voies ferrées se croisent en sa gare : celle reliant Rennes à Saint-Malo, et celles de Dinan à Dol-de-Bretagne, puis de Dol-de-Bretagne à Pontorson - Mont Saint-Michel et à Avranches en Manche. Elle est desservie par le TER et le TGV, qui la relie, en moins de 2 h 30, à Paris.

La ville a également **une grande proximité avec la plupart des agglomérations** qui l'entourent ; puisque Mont-Dol se trouve à moins de 3 km, Baguer-Morvan et Baguer-Pican à moins de 4 km, Roz-Landrieux à moins de 5 km et Epiniac à moins de 6 km.

Dol-de-Bretagne fait désormais **partie de la Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel**. Créée au 1er janvier 2017, de la fusion entre les deux communautés de communes, elle rassemble 19 communes et 23 533 habitants en 2018. Avec 5714 habitants, Dol-de-Bretagne en est la commune la plus importante en termes de nombre d'habitants et de densité de population. Elle regroupe 24 % des habitants et 50 % des emplois communautaires.

Elle fait partie, avec Pleine-Fougères, des 4 **pôles structurants** définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) **du Pays de Saint-Malo**, autour du pôle urbain majeur, constitué par Saint-Malo et Saint-Jouan-des-Guérets.

⇒ Le patrimoine au sein du SCoT du Pays de Saint-Malo

Le patrimoine bâti est « un marqueur du paysage à valoriser ». Il caractérise le paysage et participe de sa qualité et de l'attractivité touristique qui lui est associée.

Le PADD s'appuie sur « les murs porteurs du territoire ». Il considère la préservation de bâtis remarquables ou d'éléments de petit patrimoine qui doit « toutefois, s'accorder avec l'adaptation aux besoins récents ou à l'évolution des usages de la construction ».

Fig. 1 : SCoT du Pays de Saint-Malo - carte de synthèse du PADD, déc. 2017

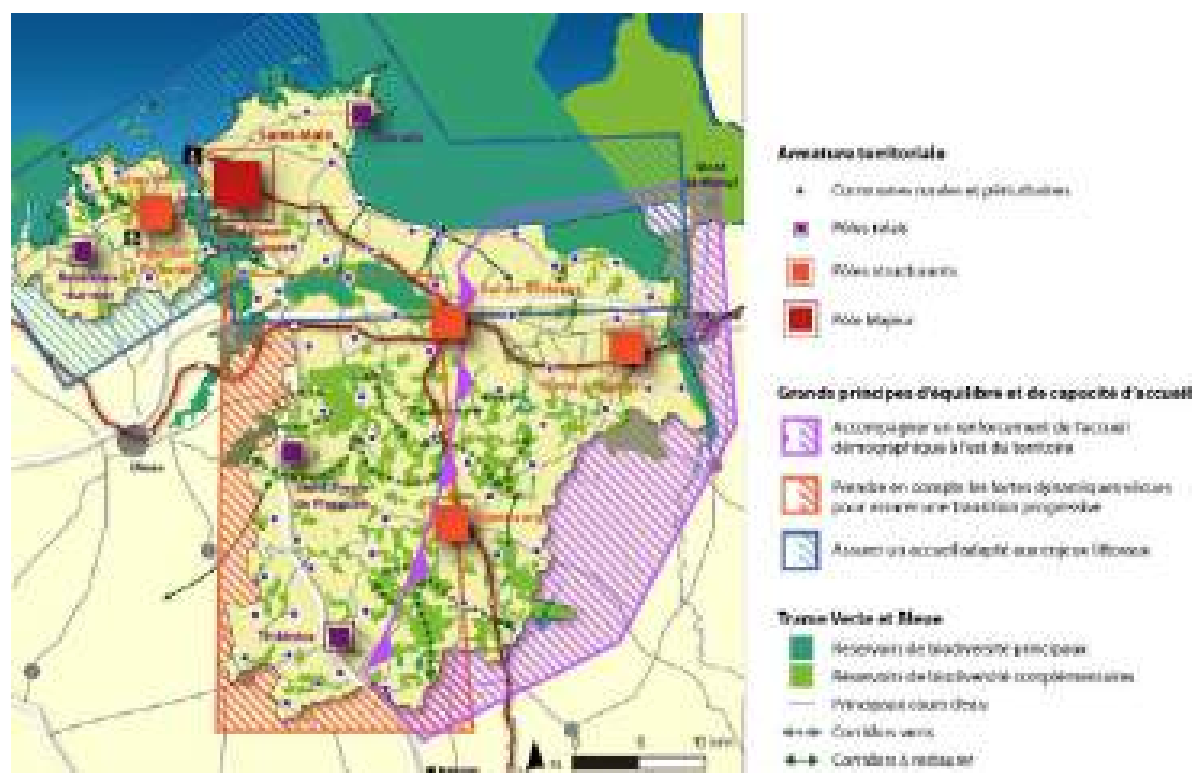


Fig. 2 : De la rue commerçante vers la cathédrale, en passant par la rue des Écoles, à Dol-de-Bretagne

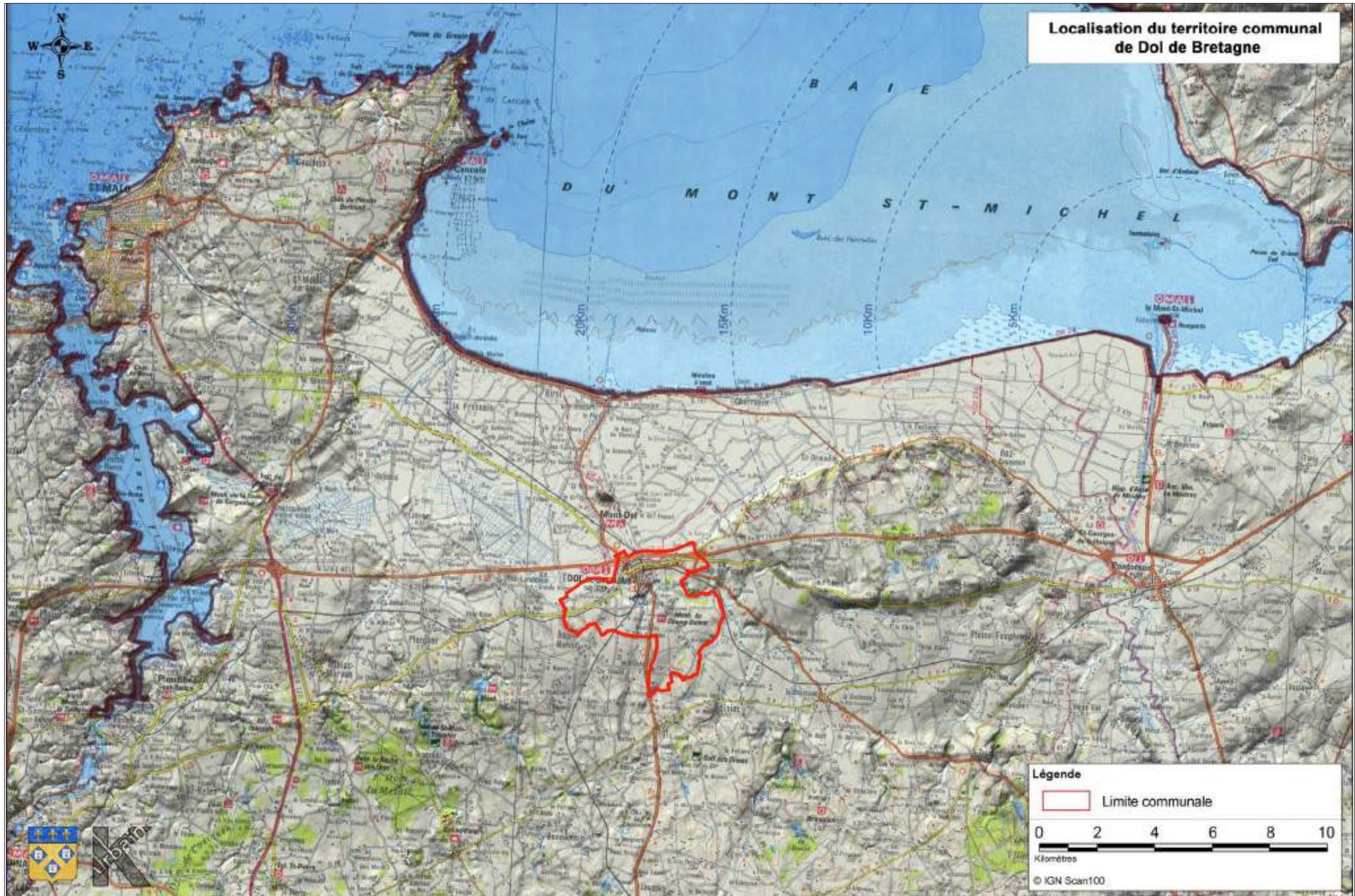


Fig. 3 : Carte de localisation de Dol-de-Bretagne

1. Dynamiques de développement territorial

Du fait de sa localisation, Dol-de-Bretagne bénéficie du **développement périurbain des grandes aires urbaines de Rennes et de Saint-Malo**. En 2018, la petite ville compte 5714 habitants et 3465 emplois (*soit 1,6 emploi pour un actif*). Elle attire de nouveaux habitants et entrepreneurs également par la diversité de ses réseaux de transports et l'importance de son offre d'équipements et de services. Sa proximité du littoral participe aussi de la particularité de son attrait résidentiel. Son orientation économique est fortement résidentielle, peu industrielle et peu agro-alimentaire.

Considérant les aires d'influence urbaine, Dol-de-Bretagne était, jusqu'en 2020, considérée comme l'unique petit pôle urbain de l'Ille-et-Vilaine (*selon le zonage en fonction de l'aire d'influence des villes par l'INSEE en 2010*) au cœur de la baie du Mont Saint-Michel.

Le bassin de vie de Dol-de-Bretagne (défini par l'INSEE en 2012) regroupe 18 communes. Il est qualifié de pôle d'emplois de l'espace rural. Il compte 13 communes de la communauté de communes et 5 communes de la communauté d'agglomération de Saint-Malo.

Enfin, la commune fait depuis **partie de l'aire d'attraction des villes de Saint-Malo**¹. Celle-ci regroupe 35 communes dont 5 sont parties de la Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel (*et 5 communes sont situées en Côtes-d'Armor*). Elle est la septième aire d'attraction bretonne en termes de population avec 132 758 habitants en 2017 et 51 647 emplois; après la capitale et les autres grandes villes littorales bretonnes. Elle représente 4 % de la population et 4 % des emplois de la Bretagne; alors que l'aire d'attraction de Rennes en concentre respectivement 22,5 % et 25 %.

Communes du Bassin de Vie de Dol-de-Bretagne (INSEE 2012)		
Baguer-Morvan	La Fresnais	Roz-Landrieux
Baguer-Pican	Hirel	Saint-Benoît-des-Ondes
La Boussac	Lillemer	Saint-Broladre
Cherrueix	Miniac-Morvan	Saint-Marc
Dol-de-Bretagne	Mont-Dol	Le Tronchet
Epiniac	Plerguer	Le Vivier-sur-Mer

¹ L'aire d'attraction des villes est définie en 2020 par l'INSEE comme « l'étendue de son influence sur les communes environnantes ». L'aire est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle. Les communes qui envoient au moins 15 % de leurs actifs travailler dans le pôle en constituent la couronne. La définition des plus grandes aires d'attraction des villes est cohérente avec celle des « cities » et « aires urbaines fonctionnelles » utilisées par Eurostat et l'OCDE pour analyser le fonctionnement des villes. Les 45 aires d'attraction des villes regroupent trois quarts des communes bretonnes.

19 communes de la communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel en 2018 (INSEE 2021)	Nombre d'habitants	Densité de la population (en nombre d'habitants par km ²)	Taux de variation annuelle moyen de la population au cours des 5 dernières années (en %)
Baguer-Morvan	1705	73,8	1
Baguer-Pican	1698	108,6	1,5
Broualan	375	29,4	-0,6
Cherrueix	1097	86,4	-0,8
Dol-de-Bretagne	5714	367,9	0,9
Epiniac	1422	59,8	0,3
Boussac	1199	54,7	1,1
Vivier-sur-Mer	1046	467	0,2
Mont-Dol	1076	40,7	-1,1
Pleine-Fougères	1977	61,8	0,2
Roz-Landrieux	1349	74,5	0,4
Roz-sur-Couesnon	1000	38,7	-0,5
Sains	471	46	-0,9
Saint-Georges-de-Gréhaigne	367	30,2	-0,4
Saint-Broladre	1136	47,7	0,1
Saint-Marc	442	57,6	-1
Sougéal	558	39,4	-3,4
Trans-la-Forêt	587	39,6	1,8
Vieux-Viel	314	35,8	-0,3
Ensemble	23533	73,2	0,3

Enjeux :

La centralité de Dol-de-Bretagne dans la partie bretonne de la baie du Mont-Saint-Michel

La place du pôle structurant au sein du Pays de Saint-Malo

Recommandations :

Renforcer la visibilité du patrimoine régional

Affirmer l'ancrage territorial du patrimoine

Valoriser les voies historiques de desserte

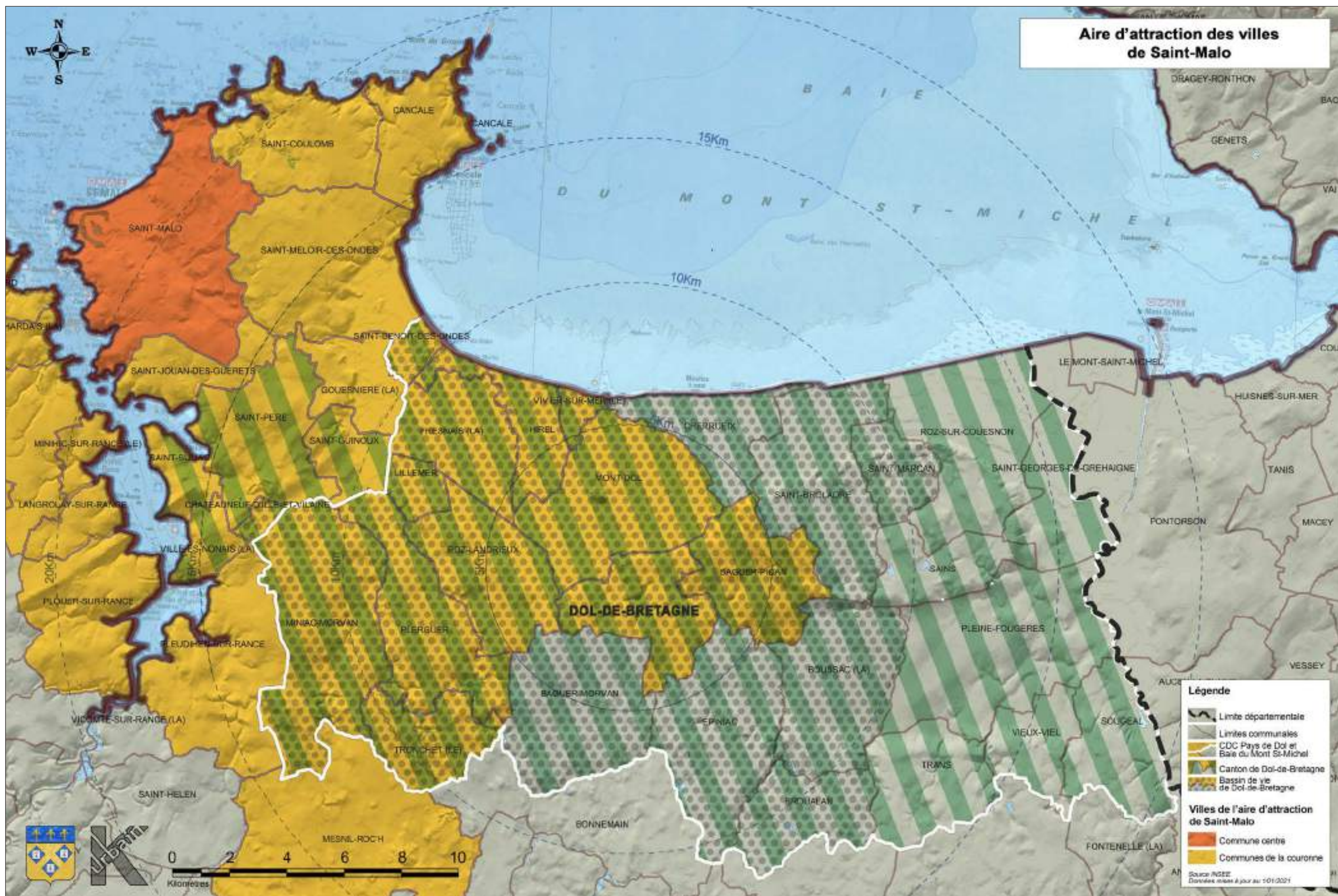


Fig. 4 : Carte de situation d'administration et d'influence de Dol-de-Bretagne (INSEE 2021)

B. Caractéristiques socio-économiques

1. Caractérisation et évolutions de la population doloise

a. Nombre et densité de population

Dol-de-Bretagne compte **5714 habitants en 2018**. Ce chiffre est le plus important nombre d'habitants jamais enregistré. Les Dolois représentent 24 % de la population de la communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel.

Après le difficile maintien du nombre de ses habitants après les années 70, et une croissance négative enregistrée au cours des années 1990, la ville connaît à partir des années 2000 une accélération de sa croissance démographique ; qui se poursuit aujourd'hui. Entre 2008 et 2018, le **taux de croissance** est de **1,4 %**, contre 0,8 % pour la communauté de communes et 0,4 % pour son aire d'attraction. Il **progressé de 0,4 point en 10 ans** alors qu'il diminue aux deux échelles de comparaison. Considérant des villes proches, le taux de croissance diminue à Plein-Fougères et à Cancale du fait de la progression du déficit naturel ; il progresse de 1,3 point à Saint-Malo du fait du seul excédent migratoire. À Dol-de-Bretagne, l'excédent est également dû au seul solde migratoire, le solde naturel étant pour la première fois négatif au cours de la période intercensitaire.

La densité de population est de **367,9 habitants par km²**, contre 274,8 pour l'aire d'attraction des villes de Saint-Malo et 73,2 pour la communauté de communes. Dol-de-Bretagne observe la plus forte densité parmi ces dernières communes. Elle est comparable à Cancale ; dont la densité est de 408,20 habitants par km².

b. Caractéristiques des habitants

53 % des Dolois sont des femmes. Si elles sont légèrement plus représentées que sur l'ensemble de la communauté de communes, leur part correspond à la moyenne de l'aire d'attraction de Saint-Malo.

53 % des habitants de Dol-de-Bretagne ont 45 ans ou plus. S'il correspond à la moyenne pour l'aire d'attraction de Saint-Malo, **l'indice de vieillesse est supérieur à la moyenne communautaire ; de 1,7** contre 1,3. Il correspond à une sous-représentation des moins de 20 ans et à une surreprésentation des 65 ans et plus. La part des 60 à 74 ans a progressé de 5 points en 10 ans. Si celle des 45 à 59 ans a, dans une moindre proportion, aussi progressé, les autres tranches d'âge ont vu leur part continuer de diminuer.

2. Niveaux de vie des habitants

a. Catégories socioprofessionnelles

En 2018, **le taux d'activité des 15 à 64 ans** est de **73 %**, soit **2 398 actifs à Dol-de-Bretagne** ; représentant 42 % de la population. Ce taux correspond aux moyennes comparables du secteur. Le part des chômeurs, alors de 8 %, correspond également à ces moyennes.

34 % sont employés. Ils sont la seule catégorie socioprofessionnelle surreprésentée par rapport aux moyennes à la fois communautaires et de l'aire d'attraction. La commune se distingue ensuite par **la plus grande représentation des professions intermédiaires** et, dans une moindre mesure, celle des cadres et professions intellectuelles supérieures. Ces deux catégories observent les plus fortes progressions au cours des dix dernières années. Les ouvriers, eux, voient une plus forte réduction de leur part. Avec 25 % des actifs, ils sont sous-représentés, même s'ils restent la deuxième catégorie socioprofessionnelle la plus représentée à Dol-de-Bretagne. La **part des commerçants, artisans, chefs d'entreprise, relativement faible, diminue** ; d'à peine 8 %, elle est au niveau de la moyenne communautaire et inférieure à la moyenne

Période intercensitaire	Variation totale	due au solde naturel	due au solde migratoire
1975-1982	0,1	0,5	-0,4
1982-1990	-0,1	0,2	-0,3
1990-1999	-0,1	0,1	-0,2
1999-2008	1	0,1	0,9
2008-2013	1,8	0,1	1,7
2013-2018	0,9	-0,4	1,3

Fig. 5 : Tableau Évolution détaillée de la variation annuelle de la population à Dol-de-Bretagne (INSEE 2021)

« L'ambiance est de village, les gens ont besoin d'authenticité et de sincérité. (...) Ça a évolué depuis quelques années, des gens viennent de villes, de Saint-Malo, de Dinard, de Rennes. »

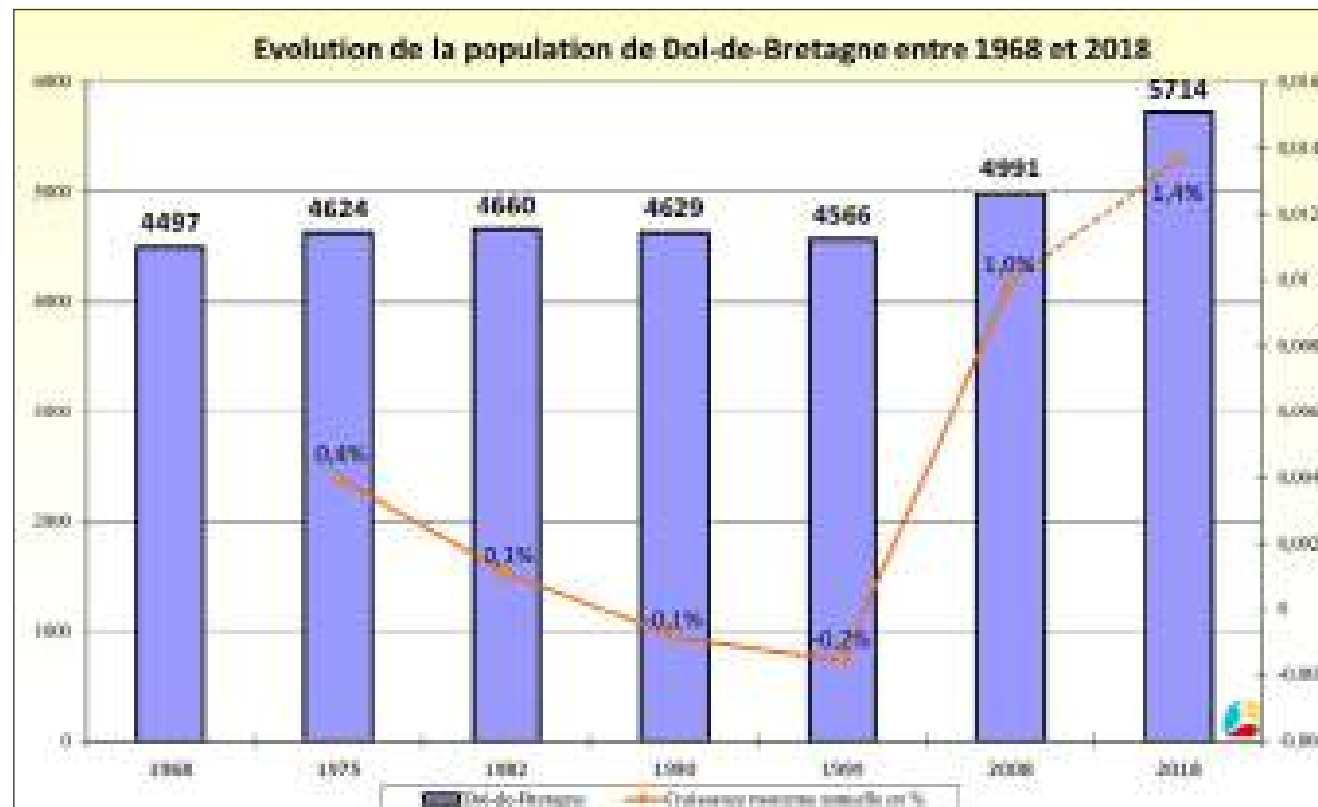


Fig. 6 : Graphique Évolution de la population à Dol-de-Bretagne (INSEE 2021)

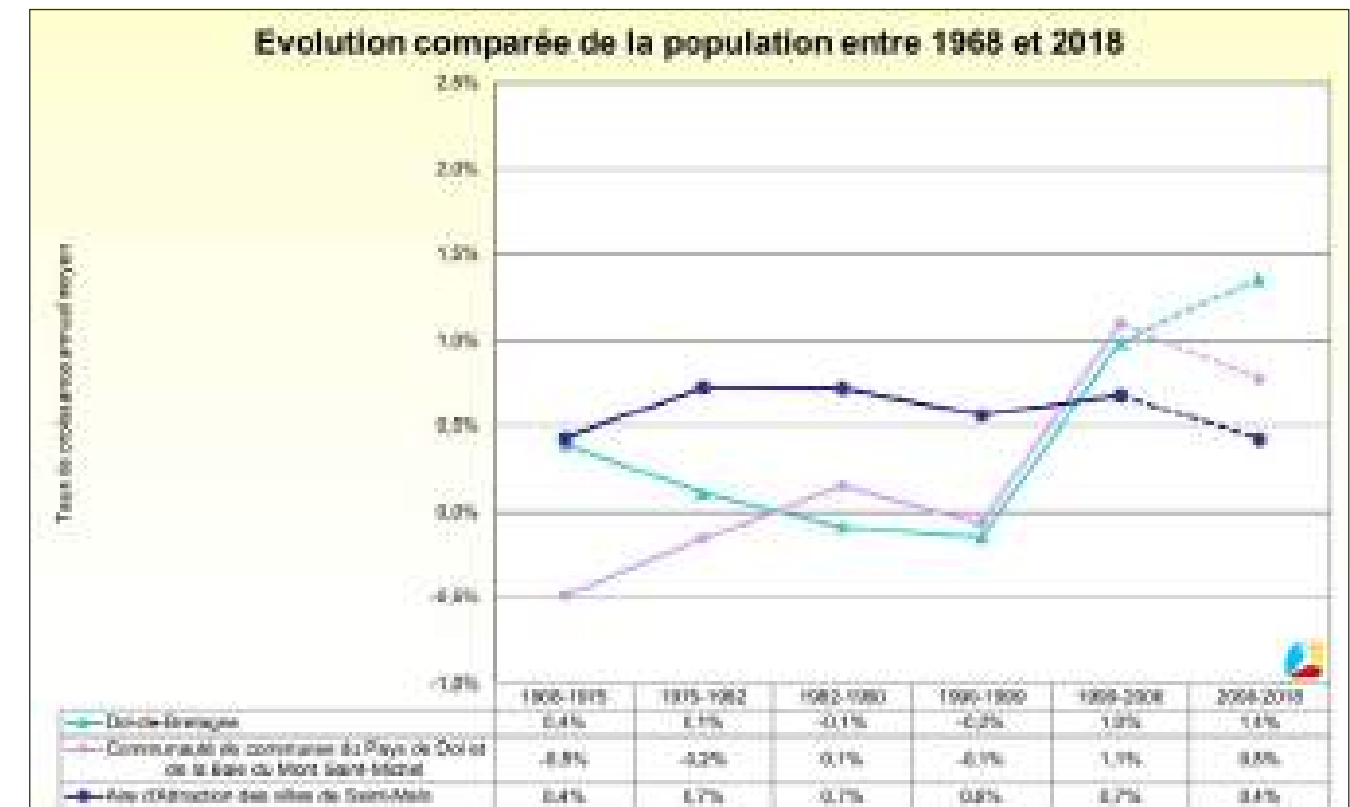


Fig. 7 : Graphique Taux de croissance comparé pour Dol-de-Bretagne (INSEE 2021)

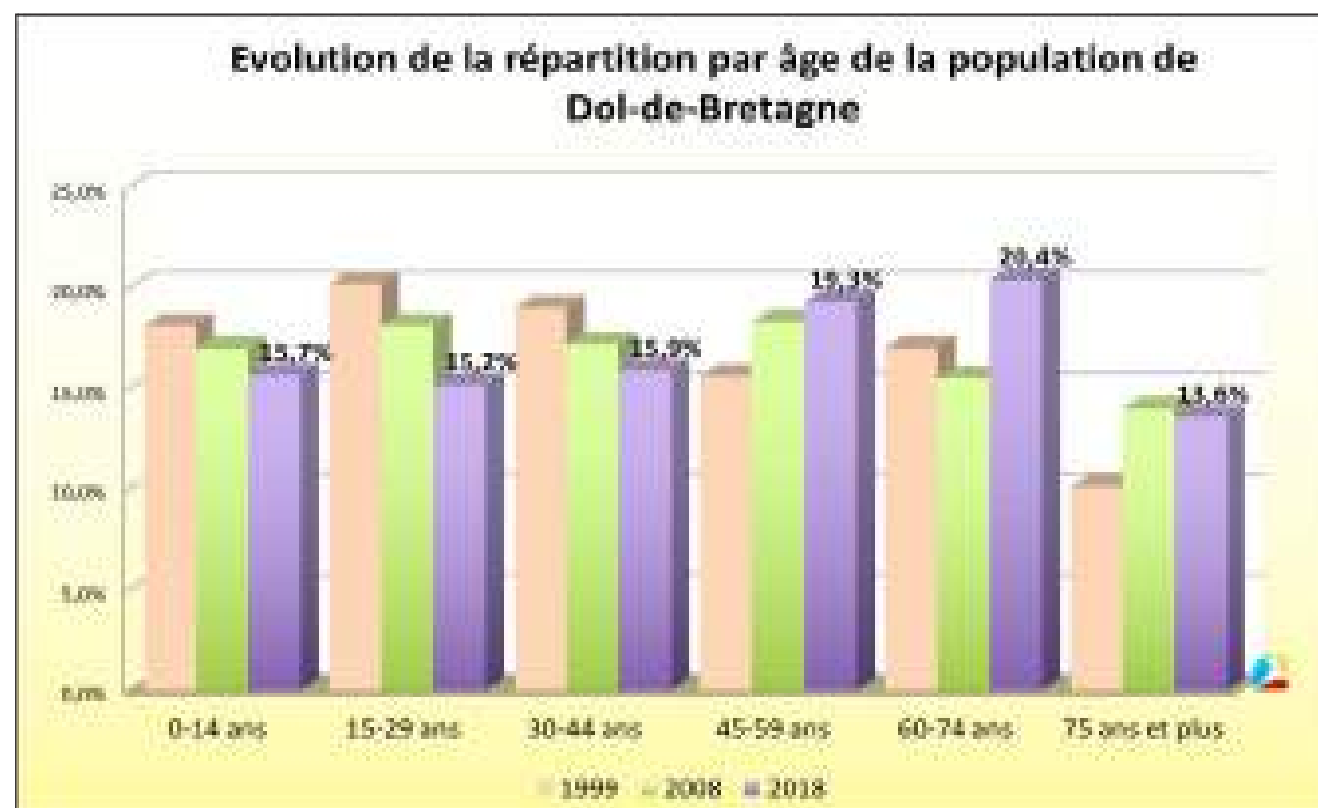


Fig. 8 : Graphique Évolution de la répartition par âge de la population à Dol-de-Bretagne (INSEE 2021)

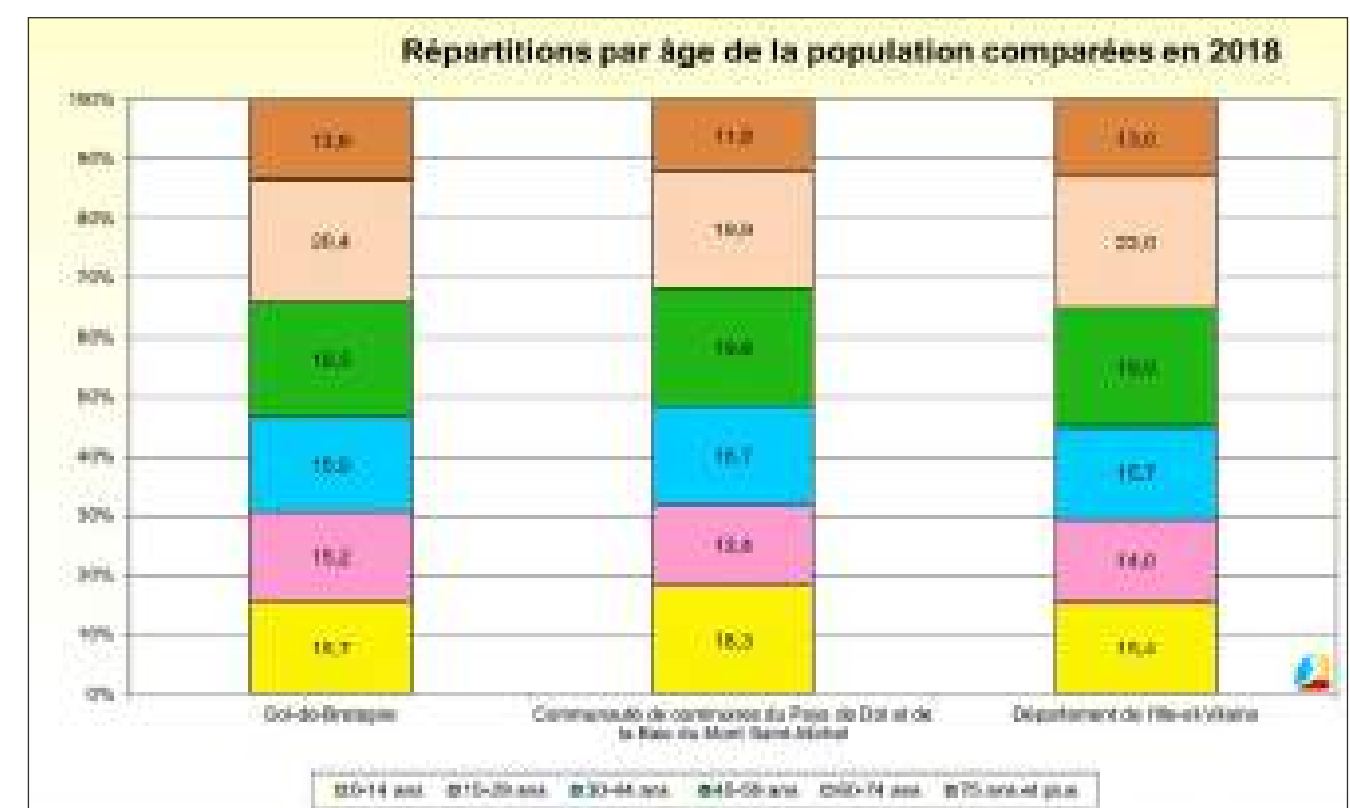


Fig. 9 : Graphique Évolutions comparées de la population par âge pour Dol-de-Bretagne (INSEE 2021)

pour l'aire d'attraction. La part des exploitants agricoles, d'un peu moins de 2 %, est supérieure à la moyenne pour l'aire d'attraction, mais inférieure à la moyenne pour la communauté de communes. Elle est stable au cours de la décennie.

86 % des actifs en emplois sont **salariés**; ce qui correspond aux moyennes du secteur. Les actifs non salariés sont plus souvent employeurs en comparaison avec ces mêmes moyennes.

Parmi les inactifs, Dol-de-Bretagne se distingue par la légère surreprésentation des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, et la part des inactifs autre que retraités.

b. Niveaux de revenus

Les ménages dolois sont **relativement modestes**. 41 % des ménages dolois sont imposables en 2018. Ce pourcentage est égal à la moyenne pour la communauté de communes, alors que 51 % des ménages le sont à l'échelle de l'aire d'attraction de Saint-Malo. La médiane de revenus par unité de consommation est 20 270 € contre 20 350 € pour l'ensemble de la communauté de communes. Elle est de 22 170 € pour l'aire d'attraction. Les revenus d'activités représentent 63 % des revenus disponibles des ménages de la commune; ce qui correspond à la moyenne pour l'aire d'attraction et se trouve en dessous de la moyenne pour la communauté de communes. Les prestations sociales sont surreprésentées parmi les sources de revenus des ménages de Dol-de-Bretagne.

Le taux de pauvreté est de 14 % en 2018, contre un peu moins de 13 % pour la communauté de communes et 10 % pour l'aire d'attraction.

C. Évolutions des ménages et du parc de logements

1. Composition des ménages

En 2018, les **2770 ménages** représentent 26 % des ménages communautaires. À Dol-de-Bretagne, le nombre de personnes par ménage a diminué de plus d'une personne au cours des 50 dernières années. Il est de **2,06 personnes**. Cette diminution s'est accentuée après les années 1990, marquant l'écart par rapport aux moyennes de comparaison.

46 % des ménages sont composés d'une seule personne; soit une progression de 4 points par rapport à 2008. Ils sont 38 % à Cancale. La moyenne communautaire est de 35 %; elle est pour l'aire d'attraction de près de 41 %.

Les couples sans enfant représentent 48 % des familles, celles avec enfant seulement 33 %. Les familles monoparentales constituent 18 % des familles et sont les seuls types de famille dont la part progresse au cours de la décennie; de près de 4 points.

2. Structure du parc de logements

Dol-de-Bretagne compte **3175 logements en 2018**, représentant 24 % du parc de la communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel. Le parc connaît une **progression annuelle moyenne d'un peu plus de 2 % par an** depuis 2000, avec près de 1 point de plus qu'au cours des années 1980 et 1990.

Cette dynamique profite aujourd'hui aux résidences principales dont le nombre progresse de 20 % et la part de 1 point entre 2008 et 2018. Aussi, **87 % des logements sont des résidences principales**, contre 79 % au niveau de la communauté de communes et 69 % au niveau de l'aire d'attraction. Si elles représentent encore moins de 6 % (*contre 13 % et 27 % respectivement pour les deux échelles de comparaison*), **les résidences secondaires et occasionnelles voient leur part augmenter** de près de 2 points et leur nombre de 70 %. La part de la vacance a été réduite de -13 %; sa part étant de 7 % (*soit un peu moins de la moyenne communautaire, tandis que la moyenne pour l'aire d'attraction est proche de 5 %*).

Comparant l'ancienneté du parc des résidences principales construites avant 2016¹, Dol-de-Bretagne se distingue par **l'importance de ceux construits au cours des 5 dernières années et dans la période de l'après-guerre**. 24 % des logements dolois ont été construits avant 1945; ils sont 34 % sur l'ensemble de la communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel, 21 % à l'échelle de l'aire d'attraction de Saint-Malo.

¹ Les données disponibles de l'INSEE en 2021 concernent les résidences principales construites jusqu'en 2016.



Fig. 13 : Graphique Répartition des 15 à 64 ans selon les professions par catégories socioprofessionnelles à Dol-de-Bretagne (INSEE 2021)



Fig. 12 : Graphique Évolution par CSP de la population active à Dol-de-Bretagne (INSEE 2021)

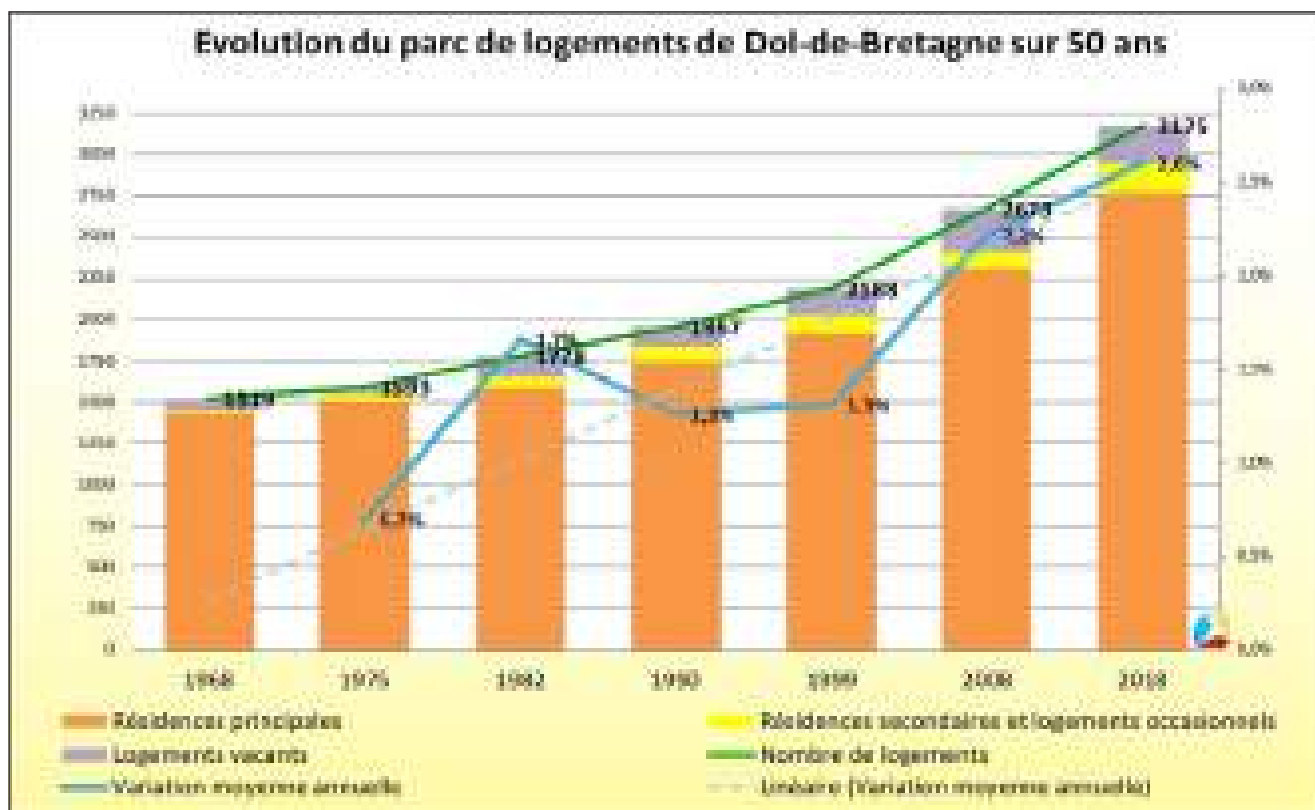


Fig. 10 : Graphique Évolution du parc de logements de Dol-de-Bretagne (INSEE 2021)

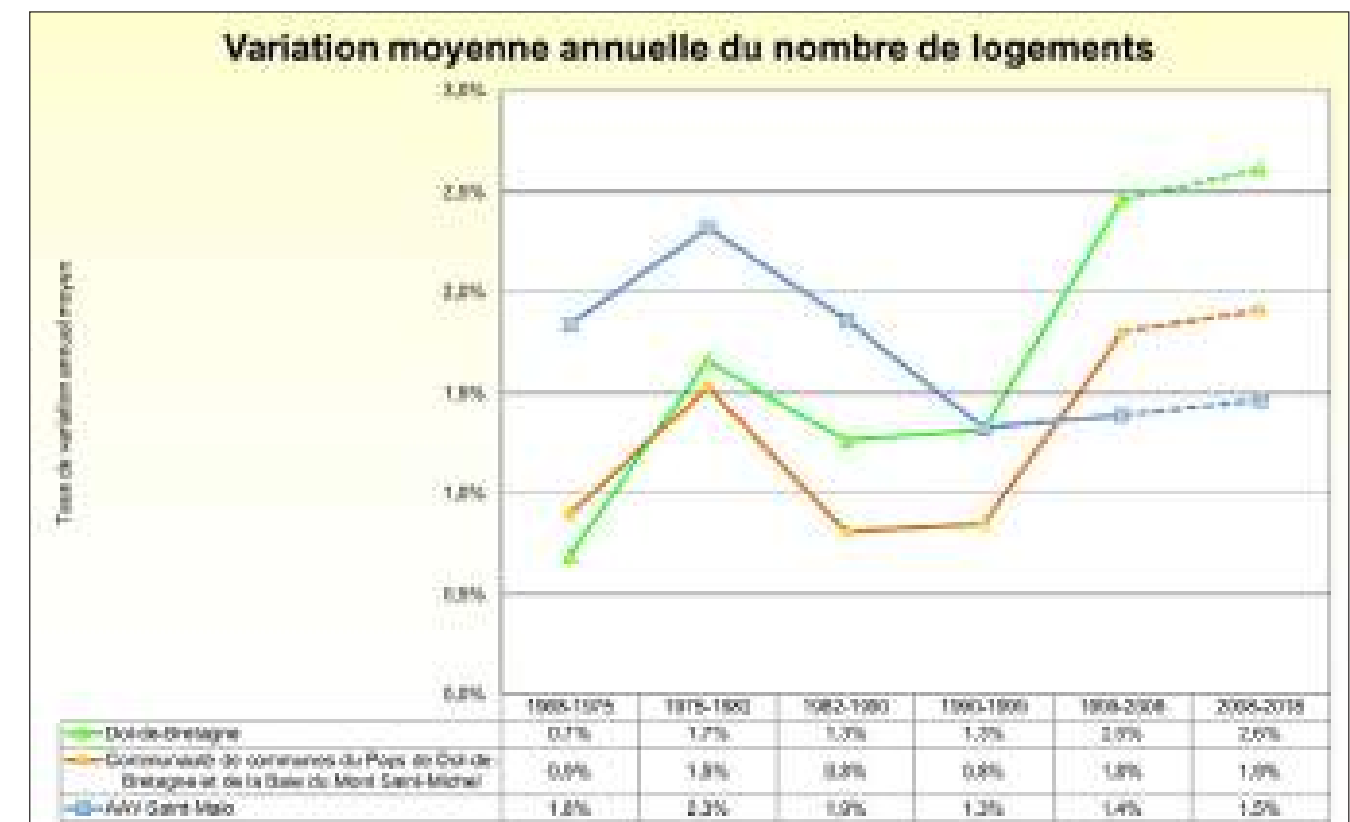


Fig. 11 : Graphique Variation du nombre de logements comparée pour Dol-de-Bretagne (INSEE 2021)

3. Occupation et marché fonciers

53 % des habitants sont propriétaires de leur logement en 2018. **La part des locataires est de 46 %, dont 15 % en logement social.** La part de logement social est identique au niveau de l'aire d'attraction de Saint-Malo, mais la part des locataires y est supérieure de 11 points. Elle a cependant diminué de 3 points par rapport à 2008.

La moitié des Dolois habitent leur logement depuis moins de 10 ans, 41 % depuis moins de 5 ans. L'ancienneté moyenne de résidence est de 12 ans; contre 17 pour la communauté de communes et 15 pour l'aire d'attraction.

Dol-de-Bretagne affiche un prix moyen du mètre carré de 1900 € pour une maison, à peine un peu plus pour un appartement. Éloignée dans le périurbain de Saint-Malo et en retrait du littoral, elle est **relativement bien placée par rapport aux villes littorales environnantes.** Elle se situe au niveau des prix de Combourg pour ce qui est d'une maison; elle est un peu plus chère pour un appartement. Elle est au-dessus des prix dans les communes qui lui sont limitrophes.

- **Spécificités du parc immobilier ancien**

En 2018, Dol-de-Bretagne compte 398 logements construits avant 1919, 230 entre 1919 et 1945 et 415 entre 1945 et 1970.

Selon la cartographie disponible (*Géoportail – INSEE*), la **densité de population** est la **plus forte dans le centre médiéval.** Elle s'étend depuis l'artère de la Grande Rue des Stuarts et de la place Toullier. Elle est moindre au nord du centre médiéval du fait des espaces de la cathédrale et des établissements de formation. La densité est plus forte aussi **dans les faubourgs qui prolongent cette artère**, rue des Ponts, rue de Paris, boulevard Deminiac et boulevard Planson, côté ouest; et dans la partie de faubourgs située au nord de la gare.

Ces quartiers concentrent **les ménages d'une seule personne.** Ils sont caractérisés par une plus grande **mixité générationnelle** de la population; notamment du fait de la bonne représentation des 25 à 39 ans. La part des logements collectifs et celle des locataires y sont plus importantes que sur le reste de la commune.

⇒ **Les projets de logements en cours concernant le centre médiéval et ses faubourgs**

Le PADD du PLU de Dol-de-Bretagne prévoit la réalisation de 1270 logements à l'horizon 2030; dont 52 % en densification des espaces interstitiels et par la requalification d'espaces déjà bâtis, dont 9 % par la réhabilitation de logements vacants.

En 2021, les travaux pour la réalisation de quatre projets de collectifs en densification marquent **l'évolution du centre ancien** :

- Résidence du Pavillon : 19 logements + 1 bâtiment à usage professionnel (rue Gilles Tézé).
- Villa Planson : 24 logements (bd Victor Planson).
- Résidence du Rouget : 32 logements (rue des Tendières)
- L'Ooberge : 23 logements + locaux communs, réhabilitation d'un bâtiment existant en habitat groupé participatif en copropriété (rue des Ponts)

⇒ **Évolution du PLU concernant le centre médiéval et ses faubourgs**

Le règlement du PLU actuel a été modifié le 21/05/2021 pour autoriser l'application de **capteurs solaires ou photovoltaïques** en zone UCf; faubourg du centre (*cf. les articles 11.1. 30 à 11.1.32 du règlement*).

Prix moyen du m2 en net vendeur estimé au 01/07/2021 (Source : www.meilleursagents.com/prix-immobilier)			
Communes	Achat	Achat	Location
	maison	Appartement	Appartement
Baguer-Pican	1663 €	1859 €	8,6 €
Cancale	3311 €	3271 €	9,8 €
Cherrueix	2017 €	-	8,8 €
Dol-de-Bretagne	1900 €	1933 €	9,5 €
Combourg	1898 €	1698 €	9,0 €
Saint-Malo	4203 €	3866 €	12,5 €
Ille-et-Vilaine	2355 €	3266 €	9,9 €

Fig. 14 : **Tableau Prix du logement comparé pour Dol de Bretagne en 2021**

Enjeux :

La réponse aux besoins de plus petits ménages et d'une population plus âgée

Le maintien d'une mixité sociale et générationnelle

La possibilité de parcours résidentiel à Dol-de-Bretagne

Recommandations :

Permettre le maintien de l'offre de logements anciens existante, notamment du social

Encourager la rénovation ou la réhabilitation en centre-ville

Encadrer l'intégration des constructions contemporaines

Valoriser les espaces d'urbanité

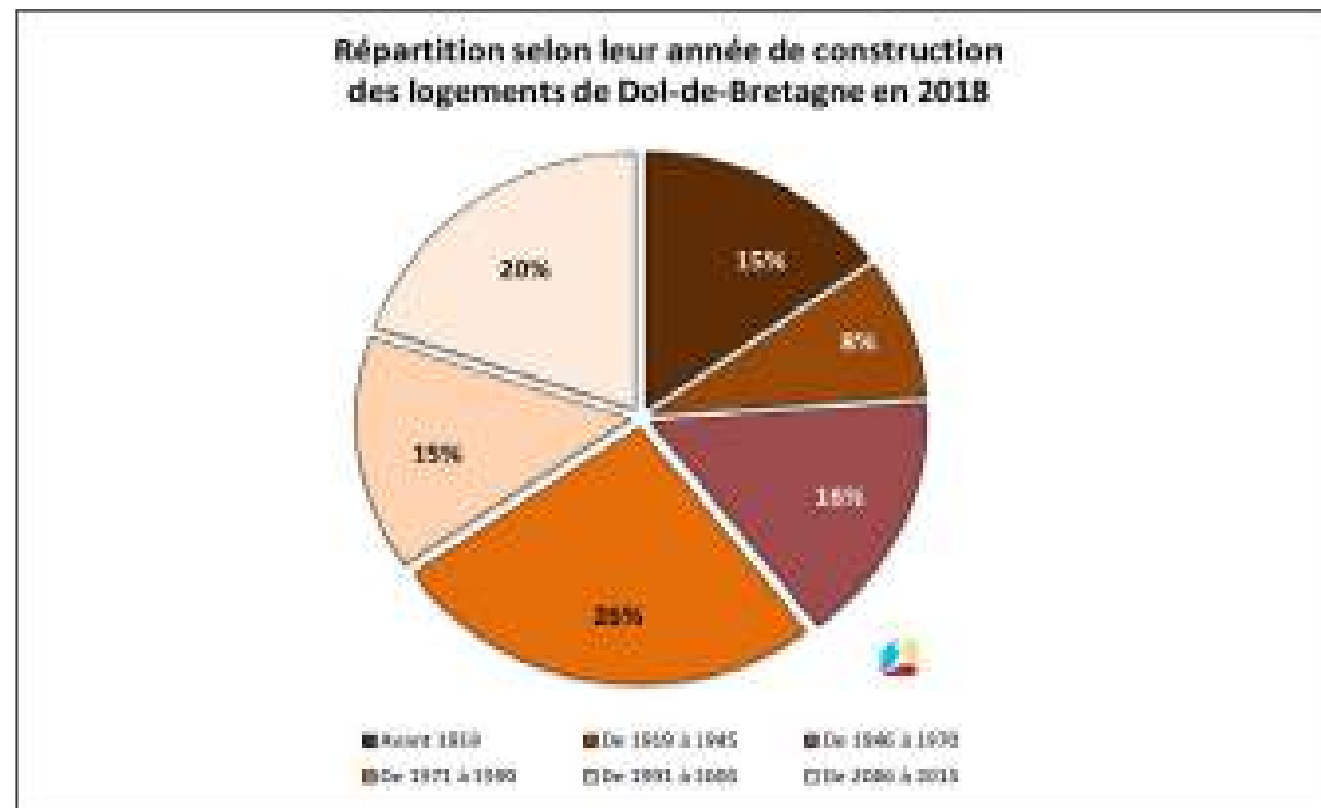


Fig. 17 : Graphique Répartition des logements de Dol-de-Bretagne selon l'année de construction (INSEE 2021)

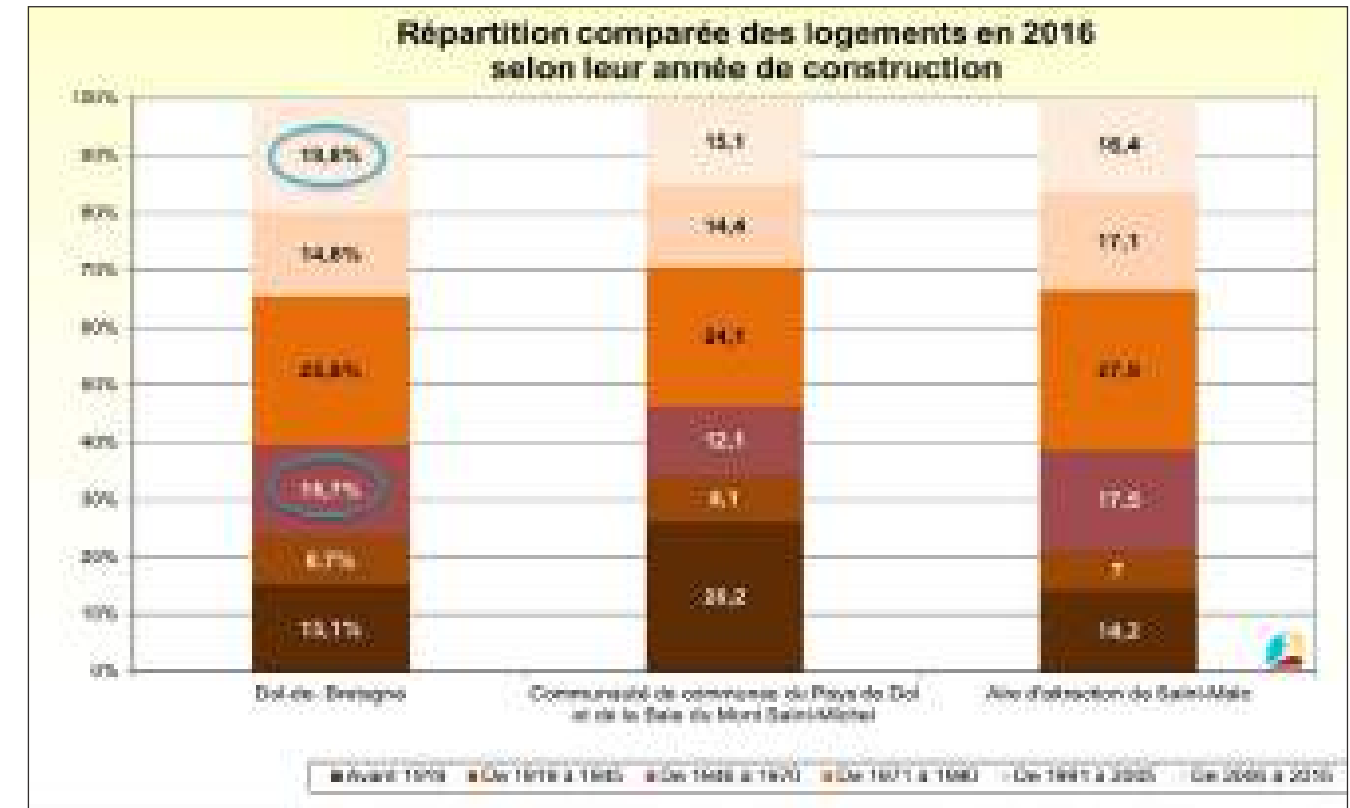


Fig. 18 : Graphique Répartition des logements selon leur année de construction comparée pour Dol-de-Bretagne (INSEE 2021)



Fig. 16 : Carte Répartition de la densité de population de l'agglomération de Dol-de-Bretagne en 2018 (Géoportail 2021)

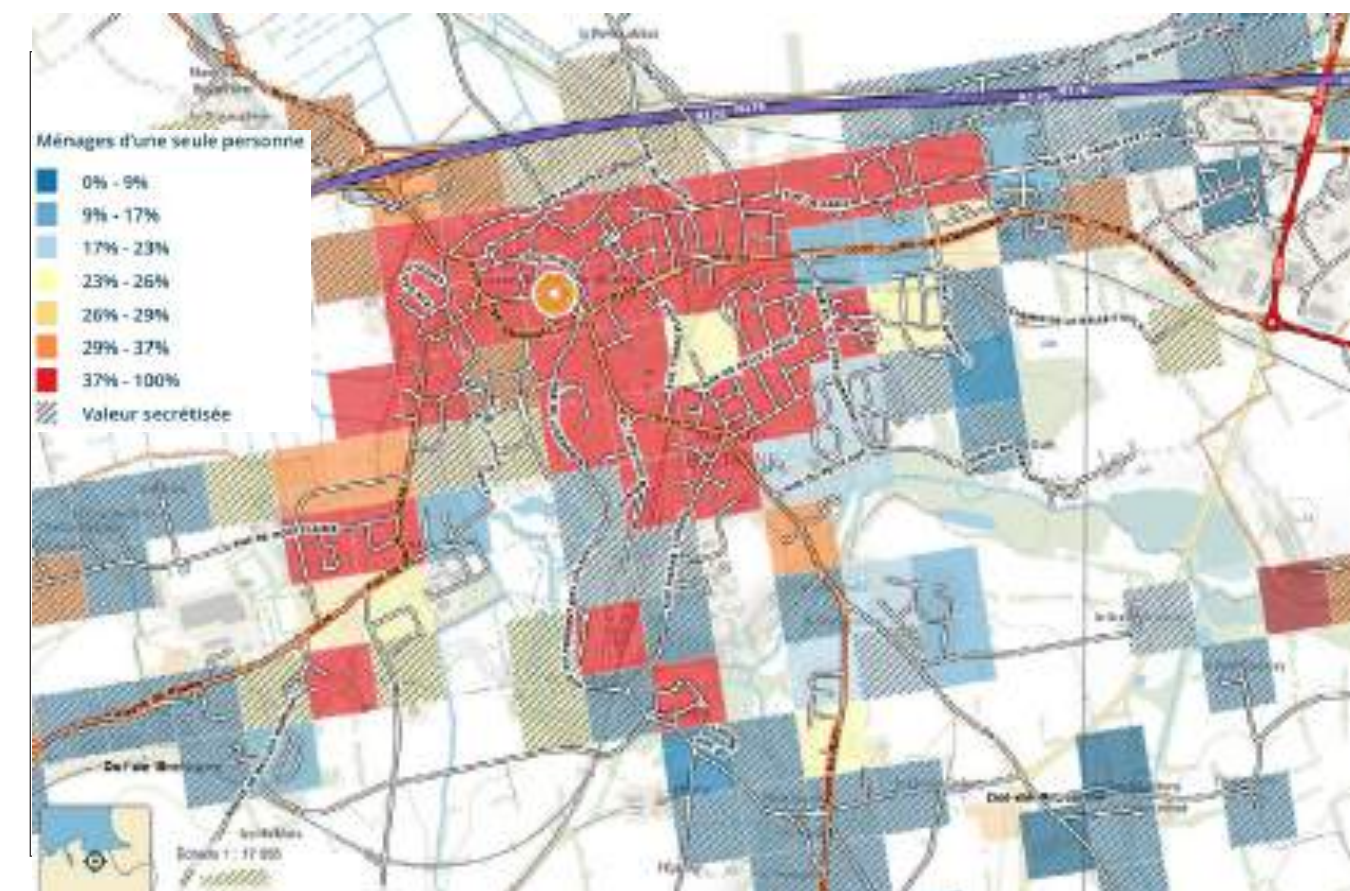


Fig. 15 : Carte Répartition des ménages d'une seule personne de l'agglomération de Dol-de-Bretagne en 2018 (Géoportail 2021)

D. Économie et activités dans la ville-centre

1. Entreprises et emplois à Dol-de-Bretagne

Au 31 décembre 2019, Dol-de-Bretagne compte **613 établissements, soit 44 % des établissements de la communauté de communes** du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel. **Les secteurs les plus représentés celui du commerce, transports, hébergement et restauration** (35 %), celui de l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale (17 %), celui des activités spécialisées, scientifiques et techniques, et activités de services administratifs et de soutien (13 %); avant la construction (10 %).

Dol-de-Bretagne compte **3465 emplois**. L'indicateur de concentration de l'emploi est de 160. Parmi les 285 établissements actifs employeurs, **78 %** ont trait à la **sphère présente**; la commune se situe à 7 et 12 points au-dessus des moyennes pour l'aire d'attraction et pour la communauté de communes. 74 % comptent 1 à 10 salariés et 19 % plus de 10 salariés. Ces établissements représentent 2946 salariés.

41 % des actifs dolois travaillent dans leur commune. 13 % se déplacent à pied ou à vélo pour se rendre à leur travail; contre une moyenne communautaire de 6 % et de 8 % pour l'aire d'attraction. 6 % n'ont pas besoin de se déplacer; ils sont respectivement 6,5 % et 5 % au niveau des deux échelles de comparaison. **74 % des emplois dolois sont pourvus par des personnes extérieures qui viennent quotidiennement sur la commune**.

De 59 %, **la part des actifs dolois travaillant en dehors de leur commune de résidence progresse** de 6 points par rapport à 2008. Elle est proche de la moyenne pour l'aire d'attraction de Saint-Malo; de 60 %. La moyenne communautaire est de près de 74 %.

89 % des entreprises concentrent au sein de son agglomération en 2015 (source PLU 2018). En dehors, Dol-de-Bretagne compte deux petites zones d'activités, route de Dinan et route de Fougères, et une plus importante, la Zone d'activités Les Rolandières.

2. Commerces, services et équipements au sein du centre-ville patrimonial

Dol-de-Bretagne compte 179 commerces (dont 38 de restauration et d'hôtellerie), 56 professions libérales (dont 49 du médical) et 56 autres services (source PLU 2018). **115 se trouvent dans la Grande Rue des Stuarts et celles qui la prolongent d'est en ouest**. Cet espace accueille également **un marché hebdomadaire** qui attire une centaine d'exposants permanents et compte 160 emplacements. **La halle** de Dol-de-Bretagne, place Chateaubriand, abrite plusieurs artisans et accueille le marché Bio, comptant jusqu'à une vingtaine d'exposants, tous les mardis en fin d'après-midi.

La singularité de ce cadre souligne leur diversité et leur concentration. Si la qualité de leurs produits et de leur service est leur premier atout, les commerçants rencontrés considèrent **le cadre patrimonial comme un atout** pour leur activité. Ils parlent de l'importance de leur façade, devanture et enseigne; partie de l'image et de la communication de leur commerce. La plupart expliquent des travaux font partie du renouvellement régulièrement nécessaire de leur offre (cf. aussi chapitre « Appréciations de la valorisation du patrimoine de Dol-de-Bretagne »). Plusieurs ont réalisé des ouvertures, certains ont reculé leur vitrine pour révéler des éléments de patrimoine cachés.

Ils participent également à la valorisation du patrimoine à travers l'UCIAD (union des commerçants et des artisans qui regroupent une centaine d'entre eux); de façon directe, par des animations commerciales, et indirecte, par des contributions

« Nos magasins sont des curiosités de Dol. (...) C'est une zone d'échanges. »

« Moi j'ai une plus-value avec ma façade. Les gens regardent ma façade, après voient ma vitrine. »

« On évolue dans la technologie et les concepts du travail tout en restant marié dans l'environnement où l'on est. »

« Le mot qui vient juste après commerce, c'est vitrine. (...) C'est à nous d'essayer de trouver le bon compromis de façon à faire une belle alliance entre le moderne et l'ancien. »

« On n'est pas dans une galerie marchande, où il y a une charte (...) C'est ce qui fait notre diversité et notre force. Il faut qu'on laisse libre au commerçant de mettre sa couleur, son logo. »

« Celui qui veut faire un achat fait 3 fois le tour pour se garer, déjà c'est beau, ça veut dire qu'il nous aime bien. Celui qui veut se balader, il se gare sur le parking du Muret, ils prennent le temps, ils flânent. »

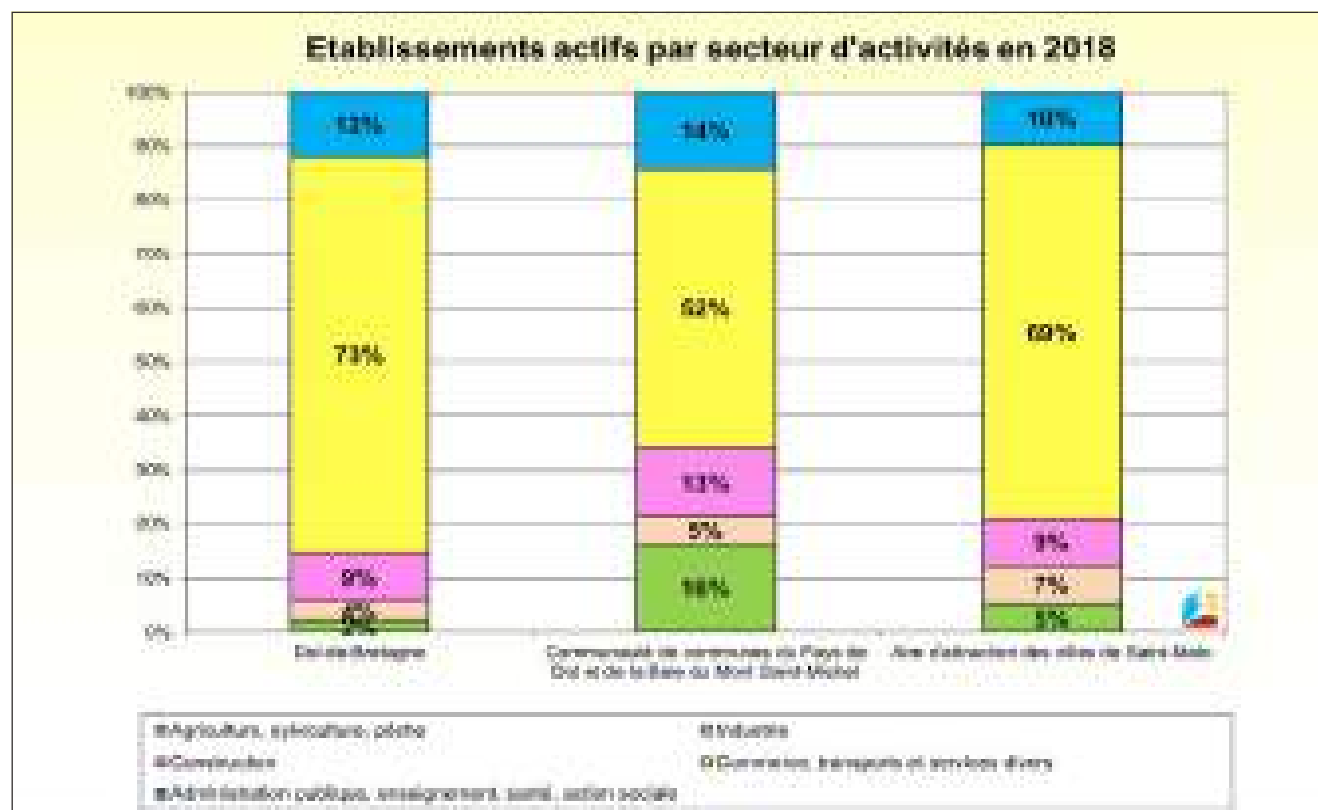


Fig. 21 : Répartition des établissements actifs par secteur d'activités comparée pour Dol-de-Bretagne

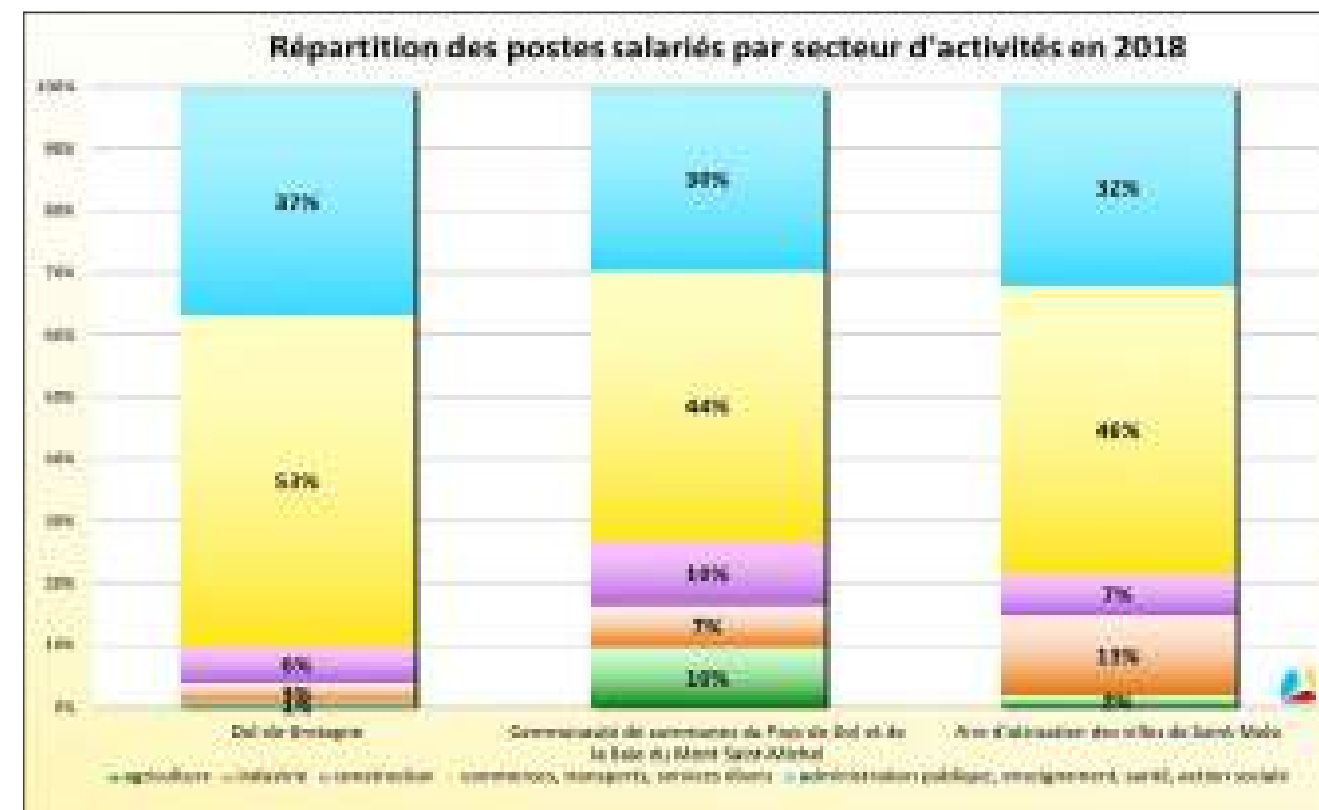


Fig. 19 : Répartition des postes salariés par secteur d'activités comparée pour Dol-de-Bretagne



Fig. 20 : Photos Activité commerciales dans la Grande Rue des Stuarts

aux actions communales (comme les 26 panneaux d'interprétation du patrimoine). S'ils investissent pour une clientèle touristique additionnelle, ils priorisent la fidélisation d'une clientèle de proximité; dont la facilité de desserte de Dol-de-Bretagne et d'accès au centre-ville (actualité d'une enquête menée en même temps que la présente concertation).

Le centre-ville est également animé par **la présence de deux lycées**, d'enseignement général et d'enseignement agricole; représentant plus de 1103 des 3153 élèves présents à Dol-de-Bretagne en 2015. Tous deux se trouvent à proximité immédiats de la cathédrale. Aussi, l'animation de sa place se joue au rythme des flux des lycéens venant à pied, en voiture ou en car scolaire. Les plus petits trouvent un accueil à la halte-garderie située place de la Cathédrale; où se trouve également l'association des assistantes maternelles agréées (Mille et Un Doudous). À **l'endroit de l'ancien collège technique public** se trouvent aussi **le musée Médiévalys, une salle d'exposition communale, le Bureau du Tourisme et plusieurs salles associatives**. L'école de musique se trouve place du Général de Gaulle. La mairie et la trésorerie générale se trouvent aussi dans le centre médiéval.

Si, parmi les équipements culturels, la salle communautaire de spectacles, l'Odysée, ou la médiathèque communale ne se trouvent pas dans le centre médiéval, elles sont situées à proximité. La cathédrale, l'église de Carfantin font partie des bâtiments communaux; parmi le patrimoine bâti, les tours des Carmes, de la Motte et de la Prison également. Le **développement de l'animation culturelle** en ces lieux, avec des spectacles et des expositions, attire un public extérieur nouveau qui découvre également le patrimoine de Dol-de-Bretagne.

La gare ferroviaire, située à moins de dix minutes à pied du centre médiéval, rue Aristide Briand, est également un marqueur de la ville-centre. Elle se trouve sur les lignes Saint-Malo - Rennes et Dinan-Caen. Elle est desservie par le TGV qui relie Dol-de-Bretagne à Paris.

3. Tourisme de découverte patrimoniale et d'itinérance

Entre le Mont Saint-Michel et Saint-Malo, sur la principale voie de circulation entre les deux sites touristiques majeurs, Dol-de-Bretagne est, avec sa cathédrale, une étape incontournable pour les férus du patrimoine religieux. Elle séduit plus largement les touristes intéressés par **son patrimoine architectural, religieux et militaire**; qui viennent plus découvrir la ville médiévale. La ville est aujourd'hui **Petite Cité de Caractère homologable**. Elle est aussi **Village Étape**, avec une diversité de services et de commerces, ainsi qu'une offre d'hébergements. Elle les accueille au Bureau du Tourisme (ancien Office de Tourisme), situé à côté de la cathédrale.

Dol-de-Bretagne compte 3 hôtels, soit 57 lits, et 1 camping de 75 emplacements. Ceux-ci représentent respectivement 26 % et 51 % de la communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel. À proximité de Dol-de-Bretagne, sur la route de Combourg, le Domaine des Ormes à Epiniac est un des plus gros domaines d'accueil touristique sur la Bretagne. Au-delà, Dol-de-Bretagne concentre un peu plus de la moitié de l'offre communautaire d'autres hébergements; en gîte ou en chambre d'hôtes. Elle compte une aire de camping-cars.

Nombre des lits touristiques en janvier 2021				
Unité territoriale	Hôtel	Camping (emplacements)	Hébergements divers	Résidence secondaire (en 2018)
Dol-de-Bretagne	57	75	206	6 %
Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel	219	1281	406	13 %
Aire d'attraction de Saint-Malo	3983	5397	4183	27 %

⇒ Les associations et manifestations doloises pour le patrimoine

Dol-de-Bretagne compte 99 associations en 2015 : 25 associations sportives, 30 associations culturelles (notamment de valorisation du patrimoine) ou socio-culturelles, et 41 associations à but social ou de solidarité, enfin 3 associations commerciales. L'association François Duine (ayant pour but de « faire connaître l'histoire, les coutumes et les légendes du Pays de Dol-de-Bretagne ») et l'ARCAD (association pour les Recherches à la Cathédrale de Dol-de-Bretagne) sont particulièrement actives pour la valorisation du patrimoine historique.

Parmi les manifestations autour du patrimoine, les habitants rencontrés citent le Festival folklorique, la Fête de la Musique ou la fête de la pomme du Rouget.

« Aujourd'hui, au Mont Saint-Michel, vous avez 2.5 millions de personnes qui passent et qui sont là entre 3 h et 4 h et qui ensuite partent dans un rayon entre 30 km et 250 km dans la même journée. »

« Combien de fois les gens nous disent : « on arrive là par hasard » ? C'est quasiment tous les jours. »

Dol-de-Bretagne

Petite Cité de Caractère® en Ille-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)

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

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

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

52

Fig. 22 : « Dol-de-Bretagne, page extraite de Petites Cités de Caractère de Bretagne »

53

Le **nombre de visiteurs** annuel est estimé à **360 000** (estimation à partir des chiffres de fréquentation du Bureau du Tourisme entre 2015 et 2019). Ils viennent principalement des départements limitrophes bretons, puis de Normandie, Seine-Maritime, Nord Pas de Calais et de la région parisienne. Parmi les étrangers, les Belges et les Espagnoles sont les plus représentés. La plupart de ceux qui se rendent au Bureau du Tourisme sont des retraités, même si les jeunes familles sont aujourd'hui plus nombreuses. Près de 85 % des demandes au guichet concernent spécifiquement Dol-de-Bretagne et deux tiers le patrimoine culturel.

Dominant le paysage de Dol, la cathédrale se distingue parmi les lieux d'intérêt touristique. Vient ensuite la partie d'enceinte fortifiée, promenade Jules Revert ; avant la Grande Rue et le marché de Dol-de-Bretagne. La plupart des visites se concentrent sur cette **partie au nord de l'agglomération**, tournée vers la baie du Mont Saint-Michel. Le Menhir du Champ Dolent constitue une exception.

La proximité de ces lieux en permet **la découverte à pied**. La facilité de stationnement dès l'entrée dans l'agglomération, rue des Murets ou au pied de la cathédrale, y invite. Un parcours de 2 km dans la ville est matérialisé. Des visites guidées en sont proposées durant la saison estivale. **La visite « traditionnelle »** part de la cour de l'Évêché, fait le tour de la cathédrale, poursuit sur la promenade des Remparts, monte jusqu'à la place Chateaubriand, puis redescend par la rue Lejampitel, la rue des Stuarts et revient à la cathédrale par la rue des Écoles. Une boucle plus large comprend la place Toullier, la rue des Carmes, le boulevard de Miniac, soit par la Grande Rue ; en passant par la place située au niveau de la mairie, la nouvelle passerelle qui permet le passage des Bas-sellier, du boulevard de Miniac à la place Chateaubriand.

La communication touristique intéresse au patrimoine dans **une lecture de la ville médiévale depuis la ville contemporaine**. Aussi, le patrimoine est abordé à partir du motif de « **Dol La Mystérieuse** » ; avec des questions comme pourquoi Dol a une cathédrale ou pourquoi à la Libération, Dol n'a pas été bombardée ?

⇒ **Dol-de-Bretagne au sein de la Destination Saint-Malo Baie du Mont Saint-Michel**

L'Office de Tourisme de la Baie du Mont Saint-Michel s'est rapproché de ceux de Saint-Malo, Cancale, Dinard, Dinan, et de la Bretagne Romantique en 2020, suite à la création de la Société Publique Locale (SPL) par Saint-Malo Agglomération. Cet organisme gère l'aménagement et la promotion touristiques à l'échelle du large territoire touristique dont le Mont Saint-Michel et Saint-Malo constituent les « deux grandes locomotives ». En parallèle, le Groupement d'Intérêt Touristique de la communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel compte un service Tourisme avec un responsable du tourisme communautaire, un animateur patrimoine permanent et plusieurs saisonniers.

Il gère **cinq maisons de Pays** : la Maison du Terroir autour des produits locaux et du vent à Cherrueix, la Chapelle Saint-Anne, lieu d'expositions à Pleine-Fougères, le Télégraphe de Chappe avec un petit musée des télécommunications, la Maison du Sabot, sur le bois et le sabot à Trans-La-Forêt, la Maison du Marais à Sougeal autour des milieux humides et marais (en collaboration avec l'université de Rennes), et la Maison des Polders autour de la poldérisation et des herbus à Roz-sur-Couesnon. Cette dernière est aussi le lieu du siège de la commission Tourisme de la communauté de communes. Il propose des Échappées Belles ; il s'agit de circuits de découverte du patrimoine local et d'activités artisanales (la pêche, la pêche à pied, l'ostréculture, la mytiliculture, l'élevage de prés salés, les cidreries, des fabriques artisanales).

La communauté de communes souhaite développer le tourisme d'itinérance littoral, mais surtout rétro littoral autour de l'insolite et de la tradition. Elle considère ainsi **un territoire touristique plus que des lieux**, afin de « détourner le touriste de son parcours des grands sites ». Elle réalise des voies douces, des circuits vélo ou pédestres, à vocation tant touristique qu'utilitaire. Après l'ouverture de la « route du Mont Saint-Michel » en décembre 2020, le « **chemin des Évêques** » devrait relier Epiniac à Dol-de-Bretagne. Si, sur le chemin du Tro Breizh, Dol-de-Bretagne est traditionnellement associée à un tourisme d'itinérance, les équipements et services spécifiques y sont encore à développer. **Les relais manquent**, notamment en matière de transports multimodaux, pour permettre un séjour de découverte de la Baie sans voiture. Depuis l'été 2020, il n'y a plus de navette au Mont Saint-Michel depuis la gare de Dol-de-Bretagne.

Evolution de la fréquentation touristique (Source : Bureau du Tourisme de Dol-de-Bretagne - 07/2021)					
	2015	2016	2017	2018	2019
Nombre de visiteurs OT (simple entrée)	38190	36812	35845	36696	33351
Part du patrimoine culturel sur les demandes de loisirs			61,2%	67,6%	65,5%
Part concernant Dol-de-Bretagne parmi les demandes			87,6 %	84,5 %	83,2 %



Fig. 23 : Cathédrale et Bureau du Tourisme à Dol-de-Bretagne



Fig. 26 : Exposition artistique et sculpture contemporaine promenade Jules Revert



Fig. 25 : Parking rue des Murets



Fig. 27 : Cathédraloscope à Dol-de-Bretagne

Enjeux :

La pérennité des activités dans le secteur patrimonial

La lisibilité de la dynamique économique liée au patrimoine

L'attrait touristique du territoire au-delà du cœur médiéval

Recommandations :

Accompagner les projets de valorisation des façades, vitrines commerciales

Favoriser la mixité fonctionnelle

Promouvoir une histoire culturelle liée au territoire rural

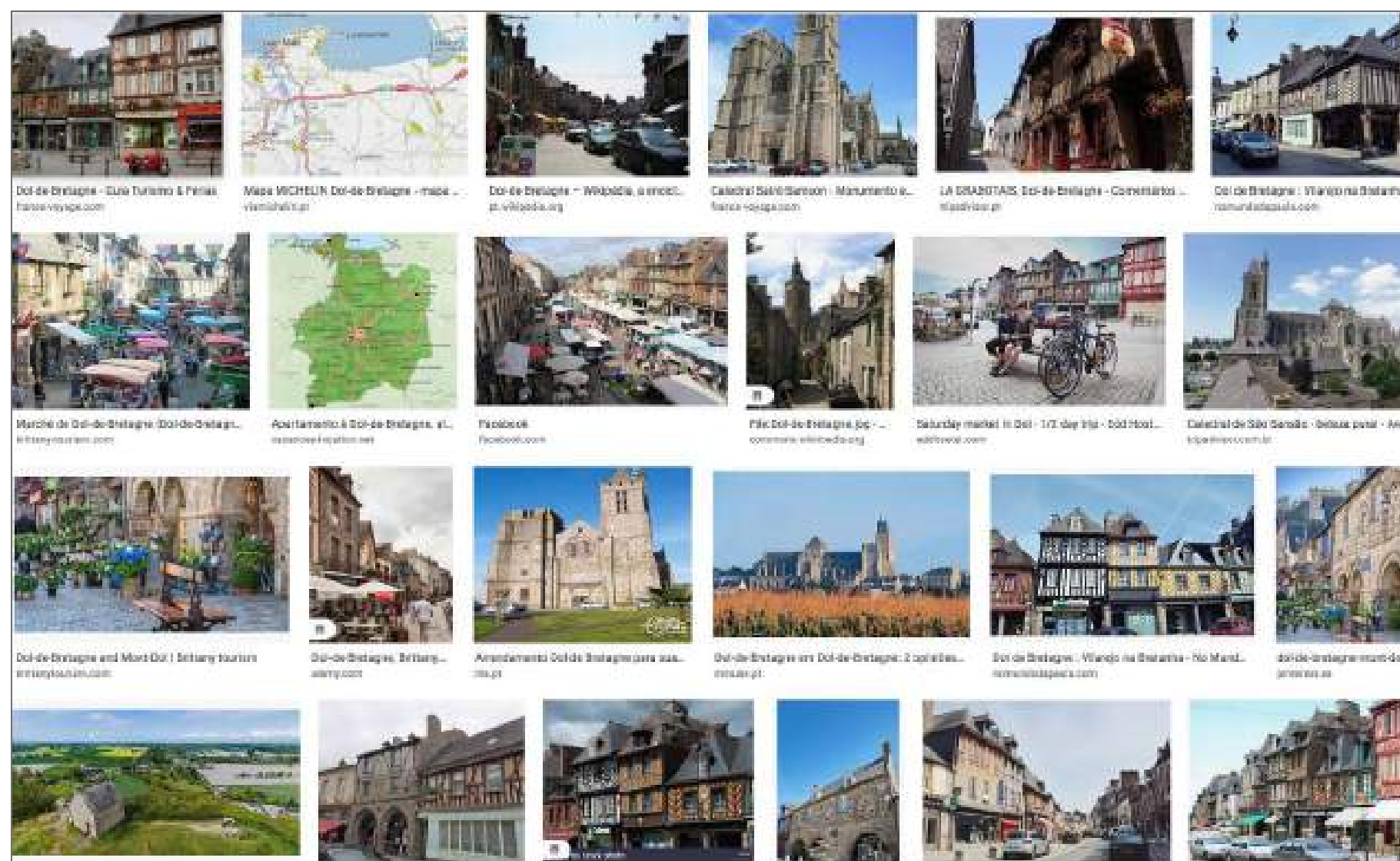


Fig. 24 : Des images de « Dol-de-Bretagne », résultat à partir d'un moniteur de recherche sur Internet (août 2021)

CHAPITRE II - ÉVOLUTION HISTORIQUE

Notes d'introduction

Profondément liée à saint Samson et à son statut d'évêché de Bretagne, l'histoire urbaine de Dol se compose progressivement depuis le VI^e siècle. Cette histoire et le patrimoine de la ville sont à l'origine d'une riche bibliographie dressée au fil du temps par les historiens bretons et les érudits locaux. Il faut notamment souligner les publications de François Duine, bien qu'anciennes, puis des membres de l'Association portant son nom qui, à travers la multitude des sujets abordés, témoignent un dynamisme certain.

Pour se plonger dans plus de dix siècles d'histoire, il faut conserver en permanence à l'esprit que la compréhension du passé ne repose pas sur un simple regard en arrière. L'écriture de l'histoire est plus proche d'une exploration dans une culture qui ne nous est pas familière, où le temps est une distance qui nécessite de toujours interroger le vocabulaire ou les modes de pensée qui ont évolué. Dans son *Apologie pour l'histoire ou Métier d'historien*, March Bloch écrivait que « **le passé est, par définition, une donnée que rien ne modifiera plus. Mais la connaissance du passé est une chose en progrès, qui sans cesse se transforme et se perfectionne** ». Ce savoir se construit avec entre autres outils le doute et la critique. Nous espérons ici avoir participé à l'écriture d'un pan de l'histoire de Dol.

De nombreuses pistes de développement de l'histoire de Dol existent, des inconnues persistent notamment sur les maisons à porche, sur les remparts de la ville voire sur la cathédrale. Compte tenu de la quantité et de la qualité des archives conservées, les historiens ont le matériel nécessaire pour accroître la connaissance du territoire de Dol.

Abréviations :

AD 35 : Archives Départementales d'Ille-et-Vilaine

AD 44 : Archives Départementales de Loire-Atlantique

AM DdB : Archives Municipales de Dol-de-Bretagne

BnF : Bibliothèque nationale de France

Inv. Bret. IA : Fiches du Service Régional de l'Inventaire de Bretagne

MdB R : Musée de Bretagne (Rennes)

RLT-IGN : Remonter le Temps (remonterletemps.ign.fr)

A. Chronologie

ca. 548 – Saint Samson fonde un monastère à Dol.

560 – Sur le site du Champdolent aurait eu lieu une bataille entre le roi des Francs, Clotaire I^{er}, et son fils Chramme, allié du comte de Bretagne.

709 – Une marée exceptionnelle aurait anéanti une forêt aux alentours du Mont-Saint-Michel et qui s'étendait jusqu'au sud de Dol.

ca. IX^e siècle – Le monastère-évêché devient archevêché.

850 – Nominoë réside à Dol.

936 – Alain Barbetorte, duc de Bretagne, massacre des Normands près de Dol.

944 – Dol est pillée par les troupes du normand Harold.

960-970 – Un premier château a pu être construit par l'archevêque Wicohen. Cet édifice mentionné en 1014 est le plus ancien.

996 – La ville est à nouveau attaquée par les Normands.

ca. 1008-1035 – La cathédrale aurait été réédifiée sous l'épiscopat de Junguené ou Ginguéné.

ca. 1014 – Dol est mise à sac par les troupes d'Olaf et Laeman respectivement rois de Norvège et de Suède.

1052-1064 – Construction d'une turre par Rivallon I^{er}.

1064 – Conan II assiège le castrum de Dol.

1065 – Conan II, duc de Bretagne, est assiégé à Dol par Guillaume le Conquérant et prend la fuite. Cet épisode est représenté dans la tapisserie de Bayeux.

1076 – Guillaume le Conquérant échoue à prendre Dol.

1079 – Les moines de Saint-Florent de Saumur fondent un prieuré-cure qui devient l'Abbaye-sous-Dol.

1109 – La paroisse Notre-Dame est citée pour la première fois.

1137 – Mention de la léproserie Saint-Lazare dans le faubourg au-delà de la porte d'en Haut.

1162 – Jean II de Dol-Combours donne la tour de Dol au roi Henri II Plantagenêt.

1163-1177 – L'évêque Jean III fait restaurer la cathédrale.

1164 – Les Normands pillent une nouvelle et dernière fois la ville.

1173 – Henri III Plantagenêt fait le siège du château de Dol et fait prisonnier Raoul II de Fougères.

1194 – Consécration de la cathédrale.

1199 – Rattachement de l'évêché de Dol à l'archevêché de Tours par le pape Innocent III.

ca. XIII^e s – Une maladrerie prendrait place du côté de l'Abbaye-sous-Dol.

1203 – Les soldats de Jean sans Terre ravagent la ville et incendient la cathédrale.

ca. 1230 – Destruction de la tour sur motte par Normant de Québriac sur l'ordre du duc Pierre de Dreux.

1280-1299 – L'évêque Thibaud de Moréac fait construire une tour à côté de son palais pour marquer son pouvoir face au duc.

XIII^e-XIV^e s – Reconstruction de la cathédrale.

1371 – Première mention de travaux de l'enceinte.

1401 – Fondation du couvent des Carmes par Guillaume de Montauban seigneur de Landal.

1407 – L'enceinte est agrandie au nord le long du quartier canonial.

1459 & 1466 – Dol connaît des épidémies de peste entraînant une diminution de sa population.

1464 – Levé d'un impôt pour agrandir les remparts de la ville et y intégrer la cathédrale et des maisons de religieux.

1480 – Création d'un boulevard d'artillerie devant le quartier canonial.

1487 – Dol est pillée par les troupes de Charles VIII.

1518 – François I^{er} se rend à Dol.

1590 – Le duc de Mercoeur vient à Dol.

1591 – Les troupes du roi échouent à prendre Dol.

ca. XVI^e s – Les dolois possèdent une maison de ville.

ca. XVII^e s – L'évêque Antoine de Revol fait construire le sanitat au champ Saint-James.

1621 – Création de la fontaine publique dans la Grande Rue.

1627 – L'évêque Antoine de Revol fonde le monastère des Visitandines, mais elles quittent la ville en 1631 en raison de l'air rendu insalubre à cause des marais.

1634 – Edmond de Revol, neveu de l'évêque, fait venir en remplacement des Visitandines, les Bénédictines de la trinité.

1666 – Construction du couvent des Bénédictines.

1674 – Pose d'un nouveau pavage dans « les rues et places de la ville ».

1697 – Installation du Grand Séminaire dans les bâtiments dépendants du prieuré de l'Abbaye-sous-Dol.

1710 – Construction du manoir de la Belle-Noë.

1728 – Fondation du Petit Séminaire par l'évêque Jean-Louis de Bouschet de Sourches à l'emplacement du sanitat.

1753 – Le château épiscopal est totalement détruit pour être reconstruit en 1755.

1754 – Comblement des fossés de la poterne nord-ouest.

1760 – Destruction de la fortification longeant par le nord la cathédrale.

1766 – Destruction de la chapelle Saint-Lazare.

1784 – Vente des éléments constitutifs des portes de la ville (Notre-Dame et Saint-Michel) qui sont détruites en 1785.

1790 – Les fourches patibulaires sont démantelées.

1794 – Démantèlement des différentes cohues (viande, blé, poisson) dont les activités sont regroupées dans l'église Notre-Dame qui sert de nouvelle halle.

1804 – Destruction de l'église des Carmes.

1806 – Le palais épiscopal abrite le collège communal d'enseignement secondaire.

1809 – Les bâtiments des bénédictines abritent une maison d'éducation pour les filles.

1827 – Achat par la ville de l'auberge du Gros Chêne pour y installer le conseil municipal.

1830 – Approbation du plan d'alignement de la traverse de Dol par ordonnance royale.

1840 – Classement de la cathédrale de Dol parmi les Monuments historiques.

1855-1868 – Début de la construction de la mairie.

1860 – Projet d'alignement de la rue d'Embas.

1864 – Création de la gare.

1866 – Projet d'alignement de la rue Lejamptel.

1866-1870 – Percement du boulevard Deminiac.

1878 – Destruction de l'église Notre-Dame.

1879 – Construction d'une halle à la place de l'église Notre-Dame.

1887 – Destruction du palais épiscopal et construction à son emplacement du collège technique Alphonse Pellé.

1888 – Plan d'alignement de la rue Aristide Briand.

1889 – Classement du menhir du Champ-Dolent au titre des Monuments historiques.

1910 – Achat de l'hospice de l'Abbaye-sous-Dol par la ville pour en faire un hôpital intercommunal.

1921 – Inauguration du monument aux morts.

1924 – Dol devient Dol de Bretagne.

1944 – Libération de Dol.

1947 – La place devant la cathédrale prend le nom de square Nominoë.

ca. 1950 – Mise en place du tout-à-l'égout.

1963 – Projet de l'hôtel des postes.

1967 – Alignement d'une partie de la place de la Trésorerie.

1976 – Construction de la gendarmerie.

1978 – Réaménagement de la place Toulhier.

1921 – Prolongement du boulevard Deminiac jusqu'au boulevard de Normandie.

1933 – Agrandissement du cimetière.

ca. 1970 – Création de la RN 176.

1972 – Inscription comme Monument historique de la maison de la Croix Verte.

1999 – Création du cathédraloscope.

2012 – Inscription de la maison de la Grisardière aux Monuments historiques.

2014 – Inscription au titre des Monuments historiques de la maison des Petits Palets (substitution de l'arrêté de 1930).

2017 – Délibération du conseil municipal de Dol pour la création d'un SPR.

B. Dol-de-Bretagne durant le premier Moyen Âge

1. Une occupation humaine ancienne

La cité doloise dont le nom en gallois signifierait « vallon, prairie arrosée par une rivière », prend place sur un éperon rocheux bordé par le Guyoult et le marais où l'activité humaine remonte à l'Antiquité [Duine, 1945, p. 228 ; Croix, 2016, p. 149]. Le territoire de Dol connaît une implantation humaine dès l'époque Néolithique (6000-2200 av. J.-C.) comme l'atteste le menhir du Champ Dolent [Duine, 1945, p. 228]. Des sites datant de la Protohistoire (2200-52 av. J.-C.) ont révélé la présence de deux enclos dans les lieux-dits du Petit Pont Gerouard et aux Landes, mais également un fossé à la Grande Pièce. Les découvertes d'un dépôt de haches à douilles en bronze, d'une statuette en bronze de Mercure à Carfantin, de monnaies et d'un bracelet gaulois figurent parmi les plus remarquables [Leroux et Provost, 1990, p. 92]. De l'époque romaine remonte une villa au lieu-dit Cardequin et un enclos quadrangulaire au Haut Motay dont le mobilier admet une occupation gallo-romaine allant du I^{er} au III^e siècle de notre ère [Lecampion, 2015, p. 24 & 37; Le Cloirec, 2008, p. 26 & 28]. Enfin, lors de la destruction des fortifications au XVIII^e siècle, des poteries et des monnaies romaines ont pu être retrouvées [Leguay, 2001, p. 6; Leroux et Provost, 1990, p. 92].

2. Du monastère-évêché à l'évêché

La naissance de cette cité remonte à la venue de **saint Samson** qui débarque sur les côtes et y **fonde, vers 548, un monastère auquel le titre d'évêché est rapidement attaché** [Leguay, 2001, p. 5]. Toutefois, le siège épiscopal pourrait avoir été précédemment situé à Carfantin avant d'être transféré à Dol [Gautier, 1860, p. 18]. Vers la moitié du VIII^e siècle, le prélat dolois conserve uniquement le titre d'évêque. De cette époque date peut-être le quartier canonial situé dans la rue Ceinte et dont l'existence serait antérieure au IX^e siècle selon T. Gautier au même titre que la cathédrale [Gautier, 1860, p. 16 & 123]. Le temporel de l'évêque, constitué entre les VI^e et IX^e siècles, regroupe 51 paroisses dans les diocèses de Rouen, Rennes, Saint-Brieuc, Saint-Malo, Saint-Pol-de-Léon, Tréguier et se déploie sur 43 000 hectares soit l'équivalent des grandes abbayes contemporaines comme Saint-Germain-des-Prés [Guillotet, 1977, p. 31 & 59]. À partir du milieu du IX^e siècle et jusqu'en 1199, Dol devient un archevêché, cas unique en Bretagne, aux dépens de Tours. L'importance du centre religieux qu'est devenue cette cité peut expliquer la **venue répétée de Normands en 944, 996, 1014 et 1164** [Leguay, 2001, p. 11 & 12].

Au cours de cette période, Dol comprend au moins **trois sanctuaires**. La cathédrale Saint-Samson, restaurée sous l'épiscopat de Jean III de 1163 à 1177, avec son cimetière et le quartier canonial ont pu, selon Anne-Claude Le Boulc'h, prendre la place du monastère de saint Samson [Leguay, 2001, p. 18 & 27]. Le deuxième sanctuaire est l'église Notre-Dame dont la situation initiale aurait été à la place du palais épiscopal comme le suggère le nom de la porte occidentale. Elle aurait été reconstruite à l'époque romane près de l'actuelle place Chateaubriand [Brand'Honneur, 2001, p. 57-92]. Enfin, le troisième édifice est la basilique Saint-Martin dont l'emplacement n'est pas connu. Dol posséderait alors le même nombre de lieux de culte que les grandes abbayes contemporaines comme celle de Saint-Riquier témoignant ainsi de la puissance religieuse de Dol [Guillotet, 1977, p. 58]. À cela, il faut peut-être ajouter un autre édifice consacré à saint Michel dont une tour de la ville et la porte orientale auraient conservé le souvenir de ce nom [Banéat, 1927, p. 485-486].

Au sud-ouest de la ville, à l'**Abbaye-sous-Dol**, un monastère a été fondé entre 1076 et 1081 par Jean et Gelduin de Dol issus de la famille de Dol-Combours ainsi que par un troisième frère, abbé de Saint-Florent de Saumur. Ce lieu de culte est géré par les moines de cette abbaye [Meuret, 2013, p. 291-367]. Le site comprend un domaine agricole situé à Mezvoit près de Carfantin. L'archevêque Éven leur concède une foire à la Saint-Florent et la possibilité d'y **créer un bourg** [Meuret, 2013, p. 291-367]. Le long de la rue de la Chaussée, à l'est, au-delà des murs de la ville existe la léproserie Saint-Lazare, aussi appelée Maison-Dieu de Saint-Ladre citée en 1137 [Leguay, 2001, p. 39].

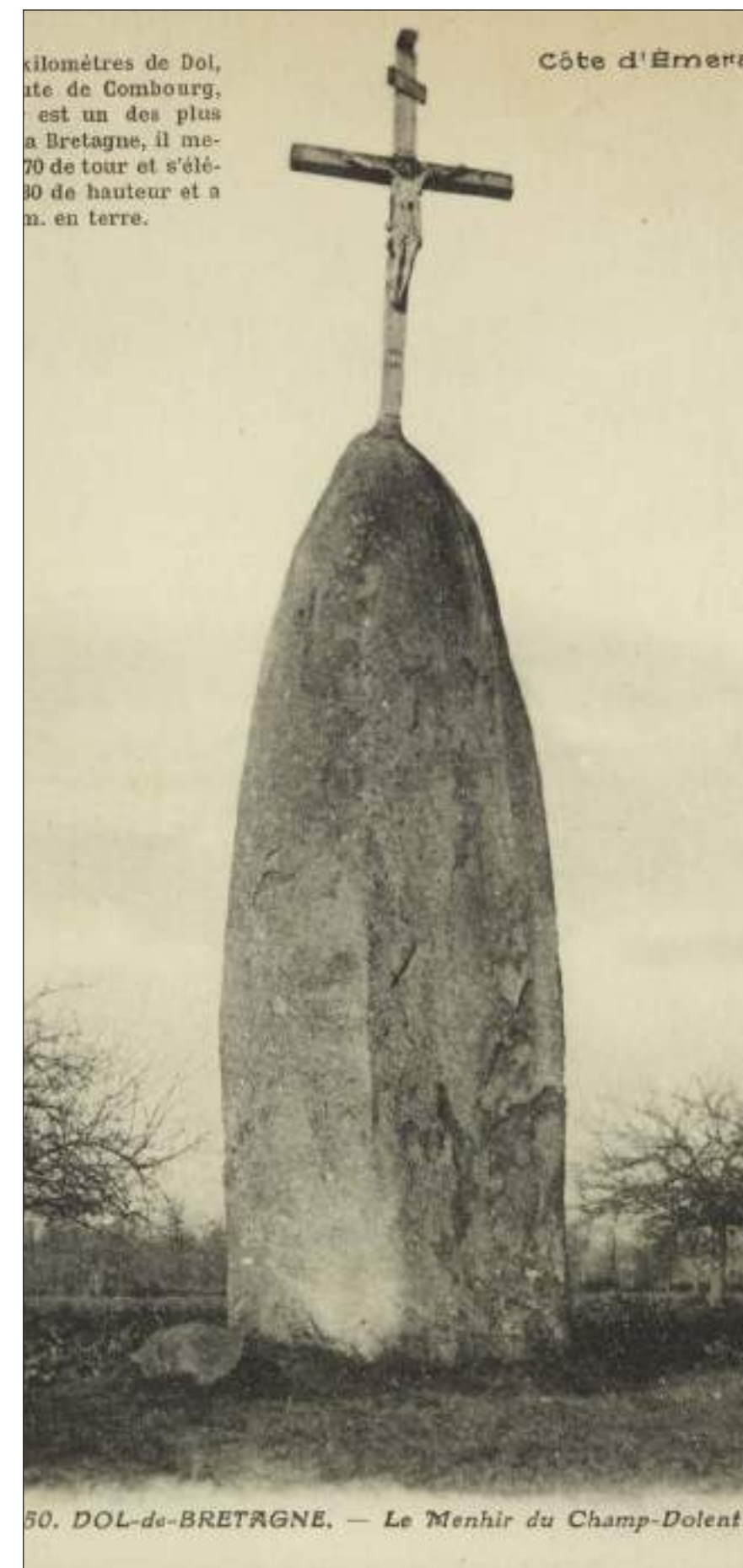


Fig. 28 : **Menhir du Champ-Dolent, [XIX^e siècle]**
[MdB R, 2016.0000.9333]



Fig. 29 : Emplacement supposé des différents châteaux de Dol, cadastre napoléonien, 1813 [AD 35, 3P 095002]

Au nord de Dol, dans **le marais**, apparaissent vers 800, des hameaux comme Cherrueix, Hirel, Vildé et Saint-Benoît [Piel, 1949, p. 166]. Probablement vers la même époque débute la conquête de ce territoire : construction de digue pour consolider les lais de mer, concession des terres neuves aux évêques de Dol par les ducs de Bretagne, et intégration du Marais dans le « régaire de Dol », juridiction des évêques, et réalisation progressive des ouvrages nécessaires pour l'assèchement de ces nouveaux territoires [Piel, 1949, p. 167]. À la fin du XI^e siècle, des digues sont construites dans le marais, mais la mise en valeur prend plus d'ampleur un siècle plus tard [Pichot, 2001, p. 59-112]. « Les initiatives viennent, sans doute, des seigneurs, appuyés par les initiatives individuelles des paysans qui s'associent parfois pour assécher quelques verdières. Le cordon littoral, la grève, plus attirant, se distingua le premier puis l'action s'étendit, la fondation d'un important groupe de paroisses venant prouver l'ampleur de l'entreprise » [Pichot., 2001, p. 59-112].

3. Les châteaux de Dol

Selon M. Brand'Honneur, **Dol a possédé plusieurs châteaux** dont le plus ancien remonterait à l'époque mérovingienne sans que d'autres informations nous soient connues. C'est peut-être ici que Nominoë, le roi breton, réside en 850 [Leguay, 2001, p. 10]. Il évoque également **la motte à Madame** datant du XI^e siècle, simple tertre de terre, mais qui a pu accueillir une tour [Brand'Honneur, 2001, p. 57-92]. Celle-ci prendrait place près du manoir épiscopal. Jusqu'au XII^e siècle, la ville de Dol est nommée dans les textes **castrum ou turris** avant de prendre le nom de **mota Dolensem** en 1240 [Brand'Honneur, 2001, p. 19-56]. L'emploi de différents termes ne permet pas de différencier s'il s'agit d'un château ou d'une enceinte, mais se réfère dans un cas comme dans l'autre à un système fortifié.

Le **château seigneurial**, s'apparentant à une tour, aurait été construit par le comte Rivallon I^{er} de Dol. Au XI^e siècle, l'évêque Junguenée donne à Rivallon I^{er}, son frère, des terres appartenant au territoire de Dol. Ainsi naît la lignée de la seigneurie de Dol-Combourg. L'édification de la tour aurait eu lieu entre 1052 et 1064 « contre le gré de l'archevêque, à un emplacement inoccupé » selon l'enquête de 1181 [Brand'Honneur, 2001, p. 57-92]. C'est cette construction qui est représentée sur la tapisserie de Bayeux lors du siège de 1064 par Conan II. Elle subit également le siège de Guillaume le Conquérant en 1076 qui a pris parti pour l'archevêque destitué, Juhel, afin d'empêcher l'investiture d'Even. Des conflits entre la France et l'Angleterre ont une influence sur le pays dolois. Raoul II de Fougères devient par son mariage avec Jeanne de Dol, fille de Jean II de Dol, seigneur de Dol-Combourg. Son insoumission face au roi d'Angleterre, Henri II Plantagenêt, qui revendique le contrôle de la Bretagne, entraîne un conflit. Ce dernier se solde en 1173 par le siège du château de Dol où s'est retranché Raoul II qui capitule après quelques jours [Morin, 2010, p. 144 & 145]. Peut-être pour s'attirer la sympathie des Dolois, le roi anglais aurait conféré quelques privilèges aux habitants comme le montre l'enquête de 1181, créant ainsi un **embryon de corps municipal** [Allenou, 1971, p. 308].

D'après M. Brand'Honneur, la tour de Rivallon I^{er} a été détruite en 1203 par le roi d'Angleterre, Jean sans Terre, dont les troupes incendient la cathédrale ; elle sera reconstruite durant le XIII^e siècle et le début du XIV^e siècle [Brand'Honneur, 2001, p. 57-92 ; Couffon, 1968, p. 40]. D'après Jean-Pierre Leguay l'anéantissement de la tour aurait eu lieu en 1233 et serait le fait de Normant de Québriac agissant sous l'ordre du duc Pierre de Dreux [Leguay, 2001, p. 27]. En recoupant les informations, il faudrait plutôt retenir la proposition de M. Brand'Honneur dont les recherches montrent que le duc Pierre de Dreux fait détruire dans les années 1230 « les fenêtres et le vieux portique de la [tour épiscopale] » [Brand'Honneur, 2001, p. 57-92]. Ces faits, comme la datation, renvoient à l'affirmation de J.-P. Leguay qui aurait confondu les deux tours. L'emplacement de la tour de Rivallon I^{er} se rencontre dans une enquête de 1240 où il est écrit « [qu'] on passait à côté d'elle pour se rendre à Quercout » [Brand'Honneur, 2001, p. 57-92]. Ce village situé au nord-est de Dol et dont le nom se repère à plusieurs reprises sur le cadastre napoléonien, indique clairement la possibilité que la « tour de la Motte » soit du côté sur la courtine nord. De plus, un lieu-dit la Motte prend place directement au nord de l'enceinte soutenant l'hypothèse d'une implantation de cette tour au nord des anciens remparts.

Le **palais de l'évêque** a été fortifié sous l'épiscopat de Thibaud de Moréac, qui lui adjoint, entre 1280 et 1299, une tour [Leguay, 2001, p. 21]. Plusieurs auteurs (M. Déceneux et M. Casset) repris par M. Brand'Honneur avancent la date de 1291 [Brand'Honneur, 2001, p. 57-92]. Cette tour munie d'un fossé se situe dans la partie basse de la rue de la Trésorerie (actuelle rue des écoles). Cette rue pourrait être le succédané de l'emprise du fossé [Gautier, 1860, p. 106]. Les fouilles archéologiques menées sur le site de l'emplacement du palais épiscopal ont peut-être mis en avant des traces de la motte castrale. En effet, un remblai a été daté par le mobilier des XI^e-XIII^e siècles et Teddy Béthus, archéologue, 'se [demande] si les remblais de cette motte n'ont pas été étalés de manière à niveler le terrain ou éventuellement combler des fosses ou des fossés?' [Béthus, 2014, p. 61]. À cela s'ajoute la découverte d'un creusement comparable à un fossé qui pourrait correspondre à la délimitation d'une basse-cour [Béthus, 2014, p. 61 & 63].

M. Brand'Honneur cite la présence d'un autre château, peut-être érigé par l'archevêque Wicohen entre 960-970 [Brand'Honneur, 2001, p. 264-290]. Malgré l'absence d'information dont dispose l'auteur à ce sujet, la qualité du commanditaire pourrait laisser penser à l'existence d'un lien avec le château épiscopal.

La cité de Dol remonte à l'implantation, au haut Moyen Âge, d'un monastère par saint Samson. Cet évêché, après avoir été archevêché, aurait vu la naissance d'un quartier canonial vers le IX^e siècle. D'autres édifices religieux apparaissent à cette époque (Notre-Dame, Saint-Martin et Saint-Michel [?]) puis le monastère de l'Abbaye-sous-Dol au XI^e siècle. À cela s'ajoutent plusieurs systèmes de défense sous la forme de mottes castrales : une première remontant à l'époque mérovingienne, la motte à Madame, peut-être simple tertre de terre datant du XI^e siècle, la tour de l'évêque, peut-être érigée dès le X^e siècle, et la tour de Rivallon I^{er} édifée au XI^e siècle. Ainsi, malgré une implantation humaine certaine, il semble qu'aucun système défensif global ne vienne protéger la population. Cependant, Jean-Pierre Leguay s'interroge au sujet d'un diplôme de 1109 qui place l'église Sainte-Marie [Notre-Dame] 'in castro Dolis sita est'. Cette mention renvoie-t-elle à la première résidence épiscopale ou à un système défensif primitif voisin du palais? [Leguay, 2001, p. 27].

C. Dol durant le second Moyen Âge

1. Une ville fortifiée

Une première fortification, peut-être un simple enclos palissadé, a pu protéger Dol car « les aveux tardifs font allusion à de vieilles et anciennes douves de la ville, proches de la Grande Rue, qui servent de limites à des parcelles » [Leguay, 2001, p. 28]. **Aux XII^e et XIII^e siècles, la ville est protégée par un castrum** qui précède une muraille connue dans les premières années du XIII^e siècle [Leguay, 2001, p. 28]. De cette époque datent les plus anciennes maisons encore en élévation (maisons des Palets et de la Grisardière). Elles attestent de la fonction commerciale de la cité et de son essor jusqu'au XIV^e siècle [Leguay, 2001, p. 18]. De plus, leur emplacement le long de la voie principale, comme pour l'église Notre-Dame, implique que cet axe est déjà fixé, au moins partiellement.

Les **premiers travaux connus sur les remparts de la ville ont lieu en 1371**. Toutefois rien ne contredit que des travaux antérieurs aient eu lieu, notamment dans le cadre de la guerre de Succession de Bretagne (1341-1364) [Leguay, 2001, p. 28]. Ce conflit a laissé des traces « visibles à Notre-Dame, à l'hôpital Sainte-Catherine hors les murs [non localisé] et dans les faubourgs en 1382 » [Leguay, 2001, p. 24]. De même, lors de la guerre de Cent Ans, le pays dolois est ravagé. En effet, « les terres de culture sont frappées de stérilité; les faubourgs se couvrent de ruines et l'indigence de vivres commence à se faire sentir, provoquant de brutales chertés et des disettes. Les moulins, les greniers, les celliers sont systématiquement pillés » [Leguay, 2001, p. 25].

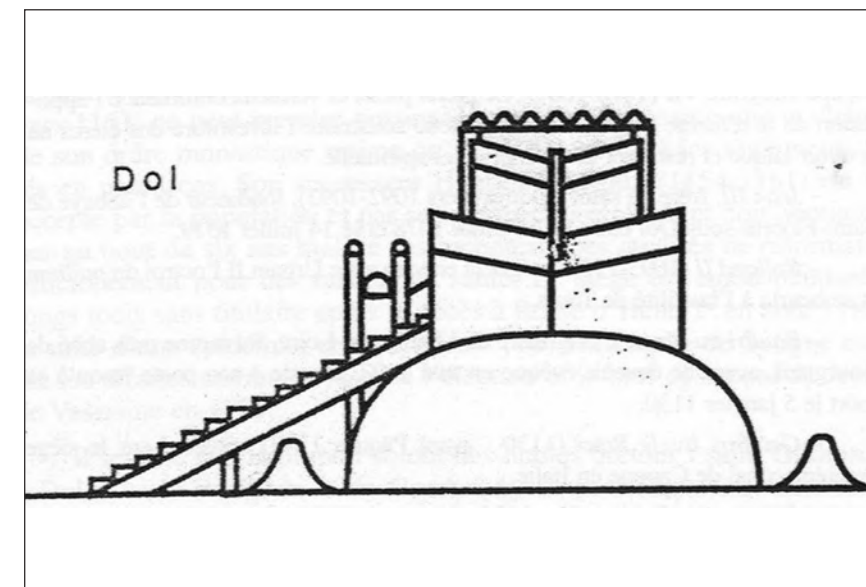


Fig. 30 : Schéma de la tour de dol [Leguay, 2001].

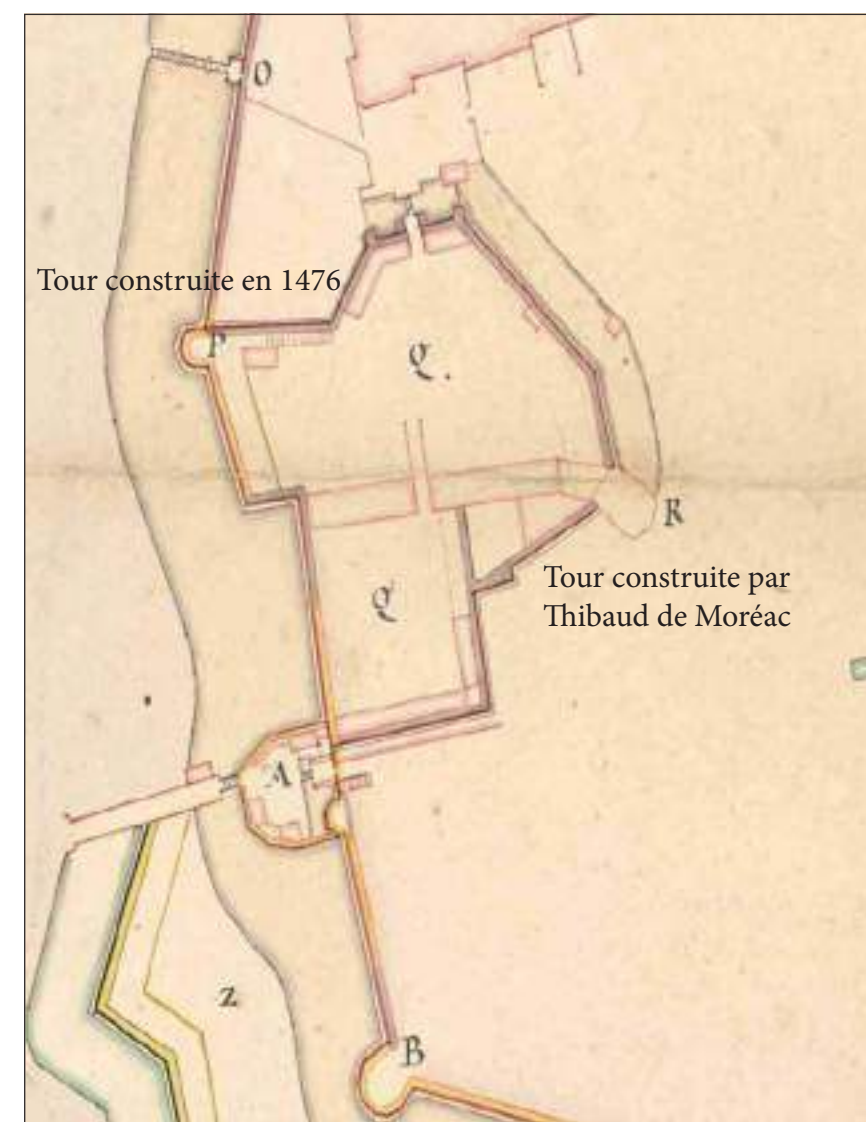


Fig. 31 : Plan du château de Dol, Picot, 1693 [AD 35, C 364]



Fig. 32 : Cadastre napoléonien, 1813
[AD 35, 3P 095002]

En 1407, des documents mentionnent une **extension de l'enceinte** « autour du cloître du chapitre » signifiant ainsi que la rue Ceinte, voire la cathédrale, n'était pas comprise dans la fortification [Leguay, 2001, p. 30]. Un acte de la chancellerie ducale de François II, daté de 1464, confirme cette hypothèse. Ce texte met en place une taxe afin de financer les travaux d'extension de la fortification « car la closture de l'église cathédrale dudit lieu et plusieurs des maisons desdits gens d'église ne sont pas comprise en ladite closture telle qu'elle y est, mais en sont hors et est nécessaire icelle ville accroistre et augmenter » [AD 44, B 3, 1464]. La présence de la cathédrale en dehors du rempart pourrait expliquer la présence de merlons et créneaux au-dessus des chapelles latérales du chœur de la cathédrale donnant un moyen de défense à cet édifice. Le château épiscopal est doté d'un châtelet d'entrée entre 1405 et 1429 et d'une tour sur la courtine occidentale en 1476 [Béthus, 2014, p. 24]. **Avec l'arrivée imminente de la guerre franco-bretonne à la fin du XV^e siècle, le duc, François II, veut que la ville se dote de nouvelles murailles en raison de son positionnement frontalier.** L'enceinte est restaurée, les douves agrandies « autour du saillant que constitue le quartier ou pourprins et le cloaistre du chapitre, l'aménagement de canonnières hautes et basses, de moyneaulx (casemates), de boulevards qui sont des défenses avancées en fer à cheval, placées devant les portes d'En-Bas et d'Amont pour les soustraire au tir direct des canons » [Leguay, 2001, p. 32]. Cela entraîne des expropriations indemnisées et des procès-verbaux de prisage de maisons notamment pour la création d'un boulevard en 1480 du côté du cloître [Leguay, 2001, p. 32]. Malgré ces précautions Dol est tout de même ravagée par les troupes du roi de France, Charles VIII, en 1487 [Leguay, 2001, p. 26].

À la fin du XV^e siècle, la ville est comprise dans une enceinte dont la forme suggère un « 8 », défendue par 12 tours semi-circulaires. Elle est accessible par deux portes principales, la porte Notre-Dame à l'ouest et la porte Saint-Michel à l'est. Elles sont toutes deux précédées d'un boulevard d'artillerie ; un troisième boulevard aurait existé entre la cathédrale et le quartier canonial. Enfin, entre le palais épiscopal et la cathédrale se trouvait une poterne.

2. La ville intra et extra-muros

La ville de Dol compte, au XV^e siècle, plus de **2 000 habitants**, mais les épisodes de peste des années 1459 et 1466 ont entraîné « la désertion des marchés, des ateliers, une baisse spectaculaire des recettes fiscales et une extension des maisons et des terrains abandonnés, déclarés frosts et en cadiz » [Leguay, 2001, p. 26].

Intra-muros, la ville à la fin du XV^e siècle, possède plusieurs rues entretenues avec la mise en place d'une ferme sur le pavage en 1405 [Leguay, 2001, p. 38]. La voie principale, ouest-est, est divisée en plusieurs parties : la rue d'Embas, la Grande Rue, la rue Étroite et la rue d'Enhaut ou de l'Aire Béart. Elle est bordée de « mesons simples, d'ostels de notables, de places o [avec] les mesons qui y sont ou vuydes, de vieilles mesières qui s'apparentent plutôt à des taudis, de mesières et emplacements de mesons, de jardins, de courtils, de cours, de pièces de terres et de terrains vagues » [Leguay, 2001, p. 36]. Ces habitations sont en **granite provenant du Mont-Dol et des îles Chausey**, mais aussi en pan de bois avec un remplissage en torchis. Leur particularité vient de la **succession de porches créant une longue galerie couverte** [Leguay, 2001, p. 37]. C'est dans cette rue que prennent place la **cohue au blé surplombée d'un auditoire, la boucherie, la cohue au poisson, la fontaine, les fourches patibulaires ou encore le poids public** dans la maison d'étain. C'est ici qu'ont lieu le marché du samedi et les foires de Saint-Samson (28 juillet), de Saint-Laurent (10 août) et de Saint-Luc (18 octobre) [Leguay, 2001, p. 68]. Plus à l'est se trouve l'église Notre-Dame, restaurée au XIV^e siècle, et à l'extrémité orientale de la ville prend place le **couvent des Carmes** fondé en 1401 par Guillaume de Montauban, seigneur de Landal, sur un terrain donné par l'évêque et appelé l'aire Béart [Corson, 1882, p. 120 ; Leguay, 2001, p. 44].

Plusieurs rues sont perpendiculaires à la voie principale, parmi lesquelles la rue de la Poissonnerie aussi nommée rue Ceinte ou Sainte, dans sa seconde partie, car elle abrite le quartier canonial. Cette dernière rejoint la rue des Chantres (actuelle rue des Perrons) qui descend vers la Grande Rue. Presque face à elle se trouve la ruelle du Robinet [Amiot, 1984,

p. 251]. Dans la partie orientale, à partir de la place du marché à l'Avoir a été reconnue la rue des Bacheliers ou Basseliers au sud. Certaines rues ont disparu : « la première prenait naissance près de la Guillotière et permettait de rejoindre le rempart sud et la douve, la deuxième reliait le Dos-d'âne à la tour des Bourgeois, enfin une autre ruelle reliait l'actuelle rue Lejamptel à la tour de la Barbacane. Mais cette ruelle existe encore, du moins en partie » [Amiot, 1984, p. 259]. Deux rues partant du marché à l'Avoir, situées respectivement aux angles nord-est et sud-est (menant vers la porte Saint-Michel), ont été intégrées au parcellaire. Le maillage de la ville est complété par des venelles conduisant aux murailles.

Au-delà des murs, il existe **trois faubourgs**. Du côté de la porte Saint-Michel, donnant rue de la Chaussée, il y a « des maisons basses, des pièces de terre labourables, des prés, des places de maison et des courtils, les premières *rosières* » [Leguay, 2001, p. 38]. À partir de la porte Notre-Dame, les rues de la Boulangerie et de la Lavenderie mènent aux faubourgs du moulin et de la Lavenderie. Là, des ateliers (tisserands et foulons), « des jardins, des prés, des clos, des marais, des vergers de pommiers à cidre, des bosquets et même des vignes » [Leguay, 2001, p. 39]. Dans la rue de l'Archevêque faisant face à la porte Notre-Dame, les Hospitaliers de Jérusalem seraient à l'origine de la fondation de l'Hôtel-Dieu aussi appelé hôpital Saint-Marc de Dol avant le XIV^e siècle [Colin, 2007, p. 71]. Non loin de là, près du Guyoult, prend place la chapelle Notre-Dame des Tanguères [Leguay, 2001, p. 44]. En continuant le chemin vers le sud, il est possible d'aboutir au bourg de l'Abbaye-sous-Dol dont deux hameaux nommés Grande et Petite maladrerie révèlent la présence de léproseries peut-être dès le XIII^e siècle [Corson, 1882, p. 273]. Enfin, à cette même époque, le manoir des Beauvais est présent sur la route de Rennes [Amiot, 1984, p. 244].

Plus au nord, le marais est mis en valeur au moins dès le XIII^e siècle par des barrages, des digues, des travaux de drainage (bieds ou essais), des levées de terre, des fossés et des ponts munis de vannes régulant l'eau [Duine, 1945, p. 227 ; Charpentier, 2013, p. 133-160]. À cela s'ajoute « la terre des natais, enrichie par la tangué [qui] peut, une fois asséchée, assurer de belles récoltes et offrir des prairies d'embouche » sur lesquelles paissent des bovins et des ovins [Leguay, 2001, p. 7 & 67]. Des exploitations de céréales existent ainsi que des vignes « dont la production concurrence difficilement celle des vergers de pommiers à cidre » [Leguay, 2001, p. 67]. De plus, sur le Guyoult « endigué et canalisé dès le XIII^e siècle » prennent place des moulins [Croix, 201, p. 146]. « Les natais ou rus de Dol ont aussi mauvaise réputation que le ruisseau de Chauculé ou celui de Brécé dans le quartier méridional de Rennes » [Leguay, 2009, p. 397-441]. De même, l'eau stagnante des marais confère dès le XIII^e siècle, des fièvres quartes [qui] touchent les populations » [Croix, 2016, p. 149].

Durant les XII^e et XIII^e siècles, plusieurs fortifications se sont succédées à Dol, mais ce n'est qu'à compter du XIV^e siècle que commence à se dessiner l'enceinte qui clôt la ville au XV^e siècle. Il est complexe de retracer l'évolution de ces murailles en raison de l'absence d'études historique et archéologique spécifiques. Toutefois, le cadastre napoléonien montre un ensemble de limites parcellaires suggérant la présence d'une enceinte, plus restreinte, notamment au nord de la voie principale. Les agrandissements des années 1407 et 1464 auraient intégré le quartier canonial et la cathédrale. Plus à l'est, le bourg Notre-Dame, ceint de murailles au XII^e siècle et comprenant un système de voies rayonnantes qui devaient ouvrir sur des portes, n'aurait été englobé dans la fortification qu'au début du XV^e siècle comme l'attesterait l'installation contemporaine des Carmes. Quoi qu'il en soit, cette fortification fige le réseau viare le long duquel se sont implantées de nombreuses maisons médiévales qui constituent, aujourd'hui encore, une partie non négligeable du patrimoine bâti de Dol.

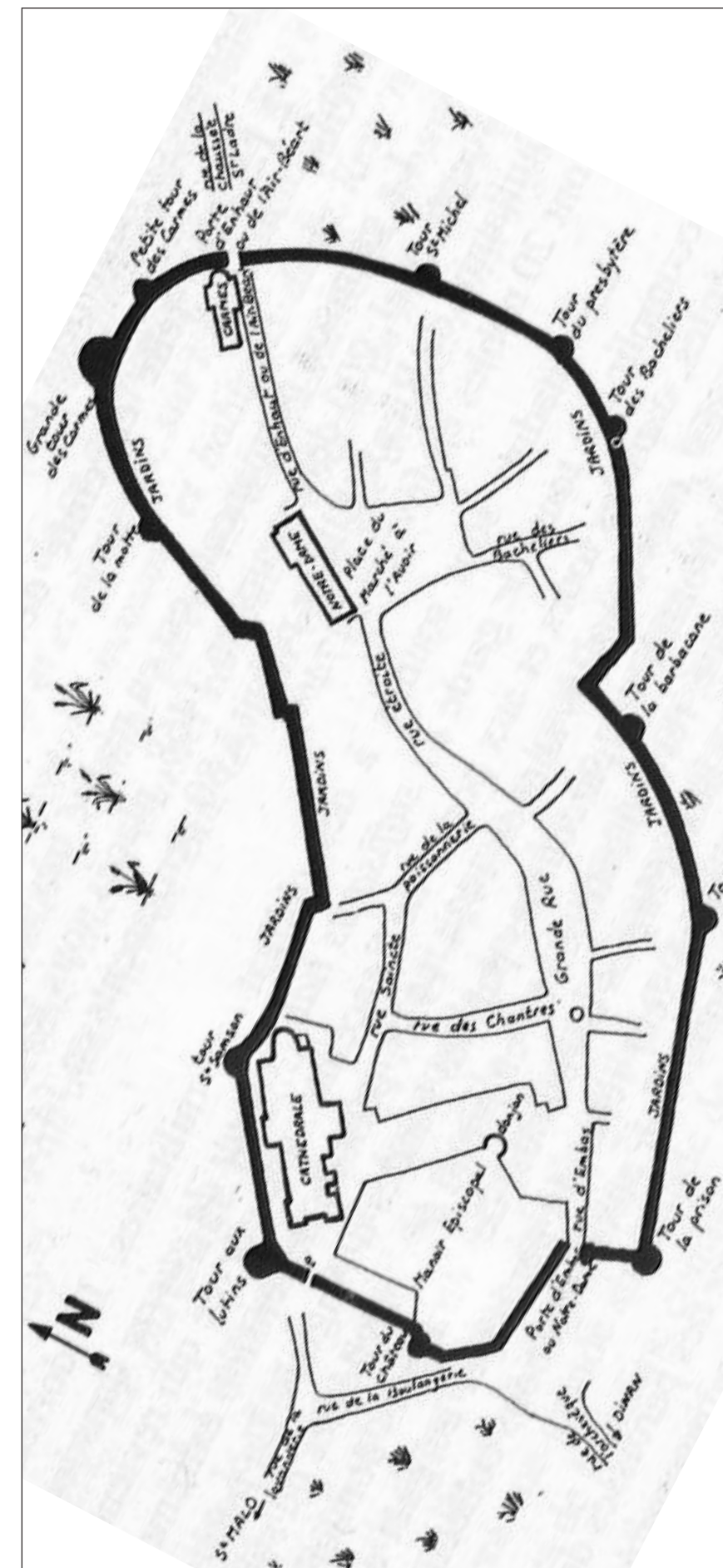


Fig. 33 : Plan de la ville de Dol [Leguay, 2001].



Fig. 34 : Plan de la ville de Dol, Beaugrand, 1768
[BnF, GE C 4788].

D. Du XVI^e au XVIII^e siècle, de la ville close à la ville ouverte

1. Un relatif renouveau constructif au XVI^e siècle

Le XVI^e siècle est probablement marqué par une reconstruction partielle de la ville, un changement de visage plutôt que de morphologie. En effet, les guerres des XIV^e et XV^e siècles (Cent ans, Succession, Franco-Brettonne) et les résurgences de la peste ont entraîné des destructions et une désertion de la ville par les habitants. Ainsi, de nouvelles maisons sont certainement édifiées, ce qui n'empêche pas qu'il demeure « beaucoup d'espaces non bâtis, à usage artisanal ou agricole » au sein de la ville [Leguay, 2001, p. 36]. De ce XVI^e siècle datent probablement les éperons protégeant les portes et flanquant les courtines nord-ouest et sud-est.

Dol, par l'intermédiaire de ses évêques, connaît **un renouveau architectural certain**. Cela se remarque par le style italianisant du tombeau de l'évêque Thomas James. Il s'agit de l'une des premières œuvres de la première Renaissance française, réalisée par les artistes italiens Antoine et Jean Juste et achevée en 1507 [Couffon, 1968, p. 57]. Peu après, l'évêque Jean de Plédran fait réédifier la tour nord de la cathédrale sans pouvoir mener son projet à terme [Couffon, 1968, p. 50]. L'installation d'un Grand-Séminaire en remplacement du prieuré de l'Abbaye-sous-Dol est voulue par l'évêque Charles d'Espinay dès 1585, il n'est toutefois fondé qu'en 1697 par l'évêque Chamillart et confié aux Eudistes [Guillot de Corson, 1882, p. 406 & 407]. Enfin, mais bien qu'un peu plus tardif, est édifié au sud-est de la ville, le manoir de la Belle-Noë en 1710.

2. Établissements religieux et hospitaliers

Le XVII^e siècle voit **l'accroissement de la présence religieuse à Dol**. En 1627, les Visitandines fondent un monastère, mais quittent la ville en 1631 en raison de son air impur [Guillot de Corson, 1882, p. 243]. Elles sont remplacées en 1634 par les Bénédictines qui construisent un couvent à partir de 1666 [Guillot de Corson, 1882, p. 479]. En 1673, les Hospitalières de Saint-Thomas ont la charge de l'hôtel-Dieu, réédifié en 1764, et de la chapelle Saint-Marc deux ans plus tard [Guillot de Corson, 1882, p. 271 ; Amiot, 1984, p. 180]. Le collège de Dol ou Petit Séminaire est fondé en 1728 par l'évêque Jean-Louis de Bouschet de Sourches. Il se situe au lieu-dit la Croix-Péguille dans le faubourg de la Chaussée à la place du sanitat.

Sa construction débute en 1728 et s'achève en 1737 [Guillot de Corson, 1882, p. 408 & 409]. Le Grand Séminaire est reconstruit en plusieurs tranches de 1739 à 1777 [Guillot de Corson, 1882, p. 407]. La chapelle des Tandières est détruite en 1752 en raison de son mauvais état lié aux inondations régulières [Amiot, 1984, p. 185]. Une école pour les jeunes filles défavorisées est fondée en 1765 par l'évêque Dondel et est tenue par les Filles de la Sagesse [Guillot de Corson, 1882, p. 410]. Une maison de retraite a été fondée par l'évêque Jean-François de Chamillart en 1701 dont la gestion est confiée aux hospitalières de Saint-Thomas. Elle se situe rue du Moulin et les bâtiments sont reconstruits en 1779 [Guillot de Corson, 1882, p. 525]. En 1753 le palais épiscopal est détruit puis réédifié deux ans plus tard [Amiot, 1984, p. 122 & 124].

De nouveaux hôpitaux sont édifiés. En 1615, les maisons du Grand et du Petit Lion, dans la rue du Moulin, sont achetées pour établir l'hôpital [AM DdB, DD 1]. Dol connaît une épidémie de peste et un sanitat est bâti au Champ Saint-James associé à la chapelle Saint-Jacques sous l'épiscopat de Revol [Guillot de Corson, 1882, p. 273]. L'hôpital général est créé au sein de l'Hôtel-Dieu sous le règne de Louis XIV [Guillot de Corson, 1882, p. 271]. Toutefois, la léproserie Saint-Lazare est démolie en 1766 à la demande du chapitre de Dol [Battais, 2020, p. 28].

3. Les premiers travaux d'embellissement

Le XVIII^e siècle est marqué par les **premiers alignements de maisons**. Il n'existe pas de plan général et ceux-ci se font au cas par cas lors de la reconstruction d'une maison ou pour la clôture d'un mur [AD 35, C 362]. Les particuliers demandent à l'ingénieur ou l'architecte-voyer de leur notifier l'alignement à prendre. Ces travaux se rencontrent dans la rue du Moulin, place du Champ de Foire, dans la rue principale de Dol, rue Hercé ou encore rue de la Boulangerie. Ces travaux qui viennent réguler la ville, l'embellissent également avec, en 1771, **l'aménagement d'une place devant l'église Notre-Dame** [Duine, 1945, p. 137]. La rue Pierre Flaux, allant de la place Chateaubriand à la rue de Rennes daterait de 1770, date à laquelle est en partie détruite la muraille de ce côté avec ce que l'on nomme la brèche Arthur [Amiot, 1984, p. 231]. En revanche, la voie principale de la ville commence à perdre son caractère atypique puisqu'en 1785, M. Boile obtient l'accord pour clore son porche aux deux extrémités afin d'éviter le dépôt d'ordures. Cela marque le **début de la disparition des porches** et du passage couvert [Duine, 1906, p. 148]. Le cimetière associé à l'église Notre-Dame est partiellement détruit en 1771 pour la création d'une voie et définitivement rasé en même temps que l'église. Le cimetière sort alors de la ville pour s'implanter à son emplacement actuel ; il est béni le 14 septembre 1781 [Amiot, 1984, p. 76].

Dans les années 1770-1780, d'**importants travaux concernent les banlieues de Dol**, à la sortie de chaque porte de ville et en lien avec la destruction de ces dernières et de leur éperon. Il s'agit de travaux de terrassements, d'élargissements, d'alignements et de pavages dont l'intérêt réside dans une meilleure circulation tout en créant « une entrée plus belle [et] plus commode » [AD 35, C 2380 ; AM DdB, DD 2].

Ce siècle voit progressivement la **disparition partielle des remparts**. Dès 1754, les fossés de la poterne sont comblés et six ans plus tard, la courtine longeant la cathédrale est détruite. Ses décombres servent à la construction de l'hôpital [Gautier, 1860, p. 109]. En 1762, la ville souhaite le comblement « [d'] une espèce de cloaque qui s'est formée près des murs de la ville ». C'est chose faite quelque temps plus tard avec la démolition de l'éperon au-devant de la porte Notre-Dame, dont les matériaux servent au comblement [AD 35, C 363]. Ce n'est qu'en 1785, que cette porte est totalement détruite, alors que la porte Saint-Michel commence à être démolie en 1777 [Duine, 1906, p. 147 & 148]. En 1793, la poterne située au nord-ouest de la ville est détruite [Amiot, 1984, p. 133]. Néanmoins, plusieurs tours et courtines sont conservées, notamment les tours de la Prison et des Bourgeois, derniers vestiges des murailles sur le pourtour sud de la ville.

4. La Révolution

La période révolutionnaire marque le changement de nom de Dol en Dol-Mer [Amiot, 1984, p. 299]. C'est aussi à ce moment que s'observe la **destruction ou le changement de destination de nombreux édifices**. En 1792, les Visitandines sont exclues, leur couvent sert alors de prison [Guillot de Corson, 1882, p. 180]. Le Petit Séminaire est vendu à son tour en 1795. Il sera finalement repris par les Frères de l'instruction chrétienne qui l'occupent au XIX^e siècle [Guillot de Corson, 1882, p. 410]. Le Grand Séminaire est réaffecté en hôpital. Les fourches patibulaires sont ôtées le 16 novembre 1790 [Amiot, 1984, p. 18]. Le 5 mai 1794, décision est prise de détruire les halles car cela « donnera à l'air que nous respirons un cours libre et rapide et ne contribuera pas peu à la santé des habitants. Leur démolition procurera à tous les charrois publics un passage facile dont ils sont privés. [...] De même, on enlèvera la flèche de l'église Notre-Dame à cause du symbole qu'elle renferme et cette église va servir de boucherie et de halles aux blés » [AM DdB, 1 M 2]. Cependant, elle sert de magasin militaire jusqu'en 1798 [AM DdB, 1 M 2]. L'église des carmes devient une salle de réunion, une boucherie, un magasin puis un atelier de salpêtres [Amiot, 1984, p. 89]. Quant au palais épiscopal, il sert à l'administration et à la police [Amiot, 1984, p. 124].

Durant la période moderne, le marais de Dol est largement exploité en fonction des inondations. Le syndicat des Dignes et Marais de Dol est fondé en 1799 pour le gérer [Morel, 1951, p. 185]. Les aménagements pour réguler l'eau

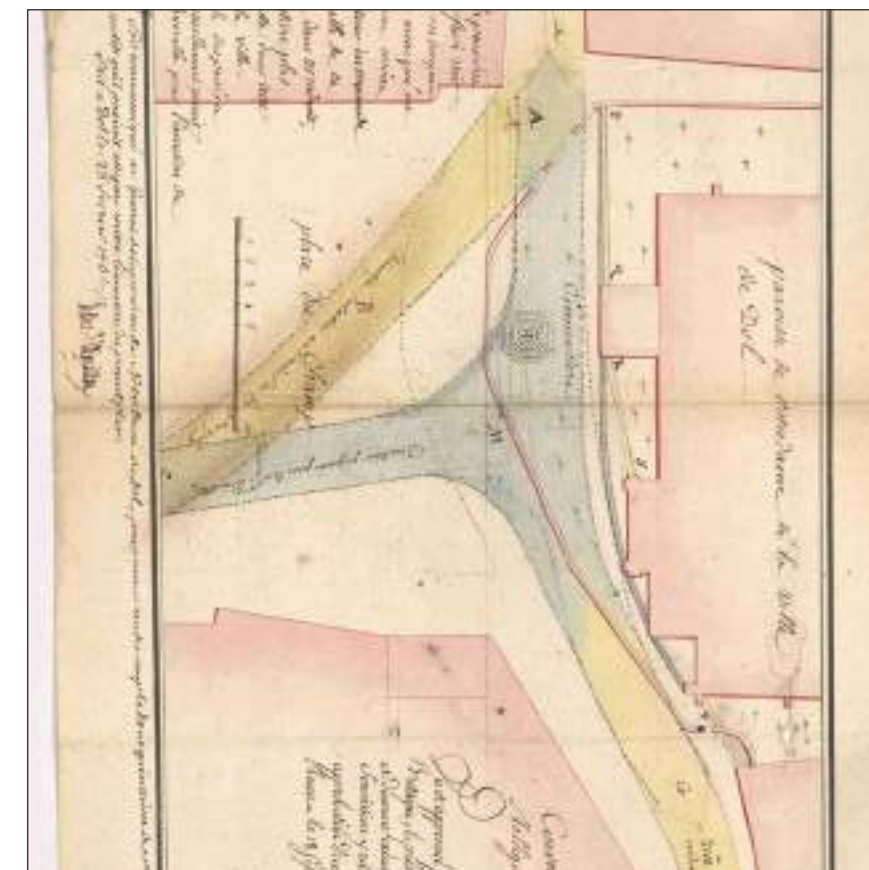


Fig. 35 : Plan du cimetière Notre-Dame, 1764 [AD 35, C 4855/01]

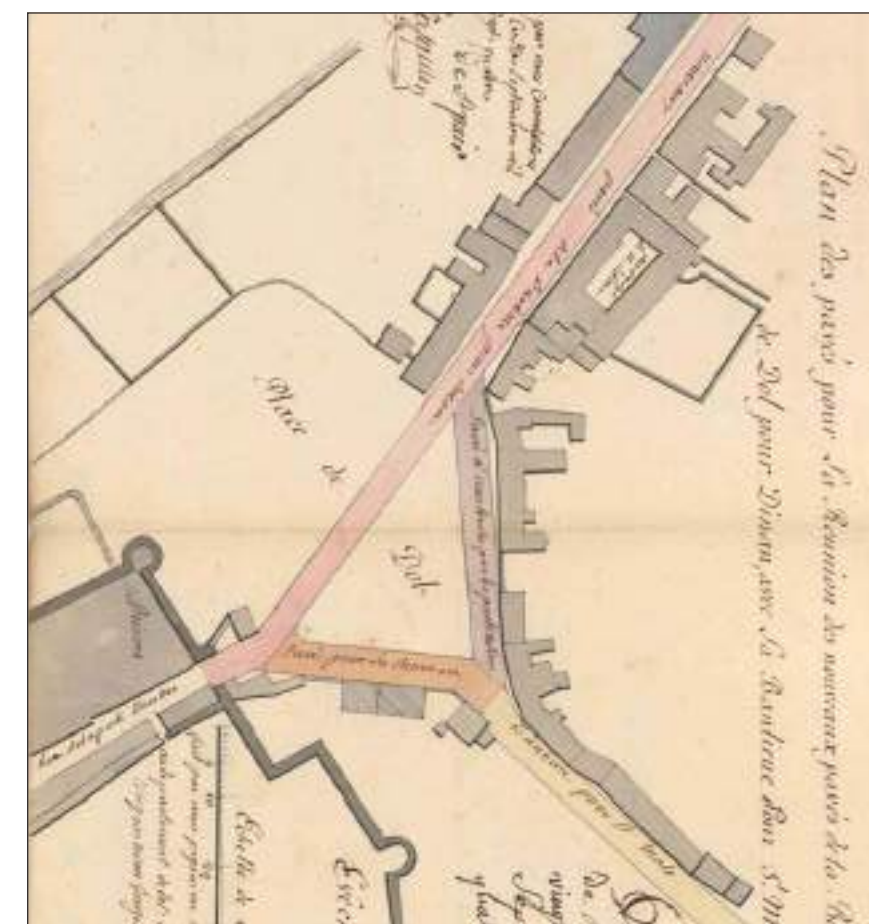


Fig. 36 : Plan pour la réunion des banlieues, 1784 [AD 35, C 4855/01]



Fig. 37 : Réfection de bordure route n° 176, 1870
[AD 35, 2S DOLDEBRETAGNE RD795 001BIS]

demeurent les mêmes qu'au Moyen Âge afin d'éviter des crues [Charpentier, 2013, p. 133-160]. Les propriétaires terriens y pratiquent la culture du blé, du froment, du seigle, de l'avoine, de l'orge, des légumineux, des arbres fruitiers, des rosiers, des chanvrières, des plantes servant d'engrais (glaiéuls, luzerne, et trèfle). Ils y récoltent du foin et y laissent paître leurs animaux au cours de l'été [Charpentier, 2013, p. 57-92].

Alors qu'autour du XVI^e siècle, âge d'or de la Bretagne, l'évolution de la ville est probablement marquée par un changement de visage, les deux siècles suivants connaissent des transformations plus marquées. En effet, de nouveaux établissements religieux et hospitaliers s'installent dans et en dehors de la ville puis interviennent les premiers alignements, dans la ville et à son approche. La ville commence à s'ouvrir avec la destruction partielle des fortifications. Enfin, la Révolution commence à marquer la ville par le changement de destination voire la destruction d'édifices.

E. Du XIX^e au XX^e siècle, la ville moderne

1. Les grands projets d'alignement

Durant ces deux siècles, les rues se régularisent pour obtenir une meilleure circulation, la ville s'étend et son tissu urbain évolue. À travers les demandes déposées par les particuliers, les archives témoignent pour le XIX^e siècle de la poursuite des alignements à établir sur leurs propriétés [AM DdB, 1 O 3, 10 5, 10 8, 10 12]. Cette période voit également se mettre en place de vastes plans d'alignement concernant des rues entières qui vont modifier la ville *intra-muros*, au même titre que les grands percements dans l'*extra-muros*.

La loi du 16 septembre 1807 oblige à lever des plans de la ville afin de « [l'] embellir [et] d'améliorer [sa] communication intérieure » [AM DdB, 1 O 1, 6 oct. 1819]. À cela il est précisé qu'il faut établir des **plans d'alignements pour les rues** Ceinte, des Perrons, de la Trésorerie, des Bas-Celliers, mais aussi pour les places de la Cathédrale, du Champ et de l'Éperon. Soit l'intégralité de ces plans n'a pas été réalisée soit ils ont fait l'objet d'un défaut de conservation [AM DdB, 1 O 1, 6 déc. 1884]. En 1861, des travaux d'élargissement de la rue de la Prison [partie ouest de l'actuelle Grand-Rue des Stuarts] sont prévus entre la Grand'rue et la place de l'Éperon où la largeur doit être portée à 6,70 m [AD 35, 2S 1056, 20 sept. 1861]. Cinq ans plus tard, l'alignement de la rue Lejamptel est projeté, mais le ministère n'approuve ces travaux qu'en 1875 [Amiot, 1984, p. 48 ; AD 35, 2S 1056, 17 fév. 1875]. Il s'agit d'élargir la rue à 6,90 m entre la place du Champ de foire et la Grand'Rue. Peu avant, en 1850, la fontaine est transformée en bassin rond [Amiot, 1984, p. 16]. À partir de 1884, la rue Ceinte reçoit un nouveau pavage afin de lui conférer une déclivité plus douce [AM DdB, 1 O 5, 18 oct. 1884].

Les abords immédiats de la ville sont également concernés par ces opérations. En 1863, l'entrée orientale, entre le chemin de fer et la halle, est élargie entre 5 m et 5,80 m [AD 35, 2S 1057, 30 jan. 1863]. En 1867, la ville procède à la réfection de la place de l'Éperon (alignement, pavages et bordures) [AD 35, 2S 1057, 26 avr. 1867]. Il reste ensuite à réaliser les travaux pour la raccorder avec les routes impériales 155 et 176 [AD 35, 2S 1057, 1^{er} mars 1867]. Le long des murs orientaux qui n'ont pas été démolis, la **promenade des remparts**, ou Jules Revert, est aménagée dès 1872 et a été depuis régulièrement réaménagée [Amiot, 1984, p. 95 ; AM DdB, 1M 1]. En s'éloignant davantage, la construction de la gare en 1864 modifie la morphologie de la ville qui se développe désormais vers le sud. Deux grands percements sont réalisés dans ce secteur à cette même période. Le boulevard Planson (ca. 1860) qui rejoint l'avenue Aristide Briand menant à la nouvelle gare. Un square est aménagé à leur jonction. Le boulevard Deminiac (1866-1870), de 20 m de large, situé sur l'ancienne douve, contourne la ville médiévale par le sud [Amiot, 1984, p. 47]. À compter de 1884, la rue de la Lavanderie bénéficie de travaux de pavage, de création de trottoirs et de nouveaux alignements [AD 35, 2S 1057, 11 juin 1884].

2. L'instruction

Le XIX^e siècle est également marqué par un renouveau de l'instruction. Un décret du 31 janvier 1806 déclare la transformation de l'ancien évêché en une école secondaire [AD 35, 4N 86, 31 août 1806; Amiot, 1984, p. 124]. Le palais est détruit en 1887 et reconstruit l'année suivante pour abriter l'école primaire supérieure, l'école élémentaire de garçons et des classes maternelles [AD 35, 2O 96/26, 20 oct. 1890]. Agrandi dans les années 1930, il devient par la suite le lycée d'enseignement professionnel Alphonse Pellé [Amiot, 1984, p. 125]. En 1809, l'église des Visitandines est donnée à la ville qui y place une maison d'éducation pour les filles [AD 35, 4N 86, 16 mars 1809; AD 35, 2O 96/26, 16 mars 1809]. En 1823, les Dames de Saint-Thomas de Villeneuve en font un pensionnat. Avec leur départ en 1830, le pensionnat est devenu une école primaire [Guillot de Corson, 1882, p. 180]. En 1855 est fondée une école libre, qui à partir de 1866 prend place dans l'ancien collège de Dol [Guillot de Corson, 1882, p. 622]. Les Franciscaines de Calais ont une maison à Dol depuis 1867 avec une chapelle dédiée à Saint-François d'Assise, des classes de fille, une salle d'asile et un ouvroir [Guillot de Corson, 1882, p. 639].

3. De nouveaux édifices

Après le démantèlement des halles, la cathédrale prend le rôle de halle aux blés en 1804. La même année, l'église des Carmes est détruite; l'un des derniers vestiges conservés serait une tourelle située sur la promenade Jules Revert [Leguay, 2001, p. 45; Amiot, 1984, p. 90]. En 1799 le ministre de la guerre transfère les fonctions de magasin pour l'entreposage de fourrage et de bois de chauffage de l'église Notre-Dame à celle des Bénédictines. L'église Notre-Dame devient la halle [AM DdB, 1 M 2]. Elle conserve cette fonction jusqu'en 1878, date de sa destruction. En 1879, une nouvelle halle est construite en métal sur les plans de l'architecte Liège par l'entrepreneur Lemoine sur la place du champ de Mars [AM DdB, 1 M 3].

Après avoir siégé dans l'Auditoire et dans les églises Notre-Dame et des Carmes, le conseil municipal cherche un local plus adapté [Amiot, 1984, p. 59]. En 1822, la municipalité opte pour l'hôtel du Quengo [AD 35, 2O 96/27, 10 fév. 1822]. En 1828, la municipalité se rend propriétaire de la maison du Gros Chêne pour y installer la mairie, le tribunal de paix et la halle à viande [AM DdB, 1 M 4, 23 juil. 1828]. En raison du mauvais état de cette maison, le conseil doit passer quelques années dans le collège, c'est-à-dire l'ancien évêché [AD 35, 2O 96/27, 27 oct. 1837]. Malgré quelques travaux, la vétusté de cette maison nécessite sa reconstruction à partir de 1855. Afin de l'agrandir, la municipalité est autorisée à acquérir le terrain de M. Guelé [AM DdB, 2O 96/16, 24 août 1854]. Elle est achevée en 1868 et la rue de la mairie, contemporaine de la construction de l'édifice, relie le boulevard Deminiac à la Grande Rue des Stuarts [Amiot, 1984, p. 61]. D'autres édifices sont restaurés, comme la prison en 1819. D'autres changent de destination tel que l'Hôtel-Dieu vendu en 1840 avant d'accueillir la gendarmerie qui y reste jusqu'en 1874.

4. Dol au XX^e siècle

Dol commence à s'industrialiser dès le XIX^e siècle du côté de Carfantin (teinturerie, distillerie, briqueterie, etc.) en lien avec l'arrivée du chemin de fer qui entraîne un **développement de l'activité industrielle** le long des voies ferrées, au sud de la ville de Dol et au nord de Carfantin [Inv. Bret. IA35001381]. Au début du XX^e siècle, plusieurs usines sont en activité comme l'usine Delplace (usine d'acide sulfurique puis d'engrais) ou encore la fonderie. Plus à l'est est installée la minoterie du Petit Gué fondée par Augustin Desrée [Amiot, 1984, p. 247]. D'autres enfin se situent rue de Paris avec une tonnellerie ou rue de Dinan avec une l'usine d'engrais Follen.

Au cours du XX^e siècle, la ville prend le nom de Dol-de-Bretagne (1924) [Amiot, 1984, p. 299]. La municipalité parachève les **travaux de régularisation**. En 1910, l'ingénieur Le Barre, propose un plan d'alignement et de nivellement de la place de la cathédrale [AM DdB, 1O 12, 1er mai 1910]. Cette place devenue square Nominoë en 1947, est dotée du



Fig. 38 : Dol de Bretagne, église, Burgess, 1854
[MdB R, 935.37.1]

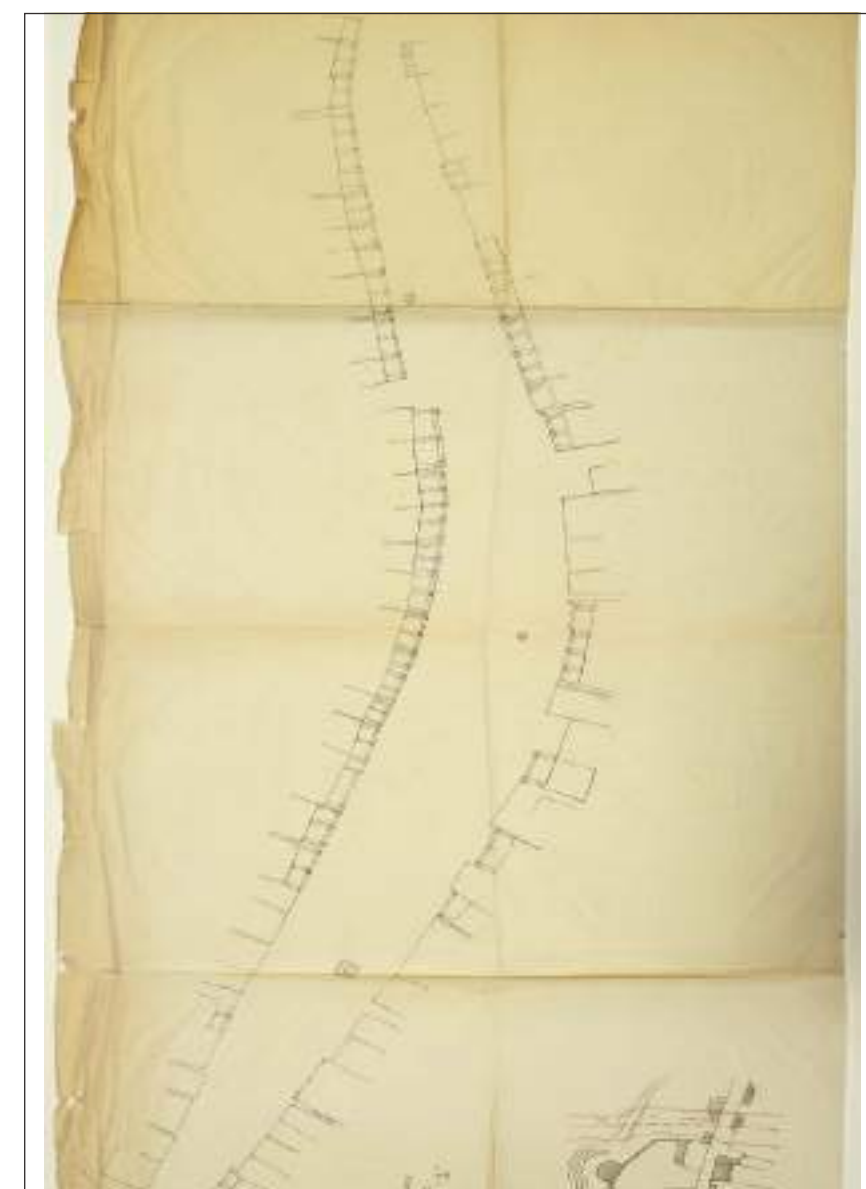


Fig. 39 : Dol de Bretagne, 1829, 1854
[MdB R, 2018.0000.2139]



Fig. 40 : Vue aérienne de Dol, 1952
[RLT-IGN, C0916-0121_1952_F0916-1216_0067]

bassin de la fontaine de la rue principale [Amiot, 1984, p. 13]. En 1967, aux abords de la cathédrale, la rue du côté du collège Saint-Magloire est alignée [AM DdB, 1O 12, 01/10/1967]. Au sein de la ville, M. Pelé découvre, en 1952, des colonnes cachées dans sa maison. Il fait le choix de les rendre visibles, ce qui marque le début de la mise en valeur de ces structures que constituaient les porches [Amiot, 1984, p. 50]. La place Toullier est réaménagée en 1978 [Amiot, 1984, p. 168]. L'année suivante, le boulevard Deminiac est prolongé par un nouveau pont qui mène au boulevard de Normandie [Amiot, 1984, p. 211].

De nouveaux équipements sont mis en place. À partir de 1903, Dol se dote d'un éclairage à l'aérogène pour remplacer celui au pétrole. Ce nouveau système n'a jamais fonctionné puisqu'il a été remplacé avec l'arrivée de l'électricité [Amiot, 1984, p. 300-301]. Durant les années 1950, le tout-à-l'égout est disposé dans les rues de la ville [Amiot, 1984, p. 300]. D'autres équipements d'utilité publique sont mis en service comme l'achat, en 1910, par la ville, du vieil hospice à l'Abbaye-sous-Dol pour y construire un hôpital neuf devant servir aussi aux communes voisines [AD 35, 2O 96/25, 2 déc. 1910]. Le cimetière est agrandi en 1933 [AD 35, 2O 96/24], la caserne des pompiers est déplacée boulevard Deminiac en 1936 avant de s'installer en 1976 sur le boulevard de Normandie [Amiot, 1984, p. 26 & 294]. Un terrain de sport est aménagé à Belle-Lande en 1940 [AD 35, 2O 96/35, 27 oct. 1940], l'hôtel des Postes est projeté en 1963 [AM DdB, 1M 36]. Le château d'eau est construit à partir de 1967 [AM DdB, 3 N 6, 30 juin 1967]. La gendarmerie est déplacée dans une nouvelle caserne rue de Paris à la fin des années 1970 [Amiot, 1984, p. 24]. Le groupe scolaire de l'ancien évêché est transformé en lieu culturel avec l'installation du Cathédraloscope [Amiot, 1984, p. 125].

La ville subit peu de destruction lors de la Seconde Guerre mondiale grâce aux négociations menées entre Allemands et Américains. En revanche, les alentours ont été abondamment pilonnés. Il faut signaler la destruction en 1944 des ponts par l'armée allemande. Ceux de Paris et Rennes sont reconstruits en 1948, celui de l'archevêque en 1956. La léproserie est détruite lors d'un bombardement américain [Amiot, 1984, p. 194]. C'est lors de cette période que des travaux de canalisation du marais, envisagés au début du siècle, sont réalisés. Ils cessent en raison de la guerre. Les Allemands « inondèrent même la partie basse des marais en 1944. Mais ils avaient aussi construit à l'Ouest un grand canal antichar devant protéger le massif de Saint-Malo et aboutissant au rivage près de Saint-Benoît-des-Ondes ». Les travaux reprennent après la guerre, et le canal réalisé par les Allemands est alors achevé. « Depuis l'ouverture du canal allemand, la Mare Saint-Coulban est asséchée et l'on commence à la mettre en culture ». [Morel, 1951, p. 185].

F. Conclusion

La seconde moitié du XX^e siècle voit l'extension et la densification de Dol. Cela s'observe à l'ouest avec la création du lotissement des Ylouses, mais bien davantage du côté de la banlieue orientale dans les années 1960-1970. Cette extension vers l'est s'est accélérée et poursuivie jusqu'au XXI^e siècle. À cette extrémité s'observe une zone d'activité comprenant plusieurs secteurs d'activités et qui s'arrête avec la limite communale. Il en est de même pour la banlieue occidentale, après l'Abbaye-sous-Dol, qui rassemble également des groupes scolaires. L'aire entre la gare et l'Abbaye-sous-Dol s'est progressivement densifiée, entre les années 1980 et aujourd'hui, sans pour autant être totalement comblée notamment en raison de la vallée du Guyoult. De l'autre côté, le secteur compris entre la banlieue orientale et la gare s'est progressivement urbanisé depuis les années 1960 jusqu'à aujourd'hui sans englober Carfantin. Elle comprend une zone industrielle, une zone commerciale ainsi que différents lotissements. En revanche, la partie sud de la ville demeure très largement occupée par des champs. Enfin, l'extrémité septentrionale de la commune est marquée par la voie de circulation rapide (N176) qui contourne Dol à compter de la fin des années 1970.



Fig. 41 : Vue aérienne de Dol, 2006
[RLT-IGN, CP06000142_FD3553x061_3753]

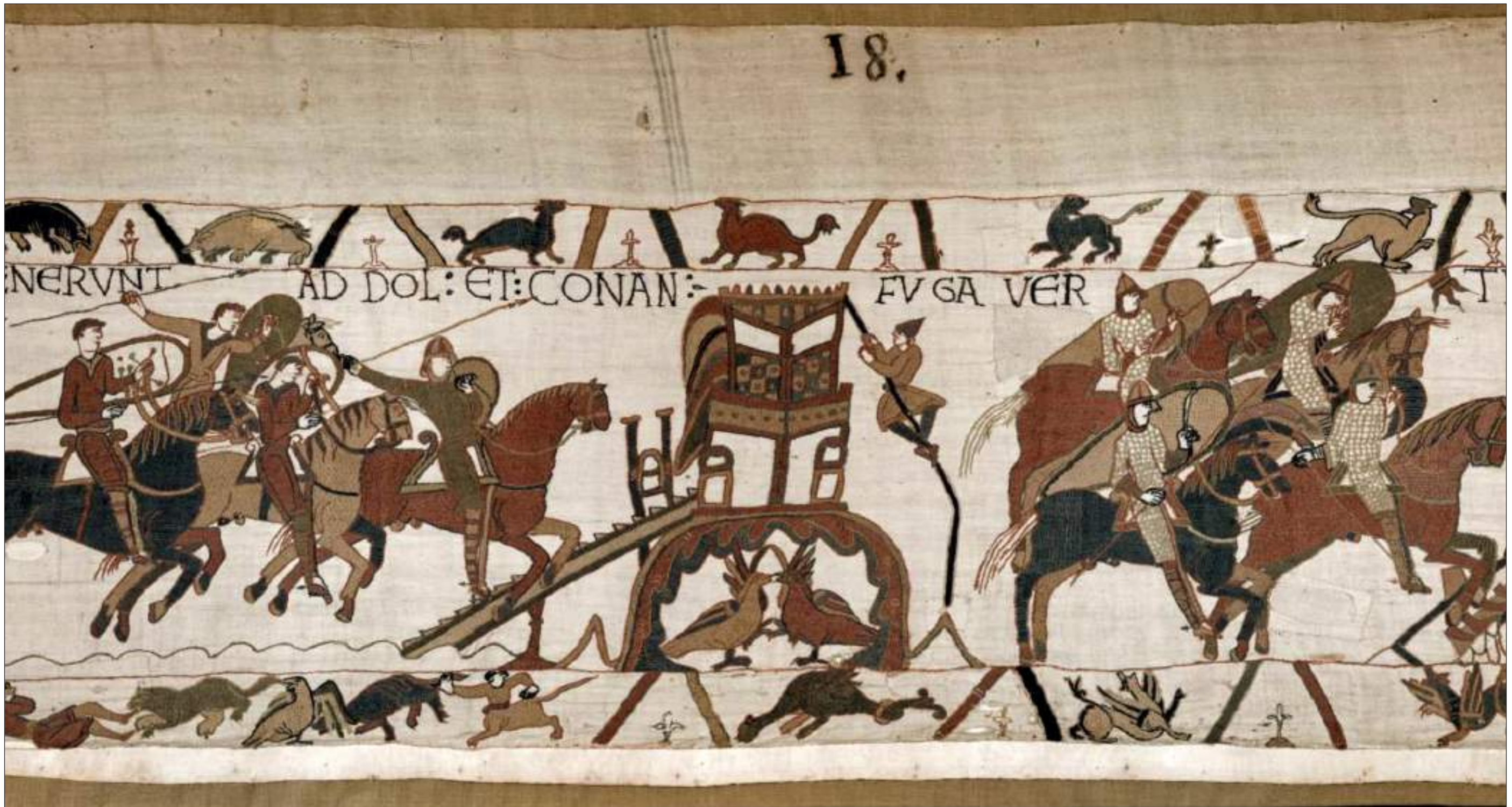


Fig. 42: Représentation du château seigneurial de Dol sur la tapisserie de Bayeux lors du siège de 1064 par Conan II (extrait)

Source : « Représentation numérique officielle de la Tapisserie de Bayeux – XIe siècle.

Crédits : Ville de Bayeux, DRAC Normandie, Université de Caen Normandie, CNRS, Ensicaen, Clichés : 2017 – La Fabrique de patrimoines en Normandie »

CHAPITRE III - COMPOSITION DE L'ESPACE COMMUNAL

A. Paysages de la commune

1. Le socle naturel du paysage

a. Le sous-sol

Le territoire communal s'étend sur un socle géologique schisteux datant de la période briovérienne (de -670 Ma à -540 Ma). Il est donc principalement composé d'un schiste plissé (en vert sur le plan ci-contre) plus ou moins affecté par le métamorphisme (en vert avec des tirets). Ces roches sédimentaires très anciennes sont recoupées par le massif cristallin intrusif de Bonnemain. C'est à l'issue de cette période que les célèbres rochers de leucogranites de la baie, dont le Mont-Dol au Nord, mais aussi Tombelaine et le rocher du Mont Saint-Michel au Nord-Est, se mettent en place (- 525 MA).

La granodiorite de Bonnemain, d'une forme très allongée selon la direction est-ouest, occupe pratiquement la moitié de la feuille géologique de Dol. Cette formation ancienne est recoupée par de nombreux filons de dolérite.

Plusieurs formations loessiques attestent de la fin de la dernière glaciation au quaternaire.

Le Guyoult et ses affluents sont accompagnés d'alluvions limono-sableuses généralement peu profondes (à l'exception des abords du Guyoult). La partie amont de son bassin versant est essentiellement de type granitique, lui assurant ainsi un débit d'étiage soutenu.

Si l'étude de la géologie explique notamment la formation du relief, elle nous renseigne surtout sur les matériaux de construction très souvent issus du sous-sol.



Fig. 43 : Vue aérienne sur Dol-de-Bretagne



Fig. 44 : Schiste métamorphique tacheté



Fig. 45 : Schiste métamorphique cornéennes

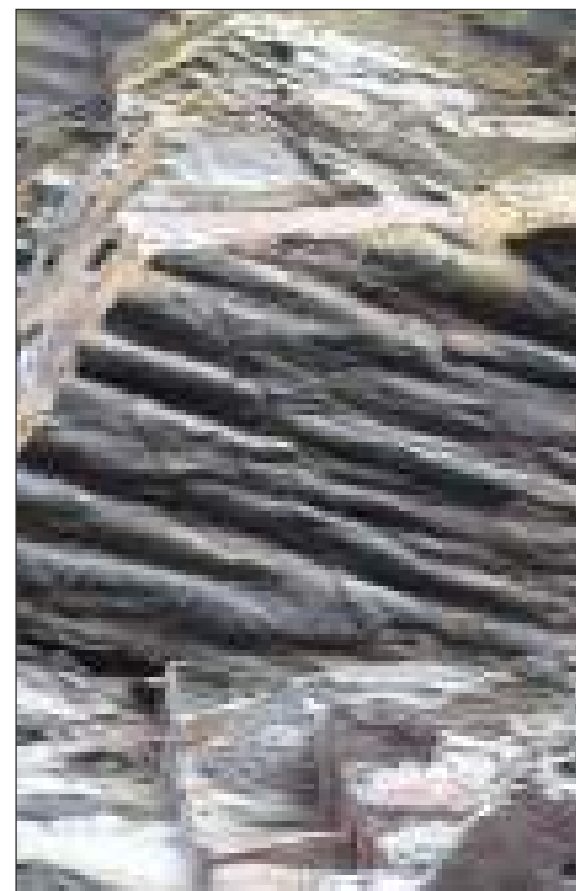


Fig. 46 : Schiste métamorphique briovérien

« C'est une petite ville qui a tout d'une grande ! Elle peut s'enorgueillir de 1500 ans d'histoire et affiche son ouverture sur le XXIe siècle. Nous avons un patrimoine architectural, religieux, civil et naturel important, et nous avons, en centre-ville, un tissu commercial phénoménal avec plus d'une centaine de commerces dans la Grande Rue. Ajoutez les équipements sportifs et de loisirs, l'aménagement des 17 hectares de zones humides de la vallée du Guyoult, les liaisons routières et ferroviaires ... Nous avons un centre-ville et des services qui correspondent à une ville de 10 000 à 15 000 habitants. »

Extrait de l'entretien de Denis Rapinel, maire de Dol-de-Bretagne » (Dol, « une petite ville qui a tout d'une grande », article Ouest France, 29 mai 2013)

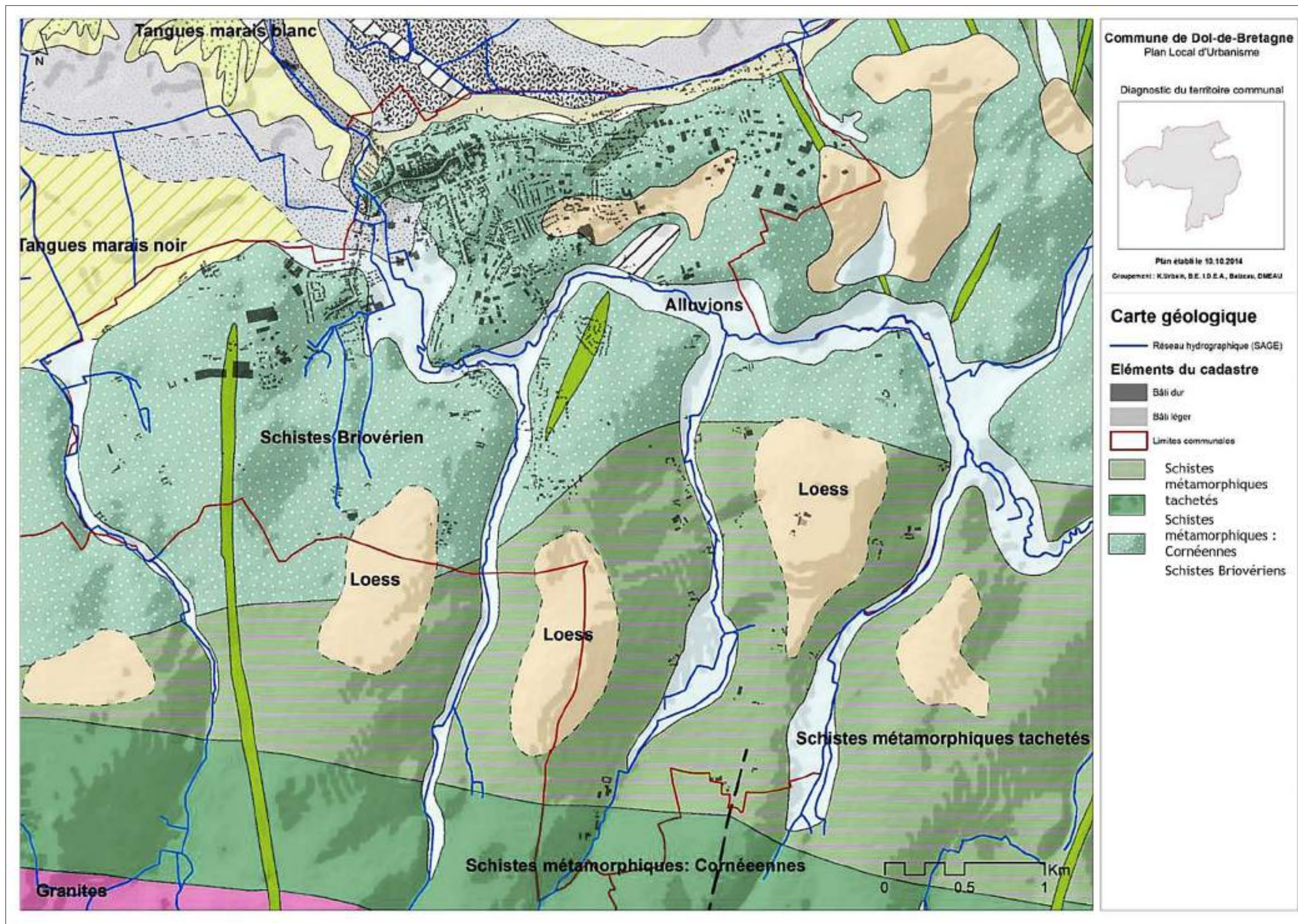


Fig. 47 : Légende figure - Extrait PLU 2018

b. Le relief

Dol-de-Bretagne est située à l'aplomb d'un massif de schistes constituant les falaises mortes d'un ancien golf marin colmaté.

La ville domine le marais (niv. 15 m NGF) qui s'étend au Nord, sur l'emplacement de l'antique forêt de Scissy engloutie au XVIIIe siècle par la mer. Elle y est limitée par la route nationale 176, où depuis les arrivées de Saint-Malo à l'Ouest et de Pontorson à l'Est, la cathédrale se dresse et annonce l'arrivée sur la cité doloise.

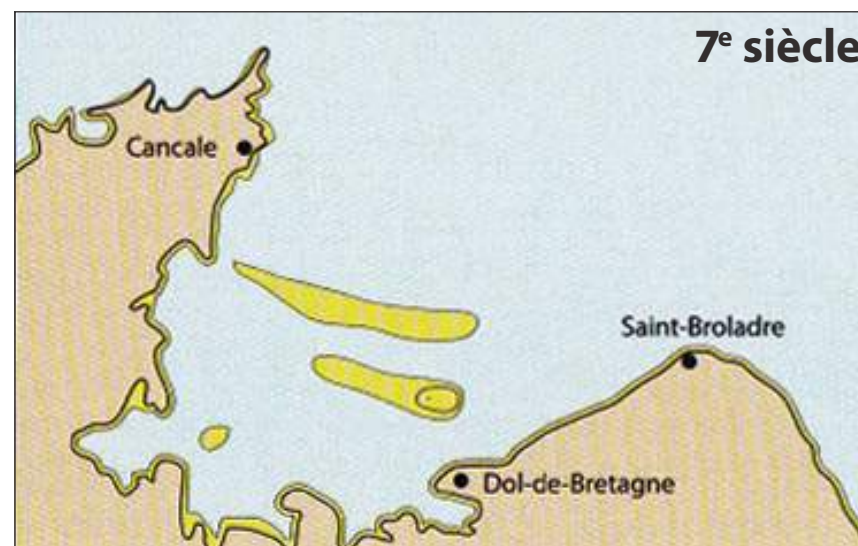
L'assiette urbaine de la partie agglomérée est cernée au Sud et à l'Ouest par le fleuve Le Guyoult qui marque le talweg, où se loge le village particulier de Carfantin à l'entrée sud.

Sur le territoire, le fleuve est alimenté par trois affluents plissant légèrement le sol sur l'axe nord-sud. Ils prennent leurs sources vers le massif de Broualan situé plus au Sud. Ce rebord, culminant à 87 m NGF du côté de Baguer Morvan, ferme le socle géologique de la parie continentale de la grande baie du Mont Saint-Michel.

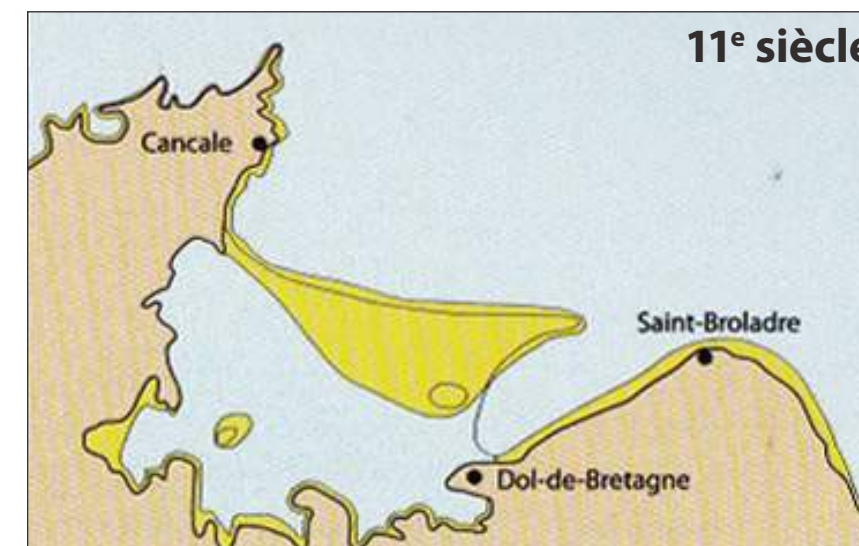
À l'ouest de la ville, la zone d'activité des Rolandrières s'étend sur un léger coteau de même altitude (env. 15 m NGF) jusqu'en limite communale.

Dol-de-Bretagne est donc la dernière hauteur avant la platitude des marais, ponctués par le Mont-Dol

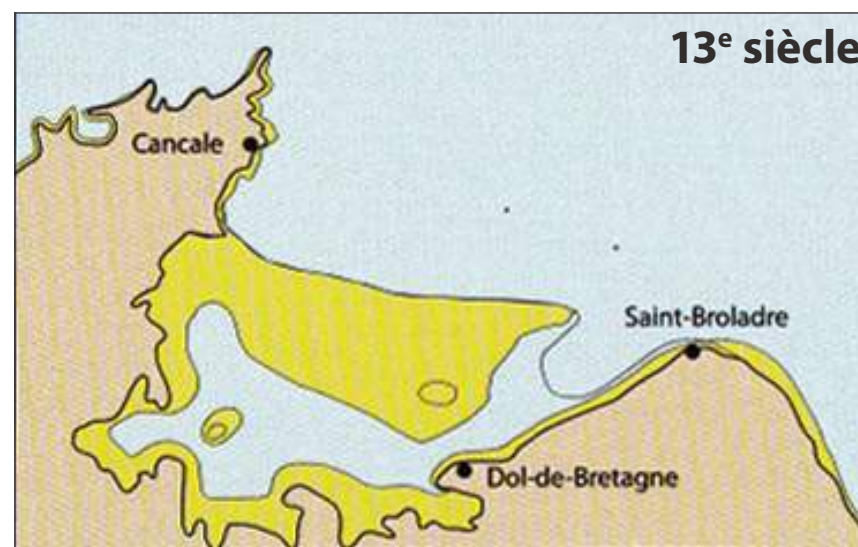
Notons qu'au VIIe siècle, la situation de la cité doloise était bien différente, puisqu'elle jouissait d'une façade littorale, comme l'illustre les cartes de l'évolution de la baie ci-contre.



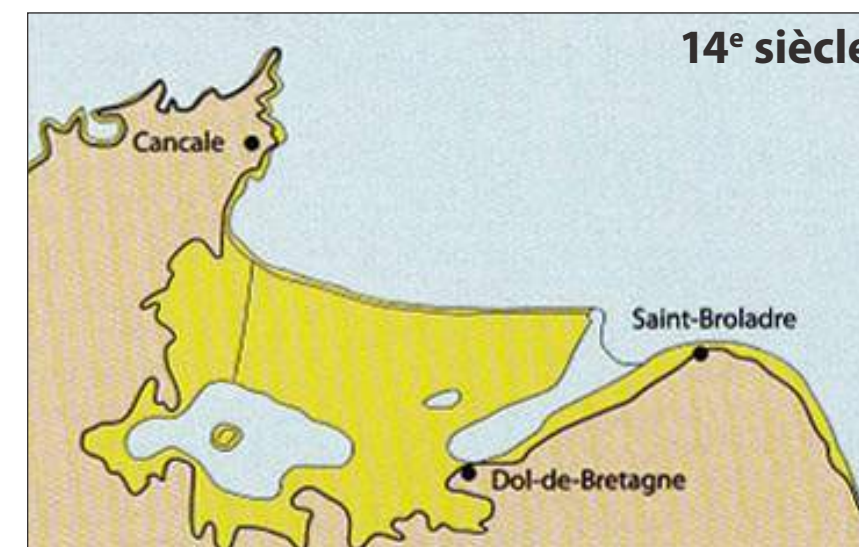
7^e siècle
Formation de bancs de sable. Implantation des premiers villages de pêcheurs.



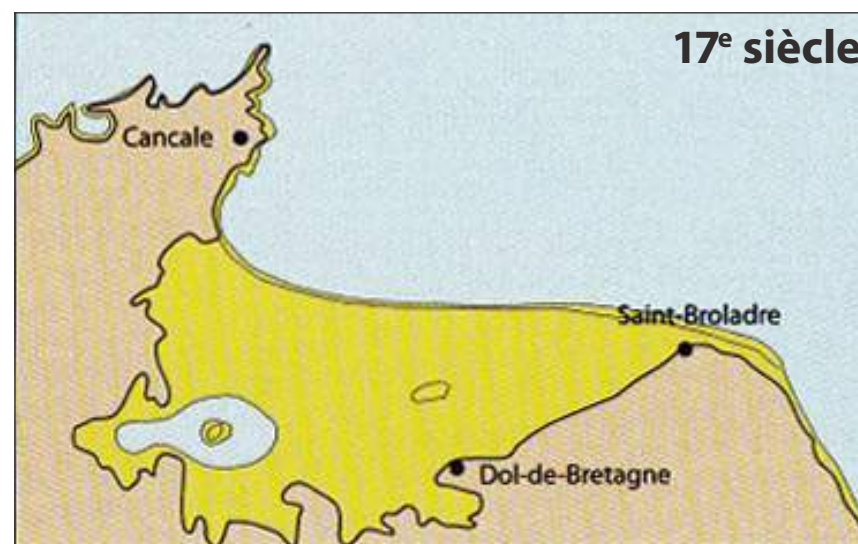
11^e siècle
Construction de la première digue, de pointe de Château Richeux à Cherrueix. Assèchement des terres entre les deux bancs de sable.



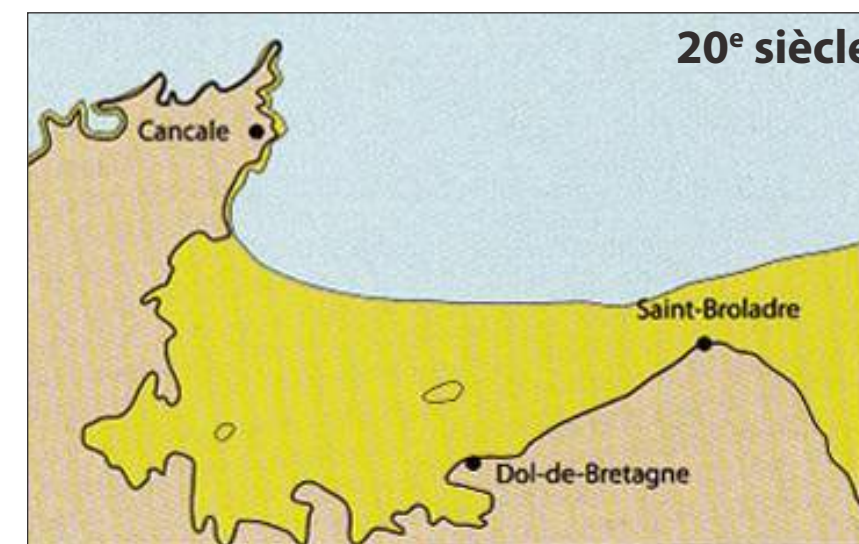
13^e siècle
Colonisation progressive des terres (marais blancs).



14^e siècle
Creusement des premiers biefs permettant l'assèchement du sud du marais.



17^e siècle
Prolongement d'une digue à l'est souvent sapée par les divagations du Couesnon jusqu'à la fin du 18^e siècle.



20^e siècle
Etat actuel : polders à l'est ; plantations de peupliers au sud-ouest (marais noirs)

Fig. 49 : *Cartes d'évolution du littoral (extraite de « Histoire de la baie du Mont Saint-Michel et de son abbaye » de J.C. Lefevre et J.P. Mouton)*

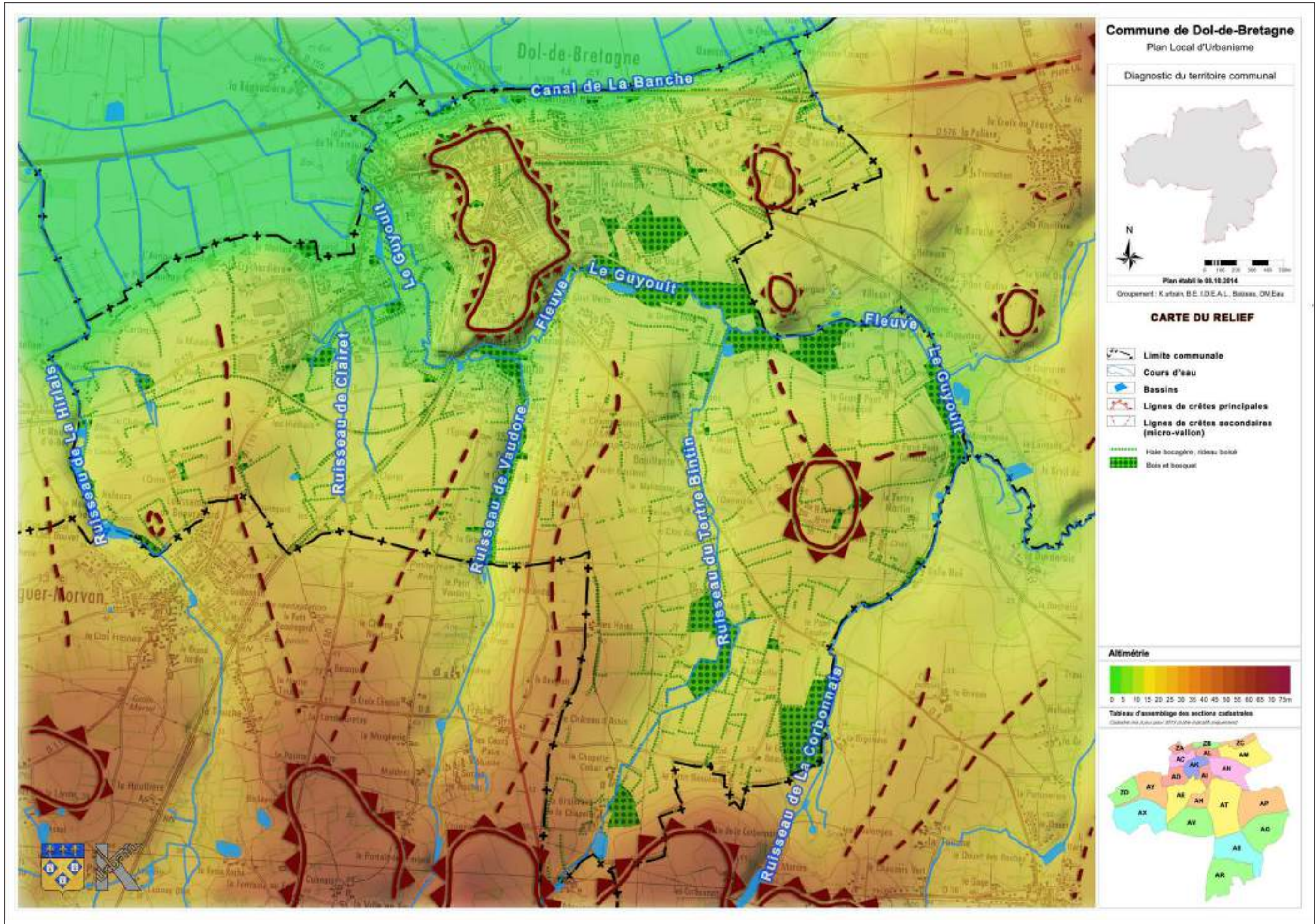


Fig. 50 : Carte du relief du territoire de Dol-de-Bretagne - Extrait PLU 2018



Fig. 54: Vue sur la Cathédrale



Fig. 52: Photo ancienne de la rue Grande Rue des Stuarts (av. 1900 ?) - Fd. P. Amiot



Fig. 51: La gare de Dol-de-Bretagne et l'ancienne usine de production d'acide sulfurique, puis d'engrais Delplace



Fig. 53: Cathédrale Saint-Samson

« Le territoire intercommunal a la particularité d'offrir au regard une palette de paysages qui diffère en l'espace de quelques kilomètres. Ainsi, le circuit du Clos Chapelle nous permet d'alterner entre la découverte d'un paysage vallonné, marqué par les haies bocagères et les talus, au paysage aéré du marais de Dol, sillonné par son vaste maillage de canaux et de fossés et ponctué par l'omniprésence du Mont-Dol et de la Cathédrale de Dol-de-Bretagne. »

(Extrait de la fiche Randoguide Communauté de communes du Pays de Dol-de-Bretagne et de la Baie du Mont Saint-Michel)



Fig. 59: La Grande Rue des Stuarts

« Bordée à droite et à gauche de maisons à piliers, Dol n'est pas une ville, mais une rue. Le reste de la ville n'est qu'un réseau de ruelles se rattachant à cette grande rue diamétrale et aboutissant comme des ruisseaux à une rivière. »

Victor Hugo - juin 1836



Fig. 55: Menhir du Champ Dolent (MH au sud de l'agglomération)



Fig. 56: : Manoir de Belle-Noé (MH au sud-est du territoire communal)



Fig. 57: «La Grande Rue» - Henri Barnoin (1882-1940)



Fig. 58: Parc Jules Revert - Promenade des remparts

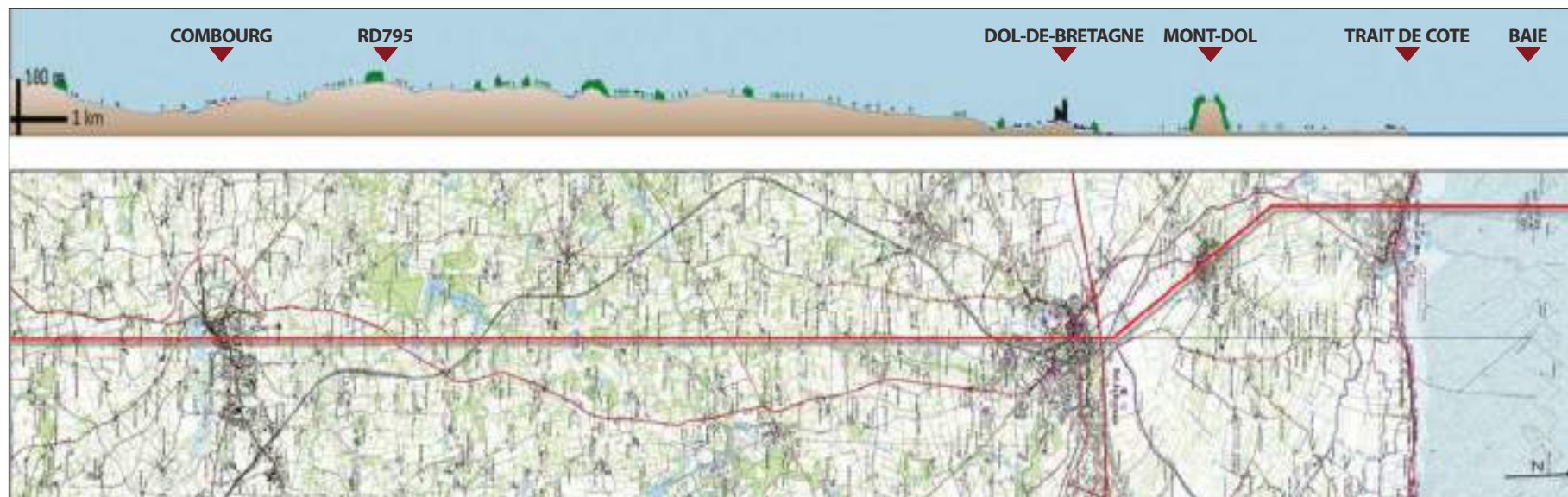


Fig. 63 : Coupe de l'unité paysagère des Marais de Dol où du sol plat se distinguent la butte du Mont Dol et l'ancienne côte marquée par l'agglomération de Dol-de-Bretagne (extrait de l'Atlas des paysages de l'Ille-et-Vilaine)



Fig. 60 : La Grande Rue des Stuarts)



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



Fig. 64 : vue sur la cathédrale Saint-Samson et le Mont Dol depuis la RD119



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

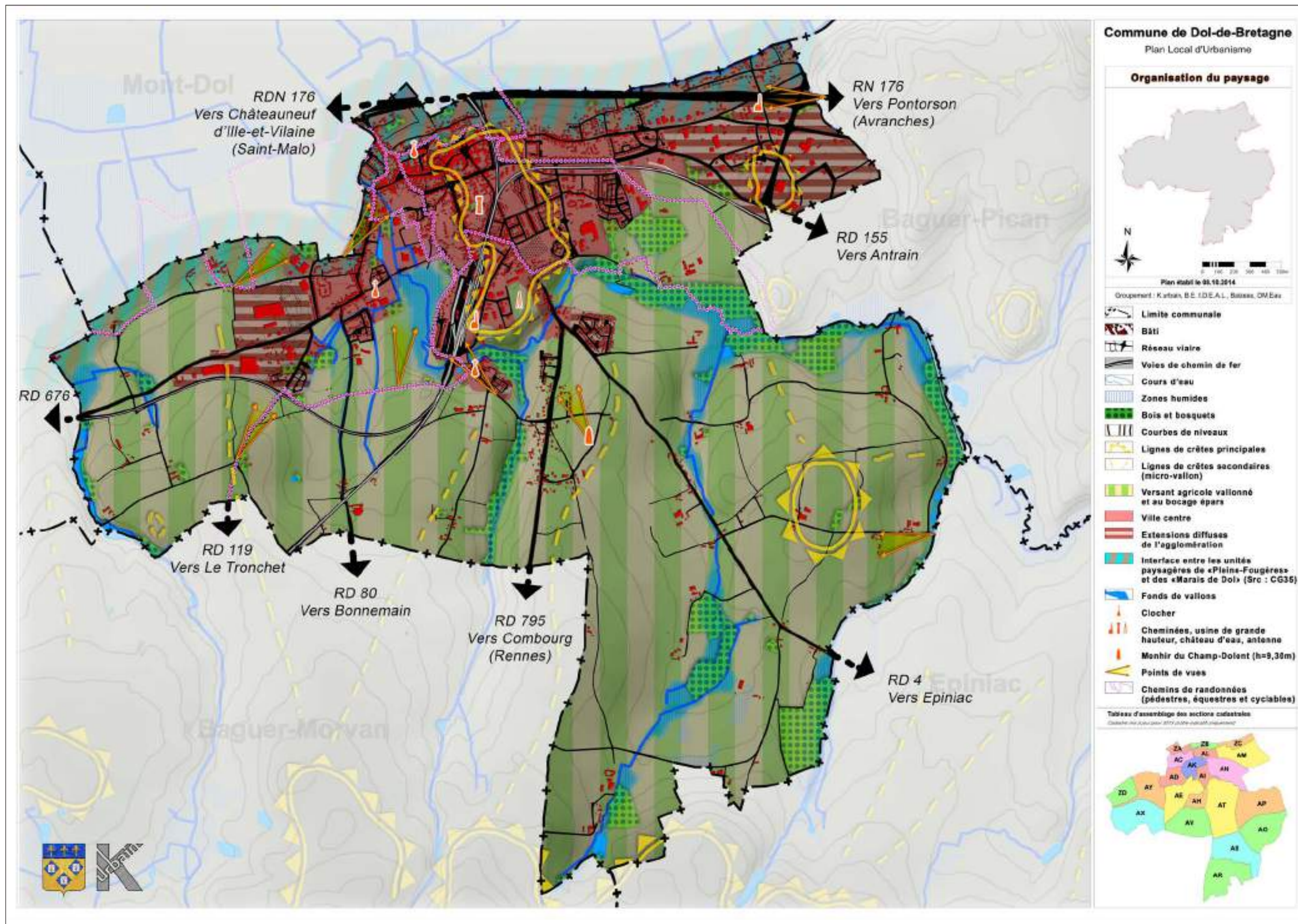


Fig. 65 : Carte de éléments et vecteurs du paysage dolois - Extrait MàJ PLU 2018

2. Le paysage de Dol-de-Bretagne au sein de l'Ille-et-Vilaine

a. Dol-de-Bretagne dans les unités paysagères « Les Marais de Dol » et « Le Bassin de Pleine-Fougères »

Dol-de-Bretagne fait partie de deux unités paysagères, « Les Marais de Dol » et « Le Bassin de Pleine-Fougères », définies par l'Atlas des paysages de l'Ille-et-Vilaine, publié en juin 2014. Si la ville se trouve en bordure sur ces deux unités, elle constitue pour chacune un élément paysager structurant.

Inscrits dans la baie du Mont Saint-Michel, les Marais de Dol forment un paysage incomparable, associant cinq structures paysagères sur un socle original, combinant l'action de la nature que celle de l'homme. Ce paysage est marqué par les buttes émergeant du plan horizontal des marais et par le trait de l'ancienne côte où se trouve Dol-de-Bretagne, qui en offrent de remarquables points de vue.

Le centre historique de la ville se trouve en contact presque direct avec l'horizon singulier du paysage agro-naturel des marais de Dol. Sa position au bord des marais est soulignée par la silhouette de sa cathédrale. Pourtant, la relation paysagère entre Dol et le marais est fragilisée par de hauts rideaux de peupliers qui, le long de la RN 176, obstruent les vues depuis la ville et soulignent la coupure que constitue ainsi la voie rapide.

Le Bassin de Pleine-Fougères, elle, présente un paysage rural au bocage peu dense, ponctué de bourgs, et auquel Dol donne une centralité. L'unité est qualifiée de site de transition, du fait d'une position d'articulation entre les marais de Dol, la baie du Mont Saint-Michel et les massifs de Saint-Broladre et Saint-Pierre-de-Plesguen. Ce paysage rural bocager, plus diversifié sur la partie ouest, s'appuie sur les reliefs qui offrent des panoramas, notamment sur les coteaux et sur la baie du Mont Saint-Michel. Aussi, les grandes voies de circulation (routières et ferroviaires), de même que les cours d'eau, sont des vecteurs marquants du paysage. Les enveloppes urbaines, et parfois les plans d'eau, le ponctuent.

Au sud de Dol-de-Bretagne, la relation à la campagne est compromise par des faubourgs, de résidence et d'activités, peu articulés avec ce cadre paysager. Ce phénomène d'étalement, que l'on retrouve dans les autres localités de l'unité, semble d'autant plus détaché que le cœur des bourgs s'est hissé sur des crêtes. A Dol-de-Bretagne, les promenades aménagées sur les bords du Guyoult et la valorisation du site du menhir du Champ Dolent offrent néanmoins « une plongée à la découverte de ce paysage rural proche de la ville ».

b. Enjeux et recommandations de l'Atlas des paysages

L'Atlas des paysages établit plusieurs recommandations à partir des enjeux spécifiques à chacune des deux unités paysagères.

Concernant « Les Marais de Dol », l'abattage des peupliers pour une meilleure révélation du paysage des marais noirs et la maîtrise des implantations, des volumes, des couleurs et des matériaux, pour cultiver l'originalité des marais blancs, touchent Dol-de-Bretagne.

Au sein de l'unité « Le Bassin de Pleine-Fougères », l'articulation de Dol-de-Bretagne à son cadre paysager et à son centre est présenté comme un enjeu en soi. Il est préconisé de s'appuyer, au sud de l'agglomération, sur le cours d'eau du Guyoult ouvrant sur les terres du bassin et, au nord, sur la cathédrale dominant les marais. Il est recommandé une plus grande attention à l'articulation paysagère des échangeurs de la RN 176 ; véritables portes d'entrée et de découverte de la ville. Au sein de l'agglomération, il serait « intéressant d'imaginer des correspondances » entre l'intensité du paysage urbain caractéristique (à partir de la Grande Rue des Stuarts et de ses prolongements) et les formes des extensions plus récentes et à venir.

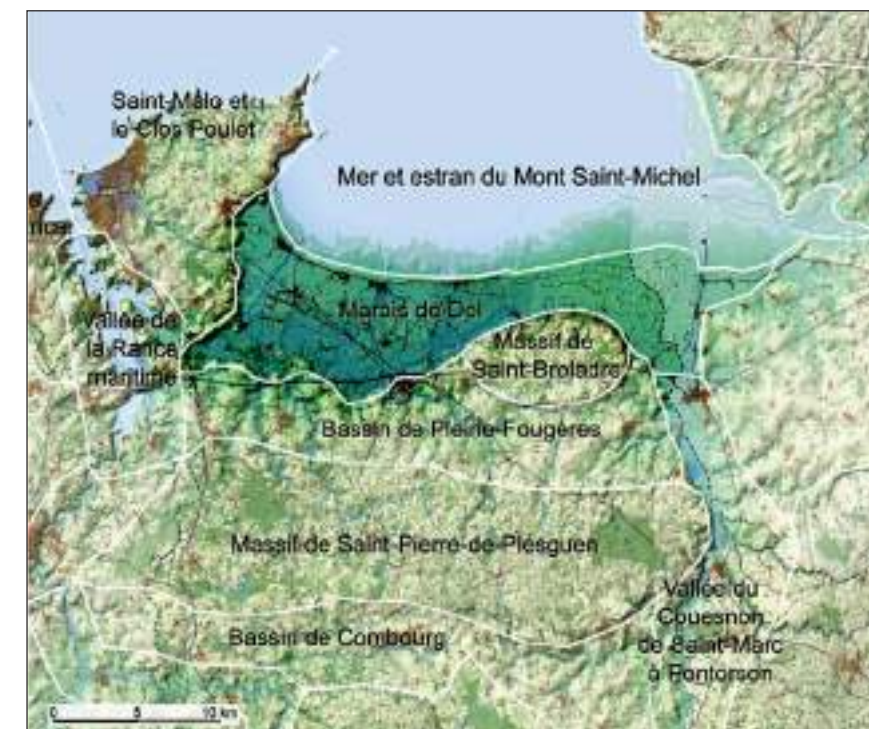


Fig. 66 : Carte de délimitation de l'unité paysagère « Les Marais de Dol » à laquelle Dol-de-Bretagne appartient selon l'Atlas des paysages de l'Ille-et-Vilaine



Fig. 67 : Carte de délimitation de l'unité paysagère « Le Bassin de Pleine-Fougères » à laquelle Dol-de-Bretagne appartient selon l'Atlas des paysages de l'Ille-et-Vilaine

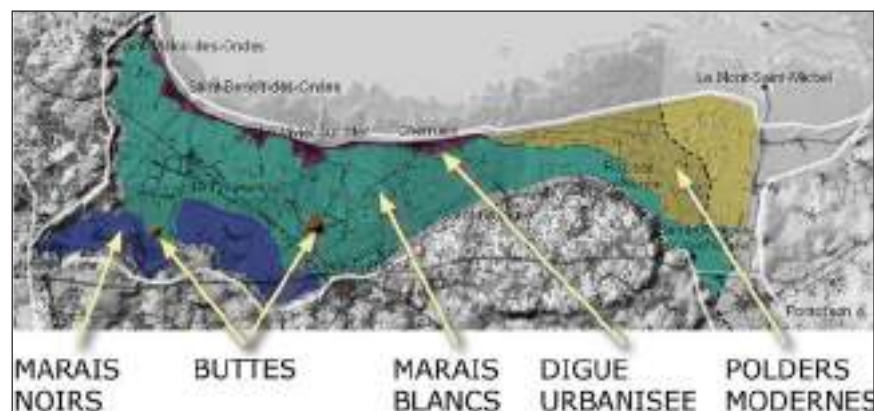


Fig. 68 : : Carte simplifiée des cinq paysages des Marais de Dol (Extrait de l'Atlas des paysages de l'Ille-et-Vilaine), Dol-de-Bretagne en balcon sur les Marais noirs et les Marais blancs de la baie du Mont-Saint-Michel



Fig. 69 : : Vue de Dol-de-Bretagne depuis le marais (Extrait de l'Atlas des paysages de l'Ille-et-Vilaine) La lecture de la cathédrale et de la silhouette urbaine obstruée par les écrans végétaux, en particulier de peupliers

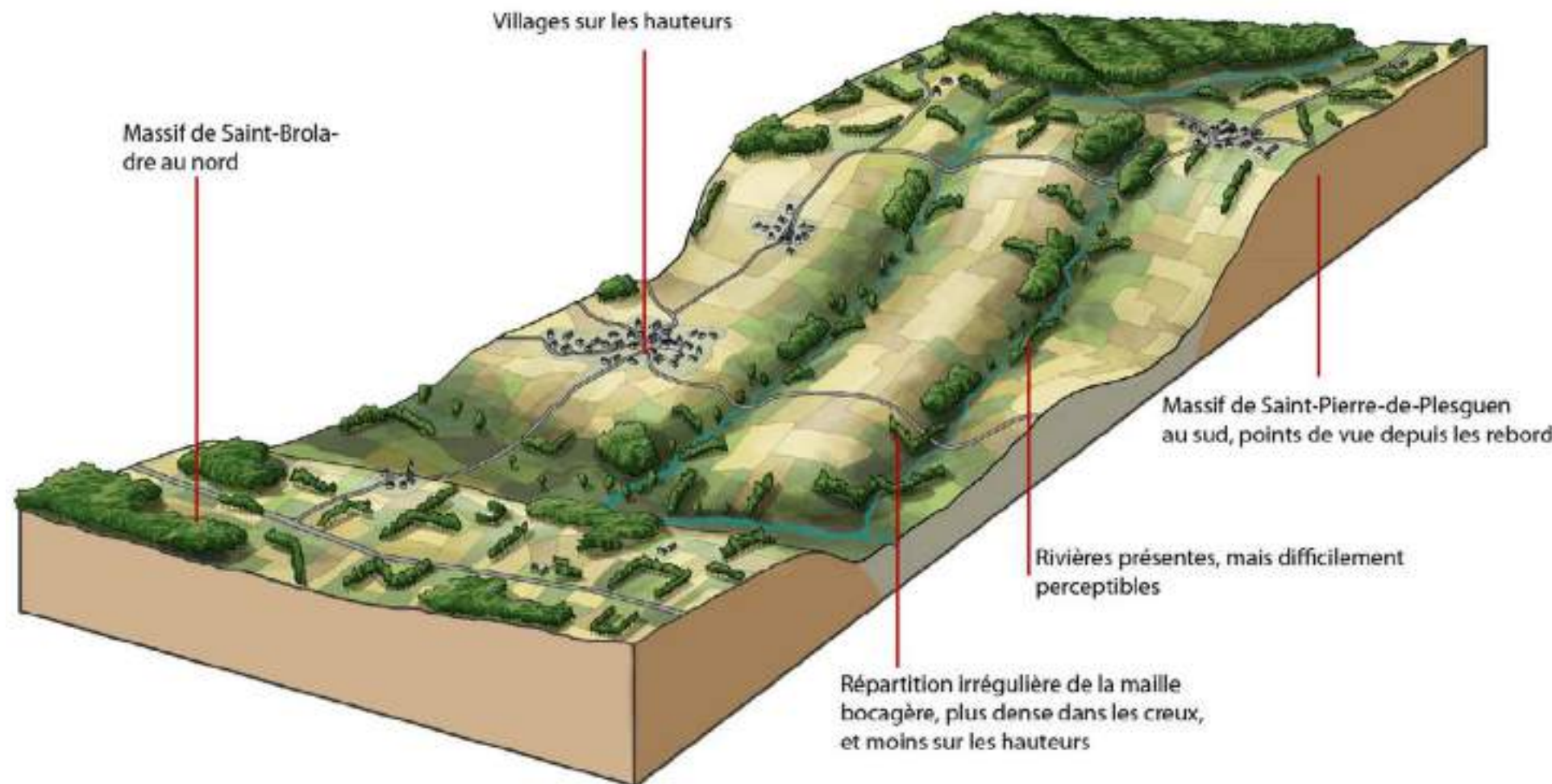


Fig. 71 : : Bloc-diagramme de « Le Bassin de Pleine-Fougères » : un site principalement défini par les unités voisines, notamment les massifs granitiques, dont les rebords offrent des points d'observation (Extrait de l'Atlas des paysages de l'Ille-et-Vilaine)



Fig. 70 : : Au sud de Dol-de-Bretagne, depuis une position légèrement éminente, le point de vue permet de distinguer les motifs de la cathédrale de Dol, du Mont-Dol, puis la baie du Mont Saint-Michel, la côte cancalaise, la Manche unis dans un même panorama. (Extrait de l'Atlas des paysages de l'Ille-et-Vilaine)

B. Morphologie urbaine de l'agglomération

1. La desserte par les voies publiques et privées

Dol-de-Bretagne est desservie par la route nationale 176 (2x2 voies de Pontorson à Dinan) et les routes départementales 155 (vers Fougères), 795 (vers Combourg), 4 (vers Saint-Jean-des-Guérets), 676 (vers Plerguer), 80 (vers Bonnemain), 82 (vers le Mont-Dol). et la RD 119 (vers La Ville Joie).

Le centre-ville est structuré autour de la Grande Rue des Stuarts et son prolongement la rue Lejamptel, entre la place de la Cathédrale, la place Toullier, la place Jean Hamelin, la place du Général de Gaulle et la place Châteaubriand. Chacune de ces places est reliée au maillage de rue plus ou moins, comme la rue Ceinte, la rue des Perrons, la rue des Écoles, la rue de la Mairie. L'ensemble est irrigué par des voies d'accès comme la rue de Paris, la rue de Dinan, le boulevard Planson et la rue de Rennes.

Dans les quartiers plus récents (ap. 1960), quelques secteurs d'extension sont traités en impasse, où les constructions sont organisées autour d'un réseau de contournement (placette de retournement, voies, etc.).

Un réseau de voies se dessine dans la partie agglomérée en maillant les différents tronçons principaux.

Enjeux :

L'accentuation des modes de déplacements alternatifs à l'automobile, ou plus globalement, l'encouragement à des pratiques multimodales.

Le renforcement de la sécurité routière.

Les vecteurs de découverte du patrimoine remarquable.

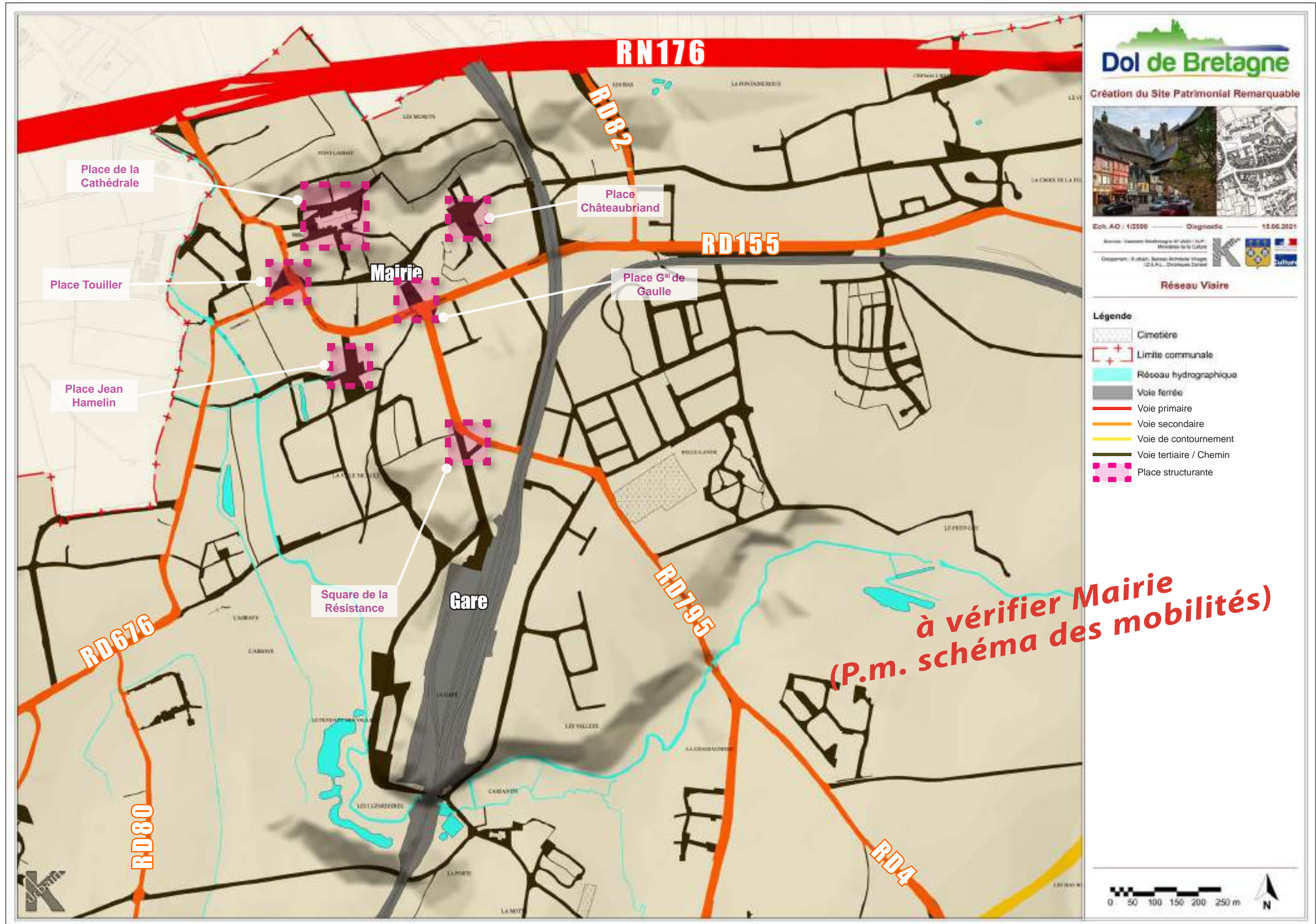
La valorisation des venelles.

La création du réseau de cheminements doux.

L'aménagement des zones dites de « rencontre » dans le centre ancien et certains quartiers stratégiques de l'agglomération (gare, supermarchés, faubourgs, pôles d'équipements, etc.).



Fig. 72 : Maillage viaire de l'agglomération - Mairie de Dol-de-Bretagne
K.urbain - Vinagre I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte - Chroniques Conseil - MAIRIE DE DOL-DE-BRETAGNE



2. Les typologies de quartiers

Les typologies de quartiers sont reconnues à partir du Règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2018. Les zones urbaines y sont délimitées selon les caractéristiques qui les composent et les particularisent.

Le cœur-ville, témoin particulier de l'histoire médiévale, est délimité au centre de l'agglomération.

Les faubourgs étendent la perception du centre le long des rues de Dinan et de Paris.

Le quartier de la Gare témoigne de l'essor prospère de la cité et de l'évolution des modes d'habiter, tout comme à leur façon, les quartiers résidentiels plus récents et aux caractéristiques morphologiques bien différentes.

Aux extrémités est et ouest, les zones d'activités sont nettement identifiables et marquent les entrées de ville, non loin sans une certaine forme de banalisation, ou de standardisation.

Au Sud, une autre zone d'activités à proximité des friches industrielles de la gare est plus intégrée au reste de l'agglomération.

Les équipements ponctuent et lient l'ensemble des quartiers.

Enjeux :

Le rôle qualitatif des typologies de certains secteurs dans la lecture de l'agglomération (centre ancien, faubourg, quartier de la gare).

L'intégration harmonieuse des nouveaux projets avec les typologies architecturales originelles.

La continuité des implantations, des hauteurs et des emprises au sol de fait des constructions.

L'aspect extérieur des projets, notamment sur le dessin des façades, la proportion des ouvertures, l'emploi et la mise en œuvre des matériaux, ou les teintes appliquées.

Secteur	Sous-secteur	Surface brute	Description sommaire	Caractéristiques particulières
UC	UCm	16,8 ha	Zone urbaine centrale « médiévale »	Centre historique de l'agglomération. Mixité des fonctions, dont une grande représentation des commerces à rez-de-chaussée. Concentration d'édifices patrimoniaux, dont monuments historiques. Tissu urbain très dense. Maillage parcellaire très resserré (laniéré). Implantation dominante à l'alignement.
	UCf	75,3 ha	Zone urbaine centrale « faubourienne »	Quartiers anciens de type faubourg. Concentration de constructions anciennes de caractère. Mixité des fonctions, dont une plus faible représentation des commerces à rez-de-chaussée que dans la zone UCm. Tissu urbain dense. Maillage parcellaire resserré (laniéré). Implantation dominante à l'alignement.
UE		131,6 ha	Zone urbaine « résidentielle »	Quartiers périphériques récents Majoritairement résidentiel, peu de mixité des fonctions. Tissu urbain peu dense. Implantation dominante en retrait de l'alignement. Hauteur moyenne des constructions plus faible que dans la zone UC.
UA	UAa	90 ha	Zone urbaine d'activités commerciales	Mixité des fonctions (commerce, artisanat, industrie, services). Présence de quelques logements de fonction.
	UAb		Zone urbaine d'activités artisanales et industrielles	Fonctions artisanales et industrielles.
UG		39,9 ha	Zone urbaine d'équipements publics ou collectifs	Équipements publics et/ou privés de services au public.
UT		23,1 ha	Zone ferroviaire	Emprise foncière de la voie de chemin de fer.

Fig. 74 : Zones urbaines du PLU en vigueur sur le territoire de Dol-de-Bretagne (extrait du rapport de présentation)

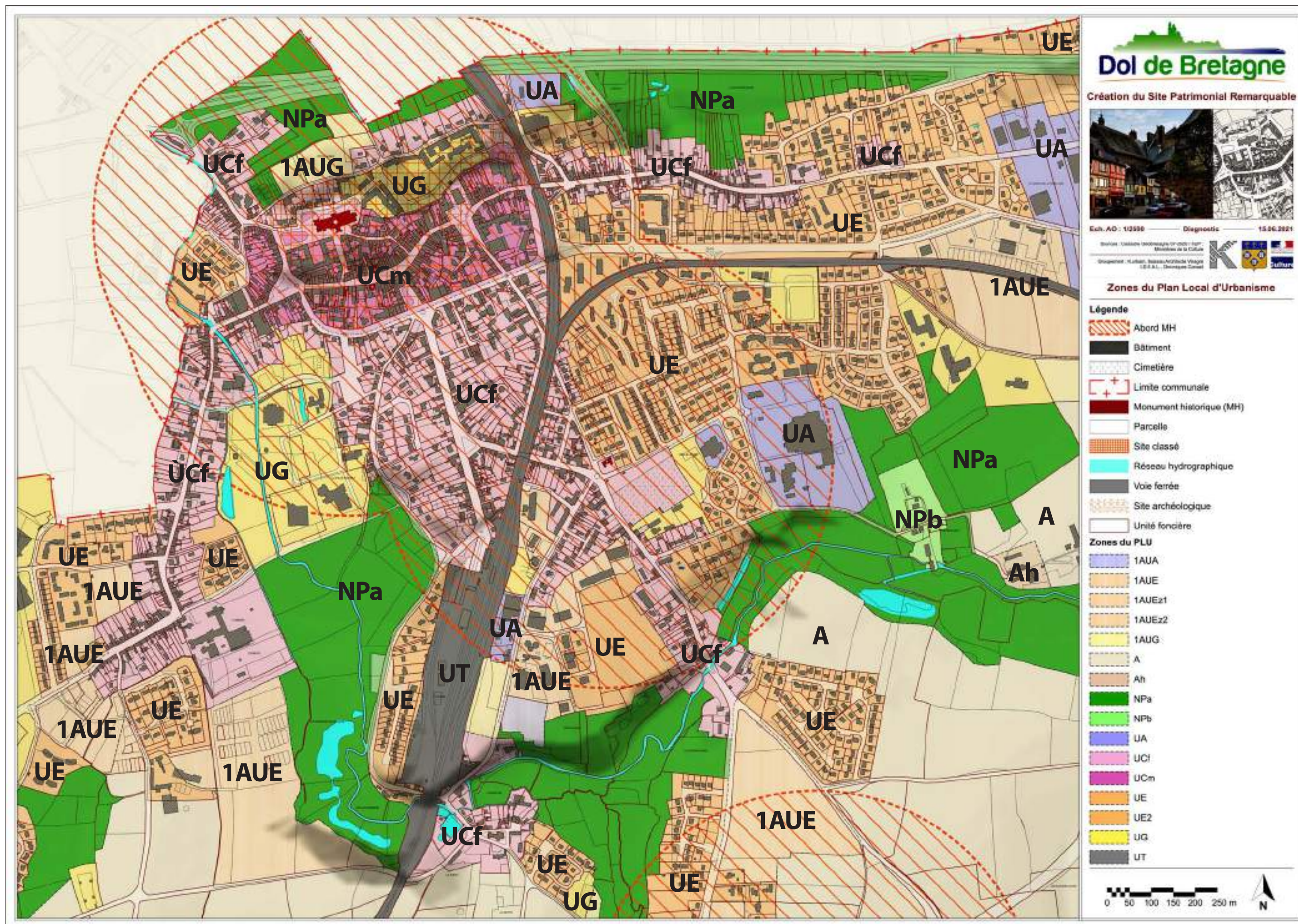


Fig. 75 : Zones du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire de Dol-de-Bretagne

3. Les occupations du sol de fait

Les occupations ou utilisations du sol ne peuvent être différenciées qu'en fonction des 5 destinations et 21 sous-destinations édictées aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme.

L'agglomération compte 2972 logements en 2011 d'après les chiffres publiés en 2015 par l'INSEE et 3061 logements estimés à partir des chiffres publiés par SITADEL jusqu'en novembre 2014 comprenant les logements commencés. La concentration de l'habitat y est donc d'environ 95 % contre 5 % sur le reste du territoire communal.

Si les fonctions commerciales sont majoritairement concentrées dans le centre-ville et dans le parc d'activités des Rolandières, ils existent quelques implantations le long des rues de Dinan, de Paris et de Rennes. À noter au sud-est, dans le tissu résidentiel, la présence d'un supermarché à proximité immédiate d'un ancien abattoir désaffecté.

Les équipements de services ouverts au public et les espaces de loisirs lient les quartiers résidentiels et notamment les extensions récentes, sur la frange sud, d'est en ouest. Cette dernière partie est d'ailleurs fermée par des complexes sportifs et d'enseignement, puis par une zone d'activités aux emprises plus imposantes.

La vallée du Guyoult offre un espace de respiration propice à la détente et à la contemplation, en pénétrant le tissu urbain jusqu'à l'esplanade de l'espace socioculturel de la Ville-Nicault.



Fig. 77 : Centre culturel L'Odysée place du Foirail



Fig. 76 : Collège Saint-Magloire à l'est de la Cathédrale Saint-Samson

Enjeux :

La dynamique commerciale entretenue et souhaitée dans le centre-ville.

La concentration des activités de proximité en cœur de ville.

La mixité fonctionnelle, ainsi que le maintien et le renforcement de la dynamique économique au centre de l'agglomération.

La desserte efficace du centre-ville depuis les aires de stationnement.

La mutualisation des espaces de stationnement.

1. Lycée agricole privé
2. Collège et lycée privé
3. Office du tourisme et GIT
4. Halte-garderie
5. Salle d'exposition - Musée (Cathédraloscope)
6. La Poste
7. Mairie / École de musique
8. Halle
9. École maternelle et primaire publique
10. Dojo (salle des arts martiaux)
11. Bureau de la Chambre d'Agriculture (Dpt. 35)
12. Résidence sénior (en projet)
13. Aire de jeux
14. Skate parc
15. Camping
16. Salle multisports
17. Espace social communal et espace jeunes
18. Cinéma
19. Médiathèque / Ludothèque / Salles de spectacles
20. Piscine intercommunale
21. Maison de retraite
22. Parc de la vallée du Guyoult
23. Gare
24. Lycée professionnel public
25. Terrain de sports et COSSEC
26. Collège public
27. Antenne radioélectrique
28. Ateliers communaux
29. Parc de jeux
30. ESAT
31. MSA
32. Terrain de football
33. Centre de loisirs
34. Maison de retraite
35. École maternelle et primaire privée
36. Salle des familles
37. Gendarmerie
38. Salle des sports privée
39. Poste électrique (90 Kv)
40. Terrain d'accueil des gens du voyage
41. Trésorerie générale
42. Maison des jeunes et de la culture

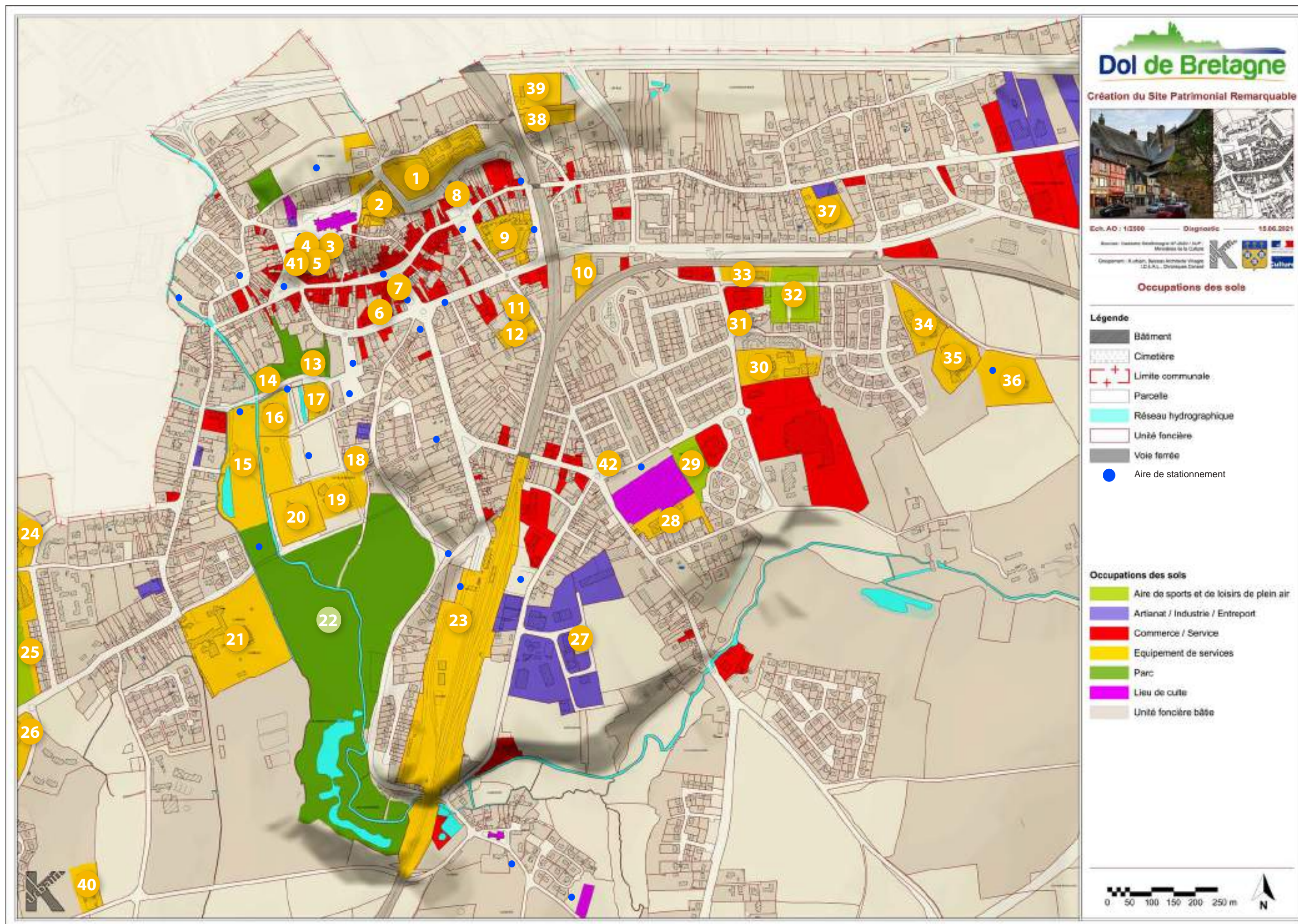


Fig. 78 : Occupations des sols

4. Les aires de stationnement

L'offre de stationnement est large autour du centre-ville et notamment dans sa partie sud. Il existe une série de parkings majoritairement situés à environ 5 minutes de marche à pied depuis la mairie ou depuis la place de la cathédrale (env. 730 places calculées sur la base de l'isochrone ci-contre - [Src. geoportail.gouv.fr]).

En 2018, une nouvelle signalétique a été mise pour les annoncer ; elle permet aujourd'hui une meilleure identification des potentialités de stationnement. D'autre part, depuis 2017, une borne de rechargement pour véhicules électriques est

Réf. au plan	Désignation	Nbr.	Observations
1	Place Marthe Lebigre	20	
2	Place Toullier	33	Zone bleue
3	Place de la Cathédrale	107	Réduction d'environ 35% prévue dans le cadre de l'aménagement de la place. Zone bleue
4	Rue des Écoles	20	Zone bleue
5	Place du Gal de Gaulle	12	Zone bleue
6	Bd Deminiac (vers La Poste)	48	
7	Rd-Pt. des Anciens Combattants/ Place de la Barcane	20	
8	Bd Deminiac	55	Dont un abri pour vélos
9	Place Chateaubriand	76	Zone bleue
10	Place Jean Hamelin	99	Dont borne de rechargement pour véhicules électriques.
11	Place Jean Hamelin côté aire de camping-cars	46	Dont borne pour camping-car et env. 10 places pour camping-car en cours de relocalisation à proximité du camping.
12	Foirail	450	
13	Cimetière	63	
14	Gare 2 Est	78	
15	Gare 1 Ouest	134	
16	Salle des Familles	117	
17	Rue des Carmes	13	Poche à l'entrée de la promenade Jules Revert. Zone bleue
18	Rue de la Porte Saint-Michel	38	
19	Grande rue des Stuarts et Lejampitel	74	Zone bleue
20	Carfantin 1 (plan d'eau)	30	
21	Carfantin 2 (cimetière)	8	
22	Les Tanneries	44	En projet
23	Les Chalets	23	
24	Rue des Tendières	42	
25	Rue des Murets	117	
26	Rue Pierre Séward	25	
27	Aire de camping-car	16	16 places pour camping-car en cours d'aménagement
28	Parking du Chemin Digue	140	Aire à aménager (préférer un espace planté et des places enherbées)
29	Guyoult 1	28	
30	Guyoult 2	70	
31	Rue T. Herbert	12	
32	Rue E. Daubrée	30	
TOTAL (agglomération)		2 088	environ + 6% par rapport à 2018

en libre accès sur le parking de la place Jean Hamelin. La cité est aussi relativement bien irriguée par un réseau de voiries aux caractères variés, des avenues aux venelles, en passant par les boulevards, les rues et parfois des chemins dérobés, ce qui renforce la proximité des aires de stationnement.

Pour désengorger le stationnement autour de la cathédrale Saint-Samson (P.m. Étude d'aménagement en cours de la place de la Cathédrale), un parking a été aménagé dans la rue des Murets en 2019 et une venelle a été créée pour le relier directement à la place (cf. indice 25 ci-contre).

D'autre part, les places pour camping-car situées place Jean Hamelin vont être relocalisées à proximité immédiate du camping (cf. indice 27 ci-contre). Une aire de 16 places est en cours d'étude ; sur une aire paysagée et aménagée spécialement.



Fig. 79 : Parking rue des Murets (117 places)

Enjeux :

L'affirmation de la proximité des aires de stationnement au centre-ville.

Le renforcement d'un maillage propice aux déplacements piétonniers.

L'impact visuel des automobiles en stationnement dans le centre ancien.

La valorisation du réseau de « venelles » empreint du tissu médiéval.

L'intégration des bornes de rechargement des véhicules électriques.



Fig. 80 : Les aires de stationnement

5. Les surfaces moyennes des unités foncières

Le territoire communal est composé de 6 449 parcelles regroupées en 3 023 unités foncières. Ce sont ces dernières unités de mesure qui servent de référence principale dans la présente analyse. Globalement, près de 80 % d'entre elles comportent du bâti.

a. Surfaces moyennes des unités foncières

La répartition des surfaces moyennes des unités foncières par tranches sur l'ensemble de l'agglomération distingue instantanément le cœur de ville et donc le centre ancien. Même si la création de quelques-uns des quartiers pavillonnaires plus récents cherche également à optimiser l'utilisation du sol.

Il apparaît différentes organisations majeures du parcellaire, qui résultent notamment de découpages cadastraux successifs, rendus nécessaires pour la répartition des sols; selon les besoins d'occupation et d'usage.

Au cœur de l'agglomération et des faubourgs anciens, la trame parcellaire est resserrée, composée de plus petites unités foncières le plus souvent en lanière; c'est-à-dire présentant une courte longueur sur rue et une profondeur dans les îlots.

Les secteurs d'habitat pavillonnaire plus récent sont caractérisés par une forme parcellaire plus large et quasi systématique d'un quartier à l'autre. Le tissu urbain est alors ponctué de plus vastes propriétés accueillant unités industrielles et autres équipements culturels, sportifs ou de loisirs.

⇒ Répartition des unités foncières bâties

Parmi les 3 023 unités foncières bâties :

- 33 % sont des propriétés de moins de 450 m²,
- 31% sont des propriétés comprises entre 450 et 1050m²,
- 7 % sont des propriétés comprises entre 1050 et 1500 m²,
- 3 % sont des propriétés de plus de 1500 m².
- 26 % ne sont pas bâties.

Par ailleurs, l'étude des superficies parcellaires indique que la majorité de ces propriétés correspondent aux besoins théoriques en surface totale couverte des établissements commerciaux des milieux urbains : ces superficies conviennent donc à l'accueil éventuel desdites activités en centre-ville. Certaines normes indicatives sont rappelées ci-dessous à titre d'information..

Désignation	Besoin théorique (surface de plancher)
- Boulangerie-Pâtisserie	260 m ²
- Pâtisserie – Confiserie	130 m ²
- Charcuterie	70 à 180 m ²
- Boucherie	70 à 130 m ²
- Boucherie – Charcuterie	70 à 150 m ²
- Coiffure Hommes	30 à 60 m ²
- Coiffure Femmes	50 à 70 m ²
- Coiffure mixte	80 à 100 m ²
- Blanchisserie – Teinturerie	80 m ²
- Radio - Électrode-ménager	65 à 320 m ² suivant spécialité

Nota : Ces surfaces ne tiennent pas compte des nécessités liées à la distanciation physique entre les personnes imposée lors de la pandémie de 2020. Elles restent des surfaces théoriques utiles pour la bonne tenue de l'exercice; hors autres stratégies de commercialisation des produits.

Enjeux :

La préservation des traces cadastrales du tissu médiéval.

Le lien entre les dimensions du parcellaire et les volumétries des constructions.

L'adaptation des surfaces des propriétés aux besoins du développement économique ; notamment commercial.

Le rôle des jardins dans l'organisation et dans la trame végétale du territoire pour le maintien d'une certaine biodiversité.

La densification des parties agglomérés.

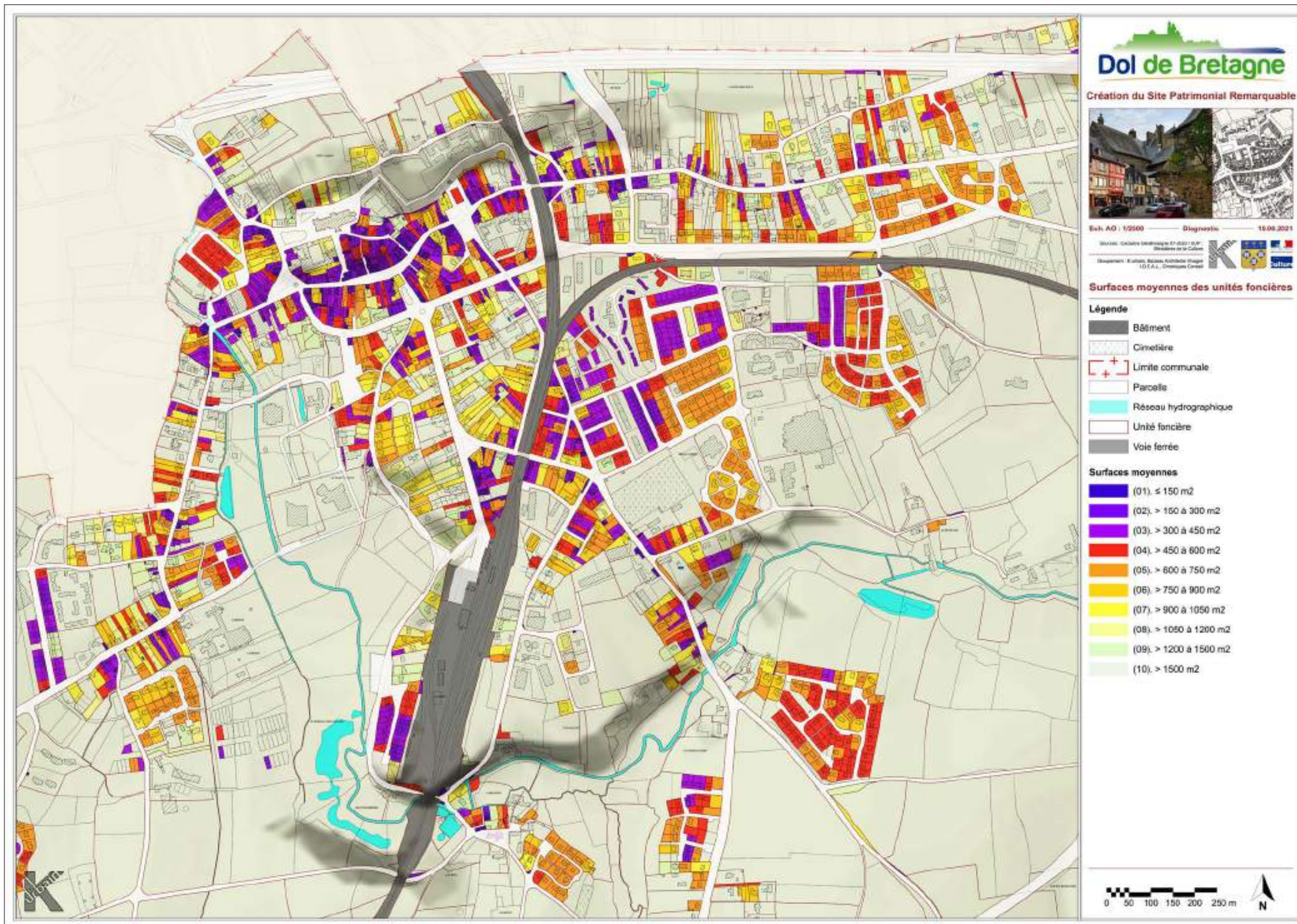


Fig. 81 : Surfaces moyennes des Unités Foncières

6. Les implantations des constructions

a. Le bâti

Associée au gabarit des constructions, l'implantation des constructions, par rapport aux alignements ou aux limites séparatives entre les espaces privés et publics, est une des composantes principales de la scénographie urbaine et donc de l'ambiance ressentie dans chacun des lieux.

Si les implantations des constructions peuvent apparaître comme très variées, il existe en réalité trois systèmes distincts et prédominants, hormis les cas particuliers. Ces systèmes ont été induits à travers l'histoire par différentes contraintes appliquées successivement (économie des sols, proximité de la voie, alignement imposé, réglementations d'urbanisme, normes, disponibilités des matériaux, doctrines, aménagements systématiques, etc.).

Le premier, caractéristique des quartiers anciens resserrés, repose sur une implantation à l'alignement des voies publiques ou privées, avec parfois des adaptations mineures pour un retrait jusqu'à environ 3 mètres de la voie (P.ex. avant cour). Sur les limites latérales, les constructions mitoyennes s'implantent — de part et d'autre — en limite séparative. Cette combinaison a pour avantage de façonner les rues par des fronts bâtis continus. De temps à autre et souvent pour bénéficier d'une meilleure exposition solaire, un mur haut vient marquer l'alignement à la place du volume principal. À travers le relevé illustré ci-contre, les bourgs anciens et faubourgs se distinguent clairement par l'alignement du bâti qui la compose; le traitement est homogène et l'implantation à l'alignement des voies et/ou des emprises publiques est la norme. Les espaces publics sont ainsi façonnés et proportionnés par les fronts bâtis. S'ils peuvent contenir le dessin d'une place, considérant les rues, ils affirment les perspectives paysagères.

À l'inverse, le second produit un tissu urbain plus lâche et crée des espaces extérieurs souvent délaissés. Il repose généralement sur une implantation à 5 mètres de l'alignement et à 3 mètres des limites séparatives (à noter qu'entre deux propriétés voisines, d'après l'article 678 du

Code civil, 1,90 m de retrait est suffisant pour la création d'une ouverture ou d'une baie offrant la vue).

Les bâtiments artisanaux ou industriels, agricoles et les grands ensembles commerciaux s'implantent généralement différemment; l'éloignement de l'alignement est recherché pour laisser place aux aires de stationnement et aux espaces de giration ou de livraison.

Pour l'habitat individuel récent, selon leurs dimensions, les marges d'implantation conséquentes par rapport aux alignements et aux limites séparatives contribuent fortement à la consommation du foncier. Elles multiplient les espaces extérieurs sur les propriétés, en créant des avant-cours ou jardins disproportionnés, puis des jardins d'agrément en arrière des constructions, ainsi que dans de nombreux cas des délaissés en pignon.



Fig. 82 : Exemples d'Implantations à l'alignement

K.urban - Vinagre I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte - Chroniques Conseil - MAIRIE DE DOL-DE-BRETAGNE



Fig. 83 : Façades à l'alignement rue Ceinte



Fig. 84 : Façades à l'alignement Bd Planson

Enjeux :

La préservation de la morphologie urbaine constitutive du charme de la cité.

La lutte contre l'étalement urbain.

La continuité des front bâtis de qualité par l'implantations à l'alignement sur rue et en limites séparatives.

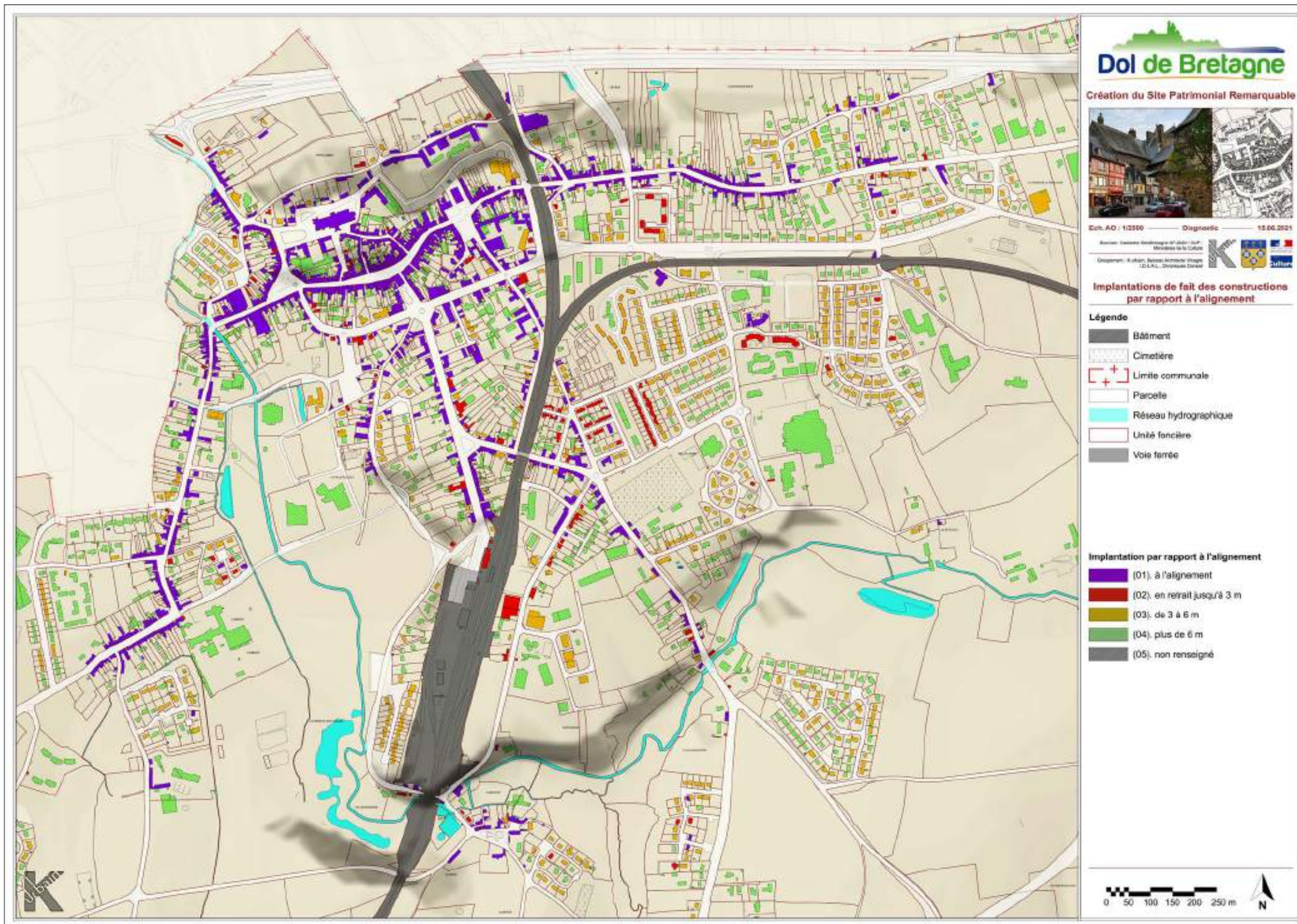


Fig. 85 : Implantations de fait des constructions par rapport à l'alignement

b. Les murs structurants

Les murs de clôture sont nombreux à Dol-de-Bretagne. Ils façonnent les rues en marquant les perspectives et en jalonnant les cheminements. Ils s'inscrivent dans le prolongement des façades architecturales implantées à l'alignement et ensèrent de belles demeures. Au même titre que les constructions, ils sont des marqueurs du temps, des usages et des modes constructifs, et participent pleinement de la valeur patrimoniale des lieux.

En premier lieu, ils permettent d'identifier clairement les limites de propriétés, en protégeant les biens et les personnes qui y résident. Ces murs abritent des espaces privatifs extérieurs plus intimes, comme des jardins ou des terrasses.

Pour les plus traditionnels, la hauteur varie généralement de 1,80 à 2,60 m. Dans les quartiers plus récents (mi-XIX^{ème}), il est aussi relevé des clôtures moins hautes, entre 1,20 et 1,40 m.

Si elles accompagnent et soulignent systématiquement le style architectural de la construction principale, les clôtures sont principalement mises en œuvre de deux manières : soit par un mur bahut (muret bas surmonté d'une grille) soit par un mur en pierre de taille ou en moellon. Pour permettre l'écoulement des eaux de pluie en débord du parement, le mur est couvert d'un chaperon.

Dans le cas des murs bahuts, les murets sont surmontés de grilles ferronnées, dans le prolongement de portails monumentaux, finement ouvragés. Parfois, ces ferronneries soulignent encore les garde-corps appliqués sur les façades des maisons. Certaines intègrent aussi des pièces de fonderie. Des jeux de pilastres particulièrement soignés encadrent les transitions d'une propriété à l'autre, en harmonisant les différences de traitement et en homogénéisant globalement la perception du front bâti sur rue.

Ces jeux de murs sont remarquables et clairement structurants dans la composition du paysage urbain.



Fig. 88 : Mur haut en limite séparative



Fig. 87 : Murs de fonds de parcelles



Fig. 89 : Murs formants venelle

Enjeux :

La continuité des fronts bâtis à l'alignement sur rue.

La sauvegarde des murs anciens.

La préservation et la mise en valeur des vestiges du rempart.

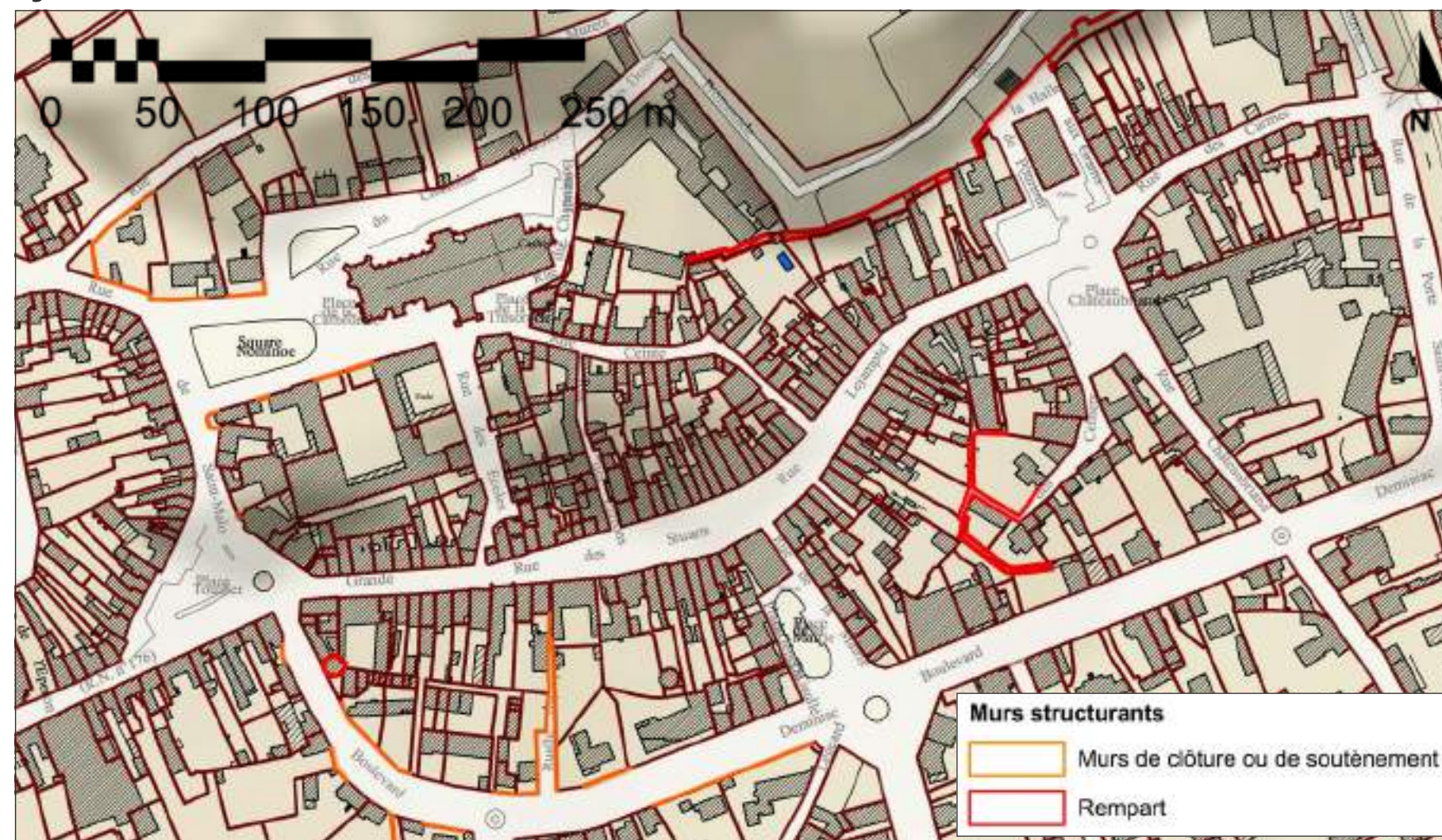


Fig. 86 : Repérage non exhaustif de murs de clôture structurant dans le cœur de ville



Fig. 90 : Perron square Nominoë



Fig. 91 : Mur bahut rue de Rennes

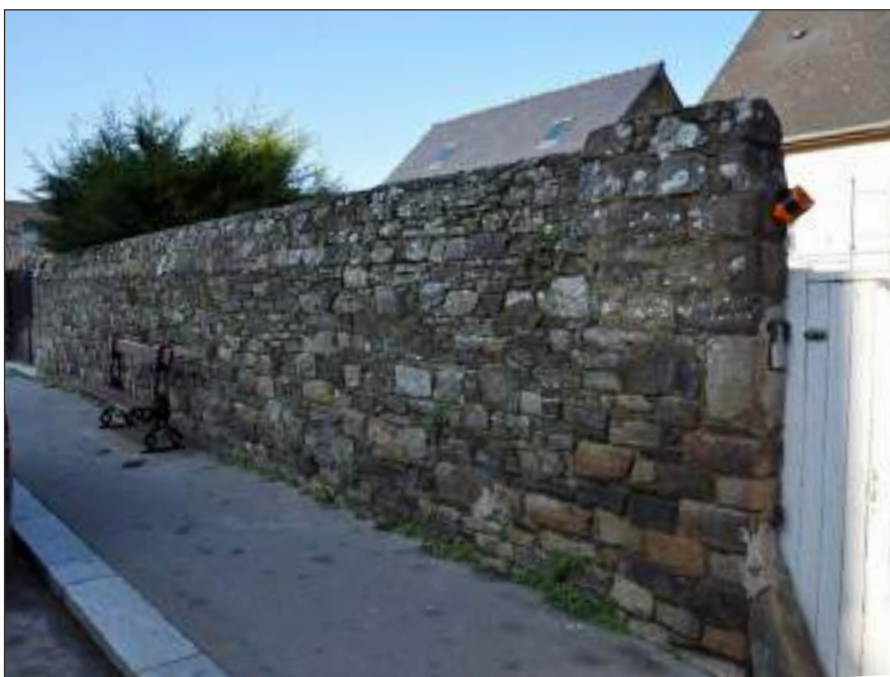


Fig. 93 : Mur plein rue de Rennes



Fig. 95 : Mur plein et mur bahut Bd Planson



Fig. 94 : Mur plein et mur bahut square Nominoë



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



Fig. 98 : Muret rue de Paris



Fig. 97 : Muret rue de Paris



Fig. 92 : Mur de soutènement rue des Murets

7. Les emprises au sol de fait des constructions

Les emprises au sol de fait des constructions sont illustrées sur la carte ci-contre pour l'ensemble du territoire. Il s'agit du rapport entre la surface bâtie au sol et la surface de l'unité foncière sur laquelle la construction ciblée est implantée. Pour une lecture fine, elles sont hiérarchisées par tranche de 10 %.

- Sur le territoire Dol-de-Bretagne :
- 13 % des unités foncières sont bâties à 60 % et plus.
- 37 % des unités foncières sont bâties de 20 à 60 %.
- 50 % des unités foncières sont bâties à moins de 20 %.
(Dont 31 % faiblement bâties ; jusqu'à 10 %)

Le cœur de ville, constitué d'habitat, de commerces et de services, révèle la plus grande densité de constructions. Il regroupe des emprises allant de 50 jusqu'à 100 %.

Dans la continuité, les faubourgs relaient discrètement cette densité en offrant des emprises jusqu'à 80 % et parfois 100 %.

Le rapport de l'emprise des constructions aux surfaces des parcelles des quartiers résidentiels plus récents oscille entre 20 et 40 %, avec une majorité de 20 % et moins.

Le constat est identique pour les zones d'activités est et ouest, bien que les espaces extérieurs sont ici nécessaires pour l'exploitation (livraison, stockage, stationnement, etc.).

Enfin, la définition des emprises au sol doit être compatible avec la recherche d'une densification des espaces déjà bâtis et ne doit pas être sous-dimensionnée par rapport aux emprises au sol de fait. Elles pourront ainsi contribuer à la conception de morphologies urbaines inscrites en continuité des espaces d'intérêts. À l'image de la composition du centre-ville, le règlement devra permettre l'accueil notamment, des activités du secteur des métiers par une conjugaison des occupations maximales autorisées des parcelles existantes (Cf. surfaces moyennes des unités foncières). Néanmoins, pour les îlots les plus denses, si la charge bâtie confère un paysage singulier, elle peut représenter un frein au développement de certaines activités qui nécessitent aujourd'hui plus de place pour la pérennisation de leur exercice.



Enjeux :

Le dimensionnement des emprises au sol autorisées, au regard de l'existant.

L'équilibre des pleins et des vides (secteurs bâtis et non bâtis) dans la composition générale.

La densification ou la mutation des espaces déjà bâtis.

Le déploiement des commodités d'usage dans un parcellaire parfois resserré.

Le maintien des demeures composées avec parcs et jardins.

L'amélioration de l'habitat ou son adaptation face aux besoins nouveaux.

La densification ou la mutation des espaces déjà bâtis.

L'optimisation du foncier.

Fig. 99 : Emprise au sol de fait des constructions

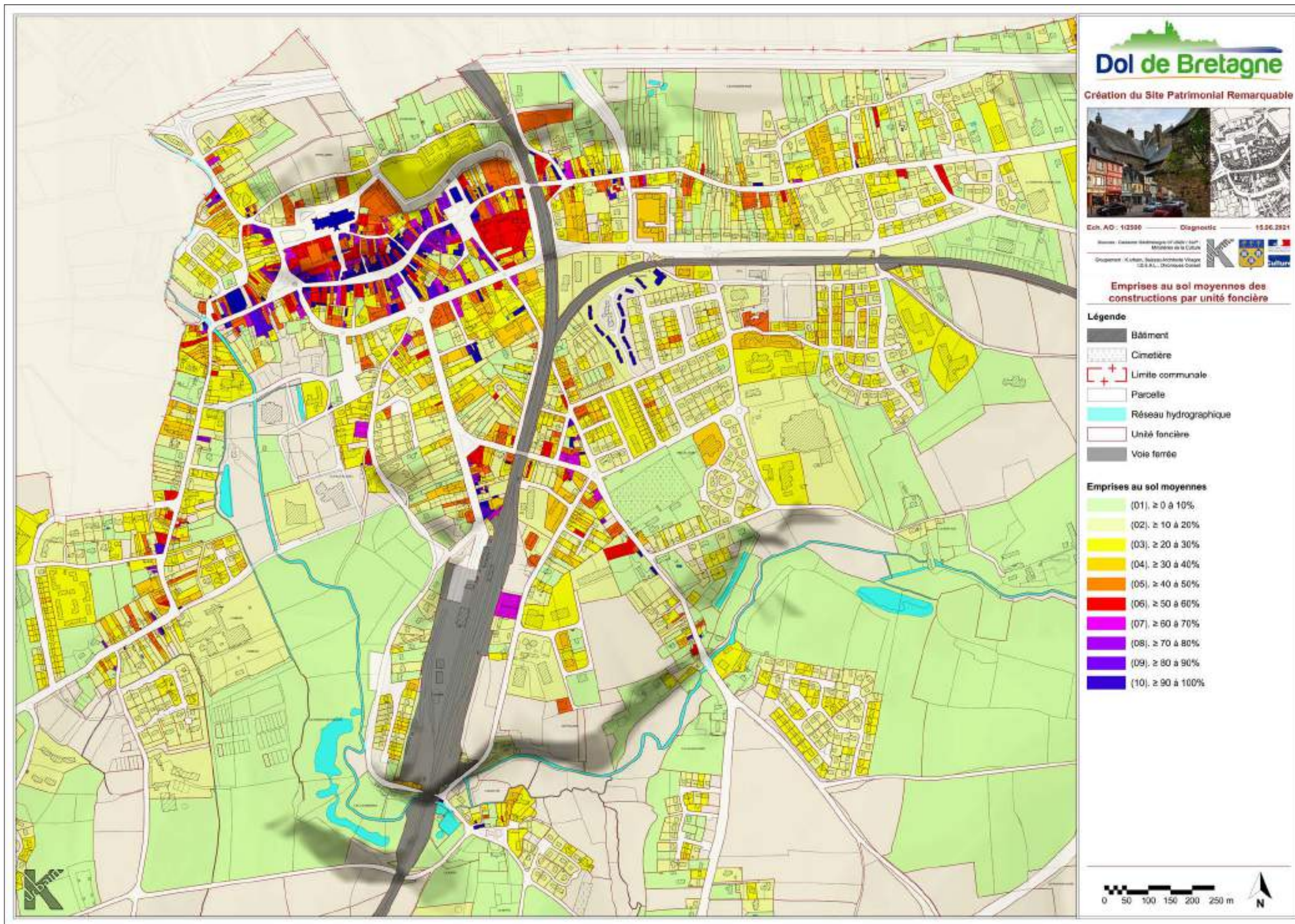


Fig. 100 : Surfaces moyennes des Unités Foncières

8. Les hauteurs des constructions

Les hauteurs maximales des constructions sont relevées sous neuf strates sur l'ensemble du territoire communal. D'après les différentes élévations constatées, leurs repérages sont projetés sur les plans ci-contre. Elles sont exprimées en nombre de niveaux, observés sur site :

- Rez-de-chaussée (Rdc),
- Rdc + Comble (C)
- Rdc + 1 étage
- Rdc + 1 + (C)
- Rdc + 2
- Rdc + 2 + (C)
- Rdc + 3
- Rdc + 3 + (C)
- > Rdc + 4 (et équivalent)

Dans le centre-ville : les hauteurs des constructions sont observées sur 3 à 5 niveaux, de rez-de-chaussée + 1 étage + 1 comble, à rez-de-chaussée + 2 étages + 1 comble.

Dans les faubourgs : les hauteurs maximales des constructions sont relevées sur 2 à 3 niveaux, de rez-de-chaussée + 1 étage à rez-de-chaussée + 2 étages.

Dans l'agglomération : quelques rares bâtiments d'habitats collectifs ponctuent la skyline avec plus de 5 niveaux.

Dans les quartiers résidentiels : les maisons s'élèvent sur 2 niveaux, de rez-de-chaussée + comble à rez-de-chaussée + 1 étage, parfois jusqu'à 3 niveaux. Dans ce dernier cas, il n'est pas constaté de comble (inexistant ou pas visible depuis la rue).

Pour le dégagement des combles : la hauteur des dératellements peut varier jusqu'à 1,40 m environ.

Pour le centre ancien et les faubourgs, il convient de souligner la diversité des jeux de toits par la variation des hauteurs et des formes de couronnements. Ceux-là sont principalement constitués de toitures à deux pentes inclinées à environ 42° et parfois adoucies par un coyau. Des appentis, sous mono pente, lient les volumes entre eux et des émergences constituées de toitures à quatre pentes, plus inclinées et finement proportionnées, viennent ponctuer agréablement l'ensemble. Cette diversité à l'hétérogénéité qualitative, est ici une caractéristique fondamentale de la scénographie urbaine de la cité médiévale doloise.

En revanche, dans les zones d'activités, l'inclinaison des pentes est nettement plus faible et des toits-terrasses apparaissent. Ce type de toiture combiné aux implantations des constructions en retrait des alignements et des limites séparatives donne aux bâtiments l'aspect de simples parallélépipèdes juxtaposés.

Le schéma de principe ci-dessous illustre la hauteur nécessaire suivant le déploiement du nombre de niveaux souhaités pour l'habitat. Les proportions retenues permettent la construction selon les normes Bâtiments Basse Consommation et l'habitabilité des combles, avec un dératellement maximum de 1,20 mètre. Sur ces profils, il est aussi à remarquer que l'empattement des pignons reste mesuré sur les bâtiments de plus grandes hauteurs (P.ex. Rdc+2+C).

Enjeux :

La préservation de la silhouette du centre ancien et de la diversité des jeux de toits qui la compose.

La diversité des jeux de toits dans la scénographie urbaine, vectrice du cadre de vie et du rapport de l'individu à son environnement.

Le développement des Bâtiments Basse Consommation.

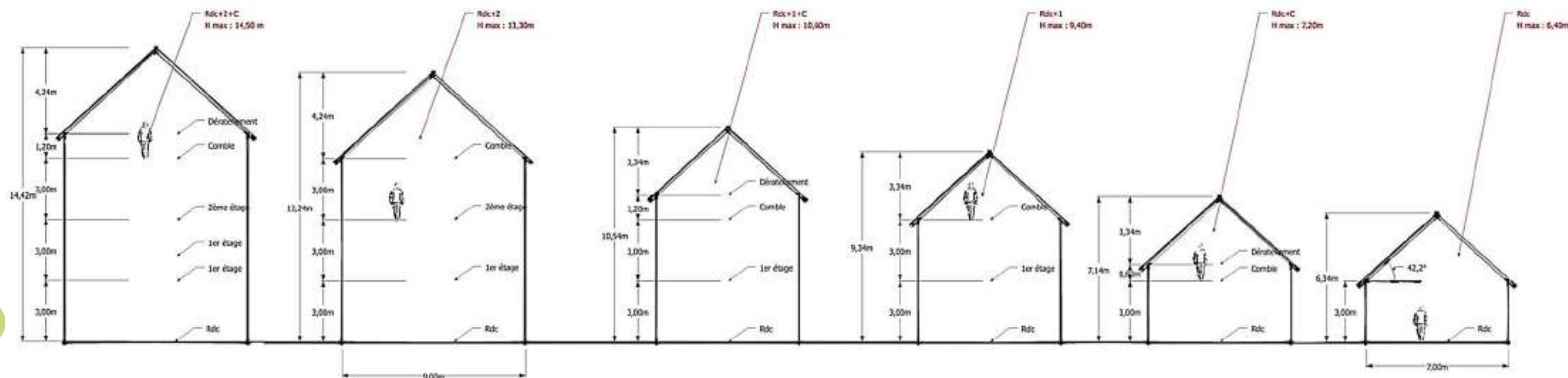


Fig. 101 : Hauteurs des constructions selon le nombre de niveaux déployés - Schéma de principe pour l'habitat K.urbain - Vinagre I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte - Chroniques Conseil - MAIRIE DE DOL-DE-BRETAGNE

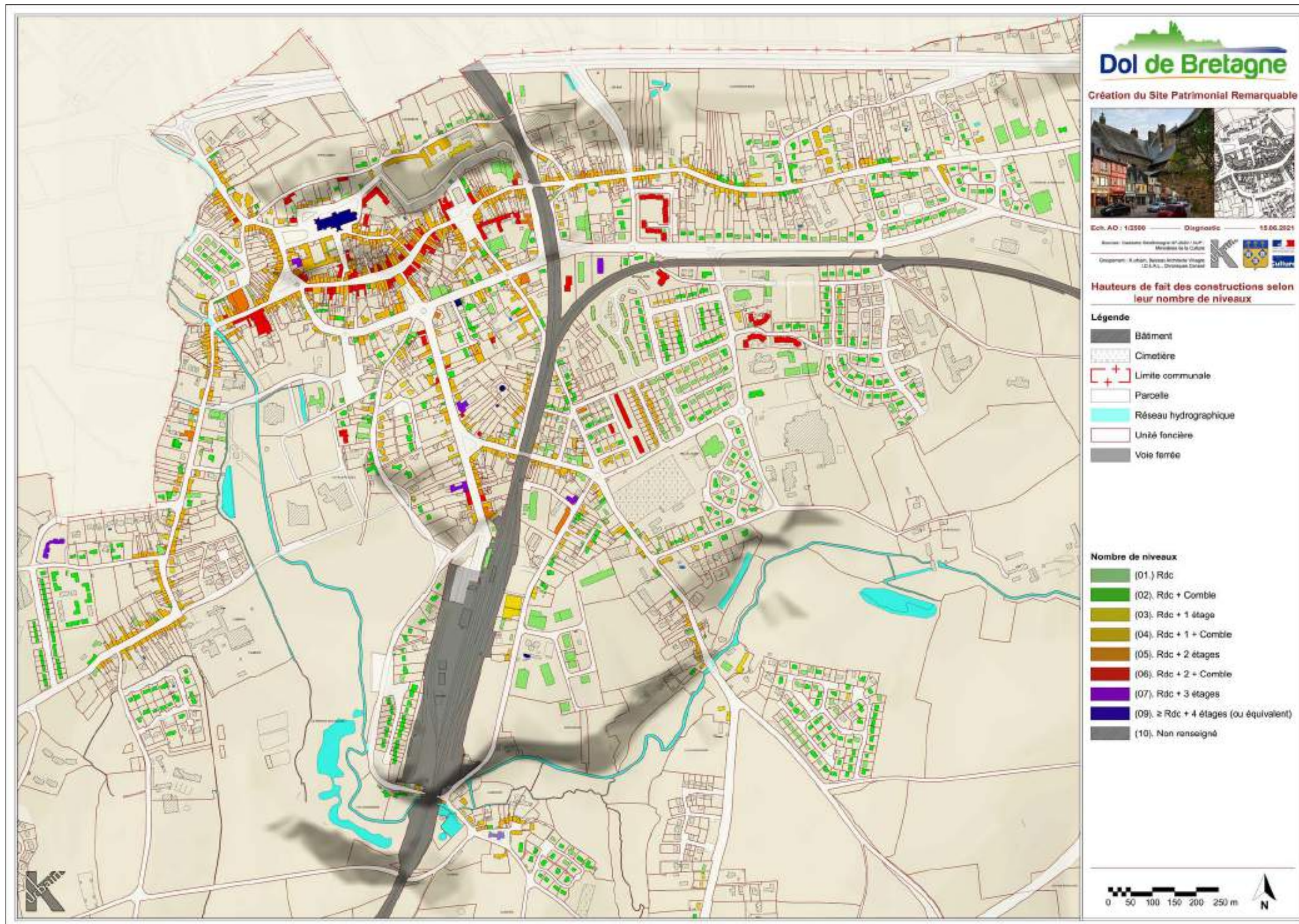


Fig. 102 : Hauteurs de fait des constructions selon leur nombre de niveaux

9. Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les points de vue

L'armature végétale de l'agglomération est majoritairement ponctuée par la vallée du Guyoult, d'est en ouest, en passant par le goulot d'étranglement au Sud, vers le village de Carfantin qui a conservé une ambiance bucolique. Quelques bosquets et ripisylves accompagnent les berges du fleuve.

Le reste est relevé par la présence des terrains sportifs de part et d'autre des quartiers résidentiels et des jardins privés que les composent.

En bordure de la cité, le long de la rue des Murets, un verger de pommes de rougets subsiste encore dans la continuité de la nouvelle aire de stationnement, puis le lycée Saint-Magloire.

Au Nord, les marais s'annoncent progressivement après la promenade Jules Revert, le long des remparts. Une série de points de vue remarquables est repérée.

Ces ensembles non bâtis participent à la morphologie urbaine de la cité. Ils sont les vides, ou les nécessaires espaces extérieurs de vie, qui en plus du lien social qu'ils génèrent, contribuent à la perméabilité du tissu urbain pour le maintien des couloirs de biodiversité et la migration des espèces (faune et flore).

Depuis certains de ces espaces, il peut aussi être souligné des vues particulières sur la silhouette pittoresque de la cité doloise.



Fig. 103 : La cathédrale St-Samson en fond de scène de la vallée du Guyoult et du foirail



Fig. 105 : La vallée du Guyoult au 1er plan de L'Abbaye Ste-Anne



Fig. 104 : Vue sur la vallée aménagée du Guyoult

Enjeux :

La préservation des couloirs de biodiversité.

La valorisation des cours d'eau et leurs berges.

Le maintien et la composition des espaces verts de loisirs et une part des jardins privés ou collectifs.

La perception du végétal dans l'agglomération et la conservation d'espaces de « respiration ».

La structure végétale de l'agglomération.



Fig. 106 : Armature végétale

C. Les caractéristiques architecturales

La commune de Dol-de-Bretagne dispose d'une architecture traditionnelle remarquablement conservée. Ses bâtiments, localisés majoritairement dans le centre ancien et dans ses faubourgs d'époques et de constructions diverses, s'articulent autour d'axes historiques majeurs. L'histoire urbaine de Dol se compose progressivement depuis le VI^e siècle et, forte de sa valeur d'archevêché du milieu du IX^e siècle au début du XIII^e siècle, la ville de Dol-de-Bretagne s'est développée autour de son quartier canonial et de la cathédrale Saint-Samson. Les nombreux conflits qui ont ponctué son histoire ont favorisé le renouvellement architectural à travers la définition d'enceintes successives. Plus tard, ce seront les grands projets urbains du XIX^e siècle qui viendront redéfinir l'alignement du bâti, sans toutefois faire disparaître les édifices les plus anciens. La présente analyse a pour but de faire ressortir l'impact de ces évolutions sur la composition du bâti de Dol-de-Bretagne.

1. Les protections patrimoniales

a. Le patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques

La commune présente 8 bâtiments faisant l'objet d'une inscription ou d'un classement au titre des Monuments Historiques. Mis à part le Menhir du Champ-Dolent et le Manoir de la Belle-Noë, ils sont principalement localisés dans le centre ancien (ou aujourd'hui dans l'agglomération).

Nom (source : base Mérimée)	Protection	Précision protection	Datation	Dénomination
Ancienne cathédrale Saint-Samson	classement par liste de 1840	Cathédrale	XIII ^e siècle ; XVI ^e siècle	Patrimoine bâti religieux
Maison au 18 Grande rue des Stuarts	inscription par arrêté du 27 avril 1972	Cave dite de l'Enfer	XII ^e siècle ; XIII ^e siècle	Habitat civil
Maison au 17 Grande rue des Stuarts : « maison des Petits Palets dite aussi des Plaids »	inscription par arrêté du 7 mars 2014 qui se substitue à celui du 18 mars 1980	En totalité	XII ^e siècle ; XVII ^e siècle	Habitat civil
Maison au 27 rue Lejampitel : « maison dite de la Grisardière »	inscription par arrêté du 20 septembre 2012	En totalité, à l'exclusion des constructions récentes adossées	XII ^e siècle ; XIII ^e siècle	Habitat civil
Maison au 27 Grande rue des Stuarts : « maison dite La Guillotière »	inscription par arrêté du 5 août 1930	Façade et toiture	XV ^e siècle	Habitat civil
Manoir de la Belle-Noë	inscription par arrêté du 06 janvier 2006	Logis en totalité ; ensemble des bâtiments de dépendances, en totalité ; puits et vestiges du portail d'entrée ; terrain d'assiette avec ses terrasses, murs de soutènement, cours, fossés, anciens jardins et allées compris dans l'unité foncière actuelle.	XVIII ^e siècle	Manoir
Manoir des Beauvais	inscription par arrêté du 4 février 1963	Façades et toitures	XIV ^e siècle ; XV ^e siècle	Manoir
Menhir de Champ-Dolent	classement par liste de 1889	Menhir	Néolithique	Patrimoine archéologique (n° 1)



Fig. 107 : Ancienne Cathédrale Saint-Samson (©Inventaire)



Fig. 109 : Maison au 18 Grande Rue des Stuarts, Cave dite de l'Enfer (©Inventaire)



Fig. 108 : Maison au 17 Grande rue des Stuarts : « maison des Petits Palets dite aussi des Plaids »

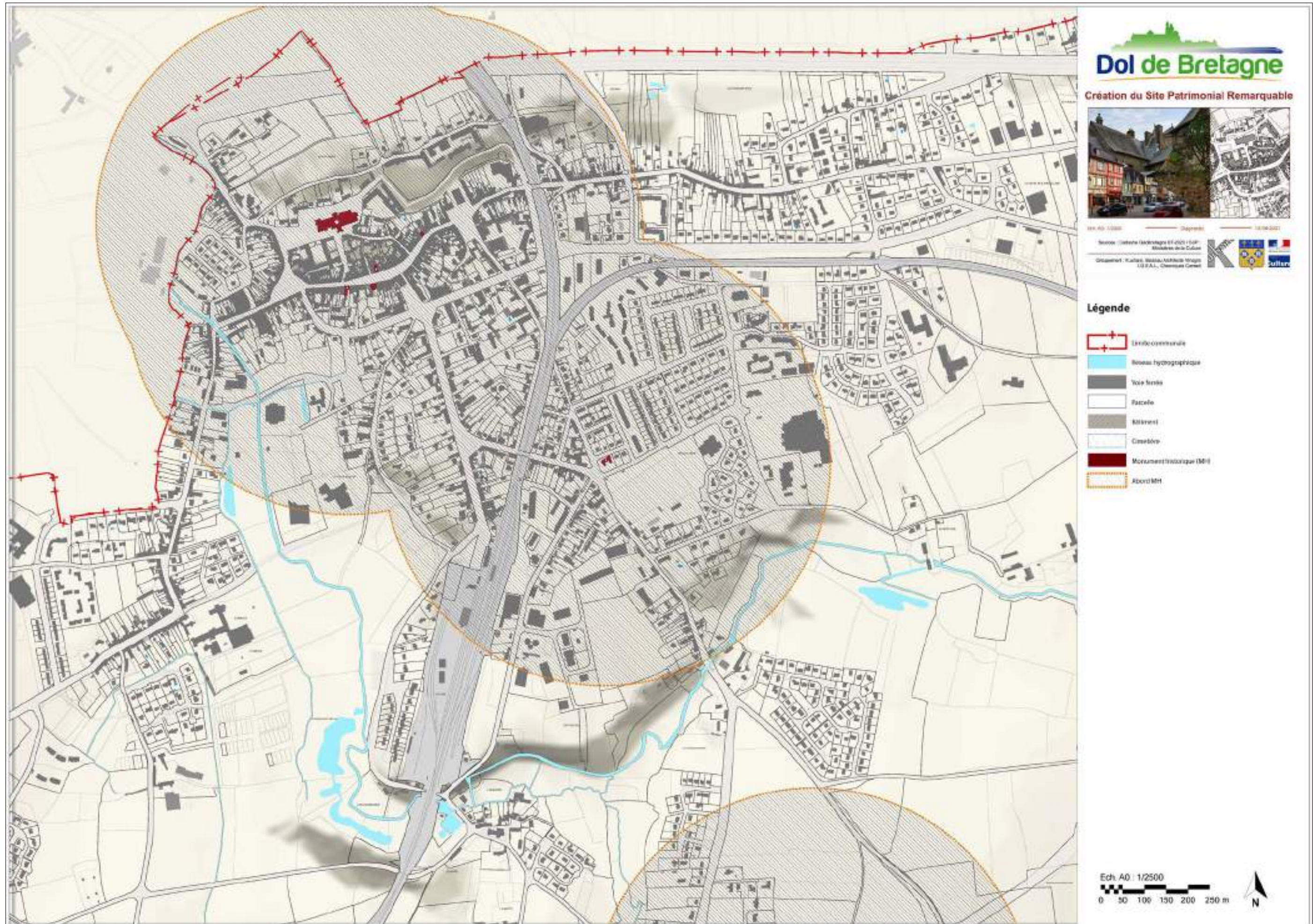


Fig. 110: Localisation des monuments historiques et leurs périmètres d'abords

• Les abords des Monuments Historiques

Chacun génère une surface d'abords contenue dans un cercle de 500 m de rayon projeté à partir de la limite de la parcelle de l'immeuble répertorié. Pour chaque bâtiment se situant dans ce périmètre, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France est requis pour tous les travaux portant sur la modification des lieux, dont l'aspect des constructions.

b. Les sites classés & inscrits

Un site classé ou inscrit est un espace repéré pour son caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Au nom de l'intérêt général, sa qualité appelle à être conservée en l'état et à être préservée de toute atteinte grave. Cette procédure concerne des espaces naturels, ainsi que des bâtis remarquables ou exceptionnels, quelle que soit leur étendue. Elle est très utilisée dans le cadre de la protection d'un « paysage » et peut-être à l'initiative des services de l'État (DREAL, UDAP), de collectivités, d'associations, de particuliers...

Pour des travaux localisés sur :

- Un site inscrit, l'administration doit être informée au moins 4 mois à l'avance du projet. L'architecte des Bâtiments de France émet un avis simple, sauf pour les permis de démolir qui supposent un avis conforme.
- Un site classé, les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de l'UDAP et de la CDNPS. L'autorisation est déconcentrée au niveau du Préfet de département pour les travaux moins importants.

Le territoire de Dol-de-Bretagne présente un site inscrit délimité par le périmètre suivant : la rue des Murets au nord, la voie ferrée Dol-Saint-Malo et la rue des Carmes à l'est, la Rue Pierre Flaux et le boulevard Deminiac au sud et enfin la place Toullier et la rue de Saint-Malo à l'ouest. Le site a été inscrit M.H. le 01/03/1965.

c. Les sites archéologiques

Identification de l'Entité Archéologique (source : Bibliothèque numérique du Service Régional d'Archéologie)	
1814 / 35 095 0001 / DOL-DE-BRETAGNE / LE CHAMP DOLENT / LE CHAMP DOLENT / menhir / Néolithique	
14256 / 35 095 0021 / DOL-DE-BRETAGNE / VOIE CORSEUL/AVRANCHES / section unique du Clos-Anger au Petit Pont-Gérouard / voie / Gallo-romain - Moyen-âge	
17029 / 35 095 0023 / DOL-DE-BRETAGNE / Le Pont Baudry / Le Pont Baudry / exploitation agricole / Gallo-romain	
20166 / 35 095 0027 / DOL-DE-BRETAGNE / LE PETIT PONT GEROUARD / LE PETIT PONT GEROUARD / Age du fer - Gallo-romain ? / enclos	
17231 / 35 095 0024 / DOL-DE-BRETAGNE / LE CLAIRET / LE CLAIRET / Epoque indéterminée / enclos	
18280 / 35 095 0025 / DOL-DE-BRETAGNE / LA CHAPELLE COBAT / LA CHAPELLE COBAT / Epoque indéterminée / enclos	
20165 / 35 095 0026 / DOL-DE-BRETAGNE / LES LANDES / LES LANDES / Age du fer ? / enclos, enclos, enclos	
12312 / 35 009 0031 / BAGUER-MORVAN / VOIE CORSEUL/AVRANCHES / section de la Grande Haye / voie / Epoque indéterminée	
21461 / 35 009 0043 / BAGUER-MORVAN / VOIE CORSEUL/AVRANCHES / Section de la Grande Haie à la Hellandais / voie / Gallo-romain - Moyen-âge	
21462 / 35 009 0044 / BAGUER-MORVAN / VOIE CORSEUL/AVRANCHES / section du Blgnon à la Grande Haie / voie / Gallo-romain - Moyen-âge	
1597 / 35 095 0002 / DOL-DE-BRETAGNE / LA HAIE / LA HAIE / occupation / Gallo-romain	
1596 / 35 095 0003 / DOL-DE-BRETAGNE / LE GRAND PONT GEROUARD / LE GRAND PONT GEROUARD / occupation / Gallo-romain	
1730 / 35 095 0008 / DOL-DE-BRETAGNE / LES LUZARDIERES / LES LUZARDIERES / occupation / Gallo-romain	
8081 / 35 095 0009 / DOL-DE-BRETAGNE / LES HAIES / LES HAIES / occupation / Gallo-romain	
5403 / 35 095 0010 / DOL-DE-BRETAGNE / CARDEQUIN / CARDEQUIN / villa / Gallo-romain	
9192 / 35 095 0011 / DOL-DE-BRETAGNE / LE BOURG / LE BOURG / ville / château fort / Moyen-âge	



Fig. 111 : Maison au 27 rue Lejampel : « maison dite de la Grisardière »



Fig. 114 : Menhir du Champ-Dolent (©Inventaire)



Fig. 112 : Manoir de la Belle-Noë (©Inventaire)



Fig. 113 : Manoir des Beauvais (©Inventaire)

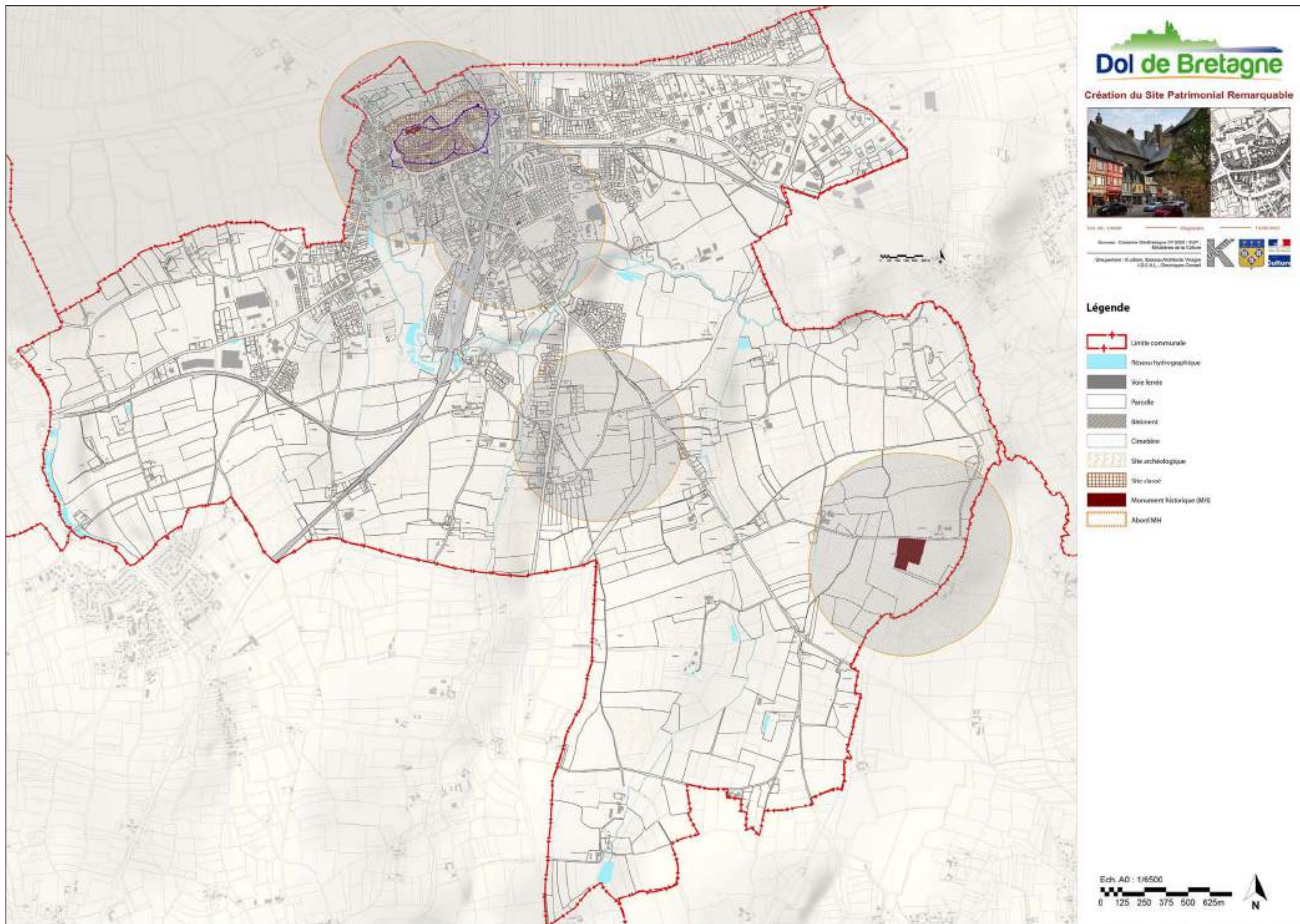


Fig. 115: Localisation des zones de présomption de prescription archéologiques et des sites inscrits et classés

2. La composition bâtie du territoire

• Généralités

L'architecture de Dol-de-Bretagne s'est implantée en harmonie avec son contexte environnemental, naturel et bâti. Plusieurs caractéristiques émergent et rendent compte de manières d'habiter et de vivre sur plusieurs siècles, comme :

- la persistance du parcellaire ;
- l'implantation du bâti ;
- les volumétries du bâti ;
- les traitements des façades.

Pour repérer ce patrimoine bâti et comprendre la construction de Dol-de-Bretagne, plusieurs moyens s'offrent à nous :

- Le travail d'archives : la superposition du cadastre actuel avec le cadastre napoléonien permet de repérer les persistances bâties et de donner des indices sur l'évolution urbaine au fil des siècles. Dol-de-Bretagne a pour particularité son rempart : ces fortifications forment des éléments structurants du bâti. L'étude de ces vestiges en parallèle de l'observation de terrain nous donne des informations nécessaires à la compréhension du bâti de Dol-de-Bretagne.
- L'observation de terrain et pour toutes les époques : la persistance de constructions défensives dans le centre ancien et de murs de clôture sur l'ensemble du territoire sont des indices sur les implantations d'origine. Ces ouvrages en maçonnerie sont les vestiges d'enceintes fortifiées et d'éléments centralisateurs tels que des couvents et manoirs. Aujourd'hui, bien qu'ils soient pour la plupart englobés dans des quartiers pavillonnaires, ils permettent de délimiter des zones constructives et de comprendre la composition du parcellaire.

Ces traits morphologiques mettent en exergue de grandes familles typologiques de l'architecture communale. Témoins de périodes historiques, elles participent toutes à la richesse patrimoniale du territoire.

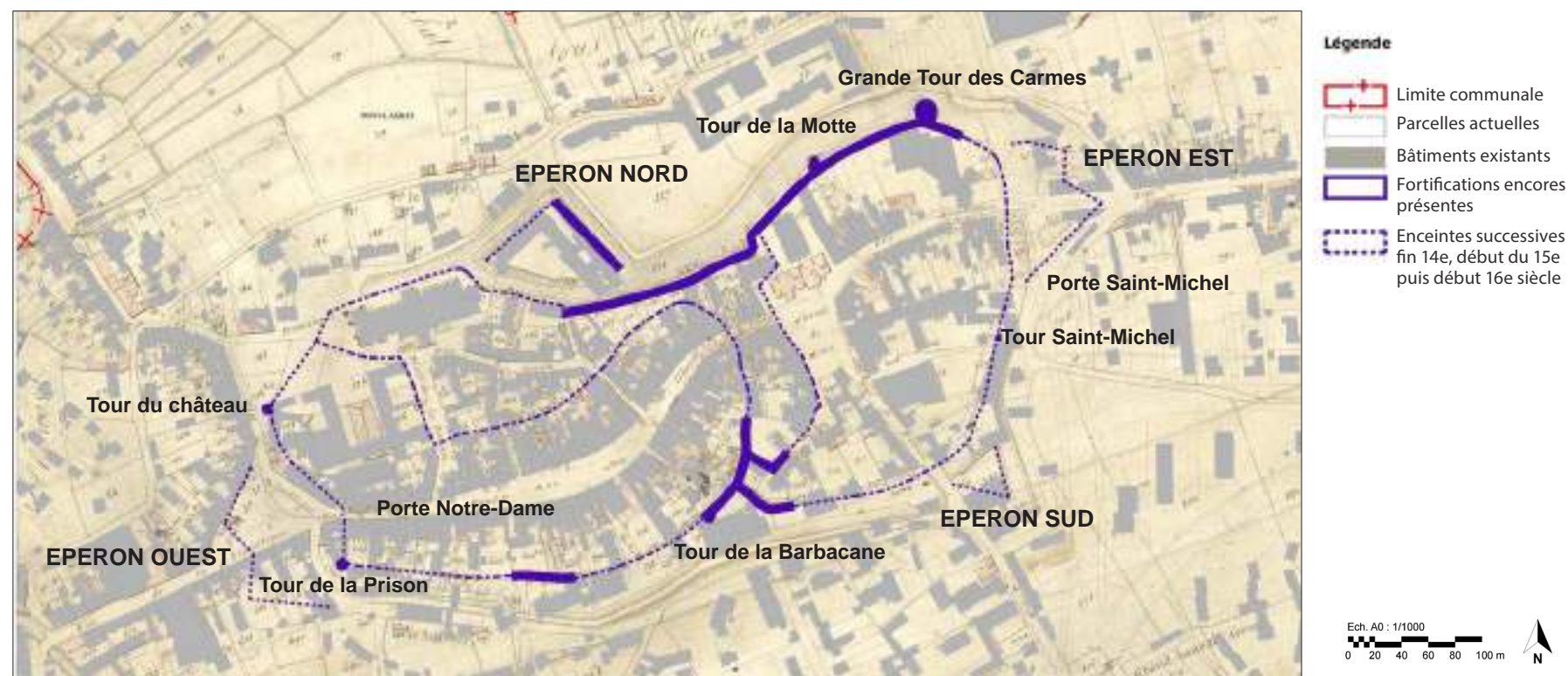


Fig. 120 : Superposition du cadastre napoléonien avec les différentes enceintes successives, les fortifications encore présentes sont en trait épais continu



Fig. 116 : Tour de la Prison située sur le Boulevard Deminiac



Fig. 117 : Remparts sud, accès vers le passage des Bas Celliers



Fig. 118 : Promenade en haut du rempart nord-est en direction de la Tour de la Motte



Fig. 119 : Vestiges des murs d'enceinte Rue des Bas Celliers

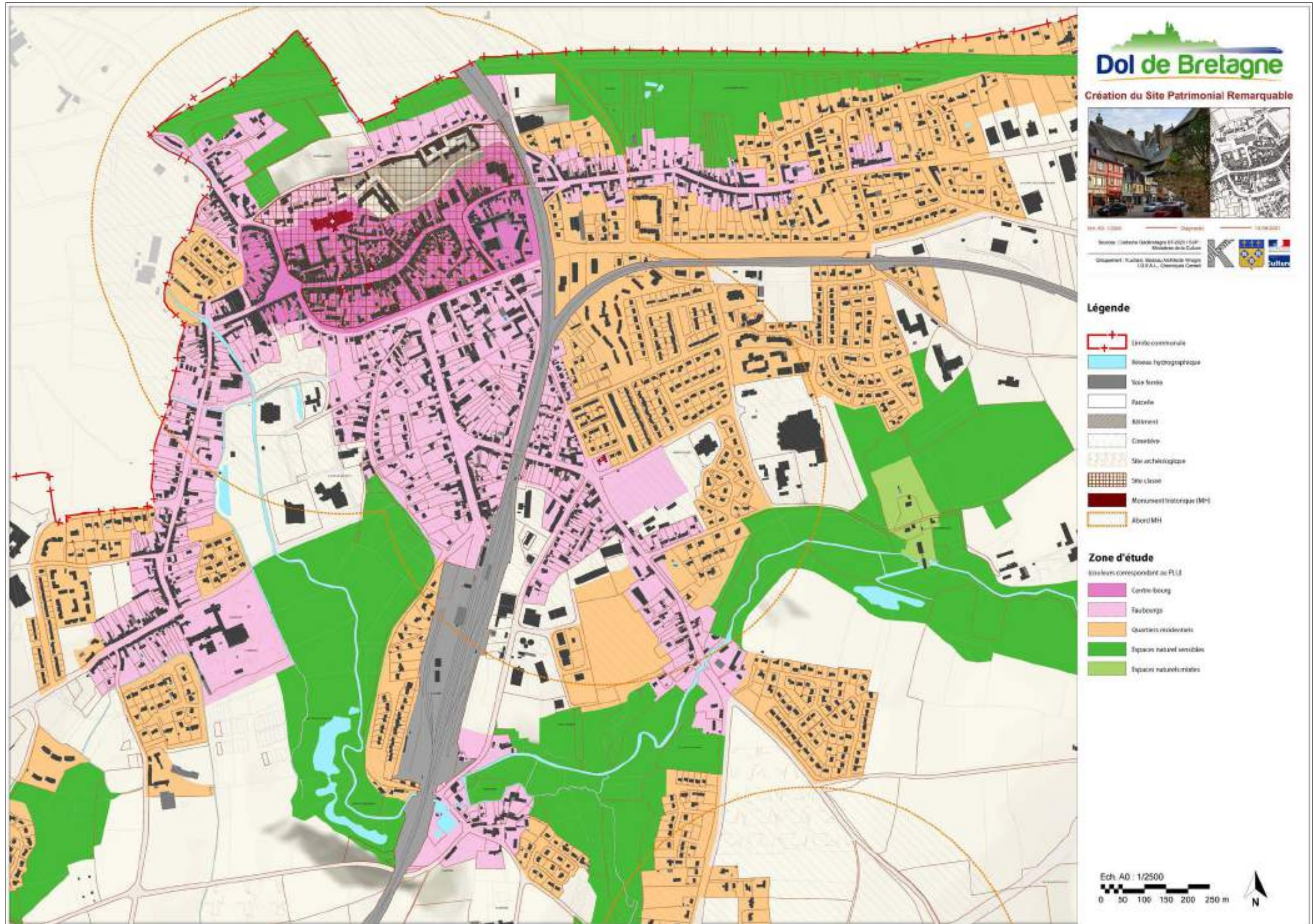


Fig. 121 : Cadre d'étude du SPR de Dol-de-Bretagne : Protections et zones du PLU

Le secteur initialement choisi pour dans le cadre du projet de site patrimonial remarquable de Dol-de-Bretagne intègre le cœur de ville, les faubourgs, le quartier de la Gare et le village de Carfantin (en rose sur les zones du PLU, page 25); tous repérés au titre de la loi Paysage (L.151-19 du Code de l'Urbanisme) : cependant, seule l'étude complète permettra de définir le périmètre définitif du SPR de Dol-de-Bretagne.

Les hameaux historiques de Dol-de-Bretagne sont nombreux et équitablement répartis sur le territoire communal. Dès la seconde moitié du 20e siècle, les quartiers pavillonnaires se développent, limitant la distance avec les hameaux historiquement ruraux. Ils s'étendent tout d'abord vers l'Ouest (Les Ylouses dans les années 60) puis autour de l'Abbaye et le long de l'axe est (Boulevard de Normandie). Parallèlement, des zones industrielles et commerciales ont été construites en périphérie du centre-bourg, notamment la Zone Artisanale Les Rolandières, celle de la Rue Pierre Semard et celle de La Maladrerie du côté de l'Abbaye.

Le présent chapitre développe les différentes typologies rencontrées à l'approche du centre-bourg.

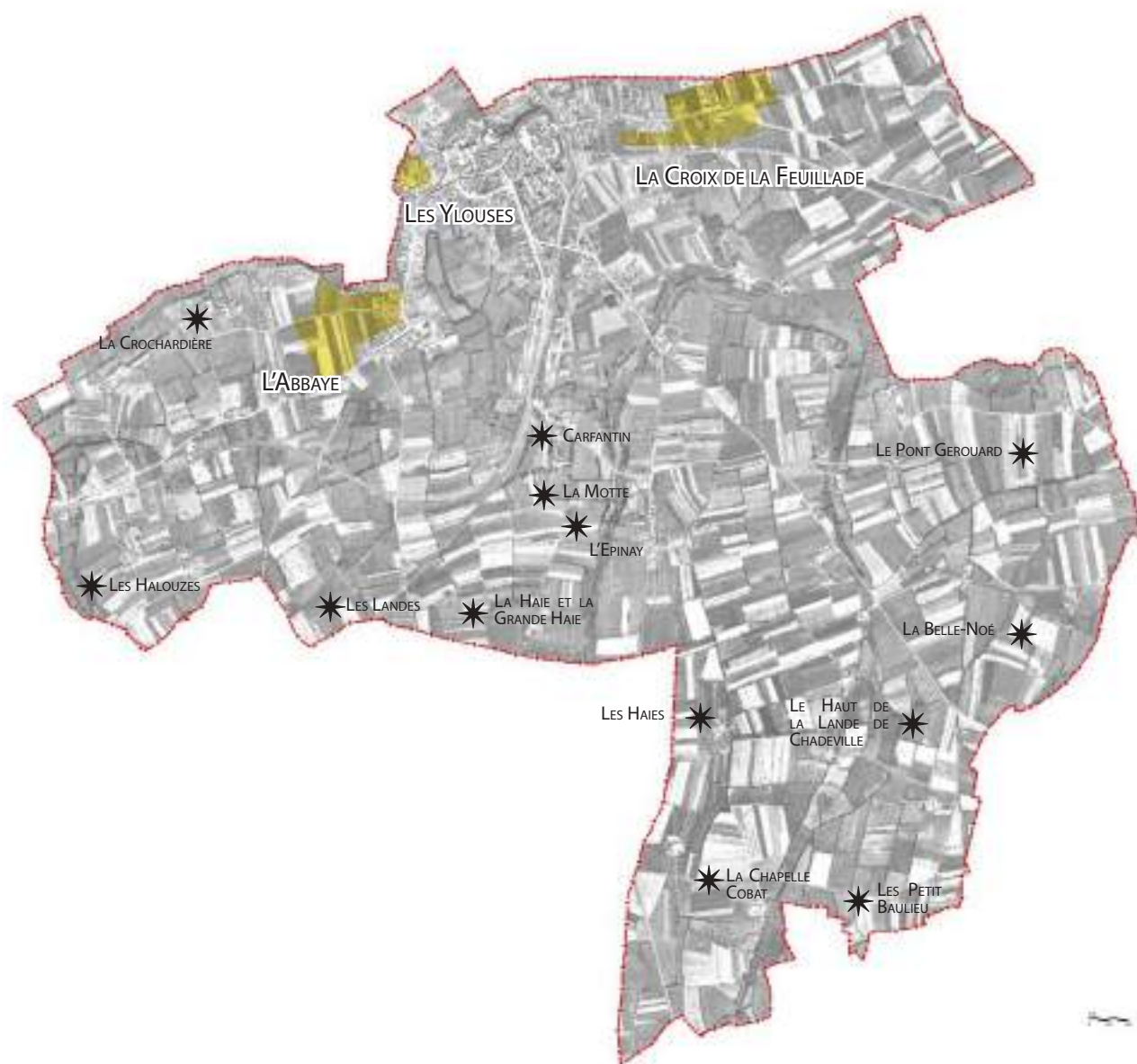


Fig. 122 : Photo aérienne prise entre 1950 et 1965, les zones jaunes localisent la construction des premiers lotissements à l'est (lotissement des Ylouses), dans la banlieue orientale et après l'Abbaye-sous-Dol. Les étoiles représentent les hameaux ruraux.

Définition :

Hameau : Concentration de bâtis ruraux implantés à l'écart de l'agglomération

Enjeux :

Quelques écarts ont conservé leurs dispositions historiques sans être perturbés par la construction de zones pavillonnaires : Cardequin, les Landes, la Haie et la Grande Haie, Les Haies, Le Petit Beaulieu, La Chapelle Cobat, le Haut de la Lande de Chadeville, le Pont Gerouard... Il faut préserver leur implantation en fonction de la voirie et leur relation aux paysages agricoles.

Orientations :

Limiter la construction de pavillons autour de ces entités bâties et/ou encadrer ces constructions dans le respect de la composition des écarts.

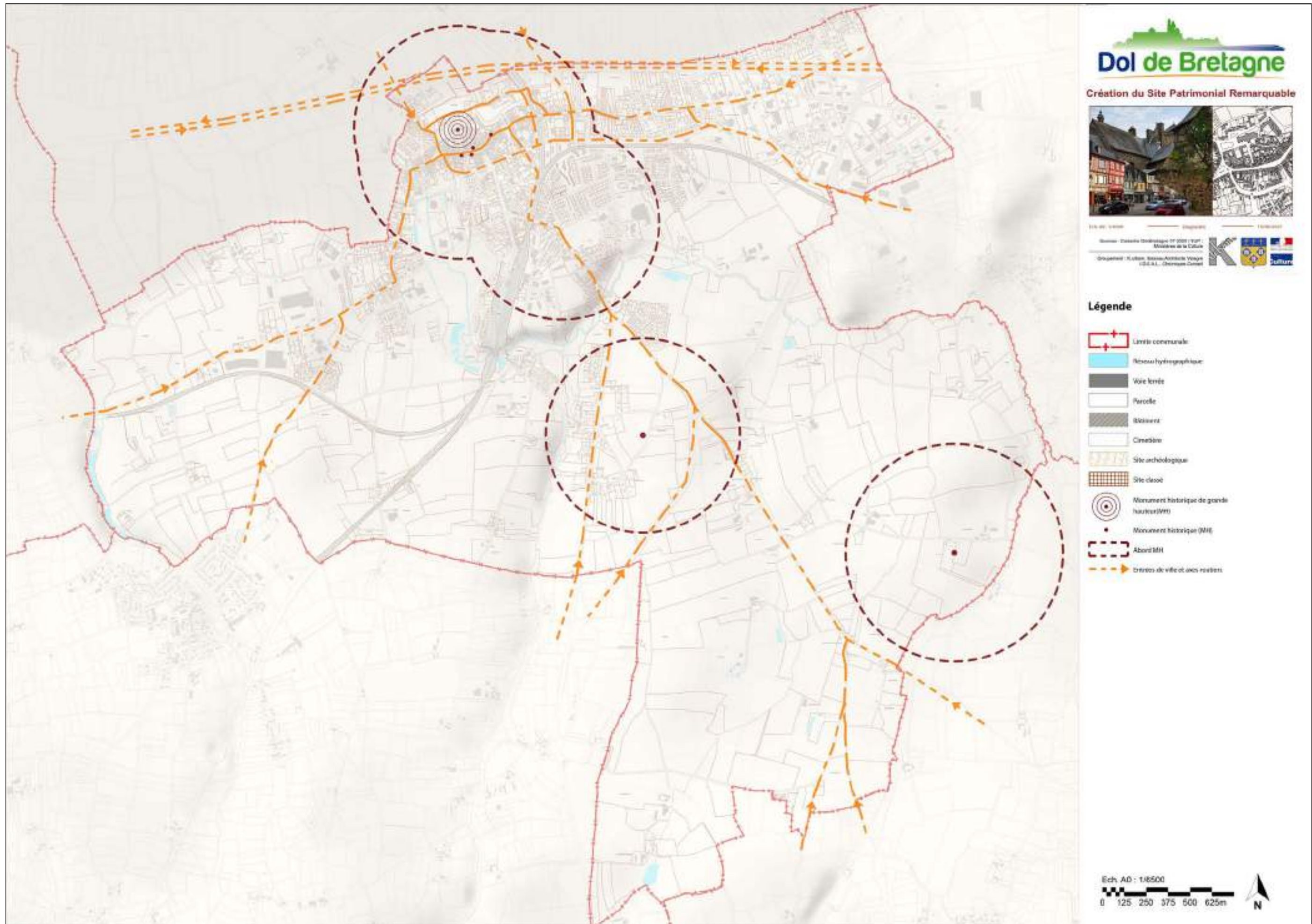


Fig. 123 : Secteur d'étude, axes routiers et protections MH

3. Les hameaux historiques

TYPLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti religieux
	SOUS-DÉNOMINATION	Prieuré / Couvent / Séminaire
	LOCALISATION	Le couvent des Visitandines, actuelle Ecole Louise Michel / Couvent des Hospitalières 9 rue des Ponts / Ancien Sanitat Saint-James, collège de Dol / Ancien Séminaire de l'Abbaye-sous-Dol, actuellement maison de retraite
	CARACTÉRISATION	Ensemble de bâtiment formant une cour
	EPOQUE	11e / 17e / 18e / 19e / 20e
USAGES	USAGES ORIGINELS	Lieux de culte / Habitat communautaire
	USAGES ACTUELS	Lieux de culte / École
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	Isolé entre ses murs / Façade dans la continuité des clôtures
	MITOYENNETÉ	Non sauf pour le couvent des Hospitalières
	PARCELLAIRE	Vaste
	CLÔTURE	Mur en maçonnerie
	NATURE DU TERRAIN	Cour et jardin
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiments formant cour
	HAUTEUR	R+1+C / R+2+C
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans / Croupe / Clocheton
	MISE EN ŒUVRE, FAÏTAGES...	Ardoises / Faîtage à crête et embarure / Epis en zinc / Croix en maçonnerie
	LUCARNES	Lucarnes jacobines / à fronton
FAÇADE	PERCEMENTS	Nombreuses travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie de moellons ou pierres de tailles / Encadrements en pierres de tailles / Grandes baies en plein cintre sur RDC / Linteau droit
	ENDUIT	Maçonnerie apparente ou enduite
	ORNEMENTS	Encadrement et chaînage apparent / Moulures de type gorge sur les encadrement / Croix / Niche à la vierge...
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Extensions : nouvelle aile
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui dans le respect de la composition d'ensemble



Fig. 126 : Ancien Grand Séminaire, rue Pierre Flaux



Fig. 125 : Ancien couvent des Visitandines

Fig. 127 : Ancien grand séminaire de Dol (©inventaire)

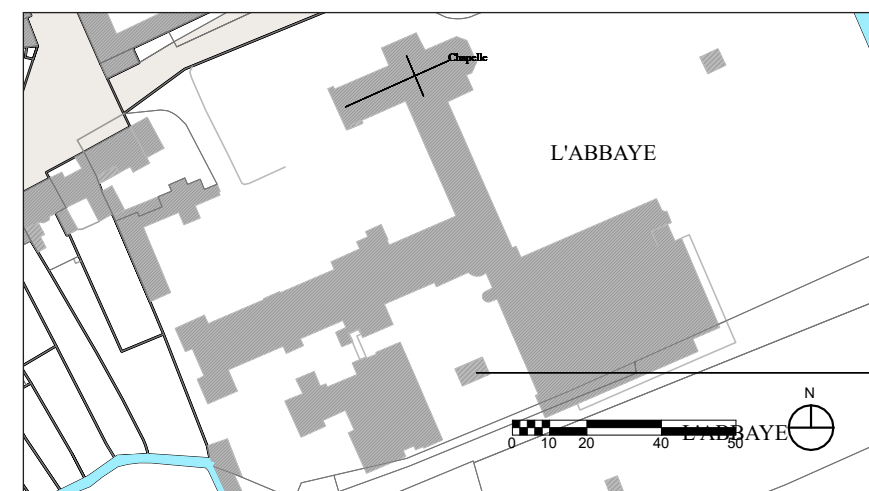


Fig. 124 : Implantation type d'un séminaire ou couvent

Enjeu :

Préserver l'organisation en U ou en carré autour d'une cour fermée.

Orientation :

Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, faîtage à emboîtement, enduit hydraulique...

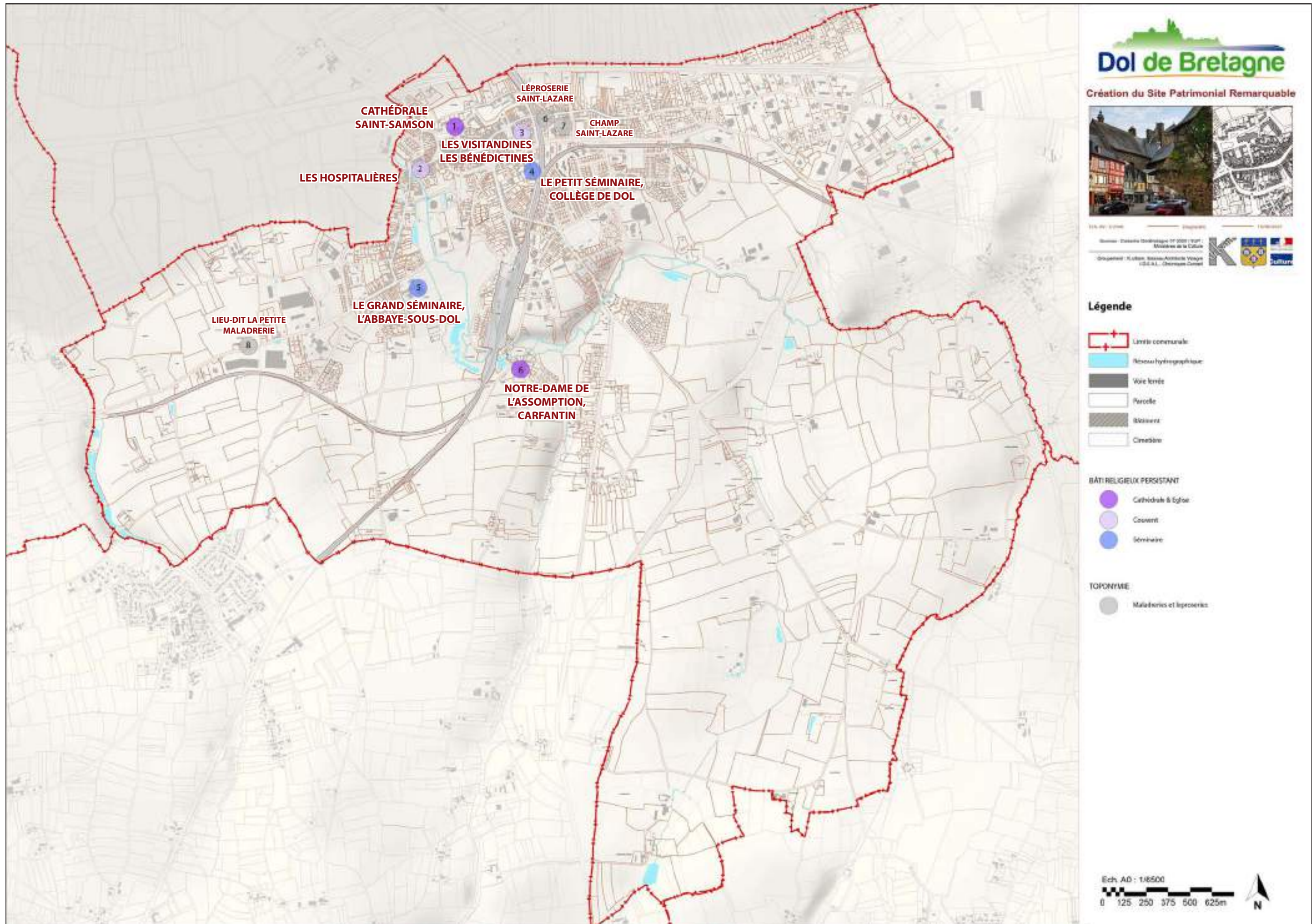


Fig. 128 : Plan des écarts/hameaux historiques : bâti religieux

TYPLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti rural
	SOUS-DÉNOMINATION	Ferme
	LOCALISATION	Le Grand Rouvray / Le Petit Rouvray / L'aubanière / Le Haut de la Lande Chadeville / Le Pont Gautie / Le Petit Baulieu / Les Haies, / La Forêt Harault / La Haie / La Grande Haie / Les Landes / Cardequin / La Morlais
	CARACTÉRISATION	Ensemble de bâtiment formant une basse-cour
	EPOQUE	16e / 17e / 18e / 19e
USAGES	USAGES ORIGINELS	Habitat / Exploitation agricole
	USAGES ACTUELS	Habitat
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	Milieu de parcelle isolé / En retrait de la rue
	MITOYENNETÉ	Non
	PARCELLAIRE	Vaste
	CLÔTURE	Non
	NATURE DU TERRAIN	Cour et jardin
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtis regroupé : logis couplé à une étable ou une grange & bâtiments d'accompagnements : soue / puits / four à pain
	HAUTEUR	RDC / R+C / R+1+C
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans sur gouttereaux
	MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...	Ardoise ou taule / Faîtage à emboîtement ou lignolet
	LUCARNES	Lucarnes jacobines / Gerbières
FAÇADE	PERCEMENTS	3 à 5 travées
	ORDONNANCEMENT	Irrégulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie en moellons de granit / Encadrement et chaînage en pierre de taille / Divers linteaux : droits, anse de panier, plein cintre...
	ENDUIT	∅
	ORNEMENTS	∅
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Nombreux changements de destination, transformation en maison d'habitation : nouveaux percements, installation d'appentis...
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui dans le respect de la composition d'ensemble



Fig. 130 : Ferme, Aubanière (©Inventaire)

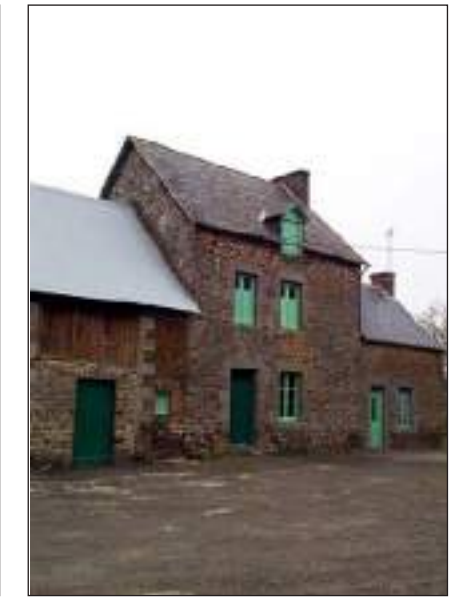


Fig. 131 : Ferme, les Landes (©Inventaire)



Fig. 129 : Implantation type d'une ferme

Enjeu :

Vigilance sur la conservation de la composition d'ensemble formant basse-cour, en forme de basse-cour et à la lecture du hameau.

Orientation :

Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice.



Fig. 133 : Maison ouvrière agricole, Rue de la Fontaine Roux



Fig. 132 : Implantation type d'une maison ouvrière agricole

Enjeu :

Vigilance sur le maintien du front de rue pour ces maisons mitoyennes.

Orientation :

Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice. Les extensions sont limitées et en fond de parcelles.

TYPOLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti rural
	SOUS-DÉNOMINATION	Maison ouvrière agricole
	LOCALISATION	Rue de Legeard (La Ville Nicault), Rue de la Fontaine Roux
	CARACTÉRISATION	Maisons mitoyennes
	EPOQUE	19e
USAGES	USAGES ORIGINELS	Habitat
	USAGES ACTUELS	Habitat
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En front de rue
	MITOYENNETÉ	Par 2 côtés
	PARCELLAIRE	Laniéré
	CLÔTURE	Divers : grillage, palissage, mur maçonnerie en mitoyenneté
	NATURE DU TERRAIN	Jardin en fond de parcelle
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtis alignés qui se répètent
	HAUTEUR	R+C / R+1+C
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans sur gouttereaux
	MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...	Ardoise / Faîtage à emboîtement ou lignolet
	LUCARNES	Jacobine / Pendante
FAÇADE	PERCEMENTS	2 à 3 travées
	ORDONNANCEMENT	Irrégulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie en moellons de granit / Encadrement en pierre de taille ou briques / Divers linteaux : droits, plein ceintre,,,
	ENDUIT	Maçonnerie apparente ou enduite de nature hydraulique
	ORNEMENTS	Encadrements moulurés : accolades (pièces de réemploi)
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Fenêtres de toit / Lucarnes / Grande baie / Volet roulant / Enduit hydraulique
	EXTENSIONS POSSIBLES	Non ou très limité en fond de parcelle

TYPLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti rural
	SOUS-DÉNOMINATION	Manoir
	LOCALISATION	Manoir de la Crochardière / Manoir de l'Angélus / Manoir de la Motte / Manoir de l'Epinay / Manoir du Petit Gué / Manoir du Grand Pont Gerouard / Manoir de la Belle-Noé / Manoir de la Chapelle Cobat / Manoir des Halouzes
	CARACTÉRISATION	Demeure implantée dans un environnement rural
	EPOQUE	16e / 19e
USAGES	USAGES ORIGINELS	Habitat / Exploitation agricole
	USAGES ACTUELS	Habitat
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	Isolé entre ses mur / Façade dans la continuité des clôtures
	MITOYENNETÉ	Non
	PARCELLAIRE	Vaste
	CLÔTURE	Mur en maçonnerie
	NATURE DU TERRAIN	Cour et jardin
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâti regroupés : logis & bâtiments d'accompagnements : grange / étable...
	HAUTEUR	R+1+C
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans sur gouttereaux / Pavillonnaire / Poivrière
	MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...	Ardoise / Gouttière rampante / Faîtage à emboîtement / Chevronnière rondelis / Epis de faîtage en zinc
	LUCARNES	Jacobine / Capucine / Fenêtres de toit
FAÇADE	PERCEMENTS	4 à 5 travées
	ORDONNANCEMENT	Irrégulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie en moellons de granit / Encadrement et chaînage en pierref de taille irrégulières / Linteaux droits
	ENDUIT	∅
	ORNEMENTS	Encadrements moulurés : accolades / Grille en fer forgé
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Remplacement des contrevents par des volets roulants en PVC / Installation d'appentis type véranda sur l'arrière / Pose d'une balustrade...
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui dans le respect de la composition d'ensemble



Fig. 135 : Manoir, dit de l'Angélus, Carfantin (©Inventaire)



Fig. 134 : Manoir de la Motte



Fig. 136 : Implantation type d'un manoir

Enjeu :

Vigilance sur la construction des quartiers pavillonnaires dans ces secteurs qui neutralisent l'architecture vernaculaire, elle perd son rapport d'échelle au paysage.

Orientation :

Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice. Des installations peuvent être prévues dans le respect du langage architectural du manoir.

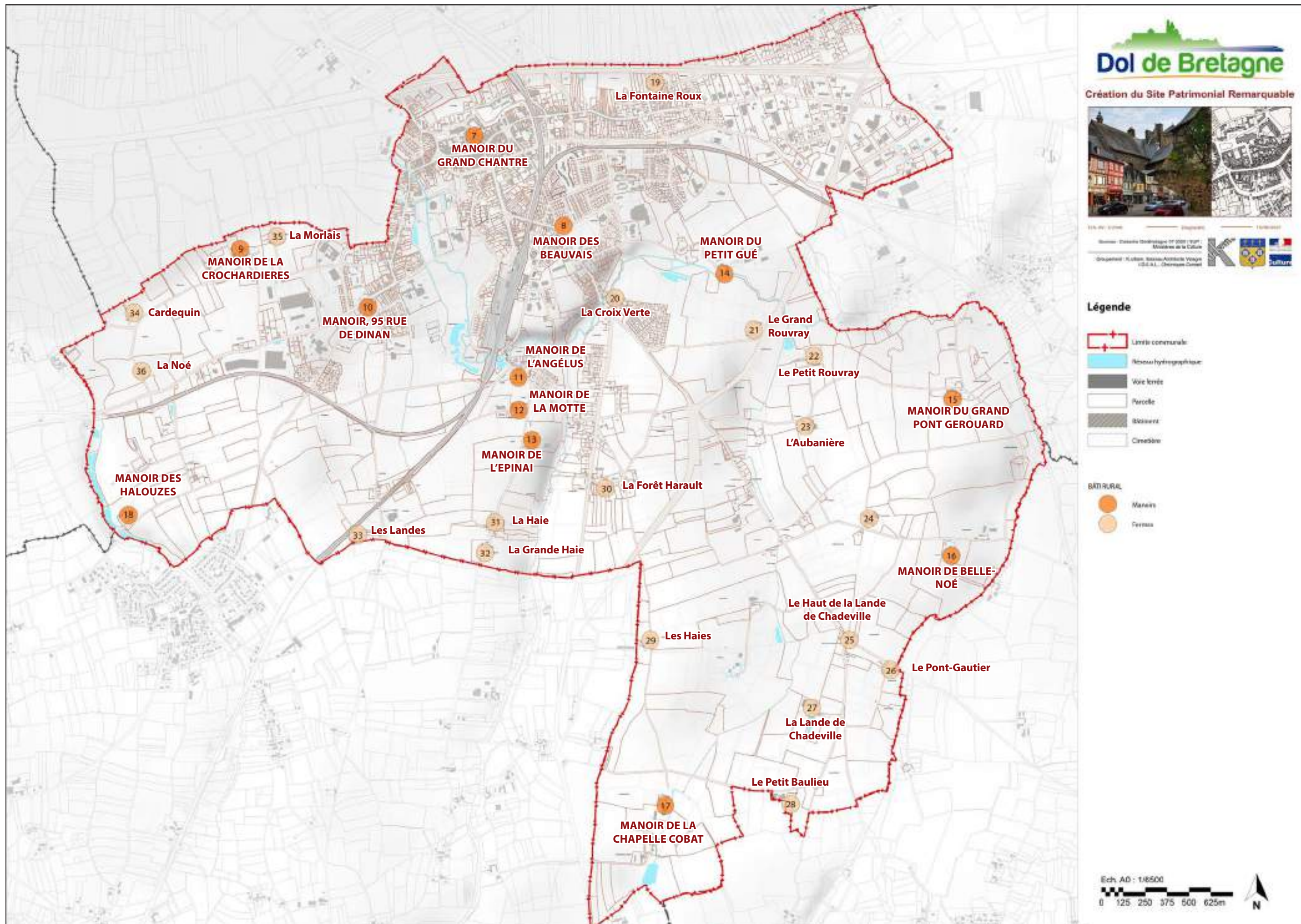


Fig. 137 : Plan des écarts/hameaux historiques : bâti rural

TYPLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti de production
	SOUS-DÉNOMINATION	Minoteries et usines
	LOCALISATION	Ancienne Minoterie Desrée, Le Petit Gué / Ancienne Minoterie Hirbec, Carfantin / Ancienne briqueterie, 8 passage de la Lavanderie
	CARACTÉRISATION	Bâtiment industriel à proximité de l'eau ou des voies ferroviaires
	EPOQUE	17e / 19e / 20e
USAGES	USAGES ORIGINELS	Industriel
	USAGES ACTUELS	Habitat / Bâtiment désaffecté
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En retrait de la rue, en retrait d'une rivière pour les minoteries
	MITOYENNETÉ	Non
	PARCELLAIRE	Vaste
	CLÔTURE	Divers : grillage, palissade, mur maçonnerie (historiquement ouvert)
	NATURE DU TERRAIN	Cour
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment seul / Bâti groupé : minoterie et logement du cromptre maître
	HAUTEUR	R+1+C / R+3+C / R+4+C
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans sur gouttereaux / En croupe
	MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...	Ardoise / Tuile / Faîtage à crête et embarure / Faîtage et épis en zinc
	LUCARNES	Jacobine / Pendante
FAÇADE	PERCEMENTS	3 à 5 travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie en moellons de granite / encadrement de fenêtre en pierre de taille ou briques / porte grange / linteaux droits ou subaissés
	ENDUIT	∅
	ORNEMENTS	Grilles en fer forgé, encadrement briques
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Fenêtres de toit / Grandes baies
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui dans le respect de sa valeur industrielle et en prenant en compte le PPRI



Fig. 140 : Briqueterie, 8 passage de la Lavanderie, le Pont Labbat (©Inventaire)



Fig. 139 : Ancienne Minoterie Desrée, le Petit Gué (©Inventaire)

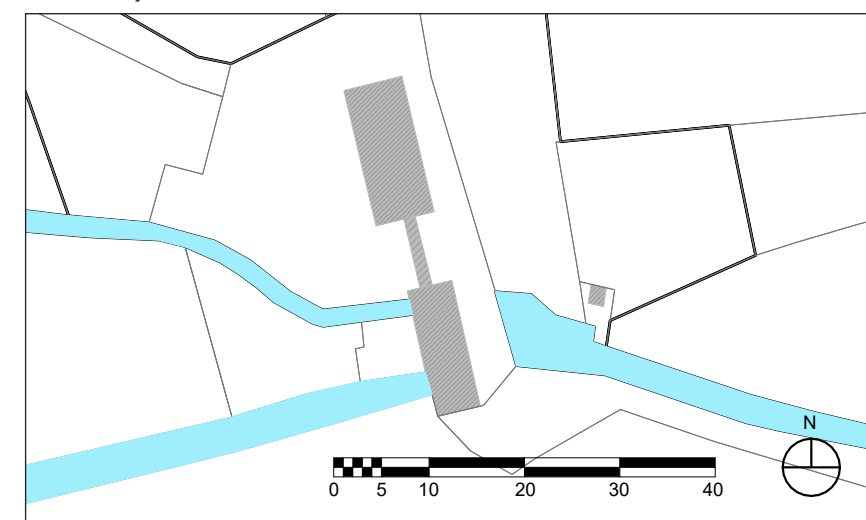


Fig. 138 : Implantation type d'une minoterie

Enjeu :

L'aménagement des berges doit permettre de conserver et d'entretenir le lien entre l'architecture et la rivière.

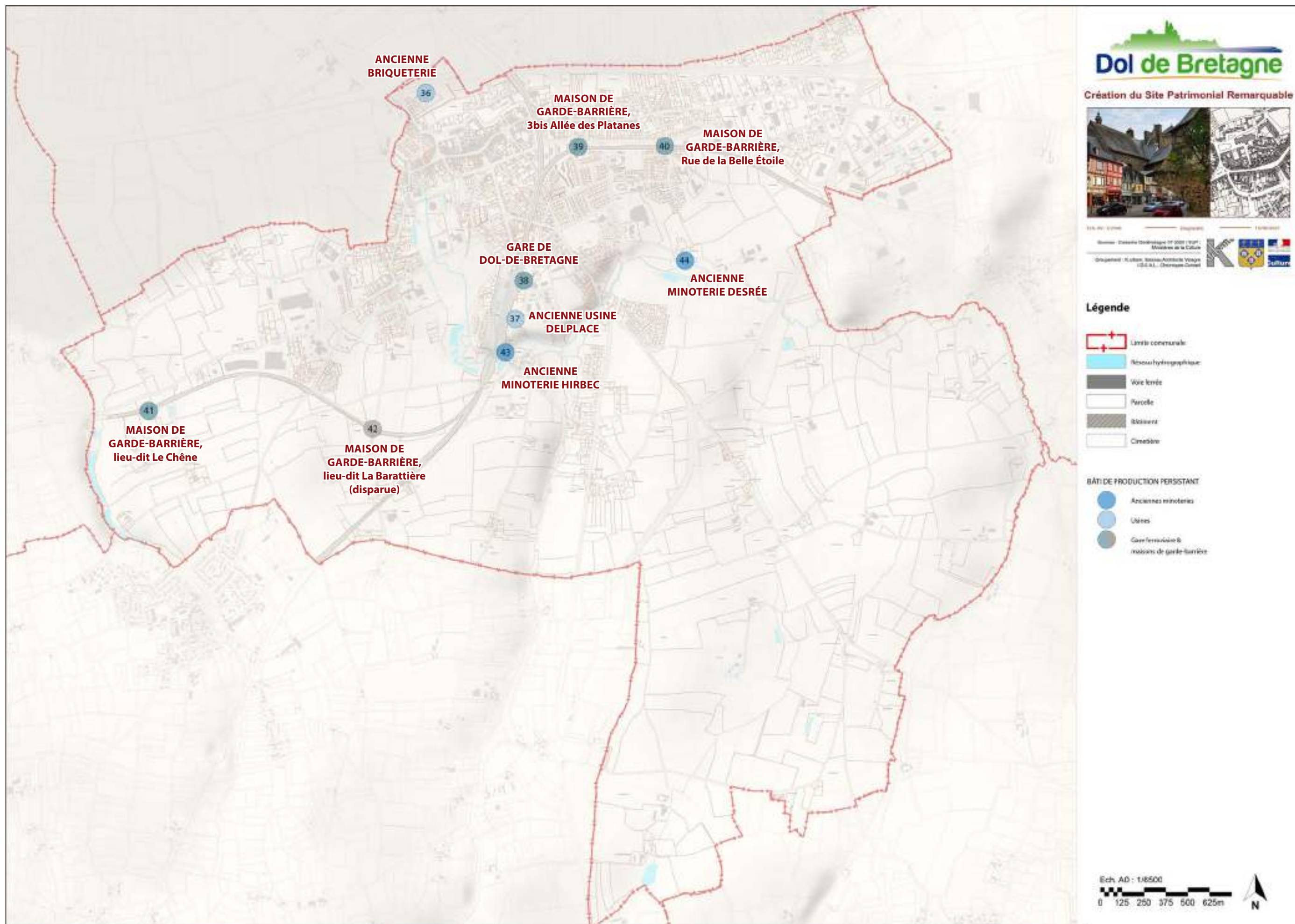


Fig. 141 : Plan des écarts/hameaux historiques : bâti de production

TYPLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti de production
	SOUS-DÉNOMINATION	Maison de garde-barrière
	LOCALISATION	Maison de Garde-barrière, 133 Le Chêne / Maison de Garde-barrière Rue Pasteur
	CARACTÉRISATION	Maison isolée à proximité des rails de chemin de fer
	EPOQUE	19e
USAGES	USAGES ORIGINELS	Fonctionnelle / Habitat
	USAGES ACTUELS	Habitat / Bâtiment désaffecté
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En retrait de la rue le long des rails
	MITOYENNETÉ	Non
	PARCELLAIRE	Laniéré
	CLÔTURE	Divers : grillage, palissade, mur maçonnerie (historiquement ouvert)
	NATURE DU TERRAIN	Jardin
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment seul
	HAUTEUR	R+C
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans sur gouttereaux
	MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...	Ardoise / Tuile / Faîtage à crête et embarrure
	LUCARNES	∅
FAÇADE	PERCEMENTS	2 à 3 travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie en moellons de granite ou de schiste / encadrement de fenêtre en pierre de taille ou briques / porte d'entrée à linteau surbaissé
	ENDUIT	∅
	ORNEMENTS	∅
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	∅
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui dans le respect de la façade côté chemin de fer



Fig. 144 : Maison de garde-barrière, Le Chêne



Fig. 143 : Maison de garde-barrière, Rue Pasteur

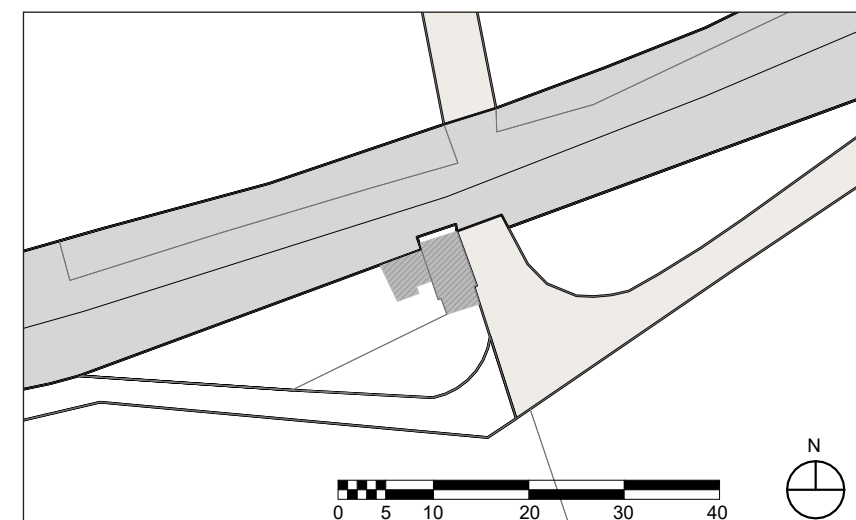


Fig. 142 : Implantation type d'une maison de garde-barrière

Enjeu :

Vigilance face à l'abandon de ces éléments remarquables et à leur intégration dans des quartiers pavillonnaires. Les maisons de garde-barrière perdent alors leur rapport au chemin de fer.

a. Les hameaux récents



Fig. 147 : Quartier pavillonnaire des Ylouses



Fig. 146 : Quartier pavillonnaire de la Belle-Lande

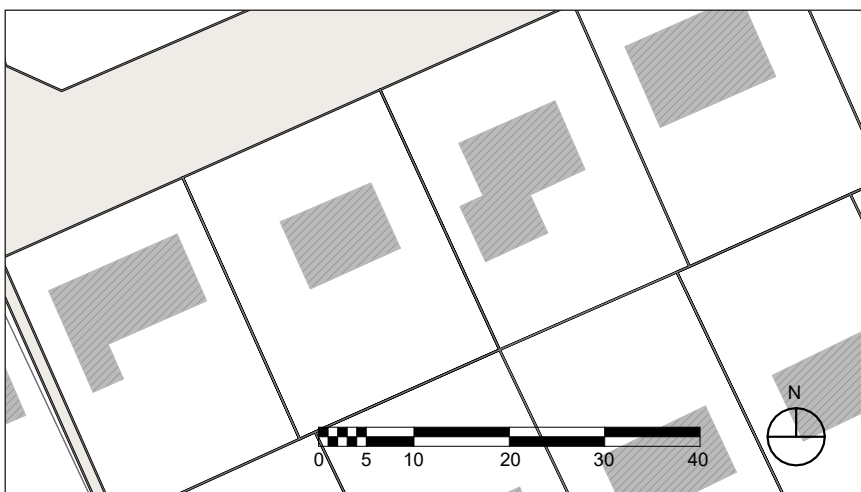


Fig. 145 : Implantation type d'un pavillon

Enjeu :

L'emprise des quartiers pavillonnaires peut avoir une surface trop importante, qui marque profondément le paysage.

Orientation :

Vigilance aux co-visibilités avec les MH du type Manoir des Beauvais.

TYPOLOGIE	DÉNOMINATION	Quartier pavillonnaire
	SOUS-DÉNOMINATION	Pavillon
	LOCALISATION	Les Ylouses / La Croix de la Feuillade / La Belle Lande / Le Clos Lupin / Rue de l'Aventin / Carfantin / Rue Legeard / L'Abbaye / La Maladrerie / La Fontaine Roux / Quercourt
	CARACTÉRISATION	Bâtis formant des quartiers pavillonnaires
	EPOQUE	2e moitié du 20e et 21e
USAGES	USAGES ORIGINELS	∅
	USAGES ACTUELS	Habitat
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En retrait de la rue / Milieu de parcelle
	MITOYENNETÉ	Non
	PARCELLAIRE	Rectangulaire
	CLÔTURE	Divers : grillage, palissade, mur maçonnerie
	NATURE DU TERRAIN	Cours et jardins
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment seul ou possibilité de bâti secondaire : garage
	HAUTEUR	RDC / R+1 / R+C
COUVERTURE	FORME TOITURE	Divers : à deux pans / terrasse / croupe / mono-pente... (suivant époque)
	MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...	Divers : ardoise / zinc... / Faîtage à emboîtement (suivant époque)
	LUCARNES	Jacobine / Capucine / Rampante...
FAÇADE	PERCEMENTS	2 à 3 travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie de parpaing / Maison ossature bois / Encadrement en béton / Linteaux droits
	ENDUIT	Enduit de couleur claire / Bardage bois ou noir
	ORNEMENTS	∅
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Fenêtre de toit
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui sur les parcelles suffisamment grandes (pavillons les plus anciens)

TYPOLOGIE	DÉNOMINATION	Quartier pavillonnaire
	SOUS-DÉNOMINATION	Collectif
	LOCALISATION	Rue André Malraux / Rue Gasnier Duparc
	CARACTÉRISATION	Grand immeuble
	EPOQUE	2e moitié du 20e et 21e
USAGES	USAGES ORIGINELS	∅
	USAGES ACTUELS	Habitat
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En retrait de la rue / Milieu de parcelle
	MITOYENNETÉ	Non
	PARCELLAIRE	Rectangulaire / Vaste
	CLÔTURE	∅
	NATURE DU TERRAIN	Cours, jardins et parking
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment seul ou groupé (répétition d'un module possible)
	HAUTEUR	R+2+C
COUVERTURE	FORME TOITURE	Divers : à deux pans / terrasse (selon époque)
	MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...	Divers : ardoises / béton recouvert d'une étanchéité
	LUCARNES	Jacobine / capucine / fenêtre de toit...
FAÇADE	PERCEMENTS	Nombreuses travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie de parpaing / encadrement en béton
	ENDUIT	Enduit de couleur claire / bardage bois ou noir
	ORNEMENTS	∅
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	∅
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui mais en respectant la hauteur de faitage du quartier dans lequel il s'implante



Fig. 149 : Immeuble collectif, rue Anatole le braz

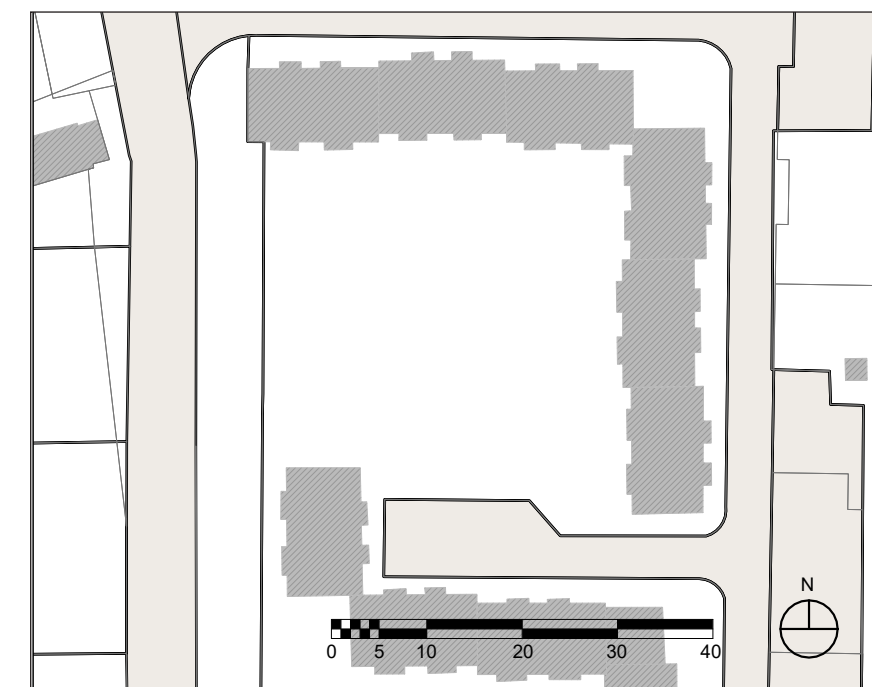


Fig. 148 : Implantation type d'un immeuble collectif

Enjeu :

Selon leur époque de construction, ces bâtiments ont besoin d'une réhabilitation énergétique (déperditions thermique et acoustique pouvant être importantes).

Orientation :

Vigilance aux co-visibilités avec les MH du type Manoir des Beauvais.

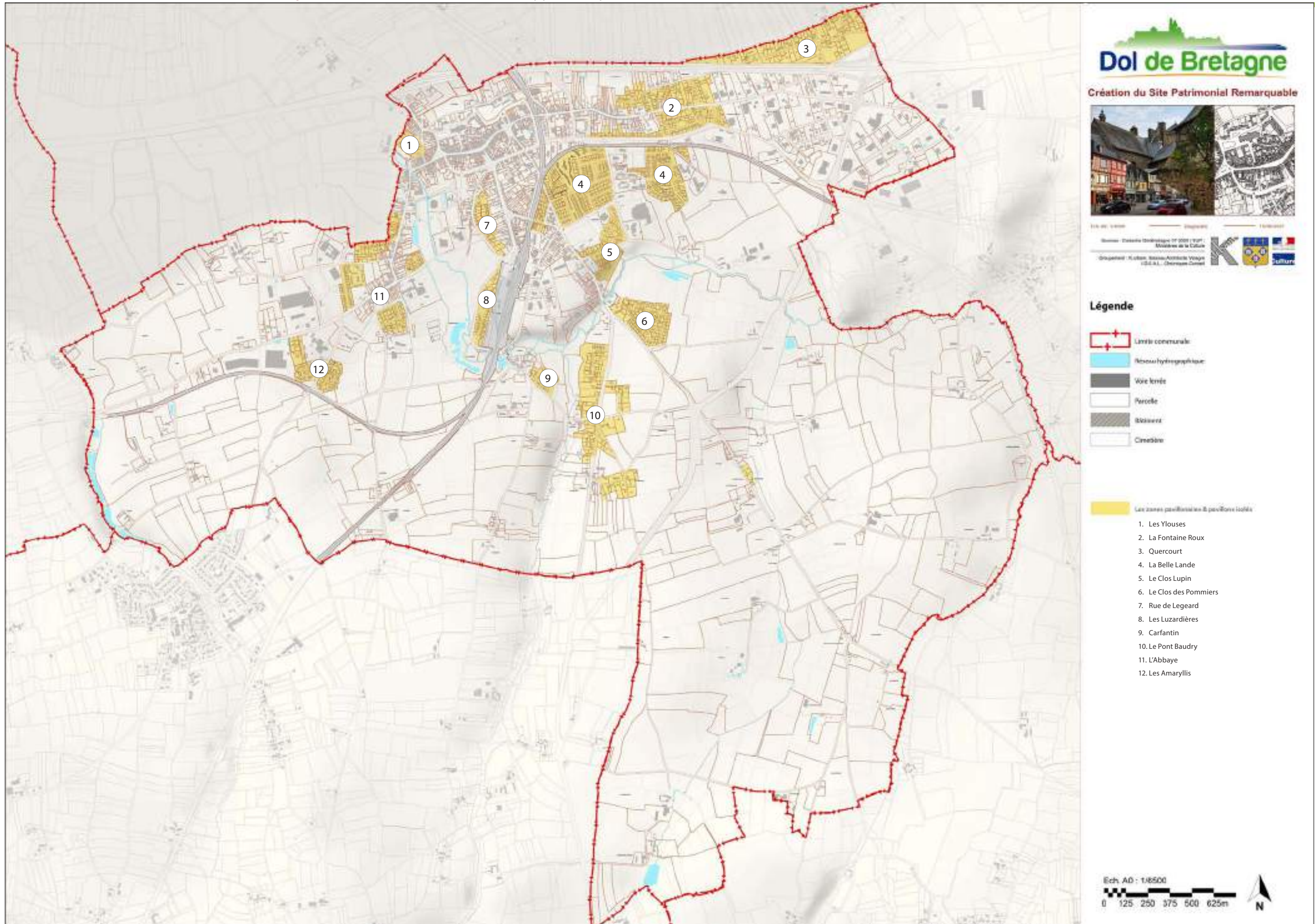


Fig. 150 : Plan des écarts/hameaux récents : bâti pavillonnaire

TYPLOGIE	DÉNOMINATION	Zones d'équipement
	SOUS-DÉNOMINATION	ERP éducatif
	LOCALISATION	La Belle Lande / L'Abbaye / La Maladrerie / Les Murets
	CARACTÉRISATION	Ecole / Collège / Lycée
	EPOQUE	2e moitié du 20e et 21e
USAGES	USAGES ORIGINELS	∅
	USAGES ACTUELS	Educatif / Ludique
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En retrait de la rue / Milieu de parcelle
	MITOYENNETÉ	Non
	PARCELLAIRE	Vaste
	CLÔTURE	Grillage
	NATURE DU TERRAIN	Cour d'entrée et cour d'école
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâti regroupé
	HAUTEUR	RDC à R+3
COUVERTURE	FORME TOITURE	Divers : terrasse / à deux pans / à croupe (selon époque)
	MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...	Divers : ardoises / zinc
	LUCARNES	Divers : ardoises / zinc
FAÇADE	PERCEMENTS	Nombreuses travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie de béton ou bloc de ciment / Linteaux droits
	ENDUIT	Enduit de couleur clair ou coloré
	ORNEMENTS	Utilisation de couleur sur les ouvrages de second œuvre (portail, clôture, revêtements de sol)
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Construction de nouveaux bâtiments
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui



Fig. 153 : École Primaire Notre-Dame, rue de la Belle Étoile



Fig. 152 : Collège Paul Féval (©colleges.ille-et-vilaine.fr)



Fig. 151 : Implantation type d'un collège

Enjeu :

Selon leur époque de construction, ces bâtiments ont besoin d'une réhabilitation énergétique (déperditions thermique et acoustique pouvant être importantes).

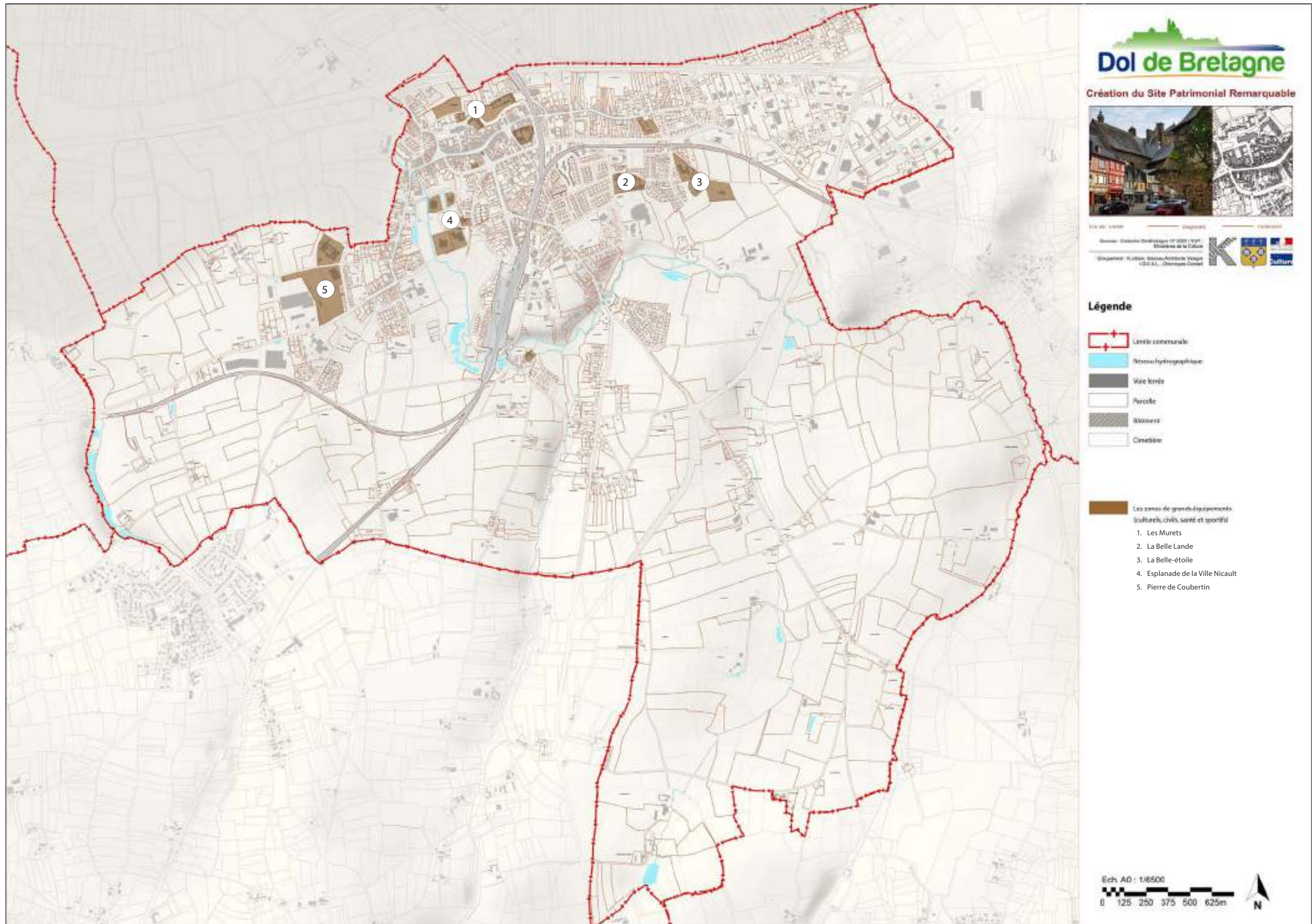


Fig. 154 : Plan des écarts/hameaux récents : zones d'équipement

TYPOLOGIE	DÉNOMINATION	Zones d'équipement
	SOUS-DÉNOMINATION	Sportif ou culturel
	LOCALISATION	Rue de Legeard / Esplanade de la Ville Nicault / Le Colombier
	CARACTÉRISATION	Piscine, Cinéma, Espace Culturel
	EPOQUE	2e moitié du 20e et 21e
USAGES	USAGES ORIGINELS	∅
	USAGES ACTUELS	Culturel / Sportif / Civil
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En retrait de la rue
	MITOYENNETÉ	Non
	PARCELLAIRE	Très vaste
	CLÔTURE	Grillage / Ouvert
	NATURE DU TERRAIN	Parking / Stade
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment isolé / Bâti regroupé
	HAUTEUR	Importante
COUVERTURE	FORME TOITURE	Divers : plat / mono-pente (selon époque)
	MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...	Divers : taule / étanchéité
	LUCARNES	∅
FAÇADE	PERCEMENTS	Nombreuses travées et mur rideau
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie en béton / Charpente acier
	ENDUIT	Bardage métallique ou composite
	ORNEMENTS	∅
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	∅
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui



Fig. 156 : Ciné Dol, Rue de Legeard



Fig. 157 : L'Odysée espace culture (©atelier Luc Perrier)

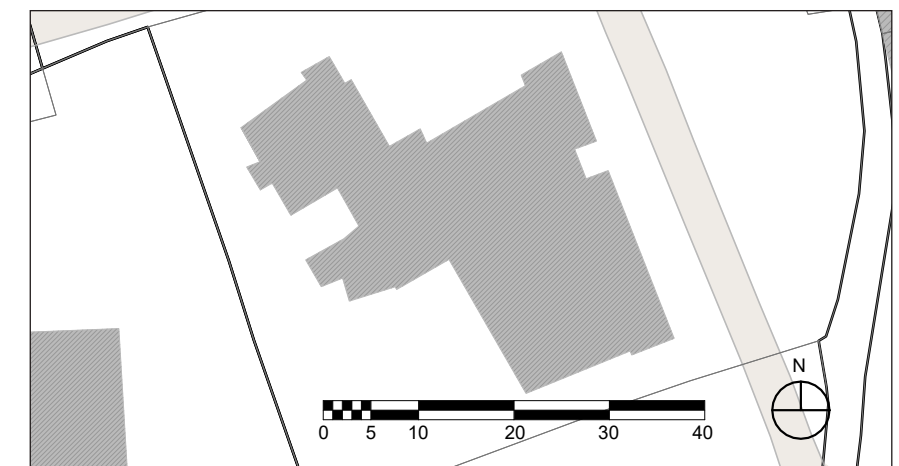


Fig. 155 : Implantation type d'un espace culturel

Enjeu :

Selon leur époque de construction, ces bâtiments ont besoin d'une réhabilitation énergétique (déperditions thermique et acoustique pouvant être importantes).

Orientation :

Préserver une cohérence d'ensemble entre ces équipements.



Fig. 158 : Centre culturel L'Odysée - Façade sud sur la vallée du Guyoult

TYPOLOGIE	DÉNOMINATION	Zones d'équipement
	SOUS-DÉNOMINATION	Industriel ou commercial
	LOCALISATION	ZA Les Rolandières/ La Croix de la Feuillade/ La Maladrerie/ Rue Pierre Semard
	CARACTÉRISATION	Hangar/Industrie/Commerce...
USAGES	ÉPOQUE	2e moitié du 20e et 21e
	USAGES ORIGINELS	∅
USAGES	USAGES ACTUELS	Industriel/Commercial
	RAPPORT À LA RUE	En retrait de la rue
IMPLANTATION	MITOYENNETÉ	Non
	PARCELLAIRE	Très vaste
	CLÔTURE	Divers : grillage, palissade...
	NATURE DU TERRAIN	Parking
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment isolé/Bâti regroupé
	HAUTEUR	Importante
COUVERTURE	FORME TOITURE	Divers : plat/mono-pente (selon époque)
	MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...	Divers : taule/étanchéité
	LUCARNES	∅
FAÇADE	PERCEMENTS	Grandes baies/Mur aveugle
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI/ENCADREMENTS	Maçonnerie en béton/Charpente acier
	ENDUIT	Bardage métallique ou composite
	ORNEMENTS	∅
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS/MODIFICATIONS RÉALISÉES	∅
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui



Fig. 159 : Entreprise, rue de la Marette



Fig. 160 : Industrie, rue Pierre Semard (©Google)

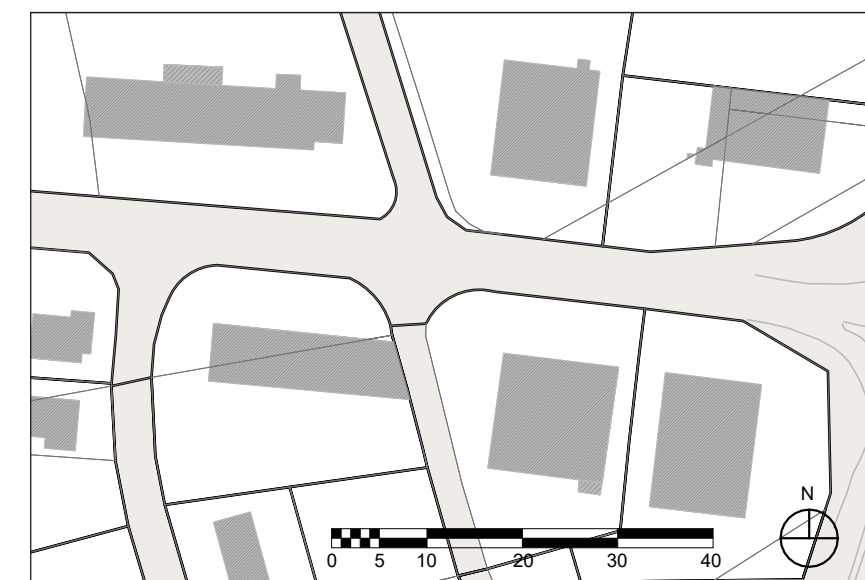


Fig. 161 : Implantation type d'industrie

Enjeu :

Selon leur époque de construction, ces bâtiments ont besoin d'une réhabilitation énergétique (déperditions thermique et acoustique pouvant être importantes). La création de zones industrielles et commerciales en entrée de ville marque profondément l'approche de celle-ci.

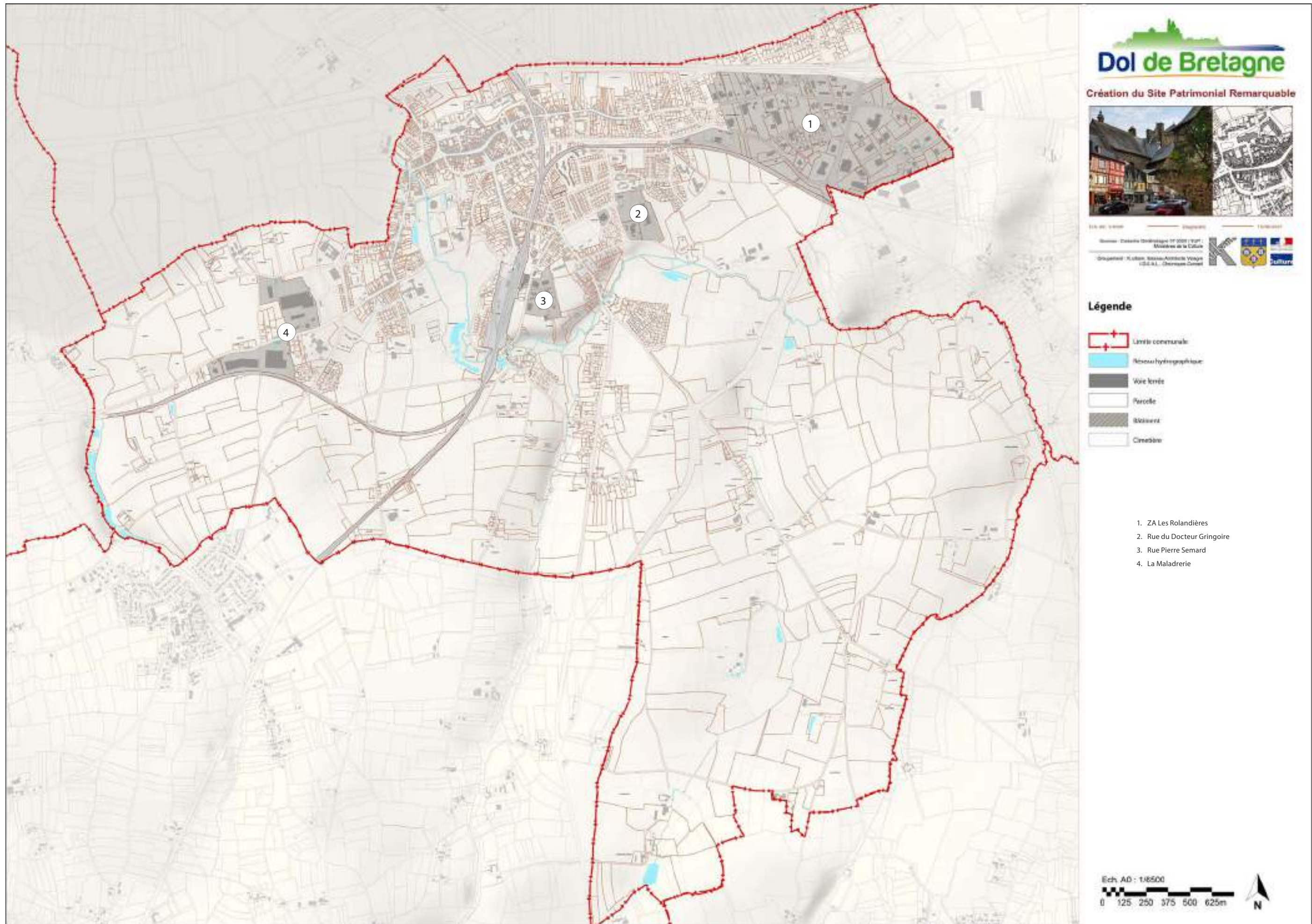


Fig. 162 : Plan des écarts/hameaux récents : zones industrielles et commerciales

- **Synthèse sur les enjeux pour la préservation et l'évolution des écarts**

⇒ **Les hameaux historiques :**

1. Vigilance sur l'architecture et sa relation au paysage :
 - * *Bâti rural : la construction des quartiers pavillonnaires au plus proche d'une architecture vernaculaire la neutralise. Elle perd son rapport d'échelle au paysage ;*
 - * *Bâti de production : les aménagements sur les berges du Guyoult doivent entretenir le lien physique et visuel entre le bâti et l'eau. Vigilance sur les zones PPRI ;*
2. Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice :
 - * *Ouvrages de second œuvre en PVC (fenêtre, porte, volet roulant...)*
 - * *Faîtage à emboîtement, gouttière en PVC...*
 - * *Enduit hydraulique, enduit dont la couleur n'est pas adaptée à son contexte paysager...*
3. Préservation et entretien des hauts murs de clôture en maçonnerie, vestiges d'une implantation bâtie plus ancienne ;
4. Lorsqu'il y a un projet d'extension, il est préférable que celui-ci respecte la composition d'ensemble sur lequel il s'accroche (façades, implantation...) pour s'inscrire en cohérence.

⇒ **Les hameaux récents :**

1. De par leur proximité avec la voie rapide, les entrées de ville sont marquées par une architecture récente et industrielle, non représentative de l'identité architecturale de Dol-de-Bretagne ;
2. Selon leur époque de construction, ces bâtiments ont besoin d'une réhabilitation énergétique :
 - * *Pavillons ;*
 - * *Immeubles collectifs ;*
 - * *Établissements recevant du public ;*
 - * *Vigilance aux co-visibilités avec les Monuments Historiques du type Manoir des Beauvais.*
 - * *Surface d'implantation trop importante sur des espaces ouverts, marque profondément et visuellement le paysage (grands quartiers pavillonnaires, zones industrielles...);*
 - * *La hauteur du bâtiment se définit en fonction du paysage sur lequel il s'implante (espace ouvert/fermé, relief...). Vigilance particulière sur les entrées de faubourgs et sur les zones pavillonnaires se développant autour des hameaux ruraux encore lisibles.*

Remarque :

Les hameaux anciens sont repérés dans le PLU au titre de l'article L.151.19 du code de l'urbanisme pour leur caractère architectural.

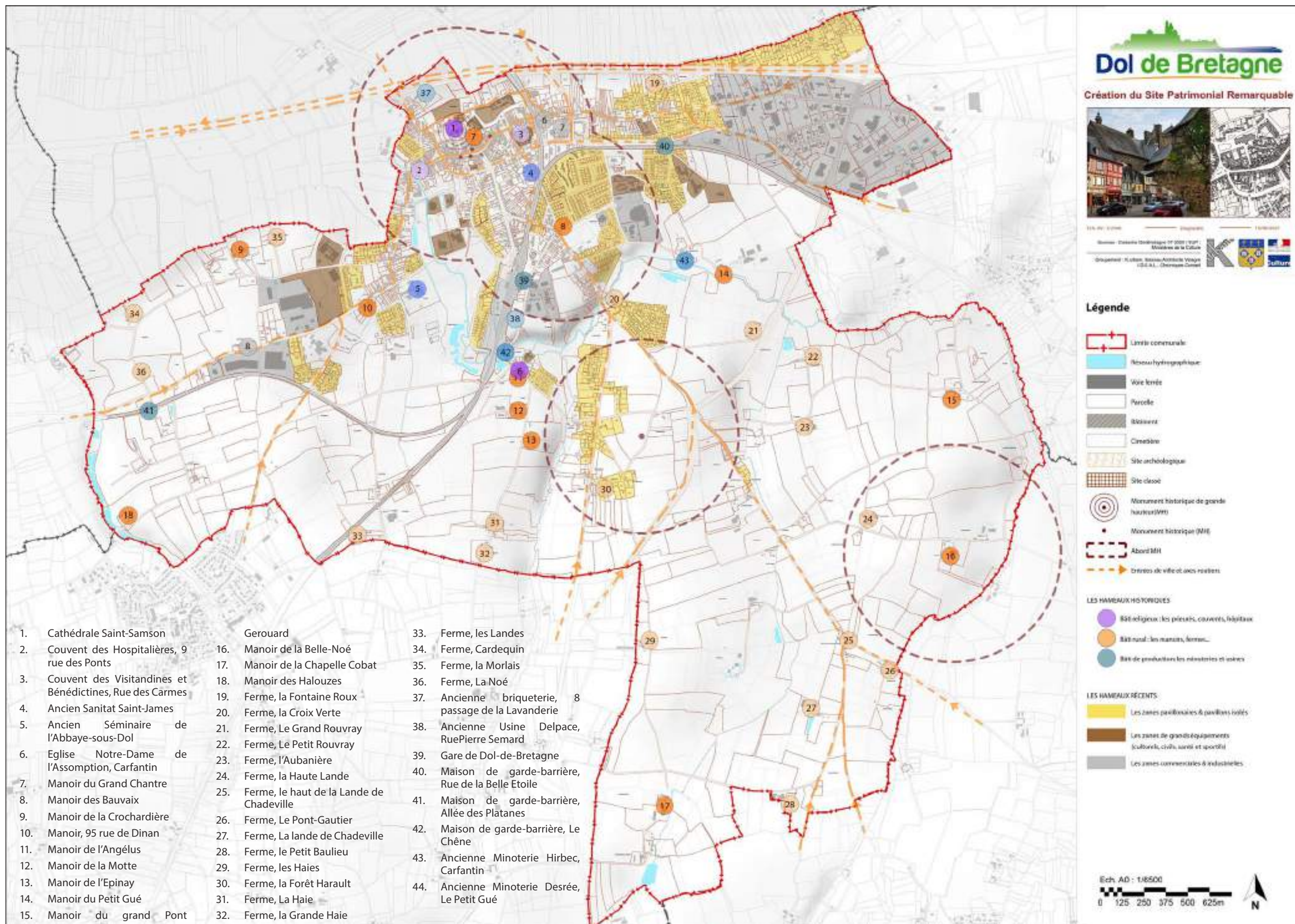


Fig. 163 : Plan des écarts / hameaux récents : zones industrielles et commerciales

4. Le petit patrimoine

Dol-de-Bretagne en plus de son patrimoine bâti, détient des ouvrages dits de « petit-patrimoine » ou de « patrimoine d'accompagnement ». Ces constructions sommaires sont des témoins majeurs du caractère rural de Dol-de-Bretagne.

a. Le petit patrimoine religieux & commémoratif

⇒ **Les calvaires, croix de cimetières ou croix de chemins :**

Les calvaires et croix de cimetières sont le plus souvent monumentales, généralement en maçonnerie. Elles sont érigées à proximité d'une église ou au sein d'un cimetière et détiennent une place stratégique dans l'aménagement urbain (place, carrefour, entrée de ville, etc.). Elles sont fréquemment ornementées de figures chrétiennes comme le Christ, la Vierge ou des saints.

Les croix de chemins sont de forme beaucoup plus modeste. De bois ou de pierres, elles sont implantées en bordure de voiries. Leurs usages peuvent être variés comme le bornage d'une juridiction religieuse ou d'un parcours de pèlerinage. Au bord des routes, elles sont généralement positionnées pour que les passants les regardent vers l'est.

⇒ **Le monument aux Morts et plaques commémoratives :**

Ces ouvrages commémoratifs honorent les soldats et les civils morts pour la France, ou laissant un héritage important. Leurs implantations est généralement centrale pour permettre les rassemblements. Les dimensions sont variées et les ornements sont principalement des symboles militaires et/ou de la Nation.

À Dol-de-Bretagne, le monument aux morts réalisé par le sculpteur Eugène BENET est implanté en 1921 sur le square se trouvant derrière la mairie (la place ne prendra le nom du Général de Gaulle que le 10 septembre 1972). Il est constitué d'un piédestal en granit beige de 2,30 m de haut surmonté d'une statue en bronze de 2,63 m représentant « Le Poilu victorieux ». Ce monument avait pour particularité qu'il ne mentionnait pas jusqu'en 2011, les noms des victimes morts pour la Nation. Les victimes qui y sont recensées désormais sont celles des 1^{re} et 2^{de} guerres mondiales ainsi que les guerres d'Indochine et d'Algérie.

Par ailleurs, un certain nombre de plaques commémoratives jalonnent le cœur de ville et offre un autre parcours pour découvrir ou porter un autre regard sur la richesse historique et culturelle de la cité.

⇒ **Les niches à vierge :**

Marqueurs de foi religieuse, elles sont généralement placées sur les façades des constructions en souvenir de péril et demande protection. Là encore, elles se concentrent dans le cœur de ville et témoignent des us et coutumes de notre histoire.

b. Autres édifices et vestiges de petit patrimoine

Outre quelques pigonniers encore présent, parfois restaurés, il existe aussi à Dol une série de vestiges réinstallés dans la scénographie urbaine de l'agglomération, tels d'anciens piliers déposés de bâtisses malheureusement disparues ou encore des sarcophages réparés à l'occasion de fouille et déplacés au gré des aménagements rendus nécessaires.



Fig. 164 : Le Monument aux Morts à son emplacement actuel Place du Général de Gaulle

Enjeux :

La connaissance sur le petit patrimoine.

Le maintien et l'entretien des ouvrages

LES CALVAIRES LES CROIX DE CIMETIÈRE LES CROIX DE CHEMIN

LES CALVAIRES ET LES CROIX DE CIMETIÈRE
Il s'agit de croix souvent monumentales, généralement en maçonnerie. Elles sont érigées à proximité d'une église ou d'un cimetière et tiennent une place centrale dans l'aménagement urbain (places, carrefours, entrées de ville...). Elles sont pourvues de figures chrétiennes comme le Christ, la Vierge ou des saints. Ce sont aussi des balises religieuses commémorant des missions ou veillant les sépultures.

LES CROIX DE CHEMIN

Ces croix sont de forme beaucoup plus modeste. De bois ou plus souvent de pierre, elles sont implantées en bordure de voies. Elles bornent une juridiction religieuse ou se trouvent sur un parcours de pèlerinage. Elles sont généralement positionnées pour que les passants les voient en regardant vers l'est.

Le calvaire de la Promenade des Remparts

Il date de 1853 et, suivant la tradition, d'une mission qui venait de se dérouler à Dol. À l'origine, il était placé sur le côté sud de la cathédrale. Déplacé en 1885, lors de la démolition de l'ancien palais épiscopal pour être implanté au centre du square (qui portera quelque temps le nom de "place du calvaire"), il sera de nouveau déplacé en 1973 vers son implantation actuelle.

Le calvaire du boulevard Deminiac

En 1907, à l'occasion d'une autre mission, on érigea un calvaire en bois sur le boulevard Deminiac. Quelques années plus tard, un mauvais orage emporta le calvaire. On attendra une nouvelle mission, en 1935, pour ériger au même endroit un calvaire en granit. Il porte sur le piédestal l'inscription : "Jubilé de la Rédemption - 1935".

Le calvaire des Beauvais

Il était à l'origine à l'entrée de l'abbaye de Dol. Sur son piédestal se lit l'inscription : "40 jours d'indulgence - 1865". En 1973, il fut enlevé de ce lieu où il menaçait de tomber et a été transféré dans le quartier des Beauvais pour remplacer un autre calvaire en bois datant d'une mission de 1961.

Le calvaire du cimetière de Dol

Le cimetière de Dol fut béni le 14 septembre 1781 pour remplacer celui qui se trouvait autour de l'église Notre-Dame. Le calvaire semble postérieur à cette bénédiction. Sur le socle, on peut lire : "Je suis la résurrection et la vie".

La croix de l'Abbaye (hôpital-hospice) - Elle ne porte ni date, ni inscription. Elle a été laissée sur place lors de la suppression du cimetière qui se trouvait en cet endroit jusqu'en 1975. Cette croix était l'une des plus imposantes du cimetière.

Le calvaire du cimetière de Carfantin - Porte la date de 1873 et l'inscription : "Ego sum resurrectio et vita" (Je suis la résurrection et la vie).

Le calvaire du chemin des évêques : Au lieu-dit "les Ringlins" (Carfantin). Il porte la date de son érection à l'occasion d'une mission "Carfantin 1855".



1 Calvaire de la Promenade des Remparts



2 Calvaire du boulevard Deminiac



3 Croix incluse dans un mur rue Pierre Flaux



4 Calvaire des Beauvais



5 Calvaire du cimetière de Dol



6 Calvaire de l'Abbaye



7 Calvaire du cimetière de Carfantin



8 Calvaire du Chemin des Evêques à Carfantin



9 Calvaire du Champ-Dolent



10 Croix de chemin à La Savenière



11 Croix de chemin Le terre Martin



Fig. 165 : Répérage des croix et calvaires - P. Amiot / Association François Duine

MONUMENTS ET PLAQUES MILITAIRES, PLAQUES COMMÉMORATIVES SCULPTURES



Armoiries de l'évêque de Dol Mathurin de Pliédran - (Cour Chartier 32 Grande rue des Stuarts)



Linteau de fenêtre aux armes de l'évêque Mathurin de Pliédran - Hôtel de Pliédran (XVIIe s.), 30 Grande rue des Stuarts

Des monuments et des plaques commémoratives jalonnent la ville. Ces monuments rendent hommage aux soldats victimes des diverses guerres et sont une expression collective de deuil.

Les plaques sont généralement posées sur un monument ou une façade.

Elles rapportent des événements liés à l'histoire de la cité.

Elles rappellent l'action ou le passage de diverses personnalités ou célébrités.

Elles témoignent des temps forts d'échanges et de jumelages.

Elles immortalisent les noms de plusieurs Dolois célèbres.



Monument aux morts, sur la place du Général de Gaulle inauguré le 26 juin 1921



Plaque pour les cheminots tués par faits de guerre (gare de Dol)



Plaque "Aux élèves de l'École primaire supérieure Morts pour la France" (1914-1918). Lycée A. Pellé



Monument de la Déportation, square de la Résistance



Monument "Aux soldats et marins américains, tombés pour la libération de Dol" (août 1944 - rue de l'Armée Patton)



Dol "Berceau de la Maison royale des Stuarts et Reines d'Écosse" (Façade de la mairie)



Généalogie des Stuarts (Façade de la mairie)



Plaque commémorative en l'honneur de l'abbé François Duine, Historien. (au 23, grande rue des Stuarts)



Armoiries martelées de l'évêque Mathurin de Pliédran, sur le contrefort nord-ouest, tour nord de la cathédrale.



La dépouille de CHATEAUBRIAND y fut veillée, dans la nuit du 17 au 18 juillet 1848. A.F.D. 1985



Plaque et sculpture de François-René de Chateaubriand, élève au collège de Dol (1777-1781). Sur la place Chateaubriand.



L'oratoire sacré "À la Gloire des enfants de Dol, morts pour la France". Bénédiction le dimanche 17 octobre 1920. Chapelle Notre-Dame-de-la-Pitié - Cathédrale de Dol



Plaque commémorative de la libération de Dol - 4 août 1944 (Façade de la mairie)



Plaque commémorative de la naissance du jumelage entre Dol-de-Bretagne et Reichelsheim 1er octobre 1995 (Façade de la mairie)



Armoiries de Bretagne, portant la date de l'édification des faîtes, place Chateaubriand (1878)



Plaque et sculpture à la mémoire de Victor Hugo et Juliette Drouet. À la mémoire de Chateaubriand. Auberge "Grand'Maison", 12 rue Lejampet. Plaque apposée par l'Association François Duine en 1995.



Plaque commémorative du centenaire de l'armistice du 11 novembre 1918. Inaugurée le 11 novembre 2018. Carré militaire du cimetière de Dol.



Plaque donnant le nom de "Promenade Jules Réver" à la promenade des Douves 10 septembre 1948.



Monument commémoratif de la cathédrale sauvagée lors de la libération de Dol. Cathédrale août 2009.



Sculpture et plaques commémoratives du 10^e anniversaire du jumelage Dol-de-Bretagne - Reichelsheim 1995 - 2005. Jardin lapidaires



Plaque en l'honneur de Maurice Belfy, pharmacien et précurseur de Feuro. Au 18 grande rue des Stuarts.



Sculpture représentant Nominol, par Claude Bouillon, 2010. Sur la square Nominol.

Fig. 172 : Répérage des monuments et plaques commémoratives - P. Amiot / Association François Duine K.urbain - Vinagre I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte - Chroniques Conseil - MAIRIE DE DOL-DE-BRETAGNE

LES NICHES À VIERGE

On dit aussi : "boîtes à bonnes Vierges, niches murales, niches votives, vitrines à Vierge"... Il s'agit d'un petit patrimoine très présent dans la ville de Dol, même s'il est parfois oublié. Ces niches à Vierge associent le souvenir du péril et la demande de protection. Elles sont parfois vides, mais ont été conservées. Elles n'ont pas une grande qualité artistique, mais elles constituent un élément des anciennes demeures de notre contrée.

Elles sont généralement placées au-dessus d'une porte d'entrée, en signe de protection du seuil et des habitants de la maison, mais elles peuvent se trouver à un endroit quelconque de la façade.

La niche la plus simple est la niche creusée à même la maçonnerie, au petit linteau rectangulaire ou cintré, avec parfois une moulure, un fronton ou un décor religieux.

Dans notre pays de Dol, la niche prend l'allure d'une boîte en forme de châsse incluse dans la façade ou accrochée sur elle, encadrée de baguettes de bois mouluré, fermée par une porte vitrée, parfois surmontée d'une croix et gravée de symboles traditionnels (cœurs, chandeliers, étoiles). Ces petits sanctuaires sont le plus souvent dédiés à la "bonne Vierge".

La plus représentée semble être Notre-Dame de Lourdes. Cependant, certains sanctuaires accueillent volontiers divers Saints.



Ruelle de l'Abbaye



57 rue de Dinan



63 rue de Dinan



79 rue de Dinan



63 rue de Paris



95 rue de Paris



4 boul. Planson



10 av. Aristide Briand



1 rue fontaine St-Samson Carfantin



3 rue fontaine St-Samson Carfantin



La Haie Carfantin



Fig. 173 : Répérage des niches à vierge - P. Amiot / Association François Duine

PILIERS, MONOLITHES, SARCOPHAGES, PIGEONNIERS ET PIERRES DIVERSES.



Pilier provenant d'une ancienne auberge, Grand'Rue : "Lavoué, vend à boire et à manger" - (jardin lapidaire).



Deux autres piliers provenant d'anciennes maisons du centre-ville (jardin lapidaire).



Petit pigeonnier, dans le passage des Ylouses.



Le pigeonnier du Quengo, au n°19 Grande Rue des Stuarts



Ces deux piliers, exposés sur le square Nominoë, proviennent de l'église Notre-Dame, qui se trouvait place du Champ (actuelle place Chateaubriand). Cette église romane, ancienne église paroissiale, transformée en halle à la Révolution, fut rasée en 1878 pour laisser place à une halle moderne (1879).



Sarcophage découvert en 1981, au pied de la façade nord de la cathédrale (jardin lapidaire).



Mur de reconstitué avec différentes petites structures granitiques (jardin lapidaire).



Dessins représentant les sculptures de ces deux piliers, à l'époque où ils se trouvaient encore dans l'église Notre-Dame.



Ancienne auge pour le bétail (jardin lapidaire).



Table d'autel romane, provenant de l'ancienne église Notre-Dame (jardin lapidaire).



Ancien "tour à piler" aussi nommé tour à pil ; tour à pommes ; tour de pil ; piloir à pommes... Il se trouvait exposé pendant de nombreuses années sur la place Général-de-Gaulle (derrière la mairie). Il a été déplacé au jardin lapidaire en 2020.



Fig. 176 : Le Lavoir, rue de St-Malo, vers 1910 (Fond P. Amiot)



Fig. 177 : Lavoir 13 rue de la Fontaine Saint-Samson (©Inventaire)

c. Le petit patrimoine hydraulique

Ces ouvrages sont en lien direct avec l'hydrographie du territoire : les plus nombreux étant implantés à proximité du Guyoult ou dans le centre. Ces lieux d'hygiène et d'approvisionnement se situaient à proximité des habitations. Ils étaient des points de rassemblement et donc des espaces de vie sociale.

⇒ Les puits :

Les derniers puits en place sur le territoire dolois sont localisés dans le centre-ville, et à l'entrée du faubourg de la chaussée. S'il y en a peu de mentionnés sur le cadastre napoléonien de 1813, la ville de Dol-de-Bretagne comptait de nombreux puits à travers la ville et les faubourgs, dont certains encore en eau sont repérables sur site. D'autres, comme celui de la rue Lejampel et La Cour Chartier (15e siècle) sont aujourd'hui hors d'usage. Ils sont de deux types, celui situé près de la Cathédrale présente une base maçonnée avec une potence en fer forgé ; les autres sont entièrement maçonnés.

⇒ Les fontaines :

Selon leur mise en œuvre et leurs époques, les fontaines peuvent détenir différents usages. Les plus anciennes ont des rôles similaires au puits en étant des lieux d'approvisionnement. Leur mise en œuvre en maçonnerie est très sommaire.

Les fontaines à dévotion ou fontaines miraculeuses sont très présentes sur le territoire breton. Constituée d'une cuve en granit, la fontaine Saint-Samson (Carfantin) a été bâtie au 20e siècle par le sculpteur Bouillon. La légende veut que Saint-Samson, fondateur de Dol-de-Bretagne au 6e siècle, soit venu en ce lieu en l'an 548. Le Saint y tient une place centrale, surmonté d'une croix.

La ville de Dol-de-Bretagne a vu se succéder dans sa Grande-Rue plusieurs fontaines publiques, une fontaine provisoire en 1621 puis la fontaine Thoreau en 1676, qui sera remplacée par le Bassin de la Pompe en 1850. Ce même bassin sera déplacé suite à un accident provoqué par un véhicule militaire américain en 1944. Il trouve sa place définitive en 1947 au centre du Square Nominoé tout près de la Cathédrale.

⇒ Les lavoirs :

Il se caractérise par un bassin maçonné implanté le long d'un ruisseau. Le lavoir historique du Guyoult, situé rue de Saint-Malo dans le faubourg de la Lavanderie, a disparu dans le cadre des aménagements de l'entrée de ville. Un lavoir persiste toujours à Carfantin. Son aménagement est sommaire, non pas constitué d'un bassin, mais simplement d'une dalle et d'un espace couvert ; il est équipé d'un poêle et donne directement sur le Guyoult.



Fig. 175 : Rue de Saint-Malo vers 1910 (Fond P. Amiot)

PUITS, FONTAINES, BASSINS, LAVOIRS ET POMPES

Le petit patrimoine hydraulique

Ces ouvrages sont en lien direct avec l'hydrographie du territoire : les plus nombreux sont implantés dans le centre-ville ou à proximité des sources. Ils étaient utiles pour l'approvisionnement en eau (consommation et hygiène), mais c'étaient aussi des points de rassemblement et des espaces de vie sociale.

LES PUIITS : si les derniers puits dolois se situent principalement dans le centre-ville, Dol en comptait bien plus dans l'intra-muros ou dans les faubourgs. Les puits présentés ici sont visibles sur la voie publique, mais d'autres se trouvent dans des propriétés privées : dans la Cour Chartier et dans la cour de la salle de l'Enfer, Grande Rue ; au n°17 bd Deminiac ; plusieurs, rue Ceinte ; d'autres au nord de la cathédrale et au passage Louis Maufrais... Il faut noter la particularité du puits-double de la cathédrale (2) : un aménagement unique et insolite.

LES FONTAINES : Les fontaines ont plusieurs rôles. Elles sont, comme les puits, des lieux d'approvisionnement, mais d'autres sont des fontaines à dévotion ou fontaines miraculeuses comme la fontaine Saint-Samson à Carfantin (10), qui est restaurée en 1992 par le sculpteur Claude Bouillon. En ville, plusieurs fontaines publiques se sont succédées dans la "Grand'Rue". La plus connue est la fontaine Thoreau (1676), fortement détériorée à la Révolution, puis remplacée par un bassin rond, dit "de la pompe" (1), en 1850. Celui-ci est défoncé en août 1944 par un véhicule américain. La municipalité mettra trois ans pour choisir le nouvel emplacement pour ce bassin qui compliquait la circulation en centre-ville. Ce choix se portera sur le square Nominoë (1947).

LES LAVOIRS : Ils se caractérisent généralement par des bassins maçonnés ou empierrés le long d'un cours d'eau. Le lavoir historique situé rue de Saint-Malo, dans le faubourg de la Lavanderie, a disparu vers la moitié du XXe siècle, dans le cadre de l'aménagement de l'entrée de ville et en raison de l'arrivée des machines à laver. Deux petits anciens lavoirs sont visibles à Carfantin (chemin du Picoiseau) près du Guyoult (11 et 12).

LES POMPES MANUELLES À EAU : Il n'en reste presque plus du fait de l'arrivée de l'eau courante. L'une se trouve à "la Forêt Harault" (13), sur la D795. Une autre, au "jardin lapidaire", provenant de la "source Pigéard", en Bager-Morvan (7).



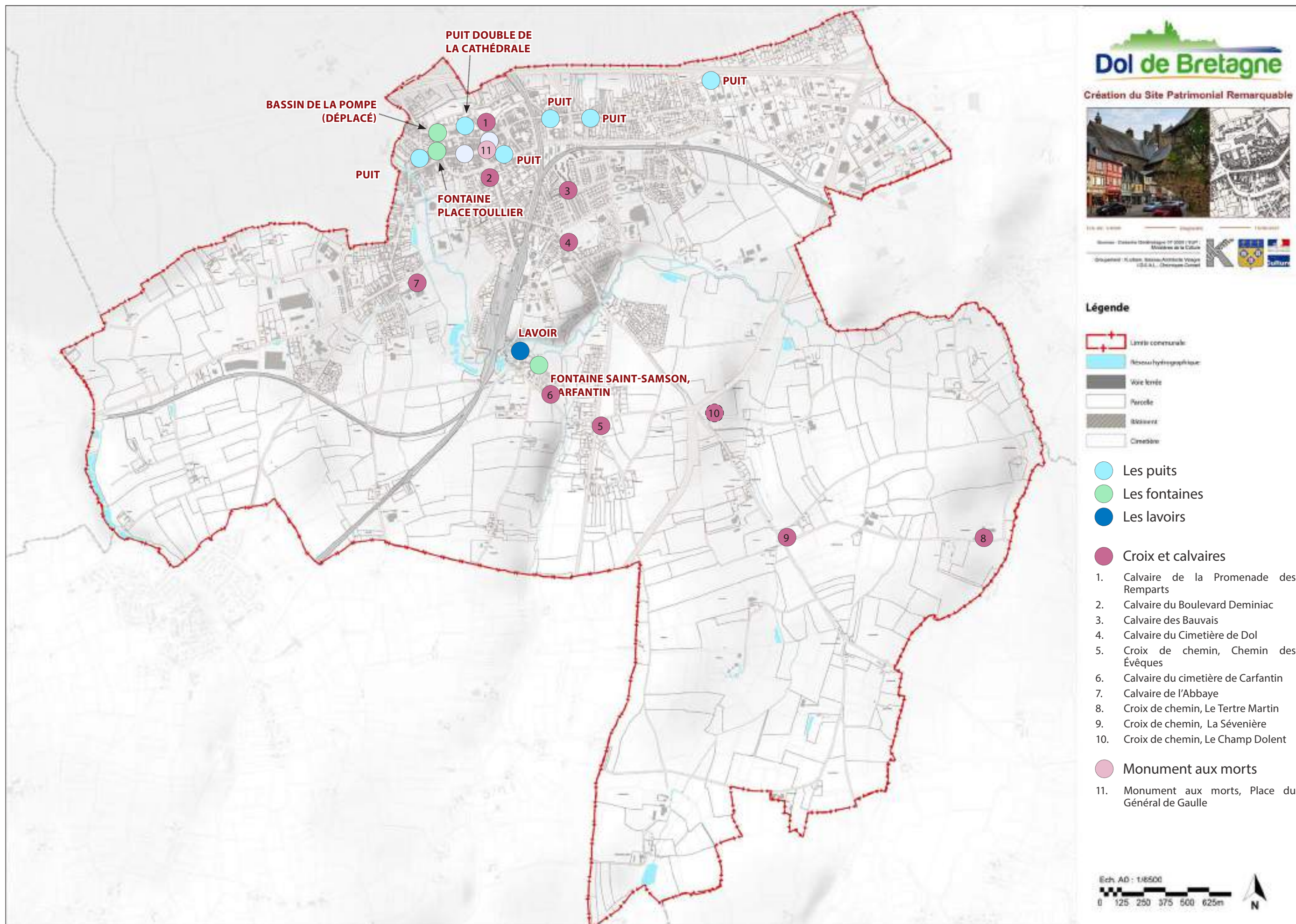


Fig. 178: Carte des puits et fontaines persistants (liste non exhaustive)

5. Le centre urbain

Le centre urbain de Dol-de-Bretagne se compose d'un centre historique, protégé par des remparts jusqu'au 18^e siècle, et de quatre faubourgs :

- Le faubourg de la Chaussée ;
- Le faubourg du Moulin (encore appelé faubourg Hospitalier) ;
- Le faubourg de la Lavanderie ;
- Le faubourg de l'Abbaye-sous-Dol

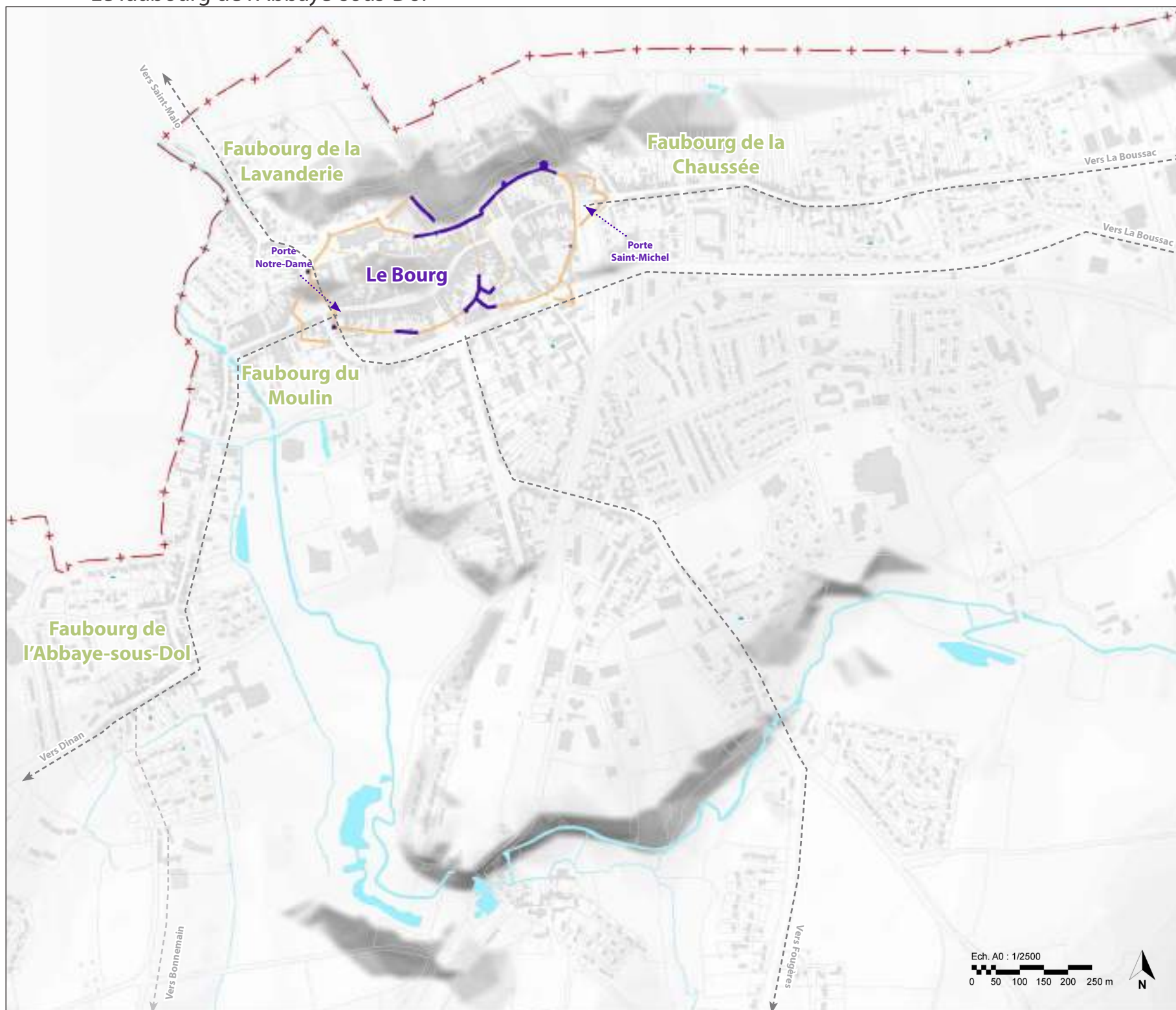


Fig. 183 : Le centre urbain, en orange les enceintes successives aujourd'hui disparues, en violet les parties persistantes



Fig. 184 : Vue d'une rue de Dol de Bretagne avec ses vieilles maisons, ses commerces/A.-C. Champagne. 1880. (Archives MdB R)



Fig. 185 : Dol-de-Bretagne, arrivée par route de Saint-Malo/[s.n]. [s.d]. (Archives MdB R)



Fig. 186 : Dol-de-Bretagne, les Boulevards/[s.n]. [s.d]. (Archives MdB R)

Enjeux :

Préserver l'identité des faubourgs qui sont les entrées historiques de la ville et qui témoignent au même titre que le centre d'un riche passé religieux et commercial.



Fig. 188 : Pignon sur rue, faubourg de l'Abbaye-sous-Dol



Fig. 189 : Pignons sur rue, Passage des Bas-Celliers



Fig. 190 : Coup de sabre témoignant d'une surélévation, place Toullier



Fig. 191 : Égout retroussé, faubourg Hospitalier

Le centre-ville se signale par des éléments phares tels que la cathédrale Saint-Samson, en surplomb de la ville et visible depuis la route nationale au Nord et la structure urbaine et fortement marquée par ses fortifications progressivement mises en valeur par la commune. Les faubourgs, quant à eux, se sont construits le long des axes routiers et autour des centres religieux tels que le Grand Séminaire de l'Abbaye-sous-Dol ou encore d'église Notre-Dame de l'Assomption à Carfantin.

La ville s'est développée autour d'un axe est-ouest fort, avec comme particularité l'édification de maisons à porches formant des allées protégeant les passants des intempéries. Un des spécimens les plus anciens de Bretagne reste encore la maison des Petits Palets, au 17 Grande Rue des Stuarts, datant du XVIIe siècle.

Les remparts sont progressivement démantelés à partir du 18e siècle et l'arrivée du chemin de fer par la construction de la Gare en 1860 viendra changer l'image de la ville. De grands projets sont alors entamés avec la création de Boulevards (boulevard Deminiac et boulevard Victor Planson) et les plans des alignements de rue au 19e et début du 20e siècle.

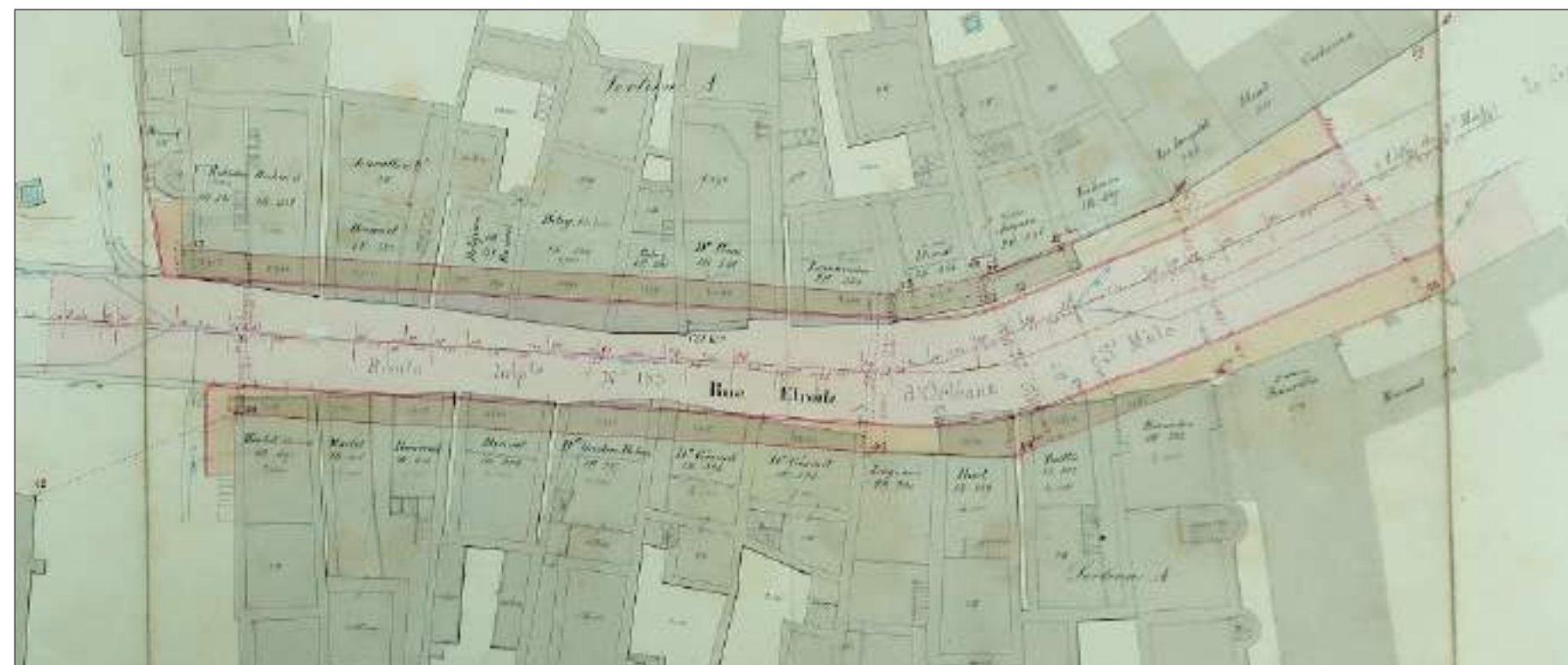


Fig. 187 : Route impériale n° 155 d'Orléans à St-Malo. Élargissement de la rue Etroite (actuelle Rue Lejampetel). Construction entre la place du Champ de foire et la Grand'Rue. Plan parcellaire/Vossier. 20 sept. 1861 (AD 35)

Ainsi, certaines façades à l'esthétique ou à la mise en œuvre récente peuvent dissimuler un bâti beaucoup plus ancien. Un travail d'observation sur le terrain a permis de constater la présence de certains témoignages et d'estimer une datation plus fiable. Ceux encore en place sont :

- Le gabarit du bâti et notamment la forme de son toit (présence d'égout retroussé, coups de sabre ou solins sur les pignons, pignon sur rue...);
 - La mise en œuvre des percements (arcs, pierres de réemploi, décors...);
 - Les souches de cheminées,
 - La présence de piliers et galeries murée, vestiges d'anciens porches ou encore l'utilisation de pièces de réemploi,
- Cette présente partie développe les différentes typologies rencontrées dans le centre-ville et les faubourgs dolois.



Fig. 192 : Cœur de ville - Mairie de Dol-de-Bretagne



Fig. 193 : Souche de cheminée rehaussée, place Toullier



Fig. 197 : Arc plein cintre, Rue Ceinte



Fig. 198 : Arc Tudor, rue Ceinte



Fig. 202 : Pilier noyé dans la maçonnerie, Grande Rue des Starts



Fig. 203 : Galerie de porche murée, Grande Rue des Stuarts



Fig. 194 : Souche de cheminée surélevée, passage



Fig. 195 : Souche de cheminée ancienne, faubourg de la Chaussée



Fig. 199 : Arc surbaissé à gauche et arc en anse de panier à droite, Rue Yves Estève



Fig. 204 : Galerie couverte interrompue, Rue Lejampel



Fig. 205 : Galerie couverte interrompue, Grande Rue des Starts



Fig. 196 : Souches de cheminées anciennes, rue Yves Estève

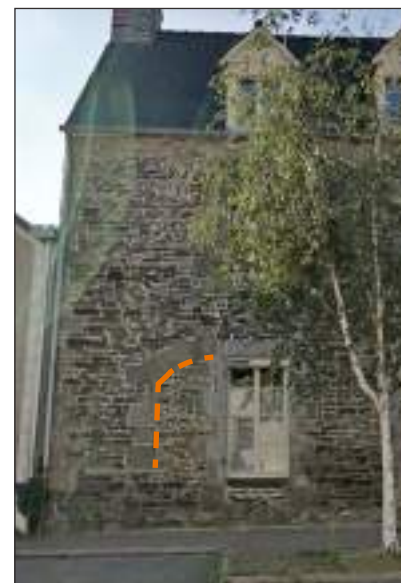


Fig. 200 : Baie murée, faubourg de la Chaussée



Fig. 201 : Baie murée, faubourg de l'Abbaye-sous-Dol



Fig. 206 : Sablière de réemploi, faubourg Hospitalier



Fig. 207 : Mur refend d'un pan de bois disparu, rue Ceinte

• **Bâti domestique du 16e siècle ou antérieur**



Fig. 208 : La Grisardière, 27 Rue Lejampetl



Fig. 209 : Le Petit Paradis, 14 Gd Rue des Stuarts

• **Bâti domestique du 17e siècle**



Fig. 210 : Le Grand Croissant, 8 Gd Rue des Stuarts



Fig. 211 : 70 Rue de Paris, faubourg de la Chaussée

• **Bâti domestique du 18e siècle**



Fig. 212 : 92 rue de Dinan, l'Abbaye-sous-Dol



Fig. 213 : 40 rue de Paris, faubourg de la Chaussée

- **Bâti domestique du 19e siècle**



Fig. 214: 1 boulevard Victor Planson (©inventaire)

- **Bâti domestique de la première moitié du 20e siècle**



Fig. 216: 21 Boulevard Deminiac

- **Bâti domestique de la seconde moitié du 20e siècle**



Fig. 218: 19 rue de Legard



Fig. 215: 57 Rue de Saint-Malo



Fig. 217: 24 rue Pierre Flaux

- **Bâti domestique du 21e siècle**



Fig. 219: Rue de la Belle Étoile

TPOLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti militaire
	SOUS-DÉNOMINATION	Enceinte fortifiée
	LOCALISATION	Centre-ville
	CARACTÉRISATION	Ouvrage militaire
	EPOQUE	14e / 15e / 16e siècle
USAGES	USAGES ORIGINELS	Défense / Apparat
	USAGES ACTUELS	Apparat
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En retrait isolé entre ses murs
	MITOYENNETÉ	Oui pour certaines tours (Tour de la Prison)
	PARCELLAIRE	Vaste
	CLÔTURE	Mur d'enceinte en maçonnerie / Doutes (à l'origine)
	NATURE DU TERRAIN	Cour et jardin
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiments alignés : tours / courtine
	HAUTEUR	R+3 sur les tours / Bâtiment sur éperon rocheux
COUVERTURE	FORME TOITURE	Poivrière ou terrasse
	MISE EN ŒUVRE, FAÏTAGES...	Ardoises / faîtage à crêtes et embarrures / Épis
	LUCARNES	∅
FAÇADE	PERCEMENTS	∅
	ORDONNANCEMENT	Irrégulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie en moellons de granit
	ENDUIT	Maçonnerie apparente
	ORNEMENTS	Corbeaux, épis de faîtage
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Tronçons de remparts, portes et tours démantelées
	EXTENSIONS POSSIBLES	Non



Fig. 221 : Rempart situé derrière La Poste, boulevard Deminiac



Fig. 222 : Intérieur de la Grande Tour des Carmes

Fig. 223 : Tour de la Prison, boulevard Deminiac



Fig. 220 : Implantation type d'une tour

Enjeux :

Préserver les perspectives mettant en scène les derniers tronçons de rempart (en arrière du bureau de poste) et permettre aux riverains d'approcher et d'identifier les ouvrages défensifs.

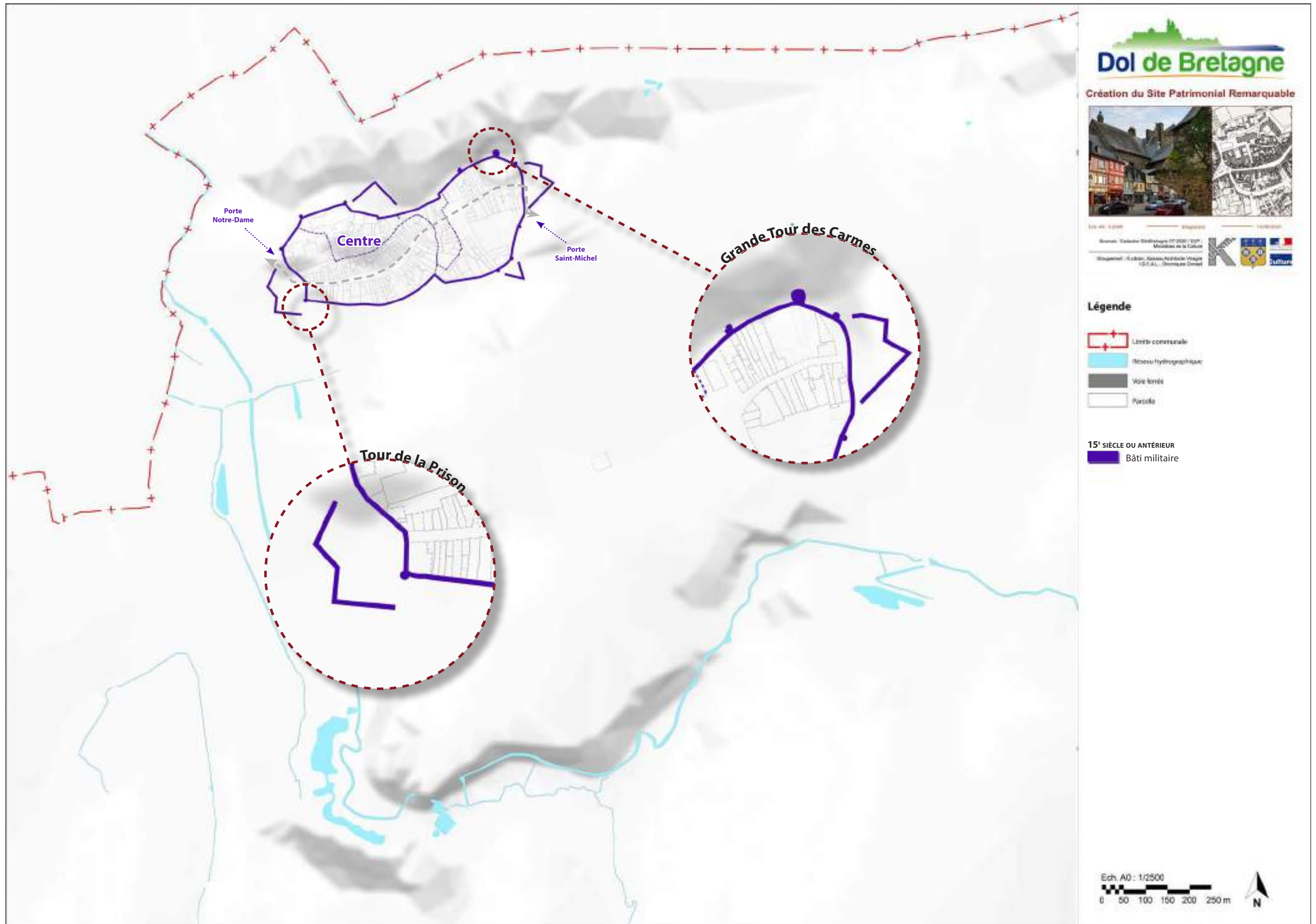


Fig. 224 : Plan du bâti militaire au 15e siècle

TYPOLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti 15e siècle ou antérieur
	SOUS-DÉNOMINATION	Bâti religieux
	LOCALISATION	Centre-ville
	CARACTÉRISATION	Bâtiment avec un clocher / Flèches / Tourelle
	EPOQUE	11e / 12e / 13e / 14e / 15e siècle
USAGES	USAGES ORIGINELS	Lieux de culte
	USAGES ACTUELS	Lieux de culte / Conventuel
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	Sur une place / En retrait de la rue
	MITOYENNETÉ	Sans objet
	PARCELLAIRE	Vaste
	CLÔTURE	∅
	NATURE DU TERRAIN	∅
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment unique / Bâtiment en U ou Carré formant une cour carrée
	HAUTEUR	Clocher / Tourelle
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans / A croupe / En pavillon / Flèche / A l'impériale / Poivrière
	MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...	Ardoises / faîtage à crêtes et embarrures / Epis en zinc
	LUCARNES	∅
FAÇADE	PERCEMENTS	Nombreuses travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie de moellons ou pierres de taille / Encadrements en pierres de taille / Arc en ogive
	ENDUIT	Maçonnerie apparente
	ORNEMENTS	Vitraux / Encadrements et contreforts moulurés / Gargouilles / Épis de faîtage...
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	∅
	EXTENSIONS POSSIBLES	Sans objet



Fig. 226 : Cathédrale Saint-Samson (©Inventaire)



Fig. 227 : Tourelle-vestige du Couvent des Carmes (©Inventaire)

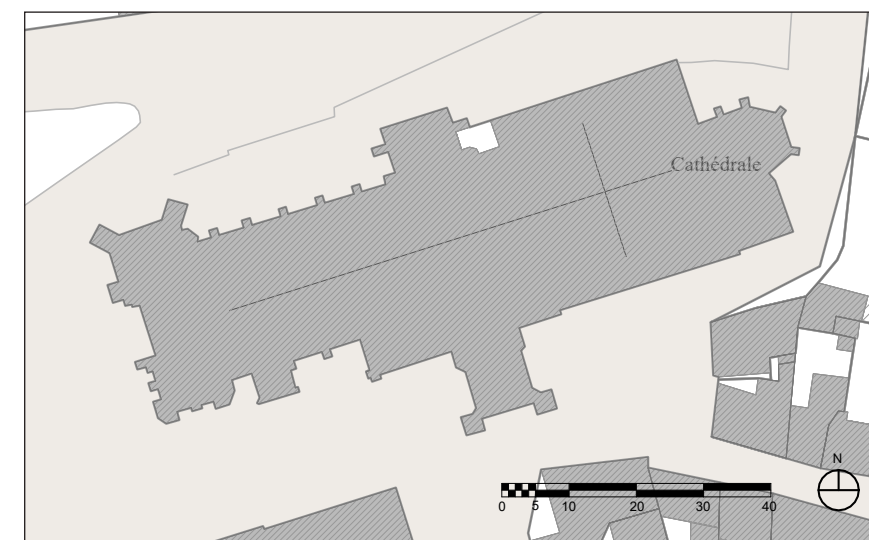


Fig. 225 : Implantation type d'une cathédrale antérieure au 15e siècle

Enjeux :

Préserver les vues vers la Cathédrale depuis la N176 et mettre en valeur des témoignages de l'ancienne enceinte fortifiée.

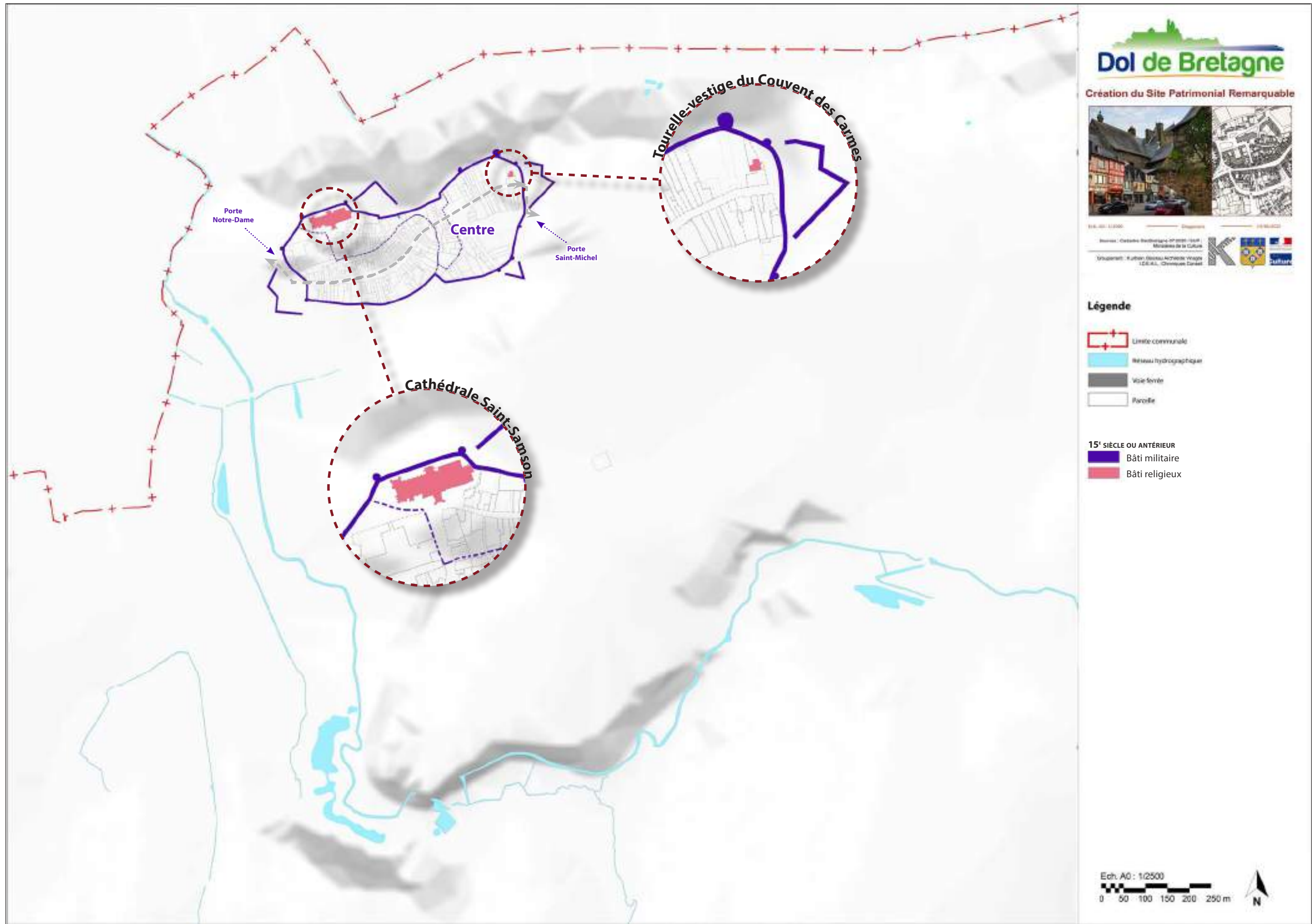


Fig. 228 : Plan du bâti religieux au 15e siècle

TYPOLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti 15e siècle ou antérieur
	SOUS-DÉNOMINATION	Manoir urbain
	LOCALISATION	Centre-ville et faubourg de l'Abbaye-sous-Dol, quartier de la Belle Lande
	CARACTÉRISATION	Demeure implantée dans un environnement urbain
	EPOQUE	14e / 15e siècle
USAGES	USAGES ORIGINELS	Habitat / Exploitation agricole
	USAGES ACTUELS	Habitat
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	Isolé entre ses murs / Façade dans la continuité des clôtures
	MITOYENNETÉ	Non
	PARCELLAIRE	Vaste
	CLÔTURE	Mur en maçonnerie
	NATURE DU TERRAIN	Cour et jardin
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtis regroupés : logis & bâtiments d'accompagnements : grange / étable...
	HAUTEUR	R+1+C
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans sur gouttereaux / Pavillonnaire / Poivrière
	MISE EN ŒUVRE, FAÏTAGES...	Ardoise / Gouttière rampante / Faîtage à emboîtement / Chevronnière / Épis de faîtage
	LUCARNES	Jacobine / Capucine / Fenêtres de toit
FAÇADE	PERCEMENTS	3 à 4 travées
	ORDONNANCEMENT	Irrégulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie en moellons de granit / Encadrement et chaînage en pierre de taille irrégulière / Linteaux droits
	ENDUIT	Maçonnerie apparente
	ORNEMENTS	Encadrements moulurés : accolades... / Grille en fer forgé
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Remplacement des contrevents par des volets roulants en PVC / Installation d'appentis type véranda sur l'arrière / Pose d'une balustrade...
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui dans le respect de la composition d'ensemble



Fig. 230 : Manoir du Grand Chantre, rue Ceinte



Fig. 231 : Ancien Manoir 95 rue de Dinan

Fig. 232 : Ancien manoir des Beauvais, 1 rue Monseigneur de Hercé



Fig. 229 : Implantation type d'un manoir urbain du 15e siècle ou antérieur

Enjeux :

Vigilance sur l'intégration de ces manoirs urbains dans des quartiers pavillonnaires ou de services (Faubourg de l'Abbaye, La Belle Lande).

Recommandations :

Attention à l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, faîtage à emboîtement, enduit hydraulique, etc.

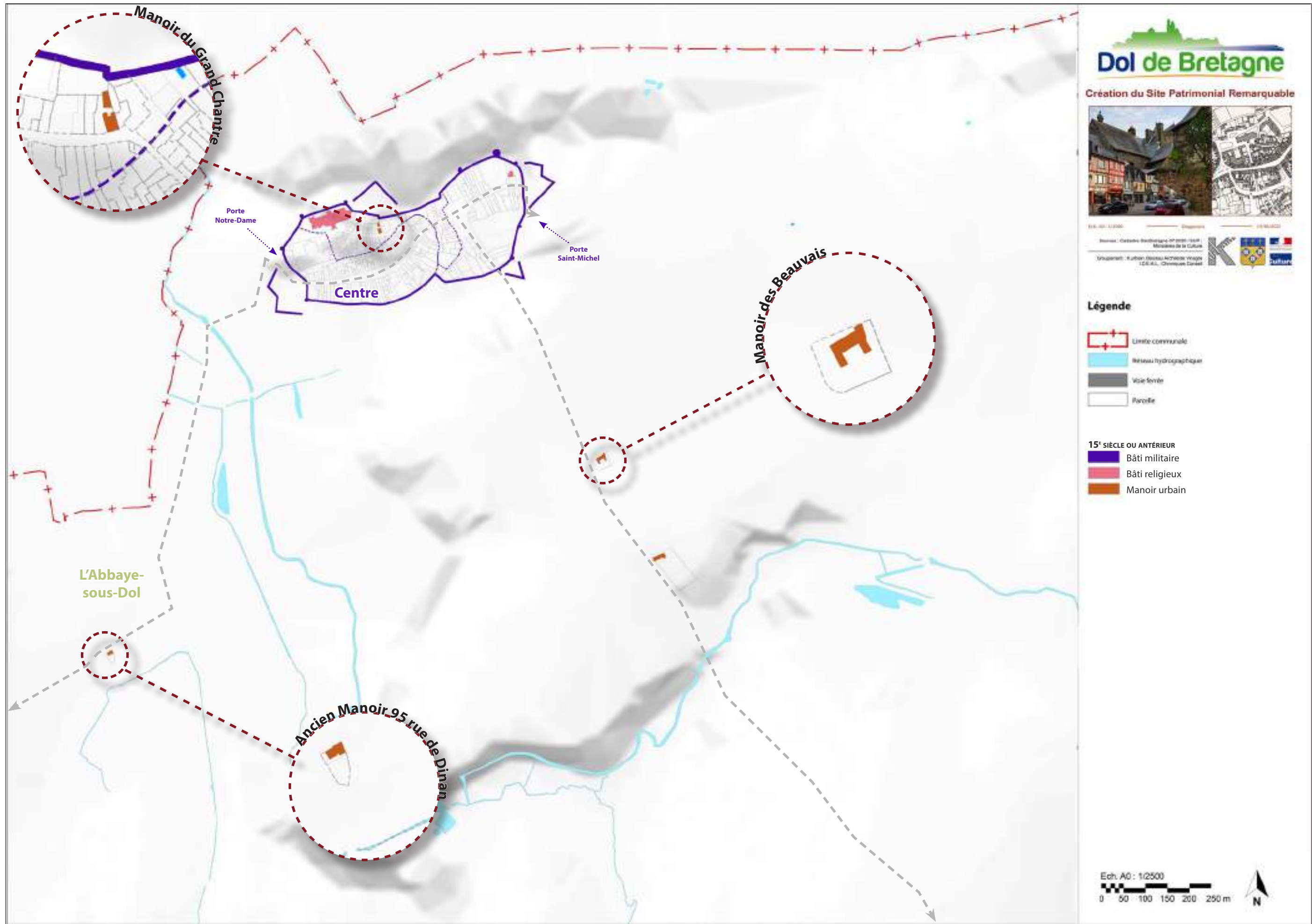


Fig. 233 : Plan des manoirs urbains au 15^e siècle ou antérieur

TPOLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti 15e siècle ou antérieur
	SOUS-DÉNOMINATION	Maison commerçante
	LOCALISATION	Rues principales (rue Lejamptel et Grande-Rue des Stuarts)
	CARACTÉRISATION	Bâti en pan de bois et maçonnerie mitoyen
	EPOQUE	11e / 12e / 13e / 14e / 15e siècle
USAGES	USAGES ORIGINELS	Habitat / Commerce / Artisanat
	USAGES ACTUELS	Habitat / Commerce / Artisanat
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En front de rue
	MITOYENNETÉ	Par 2 côtés
	PARCELLAIRE	Laniéré de type médiéval
	CLÔTURE	∅
	NATURE DU TERRAIN	Des cours et des jardins en cœur d'îlot ou fond de parcelle
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment seul / Parcelle densément bâtie
	HAUTEUR	R+1+C / R+2+C
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans sur gouttereaux ou pignons / A la Mansart / Croupe
	MISE EN ŒUVRE, FAÏTAGES...	Ardoise ou tuiles / Faîtage à emboîtement / Faîtage et épis en zinc / Faîtage à crêtes et embarrures
	LUCARNES	Jacobine / Capucine
FAÇADE	PERCEMENTS	2 à 3 travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie en pierre de taille / Encadrement de baie en pierres de taille ; entrée peut être marquée par un arc en plein cintre / Souche de cheminée massive en moellons. Pour les pans-de-bois : Rez-de-Chaussée en moellons de granit, refend en pierre de taille ou moellons, Pan de bois à encorbellement.
	ENDUIT	Enduit de couleur claire / Maçonnerie apparente
	ORNEMENTS	Date portée / Linteau en plein cintre ou arc brisé / sablière, corbeaux et poteaux sculptés / Ornaments bestiaires, mythologique, végétale...
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Lucarnes en toiture pour l'aménagement des combles / Façade enduite à la chaux ou au ciment / Forme de toiture : à la Mansart, croupe... / Vitrites / Enseignes
	EXTENSIONS POSSIBLES	Difficile : parcelles très bâties



Fig. 235 : Maison des Petits Palets, 17 Grande Rue des Stuarts



Fig. 236 : Le Grand Paradis (à gauche), 17 Grande Rue des Stuarts



Fig. 237 : La Cour Chartier, 32 Grande-Rue des Stuarts



Fig. 238 : La Grisardière, 27 Rue Lejamptel



Fig. 234 : Implantation type d'une maison commerçante du 15e siècle ou antérieure

Enjeux :

Redensifier certains îlots.

Recommandations :

Vigilance sur l'emploi de matériaux qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice de type : menuiseries PVC, faîtage à emboîtement, enduit hydraulique, etc.

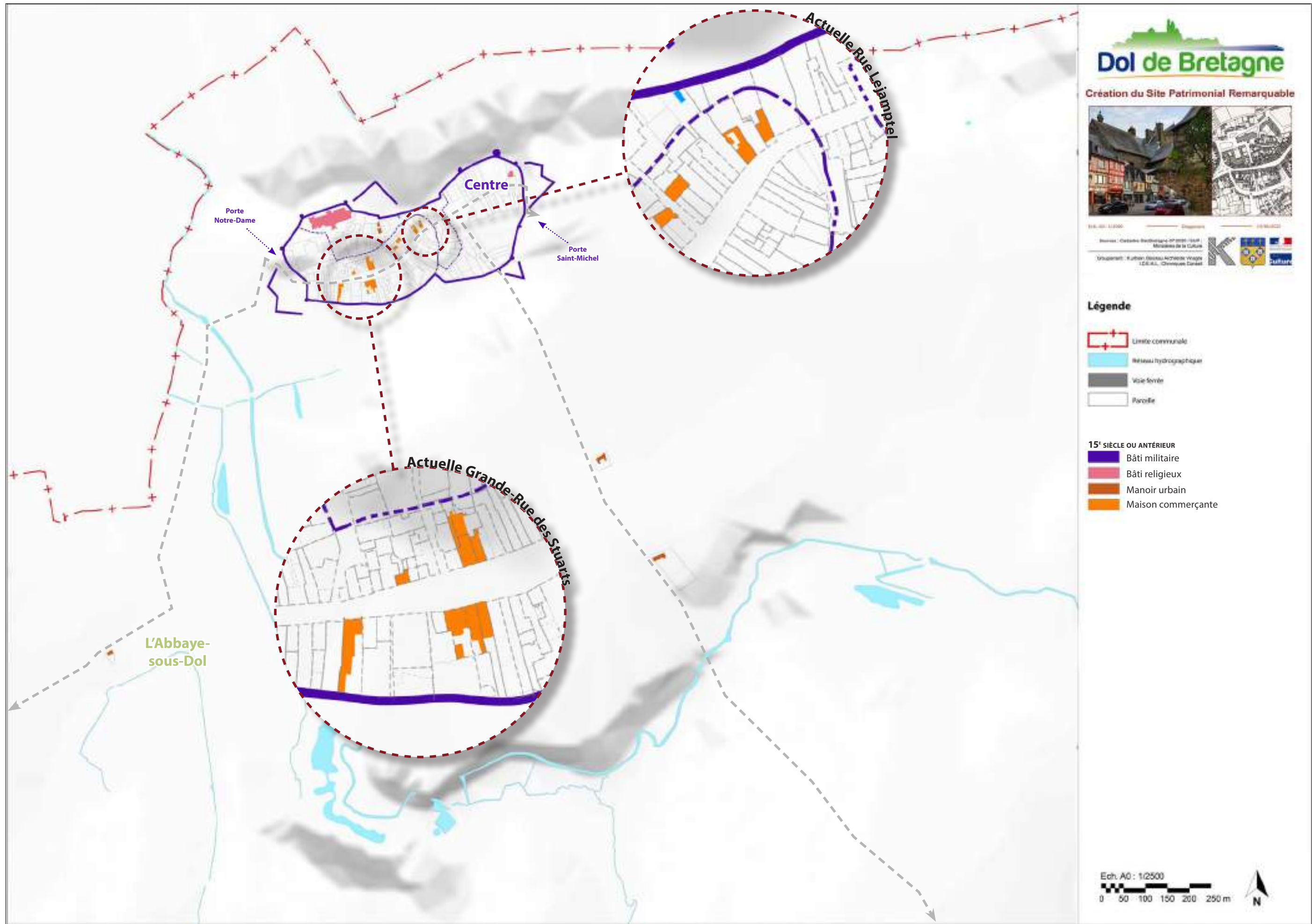


Fig. 239: Plan des maisons commerçantes au 15^e siècle ou antérieur

TYPOLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti 16e ou 17e siècle
	SOUS-DÉNOMINATION	Bâti religieux
	LOCALISATION	Centre-ville
	CARACTÉRISATION	Ensemble de bâtiments formant une cour
	EPOQUE	17e siècle
USAGES	USAGES ORIGINELS	Lieux de culte / Habitat communautaire
	USAGES ACTUELS	Lieux de culte / Ecole
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	Isolé entre ses murs
	MITOYENNETÉ	Sans objet
	PARCELLAIRE	Vaste
	CLÔTURE	Mur en maçonnerie
	NATURE DU TERRAIN	Cour et jardin
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment en U ou formant une cour carrée
	HAUTEUR	R+2+C
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans / Croupe / Clocheton
	MISE EN ŒUVRE, FAÏTAGES...	Ardoises / faîtage à crêtes et embarrures / Épis / Croix en maçonnerie
	LUCARNES	Jacobine / A fronton
FAÇADE	PERCEMENTS	Nombreuses travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie en moellons ou pierre de taille / Encadrements en pierres de taille / Larges baies en plein cintre sur RDC / Linteau droit
	ENDUIT	Maçonnerie apparente
	ORNEMENTS	Encadrement et chaînage apparent / Croix / Niche à la vierge...
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Extensions : nouvelles ailes
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui dans le respect de la composition d'ensemble



Fig. 241 : Ancien couvent des Visitandines vu depuis la rue des Carmes, actuelle école Louise-Michel



Fig. 242 : Ancien couvent des Visitandines, actuelle école Louise-Michel (©Inventaire)



Fig. 240 : Implantation type d'un couvent du 16e-17e siècle

Enjeux :

Préserver l'organisation en U ou en carré autour d'une cour fermée.

Recommandations :

Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, faîtage à emboîtement, enduit hydraulique, etc.

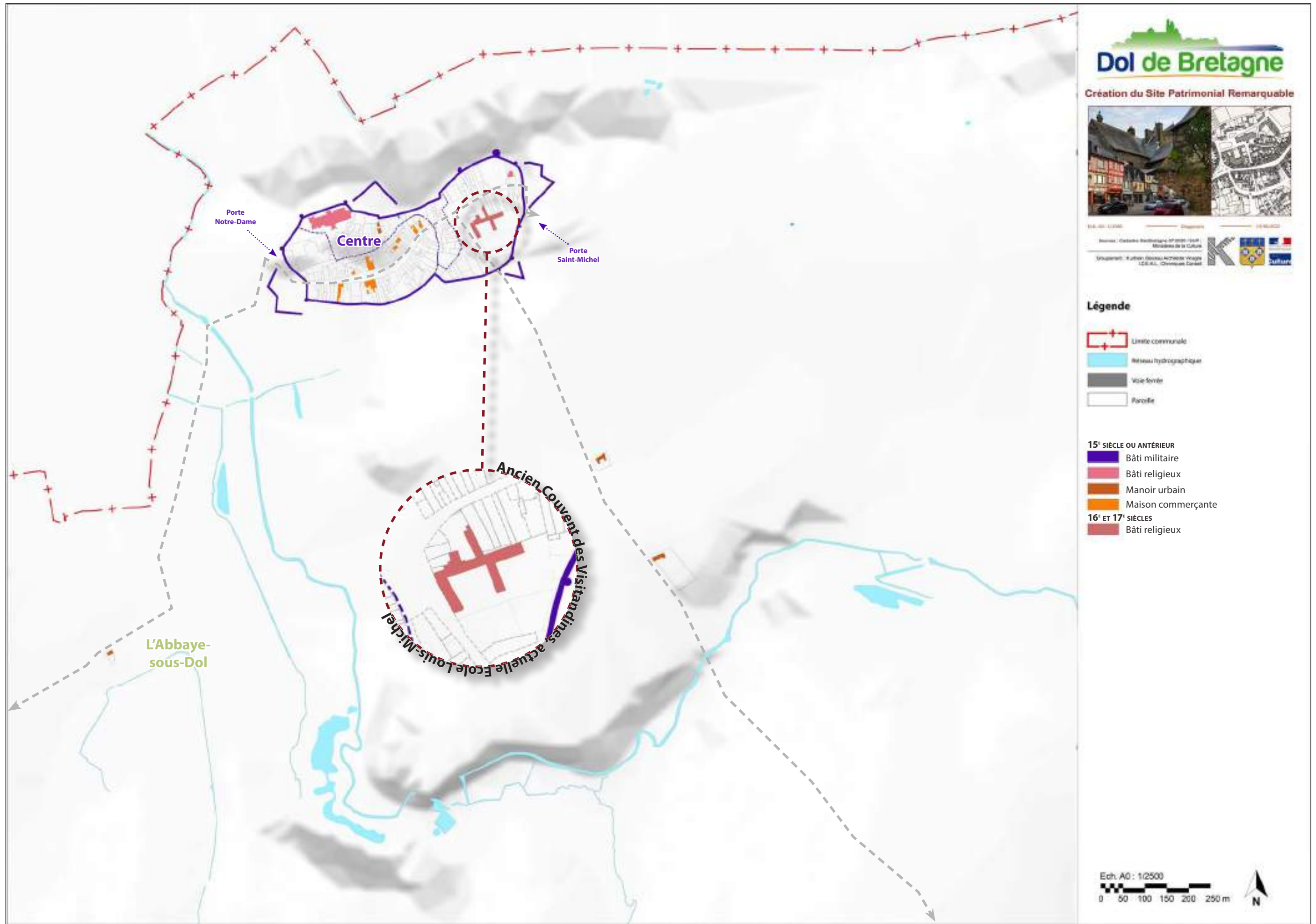


Fig. 243 : Plan du bâti religieux au 16e et 17e siècles

TYPOLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti 16e ou 17e siècle
	SOUS-DÉNOMINATION	Hôtel et manoir urbain
	LOCALISATION	Centre-ville
	CARACTÉRISATION	Bâti de grande hauteur
	EPOQUE	16e / 17e siècle
USAGES	USAGES ORIGINELS	Hôtel particulier / Demeure noble
	USAGES ACTUELS	Habitat
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En retrait de la rue / Milieu de parcelle / En front de rue
	MITOYENNETÉ	Sans objet
	PARCELLAIRE	Vaste
	CLÔTURE	Mur en maçonnerie / Portail en bois sur rue
	NATURE DU TERRAIN	Cour d'entrée et jardins
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment central et ses dépendances
	HAUTEUR	R+1+C / R+2+C / R+3+C
COUVERTURE	FORME TOITURE	Pavillonnaire / A croupe / En carène / Poivrière
	MISE EN ŒUVRE, FAÏTAGES...	Ardoises / faîtage à crêtes et embarrures / Épi
	LUCARNES	Capucine
FAÇADE	PERCEMENTS	Nombreuses travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie en moellons de schiste / Encadrements et chaînages en pierres de taille
	ENDUIT	Enduit à pierres vues et encadrement visibles / maçonnerie apparente
	ORNEMENTS	Linteaux droits / Encadrements moulurés / Epis et crête de faîtage en zinc
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Sans objet / Dans la limite des observations faites à partir du domaine public
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui dans le respect de la composition d'ensemble



Fig. 245 : Hôtel du Quengo, 19 Grande-Rue des Stuarts (source image de droite : ©Inventaire)



Fig. 246 : Ancien Manoir, dit Hôtel de Plédran, 34-36 Grande-Rue des Stuarts



Fig. 244 : Implantation type d'un hôtel urbain du 16e-17e siècle

Enjeux :

Conserver l'implantation des hôtels et manoirs urbains et leur rapport au jardin. Vigilance sur le dessin des menuiseries qui participe à la composition de la façade.

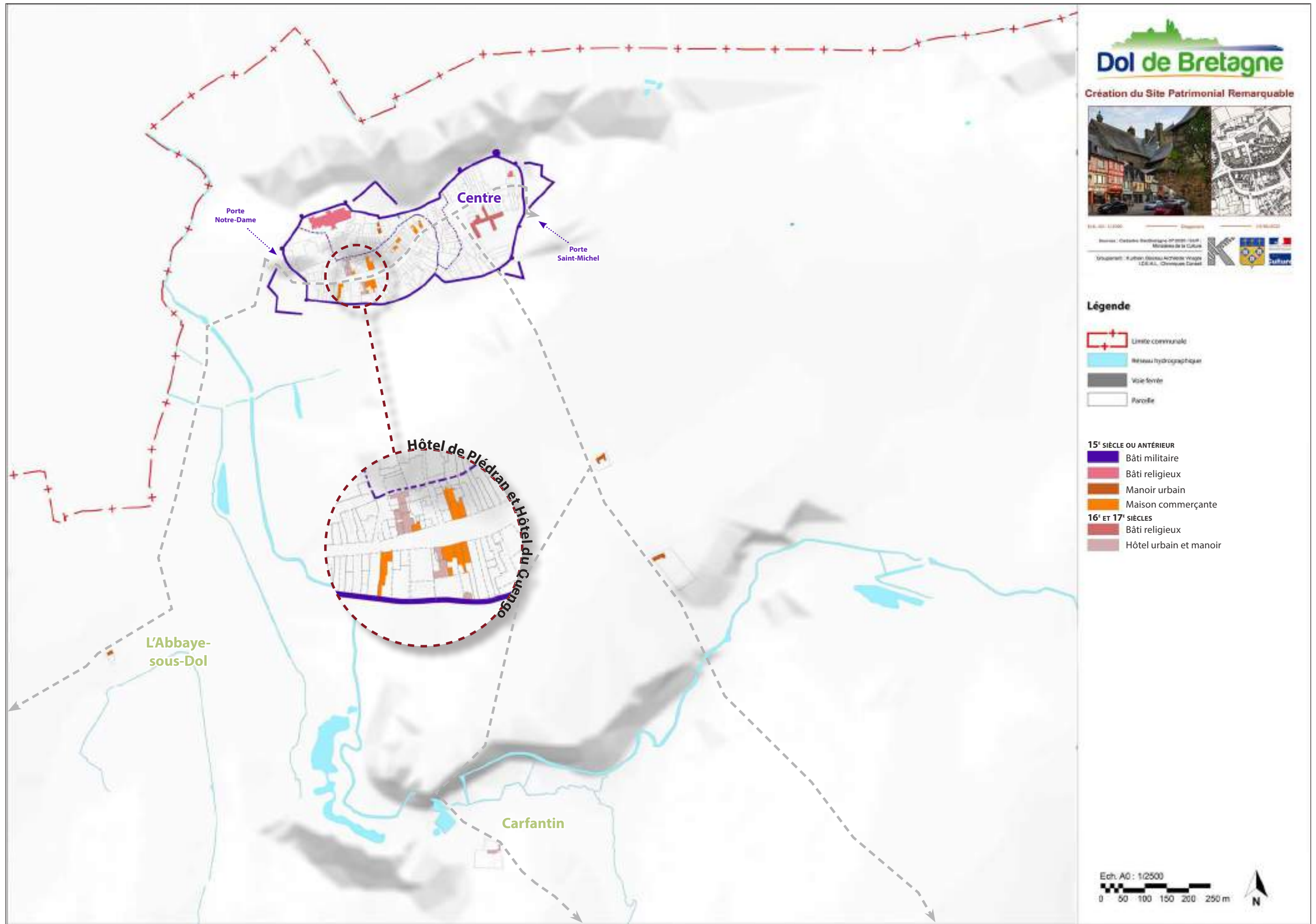


Fig. 247 : Plan des hôtels urbains au 16e et 17e siècles

TYPOLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti 16e ou 17e siècle
	SOUS-DÉNOMINATION	Maison commerçante en pan de bois
	LOCALISATION	Centre-ville
	CARACTÉRISATION	Bâti en pan de bois mitoyen
	EPOQUE	16e / 17e siècle
USAGES	USAGES ORIGINELS	Habitat / Commerce / Artisanat
	USAGES ACTUELS	Habitat / Commerce / Artisanat
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En front de rue
	MITOYENNETÉ	Par 2 côtés
	PARCELLAIRE	Laniéré de type médiéval
	CLÔTURE	∅
	NATURE DU TERRAIN	Des cours et des jardins en cœur d'îlot ou fond de parcelle
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment seul / Parcelle densément bâtie
	HAUTEUR	R+1+C / R+2+C
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans sur gouttereaux ou pignons / A la Mansart / Croupe
	MISE EN ŒUVRE, FAÏTAGES...	Ardoise ou tuiles / Faîtage à emboîtement / Faîtage et épis / Faîtage à crêtes et embarrures
	LUCARNES	Jacobine / Capucine
FAÇADE	PERCEMENTS	Jusqu'à 3 travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Rez-de-Chaussée en moellons de granit / refend en pierre de taille ou moellons / Pan de bois à encorbellement / Porches / Appuis de baies ou soubassement saillant en RDC pour les étals
	ENDUIT	Lacunaire / Disparu / Enduit hydraulique (20e siècle)
	ORNEMENTS	Date portée / sablière, corbeaux et poteaux sculptés / Ornaments bestiaires, mythologique, végétale...
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Lucarnes en toiture pour l'aménagement des combles / Façade enduite à la chaux ou au ciment / Forme de toiture : à la Mansart, croupe... / Vitaines / Enseignes
	EXTENSIONS POSSIBLES	Difficile : parcelles très bâties



Fig. 249 : Le Grand Paradis (à gauche) et le Petit Paradis



Fig. 250 : 29 rue Lejamptel, façade remaniée en rez-de-chaussée

Fig. 251 : 1 rue Lejamptel, façade remaniée en rez-de-chaussée



Fig. 248 : Implantation type d'une maison commerçante en pan de bois du 16e-17e siècle

Enjeux :

Parcelles très bâties : dé-densifier certains îlots (faubourg du Moulin). / Révéler et préserver l'architecture de pan de bois et la lecture des porches persistants sur Dol-de-Bretagne.

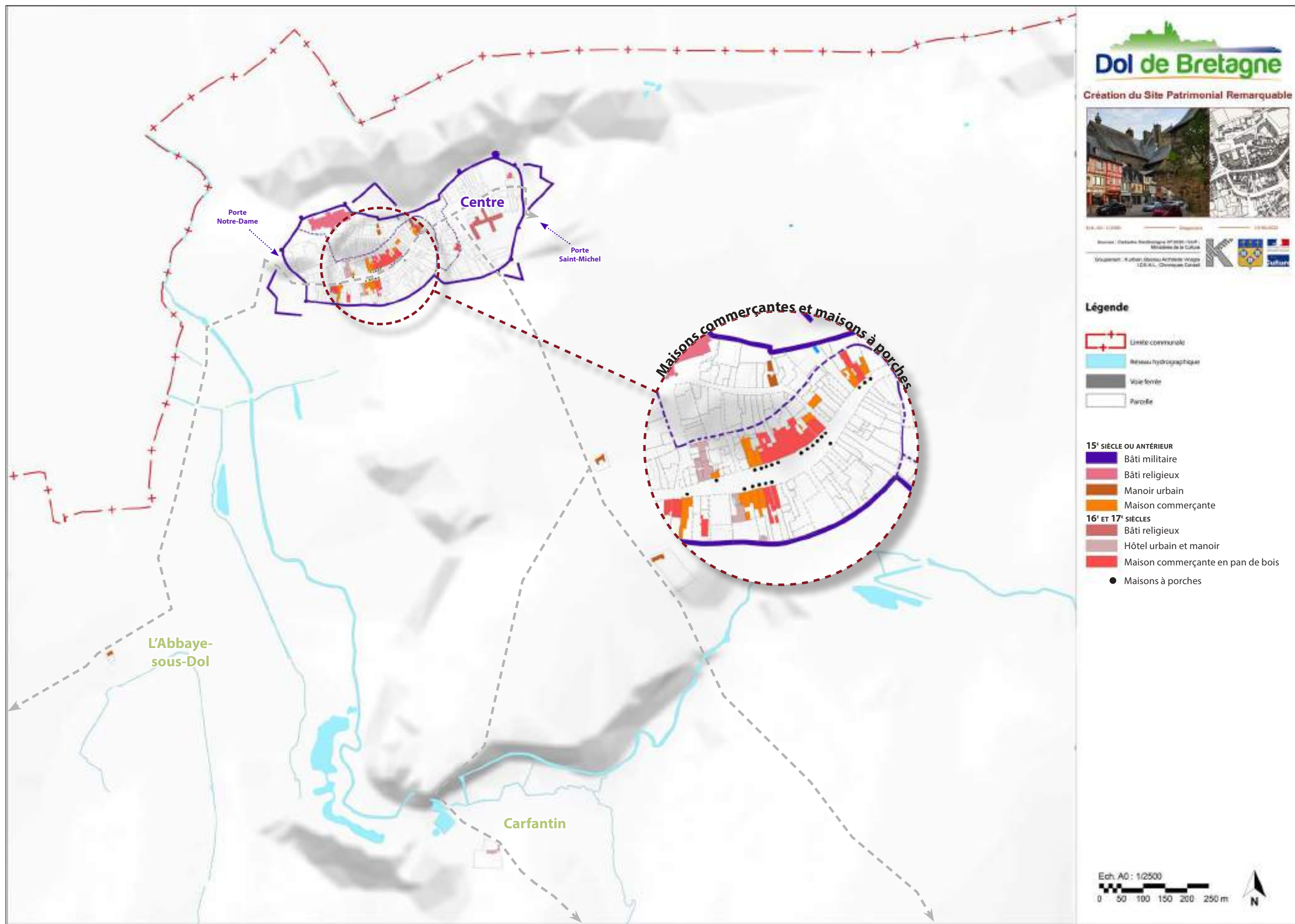


Fig. 252 : Plan des maisons commerçantes en pan de bois au 16e et 17e siècles

TPOLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti 16e ou 17e siècle
	SOUS-DÉNOMINATION	Maison de ville
	LOCALISATION	Centre-ville
	CARACTÉRISATION	Bâti en maçonnerie de pierre de taille
	EPOQUE	17e siècle
USAGES	USAGES ORIGINELS	Habitat
	USAGES ACTUELS	Habitat
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En front de rue
	MITOYENNETÉ	Par 2 côtés
	PARCELLAIRE	Laniéré de type médiéval
	CLÔTURE	Mur maçonné
	NATURE DU TERRAIN	Des cours et des jardins en cœur d'îlot ou fond de parcelle
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment seul / Parcelle densément bâtie
	HAUTEUR	R+1+C / R+2+C
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans sur gouttereaux ou pignons / A croupe
	MISE EN ŒUVRE, FAÏTAGES...	Ardoise ou tuiles / Faîtage à emboîtement / Faîtage et épis en zinc / Faîtage à crêtes et embarrures
	LUCARNES	A Fronton / Capucine
FAÇADE	PERCEMENTS	3 à 5 travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie en moellons ou pierre de taille / Encadrements en pierres de taille / Grandes baies / Linteaux droits / Arcs plein cintre pour porte d'accès
	ENDUIT	Lacunaire / Disparu / Maçonnerie apparente
	ORNEMENTS	Lucarnes à fronton mouluré (Amortissements), Ferronnerie / Cordons en façade
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Sans objet / Dans la limite des observations faites à partir du domaine public
	EXTENSIONS POSSIBLES	Difficile : parcelles très bâties



Fig. 254 : 5 rue des Perrons (©Inventaire)



Fig. 255 : 11 rue Ceinte



Fig. 253 : Implantation type d'une maison de ville du 16e-17e siècle

Enjeux :

Préserver la cohérence de hauteur de bâti pour ces maisons de centre-ville/Dé-densifier les cœurs d'îlots.

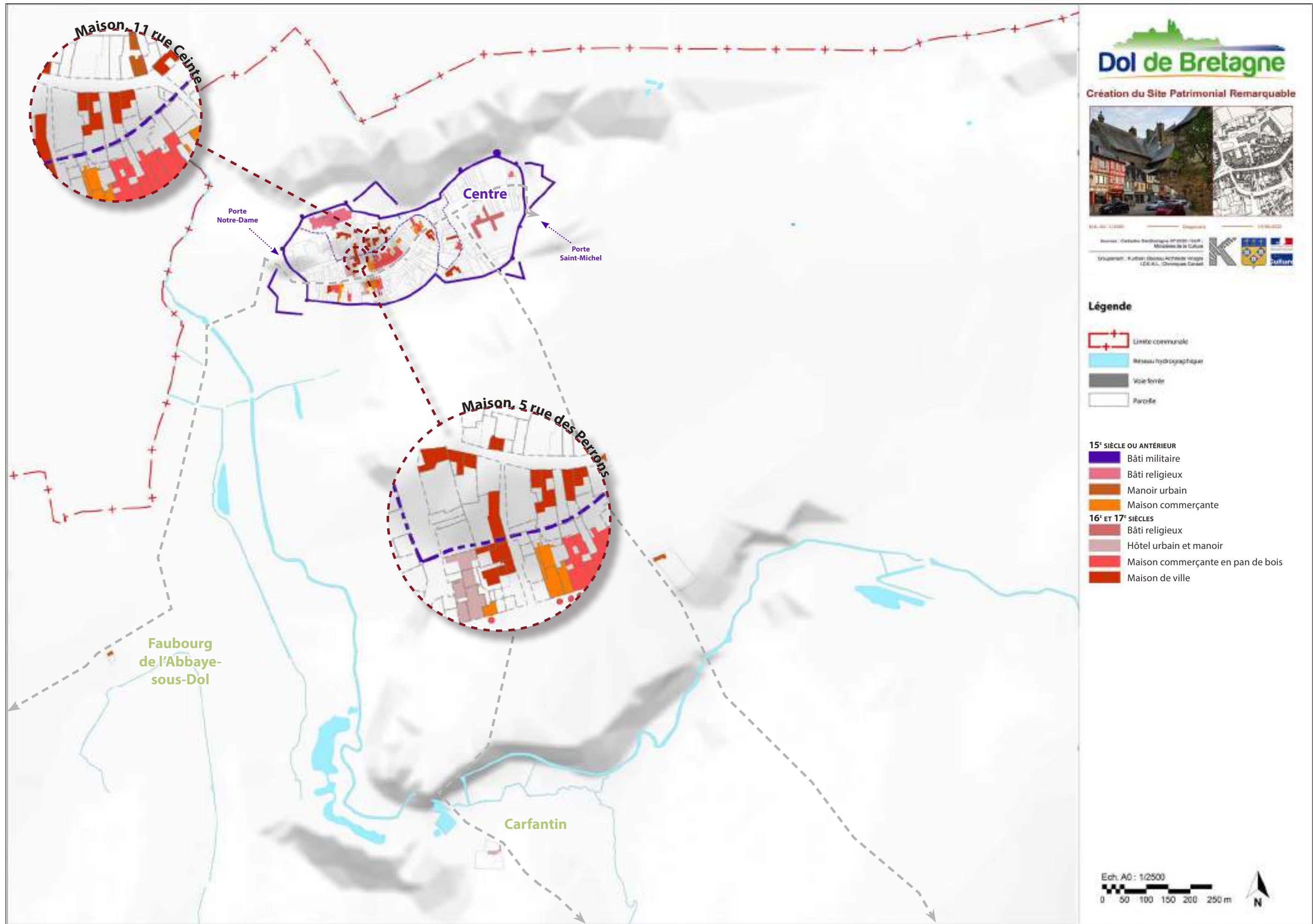


Fig. 256 : Plan des maisons de ville au 16e et 17e siècles

TYPLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti 16e ou 17e siècle
	SOUS-DÉNOMINATION	Maison de faubourgs
	LOCALISATION	Faubourg de la Chaussée, Faubourg Hospitalier
	CARACTÉRISATION	Bâti en maçonnerie de moellons
	EPOQUE	16e siècle
USAGES	USAGES ORIGINELS	Habitat
	USAGES ACTUELS	Habitat
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En front de rue
	MITOYENNETÉ	Par 2 côtés
	PARCELLAIRE	Laniéré de type médiéval
	CLÔTURE	∅
	NATURE DU TERRAIN	Des cours et des jardins en cœur d'îlot ou fond de parcelle
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment en front de rue avec des dépendances en fond de parcelle / parcelle densément bâtie
	HAUTEUR	R+1+C
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans sur gouttereaux
	MISE EN ŒUVRE, FAÏTAGES...	Ardoise / Faîtage à emboîtement / Faîtage à crêtes et embarrures
	LUCARNES	Jacobine
FAÇADE	PERCEMENTS	2 à 4 travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie en moellons / Encadrements en pierres de taille / Baies remaniées 19e et 20e siècles / Linteaux droits
	ENDUIT	Enduit ciment / Lacunaire / Disparu / Maçonnerie apparente
	ORNEMENTS	Matériaux de réemploi (sablères et pièces de charpentes, linteaux)
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Lucarnes en toiture pour l'aménagement des combles / Façade enduite à la chaux ou au ciment / agrandissement de baies / création d'ouvertures
	EXTENSIONS POSSIBLES	Difficile : parcelles très bâties



Fig. 258 : 14 rue de Paris, faubourg de la Chaussée



Fig. 259 : Rue des Ponts, faubourg du Moulin



Fig. 257 : Implantation type d'une maison de faubourg du 16e-17e siècle

Enjeux :

Parcelles très bâties : dé-densifier certains îlots (faubourg du Moulin). Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents et les remaniements lourds de façade qui altèrent la lecture du bâtiment.

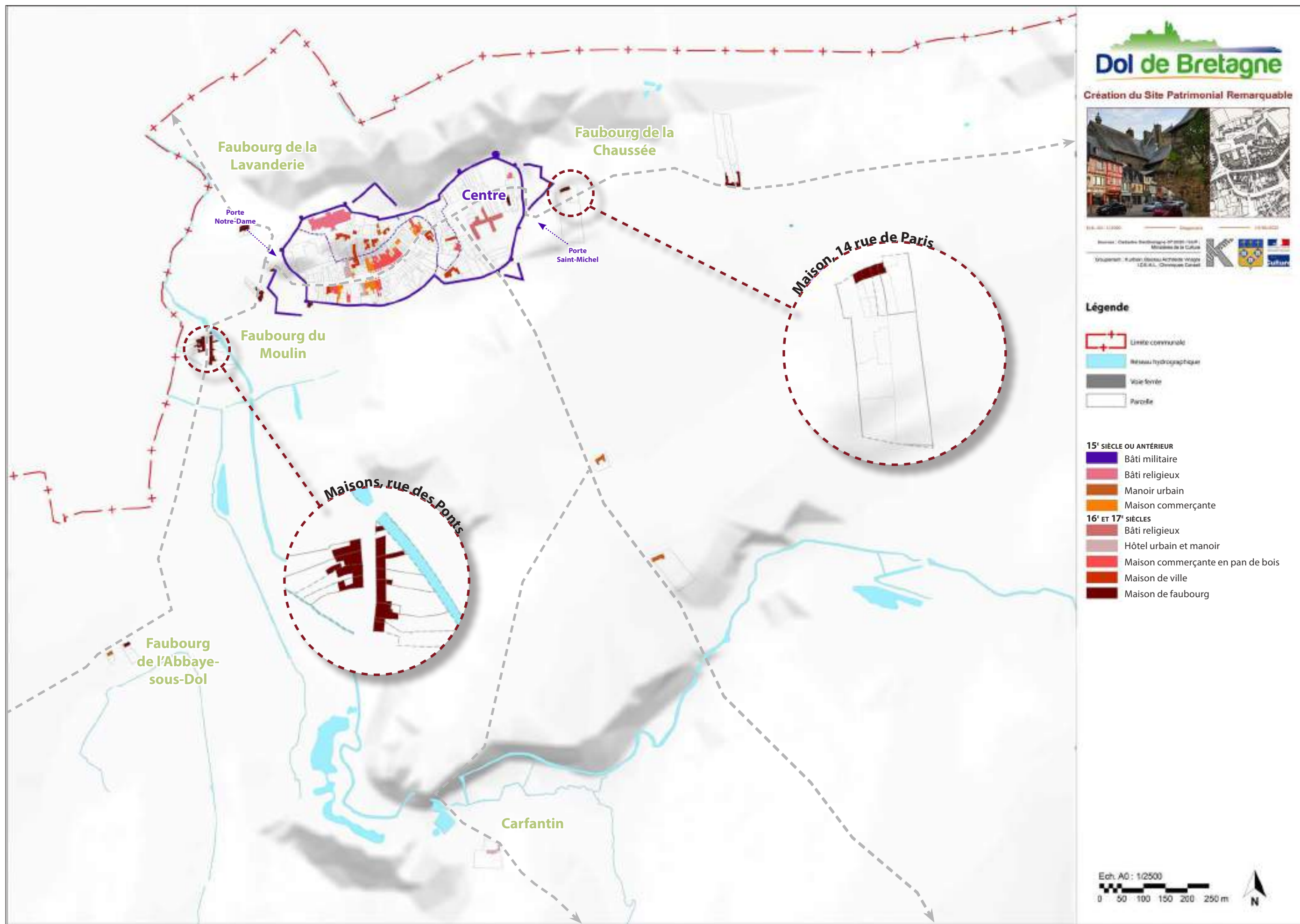


Fig. 260 : Plan des maisons de bourg et de faubourg au 16e et 17e siècles

TYPOLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti 18e siècle
	SOUS-DÉNOMINATION	Bâti civil et religieux
	LOCALISATION	Centre-ville / Faubourg de l'Abbaye-sous-Dol
	CARACTÉRISATION	Ensemble de bâtiments formant une cour
	EPOQUE	18e siècle
USAGES	USAGES ORIGINELS	Lieux de culte / Habitat communautaire / Hôpital
	USAGES ACTUELS	Lieux de culte / Maison de retraite
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	Sur une place / En front de rue / Isolé entre ses murs
	MITOYENNETÉ	Non / Ponctuel
	PARCELLAIRE	Vaste
	CLÔTURE	Mur en maçonnerie / Clôture
	NATURE DU TERRAIN	Cour et jardin
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment en U formant une cour carrée
	HAUTEUR	R+2+C
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans / Croupe / Clocheton
	MISE EN ŒUVRE, FAÏTAGES...	Ardoises / faîtage à crêtes et embarrures / Épis en zinc / Croix en maçonnerie
	LUCARNES	Jacobine / A fronton
FAÇADE	PERCEMENTS	Nombreuses travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie en moellons ou pierre de taille / Encadrements en pierres de taille / Grandes baies en plein cintre sur RDC / Linteau droit
	ENDUIT	Maçonnerie apparente
	ORNEMENTS	Encadrement et chaînage apparent / Croix / Niche à la vierge...
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Extensions : nouvelles ailes
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui dans le respect de la composition d'ensemble



Fig. 262 : Ancien grand séminaire de l'Abbaye-sous-Dol devenu maison de retraite



Fig. 263 : Ancien Hôtel-Dieu rue des Ponts

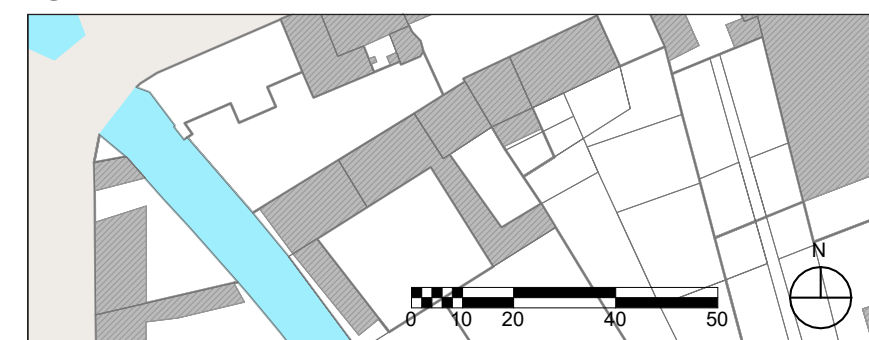


Fig. 261 : Implantation type d'un hôtel-Dieu du 18e siècle

Enjeux :

Préserver l'organisation en U ou en carré autour d'une cour fermée.

Recommandations :

Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice : menuiseries PVC, faîtage à emboîtement, enduit hydraulique, etc.

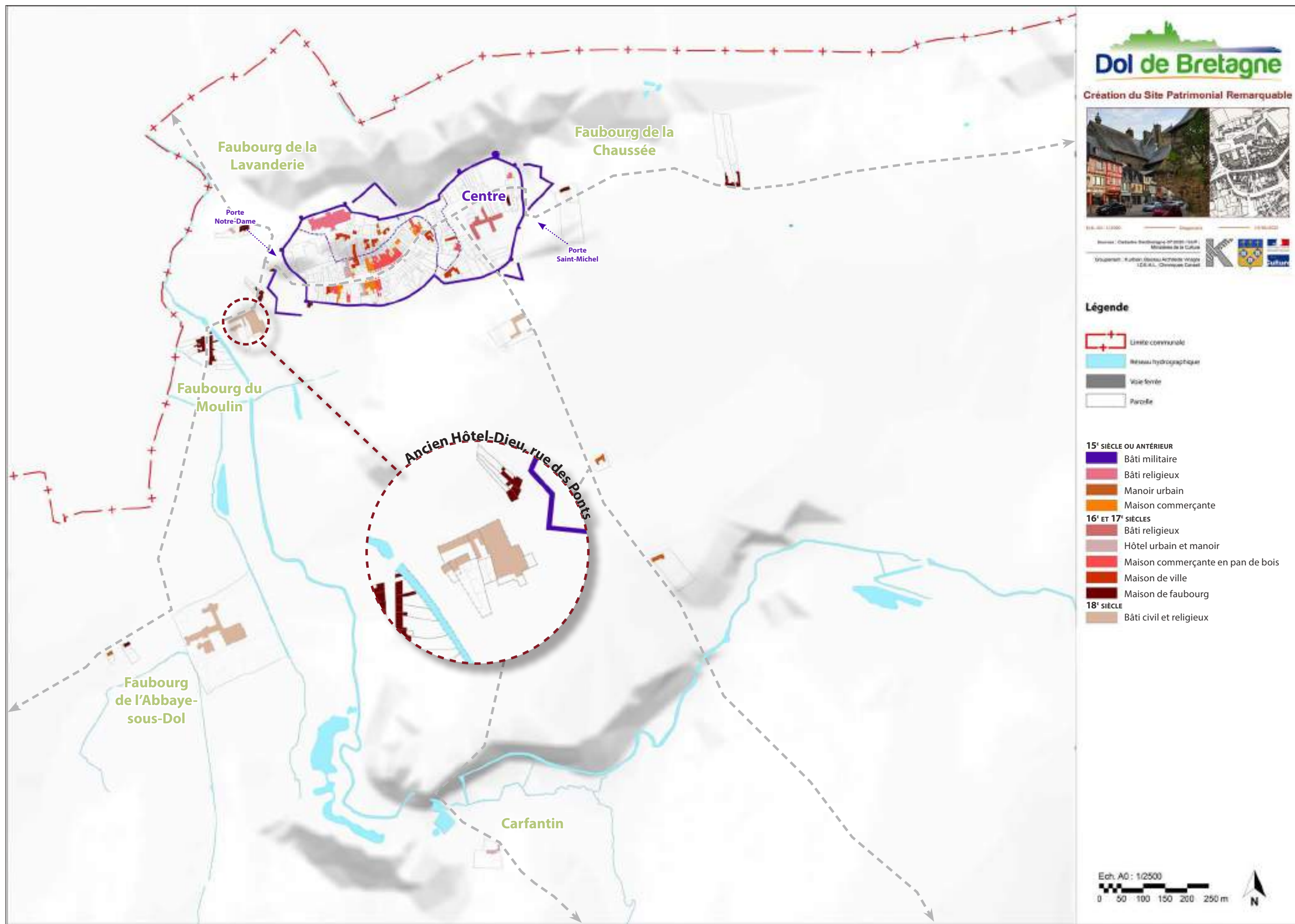


Fig. 264 : Plan du bâti civil et religieux au 18e siècle

TPOLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti 18e siècle
	SOUS-DÉNOMINATION	Maison de faubourg
	LOCALISATION	Faubourg de la Chaussée, Faubourg de l'Abbaye-sous-Dol
	CARACTÉRISATION	Bâti en maçonnerie de moellons
	EPOQUE	18e siècle
USAGES	USAGES ORIGINELS	Habitat
	USAGES ACTUELS	Habitat
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En front de rue
	MITOYENNETÉ	Par 2 côtés
	PARCELLAIRE	Laniéré de type médiéval
	CLÔTURE	∅
	NATURE DU TERRAIN	Des cours et des jardins en cœur d'îlot ou fond de parcelle
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment en front de rue avec des dépendances en fond de parcelle / parcelle densément bâtie
	HAUTEUR	R+1+C
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans sur gouttereaux
	MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...	Ardoise / Faîtage à emboîtement / Faîtage à crêtes et embarrures
	LUCARNES	Jacobine
FAÇADE	PERCEMENTS	2 à 4 travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie en moellons / Encadrements en pierres de taille et briques (briqueterie sur Dol-de-Bretagne) / Baies remaniées 19e et 20e siècles / Linteaux droits et surbaissés
	ENDUIT	Enduit ciment / Lacunaire / Disparu / Maçonnerie apparente
	ORNEMENTS	Sans objet
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Lucarnes en toiture pour l'aménagement des combles / Façade enduite à la chaux ou au ciment / agrandissement de baies / création d'ouvertures
	EXTENSIONS POSSIBLES	Difficile : parcelles très bâties



Fig. 266 : 87 rue de Dinan, faubourg de l'Abbaye-sous-Dol



Fig. 267 : 24-26 rue des Ponts, faubourg Hospitalier



Fig. 265 : Implantation type d'une maison de faubourg du 18e siècle

Enjeux :

Parcelles très bâties : dé-densifier certains îlots (faubourg du Moulin). Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur de l'édifice : menuiseries PVC, faîtage à emboîtement, enduit hydraulique, etc.

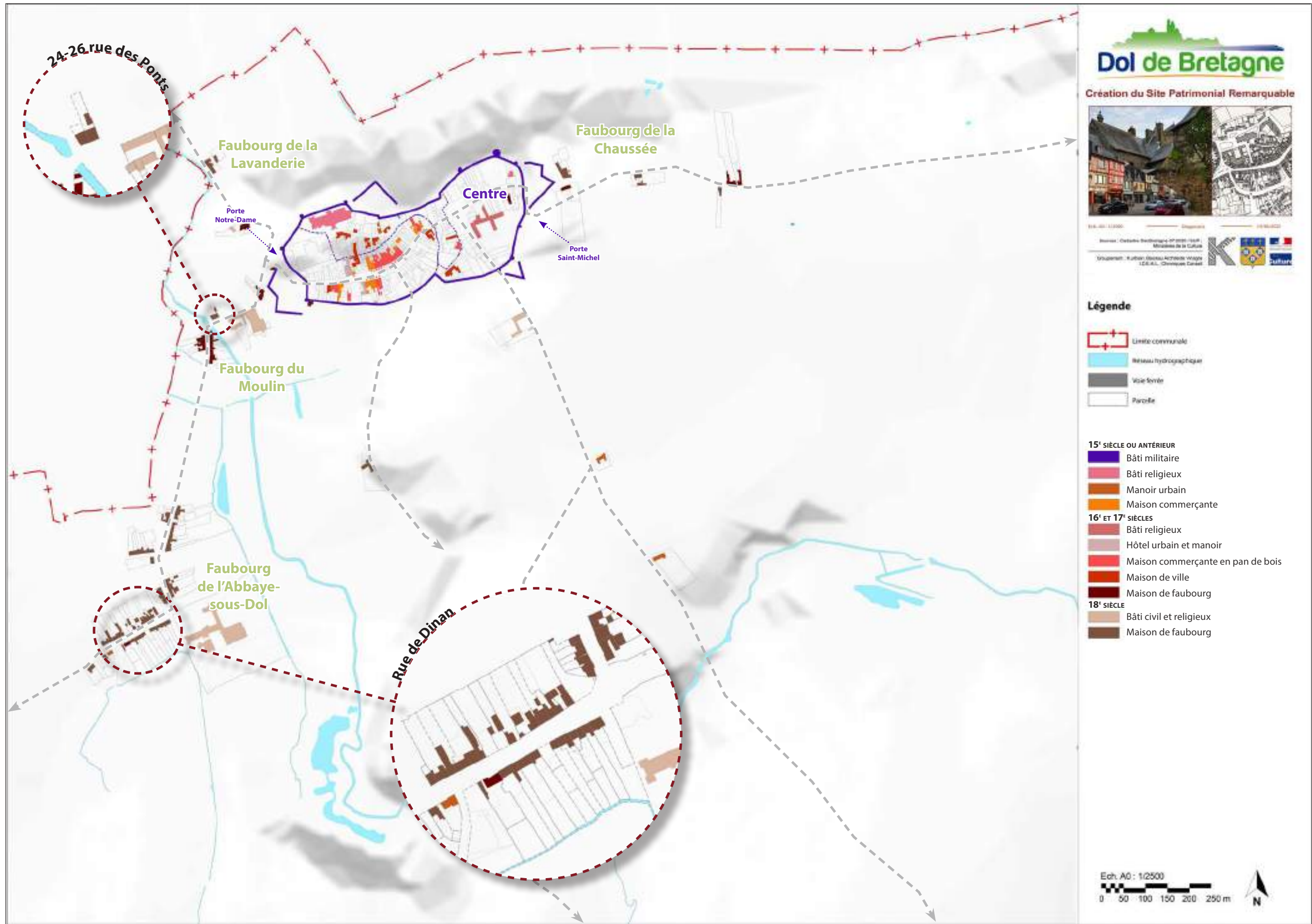


Fig. 268 : Plan des maisons de faubourg au 18e siècle

TYPOLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti 18e siècle
	SOUS-DÉNOMINATION	Maison de ville et immeuble
	LOCALISATION	Centre-ville
	CARACTÉRISATION	Maison en maçonnerie et mitoyenne pouvant être à deux unités d'habitation
	EPOQUE	18e siècle
USAGES	USAGES ORIGINELS	Habitat
	USAGES ACTUELS	Habitat
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En front de rue
	MITOYENNETÉ	Ponctuelle
	PARCELLAIRE	Laniéré de type médiéval
	CLÔTURE	∅
	NATURE DU TERRAIN	Des cours et des jardins en cœur d'îlot ou fond de parcelle
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment en front de rue avec des dépendances en fond de parcelle / parcelle densément bâtie
	HAUTEUR	C+RDC surélevé+R+1+C / R+2+C
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans sur gouttereaux
	MISE EN ŒUVRE, FAÏTAGES...	Ardoise / Faîtage à emboîtement / Faîtage à crêtes et embarrures
	LUCARNES	Jacobine / A fronton
FAÇADE	PERCEMENTS	2 à 5 travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie en moellons de schiste / Encadrements en pierres de taille
	ENDUIT	Enduit clair
	ORNEMENTS	Escalier d'accès avec garde-corps / Arc surbaissé et arc en anse de panier pour les façades remaniées / Linteaux droits
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Lucarnes en toiture pour l'aménagement des combles / Façade enduite à la chaux ou au ciment / agrandissement de baies / modification des linteaux
	EXTENSIONS POSSIBLES	Difficile : parcelles très bâties



Fig. 270 : 3 rue Yves Estève



Fig. 271 : 3 rue Yves Estève Fig. 272 : 6 rue des Perrons



Fig. 269 : Implantation type d'une maison de ville du 18e siècle

Enjeux :

Dé-densifier certains îlots/Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur de l'édifice : menuiseries PVC, faîtage à emboîtement, enduit hydraulique, etc.

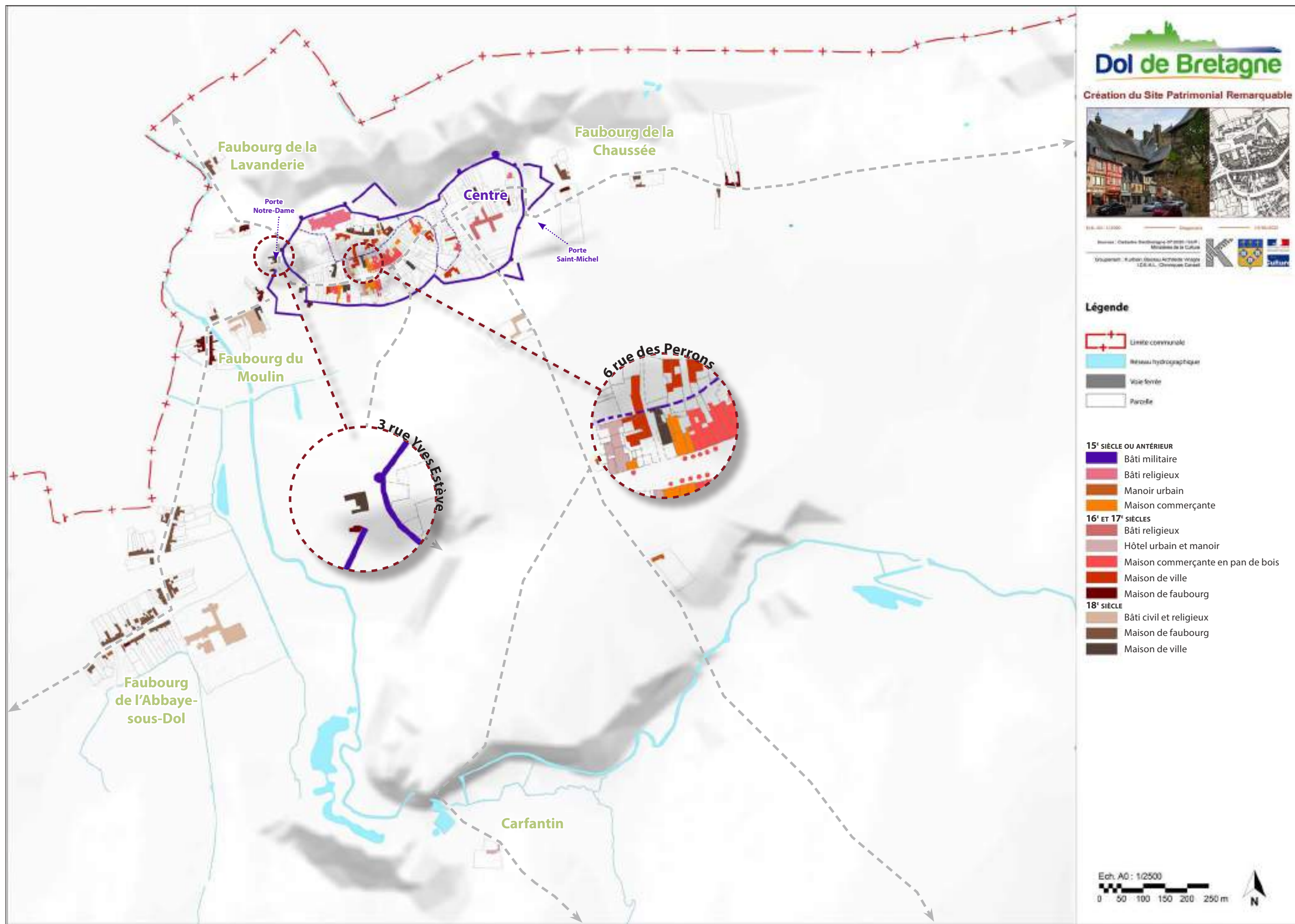


Fig. 273 : Plan des maisons de ville et immeubles au 18e siècle

TPOLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti 18e siècle
	SOUS-DÉNOMINATION	Maison noble
	LOCALISATION	Faubourg de la Chaussée et Faubourg de l'Abbaye-sous-Dol
	CARACTÉRISATION	Maison de notables ou fermes de grande taille
	EPOQUE	18e
USAGES	USAGES ORIGINELS	Habitat / Ferme
	USAGES ACTUELS	Habitat
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En front de rue
	MITOYENNETÉ	Non ou par un côté
	PARCELLAIRE	Vaste
	CLÔTURE	∅
	NATURE DU TERRAIN	Cour et jardin
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtis regroupés : logis couplé à des dépendances. Pour les fermes : une étable ou une grange & bâtiments d'accompagnements : soue / puits / four à pain...
	HAUTEUR	R+1+C
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans sur gouttereaux
	MISE EN ŒUVRE, FAÏTAGES...	Faîtage à crêtes et embarrures
	LUCARNES	Jacobine / Capucine
FAÇADE	PERCEMENTS	3 à 5 travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie en moellons de schiste / Encadrements en pierres de taille / arcs surbaissés
	ENDUIT	∅
	ORNEMENTS	Date et noms portés
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Extensions sur l'arrière / création, modification de lucarnes et ouvertures / baies murées
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui sur l'arrière



Fig. 275 : 64 rue de Dinan, faubourg de l'Abbaye-sous-Dol



Fig. 276 : 38 rue de Paris, faubourg de la Chaussée



Fig. 274 : Implantation type d'une maison noble du 18e siècle

Enjeux :

Préserver la lecture de ces maisons nobles, vestiges d'une richesse passée aux cœurs des faubourgs dolois.

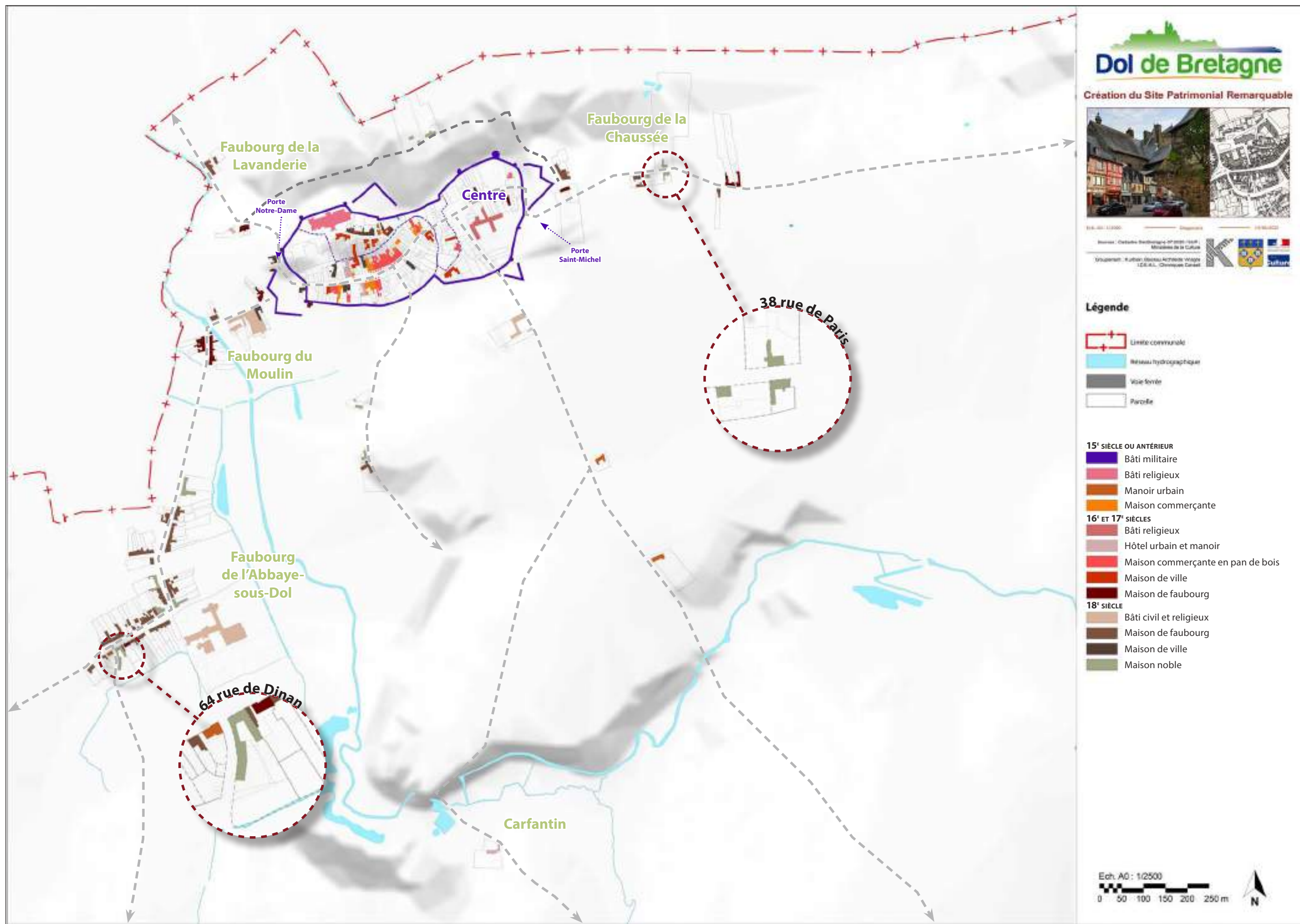


Fig. 277 : Plan des maisons nobles au 18e siècle

TPOLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti 19e siècle
	SOUS-DÉNOMINATION	Bâti religieux
	LOCALISATION	Centre-ville / Carfantin
	CARACTÉRISATION	Bâti situé sur une place / Bâti isolé entre ses murs
	ÉPOQUE	19e siècle
USAGES	USAGES ORIGINELS	Lieux de culte / Habitat
	USAGES ACTUELS	Lieux de culte / Habitat
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	Sur une place / En retrait de la rue
	MITOYENNETÉ	Sans objet
	PARCELLAIRE	Vaste
	CLÔTURE	Mur en maçonnerie surmonté d'une clôture
	NATURE DU TERRAIN	Cour et jardin
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment unique
	HAUTEUR	Clocher / R+2+C
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans / A croupe / Flèche / Poivrière
	MISE EN ŒUVRE, FAÏTAGES...	Ardoises / faîtage à crêtes et embarrures / Épis en zinc
	LUCARNES	∅
FAÇADE	PERCEMENTS	Nombreuses travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie de moellons ou pierres de taille / Encadrements en pierres de taille, Larges baies en plein cintre sur R+1, linteaux droits
	ENDUIT	Maçonnerie apparente
	ORNEMENTS	Eglise : Vitraux, Encadrements et contreforts moulurés, Gargouilles, Épis de faîtage / Presbytère : Accolades, Fronton, croix, entablements, corniche moulurée, épis à crête et faîtage
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Extensions sur l'arrière
	EXTENSIONS POSSIBLES	Sans objet / Possible sur l'arrière pour les presbytères



Fig. 279 : Presbytère 4 place Saint-Samson



Fig. 280 : Presbytère, 6 place de la Cathédrale



Fig. 281 : Église Notre-Dame de l'Assomption

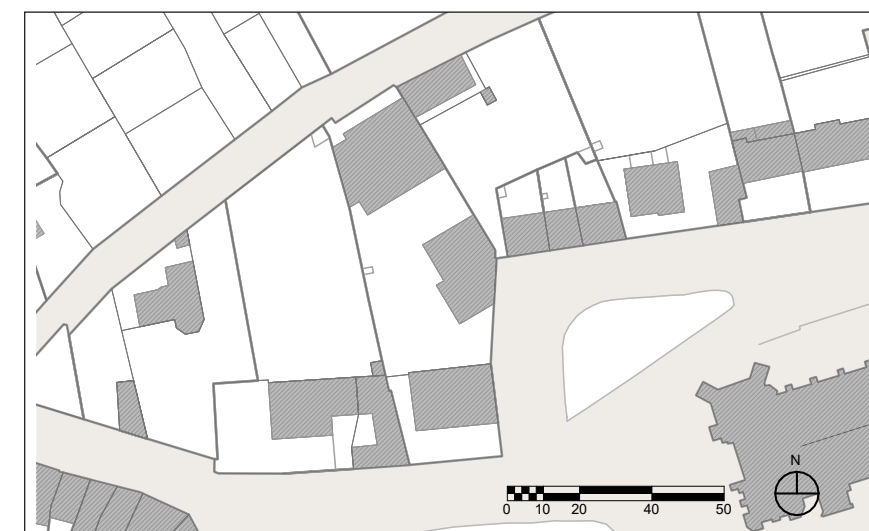
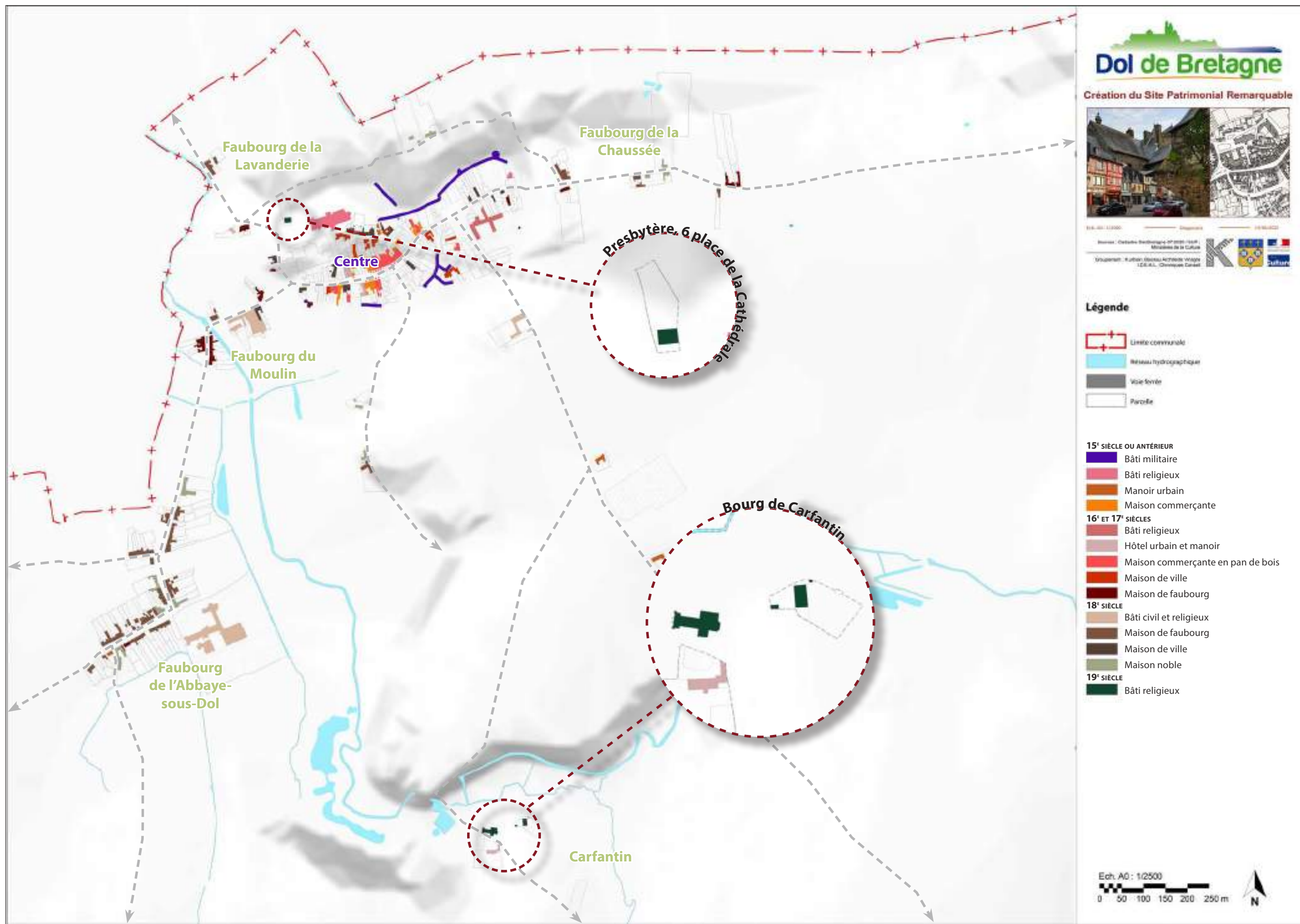


Fig. 278 : Implantation type d'un presbytère du 19e siècle

Enjeux :

Préserver les perspectives qui mettent en scène les flèches de l'église et faciliter les accès au centre.



TPOLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti 19e siècle
	SOUS-DÉNOMINATION	Grands projets publics
	LOCALISATION	Centre-ville et Quartier de la gare
	CARACTÉRISATION	Halles / Mairies / Gare / École
	ÉPOQUE	Fin 19e et début du 20e siècle
USAGES	USAGES ORIGINELS	Mairie / École / Gare
	USAGES ACTUELS	Mairie / École / Gare / Office du tourisme / Garderie...
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En front de rue / En léger retrait de la rue / Grand aménagement urbain
	MITOYENNETÉ	Oui pour la mairie
	PARCELLAIRE	Rectangulaire
	CLÔTURE	Mur en maçonnerie avec grille en fer forgé pour les écoles
	NATURE DU TERRAIN	Bâtiment seul / Bâtiment avec dépendances
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment seul / Bâtiment avec dépendances / Bâtiment en U formant une cour carrée
	HAUTEUR	RDC / RDC+C / R+1+C
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans / A croupe / Pavillon
	MISE EN ŒUVRE, FAÏTAGES...	Ardoises / faîtage à crêtes et embarrures / Crête et épis en zinc
	LUCARNES	A fronton
FAÇADE	PERCEMENTS	Nombreuses travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie en moellons ou pierre de taille / Encadrements en pierres de taille et/ou briques / Grandes baies en plein cintre sur RDC / Linteau droit ou surbaissé
	ENDUIT	Lacunaire ou maçonnerie totalement apparente
	ORNEMENTS	Fronton / Corniche moulée / Encadrements de baies en briques / Balcon sur console / Ferronneries
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Aménagement d'escalier de secours / Menuiseries en PVC / Volets roulants...
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui sur l'arrière et dans le respect de la composition de la façade



Fig. 284 : Gare, place de la Gare



Fig. 285 : Ancienne école 4 place de la Cathédrale, actuellement Musée

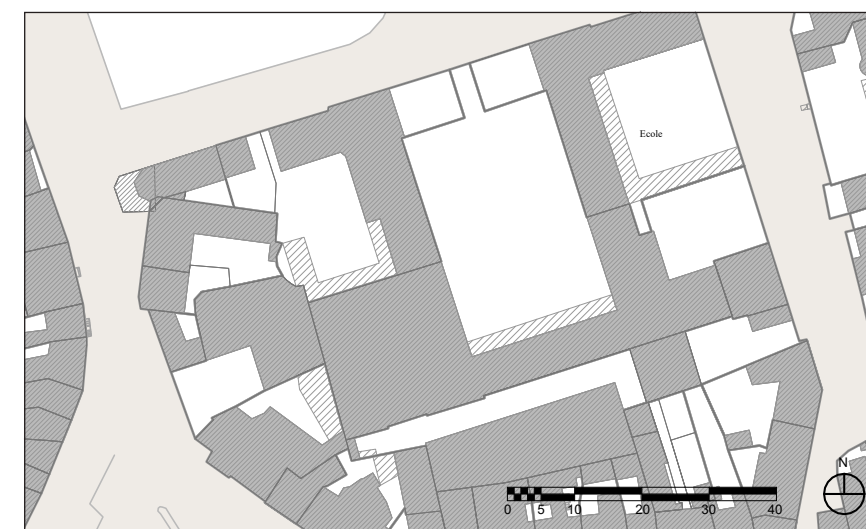


Fig. 283 : Implantation type d'une école du 19e siècle

Enjeux :

Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur de l'édifice : menuiseries PVC, faîtage à emboîtement, enduit hydraulique, etc.

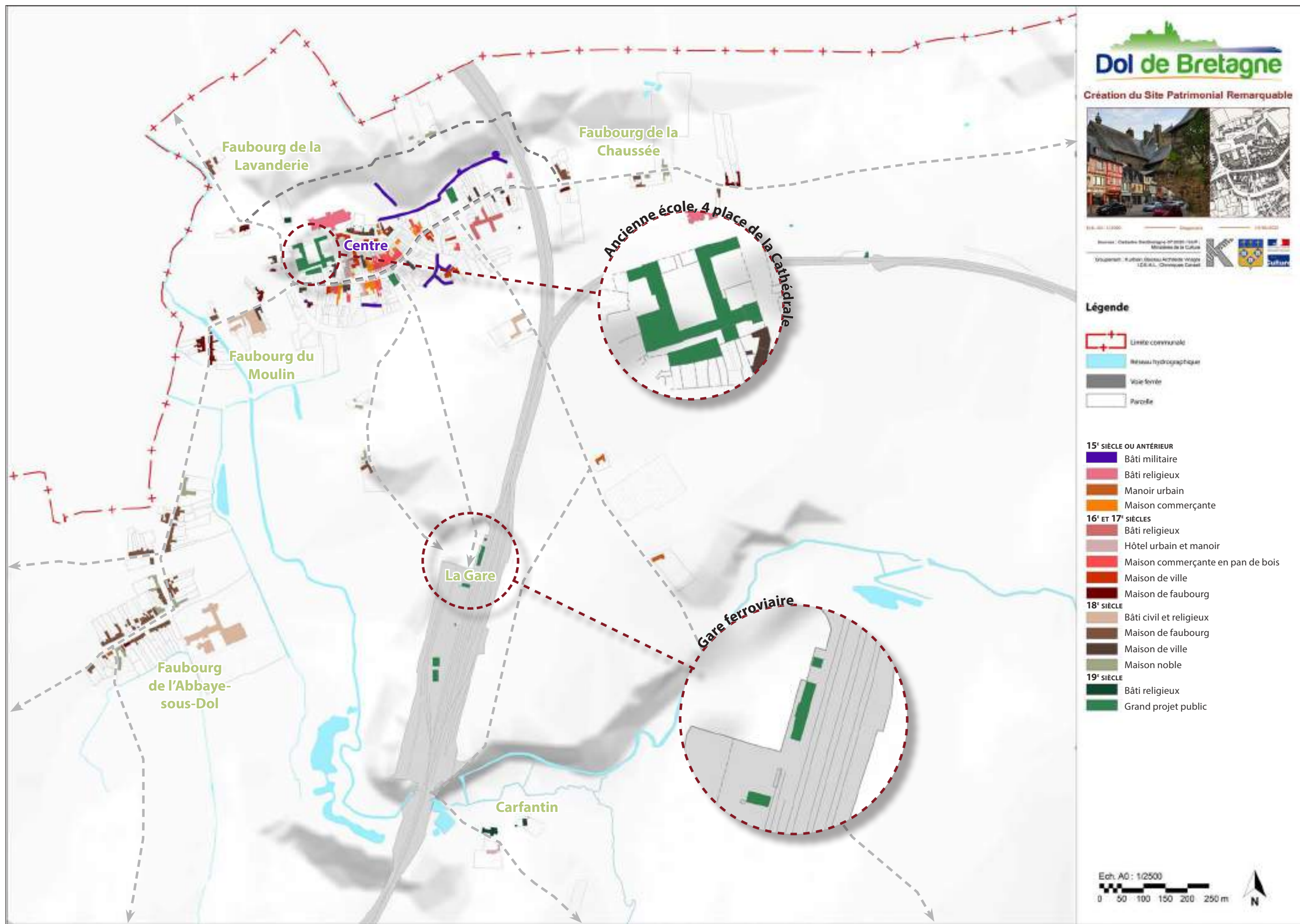


Fig. 286 : Plan des grands projets publics au 19e siècle

TYPOLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti 19e siècle
	SOUS-DÉNOMINATION	Maison de maître
	LOCALISATION	Centre-ville / Sur les grands boulevards
	CARACTÉRISATION	Demeure de type villas et hôtels particuliers
	EPOQUE	Fin 19e et début du 20e siècle
USAGES	USAGES ORIGINELS	Habitat
	USAGES ACTUELS	Habitat
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En retrait de la rue / Milieu de parcelle / En front de rue
	MITOYENNETÉ	Sans objet
	PARCELLAIRE	Rectangulaire
	CLÔTURE	Mur en maçonnerie / Portail ferronnerie
	NATURE DU TERRAIN	Cour d'entrée et jardin
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment central et ses dépendances
	HAUTEUR	R+C / R+1+C / R+2+C / RDC surélevé
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans / A croupe / Pavillon
	MISE EN ŒUVRE, FAÏTAGES...	Ardoises / faîtage à crêtes et embarrures / Crête et épis en métal (zinc ou plomb)
	LUCARNES	Jacobine / A fronton
FAÇADE	PERCEMENTS	2 à 3 travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie de moellons ou pierres de taille de granite, schiste et calcaire / Encadrements en pierres de taille / Linteau droit ou surbaissé / Souche de cheminée fine en granite ou calcaire
	ENDUIT	Maçonnerie apparente / Enduit de couleur claire
	ORNEMENTS	Fronton / Corniche moulée / Encadrements de lucarnes moulurés (amortissement...) Encadrements de baies en briques / Apis et crête de faîtage en zinc
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Extensions sur l'arrière
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui dans le respect de la composition de la façade et de la lisibilité du jardin



Fig. 288 : Villa, 6 rue Yves Estèves (©Inventaire)



Fig. 289 : Villa, 19 bd Victor Planson



Fig. 290 : Hôtel particulier, 24 bd Deminiac



Fig. 291 : Hôtel particulier, 8 bd Victor Planson



Fig. 287 : Implantation type d'une villa du 19e siècle

Enjeux :

Conserver l'implantation de la demeure et son rapport au jardin. Vigilance sur le dessin des menuiseries qui participe à la composition de la façade.

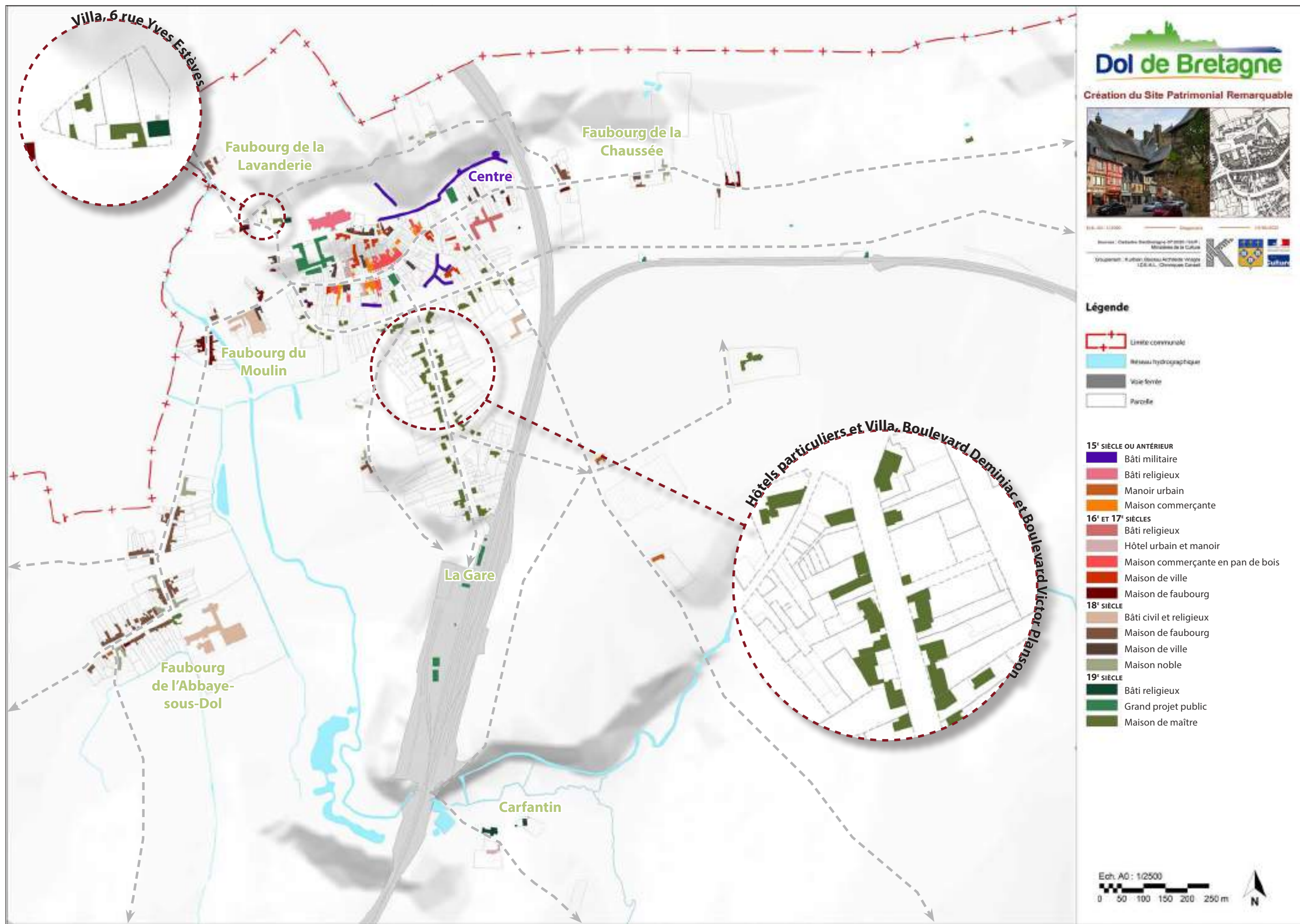


Fig. 292 : Plan des maisons de maître au 19e siècle

TYPLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti 19e siècle
	SOUS-DÉNOMINATION	Maison en maçonnerie
	LOCALISATION	Centre-ville : Place Chateaubriand, rue Lejamptel, boulevard Deminiac, place Toullier, rue de Saint-Malo
	CARACTÉRISATION	Maison de ville / Immeuble à logement
	EPOQUE	19e siècle
USAGES	USAGES ORIGINELS	Habitat / Commerce / Artisanat
	USAGES ACTUELS	Habitat / Commerce / Artisanat
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En front de rue
	MITOYENNETÉ	Par deux côtés
	PARCELLAIRE	Rectangulaire / Dent creuse
	CLÔTURE	Non / Mur maçonnerie / Portail Ferronnerie
	NATURE DU TERRAIN	Jardins sur l'arrière
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment seul
	HAUTEUR	R+C / R+1+C / R+2+C / RDC surélevé
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans sur gouttereaux / Ferme débordante / En croupe / A la Mansart
	MISE EN ŒUVRE, FAÏTAGES...	Ardoise / Faîtage à emboîtement / Crête et épis / Faîtage à crêtes et embarrures
	LUCARNES	Jacobine / Capucine / Œil de bœuf
FAÇADE	PERCEMENTS	2 à 3 travées / Nombreuses travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie en moellons de granit ou en briques / Encadrement de baie en pierres de taille ou briques / Linteau droit ou surbaissé / Vitrites encastrées ou en feuillure sur les immeubles / Souches de cheminée fine en moellons ou briques
	ENDUIT	Maçonnerie apparente / Enduit de couleur claire
	ORNEMENTS	Niche / Balcon sur console en fer forgé ou en fonte / Corniche moulurée / Encadrements et lucarnes moulurés (amortissement...) / Frise en briques / Épis de faîtage / Lambrequins...
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Fenêtre de toit / Extension sur l'arrière
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui sur les bâtiments non mitoyens, dans le respect de la composition de la façade et de la lisibilité du jardin



Fig. 294 : Maisons, 53-57-59 rue de Saint-Malo



Fig. 295 : Maison, 43 rue de Saint-Malo

Fig. 296 : Immeuble, 18 place Chateaubriand



Fig. 293 : Implantation type d'une maison en maçonnerie du 19e siècle

Enjeux :

Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur de l'édifice : enduits hydrauliques, menuiseries PVC, reprises en couverture, faîtage à emboîtement, etc.

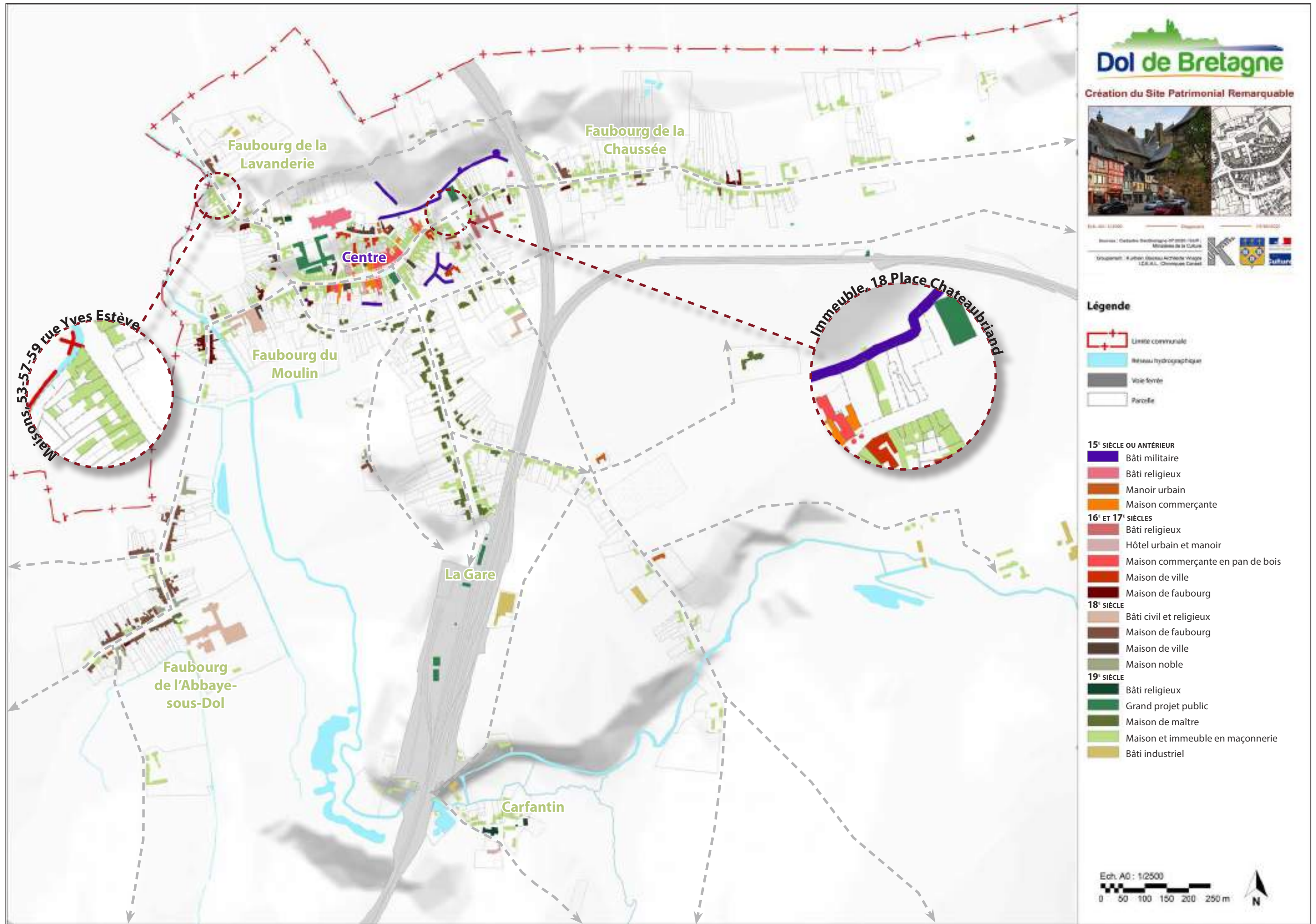


Fig. 297 : Plan des maisons en maçonnerie au 19e siècle

TYPLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti 20e et 21e siècle
	SOUS-DÉNOMINATION	Maison individuelle de la 1ere moitié du 20e siècle
	LOCALISATION	Centre-ville / Quartier de la gare / Quartier de la Belle Lande / Rue de Dinan / Rue de Legeard
	CARACTÉRISATION	Maison de ville
	ÉPOQUE	1ere moitié du 20e siècle
USAGES	USAGES ORIGINELS	Habitat
	USAGES ACTUELS	Habitat
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	Aligné sur le rue / à l'intersection de deux rues
	MITOYENNETÉ	Par 2 côtés / Sans objet
	PARCELLAIRE	Rectangulaire / Dent creuse
	CLÔTURE	Mur maçonnerie / Portail bois ou ferronnerie
	NATURE DU TERRAIN	Jardin
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment seul
	HAUTEUR	R+1+C / RDC surélevé
COUVERTURE	FORME TOITURE	A deux pans sur gouttereaux / Ferme débordante / En croupe
	MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...	Ardoise / Faîtage à emboîtement / Crête et épis en zinc / Faîtage à crêtes et embarrures
	LUCARNES	Jacobine / Capucine / Rampante
FAÇADE	PERCEMENTS	2 à 4 travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie en moellons de granit / Encadrement de baie en pierres de taille ou briques / Linteau droit ou surbaissé / Souches de cheminée fine en moellons ou briques
	ENDUIT	Enduit de couleur claire / Maçonnerie apparente
	ORNEMENTS	Niche / Frise en briques / Épis de faîtage / Lambrequins / Garder-cors en fer forgé ou fonte / Marquise...
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Fenêtre de toit / Extension sur l'arrière
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui sur les bâtiments non mitoyens, dans le respect de la composition de la façade et de la lisibilité du jardin



Fig. 299 : Maison, 4 rue de Legeard



Fig. 300 : Maison, 3 rue de la Belle Lande
Fig. 301 : Maison, 18 rue de Dinan (©Inventaire)



Fig. 298 : Implantation type d'une maison individuelle de la 1re moitié du 20e siècle

Enjeux :

Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur de l'édifice.

Les extensions devront être faites dans le respect de la composition de la façade et de la lisibilité du jardin.



Fig. 302 : Plan des maisons individuelles de la 1^{re} moitié du 20^e siècle

TYPOLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti 20e et 21e siècle
	SOUS-DÉNOMINATION	Maison individuelle de la 2nde moitié du 20e et 21e siècle
	LOCALISATION	Les Ylouses / La Croix de la Feuillade / La Belle Lande / Le Clos Lupin / Rue de l'Aventin / Carfantin / Rue Legeard / L'Abbaye / La Maladrerie / La Fontaine Roux / Quercourt
	CARACTÉRISATION	Bâtis formant des quartiers pavillonnaires
	EPOQUE	2e moitié du 20e et 21e siècle
USAGES	USAGES ORIGINELS	∅
	USAGES ACTUELS	Habitat
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En retrait de la rue / Milieu de parcelle
	MITOYENNETÉ	Sans objet
	PARCELLAIRE	Rectangulaire
	CLÔTURE	Divers : grillage, palissade, mur maçonnerie
	NATURE DU TERRAIN	Cours et jardins
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment seul ou possibilité de bâti secondaire : garage
	HAUTEUR	RDC / R+1 / R+C
COUVERTURE	FORME TOITURE	Divers : à deux pans / terrasse / croupe / mono-pente... (suivant époque)
	MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...	Divers : ardoise / zinc... / Faîtage à emboîtement (suivant époque)
	LUCARNES	Jacobine / Capucine / Rampante...
FAÇADE	PERCEMENTS	2 à 3 travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie de parpaing / Maison ossature bois / Encadrement en béton / Linteaux droits
	ENDUIT	Enduit de couleur claire / Bardage bois ou noir
	ORNEMENTS	∅
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	Fenêtre de toit
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui sur les parcelles suffisamment grandes (pavillons les plus anciens)



Fig. 304 : Lotissement, Rue de Jardin de l'Abbaye



Fig. 305 : Lotissement, Rue des Ylouses

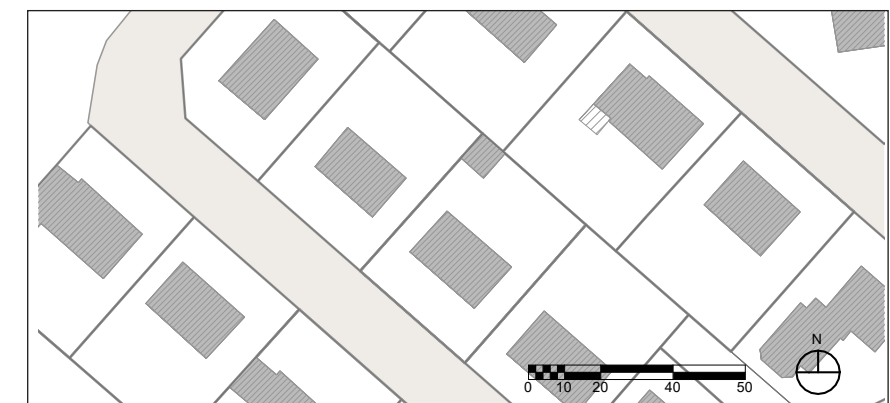


Fig. 303 : Implantation type d'une maison individuelle de la 2de moitié du 20e siècle et du 21e siècle

Enjeux :

L'emprise des quartiers pavillonnaires peut avoir une surface trop importante, qui marque profondément le paysage.

Recommandations :

Vigilance aux co-visibilités avec les MH du type Manoir des Beauvais.

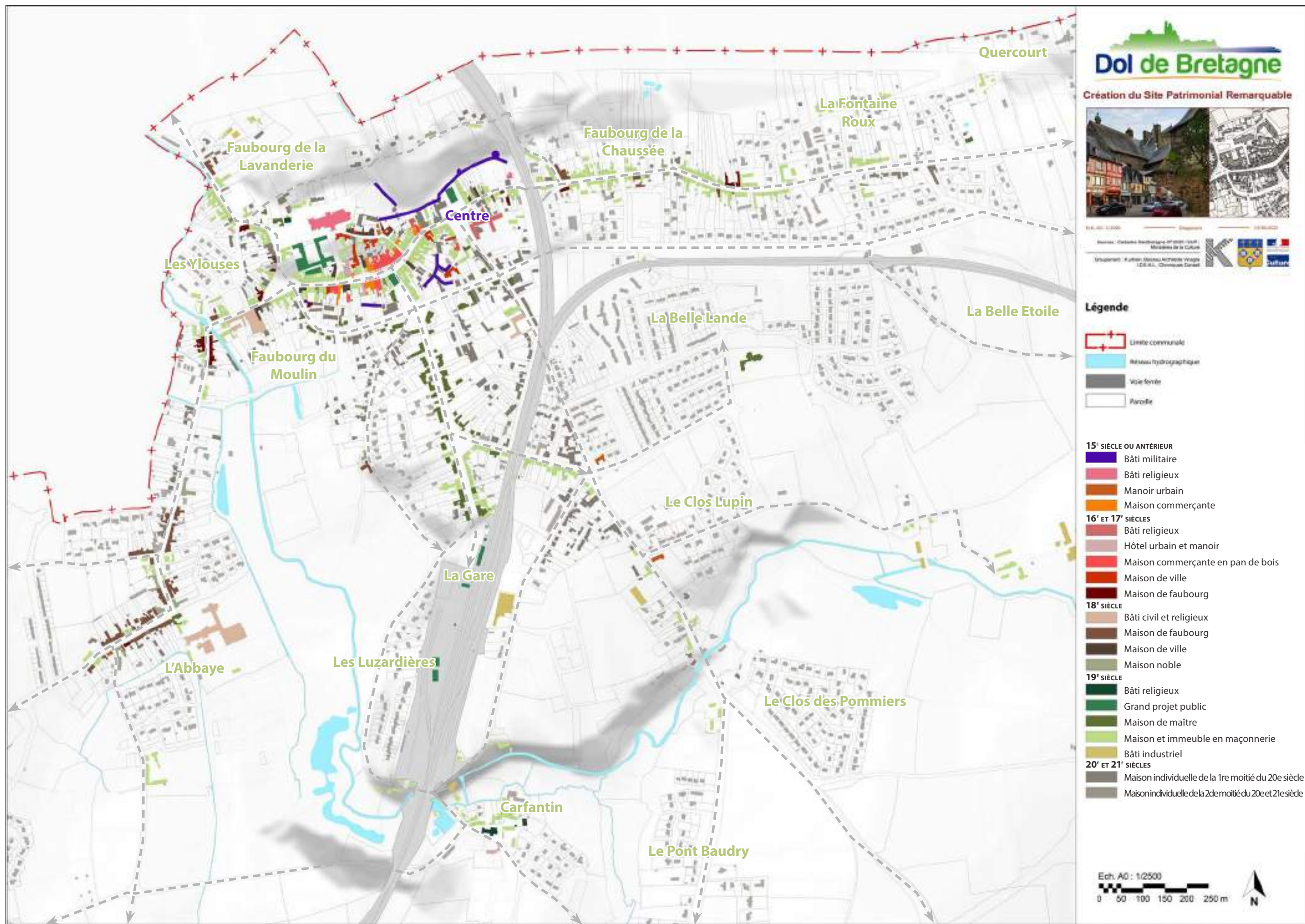


Fig. 306 : Plan des maisons individuelles de la 2^e moitié du 20^e siècle et du 21^e siècle

TPOLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti 20e et 21e siècle
	SOUS-DÉNOMINATION	Immeubles collectifs de la 2nde moitié du 20e et 21e siècle
	LOCALISATION	Rue André Malraux / Rue Gasnier Duparc / La Belle Lande
	CARACTÉRISATION	Grand immeuble
	ÉPOQUE	2e moitié du 20e et 21e siècle
USAGES	USAGES ORIGINELS	∅
	USAGES ACTUELS	Habitat
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En retrait de la rue / Milieu de parcelle
	MITOYENNETÉ	Non
	PARCELLAIRE	Rectangulaire / Vaste
	CLÔTURE	∅
	NATURE DU TERRAIN	Cours, jardins et parking
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment seul ou groupé (répétition d'un module possible)
	HAUTEUR	R+2+C
COUVERTURE	FORME TOITURE	Divers : à deux pans / terrasse (selon époque)
	MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...	Divers : ardoises / béton recouvert d'une étanchéité
	LUCARNES	Jacobine / capucine / fenêtre de toit...
FAÇADE	PERCEMENTS	Nombreuses travées
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie de parpaing / encadrement en béton
	ENDUIT	Enduit de couleur claire / bardage bois ou noir
	ORNEMENTS	∅
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	∅
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui mais en respectant la hauteur de faitage du quartier dans lequel il s'implante



Fig. 308 : Immeuble collectif, Rue Anatole Le Braz



Fig. 309 : Immeuble collectif, Rue Gasnier du Parc (©Google)

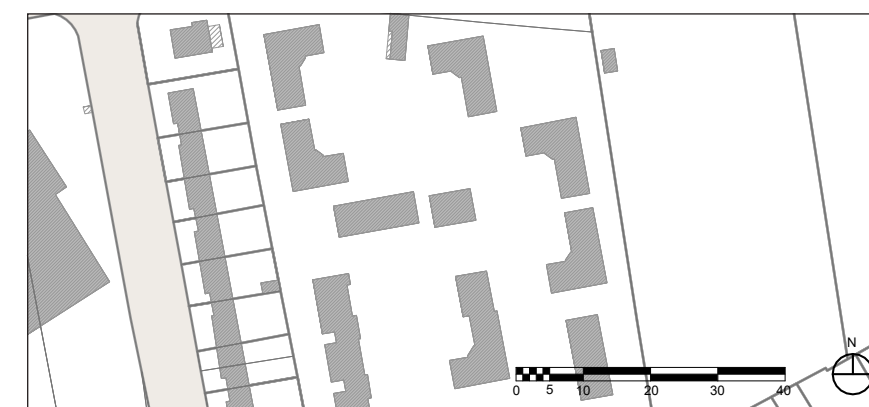


Fig. 307 : Implantation type d'un immeuble collectif de la 2de moitié du 20e siècle et du 21e siècle

Enjeux :

Selon leur époque de construction, ces bâtiments ont besoin d'une réhabilitation énergétique (déperditions thermique et acoustique pouvant être importantes).

Recommandations :

Vigilance sur les hauteurs d'immeubles à logements implantés sur des vues dégagées.

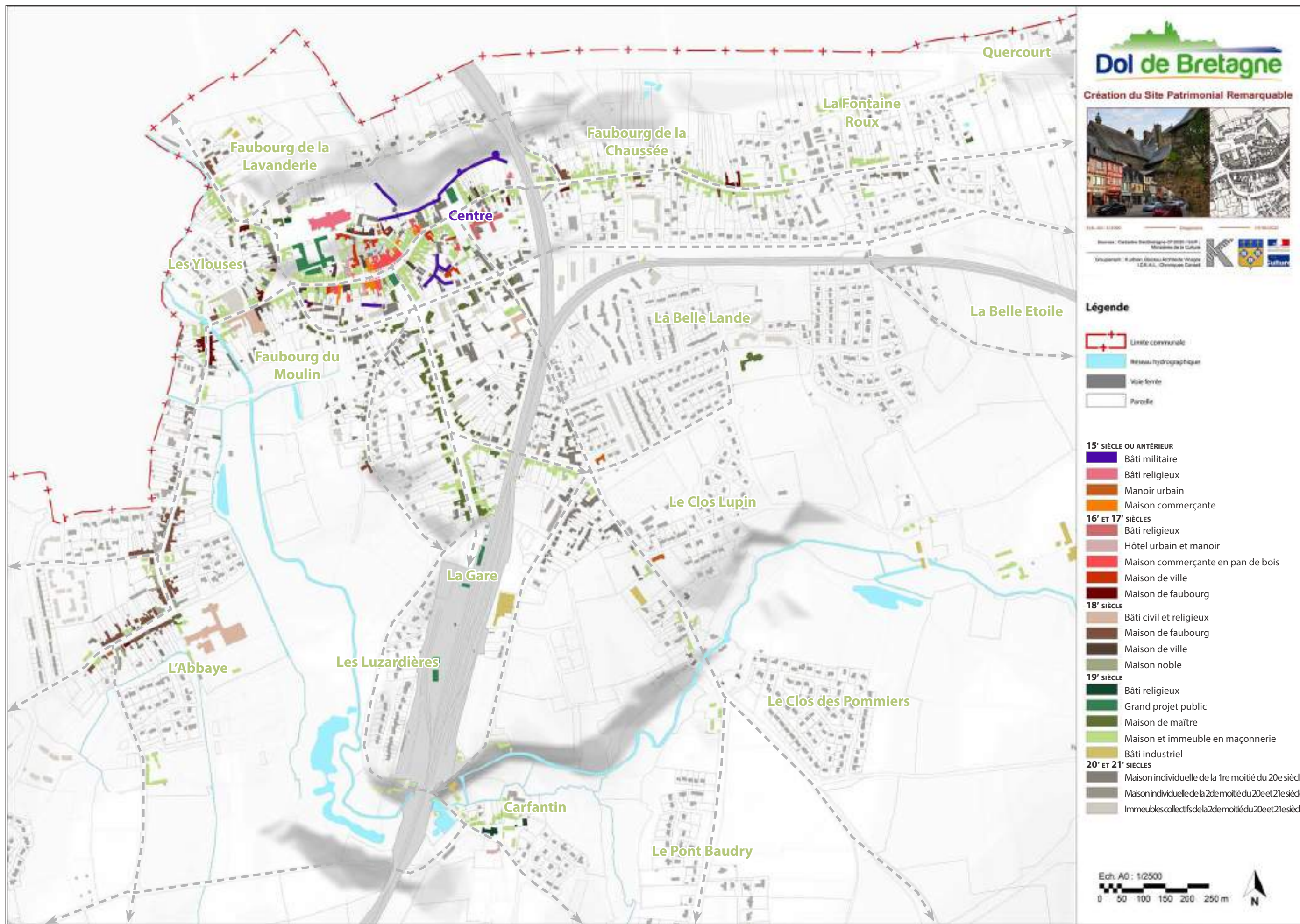


Fig. 310 : Plan des immeubles collectifs de la 2^e moitié du 20^e siècle et du 21^e siècle

TYPOLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti civil et culturel
	SOUS-DÉNOMINATION	ERP et bureaux
	LOCALISATION	Centre-ville, Rue de Legeard, Esplanade de la Ville Nicault, Le Colombier, La Belle Etoile
	CARACTÉRISATION	Cinéma / Bibliothèque / Bureaux / Médiathèque
	EPOQUE	2e moitié du 20e et 21e
USAGES	USAGES ORIGINELS	∅
	USAGES ACTUELS	Culturel / Sportif / Civil
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En retrait de la rue
	MITOYENNETÉ	Non
	PARCELLAIRE	Très vaste
	CLÔTURE	Grillage / Ouvert
	NATURE DU TERRAIN	Parking / Stade
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment isolé / Bâti regroupé
	HAUTEUR	Importante
COUVERTURE	FORME TOITURE	Divers : plat / mono-pente (selon époque)
	MISE EN ŒUVRE, FAÎTAGES...	Divers : taule / étanchéité
	LUCARNES	∅
FAÇADE	PERCEMENTS	Nombreuses travées et mur rideau
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI / ENCADREMENTS	Maçonnerie en béton / Charpente acier
	ENDUIT	Bardage métallique ou composite
	ORNEMENTS	∅
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS / MODIFICATIONS RÉALISÉES	∅
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui



Fig. 312 : Bureaux, 19 et 2 rue Yves Estève



Fig. 313 : École Primaire Notre-Dame, La Belle Etoile



Fig. 311 : Implantation type d'un immeuble de bureaux de la 2e moitié du 20e siècle et du 21e siècle

Enjeux :

Selon leur époque de construction, ces bâtiments ont besoin d'une réhabilitation énergétique (déperdition thermique et acoustique pouvant être importante.

Bâti à inscrire en cohérence avec le contexte.

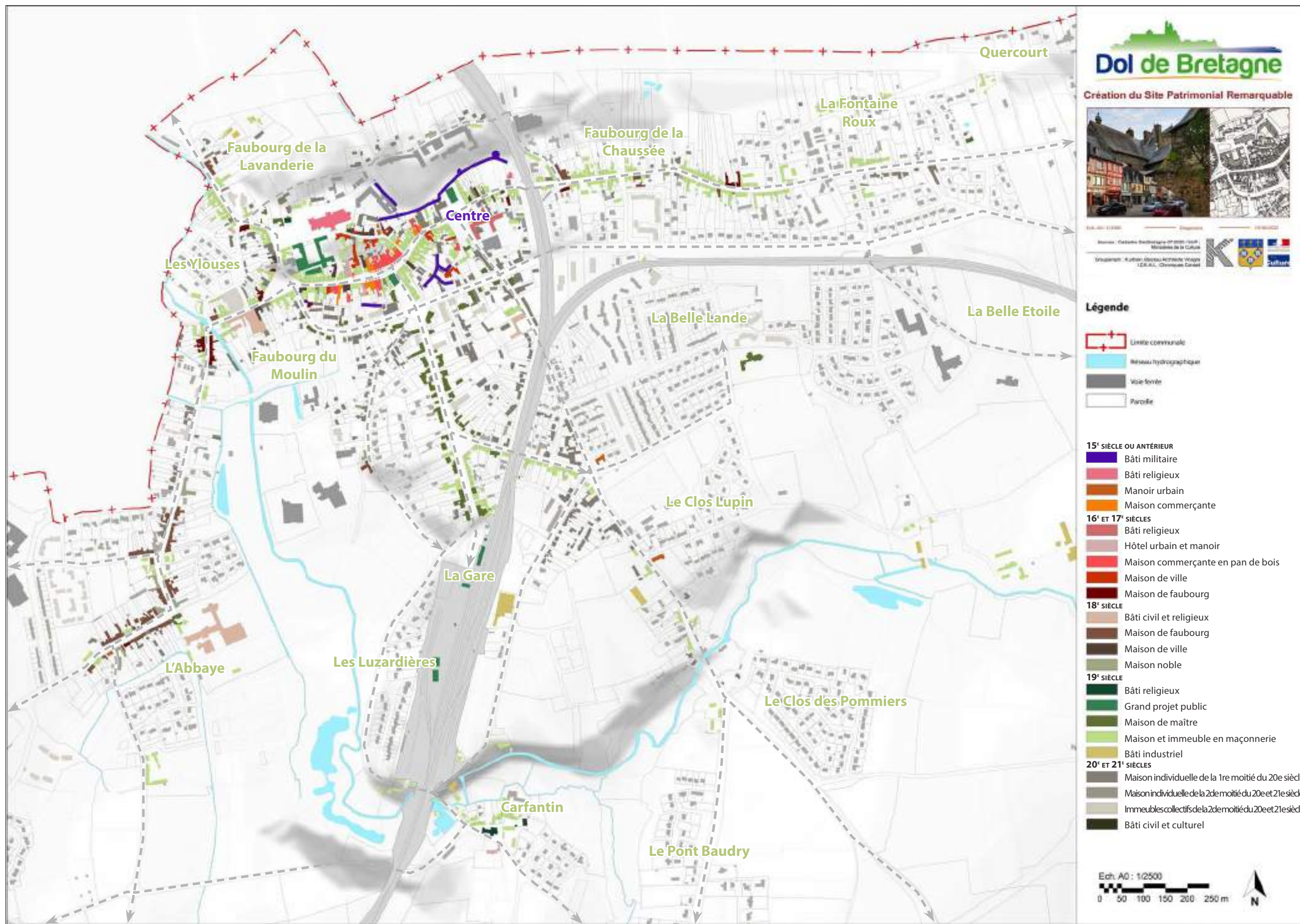


Fig. 314 : Plan du bâti civil et culturel au 20e siècle

TYPOLOGIE	DÉNOMINATION	Bâti industriel et disparate
	SOUS-DÉNOMINATION	Entrepôts et commerces
	LOCALISATION	ZA Les Rolandières/ La Croix de la Feuillade/ La Maladrerie/ Rue Pierre Semard
	CARACTÉRISATION	Hangar/Industrie/Commerce...
	ÉPOQUE	2e moitié du 20e et 21e siècle
USAGES	USAGES ORIGINELS	∅
	USAGES ACTUELS	Industriel/Commercial
IMPLANTATION	RAPPORT À LA RUE	En retrait de la rue
	MITOYENNETÉ	Non
	PARCELLAIRE	Très vaste
	CLÔTURE	Divers : grillage, palissade...
	NATURE DU TERRAIN	Parking
GABARIT	ORGANISATION DU BÂTI	Bâtiment isolé/Bâti regroupé
	HAUTEUR	Importante
COUVERTURE	FORME TOITURE	Divers : plat/mono-pente (selon époque)
	MISE EN ŒUVRE, FAÏTAGES...	Divers : taule/étanchéité
	LUCARNES	∅
FAÇADE	PERCEMENTS	Grandes baies/Mur aveugle
	ORDONNANCEMENT	Régulier
MATÉRIAUX	CORPS DE BÂTI/ENCADREMENTS	Maçonnerie en béton/Charpente acier
	ENDUIT	Bardage métallique ou composite
	ORNEMENTS	∅
ÉVOLUTION DU BÂTI	EXTENSIONS/MODIFICATIONS RÉALISÉES	∅
	EXTENSIONS POSSIBLES	Oui ou démolition possible



Fig. 318 : Auberge de jeunesse, 18 Rue Pierre Semard (©Google)



Fig. 316 : Entrepôts, 13 boulevard Deminiac

Fig. 317 : Entrepôts, 15 boulevard Deminiac



Fig. 315 : Implantation type d'un entrepôt de la 2e moitié du 20e siècle et du 21e siècle

Enjeux :

Limiter la construction des bâtis disparates qui suppriment les espaces extérieurs en cœur d'îlot (ventilation naturelle, espace résiduel, etc.).

Bâti sans qualité architecturale.

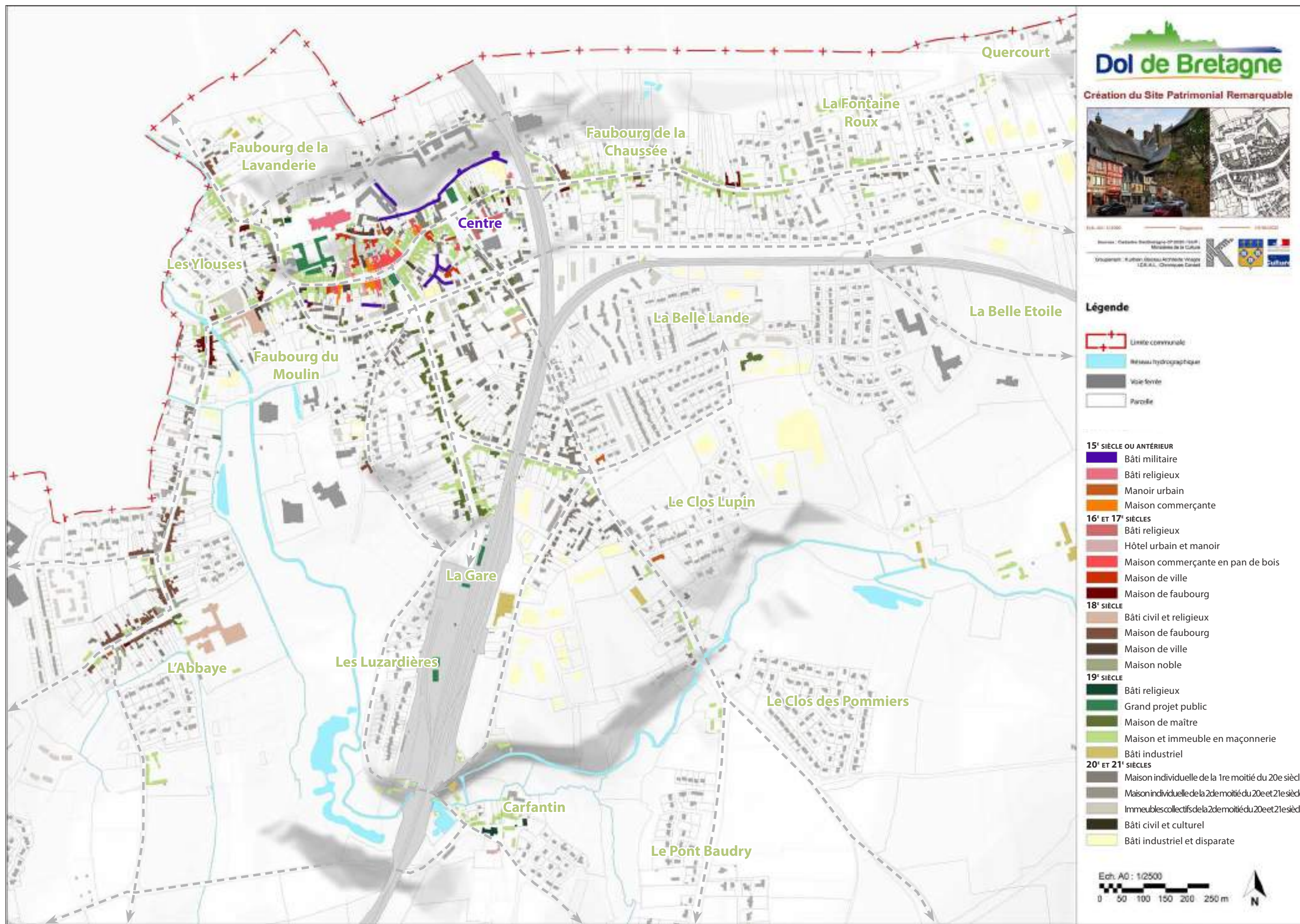


Fig. 319: Plan des zones d'équipements de la 2^e moitié du 20^e siècle et du 21^e siècle

- **Les invariants du bâti**

⇒ **Une densité de construction remarquable**

Le diagnostic architectural a révélé un patrimoine bâti d'une grande diversité, tant historique que qualitative. S'il peut être hiérarchisé au regard de la nature de ses typologies, des modifications apportées au travers des siècles, ou de leur rôle dans la composition paysagère ; il forme un ensemble d'une grande cohérence.

Cette richesse, qui témoigne de l'évolution historique de la commune, est significative de l'intérêt exceptionnel que représente la préservation de cet héritage. En effet, le centre-ville a conservé des volumétries architecturales (R+1+C à R+2+C) qui à travers le temps ont fait perdurer la silhouette marquée de la cathédrale Saint-Samson visible depuis la RN176.

L'analyse globale exergue les invariants de l'architecture doloise. Il s'agit ici de souligner la valeur d'un alignement, d'une implantation ou d'une typologie malgré les modifications qu'elle a pu subir.

Sous une lecture plus fine, les constructions remarquables ainsi repérées possèdent des valeurs patrimoniales distinctes ; d'intensités variables. Le choix d'une réglementation adaptée au sein du site patrimonial remarquable devra permettre de mesurer les actions à entreprendre selon les cas de figure et de les hiérarchiser en fonction du contexte. Cette analyse a pour but d'inscrire la « valeur » inhérente du paysage bâti et de préserver sa silhouette patrimoniale exceptionnelle sans interdire son évolution.

⇒ **Une implantation caractéristique**

La composition urbaine du centre-ville est marquée par un parcellaire dense et laniéré où les maisons sont principalement édifiées sur rues, mitoyennes, étroites et massées formant un édifice en front de rue continu. Cette trame est ponctuellement rythmée par quelques respirations, avec des bâtiments implantés en retrait de la rue, tel que l'Hôtel du Quengo, mais dont les portails forment une continuité avec le front de rue. Les îlots du centre-ville sont très denses et comportent peu d'espaces extérieurs. A contrario, les fonds de parcelles des faubourgs ont conservé des espaces non bâtis qui accueillent principalement des jardins.

⇒ **Les volumétries des constructions**

Les proportions prédominantes dans les faubourgs sont le R+C et R+1+combles habités. Le centre-ville, de par l'implantation des murs de rempart et des quelques tours persistantes et de la cathédrale, comporte un bâti un peu plus haut avec des RDC surélevés et des bâtis pouvant atteindre un R+2+Combles habités.

Grandes étapes de construction de la ville :

Des origines au 15e siècle : Le centre est protégé par un rempart ponctué de tours et de douves. En plus de maisons commerçantes, le centre-ville abrite la cathédrale, l'église Notre-Dame (en lieu et place des Halles actuelles) et le couvent des Carmes dont il ne reste qu'une tourelle-vestige.

Du 16e au 17e siècle : Les maisons et commerces s'installent le long de la rue principale suivant un axe est-ouest. Le centre-ville se densifie tandis que s'étirent les faubourgs de la Lavanderie, de la Chaussée, du Moulin et de l'Abbaye-sous-Dol le long de grands axes de circulation.

18e siècle : Début du démantèlement des remparts jusqu'au 19e siècle. Le faubourg de l'Abbaye-sous-Dol s'agrandit, et son séminaire gagne en rayonnement. Le développement de la rue de Dinan le connecte aux portes de la ville.

19e siècle : Arrivée du chemin de fer et l'implantation de la gare au sud du centre-ville, en dehors de ses anciens remparts. Engendre des projets d'alignement (Rue Etroite, actuelle rue Lejampel, rue Aristide Briand) et percements de boulevards (boulevard Deminiac, boulevard Victor Planson). Édification de grands équipements et de maisons de maître entre la fin du 19e et le début du 20e siècle. Les faubourgs de la Chaussée et de la Lavanderie se densifient.

20e et 21e siècle : Réaménagement de la place Toullier, prolongement du boulevard Deminiac jusqu'au boulevard de Normandie et agrandissement du cimetière au Sud. Le quartier de la Gare et le centre-ville se densifient et les quartiers pavillonnaires se développent en périphérie. Édification d'équipement culturel et tertiaire.

- LES PORTES



Fig. 320 : Porte/arc plein cintre



Fig. 321 : Porte/arc Tudor



Fig. 322 : Porte coiffée d'une accolade/linteau droit



Fig. 323 : Porte coiffée d'un fronton/arc plein cintre



Fig. 324 : Porte/encadrement pierre de taille/linteau droit



Fig. 325 : Porte/encadrement brique/arc plein cintre

⇒ Le traitement des façades, les modénatures, les matériaux et les teintes

- **Mise en œuvre :** les façades abritent des unités d'habitation plus ou moins étroites d'une à cinq travées. Le pan de bois est présent sur les maisons les plus anciennes et comporte une ornementation riche pouvant être le support de couleurs variées dans le centre-ville (bleu, rouge, jaune, vert... Qui ne sont pas forcément historiques). Les autres constructions sont principalement en maçonnerie de moellons de grès et/ou granit; si le pierres vues est de mise dans le centre, un enduit chaux est appliqué sur les bâtis des faubourgs.
- **Percements :** les maisons les plus anciennes conservent des portes à arcs cintrés. Les fenêtres sont de proportions verticales, alignées de manière régulière. Les encadrements sont en pierres de taille de granit. Leurs linteaux sont droits ou forment des arcs surbaissés. La pierre devient équarrie et elle est complétée ou remplacée par de la brique à partir du XIXe siècle. Il est à noter que la présence d'une briqueterie à Dol-de-Bretagne a nettement participé à l'emploi précoce de la brique dans les constructions de la commune. Les menuiseries sont en bois et à carreaux. Les ferronneries sont majoritairement en fer forgé (lisses, grilles...). Cependant des ouvrages en fonte sont aussi employés dès le XIXe siècle et mis en œuvre de façon industrielle sur les garde-corps des balcons.
- **Vitrine, devantures :** les devantures des premières maisons commerçantes de Dol-de-Bretagne présentent un soubassement maçonné qui faisait office d'étal. La ville comporte également de belles devantures en applique du XIXe et du début du XXe siècle. Elles sont mises en œuvre par un coffrage en bois placé en saillie et elles adoptent une composition tripartite répondant à l'organisation de la façade (travées, proportion des étages, taille des ouvertures). Les éléments qui la composent sont un soubassement, deux piédroits et un entablement recevant l'enseigne.
- **Ornements :** les décors se développent dans un premier temps sur les bâtiments dont on veut magnifier l'opulence : hôtels particuliers, maisons de riches commerçants. Ainsi de nombreuses façades en pan de bois présentent d'importants décors sculptés, localisés principalement sur leurs sablières et murs refends. Leur vocabulaire varié est tiré de l'univers du végétal, bestiaire et fantastique. Sur leur homologue en maçonnerie du XVIe des niches à la vierge richement ornementées peuvent être mises en œuvre. On retrouve également le dessin d'accolade sur de nombreux linteaux. À partir du XVIIIe, les décors sont davantage empruntés au répertoire antique (volutes, denticules...) avec l'emploi de modénatures et de couronnements (fronton, corniches, amortissements) sur les baies et lucarnes. Des dates portées peuvent compléter la façade. Elles sont présentes à toutes époques.
- **Lucarne :** elles sont pour la grande majorité dites « Jacobine ». Son fronton prend de nombreuses formes selon son époque de construction (triangulaire, cintré, brisé...). Leur mise en œuvre peut-être en maçonnerie ou bois. D'autres lucarnes sont présentes plus ponctuellement sur la commune comme la « capucine », la « rampante » et « l'œil de bœuf ». Des gerbières sont encore en place dans les faubourgs.
- **Toiture :** leur mise en œuvre est en ardoises. Elles présentent principalement des faitages à crêtes et embarrures ou emboîtement en terre cuite. Des crêtes et épis de faitages couronnent les toitures à croupe des maisons de maître. Les souches de cheminées sont principalement en moellons et ont pour certaines été recouvertes d'un enduit, surélevées (briques ou parpaings), modifiées ou renforcées. Si les cheminées les plus anciennes ont des proportions massives, celles-ci s'affineront à partir du XVIIIe siècle.

- LES BAIES



Fig. 326 : Baie anachronique dans une ancienne baie



Fig. 327 : Oculus



Fig. 328 : Large baie à linteau en anse de panier



Fig. 329 : Large baie à linteau droit/Menuiserie à petits bois



Fig. 330 : Arc plein cintre



Fig. 331 : Linteau ornementé en anse de panier/Menuiserie exceptionnelle

- LES LUCARNES



Fig. 332 : Gerbière



Fig. 333 : Œil-de-bœuf



Fig. 334 : Capucine



Fig. 335 : Jacobine



Fig. 336 : Jacobine/ fronton cintré



Fig. 337 : Lucarne Jacobine type œil de bœuf

- LES VITRINES ET DEVANTURES



Fig. 338 : Devanture d'une maison commerçante en pan de bois



Fig. 339 : Devanture/vitrine menuisée en applique



Fig. 340 : Devanture d'une maison commerçante en pan de bois



Fig. 341 : Devanture/vitrine menuisée en feuillure



Fig. 342 : Devanture d'une maison commerçante en pan de bois/vitrine menuisée en feuillure

- 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 : Pigeâtres sculptés



Fig. 357 : Solive sculptée

- LES ÉPIS ET FAÎTAGES



Fig. 360 : Épis simples



Fig. 361 : Doubles épis de faitage



Fig. 362 : Crête



Fig. 363 : Crête et épis de faitage



Fig. 364 : Lambrequins

- LES SOUCHES DE CHEMINÉES



Fig. 365 : Souche en moellons



Fig. 366 : Souche en briques et moellons avec motif



Fig. 367 : Souche enduite



Fig. 368 : Souche en moellons en partie enduite



Fig. 369 : Souche en moellons rehaussée en parpaings

- AUTRES



Fig. 370 : Colonne d'une possible galerie



Fig. 371 : Colonne d'une possible galerie



Fig. 372 : Soupirlail



Fig. 373 : Encavage



Fig. 374 : Pan coupé permettant le passage des charrois



Fig. 375 : Reprise de pan coupé permettant le passage des charrois

- L'ABSENCE D'ENTRETIEN



Fig. 376 : Végétation importante sur le mur de rempart, Promenade des remparts Jules Revert



Fig. 377 : Végétation en pied de rempart, Promenade des remparts Jules Revert



Fig. 378 : Végétation de disjoints de murs de clôture, Rues Gilles Teze



Fig. 379 : Végétation importante sur mur d'une ruine, Rue des Murets

- L'EMPLOI DE MATÉRIAUX INCOHÉRENTS



Fig. 380 : Façade remaniée/Devanture commerciale non respectueuse de la composition



Fig. 381 : Baie redimensionnée et désaxée



Fig. 382 : Baie redimensionnée/menuiserie PVC



Fig. 383 : Façade remaniée/Ouverture de baie non respectueuse de la composition



Fig. 384 : Enduit hydraulique



Fig. 385 : Enduit hydraulique et parasitage biologique



Fig. 386 : Mauvaise mise en œuvre de l'enduit à pierres vues



Fig. 387 : Enduit hydraulique/couleur peu adaptée



Fig. 388 : Reprises en enduit hydraulique (ciment...)

LES ÉPIS DE FAÎTAGE 1

La rue centrale de l'intra-muros



Les épis de faitage, également appelés *poînçons* sont des pièces ornementales enfilées sur une tige métallique et placées aux extrémités d'un faitage de toiture. Ce sont des éléments patrimoniaux réalisés, pour la plupart, en céramique ou en terre cuite. Ils témoignent d'un art populaire et surprennent par la complexité ou la simplicité de leurs formes. Il est utile et urgent de les sauvegarder.

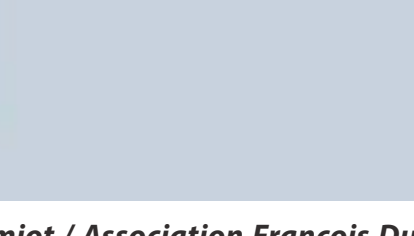
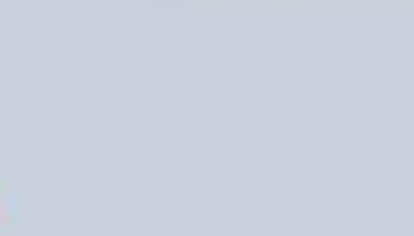


Fig. 389 : Répérage des épis de faitage - P. Amiot / Association François Duine
K.urban - Vinagre I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte - Chroniques Conseil - MAIRIE DE DOL-DE-BRETAGNE

LES ÉPIS DE FAÎTAGE 2

(autres rues de l'intra-muros).

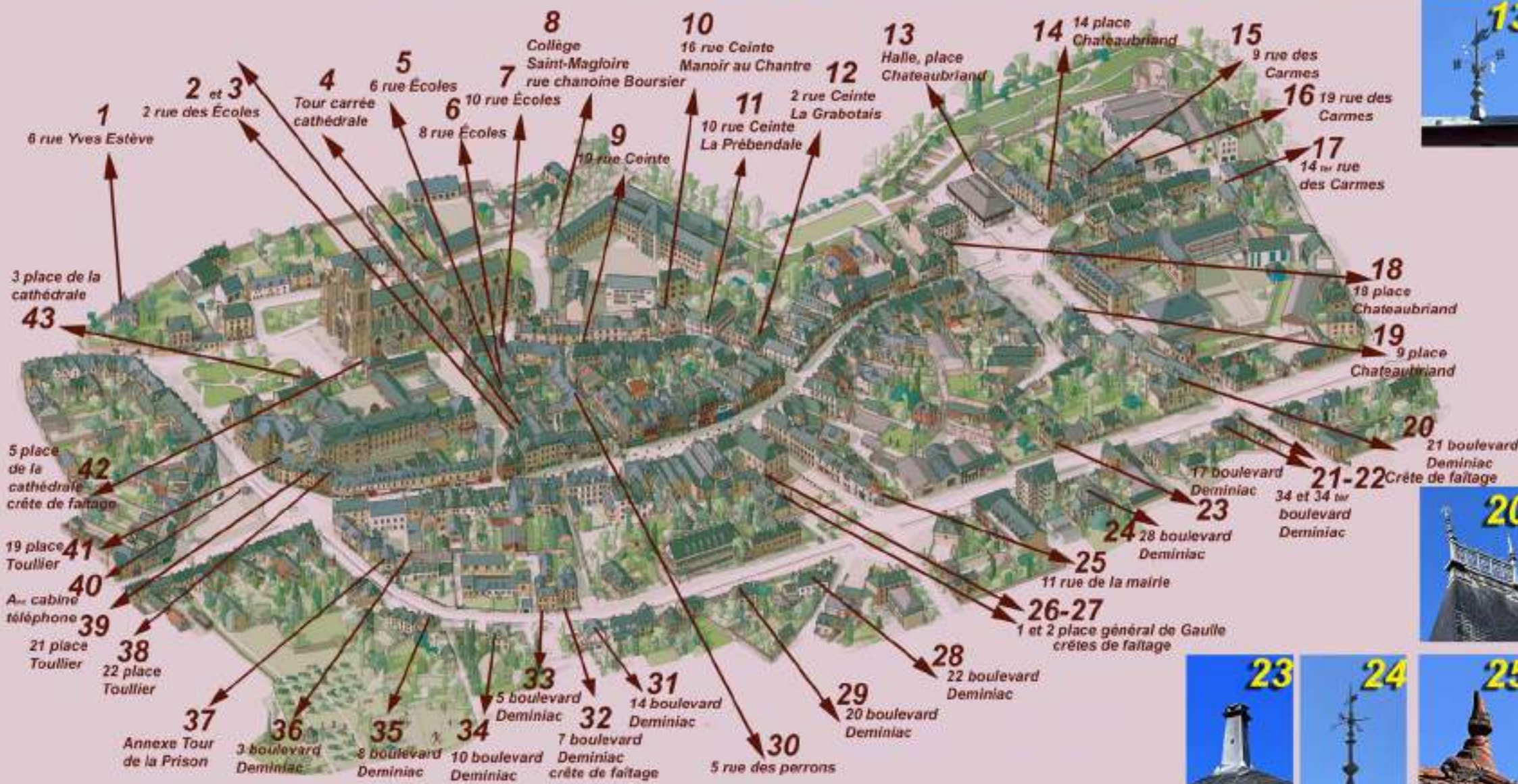


Fig. 390 : Répérage des épis de faîtage - P. Amiot / Association François Duine

- LA VACANCE



Fig. 391 : Bâti abandonné, faubourg de la Chaussée. En travaux



Fig. 392 : Ancienne école privée Notre-Dame, aujourd'hui abandonnée



Fig. 393 : Bâti vacant, Grande-Rue des Stuarts



Fig. 394 : Ancienne minoterie Hirbec, Carfantin

• Synthèse des enjeux pour la préservation et l'évolution du centre historique

1. Aération ou limitation de la construction dans certains cœurs d'îlots qui ne bénéficient plus d'espace extérieur (ventilation naturelle inexistante, espace extérieur délaissé...);
 - * *Vigilance sur la construction des bâtis disparates qui suppriment les espaces extérieurs et qui n'ont pas de valeurs architecturales;*
2. Vigilance sur l'emploi de matériaux incohérents qui altèrent la valeur architecturale de l'édifice, les bâtis des faubourgs ont une architecture très remaniée :
 - * *Traitement des vitrines commerciales (vitrage plein, menuiserie en aluminium, devanture criarde...);*
 - * *Ouvrages de second œuvre en PVC ou aluminium (fenêtre, porte, volet roulant...), mais aussi le dessin des menuiseries (proportions, carreaux...);*
 - * *Faîtage à emboîtement, descente EP qui marque la façade, gouttière en PVC...*
 - * *Enduit hydraulique, enduit dont la couleur n'est pas adaptée à son contexte paysager...*
 - * *Dessin et proportions des ouvrages en toitures (lucarnes, fenêtre de toit)...*
3. Préservation et entretien des vestiges du rempart colonisé par la végétation;
4. Présence de bâtis vacants dans les faubourgs qui se dégrade rapidement;
5. Préserver les perspectives qui mettent en scène des clochers de la cathédrale et de l'église Notre-Dame de l'Assomption.
6. Lorsqu'il y a un projet d'extension, celui-ci doit respecter la composition d'ensemble sur lequel il s'accroche (façades, implantation...).

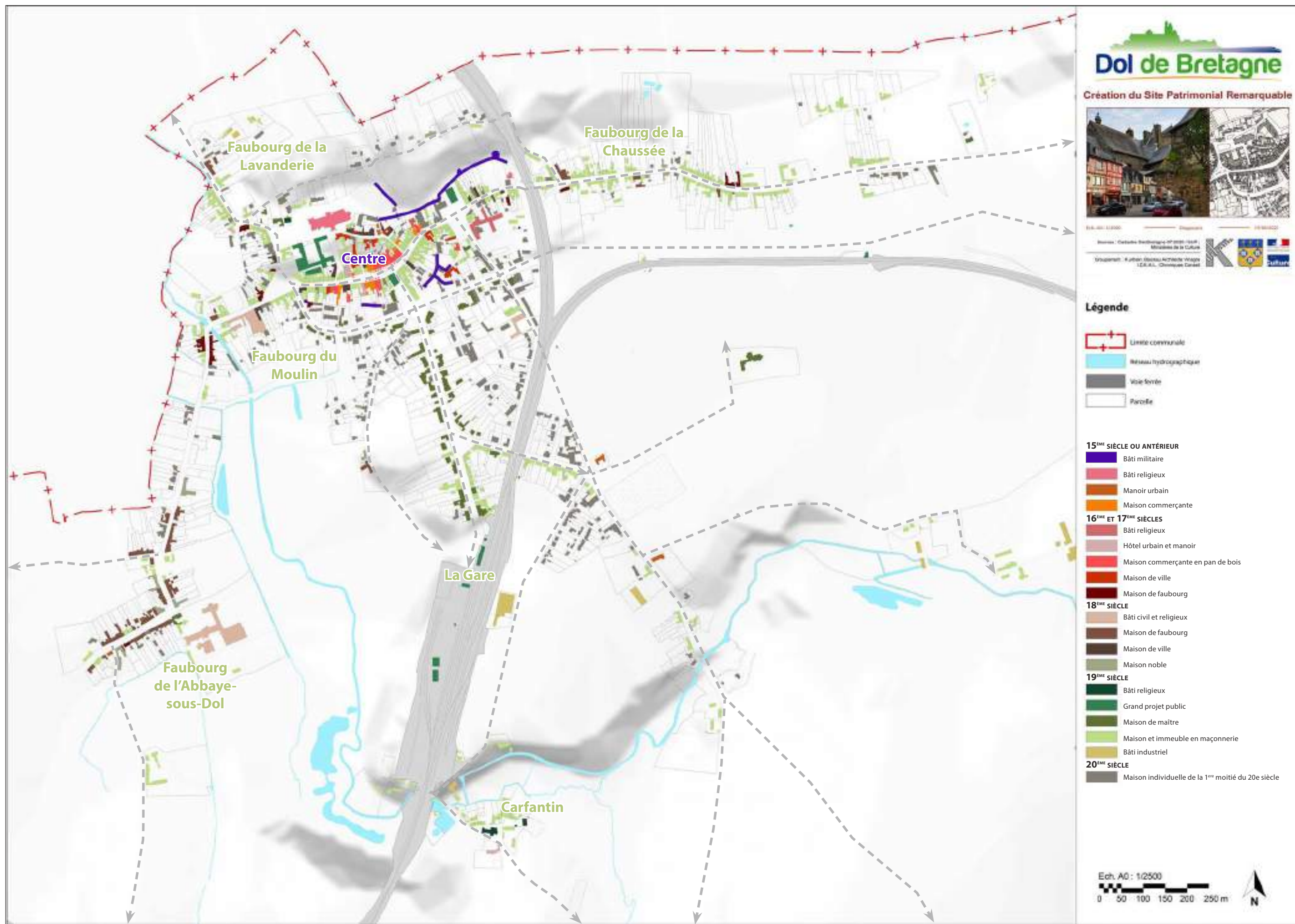


Fig. 395 : Carte synthèse du bâti remarquable

CHAPITRE IV - APPRÉCIATIONS DU PATRIMOINE ET DE SES ENJEUX PAR LES HABITANTS

⇒ La participation à la démarche de concertation pour le SPR de Dol-de-Bretagne

Les habitants de Dol-de-Bretagne ont été invités à participer à l'étude préalable au SPR de Dol-de-Bretagne entre les 24 mai et 31 juillet 2021. Il s'agissait de les concerter en tant que partie prenante du patrimoine, de sa préservation et de sa valorisation. Cinq réunions thématiques visaient une diversité d'habitants pour témoigner de leurs regards. Des entretiens ont complété ces temps d'échanges, animés par la sociologue. Enfin, un recueil d'images virtuel était proposé à partir du site Internet de la mairie.

Les **44 témoignages représentent près de 11 h de paroles des habitants sur leur patrimoine** (près de 37 000 mots retranscrits et 81 pages de propos analysés de façon méthodique).

Néanmoins, ils ne correspondent qu'à 1,5 % des ménages et à peine 1 % des habitants majeurs. Le contexte de la pandémie de Covid19 (avec alors le maintien du protocole sanitaire aux premiers jours de la fin du couvre-feu, puis des premières autorisations d'ouverture des terrasses de cafés et restaurants) peut expliquer une partie de cette faible participation. Au-delà, elle relate **un moindre enjeu perçu du patrimoine de Dol-de-Bretagne concernant les habitants**. Le recueil d'images du patrimoine, proposé à partir du site Internet de la mairie, n'a pas intéressé les habitants.

Les participants ont entre 14 et 80 ans. Leur ancienneté de résidence est d'une moyenne de 26 ans ; 30 % y habitent depuis moins de 10 ans. Ils sont presque aussi nombreux à dire qu'ils habitent le centre ancien que sa périphérie ; les autres habitants semblent sous-représentés.

Malgré sa diversité, l'échantillon n'est pas représentatif des Dolois, mais le témoignage de **ces personnes intéressées par la démarche du SPR** rend bien compte de la diversité des connaissances et des sensibilités au patrimoine de Dol-de-Bretagne. Quatre profils se distinguent :

- **Des érudits de l'histoire de Dol-de-Bretagne**, attachés à la précision des noms et dates du patrimoine qu'ils pointent. Ils sont engagés, dans le cadre associatif, à la vulgarisation et à la communication de cette histoire.
- **Des habitants du patrimoine**, séduits par celui de Dol-de-Bretagne, qui souhaitent faire partie de son histoire et **transmettre ce bien**.
- **Des natifs**, jeunes et moins jeunes, qui ont vécu et racontent **une partie de leur vie** en lien avec ce patrimoine.
- **D'autres, arrivés plus récemment**, par hasard ou pour les atouts de la ville-centre, qui **découvrent avec intérêt son patrimoine**.

A. Les mots pour parler de patrimoine

Considérant l'occurrence des mots, le nuage de mots ci-contre illustre l'appropriation du patrimoine par les habitants rencontrés. Le patrimoine est habité ; des gens, des maisons et des rues. Il est de lieux singuliers ; de la cathédrale et de la ville au sein d'un territoire plus vaste en rapport avec le Mont Saint-Michel et la Bretagne. Les maisons patrimoniales sont nommées (*des Petits Palets, Planson, Kremlin, Guillautière, Quingot, Levée...*) ; souvent en référence aux panneaux indicatifs qui figurent sur celles-ci. Aussi, au-delà de la répétition des mots, rapprochons-nous du sens.

Les formes nominatives, parfois diminutives (comme pour « la Cathédrale » ou « la Grande Rue »), renvoient au caractère unique, mais aussi à la proximité du patrimoine pour ces habitants. Les Dolois rencontrés utilisent aussi facilement la forme possessive et le registre amoureux pour parler du patrimoine de leur commune. La plupart estiment leur appréciation du patrimoine en partie subjective ; parce qu'ils en parlent d'abord en termes esthétiques, affectifs ou appréciatifs.

Réunions et ateliers dans le cadre de l'élaboration du PLU et du SPR de Dol-de-Bretagne	Nombre de participants
Réunions et atelier	35
Du développement de la ville patrimoniale	17
Ce qu'habiter le patrimoine veut dire	2
Construire ma ville patrimoniale	5
Travailler dans et avec le centre-ville patrimonial	7
Sensibiliser par le patrimoine	4
Entretiens individuels complémentaires	3
Responsable du Bureau du tourisme de Dol-de-Bretagne	1
Elu communautaire de la CDC du Pays de Dol Baie du Mont Saint-Michel en charge de l'aménagement du territoire, du cadre de vie et du tourisme	1
Maire de Dol-de-Bretagne	1
Recueil d'images (via le site Internet de la mairie)	6
Total des témoignages	44

« On est tous amoureux de notre ville. On en parle, quand les touristes viennent (...) ils ressentent le plaisir de venir chez nous. C'est une force pour nous tous. »

« Le patrimoine bâti comme une porte d'entrée sur l'histoire du territoire et de ses habitants. »

B. Principaux lieux et objets du patrimoine

La **cathédrale Saint-Samson** est emblématique du patrimoine de la ville. Elle est mise en avant par les plus jeunes et ceux des participants les plus récemment installés. C'est une telle évidence pour d'autres, qu'ils commentent qu'il n'est plus besoin de la souligner.

Ces personnes parlent ensuite de la rue centrale, qu'ils nomment « la Grande Rue » ; en réalité, **la Grande Rue des Stuarts et de son prolongement**, rue Lejampitel à l'est et rue de Dinan à l'ouest. Dans cette rue, la maison des Petits Palets et plusieurs autres maisons du Moyen-Âge, également identifiées, sont distinguées. Le manoir épiscopal, ancienne demeure de l'évêché, est mis en valeur par l'accessibilité de sa cour, la Cour Chartier, dans un usage semi-privé. Autre rue importante, la rue Ceinte est « le quartier de la cathédrale ».

Malgré la destruction de la plupart de ses remparts, le « **centre ou la ville médiévale** » reste délimité par le tracé urbain ; dessiné de la place Toullier, du tour de la cathédrale, de la promenade Jules Revert, du long de la voie de chemin de fer, puis « la Grande Rue » de part et d'autre, qu'englobe le boulevard Deminiac. Bien qu'ils le datent du Moyen-Âge, les habitants interrogés y repèrent des bâtiments d'autres époques. De même, indépendamment de leur profil, certains élargissent le périmètre d'intérêt patrimonial **jusqu'au « quartier de la gare » et au « boulevard Planson »**.

Aussi, **d'autres rues** sont associées au patrimoine ; la rue Yves Esteve, la rue des Murets, la place Toullier liées à la cathédrale, le boulevard Deminiac à la Grande Rue des Stuarts, le boulevard Planson et la rue Aristide Briand à la gare et au square de la Résistance.

Avant, **des édifices** sont retenus ; dans l'ordre de citations, le menhir du Champ Dolent, la mairie, les halles, l'ancienne abbaye et l'école Notre-Dame.

Quelques-uns pointent **des bâtiments plus récents**, notamment industriels, dont l'état, abandonné, en travaux ou ayant été réhabilité, renvoie à une histoire achevée et en valorise les traces qui subsistent.

Au-delà du patrimoine bâti, les personnes rencontrées citent **un patrimoine naturel** ; du Guyoult et de sa vallée, du marais de Dol pour partie à Dol-de-Bretagne.

Considérant les objets du patrimoine dolois, si la pierre prédomine, les habitants parlent aussi de la présence du végétal et de l'eau, par la présence des marais et la proximité de la mer. Les fêtes doloises et le Rouget de Dol sont aussi associés au patrimoine immatériel de leur ville.

C. Les qualités environnementales perçues du patrimoine architectural

La **proximité** du patrimoine est d'abord **physique** ; le patrimoine bâti entoure le lieu d'habitation ou se trouve sur le parcours quotidien. S'il paraît à première vue concentré autour de la cathédrale, de la Grande Rue des Stuarts, et sur la période médiévale, la présence en son centre de diverses époques et la continuité des voies qui y mènent en élargissent la perception spatiale et temporelle.

Le patrimoine de Dol-de-Bretagne reste le **lieu d'activités journalières** ; de commerces et services, notamment administratifs, de formations ou de santé, fréquentés par le public. Cette activité est symbolisée par la rue principale ; commerçante « depuis toujours ». Les usagers décrivent la variété des commerces et la moindre présence d'enseignes nationales. Les commerçants ajoutent que le cadre patrimonial favorise **la distinction recherchée de chaque commerce**.

L'**architecture** ancienne révèle un caractère « authentique ». La présence **des matériaux naturels**, de la pierre et le bois, sont les premiers éléments utilisés pour la décrire. **Les structures de façades ou de toitures** sont ensuite

« C'est immense, c'est haut, c'est large, c'est profond. Les vitraux sont grands. Il y a tout qui est grand là-dedans. Ce que je me suis dit c'est qu'à l'époque, ils étaient vraiment religieux pour construire des choses comme ça (la cathédrale). »

« C'est de l'ancien qui n'a pas été retouché et qui est encore là, qui est encore existant. »

« Ça peut se visiter comme un musée, mais ce n'est pas un musée parce qu'il y a une vraie vie dans cette ville. C'est un élément essentiel pour nous. »

« On y est à pied à 10 minutes du centre-ville. C'est un espace naturel qu'on a créé et qu'on va transmettre à nos successeurs. (la vallée du Guyoult) »

« Quand je regarde une marche en granit devant une maison qui est comme ça (usée), je me dis, mais le nombre de pas ! »



Fig. 400 : Des images du patrimoine de Dol-de-Bretagne rapportées par des habitants (Enquête Vinagre IDEAL 2021)

parfois détaillées; le plus souvent, les habitants parlent de pans de bois des maisons, de formes de toits. Quelques-uns s'aventurent jusqu'à la précision de formes ou de tailles de pierres. Les plus jeunes Dolois rencontrés évoquent la complexité de ces édifices et la comparent à la simplicité de la maison nouvelle. Certains notent des ornements ou des **marques laissées par les usages des hommes**.

Les bâtiments patrimoniaux intéressent le regard et interpellent quant à leur construction et à leurs occupants successifs. Aussi, les habitants parlent de continuité et de permanence dans la ville. Ils disent une ambiance de « village ». Ils apprécient la **singularité du lieu** et la **proximité dans les rapports humains** qui en découlent. S'ils parlent de « qualité de vie » ou de « bien-être », ils évoquent difficilement le patrimoine de façon plus rapprochée ou sensible.

D. Les valeurs identitaires associées au patrimoine

Avant de parler d'une valeur touristique, les habitants rencontrés estiment **une valeur du patrimoine en soi et pour soi**.

Ils ont conscience d'une **valeur architecturale** qui distingue le patrimoine de Dol-de-Bretagne. Elle est marquée par la cathédrale Saint-Samson; qualifiée de « magnifique », « fantastique », « exceptionnelle ». L'édification inachevée offre une silhouette unique au monument. Elle pose l'importance du labeur et des moyens de ses bâtisseurs; dont témoigne également le cathédraloscope qui la joute. Les habitants soulignent également l'état de conservation et la restauration de maisons médiévales; notant les façades à pan de bois ou en pierre. Les architectures plus récentes sont moins repérées. Les réhabilitations, en particulier en combinaison d'architectures modernes, soulignent le caractère historique perçu de ces derniers bâtiments.

La cathédrale, les vestiges de l'ancienne fortification, la présence de la gare témoignent et participent de la grandeur de la ville à l'échelle régionale. Cette **valeur territoriale** est d'autant plus importante que Dol-de-Bretagne est perçue comme relativement petite par rapport aux pôles urbains et aux sites touristiques proches.

Les Dolois rencontrés racontent une **valeur historique** du bâti; qui ne se limite pas au Moyen-Âge, mais couvre une plus large période; du XIe au XXe siècle. Ils relatent des rapports sociaux, parlent « d'histoires humaines » plus que d'événements historiques. Les plus érudits mentionnent l'importance de l'évêché, le lieu militaire, la présence de grands propriétaires terriens, la vie de la rue commerçante ou le quartier ouvrier lié à la gare ferroviaire. Ils estiment aussi une **valeur sociale** au patrimoine y associant le maintien d'une convivialité et le fait d'une curiosité partagée pour leur ville. Ainsi, ils racontent une pratique du patrimoine; à travers des promenades, des visites, des lectures, des rencontres, leurs conversations ou leurs observations. Ils mettent là en avant également **la valeur environnementale** du patrimoine dolois.

Aussi, ils qualifient le marais de Dol et « la vallée du Guyoult » de patrimoines naturels; soulignant là non pas tant l'histoire du rapport des habitants au marais ou à la rivière que la fragilisation des éléments de nature qui composent ces lieux. En effet, la zone inondable du marais située à Dol-de-Bretagne n'en représente qu'une toute petite partie. Elle est aujourd'hui considérée comme une « réserve écologique » par la variété de sa flore et de sa faune, alors que, jusqu'au début du XIXe siècle, le marais était un lieu de mythes, associés à la misère et aux maladies. Le lieu de la vallée du Guyoult était lui l'endroit de crues du fleuve, inondant les champs agricoles et les quartiers attenants. En 2011, de gros travaux de terrassement ont permis de maîtriser le phénomène et d'aménager un parc urbain aujourd'hui apprécié pour ses plans d'eau, sa végétation et ses chemins. Fréquenté pour la ballade ou le sport, il est rapproché de la « promenade Jules Revert », dite promenade des Remparts, aménagée en 2010. Ainsi, **ces espaces urbains de nature** sont des **éléments de modernité valorisant le patrimoine, bâti et naturel**, de Dol-de-Bretagne.

« - Une nouvelle maison, ça ressemble à un bloc : un bloc et un toit.
- Exactement ! On dirait que c'est imprimé.
- Alors qu'une vieille maison, ça ressemble un peu à ça, mais il y a plus de relief, plus de formes et tout ça. (...) C'est d'autres pierres qui forment des choses. Les rebords souvent c'est des plus grosses pierres que sur les façades et tout ça. Ça doit faire partie de... il faut que ça tienne bien les angles et tout ça, ça donne quelque chose de plus sympa à regarder. »

« On est la plus petite ville de France à posséder une cathédrale gothique, jamais ça n'est cité. C'est nous et après c'est Laon. »

« L'intérêt de ça, quand vous avez la plus vieille maison de Bretagne, c'est la Bretagne. »

« Vous aviez les militaires et les curés. Les gens étaient locataires des maisons. C'était la noblesse qui possédait tout le patrimoine. »

**Les valeurs identitaires associées au patrimoine
par les habitants de Dol-de-Bretagne
(Enquête Vinagre IDEAL 2021)**

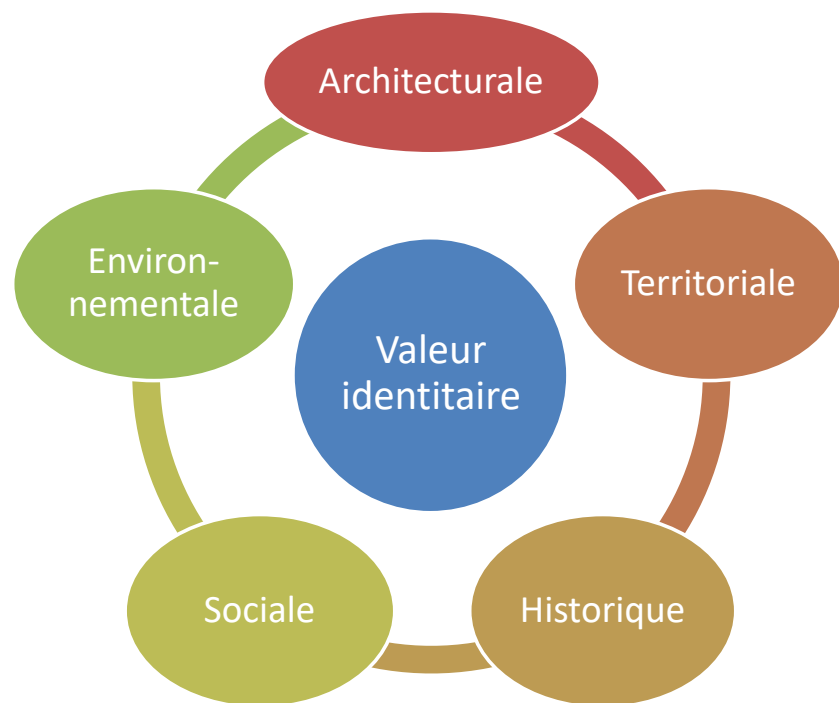


Fig. 401 : Les valeurs identitaires associées au patrimoine par les Dolois



Fig. 404 : Usages dans la Grande Rue des Stuarts



Fig. 403 : Promenade Jules Revert et manifestations culturelles



Fig. 402 : De la mise en valeur de l'espace public du centre patrimonial

E. Appréciations de la valorisation du patrimoine

Les Dolois observent un patrimoine bâti, en particulier médiéval, bien conservé. Ils soulignent **les travaux, réalisés par la Ville ou par des particuliers**; des travaux de la cathédrale, de l'embellissement de rues, de la réfection de façades, de la réhabilitation d'anciens bâtiments. Ils détaillent la restauration des pans de bois, des peintures, des ornements, des façades de certaines maisons qu'ils pointent (*la Rose Rouge, L'atelier des Saveurs, La Gradotais...*). Des auteurs privés de travaux mettent en avant leur préoccupation d'une « **cohérence avec le patrimoine** »; en termes architectural et fonctionnel. Ils expliquent pour cela leur action pour s'informer; à partir de références sur « des sites Internet » avant d'aller voir des exemples sur place, en Ille-et-Vilaine. Ils décident de leur projet dans un « **compromis** » entre leurs besoins et la **préservation du bâtiment**, selon leur « goût » ou leur « feeling ». Les commerçants ajoutent le critère de **l'image rendue** de leur commerce. Aussi, chacun privilégie sa sensibilité personnelle avant l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Les plus avertis observent cependant le manque d'harmonie de certaines réalisations; plus souvent en termes de matériaux que de formes ou gabarits.

Les habitants apprécient le patrimoine **depuis l'espace public**. Ils racontent **des parcours** de promenades ou liés au rythme du travail. Aussi, les **ouvertures de points de vues**, les **aménagements paysagers et mobiliers** de places, de rues ou de venelles participent de la valorisation du patrimoine. La promenade Jules Revert est là souvent nommée.

Plusieurs évoquent le circuit de « Dol la mystérieuse » et les **panneaux d'interprétation ou de signalisation** que l'on trouve devant ou sur certains bâtiments du centre médiéval. Cette **communication**, à l'attention des visiteurs, invite à parcourir la ville au-delà du tour de la cathédrale et en distingue des éléments bâtis remarquables. Si la création des panneaux revient à l'association François Duine, les personnes rencontrées remarquent **la collaboration entre associations et avec la mairie**. Elles s'intéressent à voir **la ville ancienne comparée à la ville aujourd'hui**; à travers les cartes postales, les gravures ou les récits. La fête du Rouget et les commémorations sont d'autres occasions de parler ou d'entendre parler du patrimoine de leur commune. La présence de Dol-de-Bretagne dans **les médias** écrits ou télévisés (*informations régionales ou nationales*), dans les **guides touristiques** et sa labélisation (*Village Étape, Commune Touristique, Petites Cités de Caractère, 4 Sourires*) participent aussi de la valorisation de son patrimoine. La **labélisation** représente tant une reconnaissance qu'un **outil de réflexion et d'actions**. Des élus citent dans ce sens également le Plan Local d'Urbanisme, le Plan d'Aménagement Patrimonial ou la présente élaboration de son Site Patrimonial Remarquable.

F. La fragilisation perçue du patrimoine

La **vacance immobilière** est un indicateur de la fragilisation du patrimoine d'autant plus sensible qu'elle touche des bâtiments du centre-ville ou des immeubles ayant accueilli du public. Certains l'expliquent par les difficultés d'accès aux étages des locaux commerciaux, dont les couloirs ou les escaliers d'accès ont été supprimés; mais les commerçants répondent qu'il peut y avoir des accès par les rues parallèles, mais qu'une partie d'entre eux ne souhaitent pas forcément cohabiter avec un tiers. Plusieurs personnes évoquent l'ancienne école Notre-Dame, manifestement émues de la voir aujourd'hui inoccupée; ils parlent là du coût élevé de la réhabilitation qui détourne l'investissement de ces immeubles anciens. Plus simplement, la plupart des personnes rencontrées rapportent la vacance du bâti ancien à **la concurrence du neuf**; ce dernier offre un confort immédiat, souvent associé à une technologie avancée, et sans surcoûts de travaux.

Les travaux nécessaires ne sont pas toujours assumés; parfois au prétexte du caractère robuste du patrimoine ancien. Il y a également des malfaçons; la plus observée est l'application du ciment sur de la pierre. Quelques-uns remarquent des accroches en plastique. Un interviewé dénonce aussi le percement de la pierre. Ces **défauts d'entretien ou de travaux** entraînent **la dégradation du patrimoine bâti**.

« Le seul fait que quelque chose soit joli, ça nous met psychologiquement dans un état où on va être un peu plus attentif aux autres, on va se sentir faire partie d'une communauté »

« Dans la rue Ceinte, le restaurant La Gradotais a été refait il y a une bonne dizaine d'années, le pan de bois a été complètement déposé, le torchis refait. Elle a été refaite à l'identique, avec les techniques et des procédés parce qu'elle est sur un périmètre qui est classé Bâtiment de France. »

« On a un autre bâtiment qui attire du monde, c'est la maison des Petits Palets, parce qu'elle est, comme la cathédrale, elle est citée dans de nombreux guides. Elle est attestée pour être la maison en granit la plus ancienne de Bretagne, en bâtiment civil en pierre; elle date de la fin du XI^e siècle. »

« Ken Follet nous a fait un don pour la cathédrale; ça a été incroyable cette année pour notre patrimoine, 148 000 € pour les travaux de la cathédrale en cours. »

Les principaux éléments de fragilisation du patrimoine perçus par les habitants de Dol-de-Bretagne (Enquête Vinagre IDEAL 2021)

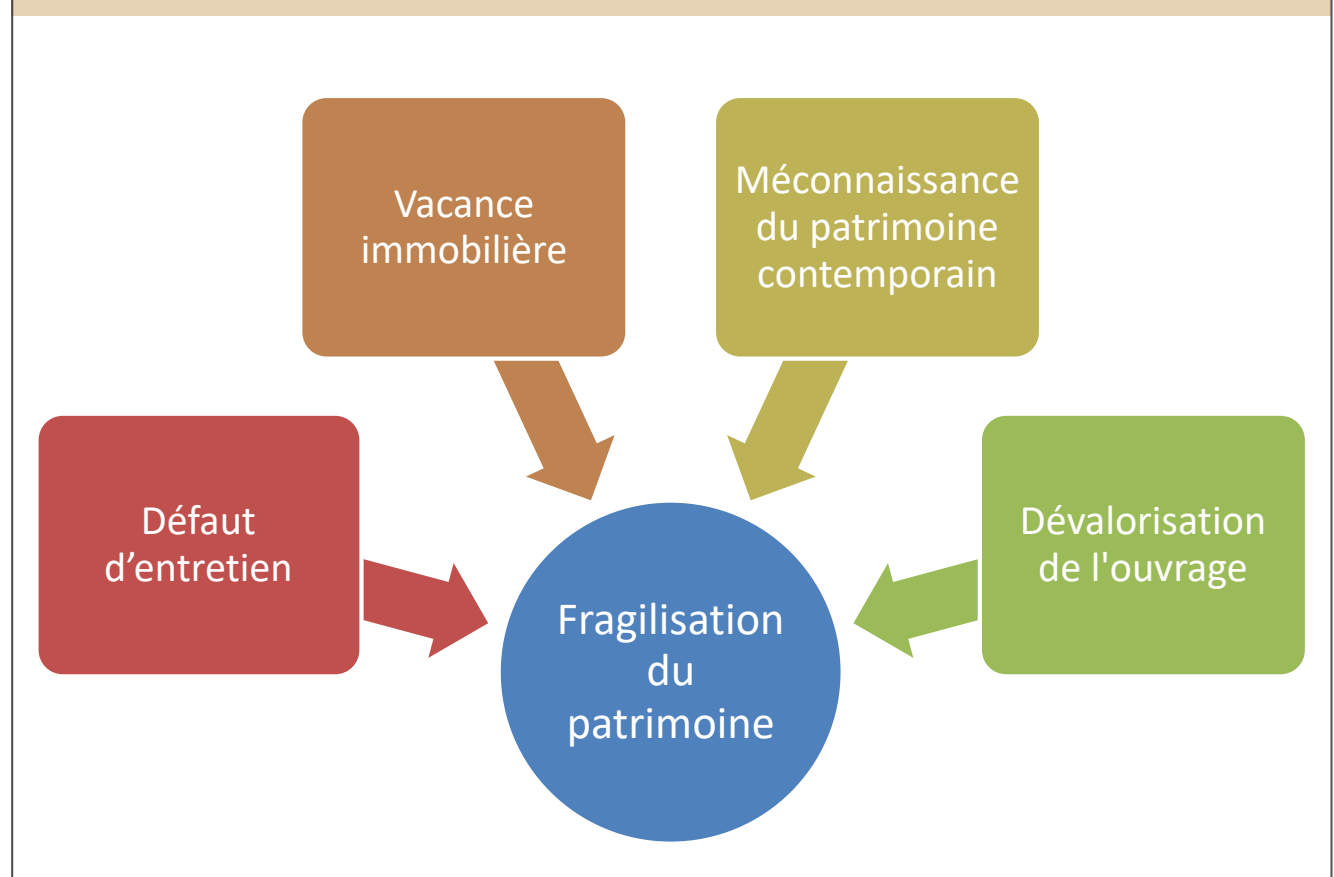


Fig. 407 : Des éléments de fragilisation du patrimoine perçus par les habitants



Fig. 406 : De la fontaine et des aménagements urbains place Toullier



Fig. 405 : Illustrations de la présence du patrimoine de Dol-de-Bretagne dans différents médias

Plusieurs regrettent **la méconnaissance du patrimoine contemporain**. Elle est marquée par l'abandon et la destruction récente de plusieurs bâtiments industriels ou manufacturiers. Aussi, ils estiment que l'histoire récente de Dol-de-Bretagne, dont certains témoins sont encore vivants, est moins valorisée que l'histoire médiévale. Le lien du patrimoine à l'histoire contemporaine leur semble une demande des nouveaux habitants et des plus jeunes.

Quelques propriétaires abordent la dimension collective du bien patrimonial et de leur responsabilité à transmettre ce bien. Au-delà de l'aspect financier de son entretien, certains déplorent des savoir-faire nécessaires qui deviennent rares ou disparaissent. Un artisan explique la dévalorisation de ces travaux d'arts dont il apprécie la beauté dans le rapport physique à la matière et intellectuel à l'ouvrage. Plusieurs regrettent **la moindre place aujourd'hui accordée au rapport humain à l'ouvrage**; fruit de passions, d'investissements, de sacrifices (notamment de temps ou d'argent), mais aussi de rencontres et de discussions.

a. De la protection actuelle du patrimoine

Les acteurs rencontrés reconnaissent **la qualité du travail de l'architecte des Bâtiments de France** dans la préservation du patrimoine architectural, non seulement médiéval, mais aussi moderne. Elle continue de motiver la préoccupation par la collectivité d'une qualité architecturale des travaux et des nouvelles constructions; au-delà du caractère obligatoire de son avis.

Cependant, les particuliers regrettent **un rapport de contraintes** à l'ABF. Le processus administratif est procédural. Ses exigences qualitatives représentent surtout un coût supplémentaire pour la réalisation des travaux qu'ils ont projetés; en termes financiers et en termes de temps. Ceux qui les conçoivent ne sont pas toujours enclins à cette formalité qui leur semble éloignée de l'esprit passionnel et relationnel de leur engagement à l'endroit du patrimoine. D'autres méconnaissent simplement la règle de l'administration et, visiblement, celle de l'art. Le contenu des demandes de permis de ceux qui suivent la procédure montre que les exigences, de matériaux, de couleurs ou de volumétries, ne sont pas encore suffisamment connues. La collectivité, se trouvant en porte-à-faux devant un avis défavorable, s'engage également pour « dédramatiser la situation » et « trouver un compromis qui permette la réalisation du projet ». Aussi, elle souligne la nécessité de **mieux accompagner le pétitionnaire; en premier lieu par une explication claire des enjeux du site patrimonial remarquable et de l'équité de la règle**.

G. Les enjeux du patrimoine dolois

Parmi les enjeux relevés par les habitants, nous retenons également :

- **La communication des valeurs du patrimoine existant** : au-delà de la visibilité de la ville patrimoniale, considérer la dimension sensible de l'appréciation du patrimoine,
- **L'information et le conseil concernant les outils mobilisables**, considérant notamment les types d'actions de valorisation déjà en cours,
- **L'accompagnement aux nécessaires changements** : si la réhabilitation de bâtiments vacants ou l'intégration des nouvelles constructions en densification constituent des enjeux rapportés par les habitants, ils sont plus particulièrement sensibles au moment de la vacance ou des travaux (décrivant un patrimoine « démembré », « parasité », « un trou », « le choc », « ça fait mal au cœur »),
- **La préservation d'espaces de vide** : les espaces non bâtis valorisent le patrimoine bâti, en permettant sa perspective et sa contemplation.

« Le problème de la transmission, c'est comment transmettre à un jeune sans lui promettre un avenir. Aujourd'hui la pierre ça nourrit qui ? »

« La cathédrale est toujours là, on a toujours la plus-value touristique. Mais on n'a plus cette image un petit peu vieillotte de la ville un peu musée. »

« On essaie de garder l'esprit du patrimoine. Une petite porte comme ça qu'on a fait faire, on en a pour 3000 €. »

« Tout ce qui est paperasse et machin (...) je préfère le dialogue et l'accompagnement. »

« En aucun cas, la protection du patrimoine doit faire que l'on met sous cloche la ville de Dol. Il faut aussi qu'on puisse continuer à se développer. »

Enjeux :

La reconnaissance des actions locales et bonnes pratiques du patrimoine

L'attrait du patrimoine pour une population nouvelle

La dimension globale et durable du projet de préservation et de valorisation du patrimoine

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

Orientations :

Développer les actions de communication chaude du patrimoine (récits, expériences sensibles, manifestations culturelles)

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

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

Promouvoir la modernité de la préservation et de la valorisation du patrimoine dolois



Fig. 409 : Du projet d'aménagement de la place de la Cathédrale



Fig. 408 : Des travaux d'entretien de la cathédrale de Dol-de-Bretagne

Le patrimoine de Dol-de-Bretagne, plus qu'une affaire d'experts ?

Les personnes rencontrées observent que la **notion** même de patrimoine est **complexe** et que, de ce fait, elle peut sembler l'affaire de « ceux qui connaissent » plus que celle des « habitants ».

Ceux qui ont participé à la concertation (*rappelons que leur nombre est relativement réduit*) reconnaissent un patrimoine propre à Dol-de-Bretagne qu'ils qualifient dans cette complexité. **Le bâti médiéval**, qui en constitue l'emblème, est aussi un vecteur de sensibilisation aux qualités environnementales et urbanistiques présentes qui caractérisent le cadre de vie apprécié par les Dolois. Aussi ils considèrent la **valeur patrimoniale des liens physiques ou symboliques à ce patrimoine historique** : les bâtiments caractéristiques par leur architecture de différentes périodes jusqu'à présent, les paysages de la rivière du Guyoult et du marais de Dol, les espaces d'urbanité de la « grande rue », des places et parcs publics ou les fêtes doloises comme autant d'incitations au sentiment d'appartenance communautaire, autre bien culturel collectif à transmettre.

CHAPITRE V - SYNTHÈSE ET PROSPECTIVE POUR LA DÉLIMITATION DU SPR

A. Les éléments contextuels

1. Situation territoriale

Ville rétrolittorale de la baie du Mont Saint-Michel et principal carrefour routier et ferroviaire entre Dinan et Pontorson, Dol-de-Bretagne s'érige en véritable promontoire sur les Marais de Dol ; son agglomération en marque d'ailleurs la limite paysagère sud.

Unique petit pôle urbain de l'Ille-et-Vilaine jusqu'en 2020, elle fait aujourd'hui partie de l'aire d'attraction des villes de Saint-Malo et bénéficie du développement périurbain des grandes aires urbaines de Rennes et de Saint-Malo. Elle concentre 24 % de la population et 50 % des emplois de la Communauté de Communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel dont elle fait partie.

Elle est l'un des quatre pôles structurants du Pays de Saint-Malo ; dont le SCoT affirme le patrimoine bâti comme caractérisant le paysage et participant de l'attractivité touristique du territoire. Son PADD inscrit sa préservation comme devant « s'accorder avec l'adaptation aux besoins récents et à l'évolution des usages de la construction ».

2. Les dynamiques socio-économiques de Dol-de-Bretagne

Avec son plus grand nombre d'habitants (5 714) enregistré en 2018 et un taux de croissance annuel moyen de +1,4%, Dol-de-Bretagne confirme la dynamique démographique observée depuis le début des années 2000. Elle est liée à l'excédent migratoire alors que l'apport naturel devient négatif au cours de cette dernière décennie. En 2018, la majorité des Dolois a 45 ans ou plus. Malgré une moyenne de 2,06 personnes par ménage, 46 % de ces derniers sont d'une seule personne.

Le niveau de revenu est modeste ; relativement à la moyenne pour l'aire d'attraction des villes de Saint-Malo. Les employés constituent la plus grande part des actifs. Ils sont, avec les professions intermédiaires, surreprésentés. Cette dernière catégorie observe, elle, la plus forte progression ; avec celle des cadres et professions intellectuelles supérieures.

Entre 2008 et 2018, le parc de logements augmente de 2 % par an, en même temps que diminue la part de la vacance ; ce qui profite à la résidence principale (représentant 87 % du parc) et à la résidence secondaire (avec 6 %, elle reste sous-représentée). L'offre immobilière est relativement bien placée par rapport aux villes littorales environnantes. Un peu plus de la moitié des ménages sont propriétaire de leur logement et la moitié l'occupent depuis moins de 10 ans.

Si le parc résidentiel se distingue par l'importance des constructions au cours des 5 dernières années, le centre ancien, l'artère de la Grande Rue des Stuarts et de la place Toullier et les faubourgs qui la prolonge, concentrent la plus forte densité de population, la plus grande mixité intergénérationnelle et la part la plus importante de personnes seules.

Le PADD du PLU de 2018 prévoit 660 logements en densification à l'horizon 2030. En 2021, les travaux de réalisation de quatre projets de collectifs (représentant une centaine de logements) marquent le centre ancien. La modification du règlement du PLU, au 21/05 de la même année, autorise l'application de capteurs solaires ou photovoltaïques en zone UCf.

Le centre-ville patrimonial concentre, en son sein ou à proximité immédiate, la plupart de l'offre commerciale, des établissements de formation, des administrations, des équipements culturels ; structurants à l'échelle communautaire. Si le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration est le plus représenté, l'économie doloise est, par ailleurs, relativement diversifiée. 74 % des 3 465 emplois sont pourvus par des actifs venant quotidiennement sur la commune. 41 % des actifs dolois y travaillent ; 13 % d'entre eux utilisent des modes doux de déplacement.

Enjeux territoriaux :

La centralité de Dol-de-Bretagne dans la partie bretonne de la baie du Mont-Saint-Michel.

La place du pôle structurant au sein du Pays de Saint-Malo.

Enjeux socio-démographiques :

La réponse aux besoins de plus petits ménages et d'une population plus âgée.

Le maintien d'une mixité sociale et générationnelle.

Enjeux du logement :

La possibilité de parcours résidentiel à Dol-de-Bretagne.

La densification du parc de logements existant.

Dol-de-Bretagne fait partie de la Destination Saint-Malo Baie du Mont Saint-Michel. La ville est aujourd'hui Petite Cité de Caractère homologable. Elle est aussi Village Étape. Elle accueille près de 360 000 visiteurs par an (entre 2015 et 2019).

À partir de sa cathédrale ou depuis sa gare (desservie par le TGV), elle invite le visiteur de découvrir à pied son patrimoine architectural, religieux et militaire ; à partir de divers circuits dont les scénographies incitent à une lecture contemporaine. Dol-de-Bretagne propose aussi plusieurs manifestations annuelles ayant trait aux traditions galloises ou au folklore breton. Elle s'inscrit ainsi dans le projet communautaire de développer un tourisme d'itinérance rétrolittoral, autour de l'insolite et de la tradition.

3. L'appréciation du patrimoine par les habitants

Les réunions et entretiens de concertation ont permis d'analyser les témoignages et échanges de 44 habitants, soit près de 11 heures de paroles autour du patrimoine. Si cet échantillon est relativement réduit, il est représentatif de la diversité des habitants intéressés par ses enjeux. Quatre profils se dessinent : «les érudits de l'histoire», «les habitants du patrimoine», «les natifs» et «de nouveaux habitants» ; la sous-représentation des habitants de la périphérie des faubourgs est à noter.

La cathédrale Saint-Samson et la Grande Rue des Stuarts sont les lieux les plus cités pour parler du patrimoine de Dol-de-Bretagne. Au-delà de ces lieux emblématiques, à travers l'identification de certains édifices ou de maisons particulières, ou l'évocation de rues ou de quartiers, les habitants rencontrés en soulignent le caractère urbain et intégré.

Leurs témoignages parlent de la proximité du patrimoine de leurs lieux d'habitation ou d'activités, diverses, ou encore de leurs parcours quotidiens. Ce sentiment est aussi induit par une perception spatiale et temporelle élargie, par la continuité des voies depuis le centre-ville et par la représentation de diverses époques.

Les habitants rencontrés parlent de matériaux naturels et de formes de l'ouvrage architectural. La pierre et l'eau, puis le végétal sont les matières qu'ils associent au patrimoine. Aussi, ils considèrent la rivière du Guyoult et le marais de Dol comme partie du patrimoine naturel de leur commune.

Ils apprécient l'authenticité et la permanence de l'ambiance de « village » auxquelles ce patrimoine renvoie. Il figure également la dynamique économique de la ville-centre et la qualité de son offre. Aux valeurs historiques, architecturales et environnementales qu'ils lui confèrent, s'ajoutent des valeurs pour soi, sociales, territoriales, identitaires. Elles marquent l'appropriation par les habitants de leur patrimoine.

Les personnes interrogées considèrent que le patrimoine dolois est déjà valorisé par une diversité d'actions ; de travaux, de parcours, de communication. Ils évoquent, entre autres, l'architecture moderne ou les événements culturels festifs qui concourent à une lecture dynamique du patrimoine.

Les éléments de fragilisation perçus sont le défaut d'entretien, la vacance immobilière, la méconnaissance du patrimoine contemporain et, parfois, la dévalorisation de l'ouvrage. L'étude du parc immobilier montre que le logement ancien n'est pas particulièrement touché par la vacance ; mais sa visibilité en centre-ville en exacerbe la présence.

Les enjeux perçus rendent compte du besoin de communication sur le patrimoine et d'implication des acteurs locaux de sa valorisation. L'information concernant les outils de préservation et l'accompagnement en amont de travaux sont également demandés ; pour le pétitionnaire, mais aussi pour l'ensemble de la population, sensible aux changements liés à la réhabilitation de bâtiments au cœur du secteur patrimonial.

La valeur touristique du patrimoine dolois se joue au sein de la Destination Saint-Malo Baie du Mont Saint-Michel. Aussi, la valorisation du patrimoine est, au-delà d'un enjeu d'attrait résidentiel de la ville patrimoniale, celui de la distinction du petit pôle rural à l'échelle de cette large baie.

Enjeux économiques et de bassin d'activités :

La pérennité des activités dans le secteur patrimonial.

La lisibilité de la dynamique économique liée au patrimoine.

L'attrait touristique du territoire au-delà du cœur médiéval.

Enjeux du patrimoine perçus :

La reconnaissance des actions locales et bonnes pratiques du patrimoine.

L'attrait du patrimoine pour une population nouvelle.

La dimension globale et durable du projet de préservation et de valorisation du patrimoine.

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

4. Les particularités patrimoniales repérées

Parmi les immeubles bâtis formant l'environnement de la cité, certains sont rapportés dans l'analyse comme des particularités architecturales du patrimoine dolois. Ils sont des marqueurs, ou à minima des composantes significatives dans la formation du paysage. Pour les préserver et les valoriser encore davantage, il convient d'envisager de les reconnaître dans l'emprise de la servitude de SPR.

a. Les immeubles bâtis d'intérêt



- **Les monuments historiques**

La commune compte 8 bâtiments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques. Mis à part le Menhir du Champ-Dolent au sud et le Manoir de la Belle-Noé à l'est, ils sont tous localisés dans le centre de l'agglomération. La cathédrale Saint-Samson, symbole de la dimension du patrimoine dolois, rayonne dans le grand paysage. Les deux clochers sont observés depuis des vues lointaines ; jusqu'au Mont-Dol à environ 4 km au nord. Les autres édifices sont des maisons de ville qui se lisent à plus petite échelle ; au gré de la découverte des rues de l'emprise médiévale.



- **Les vestiges du rempart**

Dol-de-Bretagne a pour particularité son rempart : les vestiges de ces fortifications structurent les bâtis et certains espaces urbains. Elles sont une persistance de constructions défensives dans le centre ancien et nombreux murs de clôture, pignon ou gouttereau, bordant le tracé supposé sont aujourd'hui autant d'indices sur les implantations d'origine.

Pour les parties conservées, le rempart ceinture l'emprise médiévale ; particulièrement sur sa partie nord où il est le plus visible le long de la promenade homonyme.

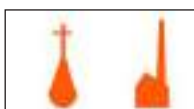


- **La densité des constructions remarquables**

Le patrimoine bâti est d'une grande diversité, tant historique que qualitative. S'il est hiérarchisé au regard de la nature de ses typologies, des modifications apportées au travers des siècles, ou de leur rôle dans la composition paysagère ; il forme un ensemble d'une grande cohérence.

Cette richesse architecturale témoigne de l'évolution historique de la commune et signifie de l'intérêt exceptionnel que représente la préservation de cet héritage. En effet, le centre-ville a conservé des volumétries architecturales qui à travers le temps ont fait perdurer sa silhouette marquée par la cathédrale Saint-Samson.

Les constructions remarquables repérées possèdent des valeurs patrimoniales distinctes ; d'intensités variables. Elles regroupent des édifices datant du XVe siècle jusqu'à la première moitié du XXe siècle. Le choix d'une réglementation adaptée au SPR devra permettre de mesurer les actions à entreprendre selon les cas de figure et de les hiérarchiser en fonction du contexte immédiat.



- **Les édifices en émergence**

À l'image des clochers très caractéristiques de la cathédrale de Dol-de-Bretagne, quelques verticalités ponctuent la silhouette de la ville dans sa perception élargie ; à l'échelle du grand paysage.

Deux châteaux d'eau sont érigés au cœur d'un îlot du quartier de la gare ; entre la rue Pierre Flaux et le bd Victor Planson. L'un, construit en béton et sur pilotis dans le 2^{sd} quart du XXe siècle, est référencé sur

l'inventaire du patrimoine culturel de Bretagne (cf. Dossier IA35001459), l'autre, d'apparence appareillée en pierre de taille, ressemble à une ancienne tour de rempart.

Témoins du dynamisme industrielle de la Belle Époque, deux cheminées en briques sont conservées dans la zone d'activités de la rue Pierre Sémard. L'une est héritée de l'ancienne usine de production d'acide et d'engrais Delplace, l'autre, est située plus au sud à proximité de Carfantin. Ces installations sont aussi mentionnées dans l'inventaire du patrimoine culturel de Bretagne (cf. Dossier IA35000452).

Deux autres clochers soulignent la dimension jadis hautement religieuse de la cité, à l'ouest, celui de la chapelle de l'Abbaye-sous-Dol, rue de Dinan et, au Sud, celui de l'église paroissiale Notre-Dame-de-l'Assomption à Carfantin.

Enjeux :

La réhabilitation énergétique des bâtiments anciens (déperdition thermique et acoustique).

L'emploi de matériaux cohérents sans altération de la valeur des édifices.

Le dessin des menuiseries qui participe à la composition des façades.

Les extensions du bâti existant dans le respect de la composition de la façade et de la lisibilité du jardin s'il y a.

Le réseau de « venelles » empreint du tissu médiéval.

La dynamique commerciale entretenue et souhaitée dans le centre-ville.

L'intégration harmonieuse des nouveaux projets avec les typologies architecturales originelles.

La rénovation ou la réhabilitation en centre-ville

La mise en scène des derniers vestiges du rempart.

La lisibilité des symboles urbains.



Fig. 410 : Les particularités patrimoniales au sein de la ville de Dol-de-Bretagne

b. Les immeubles non bâtis d'intérêt

Globalement, l'agglomération doloise s'inscrit dans un paysage rural bocager, plus diversifié sur la partie ouest, et s'appuie sur les reliefs qui offrent des panoramas, notamment sur les coteaux et sur la baie du Mont Saint-Michel. Les grandes voies de circulation (routières et ferroviaires), de même que les cours d'eau, sont des vecteurs marquants du paysage; les enveloppes urbaines, et parfois les plans d'eau, le ponctuent. La relation de la cité historique à sa campagne est compromise par des quartiers résidentiels et d'activités aux extrémités est et ouest, peu articulés avec ce cadre paysager. Ce phénomène d'étalement semble d'autant plus détaché que le cœur de ville est hissé sur un léger promontoire.

Rappelons que l'Atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine émet des recommandations concernant « Les Marais de Dol », pour une meilleure révélation du paysage des marais noirs et la maîtrise des implantations, des volumes, des couleurs et des matériaux, pour cultiver l'originalité des marais blancs. Il préconise aussi l'articulation de Dol-de-Bretagne à son cadre paysager et à son centre en s'appuyant sur le Guyoult au sud et sur la cathédrale au nord. Il souligne l'importance de soigner la qualité paysagère depuis l'échangeur de la RN 176.

Parmi les immeubles non bâtis structurant l'environnement de la cité, certains sont rapportés dans l'analyse comme des particularités du patrimoine dolois. Ils cadrent et façonnent le paysage. Pour les valoriser, au-delà de leur préservation par le document d'urbanisme (cf. PLU : EBC, zones naturelles, etc.), il est utile de les considérer dans la recherche pour la délimitation de la servitude de SPR.



• **Les marais**

Inscrits dans la baie du Mont Saint-Michel, les Marais de Dol forment un paysage incomparable, associant cinq structures paysagères sur un socle original, combinant l'action de la nature que celle de l'homme. Ce paysage est marqué par les buttes émergeant du plan horizontal des marais et par le trait de l'ancienne côte où se trouve Dol-de-Bretagne, qui en offrent de remarquables points de vue.

La ville est bordée à l'ouest et au nord par d'anciens marais; à l'extérieur du territoire communal. Ces marais, aujourd'hui assainis et aménagés par l'homme s'étendent sur ses 12 000 hectares, se décomposent en deux parties : « le marais noir » à l'ouest, tourbeux et caractérisé par une terre de couleur sombre et le « marais blanc » plus au nord, constitué de tanguie marine de couleur gris clair. Cette interface, véritable coupure à l'urbanisation ponctuée de quelques écarts anciens, progresse en premier plan jusqu'au Mont-Dol. Depuis cette hauteur, le point de vue offre un panorama monumental sur la ville de Dol-de-Bretagne; où le sujet central reste le « vaisseau » de la cathédrale Saint-Samson.



• **Le Guyoult et son vallon**

L'assiette urbaine de la partie agglomérée est cernée au Sud et à l'Ouest par le fleuve Le Guyoult qui marque le talweg, où se loge le village de Carfantin à l'entrée sud. Le fleuve est alimenté par trois affluents plissant légèrement le sol sur l'axe nord-sud. Ils prennent leurs sources vers le massif de Broualan culminant à 87 m NGF du côté de Bager Morvan et ferment le socle géologique de la face continentale de la grande baie du Mont Saint-Michel. Le Guyoult irrigue le marais blanc pour se jeter dans la baie au Vivier-sur-Mer.

Les promenades aménagées dans la Vallée et, plus loin au sud-est, la valorisation du site du menhir du Champ Dolent offrent « une plongée à la découverte de ce paysage rural proche de la ville ».



• **Les boisements**

Les boisements sont rares autour et dans l'agglomération. Une masse boisée plus importante est relevée dans la partie ouest du vallon et quelques bosquets sont clairsemés ici et là.

Des vergers, autrefois très développés au nord, à l'interface des marais, subsistent quelques pommiers sur des parcelles situées dans le prolongement du nouveau parking et du terrain de sports, le long de la rue des Murets.

Il reste également très peu d'alignements d'arbres anciens comme ceux bordant l'entrée de la promenade des remparts, depuis la place de la cathédrale, ou comme pour l'alignement d'arbres qui souligne le Bd Victor Planson et l'Av. Aristide Briand jusqu'à la gare.

Le Plan Local d'Urbanisme protège une partie de ces boisements par un repérage permettant leur suivi et aussi, pour d'autres, par une protection au titre des Espaces boisés Classés du code l'urbanisme.

Il s'agit d'une armature importante pour une composition équilibrée entre la part du minéral et du végétal. Le projet de mise en valeur du patrimoine est aussi l'occasion de renforcer le niveau de gestion des boisements quant aux compositions plus fines; notamment au sein des jardins.

Enjeux :

La valeur des respirations urbaines.

L'aménagement des berges dans la conservation et l'entretien du lien entre l'architecture et le fleuve.

Le rôle des marais et du Guyoult dans l'installation et l'évolution de la cité doloise.



Fig. 412: Vue sur la Cathédrale depuis l'ouest



Fig. 411: : Vue sur Dol-de-Bretagne et sa cathédrale depuis le Mont-Dol au nord

5. Les secteurs d'intensité patrimoniale

Les différents secteurs regroupant des particularités patrimoniales bâties et non bâties sont distingués dans ce chapitre, suivant la densité de ces particularités et, par conséquent, de l'intensité de leur dimension patrimoniale.

a. Le cœur de ville

Le centre historique de la ville est en contact presque direct avec l'horizon singulier du paysage agronaturel des marais de Dol. Sa position au bord des marais est soulignée par la silhouette de sa cathédrale. Pourtant, la relation paysagère entre Dol et le marais est entrecoupée par un haut rideau de peupliers qui, le long de la RN 176, obstruent la vue et soulignent la coupure que constitue la voie rapide.

L'emprise proposée s'appuie sur **les limites supposées des anciennes fortifications**, dont quelques rares vestiges demeurent en son sein. Il s'agit de la « cité médiévale » qui englobe les plus vieilles constructions, dont quelques maisons à porches et à étales. Ce secteur s'accroche sur la délimitation de la zone UCm du Plan Local d'Urbanisme, caractérisée par :

- le centre historique de l'agglomération.
- la mixité des fonctions, dont une grande représentation des commerces à rez-de-chaussée.
- la concentration d'édifices patrimoniaux les plus anciens, dont des monuments historiques.
- un tissu urbain très dense par un maillage parcellaire principalement lanier.
- des implantations dominantes à l'alignement.

d. Les franges de l'ancienne ville close

En frange du cœur de ville, des secteurs apparaissent dans **l'aire d'influence paysagère du patrimoine médiéval**.

Le premier se situe entre la place de la Cathédrale et le long de la rue des Murets au nord. Celle-ci est bordée par des maisons anciennes et le cœur d'îlot est occupé par des établissements scolaires dont les parties bâties et non bâties participent à la qualité de l'ensemble. Ce secteur forme notamment **le socle de la silhouette de Dol-de-Bretagne** perçue depuis la route nationale.

Au sud, le second secteur complémentaire est formé par les fronts bâtis du Bd Deminiac. Ce boulevard ceinture l'emprise de l'ancienne ville close à l'image de l'ancienne trace du rempart situé plus en retrait au sein du parcellaire.

À l'ouest, le pourtour du pont sur le chemin de fer, dans le bout de la rue de Paris, est aussi à prendre compte pour son rôle de seuil, à l'entrée de la cité historique.

b. Les faubourgs

Les faubourgs sont les traces du développement du bourg ancien vers l'extérieur de son emprise fortifiée. Ce sont des quartiers linéaires qui s'implantent en suivant les voies d'accès au cœur de ville et en s'accrochant, le plus souvent, à des occupations plus anciennes ; comme des fermes, manoirs ou prieurés.

L'entrée est du cœur de ville est amorcée par le **faubourg de la Chaussée** rue de Rennes au caractère plus « rural » ; avec ces écarts et anciennes fermes enserrés jusqu'à ses maisons de bourg en se rapprochant du centre.

L'entrée sud-ouest est marquée sur une plus grande longueur, depuis le **faubourg de l'Abbaye-sous-Dol** jusqu'au **faubourg de Dinan** rue des Ponts. Entre ces deux ensembles, une poche urbanisée plus récente rompt la linéarité des fronts bâtis et la dimension paysagère de la rue.

Au nord, le faubourg de la Lavanderie rue de Saint-Malo marque fortement l'entrée de l'agglomération et conduit immédiatement sur une perception forte du patrimoine dolois en passant, notamment le long de la place de la cathédrale.

Au sud du cœur de ville, de manière plus confidentielle, **la rue de Legard s'inscrit aussi comme une rue faubourienne**, à la volumétrie resserrée.

L'entrée sud-est sillonne le faubourg de la rue de Rennes plus clairsemé de constructions anciennes et ouvrant sur le quartier de la gare depuis la traversée du pont.

Leurs repérages ici s'accrochent aux zones UCf du Plan Local d'Urbanisme caractérisées par :

- une concentration de constructions anciennes de caractère.
- une mixité des fonctions, dont une plus faible représentation des commerces que dans le centre.
- un tissu urbain dense.
- une implantation dominante à l'alignement.

c. Le village de Carfantin

Au sud, le village de Carfantin ferme l'agglomération. De manière plus locale, il est aussi une porte d'entrée d'intérêt par sa dimension paysagère singulière et faiblement dénaturée. Le bâti autour des voies en carrefour accompagne élégamment les perspectives monumentales sur l'église paroissiale.

Ici, la proximité à la vallée du Guyoult est fortement ressentie et la végétation alentour joue un rôle important dans l'équilibre de la composition de l'ensemble.

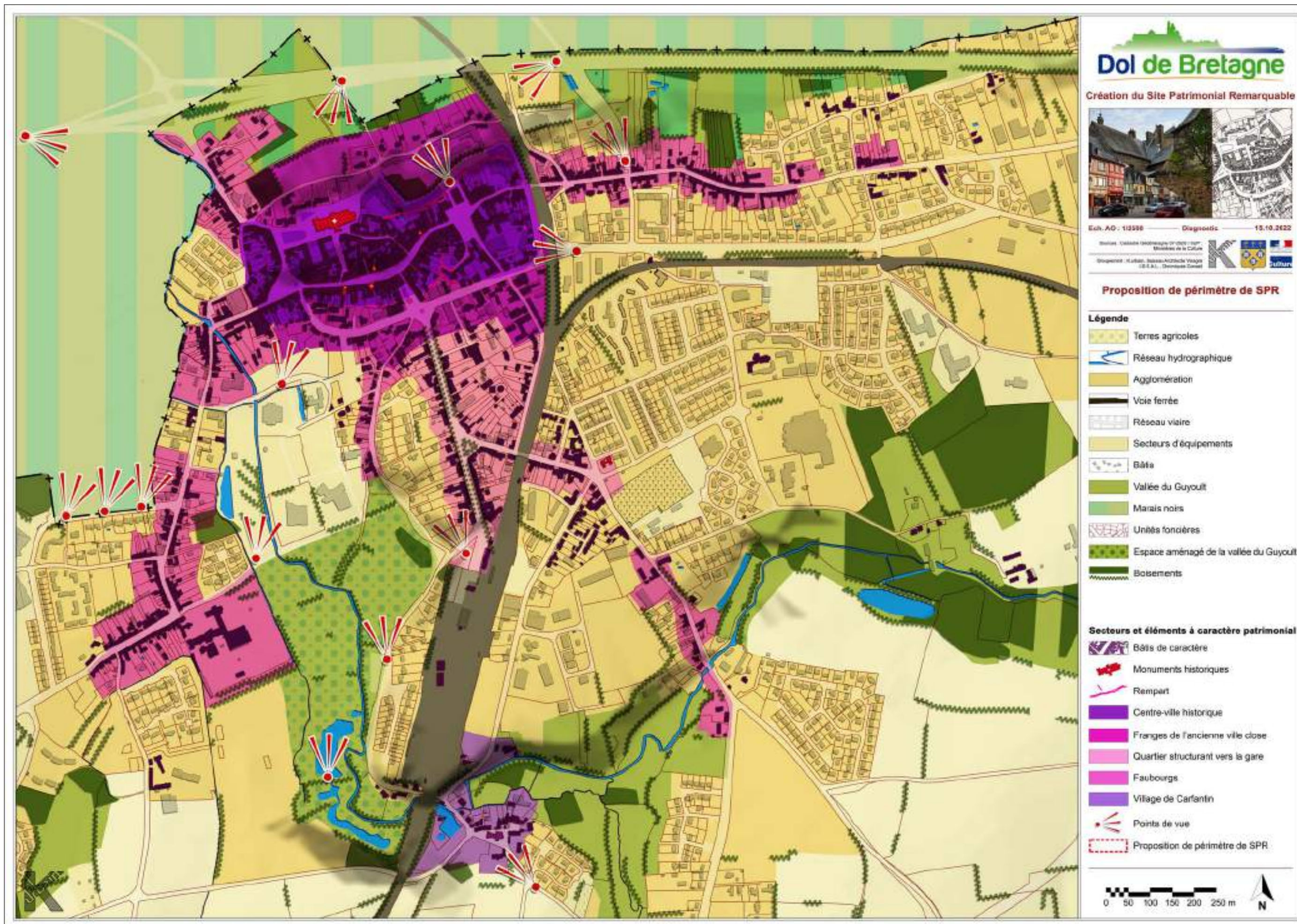


Fig. 413 :

Les secteurs d'intensité patrimoniale patrimoniales au sein de la ville de Dol-de-Bretagne

e. **Le quartier de la Gare**

Il s'agit d'un « faubourg » particulier introduit par la création de la gare au sud.

Il s'organise autour d'un boulevard structurant (Bd Victor Planson). Majoritairement composées d'édifices du XIXe et de la première moitié du XXe siècle, les typologies de constructions y sont plus fines; à l'image des maisons de maître élevées sur plusieurs niveaux et aux modénatures soignées. L'organisation sur la parcelle, dont la composition du jardin formant, avec la maison, l'ensemble de la demeure enserrée de hauts murs, le plus souvent de type bahut, est aussi très recherchée et confère au paysage de cette partie de l'agglomération.

f. **L'espace aménagé de la vallée du Guyoult**

Cette portion aménagée depuis 2009, rend le Guyoult accessible au public et offre de beaux points de vue sur la cathédrale Saint-Samson et plus largement sur la silhouette du cœur de ville.

En plus de l'objectif de créer un large espace paysagé au sein de l'agglomération, il s'agissait de préserver les sources de la Tendière, de mettre en valeur le marais et ses zones humides, et par conséquent la frayère, et aussi de résorber les risques d'inondation en offrant un lit de débordement.

Aujourd'hui, il s'agit d'une zone naturelle délimitée dans le Plan Local d'Urbanisme et en passe d'être reconnue comme Espace Naturel Sensible pour son intérêt au titre du patrimoine naturel. Si aucun enjeu d'urbanification n'y est relevé et que cet espace est déjà protégé, il valorise fortement le lien entre la vallée et l'Abbaye, et témoigne de l'histoire du faubourg de la rue de Dinan qui était fréquemment confronté aux inondations.

g. **Les points de vue**

Au nord, à l'ouest et au sud-ouest, les points de vue sont très ouverts sur la silhouette de Dol-de-Bretagne. Ils visent la cathédrale Saint-Samson comme sujet principal. Nombreux sont composés de premiers plans ou de fonds de scène situés sur la commune voisine du Mont-Dol au nord.

À l'est et au sud, ils sont moins fréquents et plus resserrés sur les constructions en émergence; même si la vue est très large sur l'agglomération depuis le rond-point de la RD 80 et la RD 155.

Ils sont des vecteurs essentiels dans la perception et pour l'immersion dans la valeur patrimoniale du paysage dolois.

Enjeux :

La préservation des traces cadastrales du tissu médiéval.

Le maintien des fronts de rue qualitatifs et d'accompagnement.

La construction de bâtiments disparates qui suppriment les espaces extérieurs en cœur d'îlot (ventilation naturelle, espace résiduel, etc.).

Le lien entre les dimensions du parcellaire laniéré et les volumétries des constructions.

L'aménagement des zones dites de « rencontre »

La conservation de la composition d'ensemble formant basse-cour dans le village de Carfantin.

L'abandon progressif des constructions liées à l'exploitation du chemin de fer.

L'importance des maisons nobles témoins d'une richesse passée aux cœurs des faubourgs dolois.

Le rôle des jardins dans l'organisation et dans la trame végétale du territoire pour le maintien d'une certaine biodiversité.

Les vecteurs de découverte du patrimoine.

L'attrait touristique du territoire au-delà du centre.

L'identité des faubourgs qui témoignent aussi du passé religieux et commercial.

6. Les secteurs connexes dans la lecture du paysage patrimoniale

En complément des quartiers dont la composition patrimoniale relevée par l'étude est aussi perceptible, certains secteurs de l'agglomération participent en second plan à la formation de la silhouette de la ville et à sa découverte.

Ils sont composés d'une part de constructions résidentielles et concernent aussi quelques secteurs de grands équipements sans valeur patrimoniale reconnue à ce jour. À l'image d'une partie la rue de Dinan, où un secteur plus récent en transition des faubourgs anciens s'inscrit sur l'itinéraire vers la cité médiévale. De manière moins évidente, c'est aussi le cas du quartier pavillonnaire de Ylouses au nord-ouest, vers les anciennes tanneries en limite communale, ou encore du foirail à l'ouest qui offre une esplanade et regroupe les grands équipements culturels et sportifs.

Et d'autre part, ils se retrouvent le long des principaux axes sillonnant les trois faubourgs et le quartier de la gare. Ils supportent les trajets qui illustrent la première découverte du patrimoine dolois en pénétrant dans la ville jusqu'au cœur de la cité. Il s'agit de la rue de Saint-Malo, de la rue de Dinan, de la rue de Paris, du Bd Victor Planson, de la rue de Rennes, et de l'Av Artistide Briand.

Apparaissant dans l'aire d'influence paysagère du patrimoine, ils présentent de moindres enjeux quant aux actions de mises en valeur par rapport aux secteurs d'intérêt cités plus avant. Bien que les prescriptions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme, dans la limite de leur champ d'application, sont de nature à œuvrer dans ce sens, il peut être opportun d'y homogénéiser la servitude patrimoniale, pour une délimitation sans enclave et envisager une gestion qualitative et continue à moyen et long terme ; même si elle est souhaitée modérée.

Enjeux :

La neutralisation de la perception de l'architecture vernaculaire, par la construction des quartiers pavillonnaires.

La hauteur des immeubles implantés sur des vues dégagées.

La préservation des perspectives qui mettent en scène les clochers et facilitent l'accessibilité vers le centre.

L'affirmation de la proximité des aires de stationnement au centre-ville.

Le jeu des toitures (hauteurs, volumétries).

L'histoire culturelle liée au territoire rural.

B. Le projet patrimonial porté par Dol-de-Bretagne

1. L'élaboration concertée

a. La délibération municipale

Par délibération en date du 5 octobre 2017, la municipalité de Dol-de-Bretagne a prescrit l'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) et d'un outil de gestion; qu'elle souhaite de type Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

Ce dispositif est établi en application des articles L.631-I et suivant du code du patrimoine; créés par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Cet article précise les conditions nécessaires à l'instauration de la servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, dans un but de protection, de conservation et de mise valeur du patrimoine culturel. Il indique ainsi que :

- Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables 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 être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.
- Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne.

b. Le comité de pilotage

Les études pour l'identification du patrimoine remarquable dolois et la proposition d'un périmètre ont été menées de mai 2021 à mai 2022. Elles comprennent une démarche participative à destination de la population (cf. tableau ci-contre) et leurs résultats ont été présentés et débattus mensuellement par un comité de pilotage regroupant élus municipaux, techniciens de la collectivité, ainsi que - pour les étapes clés - de l'architecte des bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Ille-et-Vilaine.

Le premier corpus des analyses, conduisant à la délimitation du périmètre envisagé aujourd'hui, a fait l'objet d'un examen par l'inspecteur général du Ministère de la Culture, le 02/06/2022. Ce premier exposé a également été étayé d'une visite du site animée par les représentants du comité de pilotage et conduit par le Maire et son adjoint au patrimoine.

c. L'expertise par le groupement chargé d'étude

Pour la guider dans l'élaboration de son Site Patrimonial Remarquable, la municipalité a mandaté une équipe interdisciplinaire de cotraitants.

Ce groupement, représenté par un urbaniste-mandataire (K.urban, R. Péchard), est composé d'un architecte du Patrimoine (Baizeau Architecte, E. Baizeau), d'un historien (Chroniques Conseil, P.Vendeville) et d'une socio-économiste (Vinagre I.D.E.A.L., M.Vinagre) et il associe les connaissances sur le petit patrimoine présent au sein de la cité de l'association François Duine, en son représentant Patrick Amiot. Il présente ainsi tous les domaines d'expertise nécessaires ici à la délimitation de la servitude, puis à la définition ultérieure du plan de gestion.

En plus d'une expertise transversale pour reconnaître les particularités patrimoniales du territoire, suivant les attentes de la Mairie, le regard des habitants a aussi été considéré dans une démarche participative. 44 d'entre eux ont ainsi témoigné de leurs perceptions du patrimoine et de ses enjeux (Cf. Chapitre IV).

3. Le contenu du dossier

Le rapport de présentation est établi conformément aux dispositions du code du patrimoine. Ici, il intègre directement le diagnostic pluridisciplinaire, en rapportant les enjeux relevés et en énonçant les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti, ainsi que de qualité de l'architecture.

Au-delà, il reconnaît et justifie la délimitation du Site Patrimonial Remarquable pour conduire le projet selon les orientations retenues, en veillant à sa compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Dol-de-Bretagne.

Le présent dossier de création de Site Patrimonial Remarquable comprend les pièces suivantes :

- **Pièce n° 1 : Rapport de présentation**, dont le diagnostic des particularités patrimoniales, qu'elles soient historiques, paysagères, urbaines ou architecturales.
- **Pièce n° 2 : Périmètre du Site Patrimonial Remarquable.**

Public	Nbr. de RDV	Thème abordé
Comité de pilotage	6	Diagnostic
	1	Reconnaissance des particularités patrimoniales
	1	Examen de l'inspecteur général
	2	Délimitation d'un SPR
Population	6	Information, participation et présentation des résultats
Conseil municipal des jeunes	1	Réunions et ateliers autour du patrimoine et ses enjeux perçus par les habitants
Acteurs politiques	1	
Acteurs socioculturels	1	
Conseil municipal	1	Sensibilisation à la démarche, synthèse du diagnostic et proposition périmètre de SPR
Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture	1	Synthèse du diagnostic et proposition périmètre de SPR

2. Le cadre juridique

a. Les conditions et la procédure de création de la servitude de SPR

L'article L.631-2 du code du patrimoine expose les mesures nécessaires à l'instauration d'un Site Patrimonial Remarquable. Il indique ainsi que :

- Les SPR sont classés par décision du ministre chargé de la culture, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (...) et, le cas échéant, consultation de la ou des communes concernées.
- La Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et les commissions régionales du patrimoine et de l'architecture peuvent proposer le classement au titre des SPR. Cette faculté est également ouverte aux communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale lorsque le projet de classement concerne une zone intégralement ou partiellement située sur leur territoire.
- À défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (...), le site patrimonial remarquable est classé par décret en Conseil d'État, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture.
- L'acte classant le site patrimonial remarquable en délimite le périmètre.

L'article L.631-3 précise que :

- Dans son avis rendu en application des deux premiers alinéas de l'article L. 631-2, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture indique le document d'urbanisme permettant, sur tout ou partie du périmètre, la protection, la conservation et la mise en valeur effectives du patrimoine culturel. Elle peut assortir son avis de recommandations et d'orientations.

La création d'un Site Patrimonial Pemarkrable résulte donc d'une expertise accrue portant sur la valeur patrimoniale d'intérêt public des secteurs mis à l'étude et d'une large concertation visant à promouvoir un projet partagé par l'État et ses services, la municipalité compétente et les habitants. Ici, la servitude est proposée à l'initiative de la municipalité; compétente en matière de PLU.

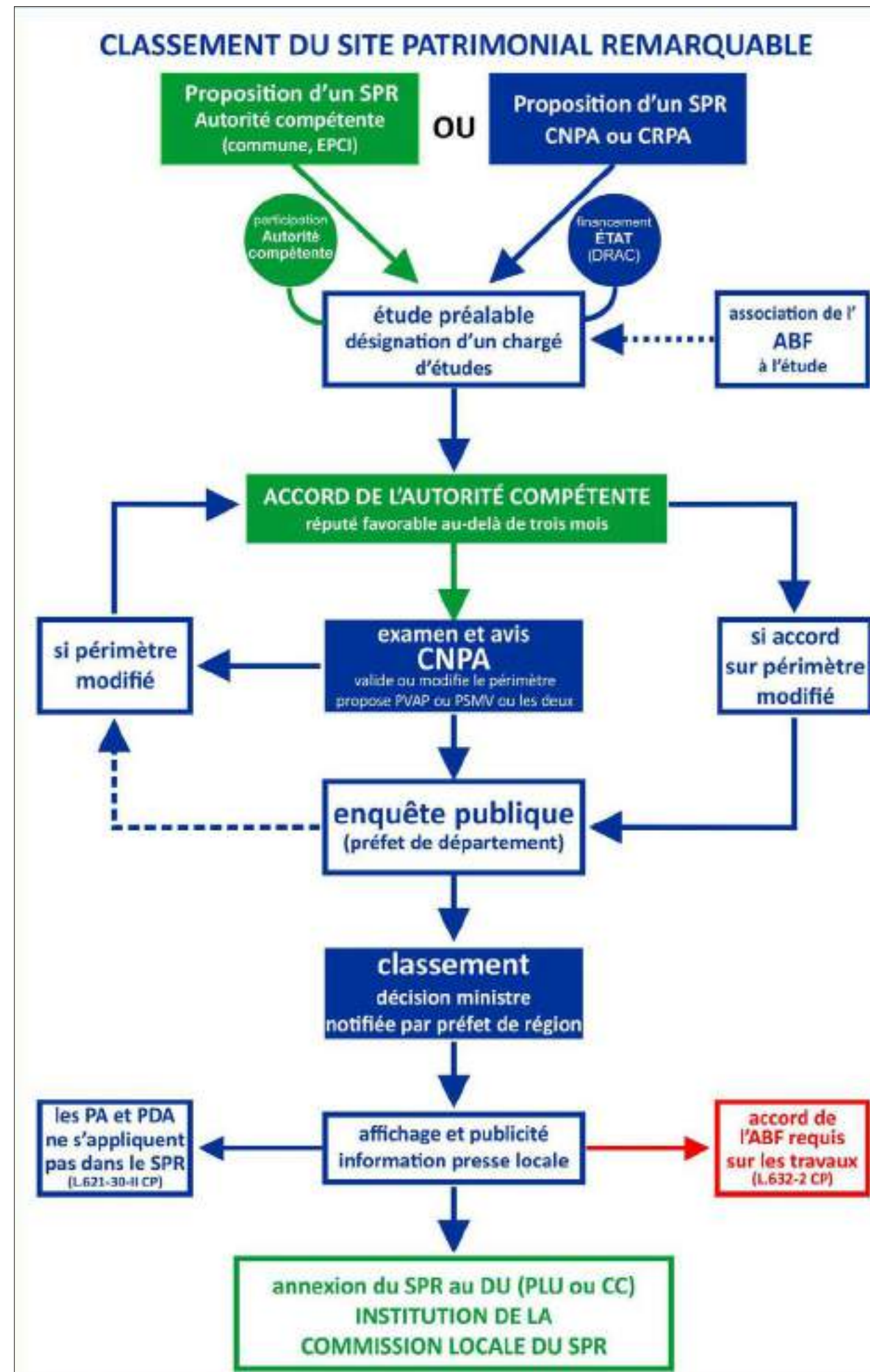


Fig. 414 : Synopsis de la procédure de création d'un SPR (DRAC Haut de France)

b. Les effets induits

• Les effets immédiats

L'article L.631-3 du code du patrimoine expose les effets induits par la création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Le deuxième alinéa précise que :

- *À compter de la publication de la décision de classement d'un site patrimonial remarquable, il est institué une commission locale du site patrimonial remarquable, composée de représentants locaux permettant d'assurer la représentation de la ou des communes concernées, de représentants de l'État, de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et de personnalités qualifiées.*
- *Cette commission locale (CLSPR) est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du document de gestion contenue au sein du SPR et assure le suivi de sa mise en œuvre après son adoption. Elle peut également proposer sa modification ou sa mise en révision.*

Au sein du Site Patrimonial Remarquable, un document de gestion s'impose pour contribuer à la protection et à la mise en valeur des patrimoines repérés. Ce document réglementaire est opposable au tiers et peut prendre la forme soit d'un :

- *Plan de Sauvegarde et de Mise Valeur (PSMV), dans les conditions prévues au chapitre III du titre Ier du livre III du code de l'urbanisme.*
- *Ou, d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) conformément à « article L.631-4 du code du patrimoine.*

Dans certains cas, selon les enjeux relevés et les objectifs poursuivis, les deux types de règlements peuvent s'articuler au sein d'un même périmètre.

• Le régime des travaux

Conformément à l'article L.632-1 :

- *Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis.*
- *Sont également soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du Code civil, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par le plan de sauvegarde et de mise en valeur. Pendant la phase de mise à l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti.*
- *L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable.*

L'autorisation de travaux ainsi requise est subordonnée à l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF) qui s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il assure le cas échéant du respect du document de gestion en vigueur (PSMV ou PVAP). Il en est de même pour le permis de démolir, le permis de construire ou le permis d'aménager.

La municipalité peut également proposer un projet de décision à l'ABF qui émet alors un avis consultatif et peut proposer des modifications, après étude conjointe du dossier.

LEGENDE PSMV LOI LCAP	LEGENDE PVAP LOI LCAP
<i>Légende communes</i>	
Limite du site patrimonial remarquable Limite de PSMV ou de PVAP à l'intérieur du Site patrimonial remarquable Limite de zone ou de secteur à orientation d'aménagement et de programmation	
Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques	
Immeuble bâti dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité Éléments intérieur particulier Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toiture, etc...) Mur de soutènement, rempart, mur de clôture Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine Immeuble ou partie d'immeuble dont la modification peut être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère Immeuble non bâti ou autre espace libre soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère.	
Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées	
Limite imposée d'implantation de construction Limite maximale d'implantation de construction Hauteur imposée de façade Hauteur maximale de façade Hauteur maximale de faitage ou de construction	
Espace boisé classé Parc ou jardin de pleine terre Espace libre à dominante végétale Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, rocher, etc...) Élément extérieur particulier (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor, etc...) Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc...) Espace vert à créer ou à requalifier Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale (pavés, calades, etc...)	
Emplacement réservé Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur	
Cours d'eau, réseau hydraulique ou étendue aquatique Point d'eau ou source Passage d'eau souterrain	

⇒ Les distinctions réglementaires du PVAP et du PSMV

Les SPR sont couverts par des plans de gestion dont l'élaboration associe également les services de l'État et les collectivités territoriales. Ces plans permettent la prise en compte du patrimoine dans les politiques urbaines. Ils peuvent être de deux types :

- soit un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV),
- soit un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

Ces deux plans contiennent les règles écrites et graphiques qui s'appliquent aux immeubles bâtis et non bâtis situés dans le périmètre du SPR. Ils portent sur :

- la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes (matériaux, implantation, volumétrie, abords),
- la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- la conservation ou la restauration des éléments remarquables identifiés (immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, plantations, mobiliers urbains).

Le PVAP dépend uniquement du code du patrimoine. Il encadre les mesures adaptées en matière d'implantation, de volumétries, de modénatures, de teintes et de matériaux des constructions.

Il exprime² le projet de la collectivité, partagé par l'architecte des bâtiments de France, ce qui est un gage de durabilité et de pertinence de la règle patrimoniale. Son élaboration présente l'intérêt d'établir « les règles du jeu » pour que chaque porteur de projet soit en mesure d'évaluer les capacités de mise en valeur et d'évolution de son patrimoine, et ce, sur du long terme (le règlement du PVAP est ciblé, modifiable et révisable, mais n'est pas soumis aux fréquentes modifications ou révisions du PLU).

Bien qu'introduit par le code du patrimoine, le PSMV, relève aussi du code de l'urbanisme en qualité de document d'urbanisme se substituant au PLU, il peut donc contenir des Orientations d'Aménagement et de Programmation. En plus des notions abordées dans le PVAP, il peut également protéger les décors architecturaux situés à l'intérieur des immeubles et cibler des constructions dont la démolition serait de nature à favoriser la mise en valeur du patrimoine ou protéger les édifices les plus remarquables (P.ex. entretien des remparts, salubrité, etc.).

Le PSMV est l'occasion d'approfondir l'écriture du projet urbain au sein du projet de territoire, mais aussi pour la protection des immeubles et des formes urbaines remarquables, la protection de la biodiversité et le développement de la nature en ville et l'équilibre des fonctions urbaines, la qualité du cadre de vie et l'accompagnement des évolutions architecturales, urbaines, paysagères. Son objectif est de préserver, revitaliser et accompagner l'évolution et la mixité des fonctions urbaines dynamiques du cœur de ville : habiter, travailler, faire des achats, consulter les administrations, profiter d'équipements, se déplacer, visiter. La qualité du cadre de vie : logements, emploi, dynamisme commercial, présence d'équipements structurants et équilibre des mobilités sont donc des thématiques importantes de l'étude³.

Dans tous les cas, le PVAP et le PSMV doivent favoriser la requalification des quartiers anciens dégradés, soutenir le commerce et la mixité sociale.⁴

Le tableau ci-contre expose les prescriptions réglementaires prévues dans les modèles de légende fixés par arrêtés ministériels du 10/10/2018. Il compare et distingue les prescriptions relatives au PSMV et au PVAP.

1 Source : CEREMA

2 Source: SPR: Mode d'emploi - Sites et Cités Remarquables de France

3 Source : SPR: Mode d'emploi - Sites et Cités Remarquables de France

4 Source : Ministère de la Culture

Fig. 415 : Comparatif des prescriptions graphiques du PSMV et du PVAP

C. Les objectifs du projet patrimonial

Après avoir révisé son Plan Local d'Urbanisme en 2018, procédé à de nombreuses opérations de reconquêtes urbaines (P.ex. recalibrage de la signalétique, acquisitions foncières, création de parkings, ouverture de venelles, aménagements d'espaces publics, déploiement de services, création de logements, requalification progressive du Bd Deminiac, etc.) et de reconquêtes architecturales (P.ex. restructuration et entretien de la mairie, restauration de la cathédrale, etc.), la municipalité de Dol-de-Bretagne poursuit ses actions pour le développement et l'aménagement de son territoire communal.

Dans la poursuite de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Cf. introduction) et de son Programme d'Aménagement Patrimonial, la présente étude pour la délimitation du SPR et la définition de son document de gestion ont permis de rappeler ou de mettre en exergue de nouveaux objectifs ; vers les actions de mise en valeur du patrimoine. Ils sont considérés dans un premier temps pour traduire quelques scénarios et envisager l'aire d'engagement, puis pour bâtir les prescriptions réglementaires.

1. Le développement durable attaché au territoire de l'aire

a. Le renforcement du lien et de la complémentarité des espaces pour habiter la ville

- Souligner le lien historique de la ville patrimoniale au territoire rural environnant.
- Permettre le maintien de la mixité sociale et générationnelle dans le centre médiéval et ses faubourgs.
- Renforcer l'attractivité du patrimoine pour une population nouvelle.

b. La promotion du développement touristique et économique du territoire

- Valoriser l'inscription de Dol-de-Bretagne dans la dynamique de valorisation de la large baie du Mont Saint-Michel.
- Promouvoir la modernité de la préservation et de la valorisation du patrimoine dolois
- Développer les actions de communication du patrimoine (récits, expériences sensibles, manifestations culturelles).
- Considérer la dimension globale et durable du projet de préservation et de valorisation du patrimoine.

2. Le cadre réglementaire commun vers la convergence

a. L'encadrement, l'accompagnement et l'harmonisation des travaux de restauration et de construction

- Guider les bonnes pratiques.
- Rendre compréhensible et rationaliser les mesures de gestion des patrimoines.
- Envisager et justifier les mécanismes de subventions et de défiscalisations.

b. L'action équitable selon les différentes valeurs patrimoniales repérées

- Adopter un règlement commun et tempéré selon le niveau des enjeux.
- Harmoniser la mise en valeur au sein de l'agglomération.

3. La qualité de l'architecture et le traitement des espaces

a. La sensibilisation au patrimoine

- Rendre compte de la richesse patrimoniale de la ville.
- Rappporter la connaissance.
- Distinguer l'histoire de chaque quartier.
- Restituer les pans de bois apparents et les maisons à porches.

b. La conservation des éléments structurants du paysage et de la morphologie urbaine

- Préserver la qualité des panoramas sur la silhouette emblématique de Dol-de-Bretagne
- Préserver les édifices majeurs.
- Conserver les vestiges du rempart.
- Restituer les pans de bois apparents et les maisons à porches.
- Traiter les vitrines commerciales.

c. La préservation du végétal dans la ville et des espaces naturels

- Valoriser les espaces végétaux et les plantations dans leur rôle paysager, mais aussi environnemental.
- Reconnaître la valeur patrimoniale de la vallée du Guyoult et l'intégrer comme un espace structurant.

4. La Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document-cadre du Plan Local d'Urbanisme établi en 2018, le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Celui-ci est proposé dans son intégralité ci-après.

Au cœur de ce projet, la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain, paysager, environnemental et rural, Ingrédients Indispensables au maintien de la qualité du cadre de vie.

La ville des petits pas !

Par délibération en date du 2013, la ville de Dol a décidé d'engager une révision de son Plan Local d'Urbanisme. C'est une démarche complexe et donc longue (plus de 3 années de travail régulier) mais extrêmement motivante puisqu'il s'agit d'imaginer le développement futur de la cité.

Aujourd'hui, j'ai le plaisir de vous présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de notre futur PLU. Il est l'occasion d'exprimer la vision politique des élus pour les 15 ans qui viennent en termes notamment d'habitats, d'équipements publics, de développement économique, de modes de déplacement et de préservation des ressources naturelles.

Ce projet répond au principe du développement durable qui inscrit le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée. En effet, le développement durable est défini comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » (Rapport « Notre avenir à tous » de la Commission des Nations Unies sur l'environnement et le développement durable, dit rapport Brundtland).

C'est dans cet état d'esprit que l'équipe municipale que j'ai l'honneur de conduire, souhaite inscrire le développement de la ville de Dol sur les bases suivantes :

Faire preuve de sobriété foncière : les terres agricoles qui nous entourent ne sont pas extensibles à l'infini comme on aurait trop tendance à le penser. Il est donc primordial de laisser à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son développement. Demain, l'accueil des nouveaux habitants devra se réaliser en consommant beaucoup moins de surfaces que jusqu'ici. Ceci sous-entendra une meilleure utilisation des espaces encore disponibles en ville et une réduction de la taille des terrains qui seront commercialisés pour construire des logements dans les nouveaux quartiers.

Favoriser les déplacements doux : les modes précédents d'urbanisation ont eu trop tendance à imaginer la ville en fonction de l'usage de l'automobile. Aujourd'hui nous devons réfléchir au fait de redonner la priorité aux déplacements doux (pédestons et vélos) en leur garantissant le confort (qualité des revêtements) et la sécurité (à l'écart des déplacements motorisés). Cette aspiration n'est pas uniquement liée à des objectifs économiques (coûts des déplacements) ou sanitaires (bienfaits de l'exercice physique). Elle a vocation à modifier l'état d'esprit de la population : en retrayant le plus possible les Dolois de leur voiture qui a parfois tendance à rendre égoïste et à se sentir invulnérable, les élus espèrent les (re)sensibiliser à la présence des autres, à améliorer les relations sociales et ainsi à favoriser le « vivre ensemble ».

Préserver les ressources naturelles : le développement de la ville ne doit pas se réaliser au détriment de la nature. Les futurs quartiers devront mieux prendre en compte le maintien des trames vertes (haies, alignements d'arbres, espaces boisés) et bleues (cours d'eau et zones humides). Ainsi en favorisant pour les espèces animales et végétales, leur déplacement, leur alimentation, leur reproduction et leur repos, en d'autres termes leur survie, nous permettrons aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services irremplaçables et inestimables.

Je souhaite à toutes et à tous, une bonne lecture de ce document de présentation et je vous invite à nous contacter pour partager avec nous votre vision des choses.

Denis Rapinel,
Maire de Dol-de-Bretagne



Ville de Dol-de-Bretagne - Avril 2018



Ville de DOL-DE-BRETAGNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire communal (P.A.D.D.)

Objectifs à l'horizon 2030

A travers son P.A.D.D., la ville de Dol-de-Bretagne affiche l'ambition de poursuivre la création d'un environnement pour l'Homme en exigeant certaine d'un cadre de vie valorisant la biodiversité et le patrimoine local.

Une ville qui favorise le vivre ensemble par le maintien du cadre de vie apprécié par les Dolois et l'accueil organisé de nouveaux habitants en répondant aux objectifs :

- d'un niveau minimum d'équipements collectifs ou de services « au public » pour le confort de tous au quotidien et la valorisation de la dynamique associative,
- d'une urbanisation maîtrisée pour encourager les pratiques de proximité et de solidarité.

Grâce à un développement économique s'inscrivant dans les spécificités du territoire :

- déployer les éléments d'attrait touristiques,
- maintenir la mixité de l'habitat et des activités, notamment commerciales, en centre-ville,
- conforter l'accueil et la visibilité des entreprises en zones dédiées,
- protéger le territoire agricole et les sièges d'exploitation en quantifiant objectivement les besoins d'urbanisation,
- garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites, notamment les espaces naturels et les composantes de la « Trame Verte et Bleue ».

Tout en assurant les services de télécommunication au plus grand nombre, par une desserte équitable et optimisée du territoire communal, dans la limite des moyens disponibles.

Plan Local d'Urbanisme - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Fig. 416 : PADD du PLU approuvé le 20/04/2018 - Page 1/3

Habiter Dol-de-Bretagne : une ville-centre dans la baie du Mont Saint-Michel

Dol-de-Bretagne vise le maintien de son développement harmonieux, facteur d'attraits résidentiels et touristiques de la ville.

Dol-de-Bretagne, bassin de vie de dix-huit communes, est la principale ville rétro-littorale de la baie du Mont Saint-Michel située sur les axes routiers et ferroviaires majeurs du nord de l'Ille-et-Vilaine. D'abord capitale religieuse de la Bretagne, puis ville-centre du canton, son ouverture a favorisé :

- son développement commercial, puis industriel dès le XIX^{ème} siècle,
- la concentration d'équipements structurants à l'échelle de ce territoire,
- une sensibilité de ses habitants à la préservation de son patrimoine civil, religieux et militaire.

Le maintien de l'activité agricole et la protection des espaces de nature complètent aujourd'hui un cadre de vie et d'activités, appréciée par les habitants, les entrepreneurs, les usagers et les visiteurs de cette petite cité au cœur d'un territoire rural reconnu comme remarquable.

Tout en répondant à la demande de logements existante, Dol-de-Bretagne souhaite maintenir l'équilibre entre urbanité et quiétude appréciée par ses habitants. Elle entend aussi consolider la mixité sociale et générationnelle et promouvoir l'usage des énergies renouvelables dans le respect du paysage.

Le projet communal prévoit l'offre nouvelle de 1270 logements environ, pour atteindre une population de l'ordre de 7800 habitants à l'horizon 2030.

Pour éviter le mitage et l'étalement urbain, et conforter la particularité d'une offre de résidence en campagne, sous réserve de ne pas compromettre le développement des activités agricoles :

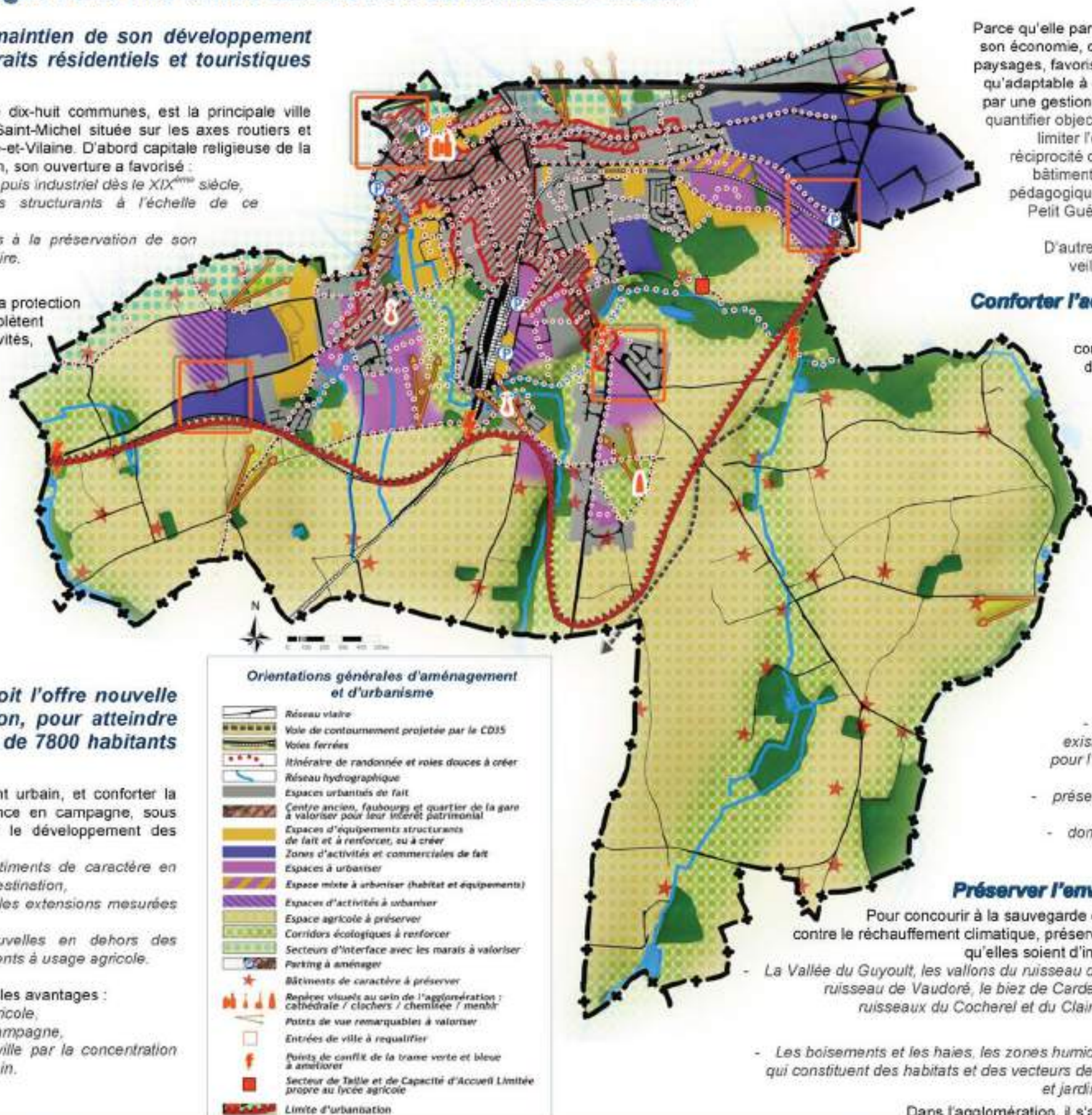
- favoriser la réhabilitation de bâtiments de caractère en autorisant leur changement de destination,
- limiter les constructions aux seules extensions mesurées de l'habitat existant,
- Interdire les constructions nouvelles en dehors des parties agglomérées, hors bâtiments à usage agricole.

Ces orientations auront de multiples avantages :

- maintenir l'outil de production agricole,
- préserver le mode de vie de la campagne,
- favoriser l'animation du centre-ville par la concentration du projet de développement urbain.



Ville de Dol-de-Bretagne - Avril 2018



Maintenir l'activité agricole :

Parce qu'elle participe du développement de la commune, de son économie, de son environnement et de la qualité de ses paysages, favoriser une agriculture plurielle et durable, parce qu'adaptable à des demandes ou des nécessités nouvelles, par une gestion économe des espaces agricoles. Il s'agit de quantifier objectivement les besoins de surface à urbaniser, limiter l'extension de la ville, respecter le principe de réciprocité des distances minimales d'implantation entre bâtiments agricoles et tiers, et pérenniser la vocation pédagogique de la ferme du lycée agricole implantée au Petit Gué. Plus de 52% de la surface communale doit ainsi être conservée en zone agricole. D'autre part, pour préserver les paysages agricoles veiller à l'insertion qualitative des constructions.

Conforter l'activité industrielle et artisanale :

Parce qu'elle contribue à l'animation de la commune et constitue une dynamique bien au-delà, et qu'elle offre aux entrepreneurs et aux salariés un environnement de travail particulièrement apprécié :

- pérenniser les activités locales déjà implantées sur la commune en zones dédiées, en autorisant les restaurations, les extensions et constructions pour la modernisation des bâtiments d'activités existants,
- favoriser la densification des zones d'activités actuelles pour limiter la consommation de foncier.

Valoriser le patrimoine bâti et rural :

Pour répondre à la nécessité de maintenir des formes « où vivre » diversifiées, en excluant toute implantation nouvelle à proximité des sièges d'exploitation agricole :

- favoriser la réhabilitation des constructions existantes et permettre les extensions mesurées pour l'amélioration de l'habitat et la mise en valeur du patrimoine local,
- préserver l'identité architecturale, en particulier du centre ancien et des faubourgs,
- donner à voir ce patrimoine à travers la création d'itinéraires de petites randonnées.

Préserver l'environnement naturel et paysager :

Pour concourir à la sauvegarde de la biodiversité locale et participer à la lutte contre le réchauffement climatique, préserver, ou conforter, les continuités écologiques, qu'elles soient d'importance communale ou supra communale :

- La Vallée du Guyoult, les vallons du ruisseau de Belle-Noë, du ruisseau du Tertre Bintin, du ruisseau de Vaudoré, le biez de Cardequin et plus particulièrement les sources des ruisseaux du Cocherel et du Clairnet qui prennent leurs sources sur le territoire.

Et les entités qui y participent :

- Les boisements et les haies, les zones humides et les plans d'eau, ainsi que leurs abords, qui constituent des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique, et les grands parcs et jardins qui peuvent abriter une biodiversité locale.

Dans l'agglomération, il s'agit notamment de favoriser la nature en ville.

Plan Local d'Urbanisme - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Fig. 417 : PADD du PLU approuvé le 20/04/2018 - Page 2/3

L'animation du centre-ville : une qualité toujours à conforter

L'agglomération est souvent évoquée comme « une petite ville qui a tout d'une grande ».

L'offre d'équipements, de services et de commerces y attire, au-delà des Dolois, les habitants des communes environnantes. Les voies et les modes de desserte y facilitent les flux quotidiens, entrants et sortants. La qualité architecturale et urbanistique assoit cet espace de vie dans une histoire que s'approprient ses habitants.

La maîtrise de l'apport de population et la préservation de fenêtres paysagères sur la campagne environnante lui confèrent aussi son caractère agréable.

La municipalité souhaite favoriser le lien social et le bien-être des habitants par la valorisation de ces atouts :

- en pérennisant l'offre de services et d'activités au cœur de la ville,
- en encourageant les initiatives associatives,
- en marquant la proximité piétonne des services, des commerces, des espaces de convivialité et des aires de stationnement qui les desservent,
- en reliant les espaces et activités de plein air avec le reste du tissu urbain.

Intégrer les facteurs climatiques :

Afin de participer à la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, le projet veillera à favoriser dans les opérations urbaines à venir :

- Une meilleure intégration des paramètres physiques (topographie, ensoleillement, vents, etc.)
- L'incitation à recourir à des matériaux et principes constructifs de qualité environnementale et d'efficacité énergétique.
- La place du végétal dans les espaces publics et privés, pour la climatisation passive, la limitation du ruissellement et l'infiltration naturelle des eaux.
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales, pour le rafraîchissement naturel ou l'arrosage des espaces verts.

L'ensemble sera préalablement accompagné par un renforcement de la compacité des formes urbaines, à commencer par un important travail sur la densité des constructions. Celle-ci devra cependant ménager des espaces de respiration privés ou collectifs et des espaces de transitions avec l'environnement.

Faciliter les déplacements :

Favoriser la réduction des flux automobiles dans le centre-ville.

Prévoir l'aménagement des voies d'accès, selon les usages et les différents types de secteurs.

Envisager la mutualisation et la création d'aires de stationnement selon les pratiques quotidiennes.

Inviter à un usage des transports collectifs existants, notamment par le développement d'espaces multimodaux.

Inciter aux déplacements piétons et cyclistes au sein de l'agglomération, en renforçant le maillage des cheminements doux entre les quartiers et en créant des voies nouvelles en sites propres.



Ville de Dol-de-Bretagne - Avril 2018

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme



Le projet de développement affirme les particularités du cadre de vie offert sur la commune de Dol-de-Bretagne et soutient les dynamiques environnementales, sociales et économiques qui y participent.

	Réseau viaire		Espace agricole à préserver
	Voie de contournement projetée par le CD35		Corridors écologiques à renforcer
	Voies ferrées		Secteurs d'interface avec les marais à valoriser
	Itinéraire de randonnée et voies douces à créer		Parking à aménager
	Réseau hydrographique		Bâtiments de caractère à préserver
	Espaces urbanisés de fait		Repères visuels au sein de l'agglomération : cathédrale / clochers / cheminée / manoir
	Centre ancien, faubourgs et quartier de la gare à valoriser pour leur intérêt patrimonial		Points de vue remarquables à valoriser
	Espaces d'équipements structurants de fait et à renforcer, ou à créer		Entrées de ville à requalifier
	Zones d'activités et commerciales de fait		Points de conflit de la trame verte et bleue à améliorer
	Espaces à urbaniser		Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée propre au lycée agricole
	Espace mixte à urbaniser (habitat et équipements)		Limite d'urbanisation
	Espaces d'activités à urbaniser		

Nota : les commentaires et recommandations inclus dans l'analyse de l'état initial de l'environnement naturel et urbain du rapport de présentation, devront être pris en compte par le règlement (écrit et graphique).

Offrir un nombre suffisant de logements :

Prévoir environ 1270 logements supplémentaires, soit l'accueil de près de 2170 nouveaux habitants à l'horizon 2030.

Pour répondre à une demande diversifiée, prévoir :

- 33 % en logements individuels ou individuels groupés, dont certains à usage locatif,
- 50 % en logements collectifs et/ou intermédiaires,
- 5 % par la réhabilitation de logements vacants (soit la valorisation d'une soixantaine de logements).

Pour favoriser une mixité sociale et générationnelle, prévoir :

- 18 % de logements sociaux, locatifs ou en accession aidée, dans les nouveaux programmes de construction,
- une offre résidentielle adaptée pour les personnes âgées et/ou personnes à mobilité réduite.

Veiller à l'économie des sols et favoriser le développement des services et des activités dans une proximité piétonne :

Prioriser le développement de l'habitat dans la ville, en y favorisant l'offre nouvelle :

- 48 % en extension,
- 52 % en densification des espaces interstitiels et par la requalification d'espaces déjà bâtis, dont 9 % par la réhabilitation de logements vacants.

Conforter l'activité économique au sein de l'agglomération :

Favoriser le maintien et l'accueil d'activités tertiaires.

Encourager les projets mixtes (habitat / activité) dans le centre-ville et les limiter dans les zones dédiées.

Maintenir l'hétérogénéité qualitative des façades commerciales implantées sur rue dans l'hyper centre, tout en l'intégrant au contexte patrimonial.

Rapprocher les services et les espaces de rencontres au centre de l'agglomération :

Aménager les secteurs emblématiques vecteurs de la valeur patrimoniale de la cité médiévale.

Conforter la complémentarité des espaces couverts et des espaces ouverts pour l'organisation d'activités ou de manifestations.

Affirmer les liaisons, notamment piétonnes, entre ces espaces et vers le reste de l'agglomération.

Asseoir le rayonnement des activités et manifestations socio-culturelles au-delà de la commune :

- en rendant plus lisible du pôle culturel et sportif de la Ville Nicault,
- en réfléchissant à l'accessibilité des équipements existants pour les publics spécifiques à l'échelle de la communauté de communes,
- en prévoyant l'accueil de nouveaux équipements communautaires.

Plan Local d'Urbanisme - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

5. La proposition de SPR

a. Les scénarii alternatifs

- **Scénario 1 : « la ville médiévale et ses faubourgs »**

Pour cette emprise, l'intérêt patrimonial est majeur. Serti sur l'ancienne ville close, il se concentre là sur les parties bâties les plus anciennes ; du XVe au XVIIIe siècle.

En plus du cœur de ville, les rues bordant l'ex enceinte et qui apparaissent en premières franges dans la composition immédiate de ce paysage, sont aussi prises en compte par mesure d'accompagnement et de transition.

- **Scénario 2 : « la ville étendue »**

Cette emprise est à compléter du scénario 1 précédent. En plus de considérer l'ancienne ville close, l'intérêt patrimonial est aussi porté sur les faubourgs de Dinan (rue des Ponts), de la Chaussée (rue de Paris), de la Lavanderie (rue Yves Estève et rue de Saint-Malo), le faubourg singulier de l'Abbaye-sous-Dol et le quartier de la gare qui regroupent cette fois des parties bâties du XVe à la 1re moitié XXIe siècle ; ponctuées de quelques manoirs plus anciens. Elle reconnaît également l'intérêt du village de Carfantin implanté au XIXe siècle et fermant l'agglomération au sud.

Les secteurs situés à l'articulation des faubourgs ou en transition de ceux-là et qui apparaissent dans la composition de ce paysage élargi sont aussi à prendre en compte par mesure d'accompagnement, à l'image du secteur en interstice du faubourg de l'Abbaye-sous-Dol et du faubourg de Dinan.

- **Scénario 3 : « La silhouette de Dol-de-Bretagne »**

Cette emprise est à compléter des scénarios 1 et 2 précédents. En plus de considérer l'ancienne ville close, les faubourgs, le quartier de la gare et le village de Carfantin, l'intérêt est aussi porté sur les secteurs complémentaires dans la composition du paysage patrimonial. Elle considère par conséquent la qualité du paysage perçu depuis les perspectives et points de vue monumentaux sur la silhouette de la ville, animée par le singulier clocher de la cathédrale Saint-Samson. Pour une large valorisation de tous les ensembles bâtis et non bâtis particularisant le patrimoine dolois, cette proposition intègre la partie aménagée de la vallée du Guyoult, en contrebas de l'abbaye, jusqu'au village de Carfantin.

b. Les critères à la proposition d'emprise

Au-delà du cœur de ville qui présente un ensemble historique évident, **l'analyse rapporte un large patrimoine et une vaste assiette d'implantation paysagère au sein de l'agglomération.** La part de nature, présente à travers la vallée du Guyoult, est aussi en relation étroite avec la cité.

Aujourd'hui, les systèmes de gestion et la reconnaissance des différents espaces sont multiples. Ils peuvent dépendre du code de l'environnement, du code de l'urbanisme et du code du patrimoine. Se superposent ainsi les réglementations des sites inscrits et classés, du PLU, des abords de protection des MH, du SPR. Elles ont néanmoins l'objectif commun de mettre en œuvre les politiques d'aménagement et de développement du territoire dans le but initié pour veiller globalement au cadre de vie et son attractivité d'aujourd'hui et de demain.

Si, par nature, la **servitude patrimoniale permet de veiller à l'évolution des documents de planification pour maintenir les actions engagées sur un temps long**, il reste cependant à veiller à l'articulation des outils pour qu'ils s'appliquent de manière cohérente dans une vision partagée.

Pour une application appropriée, les critères observés tendent à **limiter l'emprise et le champ d'action du document de gestion sur l'agglomération.** À la périphérie de centre ancien, les secteurs à fort renouvellement urbain et voués à se moderniser dans leurs occupations et leurs usages sont aussi laissés à l'appréciation du document d'urbanisme.

Les critères dès lors retenus pour la délimitation du SPR de Dol-de-Bretagne sont les suivants :

- *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.*



Fig. 419 : Les secteurs d'intensité patrimoniale au regard du projet de délimitation d'un SPR

6. La délimitation du périmètre

Pour faciliter la mise en application de la servitude, le tracé proposé repose sur des limites physiques pour mieux l'identifier sur site. En conséquence et dans la mesure du possible, son dessin appréhende de l'entière des unités foncières composées par le parcellaire, en évitant de les morceler, ainsi que des limites matérialisées par les constructions, édifices et tout élément bâti tel que les murs de clôture, ou encore les alignements d'arbres et fossés. D'autre part et de manière à harmoniser les actions de mise en valeur autour des principales voies de circulation et des carrefours, le contour s'applique par sertissage des fronts bâtis sur rues; en intégrant les propriétés situées de part et d'autre de ces espaces publics ou ouverts au public.

Le périmètre présenté ici et reporté sur le plan ci-contre tient compte de l'examen par la Commission Nationale de l'Architecte et du Patrimoine (CNPA) le 12/01/2023. La proposition initialement arrêtée par le conseil municipal le 22/10/2022 fait donc l'objet d'amendements demandés par ladite commission, rapportés dans son procès-verbal annexé au présent dossier. L'ensemble est exposé ci-dessous.

Sur le territoire communal de Dol-de-Bretagne, l'enveloppe du **Site Patrimonial Remarquable repose notamment sur l'homogénéité** urbanistique du centre qui marque singulièrement le **cœur de l'agglomération**, à partir de l'emprise (ou des vestiges) de l'ancienne ville fortifiée. Elle traite **les franges constituées par la rue des Murets et le boulevard Deminiac**. Le périmètre se poursuit **le long des faubourgs des rues de Paris, de Dinan et de Saint-Malo**, puis du quartier formé par **le boulevard Planson jusqu'à la rue de Rennes**. Au sud, il enserme **une partie de l'espace aménagé de la vallée du Guyoult** pour aussi intégrer la dimension naturelle du patrimoine et revenir sur sa matérialisation bâtie au **village de Carfantin**. La prise en compte de cette partie de la vallée offre alors le trait d'union entre la cité et le village, permettant d'intégrer dans une même enveloppe ce dernier.

À partir de la première solution envisagée, **les membres de la CNPA relèvent que le secteur d'équipements à l'endroit de la place du Forail ne présente aucune valeur patrimoniale** malgré sa proximité au cœur de ville et le point de vue offert sur la cathédrale Saint-Samson. Ils constatent que son traitement est peu qualitatif; en ce sens qu'il n'a pas fait l'objet d'un urbanisme maîtrisé dans une vision d'opération d'aménagement d'ensemble. Le résultat s'inscrit aujourd'hui en rupture avec les structures urbaines et paysagères alentour, tant vis-à-vis du centre ancien au nord que la vallée du Guyoult au sud. D'autre part, ils précisent que le dispositif de **SPR n'est pas un outil de projet voué à revaloriser un secteur dégradé et que l'action, dans ce cadre, doit se concentrer sur les parties patrimoniales relevées par ailleurs**. En conséquence, il leur apparaît que le secteur d'équipement, correspondant à la zone UG du PLU, doit être écarté du SPR et que son devenir pourra mieux être encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sein du document d'urbanisme et un suivi de l'architecte des bâtiments de France au titre d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) à créer; laissant ainsi plus de souplesses aux évolutions souhaitées.

Néanmoins, pour tenir compte de l'expression de la population, de l'assiette paysagère de la cité soutenue par la vallée du Guyoult et de la dimension patrimoniale du village de Carfantin, **les membres de la CNPA proposent de maintenir une partie de la vallée et d'obtenir ainsi la délimitation d'un SPR homogène sur le territoire communal de Dol-de-Bretagne**.

Au sein de l'emprise retenue en définitive et exposée à l'enquête publique, toutes les facettes du paysage du territoire de Dol-de-Bretagne sont ainsi représentées.

En conséquence, le Site Patrimonial Remarquable retenu par le conseil municipal du 03/02/2023, suivant l'avis de la CNPA, s'étend sur une surface de 108 ha, dont une grande partie est déjà contenue dans des périmètres de protection des abords des monuments historiques. Cette reconnaissance servirait efficacement l'étude ultérieure des Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques situés dans l'agglomération; en limitant de fait l'application de servitudes patrimoniales multiples.

À noter que **près de 11 ha concernent une partie de la vallée du Guyoult**. Ce secteur non bâti est aussi majoritairement identifié en zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme et reconnue Zone Naturelle Sensible. Elle regroupe notamment des masses boisées qu'il convient de préserver et parfois de diriger pour révéler ou accompagner une vue monumentale. À cet endroit, les enjeux autour de la construction sont nuls.

Enjeux :

La poursuite du projet de développement économique et touristique.

La mise en place d'une réglementation adaptée aux secteurs patrimoniaux et mesurée à l'échelle communale.

La rationalisation et la hiérarchisation mesurée des actions pour la protection et la mise en valeur patrimoniale.

La visibilité et la lisibilité des MH.

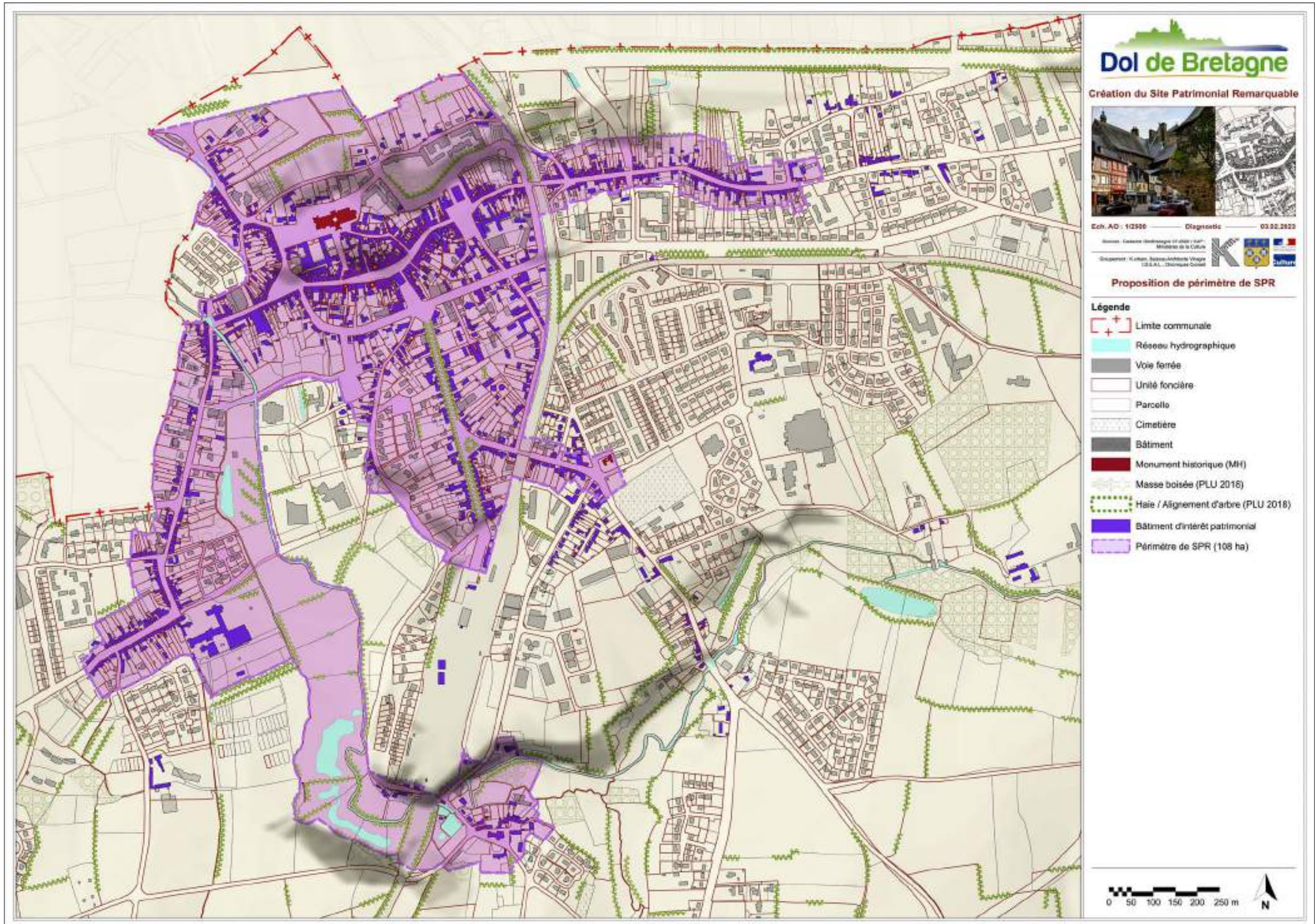
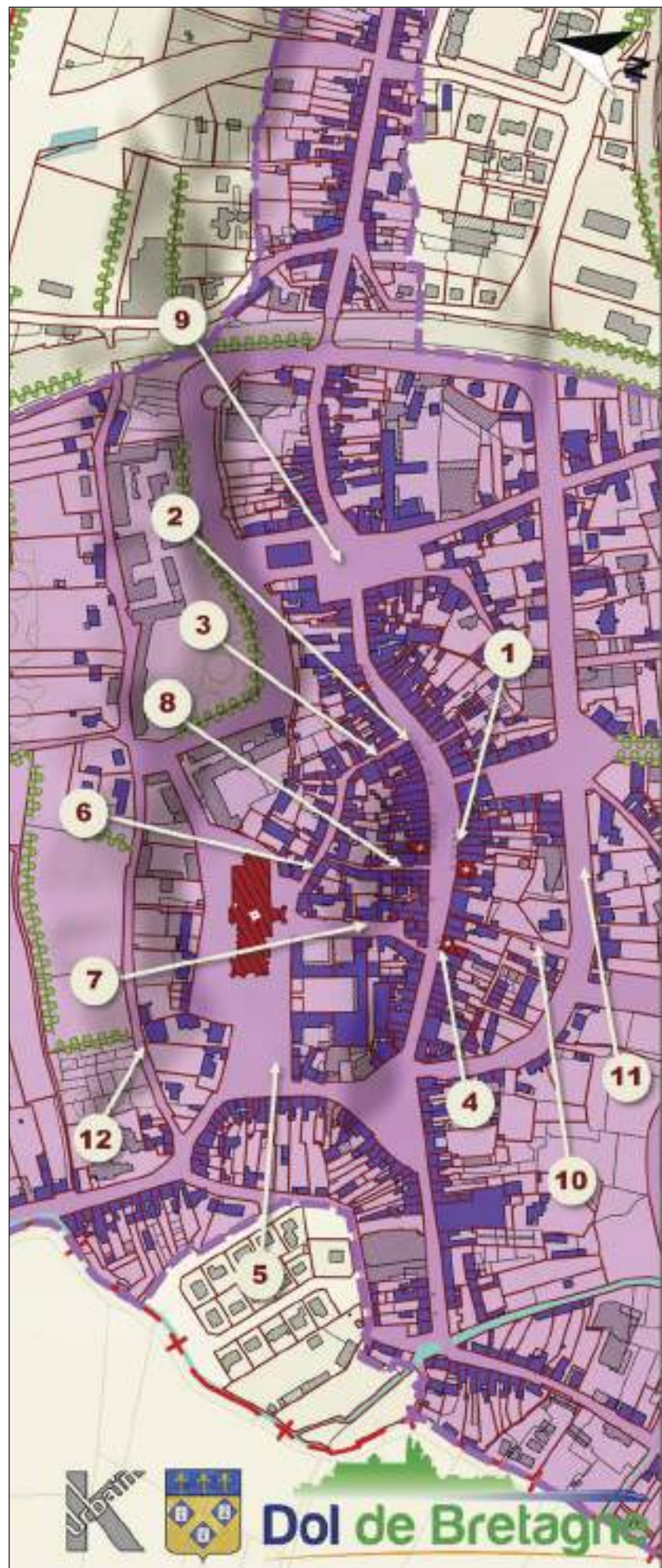


Fig. 420 : La proposition de périmètre de Site Patrimonial Remarquable

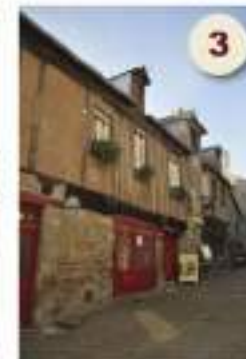


Délimitation du Site Patrimonial Remarquable - Commune de Dol-de-Bretagne - 03.02.2023

Proposition de périmètre



Le cœur médiéval et ses rues adjacentes



Délimitation du Site Patrimonial Remarquable

Proposition de périmètre

Le faubourg de La Lavanderie : rue de Saint-Malo

Rue de Saint-Malo

Place de la Cathédrale - Rue Yves Estève

Place Toullier

Commune de Dol-de-Bretagne - 03.02.2023

Groupement : K.urban - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L. - Chroniques Conseil - AFD



Délimitation du Site Patrimonial Remarquable

Proposition de périmètre



Le faubourg de Dinan : rue des Ponts



Place Toullier



Rue des Ponts



3



4



Le Guyoult



6



Rue des Ponts



8

Commune de Dol-de-Bretagne - 03.02.2023

Groupement : K.urbaïn - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L. - Chroniques Conseil - AFD

Delimitation du Site Patrimonial Remarquable

Proposition de périmètre

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



Ancienne Abbaye sous-Dol



Rue de Dinan



Commune de Dol-de-Bretagne - 03.02.2023

Groupement : K.urban - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L. - Chroniques Conseil - AFD

Dol de Bretagne

Delimitation du Site Patrimonial Remarquable

Proposition de périmètre

Le faubourg de la Chaussée : rue de Paris



Commune de Dol-de-Bretagne - 03.02.2023

Groupement : K.urbaïn - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L. - Chroniques Conseil - AFD

212
238



Delimitation du Site Patrimonial Remarquable

Proposition de périmètre

Le quartier de La Gare

Rue de Rennes

Rue Pierre Flaux

Avenue Aristide Briand

Rue de Rennes

Boulevard Deminiac

Rue de Rennes

Avenue Aristide Briand

Rue Pierre Flaux

Gare

Commune de Dol-de-Bretagne - 03.02.2023

Dol de Bretagne

Délimitation du Site Patrimonial Remarquable

Proposition de périmètre

Le village de Carfantin



1

Fontaine Saint-Samson



2

Eglise de Carfantin



3

Place Saint-Samson



4

Rue de la Fontaine Saint-Samson

Commune de Dol-de-Bretagne - 03.02.2023

Groupement : K.urbaïn - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L. - Chroniques Conseil - AFD



Délimitation du Site Patrimonial Remarquable

Proposition de périmètre

Le Guyoult et les marais noirs

1

2

3

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

Ancienne Abbaye sous-Dol

Rue de Legeard

Commune de Dol-de-Bretagne - 03.02.2023

Groupement : K.urbaïn - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L. - Chroniques Conseil - AFD

Dol de Bretagne

Délimitation du Site Patrimonial Remarquable

Proposition de périmètre

Le Guyoult et les marais noirs

1

La vallée du Guyoult

216
238

K.urbain

Dol de Bretagne





Commune de Dol-de-Bretagne - 03.02.2023

Groupement : K.urbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L. - Chroniques Conseil - AFD

Delimitation du Site Patrimonial Remarquable

Proposition de périmètre

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



1

2

3

Place du Foirail

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

Commune de Dol-de-Bretagne - 03.02.2023

Groupement : K.urbaïn - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L. - Chroniques Conseil - AFD

Dol de Bretagne

7. Les abords de protection des monuments historiques

Aux pourtours du Site Patrimonial Remarquable, les abords de protection des monuments historiques perdurent. Ils représentent ici une surface cumulée de 108 ha, répartis de la manière suivante :

- Commune de Dol-de-Bretagne : 83 ha.
- Commune de Mont-Dol : 25 ha.

Sur le reste du territoire communal, **ces espaces résiduels** (N.b. au regard de la présente étude) **portent parfois sur des quartiers récents dénués d'intérêt patrimonial** ; au sens abordé dans la présente étude. Au regard de leurs faibles, voire inexistantes, enjeux patrimoniaux, **il semblerait opportun de les écarter du dispositif par l'étude complémentaire d'un Périmètre Délimité des Abords**. Celui-ci pourrait néanmoins dans certains cas permettre de maintenir une veille et un niveau d'exigence sur le devenir des quartiers de qualité qui ne seraient pas pris en compte par le SPR, à l'image du secteur d'équipements de la place du Foirail et suivant l'avis de la Commission Nationale de l'Architecture et du Patrimoine.

Considérant le territoire communal du Mont-Dol, il est question de l'interface de l'agglomération doloise par le marais blanc, agricole et naturel, et donc faiblement bâti, jusqu'à l'éperon rocheux. Cet espace considère la relation de l'ancienne citée médiévale au grand paysage.

À l'écart au sud-est, les abords de protection du menhir du Champ-Dolent portant sur 80 ha pourraient aussi être questionnés. Si les terres qui l'entourent sont encore préservées ; plus loin le territoire a considérablement évolué depuis son édification.

Encore plus à l'est, en campagne, la protection des abords du manoir de Belle-Noë porte sur 114 ha. Ce Monument Historique s'insère quant à lui dans un paysage exclusivement agricole.



Fig. 421 : Le foirail en second plan et la cathédrale en fond de scène

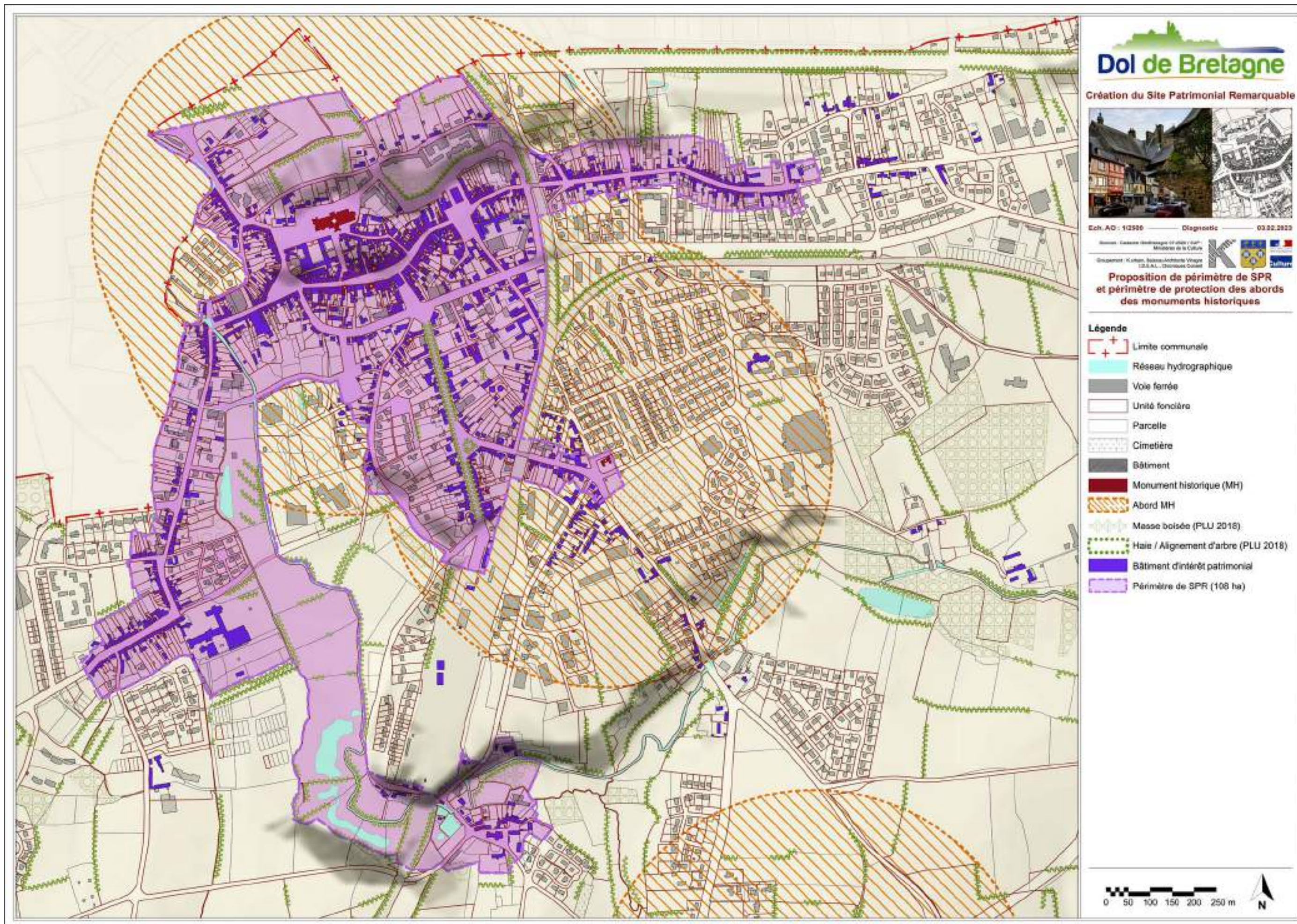


Fig. 422 : La proposition de périmètre de Site Patrimonial Remarquable et périmètres de protection des abords de monuments historiques

CONCLUSION

Dol-de-Bretagne possède un riche patrimoine architectural. En témoigne la densité des édifices anciens présents dans les abords immédiats des monuments historiques, ainsi que la diversité de l'architecture observée dans l'agglomération, et plus globalement sur le territoire communal. Les analyses scientifiques et sensibles croisées, à la fois portées sur l'histoire de la cité, l'état de ses composantes architecturales, la valeur et la composition des espaces urbanistiques, et sa dimension socio-économique au sein du cœur de ville, révèlent les particularités patrimoniales qui en font aujourd'hui un paysage singulier et remarquable.

Avec cette proposition de Site Patrimonial Remarquable, la municipalité poursuit son projet global de développement et d'aménagement de la cité doloise et poursuit ses engagements annoncés notamment dans son Plan Local d'Urbanisme. Cette servitude établie au titre du code du patrimoine, à la suite d'un processus élargi de concertation, s'inscrit donc dans une démarche entreprise bien en amont et permet aujourd'hui de proposer un cadre commun pour la convergence des objectifs et une meilleure efficacité des actions à entreprendre et à accompagner.

Si le plan de gestion qui lui sera associé doit pondérer selon le contexte les actions à entreprendre pour garantir la mise en valeur du patrimoine remarquable, des actions élargies sur le grand territoire devraient également être envisagées ; comme l'étude d'un ou plusieurs Périmètres Délimités des Abords. Il s'agit de préserver le socle de l'implantation du site défensif à l'échelle du grand paysage partagé sur au moins deux territoires communaux.

*Annexe : étude intérieure et
extérieure d'unités foncières*

FICHE N°1				
LOCALISATION				
Rue	Ceinte	N° 9		
Cadastre	000 AC 78			
Quartier	Cathédrale			
Protection MH	CLMH	ISMH	P	
Dénomination				
Situation	Intra-muros	Extra-muros		
	Isolé sur parcelle	A l'alignement		
	En retrait			
Nb bâtiment	1 à 2	3 à 4	5 et plus	
PARCELE - IMPLANTATION				
Forme parcellaire	Carrée	Rectangulaire	Trapezoidale	Linière
Limites	Façade(s)	Mur mitoyen Mur bahut	Ferronnerie	Végétale / grille
Non bât	Non identifié	Cour pavée	Espace végétalisé / jardin	Parc
Position Non bât	Terrasse bois	Cour carrelée, cimentée, goudronnée...		
Position Non bât	Devant	Central	En arrière	Latérale
Position Non bât				Périphérique
DESCRIPTION ARCHITECTURALE				
Bâti principal	Typologie historique	Presbytère	Typologie actuelle	Restaurant
	Datation	XVe s. ou ant. XXe s.	XVIIe s. XXe s.	XVIIe s. XXIe s.
	Composition architecturale	Composition urbaine d'ensemble	front bâti cohérent	Unicum
	Nb niv.	Inégalières	Composée	Symétrique
	Nb de travée	Caves x2 RdC+2	Caves x1 RdC+3	RdC Combles *1
	Toiture	Deux pans Demi-croupe	Croupes Pavillon	Poivrière Mono-pente
	Lucarnes	Jacobines Croupe	Fronton Rampantes	Gerbère Châssis anciens
	Accès	Porte Perron	... piétoine Néant	... cochère
	Distribution	Latéral Commandée par commerce	Centré Hall/Sas/Couloir	Commun avec l'escalier Commandée par voisin/mitoyen
	Matériaux	Grès œuvre	Moellons Pan de bois	Pierre de taille Enduit
Couverture		Ardoises Tuiles Amiante	...aux crochets ...plâtes Cuirne	...au doux ...canelés Zinc
Fatage		Lignolet (ardoises) Décor de bitage	Terre cuite ... terre cuite	...à crêtes et embarrures ...métal
Cheminée et décor de pierres		Moellons Enduit Décor	Pierre de taille Astragale briques Chevronnières	Petites briques Astragale pierre Grosses briques Puits à feu
ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT EN PLACE				
Escaliers	Oui	Non	Partiel	Bois À vis Pierre
Parquets	Oui	Non	Partiel	Lames Complexe
Sols	Oui	Non	Partiel	Tonnelles Mosaïques / Granito
Décor	Lambris hauts	Décor sculptés		Plafond(s) décoré(s)
	Lambris bas	Stucs		Peintures murales
Charpente	Cheminée		...monumentale	...pierre ...bois
	RAS	Chevrons formant fermes Cintree (croupe renversée)		Fermes simples Mézébique A la "Mansart" Non visible
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/serrurerie	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)	
Réversibilité des modifications	Oui (3)	Non (0)	3	
Enjeux possibles d'extension	Oui (3)	Non (0)	0	
13 / 20				

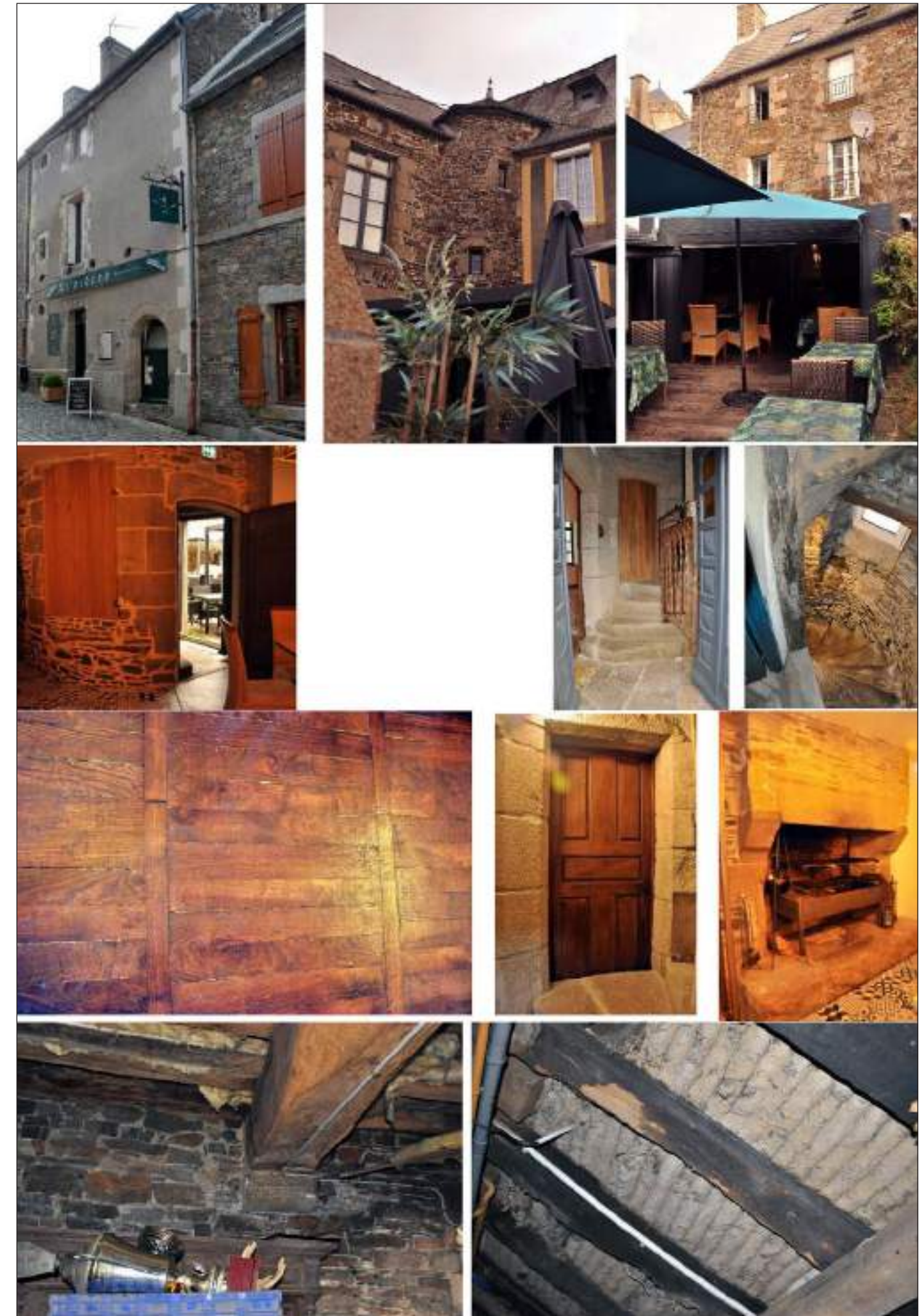


Fig. 423 : Fiche d'analyse architecturale : n°9 rue Ceinte

FICHE N°2					
LOCALISATION					
Rue	Grande Rue des Suarts N° 27				
Cadastre	000 AC 337				
Quartier	Rue des Suarts				
Protection MH	CLMH	ISMH	P		
Dénomination	Maison dite La Guilloitière				
Situation	Intra-muros	Extra-muros			
	Isolé sur parcelle	A l'alignement			
Nb bâtiment	1 à 2	3 à 4	5 et plus		
PARCELE - IMPLANTATION					
Forme parcellaire	Carrée	Rectangulaire	Trapézoïdale	Lanière	
Limites	Façade(s)	Mur mitoyen Mur bahut	Fermeture	Végétale / grille	
Non bâti	Non identifié	Cour pavée	Espace végétalisé / jardin	Parc	
Position Non bâti	Devant	Central	En arrière	Latérale	
DESCRIPTION ARCHITECTURALE					
Bâti principal	Typologie historique	Maison à porche	Typologie actuelle	Maison privée et commerce	
	Datation	XVe s. ou ant. XXe s.	XVIIe s. XXe s.	XVIIe s. XXe s.	
	Composition architecturale	Composition urbaine d'ensemble	Inégalières	front bâti cohérent Symétrique	
	Nb niv.	Caves x2 RdC+2	Caves x1 RdC+3	RdC Combles *1	
	Nb de travée	1 à 2 (travées)	3 à 4 travées	5 à 7 travées	8 travées et plus
	Toiture	Deux pans Demi-croupe	Croupes Pavillon	Poivrière Mono-pente	à la Mansart Toit terrasse
	Lucarnes	Jacobines Croupe	Fronton Rampantes	Gerbère Châssis anciens	Châssis récents
	Accès	Porte Porillon	... piétoine Néant	... cochère	... sur perron
	Distribution	Latéral Commandée par commerce	Centré Hall/Sas/Couloir	Commun avec l'escalier Commandée par voisin/mitoyen	
	Matériaux	Grès œuvre	Moellons Pan de bois	Pierre de taille Enduit	Briques Bardage
Couverture		Ardoises Tuiles Amiante	...aux crochets ...plâtes Cuivre	...au doux ...canelés Zinc	
Falçage		Lignolet (ardoises) Décor de bitage	Terre cuite ... terre cuite	...à crêtes et embarrures ...métal	...à emboîtement Plomb ou zinc
Cheminée et décor de pierres		Moellons Enduit Décor	Pierre de taille Astragale briques Chevronnières	Petites briques Astragale pierre	Grosses briques Puits à feu
ELEMENTS D'INTERET EN PLACE					
Escaliers	Oui	Non	Partiel	Bois A vis Sur vide central	
Parquets	Oui	Non	Partiel	Lames Complexe	
Sols	Oui	Non	Partiel	Tourelles Mosaïques / Granito	
Décor	Lambris hauts	Décor sculptés		Plafond(s) décoré(s) Peintures murales	
	Lambris bas Cheminée	Stucs ...monumentale		Poutres(s) décoré(s) Voute ...bois	
Charpente	RAS	Chevrons formant fermes Cintree (croupe renversée)		Fermes simples Mézalligie A la "Mansart" 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) 1		
Qualité des décors	Grande (2)	Moyenne (1)	Sans objet (0) 1		
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		
Enjeux possibles d'extension	Oui (3)	Non (0)	3		
18 / 20					



Fig. 424 : Fiche d'analyse architecturale : n°27 Grande Rue des Suarts

FICHE N°3					
LOCALISATION					
Rue	Grande Rue des Suarts N° 21				
Cadastre	000 AC 833				
Quartier	Rue des Suarts				
Protection MH	CLMH	ISMH	P		
Dénomination	Maison des Grands Relais Napoléon				
Situation	Intra-muros	Extra-muros			
	Isolé sur parcelle	A l'alignement			
	En retrait				
Nb bâtiment	1 à 2	3 à 4	5 et plus		
PARCELE - IMPLANTATION					
Forme parcellaire	Carrée	Rectangulaire	Trapezoidale	Linière	
Limites	Façade(s)	Mur mitoyen Mur bahut	Ferronnerie	Végétale / grille	
Non bât	Non identifié	Cour pavée	Espace végétalisé / jardin	Parc	
Position Non bât	Devant	Central	En arrière	Latérale	
DESCRIPTION ARCHITECTURALE					
Bâti principal	Typologie historique	Maison de commerçant	Typologie actuelle	Maison privée et commerce	
	Datation	XVe s. ou ant. XXe s.	XVIIe s. XXe s.	XVIIe s. XXIe s.	
	Composition architecturale	Composition urbaine d'ensemble	front bâti cohérent	Unicum	
	Nb niv.	Caves x2	Caves x1	RdC	RdC+1
		RdC+2	RdC+3	RdC+4 et plus	Combles *1
	Nb de travée	1 à 2 (travées)	3 à 4 travées	5 à 7 travées	8 travées et plus
	Toiture	Deux pans	Croupes	Poivrière	à la Mansart
		Demi-croupe	Pavillon	Mono-pente	Tuil terrasse
	Lucarnes	Jacobines	Fronton	Garbière	
		Croupe	Rampantes	Châssis anciens	Châssis récents
Accès	Porte	... piétoche	... cochère	... sur perron	
Distribution	Perrillon	Néant			
	Latéral	Centré	Hall/Sas/Couloir	Commun avec l'escalier	
Matériaux	Grès œuvre	Moellons	Pierre de taille	Briques	
		Pan de bois	Enduit	Sarclage	
	Couverture	Ardoises	...aux crochets	... au doux	...artificielles
		Tuiles	...plâtes	...canoës	...mécaniques
	Faitage	Amiante	Cuivre	Zinc	...
		Lignolet (ardoises)	Terre cuite	...à crêtes et embarrures	...à emboîtement
	Cheminée et décor de pierres	Décor de faitage	... terre cuite	... métal	Plomb ou zinc
Moellons		Pierre de taille	Petites briques	Grosses briques	
	Enduit	Astragale briques	Astragale pierre	Puits à feu	
	Décor	Chevronnières			
ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT EN PLACE					
Escaliers	Oui	Non	Partiel	Bois À vis Pierre Sur vide central	
Parquets	Oui	Non	Partiel	Lames Complexe	
Sols	Oui	Non	Partiel	Tourelles Mosaïques / Granito	
Décor	Lambris hauts		Décor sculptés	Plafond(s) décoré(s) Poutres décoré(es)	
	Lambris bas		Stucs	Peintures murales Voute	
Chapelle	Cheminée		... monumentale	... pierre ... bois	
	RAS	Chevrons formant fermes	Fermes simples	A la "Mansart"	
		Centrée (croupe renversée)	Mézallage	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)	3	
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	
Enjeux possibles d'extension	Oui (3)	Non (0)		0	
16 / 20					

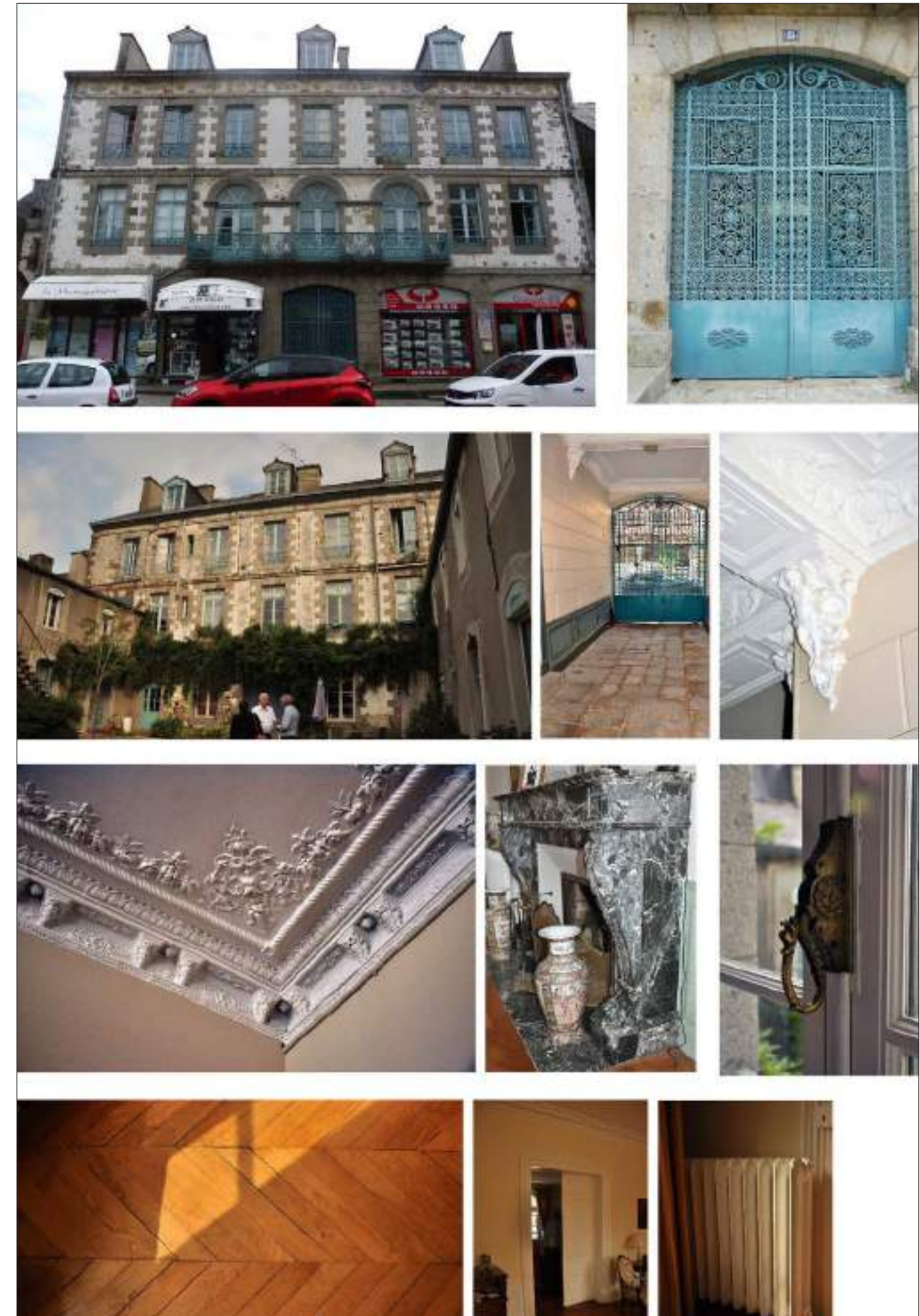


Fig. 425 : Fiche d'analyse architecturale : n°21 Grande Rue des Suarts


FICHE N°4						
LOCALISATION						
Rue	place de la Trésorerie N° 4					
Cadastre	000 AC 114					
Quartier	Cathédrale					
Protection MH	CLMH	ISMH				P
Dénomination	La cour Charretier					
Situation	Intra-muros	Extra-muros				
	Inclé sur parcelle	A l'alignement				
Nb bâtiment	En retrait					
	1 à 2	3 à 4	5 et plus			
PARCELLE - IMPLANTATION						
Forme parcellaire	Carrée	Rectangulaire	Trapézoïdale	Lanière		
Limites	Facade(s)	Mur mitoyen	Mur bahut	Ferronnerie	Végétale / grille	
Non bâti	Non identifié	Cour pavée	Espace végétalisé / jardin	Parc		
Position Non bâti	Terrasse bois	Cour carrelée, cimentée, goudronnée...				
	Devant	Central	En arrière	latérale	Périphérique	
DESCRIPTION ARCHITECTURALE						
Détails principaux	Typologie historique	Maison de ville	Typologie actuelle	Restaurant		
	Datation	XVe s. ou ant.	XVIIe s.	XVIIe s.	XVIIIe s.	
		XIXe s.	XXe s.	XXIe s.		
	Composition architecturale	Composition urbaine d'ensemble		Front bâti cohérent	Unicum	
		Inégalières		Composée	Symétrique	
	Nb niv.	Caves x2	Caves x1	RdC	RdC+1	
		RdC+2	RdC+3	RdC+4 et plus	Combles *1	
	Nb de travée	1 à 2 travée(s)	3 à 4 travées	5 à 7 travées	8 travées et plus	
		Deux pans	Croupes	Poivrière	à la Mansart	
	Toiture	Demi-croupe	Pavillon	Mono-pente	Toit terrasse	
		Jacobines	Fronton	Gerbière		
	Lucarnes	Croupe	Rampantes	Chassis anciens	Chassis récents	
		Porte	... piétonne	... cochère	... sur perron	
	Accès	Portillon	Néant			
		Distribution	Latéral	Centré	Hall/Gas/Couloir	Commun avec l'escalier
Commandée par commerce			Commandée par voisin/mitoyen			
Matériaux	Gros œuvre	Moellons	Pierre de taille	Briques		
		Pan de bois	Enduit	fardage		
	Couverture	Ardoises	...aux crochets	...au clous	...artificielles	
		Tuiles	...plâtes	...canefes	...mécaniques	
		Amiante	Cuivre	Zinc		
	Faitage	Lignolet (ardoises)	Terre cuite	...à crêtes et embarrures	...à emboîtement	
Décor de faitage		... terre cuite	... métal	Plomb ou zinc		
Cheminée et décor de pierres	Moellons	Pierre de taille	Faites briques	Grosses briques		
	Fritail	Astragale briques	Astragale pierre	Pois à feu		
Décor	Décor		Chevronnières			
	ELÉMENTS D'INTÉRÊT EN PLACE					
Escaliers	Oui	Non	Partiel	Bois	Pierre	
					À vis	Sur vide central
	Parquets	Oui	Non	Partiel	Lames	
						Complexes
	Sols	Oui	Non	Partiel	Trottoirs	
						Mosaïques / Granito
	Décor	Lambris hauts		Décor sculptés	Plafond(s) décoré(s)	Poutre(s) décoré(es)
Lambris bas		Stucs	Peintures murales	Voûte		
Cheminée		...monumentale	...pierre	...bois		
Charpente	RAS	Chevrons formant fermes	Fermes simples	A la "Mansart"		
	Citrée (croupe renversée)		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)	1		
Qualité des menuiseries/serrurerie	Grande (2)	Moyenne (1)	Sans objet (0)	1		
Qualité des décors	Grande (2)	Moyenne (1)	Sans objet (0)	1		
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			
Enjeux possibles d'extension	Oui (3)	Non (0)	0			
14 / 20						



Fig. 426 : Fiche d'analyse architecturale : n°4 place de la Trésorerie

FICHE N°5							
LOCALISATION							
Rue	Grande-Rue	N°	34-36				
Cadastre	000 AC 67-948-59						
Quartier	Rue des Suarts						
Protection MH	CLMH	ISMH	P				
Dénomination	Hôtel de Plédran						
Situation	Intra-muros	Extra-muros					
	Isolé sur parcelle	A l'alignement					
Nb bâtiment	1 à 2	3 à 4	5 et plus				
PARCELLE - IMPLANTATION							
Forme parcelle	Carrée	Rectangulaire	Trapezoidale	Linière			
Limites	Façade(s)	Mur mitoyen	Mur bahut	Ferronnerie			
Non bâti	Non identifié	Cour pavée	Espace végétalisé / jardin	Parc			
Position Non bâti	Devant	Central	En arrière	Latérale			
Position Non bâti	Devant	Central	En arrière	Latérale			
DESCRIPTION ARCHITECTURALE							
Typologie historique	Maison	Typologie actuelle	Restaurant				
Bâti principal	Datation	XVe s. ou ant.	XVIIe s.	XVIIIe s.			
	Composition architecturale	Composition urbaine d'ensemble		Front bâti cohérent			
		Iréguliers	Composés	Symétrique	Unicum		
	Nb niv.	Caves x2	Caves x1	RdC	RdC+1		
	Nb de travée	RdC+2	RdC+3	RdC+4 et plus	Combles *1		
	Toiture	1 à 2 travée(s)	3 à 4 travées	5 à 7 travées	8 travées et plus		
	Lucarnes	Deux pans	Croupes	Poivrière	à la Mansart		
	Accès	Demi-croûpe	Pavillon	Mono-peste	Toit terrasse		
		Jacobines	Fronton	Gerbière			
	Distribution	Groupe	Rampantes	Chassis anciens	Chassis récents		
Porte		piétonne	cochère	sur perron			
Matériaux	Gros œuvre	Moellons	Pierre de taille	Briques			
		Pan de bois	Enduit	bardage			
	Couverture	Ardoises	...auz crochets	...auz cloux	...artificielles		
		Tuiles	...plâtes	...cavales	...mécaniques		
	Faitage	Ambiante	Cuivre	Zinc			
		Lignolet (ardoises)	Terre cuite	...à crêtes et entamures	...à emboîtement		
	Cheminée et décor de pierres	Décor de faitage	... terre cuite	...métal	Ploomb ou zinc		
		Moellons	Pierre de taille	Petites briques	Grosses briques		
	Eléments d'intérêt en place	Enduit	Astragale briques	Astragale pierre	Pois à feu		
		Décor	Chevromières				
ANALYSE D'AUTHEICITE	Escaliers	Oui	Non	Partiel	Bois	Pierre	
					A vis	Sur vide central	
	Parquets	Oui	Non	Partiel		Lames	Complexe
						Tonnellin	Mosaïques / Granito
	Décor	Lambris hauts		Décor sculptés	Rafond(s) décoré(s)	Peintures murales	Poutre(s) décoré(s)
		Lambris bas		Stucs	Peintures murales	...bois	Voûte
	Chapente	Cheminée	...monumentale	...pierre			
		RAS	Chevron formant fermes	Fermes simples	A la "Mansart"		Non viable
	Enjeux possibles d'extension		Cintree (croupe renversée)	Métallique			
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)	1			
Qualité des décors	Grande (2)	Moyenne (1)	Sans objet (0)	2			
Valeur historique	Grande (3)	Moyenne (1.5)	Sans objet (0)	3			
Valeur picturale	Grande (3)	Moyenne (1.5)	Sans objet (0)	3			
Réversibilité des modifications	Oui (3)	Non (0)	3				
Enjeux possibles d'extension	Oui (3)	Non (0)	0				
					16 / 20		

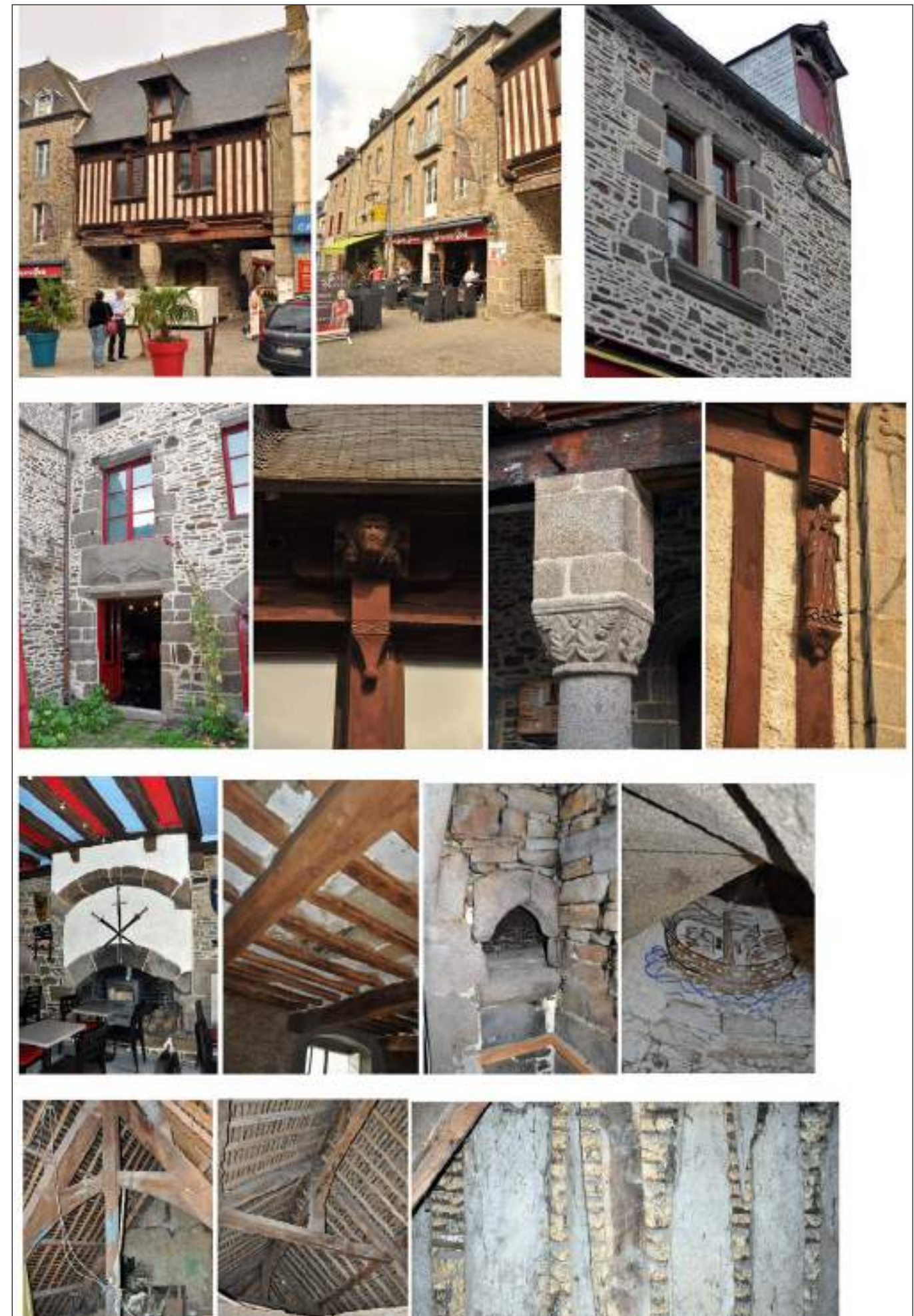


Fig. 427 : Fiche d'analyse architecturale : n°34-36 Grande Rue des Suarts


FICHE N°2					
LOCALISATION					
Rue	place de la Trésorerie	N° 2			
Coordonnées	000 AC 75				
Quartier	Cathédrale				
Protection MH	CLMH	ISMH			P
Dénomination	Maison dite de la Trésorerie du Chapitre				
Situation	Intra-muros	Extra-muros			
	Inclé sur parcelle	À l'alignement			
En retrait					
Nb bâtiment	1 à 2	3 à 4	5 et plus		
PARCELLE - IMPLANTATION					
Forme parcellaire	Carrée	Rectangulaire	Trapézoïdale	Lanière	
Limites	Facade(s)	Mur mitoyen	Mur bahut	Ferronnerie	
Non bâti	Non identifié	Cour pavée	Espace végétalisé / jardin	Parc	
Position Non bâti	Devant	Central	En arrière	Latérale	
				Périphérique	
DESCRIPTION ARCHITECTURALE					
Bât principal	Typologie historique	Maison de bourg	Typologie actuelle	Vacant	
	Datation	XVe s. ou ant. XIIIe s.	XVIe s. XXe s.	XVIIe s. XXIe s.	
	Composition architecturale	Composition urbaine d'ensemble	Front bâti cohérent	Unicum	
	Nb niv.	Caves x2 RdC+2	Caves x1 RdC+3	RdC Combles *1	
	Nb de travée	1 à 2 travées(s)	3 à 4 travées	5 à 7 travées	8 travées et plus
	Toiture	Deux pans Demi-croupe	Croupes Pavillon	Poivrière Mono-pente	à la Mansart Toit terrasse
	Lucarnes	Jacobines Croupe	Fronton Rampantes	Gerbrière Chassis anciens	Chassis récents
	Accès	Porte Portillon	... piétonne Véhicule	... cochère	... sur perron
	Distribution	Latéral Commandée par commerce	Centre Hall/Gas/Couloir	Commun avec l'escalier Commandée par voisin/mitoyen	
	Matériaux	Gros œuvre	Moellons Poi de bois	Pierre de taille Enduit	Briques fardage
Couverture		Ardoises Tuiles Amiante	...aux crochets ...plâtes Cuivre	...au clous ...canefes Zinc	
Faitage		Lignolet (ardoises) Decor de faitage	Terre cuite ... terre cuite	...à crêtes et embarrures ...métal	...à emboîtement Plomb ou zinc
Cheminée et décor de pierres		Moellons Fichai Décor	Pierre de taille Asragale briques Chevonniers	Petites briques Asragale pierre	Grosses briques Pois à feu
ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT EN PLACE					
Escaliers	Oui	Non	Partiel	Bois Pierre Sur vide central	
Parquets	Oui	Non	Partiel	Lames Complexe	
Sols	Oui	Non	Partiel	Traçages Mosaïques / Granito	
Décor	Lambris hauts	Décor sculptés		Plafond(s) décoré(s)	
	Lambris bas	Stucs		Peintures murales	
Chapente	Cheminée	...monumentale		...pierre ...bois	
	RAS	Chevrons formant fermes Citrée (croupe renversée)	Fermes simples Métallique	À la "Mansart" 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)	1	
Qualité des menuiseries/serrurerie	Grande (2)	Moyenne (1)	Sans objet (0)	0	
Qualité des décors	Grande (2)	Moyenne (1)	Sans objet (0)	1	
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	
Enjeux possibles d'extension	Oui (3)	Non (0)		0	
13 / 20					



Fig. 428 : Fiche d'analyse architecturale : n°2 place de la Trésorerie

Abréviations

ABF : Architecte des Bâtiments de France
 AD 22 : Archives Départementales des Côtes-d'Armor.
 AD 44 : Archives Départementales de Loire-Atlantique.
 AD 56 : Archives Départementales du Morbihan.
 ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie
 ADS : Autorisation du Droit des Sols
 AEU : Approche environnementale de l'environnement
 AFU : Association Foncière Urbaine
 ANRU : Agence Nationale de Rénovation Urbaine
 BnF : Bibliothèque nationale de France.
 CAUE : Conseil de l'Architecture de l'Urbanisme et de l'Environnement
 CDAC : Commission départementale d'aménagement commercial
 CDEC : Commission Départementale d'Équipement Commercial
 CES : Coefficient d'Emprise au Sol
 CLSPR : Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable
 CNPA : Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture
 COS : Coefficient d'Occupation des Sols
 CPA : Convention Publique d'Aménagement
 CRPA : Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture
 CU : Certificat d'Urbanisme
 DAACT : Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux
 DDTM : Direction départementale des territoires et de la Mer
 DIA : Déclaration d'Intention d'Aliéner
 DOC : Déclaration d'Ouverture de Chantier
 DP : Déclaration Préalable
 DPU : Droit de Prémption Urbain Recherche et de l'Industrie
 DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
 DU : Document d'Urbanisme
 DUP : Déclaration d'utilité publique
 EBC : Espace Boisé Classé
 ENS : Espaces Naturels et Sensibles

EPCI :Établissement Public de Coopération Intercommunale
 EPF : Établissement public foncier
 ER : Emplacement réservé
 ERP : Établissement Recevant du Public
 GES : Gaz à effet de serre
 HLL : Habitation légère de loisirs
 HLM : Habitat à Loyer Modéré
 HQE : Haute Qualité Environnementale
 ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement
 INRAP : Institut national de recherche archéologie préventive
 INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques
 MH : Monument historique
 OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
 PA : Périmètre d'Abords ou Permis d'Aménager
 PADD : Projet d'Aménagement et territoire
 PAE : Plan d'aménagement d'ensemble
 PAZ : Plan d'Aménagement de Zone
 PC : Permis de Construire
 PDA : Périmètre Délimité des Abords
 PDU : Plan de Déplacement Urbain
 PIG : Projet d'intérêt général
 PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
 PLD : Plafond Légal de Densité
 PLH : Programme Local de l'Habitat
 PMR : Personne à mobilité réduite
 PNR : Parc Naturel Régional
 POS : Plan d'Occupation des Sols
 PPA : Personnes Publiques Associées
 PPEAN : Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels
 PPRI : Plan de prévention des risques d'inondation
 PPRNP : Plan de Prévention des risques Naturels et parasismiques
 PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques
 PRE : Participation pour Raccordement à l'Égout

PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
PUP : Projet Urbain Partenarial
PVAP : Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
PVR : Participation pour voirie et réseau
RAP : Redevance Archéologie préventive
RLT-IGN : Remonter le Temps (remonterletemps.ign.fr).
RNU : Règlement National d'Urbanisme
RT : Réglementation thermique
SAU : Surface Agricole Utile
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
SDAU : Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
SEM : Société d'Économie Mixte
SHON : Surface Hors Œuvre Nette
SMS : Servitude de mixité sociale
SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif
SPLA : Société Publique d'Aménagement
SPR : Site Patrimonial Remarquable
TA : Taxe d'Aménagement ou Tribunal Administratif
TCSP : Transports en Commun en Site Propre
TDENS : Taxe Départementale des espaces naturels et sensibles
THNS : Transports à Haut Niveau de Service
TLE : Taxe Locale d'Équipement
TPU : Taxe Professionnelle Unique
VSD : Versement pour Sous Densité
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
ZAD : Zone d'Aménagement Différé
ZAP : Zones Agricoles Protégées
ZFU : Zone Franche Urbaine
ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
ZIF : Zone d'Intervention Foncière
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique
ZPPAUP : Zone de protection du patrimoine Architectural Urbain et paysager
ZUP : Zone à Urbaniser en Priorité

Bibliographie

- ALLENOU, Jean, « Histoire féodale des marais : territoire et église de Dol », dans *Annales de Bretagne*, 32/3, 1917, p. 297-327, 32/4, 1917, p. 530-553, 33/2, 1918, p. 266-289, 33/3, 1918, p. 325-335.
- AMIOT, Patrick, *Dol de Bretagne : d'hier à aujourd'hui*, Dinan, 1984.
- BATAIS, Rozenn, *Bretagne, Ille-et-Vilaine, Dol-de-Bretagne, 8 rue de Paris, Rapport final d'opération*, 2020.
- BATAIS, Rozenn, *Bretagne, Ille-et-Vilaine, Dol-de-Bretagne, boulevard Deminiac, place Jean Hamelin, rue des Tendières, Rapport final d'opération*, 2020.
- BETHUS, Teddy, *Bretagne, Ille-et-Vilaine, Dol-de-Bretagne, cour publique du musée « Médiévalys », Rapport final d'opération*, 2014.
- BRAND'HONNEUR, Michel, *Manoirs et châteaux dans le comté de Rennes*, Rennes, PUR, 2001.
- BRUMONT, Francis, (dir.), *Prés et pâtures en Europe occidentale*, Toulouse, PUM, 2008.
- CASSARD, Jean-Christophe, *Les Bretons de Nominoë*, Rennes, PUR, 2003.
- CASSARD, Jean-Christophe, *Les Bretons et la mer au Moyen Âge*, Rennes, PUR, 1998.
- CHARPENTIER, Emmanuelle, *Le peuple du rivage : le littoral nord de la Bretagne au XVIII^e siècle*, Rennes, PUR, 2013.
- CINTRÉ, René, « La nature, les hommes et le paysage autour de Fougères et de Saint-Aubin-du-Cormier (fin XIV^e – début XVI^e siècle) : essai de transcription d'un environnement médiéval à travers les noms de lieux », dans *Mémoires de la Société d'Histoire et d'Archéologie de Bretagne*, vol. 78, 2000, p. 163-203.
- CINTRÉ, René, *Les marches de Bretagne au Moyen Âge. Économie, Guerre et Société en Pays de Frontière (XIV^e-XV^e siècles)*, Pornichet, Jean-Marie Pierre, 1992.
- COLBERT DE BEAULIEU, Jean-Baptiste, « La trouvaille de monnaies gauloises extra-armoricaines de Dol-de-Bretagne : c.1840 », dans *Annales de Bretagne*, 64/1, 1957, p. 43-45.
- COLIN, François, *Templiers et hospitaliers en Bretagne, du XII^e au début du XIV^e siècle. Histoire, historiographie et mythe*, Mémoire de master en histoire sous la direction de Philippe Josserand, Université de Nantes, 2007.
- CORNON, Raymond, « La cathédrale de Dol », dans *Annales de la Société d'histoire et d'archéologie de l'arrondissement de Saint-Malo*, 1971, p. 107-121.
- COUFFON, René, « À quelles dates Dol et Guérande ont-elles été ravagées par Olaf Haraldson ? », *Mémoires de la Société d'histoire et d'archéologie de Bretagne*, 29, 1949, p. 25-33.
- COUFFON, René, « La cathédrale de Dol », dans *Congrès archéologique de France*, 126^e session, Paris, Société française d'archéologie, 1968, p. 37-59.
- CROIX, Alain, *La Bretagne d'après l'itinéraire de monsieur Dubuisson-Aubenay*, Rennes, PUR, 2016.
- DUINE, François, « Dol vue par un Anglais au XVIII^e siècle », dans *Bulletin et mémoires de la Société archéologique du département d'Ille-et-Vilaine*, 40/2, 1911, p. 216-218.
- DUINE, François, « La métropole de Bretagne : chronique de Dol composée au XI^e siècle, et catalogues des dignitaires jusqu'à la Révolution », dans *Annales de Bretagne*, 31/4, 1916, p. 487-521, 32/1, 1917, p. 24-50, 32/2, 1917, p. 217-237, 32/3, 1917, p. 409-432, 32/4, 1917, p. 509-529, 33/1, 1918, p. 155-169, 33/2, 1918, p. 242-265, 33/4, 1918, p. 557-581.
- DUINE, François, « Le château de Dol », dans *Annales de la Société d'histoire et d'archéologie de l'arrondissement de Saint-Malo*, 1906, p. 135-149.
- GAUTIER, Toussaint, *Cathédrale de Dol, histoire de sa fondation, son état ancien et son état actuel*, Rennes, 1860.
- GUILLOTIN, Hubert, « Les origines du ressort de l'évêché de Dol » dans *Mémoires de la société d'histoire et d'archéologie de Bretagne*, vol. 54, 1977, p. 31-68.
- GUILLOTIN DE CORSON, *Pouillé historique de l'archevêché de Rennes*, Rennes, Impr. Catel, t. IV, 1883.
- GUILLOTIN DE CORSON, *Pouillé historique de l'archevêché de Rennes*, Rennes, Impr. Catel, t. III, 1882.
- GUILLOTIN DE CORSON, *Pouillé historique de l'archevêché de Rennes*, Rennes, Impr. Catel, t. II, 1881.
- LA BORDERIE (A. de), « Le Régaire de Dol et la baronnie de Combourg, essai de géographie féodale suivi d'un appendice et de documents inédits », dans *Bulletin de la Société Archéologique d'Ille-et-Vilaine*, t. II, 1862, p. 150-200.
- LAGET, Frédérique, VRIGNON, Alexis (dir.), *L'homme, la mer et le littoral du Moyen Âge à nos jours*, Rennes, PUR, 2014.
- LECAMPION, Fabrice, *Commune de Dol-de-Bretagne (Ille-et-Vilaine). La Grande Pièce*, Inrap, 2015.
- LE CLOIREC, Gaëtan, *Dol-de-Bretagne. Le pont Baudry. Lotissement le Haut Motay*, Inrap, 2008.
- LEGUAY, Jean-Pierre, « Une ville épiscopale : Dol des origines au début du XVI^e siècle », dans *Mémoires de la Société d'histoire et d'archéologie de Bretagne*, t. 79, 2001, p. 5-73.
- LEGUAY, Jean-Pierre, *Vivre dans les villes bretonnes au Moyen Âge*, Rennes, PUR, 2009.
- LUNVEN, Anne, « La formation du réseau paroissial dans les diocèses de Rennes, Dol et Alet/saint-Malo », dans *La Paroisse, communauté et territoire : constitution et recomposition du maillage paroissial*, Rennes, PUR, 2013, p. 271-290.
- LUNVEN, Anne, *Du diocèse à la paroisse, évêchés de Rennes, Dol et Alet/Saint-Malo (V^e-XIII^e siècle)*, Rennes, PUR, 2014.
- MERDRIGNAC, Bernard, PICHOT, Daniel, PROVOST, Georges, PLOUCHARTE, Louisa, *La paroisse, communauté et territoire. Constitution et recomposition du maillage paroissial*, Rennes, PUR, 2013.
- MOREL, Jean, « Le dénoisement des marais de Dol », dans *Annales de Bretagne*, t. 58, 1951, p. 184-186.

- MORIN, Stéphane, Trégor, Goëlo, Penthièvre, le pouvoir des comtes de Bretagne du XIe au XIIIe siècle, Rennes, PUR, 2010.
- NIÈRES, Claude, Les villes de Bretagne au XVIIIe siècle, Rennes, PUR, 2004.
- PICHOT, Daniel, Le village éclaté, habitat et société dans les campagnes de l'ouest au Moyen Âge, Rennes, PUR, 2001.
- PIEL, Élie, « Étapes du peuplement et géographie humaine au marais de Dol », dans Annales de Bretagne, 56/1, 1949, p. 165-174.
- ROYER, Eugène, « Les croix des diocèses de Saint-Malo et de Dol », dans Annales de la Société d'histoire et d'archéologie de l'arrondissement de Saint-Malo, 1988, p. 253-270.

Archives

Archives départementales d'Ille-et-Vilaine – AD 35

- C 362, Projet de démolir le couronnement de la porte Notre-Dame et d'ouvrages à faire à la porte Saint-Michel. 1778-1779.
- C 363, Emploi d'un fonds de 2000 livres par voté par les États, en 1762, 1767 et 1768, pour faire combler les fossés de Dol et pour les travaux des fontaines de cette ville. 1719-1786.
- C 364, Ville de Dol : plan de l'enceinte de la ville de dol-en-Bretagne et de son château, levé par Picot, ingénieur, en 1693.
- C 1953, Dignes et marais de Dol : États, procès-verbaux plans et devis dressés par Garengneau, ingénieur du roi à Saint-Malo, des travaux à faire : dans le marais des Quatre-Salines pour empêcher qu'il soit inondé à l'équinoxe de septembre 1697. 1695-1704.
- C 1954, Adjudications des travaux à faire aux digues de Dol : en 1699, par l'Intendant de Nointel, au sieur Barthélémy Rouxel, pour la fourniture de 12000 fascines. 1699-1704.
- C 2380, Traverses et banlieues : de Dol : lettres du duc de penthièvre, relatives à une demande de la communauté de cette ville, tendant à obtenir l'autorisation de faire démolir une ancienne fortification, pour en combler le fossé qui infecte l'aire (1728); Marché passé avec Jean huard, pour le rétablissement de la banlieue de Dol, du côté de rennes (1770); Etat des deux projets, celui de Cailleau en 1769, et celui de Dorotte en 1771 pour faciliter le passage entre la rue étroite et la rue des Carmes à Dol, autour du cimetière. Lettres de renvoi à un mémoire explicatif. Plan visé en 1764 par le Duc d'Aiguillon, Commandant en chef en Bretagne, et en 1771 par d'Agay, Intendant de Bretagne. Plan manuscrit. XVIIIe siècle. 1691-1777.
- 2O 96/16 Dossiers d'administration communale, Dol de Bretagne, édifices publics, mairie, justice de paix. 1827-1919.
- 2O 96/17, Dossiers d'administration communale, Dol de Bretagne, édifices publics, halles, abattoirs. 1837-1937.

- 2O 96/24, Dossiers d'administration communale, Dol de Bretagne, édifices du culte et cimetières, cimetières (Dol, Carfantain, L'Abbaye). 1804-1933.
- 2O 96/25, Dossiers d'administration communale, Dol de Bretagne, édifices à usage de services d'assistance et de prévoyance, hôpital, hospice. 1907-1932.
- 2O 96/26, Dossiers d'administration communale, Dol de Bretagne, édifices à usage d'établissement d'enseignement, de sciences et d'art, écoles. 1824-1923.
- 2O 96/27, Dossiers d'administration communale, Dol de Bretagne, édifices à usage d'établissement d'enseignement, de sciences et d'art, collège. 1808-1842.
- 2O 96/31, Dossiers d'administration communale, Dol de Bretagne, travaux publics, voirie, régime des eaux, lavoir. 1900.
- 2O 96/33, Dossiers d'administration communale, Dol de Bretagne, travaux publics, voirie, régime des eaux, gaz. 1886-1938.
- 2O 96/35, Dossiers d'administration communale, Dol de Bretagne, travaux publics, voirie, régime des eaux, terrain de sports, acquisition, aménagement. 1938-1940.
- 2S 1056, Dol, élargissement des rues Étroites et de la Prison (1861-1879), 8 plans; élargissement de la rue de la Prison (1861-1873), 3 plans. 1865-1898.
- 2S 1057, Dol, réparation aux abords de la place de l'Éperon (1862-1869), 4 plans; construction de trottoirs (1876-1890), 3 plans. 1862-1890.
- 4N 45 (2), Élévation de la façade de la caserne de gendarmerie de Dol et plan du rez-de-chaussée. Dessin. XIXe siècle.
- 4N 86, Plan général, Prison de Dol-de-Bretagne. Dessin. XIXe siècle.

Archives départementales de Loire-Atlantique – AD 44

- B3, 1464, Livre de la Chancellerie de Bretagne contenant l'enregistrement sommaire des pièces présentées pour être scellées. Concession d'une taille et d'un devoir de cloison pour accroître et réparer les fortifications de Dol (fol. 62) ; ordre de vaquer en toute diligence à la fortification et emparement de Dol (fol. 161)
- B9, 1480, Livre de la Chancellerie de Bretagne contenant l'enregistrement sommaire des lettres présentées pour être scellées. Trois lettres d'octroi pour les réparations et fortifications de la cité de Dol (fol. 60, 64, 182).
- B10, 1486-1487, Livre de la Chancellerie de Bretagne, contenant l'enregistrement sommaire des lettres présentées pour être scellées.

Archives municipales de Dol-de-Bretagne – AM DdB

- DD 1, Achat de la maison du Lion D'or (pour servir d'hôpital) 1682-1712.
- DD 2, Devis des ouvrages à exécuter pour réparer les « banlieues » de Dol 1782-1783
- 2L 3, Construction du groupe scolaire 1890.
- 2L 4, Reconstruction de l'école des filles 1904, 1905.

- 2L 5, Programme d'électrification 1950, 1951.
- 1 M 1, édifices communaux, monuments et établissements publics, réparations des murs d'enceintes de la ville. 1956.
- 1M 2, édifices communaux, monuments et établissements publics, démolition de l'ancienne halle et établissement nouveau dans l'ancienne église Notre-Dame. An II-1838.
- 1M 3, édifices communaux, monuments et établissements publics, transformation de la halle aux grains place du champ de Mars. 1877-1897.
- 1M 4, édifices communaux, monuments et établissements publics, hôtel de ville, achat d'un corps de bâtiment dit du Gros Chêne, afin d'y établir l'hôtel de ville, la justice de paix et la halle aux viandes. 1828-1839.
- 1M 6, édifices communaux, monuments et établissements publics, construction d'un nouveau bâtiment de l'hôtel de ville et justice de paix, sur l'emplacement de l'ancien bâtiment du Gros Chêne. 1837-1895.
- 1M 36, édifices communaux, monuments et établissements publics, hôtel des postes, projet de construction boulevard Deminiac : plans. 1963.
- 4M 4, édifices à usage d'établissement d'enseignement, de sciences et d'art, école de filles, reconstruction et aménagement de l'école place du champ de Mars. 1903-1908.
- 3N 6, Château d'eau, construction et réfection. 1932-1937, 1967-1970.
- 1O 1, travaux publics, voirie, moyens de transport, régime des eaux, urbanisme, plan de la ville : correspondance. 1813-1950.
- 1O 3, travaux publics, voirie, moyens de transport, régime des eaux, urbanisme, ruelle des Bas celliers, plan d'alignement, titres de propriété de diverses parcelles. an XII-1893.
- 1O 4, travaux publics, voirie, moyens de transport, régime des eaux, urbanisme, ruelle de la Gueste-rue, élargissement. 1895-1902.
- 1O 5, travaux publics, voirie, moyens de transport, régime des eaux, urbanisme, rue des Perrons, rue des Carmes, rue Ceinte. 1884-1958.
- 1O 6, travaux publics, voirie, moyens de transport, régime des eaux, urbanisme, ponts et passerelles, construction, entretien. an II-1950.
- 1O 8, travaux publics, voirie, moyens de transport, régime des eaux, urbanisme, alignements : ventes, acquisitions et échanges de terrains entre l'administration municipale et des particuliers. 1841-1953.
- 1O 11, travaux publics, voirie, moyens de transport, régime des eaux, urbanisme, squares publics et plantations. 1877-1952.
- 1O 12, travaux publics, voirie, moyens de transport, régime des eaux, urbanisme, places publiques : place du champ de Mars, place de l'Éperon, place de la Cathédrale, place du Calvaire, place de la Mairie. 1838-1930.
- 1O 118, travaux publics, voirie, moyens de transport, régime des eaux, urbanisme, place de la Cathédrale, alignement. 1967.

- MORIN, Stéphane, Trégor, Goëlo, Penthièvre, le pouvoir des comtes de Bretagne du XIe au XIIIe siècle, Rennes, PUR, 2010.
- NIÈRES, Claude, Les villes de Bretagne au XVIIIe siècle, Rennes, PUR, 2004.
- PICHOT, Daniel, Le village éclaté, habitat et société dans les campagnes de l'ouest au Moyen Âge, Rennes, PUR, 2001.
- PIEL, Élie, « Étapes du peuplement et géographie humaine au marais de Dol », dans Annales de Bretagne, 56/1, 1949, p. 165-174.
- ROYER, Eugène, « Les croix des diocèses de Saint-Malo et de Dol », dans Annales de la Société d'histoire et d'archéologie de l'arrondissement de Saint-Malo, 1988, p. 253-270.

Archives

Archives départementales d'Ille-et-Vilaine – AD 35

- C 362, Projet de démolir le couronnement de la porte Notre-Dame et d'ouvrages à faire à la porte Saint-Michel. 1778-1779.
- C 363, Emploi d'un fonds de 2 000 livres par voté par les États, en 1762, 1767 et 1768, pour faire combler les fossés de Dol et pour les travaux des fontaines de cette ville. 1719-1786.
- C 364, Ville de Dol : plan de l'enceinte de la ville de dol-en-Bretagne et de son château, levé par Picot, ingénieur, en 1693.
- C 1953, Dignes et marais de Dol : États, procès-verbaux plans et devis dressés par Garengreau, ingénieur du roi à Saint-Malo, des travaux à faire : dans le marais des Quatre-Salines pour empêcher qu'il soit inondé à l'équinoxe de septembre 1697. 1695-1704.
- C 1954, Adjudications des travaux à faire aux digues de Dol : en 1699, par l'Intendant de Nointel, au sieur Barthélémy Rouxel, pour la fourniture de 12 000 fascines. 1699-1704.
- C 2380, Traverses et banlieues : de Dol : lettres du duc de penthièvre, relatives à une demande de la communauté de cette ville, tendant à obtenir l'autorisation de faire démolir une ancienne fortification, pour en combler le fossé qui infecte l'aire (1728); Marché passé avec Jean huard, pour le rétablissement de la banlieue de Dol, du côté de rennes (1770); Etat des deux projets, celui de Cailleau en 1769, et celui de Dorotte en 1771 pour faciliter le passage entre la rue étroite et la rue des Carmes à Dol, autour du cimetière. Lettres de renvoi à un mémoire explicatif. Plan visé en 1764 par le Duc d'Aiguillon, Commandant en chef en Bretagne, et en 1771 par d'Agay, Intendant de Bretagne. Plan manuscrit. XVIIIe siècle. 1691-1777.
- 2O 96/16 Dossiers d'administration communale, Dol de Bretagne, édifices publics, mairie, justice de paix. 1827-1919.
- 2O 96/17, Dossiers d'administration communale, Dol de Bretagne, édifices publics, halles, abattoirs. 1837-1937.

- 2O 96/24, Dossiers d'administration communale, Dol de Bretagne, édifices du culte et cimetières, cimetières (Dol, Carfantain, L'Abbaye). 1804-1933.
- 2O 96/25, Dossiers d'administration communale, Dol de Bretagne, édifices à usage de services d'assistance et de prévoyance, hôpital, hospice. 1907-1932.
- 2O 96/26, Dossiers d'administration communale, Dol de Bretagne, édifices à usage d'établissement d'enseignement, de sciences et d'art, écoles. 1824-1923.
- 2O 96/27, Dossiers d'administration communale, Dol de Bretagne, édifices à usage d'établissement d'enseignement, de sciences et d'art, collège. 1808-1842.
- 2O 96/31, Dossiers d'administration communale, Dol de Bretagne, travaux publics, voirie, régime des eaux, lavoir. 1900.
- 2O 96/33, Dossiers d'administration communale, Dol de Bretagne, travaux publics, voirie, régime des eaux, gaz. 1886-1938.
- 2O 96/35, Dossiers d'administration communale, Dol de Bretagne, travaux publics, voirie, régime des eaux, terrain de sports, acquisition, aménagement. 1938-1940.
- 2S 1056, Dol, élargissement des rues Étroites et de la Prison (1861-1879), 8 plans; élargissement de la rue de la Prison (1861-1873), 3 plans. 1865-1898.
- 2S 1057, Dol, réparation aux abords de la place de l'Éperon (1862-1869), 4 plans; construction de trottoirs (1876-1890), 3 plans. 1862-1890.
- 4N 45 (2), Élévation de la façade de la caserne de gendarmerie de Dol et plan du rez-de-chaussée. Dessin. XIXe siècle.
- 4N 86, Plan général, Prison de Dol-de-Bretagne. Dessin. XIXe siècle.

Archives départementales de Loire-Atlantique – AD 44

- B3, 1464, Livre de la Chancellerie de Bretagne contenant l'enregistrement sommaire des pièces présentées pour être scellées. Concession d'une taille et d'un devoir de cloison pour accroître et réparer les fortifications de Dol (fol. 62) ; ordre de vaquer en toute diligence à la fortification et emparement de Dol (fol. 161)
- B9, 1480, Livre de la Chancellerie de Bretagne contenant l'enregistrement sommaire des lettres présentées pour être scellées. Trois lettres d'octroi pour les réparations et fortifications de la cité de Dol (fol. 60, 64, 182).
- B10, 1486-1487, Livre de la Chancellerie de Bretagne, contenant l'enregistrement sommaire des lettres présentées pour être scellées.

Archives municipales de Dol-de-Bretagne – AM DdB

- DD 1, Achat de la maison du Lion D'or (pour servir d'hôpital) 1682-1712.
- DD 2, Devis des ouvrages à exécuter pour réparer les « banlieues » de Dol 1782-1783
- 2L 3, Construction du groupe scolaire 1890.
- 2L 4, Reconstruction de l'école des filles 1904, 1905.

- 2L 5, Programme d'électrification 1950, 1951.
- 1 M 1, édifices communaux, monuments et établissements publics, réparations des murs d'enceintes de la ville. 1956.
- 1M 2, édifices communaux, monuments et établissements publics, démolition de l'ancienne halle et établissement nouveau dans l'ancienne église Notre-Dame. An II-1838.
- 1M 3, édifices communaux, monuments et établissements publics, transformation de la halle aux grains place du champ de Mars. 1877-1897.
- 1M 4, édifices communaux, monuments et établissements publics, hôtel de ville, achat d'un corps de bâtiment dit du Gros Chêne, afin d'y établir l'hôtel de ville, la justice de paix et la halle aux viandes. 1828-1839.
- 1M 6, édifices communaux, monuments et établissements publics, construction d'un nouveau bâtiment de l'hôtel de ville et justice de paix, sur l'emplacement de l'ancien bâtiment du Gros Chêne. 1837-1895.
- 1M 36, édifices communaux, monuments et établissements publics, hôtel des postes, projet de construction boulevard Deminiac : plans. 1963.
- 4M 4, édifices à usage d'établissement d'enseignement, de sciences et d'art, école de filles, reconstruction et aménagement de l'école place du champ de Mars. 1903-1908.
- 3N 6, Château d'eau, construction et réfection. 1932-1937, 1967-1970.
- 1O 1, travaux publics, voirie, moyens de transport, régime des eaux, urbanisme, plan de la ville : correspondance. 1813-1950.
- 1O 3, travaux publics, voirie, moyens de transport, régime des eaux, urbanisme, ruelle des Bas celliers, plan d'alignement, titres de propriété de diverses parcelles. an XII-1893.
- 1O 4, travaux publics, voirie, moyens de transport, régime des eaux, urbanisme, ruelle de la Gueste-rue, élargissement. 1895-1902.
- 1O 5, travaux publics, voirie, moyens de transport, régime des eaux, urbanisme, rue des Perrons, rue des Carmes, rue Ceinte. 1884-1958.
- 1O 6, travaux publics, voirie, moyens de transport, régime des eaux, urbanisme, ponts et passerelles, construction, entretien. an II-1950.
- 1O 8, travaux publics, voirie, moyens de transport, régime des eaux, urbanisme, alignements : ventes, acquisitions et échanges de terrains entre l'administration municipale et des particuliers. 1841-1953.
- 1O 11, travaux publics, voirie, moyens de transport, régime des eaux, urbanisme, squares publics et plantations. 1877-1952.
- 1O 12, travaux publics, voirie, moyens de transport, régime des eaux, urbanisme, places publiques : place du champ de Mars, place de l'Éperon, place de la Cathédrale, place du Calvaire, place de la Mairie. 1838-1930.
- 1O 118, travaux publics, voirie, moyens de transport, régime des eaux, urbanisme, place de la Cathédrale, alignement. 1967.

Autres ressources documentaires

atlas.patrimoines.culture.fr

BD Topo et BD Alti - 2021 - IGN

Cadastre juillet 2021 - géobretagne. fr

Cerema.fr

Code de l'urbanisme

Code du patrimoine

Culture.gouv.fr

Insee.fr

Plan Local d'Urbanisme - 14/06/2019 - Dol-de-Bretagne

Etude patrimoniale de Dol-de-Bretagne - Marion Morin-Auroy & Lenaïg Louaisil / Ecole de Chaillot - 2014

Sites-cites.fr

SPR : Mode d'emploi - Sites et Cités Remarquables de France

Vade-mecum : procédures de création et de suivi des SPR - 21/07/2017 - DRAC Haut de France

Le Rouget - AFD / Patrick Amiot

Délibération du Conseil Municipal du 21/10/2022

Avis et procès verbal de la Commission Nationale de l'Archoitecture et du Patrimoine du 12/01/2023

Délibération du Conseil Municipal du 03/02/2023

Direction Régionale des
Affaires Culturelles de
BRETAGNE



Unité Départementale
de l'Architecture et du
Patrimoine d'Ille-et-Vilaine



CRÉATION DU SITE PATRIMONIALE REMARQUABLE

Groupement : K.urban
Baizeau Architecte - Vinagre I.D.E.A.L. - Chroniques Conseil

