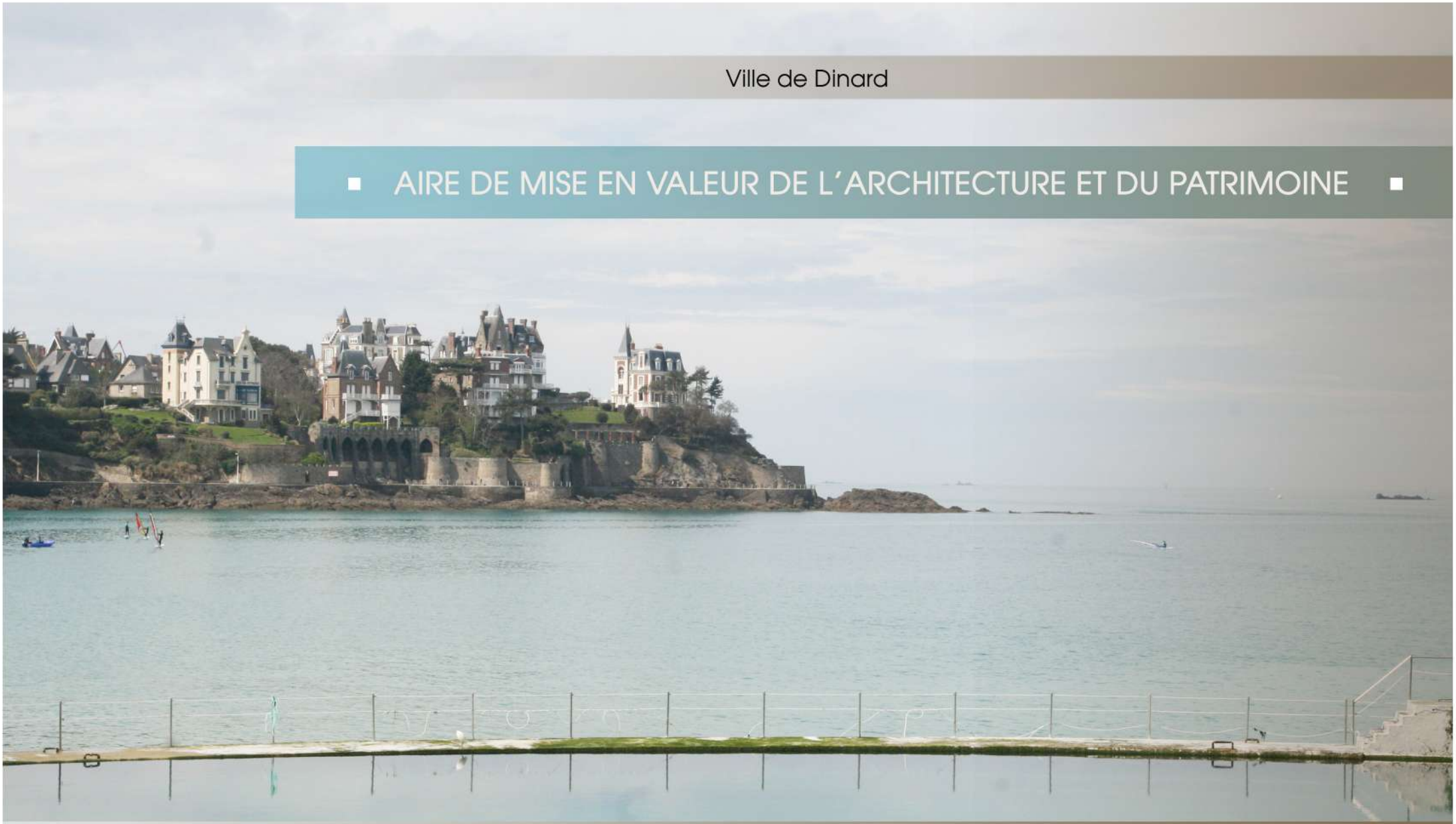
Ville de Dinard

# AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE



FOREST & DEBARRE ARCHITECTES

Claudie Herbaut
Historienne du Patrimoine

AGENCE GILLES GAROS
architecte-paysagiste
urbaniste O.P.Q.U.

## DIAGNOSTIC

Annexe au rapport de présentation

**soumis à approbation du CM du 17 octobre 2023**

VILLE DE Dinard

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère Culture Communication
Direction régionale des Affaires culturelles de Bretagne
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Ille-et-Vilaine

- **Types de dossier Document**
- **Types de dossier génériques**
- **Types de dossiers Actes Mégalis**
  - Actes individuels
  - Actes non soumis au contrôle de légalité
  - Actes règlementaires
  - Autres
  - Contrats,conventions et avenants
  - Documents budgétaires et financiers
  - Délibérations
- **ZZ Types de dossiers historiques Actes**

# Approbation du projet d'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (Délibérations)

Liste des "Délibérations" de DG

Préparer Cheminement Acte Retour Tdt Retour GED SAE

| | |
|---|---|
| **Identifiant de la transaction sur le Tdt** | 1882364 |
| **Bordereau d'acquittement** | AVAP_2023_1B-bordereau-tdt.pdf |
| **Accusé de réception technique** | AVAP_2023_1B-ar-actes.xml |
| **Acte tamponné par le TdT** | 7 TOME 1_DIAGNOSTIC APPROUVÉ-tampon.pdf |
| **Annexe(s) tamponnée(s) par le TdT** | |
| **Date de l'accusé de réception** | 25/10/2023 |

Supprimer | Annuler la transaction

## États du dossier

| État | Date | Utilisateur | Journal |
|---|---|---|---|
| Créé | 25/10/2023 09:04:28 | Vanessa DEMETS | |
| En cours de rédaction | 25/10/2023 09:06:21 | Vanessa DEMETS | |
| Préparation de l'envoi au Tdt | 25/10/2023 09:06:22 | Vanessa DEMETS | |
| En attente du certificat RGS** | 25/10/2023 09:06:32 | Vanessa DEMETS | |
| Tentative de télétransmission sur le TDT | 25/10/2023 09:06:35 | Vanessa DEMETS | |
| Ordre de télétransmission envoyé sur le TDT | 25/10/2023 09:06:44 | Vanessa DEMETS | |
| Acquitté par la préfecture | 25/10/2023 09:36:50 | Action automatique | |
| Préparation de l'envoi à la GED | 25/10/2023 09:36:52 | Action automatique | |
| Versé à la GED | 25/10/2023 09:36:58 | Action automatique | |
| Préparation de l'envoi au SAE | 25/10/2023 09:37:00 | Action automatique | |
| Versé au SAE | 25/10/2023 09:37:16 | Action automatique | |
| AR SAE reçu | 25/10/2023 09:37:18 | Action automatique | |
| Archive acceptée par le SAE | 25/10/2023 11:37:26 | Action automatique | |
| Traitement terminé | 25/10/2023 11:37:27 | Action automatique | |

Voir le journal des événements

# PRÉAMBULE

La Cale et la pointe de Dinard.

Le Casino et la Plage (Dinard).

*«Il y a une trentaine d'années, Dinard était un misérable hameau de pêcheurs, placé assez loin de la côte. C'est maintenant une ville riche, animée, très aristocratique pendant la saison, fréquentée même en hiver par de nombreuses familles anglaises qui viennent sur ce point des côtes de la Manche, jouir d'un climat très doux dû à la bienfaisante influence des courants chauds du Gulf-Stream.*

*Dinard, bains de mer, a pris naissance sur les falaises rocheuses dominant la grève du Prieuré ; mais les nouvelles villas se sont alors construites de préférence en allant au Nord vers la ravissante petite plage nommée l'Ecluse, compris entre la pointe de Dinard et la Malouine, où se trouve le casino, en même temps établissement de bains.*

*La beauté du site y attira bientôt de nombreux et riches touristes. De belles villas, un casino confortable, ne tardèrent pas à recouvrir les deux pointes et à border la plage.*

*Dinard est la reine des plages bretonnes. Son succès est d'ailleurs très justifié par son admirable situation à l'embouchure de la Rance, sa charmante plage, les confortables installations de ses villas et de ses hôtels et la douceur de son climat.*

*L'aspect de la ville, bâtie en amphithéâtre au-dessus d'une anse formée par la Rance, est ravissant avec ses villas blotties dans la verdure et les fleurs».*

Guides Joanne, «Saint-Malo Dinard et leurs environs», Paris-Hachette, 1886 ; illustré des gravures d'E. Alix (coupures ci-contre : AD35, 4J 93).

# SOMMAIRE


Préambule 3

## I - HISTOIRE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN DE DINARD..... 7

1. Saint-Enogat au début du XIX$^{e}$ siècle 8
2. Les débuts de la villégiature, 1850-1880 10
3. Un formidable développement urbain, 1880-1914 14
4. La ville balnéaire moderne de l'entre-deux-guerres 17
5. Modélisations et préservations 21

## II - LES PAYSAGES, ENTRE MANCHE ET ESTUAIRE DE LA RANCE..... 25

Topographie - Hydrographie 27
Contexte paysager 28
Trame végétale structurante 29
Unités paysagères littorales 34
Les parcs et jardins 45
Les protections environnementales en vigueur 59

## III - LES ESPACES URBAINS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL..... 61

1. Les promenades côtières 62
2. Les boulevards et avenues structurants 64
3. Les voies des lotissements 66
4. Les passages donnant accès au rivage 68
5. Les rues et venelles des anciens hameaux 70

IV - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL..... 73

1. Le patrimoine bâti autre que l'habitat 75
2. Typologie architecturale de l'habitat 81
3. Styles et références 99
4. Matériaux et mise en œuvre 103
5. L'architecture balnéaire et la couleur 117
6. Les clôtures sur l'espace public 124
7. Les devantures commerciales et les terrasses 142

V - APPROCHE ENVIRONNEMENTALE..... 151

1. Le patrimoine, source d'exemplarité en matière de développement urbain durable 153
2. Développement urbain et bâti ancien : les enjeux 154
3. Les axes d'intervention dans le bâti ancien 158

VI - RÉFÉRENCES DOCUMENTAIRES..... 159

1. Bibliographie 161
2. Archives 162
3. Autre documentation 163

# 1 - HISTOIRE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN DE DINARD

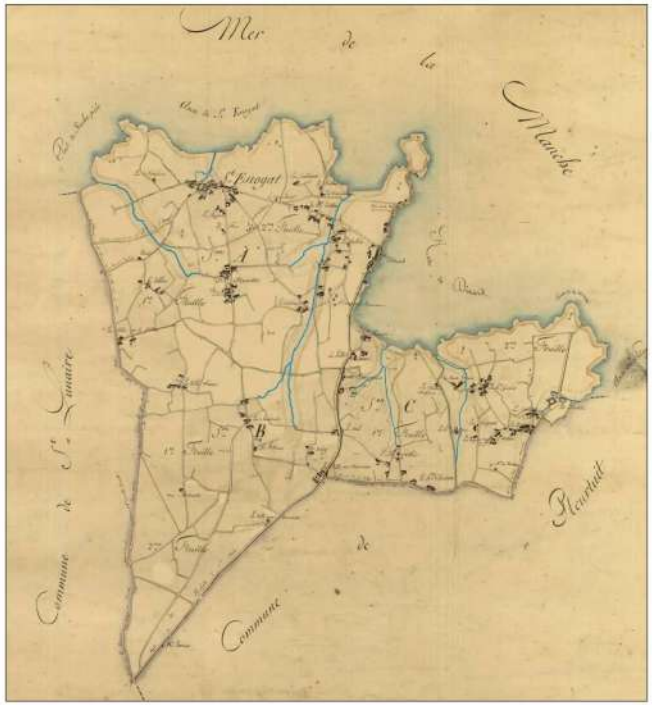
Superposition du plan cadastral de 1828 sur la trame cadastrale actuelle

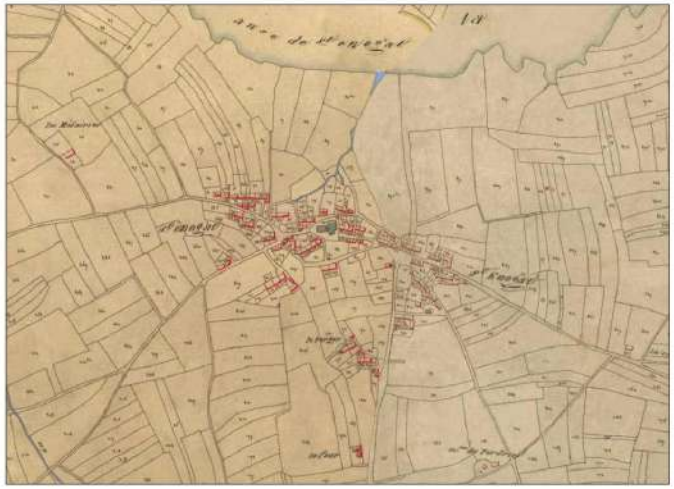
# 1. SAINT-ENOGAT AU DÉBUT XIX$^{e}$ SIÈCLE

Vers 1800, la commune de Saint-Énogat comprend un village principal, siège de la paroisse, et plusieurs hameaux et écarts dispersés sur le territoire. Face à la Manche, la côte nord ne présente aucun abris sûr pour les bateaux. Par contre à l'est, un bac existe au petit port de Dinard qui permet de franchir l'estuaire de la Rance sur le tracé de la grande route reliant Lamballe et Saint-Malo.
Sous l'Ancien régime plusieurs bacs sont attestés en divers lieux des rives de la Rance. Celui de Dinard remonterait au XVII$^{e}$ siècle.

Un second élément singularise Saint-Énogat des communes rurales voisines. Il s'agit de batteries et d'un poste de garde érigés au XVIII$^{e}$ siècle sur la pointe du Moulinet, intégrés à la défense côtière des sites de Saint-Malo et de Saint-Servan. Ainsi la grande route Lamballe-Saint-Malo, se prolongeait-elle après Dinard, par un chemin escarpé jusqu'à cette pointe.
Le fort dit «du Moulinet» qui subsiste en ce lieu sera construit en 1861 et désaffecté vers 1900.

Carte des batteries défendant la rade de Saint-Malo, an VIII (1800), détail ; SHD-Vincennes, GR 1VD 59 ; cl. C. Herbaut





Ci-contre et ci-dessus : plan cadastral de la commune de Saint-Énogat,1828, tableau d'assemblage et détails des feuilles section A, pour le bourg et le hameau côtier de Dinard ; AMD.

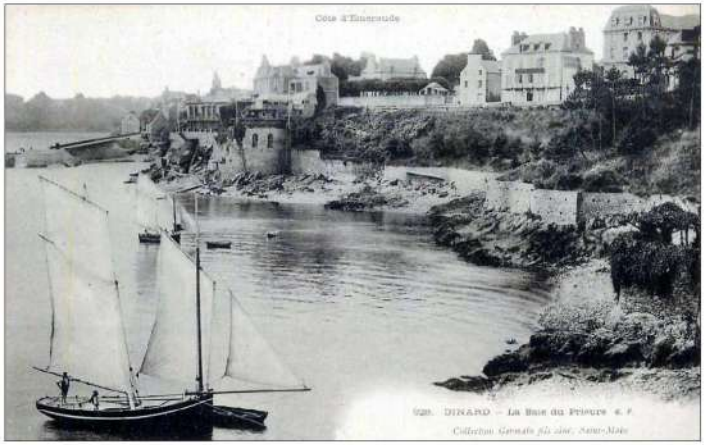
Saint-Énogat 1880
LA MANCHE
LA RANCE (rivière)
SAINT-ENOGAT
Dinard
SAINT-SERVAN
Commune de SAINT-LUNAIRE
Commune de LA RICHARDAIS
0
500 m.
emprise urbaine et voies, 1828
emprise urbaine et constructions neuves, 1880
voies publiques, 1880
voies privées, 1880
voies projetées

## L'ANSE DU PRIEURÉ

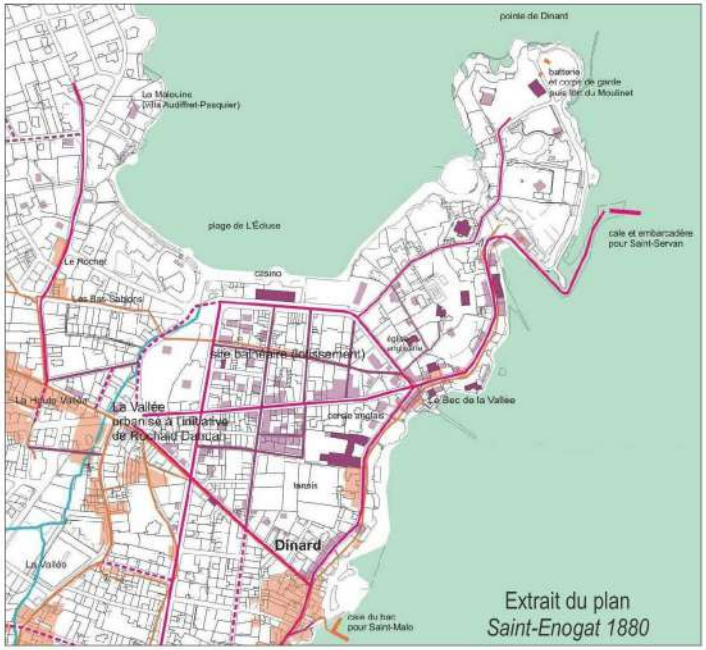
Sur l'estuaire de la Rance, la plage du Prieuré tire son nom du prieuré des Trinitaires fondé par les Montfort en 1324. Le 3 août 1379, Jean IV de Montfort, duc de Bretagne, exilé en Angleterre, débarque dans l'anse de Dinard afin de reconquérir son duché confisqué par le roi de France.
Réhabilités en habitation dans les années 1840, les bâtiments du vieux prieuré accueillent quelques Anglais, dont le consul Robert Monteih qui fait découvrir les lieux à la colonie anglaise basée à Dinan et Saint-Malo. Ce quartier devient le noyau primitif de la nouvelle ville de Dinard, matérialisé par l'église neuve (1858), son presbytère et une mairie-école. En 1868, l'architecte Pichot y établi la villa Eugénie qui se devait d'accueillir le couple impérial, et sera transformée ultérieurement à l'usage de mairie.

Vers 1890, les différences s'accentuent entre la plage du Prieuré, tranquille et familiale et celle de l'Écluse qui devient le lieu à la mode où il faut se montrer.

Extrait du plan *Saint-Enogat 1880*



A l'arrière plan, la cale de Dinard devant l'anse du Prieuré, vers 1900 ; carte postale éd. Germain ; col. part.



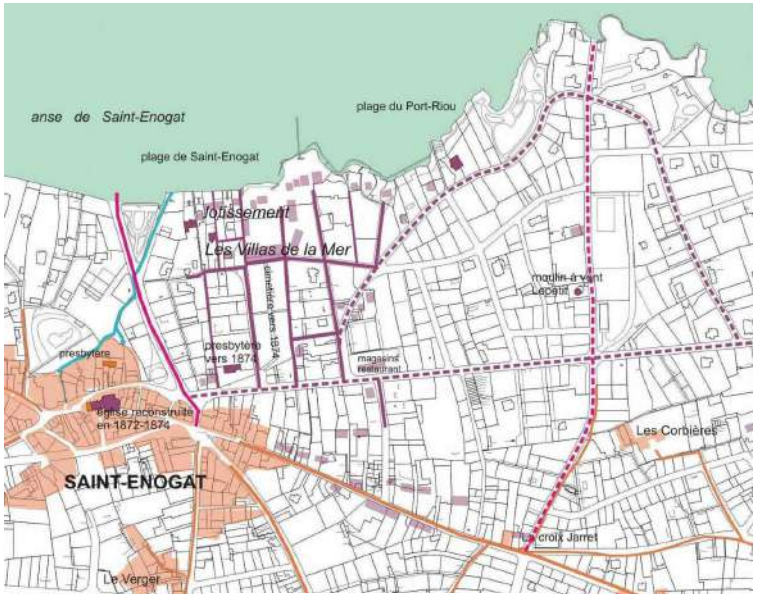

## LA STATION BALNÉAIRE : LE QUARTIER DE LA PLAGE DE L'ÉCLUSE

Dans une anse profonde entre la pointe du Moulinet et celle de la Malouine, la plage de l'Écluse accueille un premier établissement de bains de mer à la fin des années 1850. Un casino en bois anime les lieux dès 1866, rebâti en 1877. Bientôt on y trouve également hôtels et villas construits au plus près de la grève. Tandis qu'à l'arrière, une trame de voies neuves prend forme dans l'axe du casino.
La rénovation de la cale de Dinard (1859) facilite l'arrivée des touristes depuis Saint-Malo, des Anglais et une clientèle aristocratique dont le comte Audiffret Pasquier qui fait construire sa somptueuse villa La Malouine (1866) à l'ouest de la plage. Puis côté Rance un nouvel embarcadère est aménagé au nord de l'anse du Bec-de-la-Vallée (v. 1875).

Les années 1870 marquent le début de la spéculation immobilière, avec l'arrivée du comte libanais Rochaïd Dahdah, propriétaire de la villa Les Deux-Rives (1878). On lui doit le projet d'assainissement de La Vallée, quartier dans lequel il fait édifier des halles sur la place du Marché et trace de nouvelles rues convergeant vers le nord et l'est. Dès cette époque il envisage la création de la future liaison de chemin de fer avec Dinan.
Enfin, à compter de 1860 est percé le boulevard Féart reliant le quartier du Prieuré et celui de la plage de L'Écluse, mais il faut attendre la fin des années 1870 pour assister au véritable démarrage des constructions le long de cette voie.

Le Casino et la Plage (Dinard).

A gauche : restitution de l'emprise de Dinard en 1867 ; AD35, 4J 93.
Au centre : projet pour emplacement d'un nouveau cimetière, sur fond de plan indiquant (en orangé) les terrains appartenant au comte Rochaïd Dahdah, dressé par Liège, architecte à Saint-Servan, le 9 avril 1874 ; AD35, 2O 94.
Ci-dessus : dessin illustrant un guide de voyages des éditions Joanne, en 1890 ; AD35, 4J 93.




Extrait du plan Saint-Enogat 1880

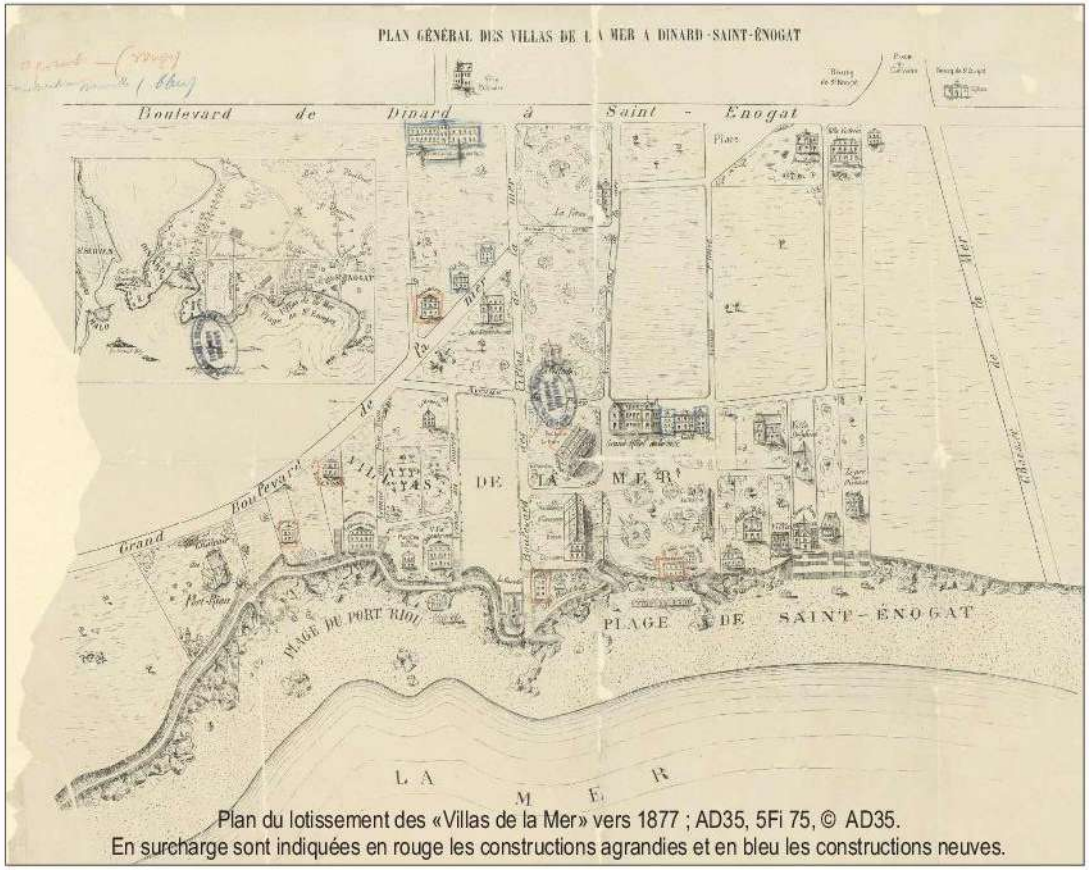
La plage de Saint-Enogat vers 1900, carte postale, col. part.

La plage de Saint-Enogat vers 1900, carte postale, AD35, 4J 93

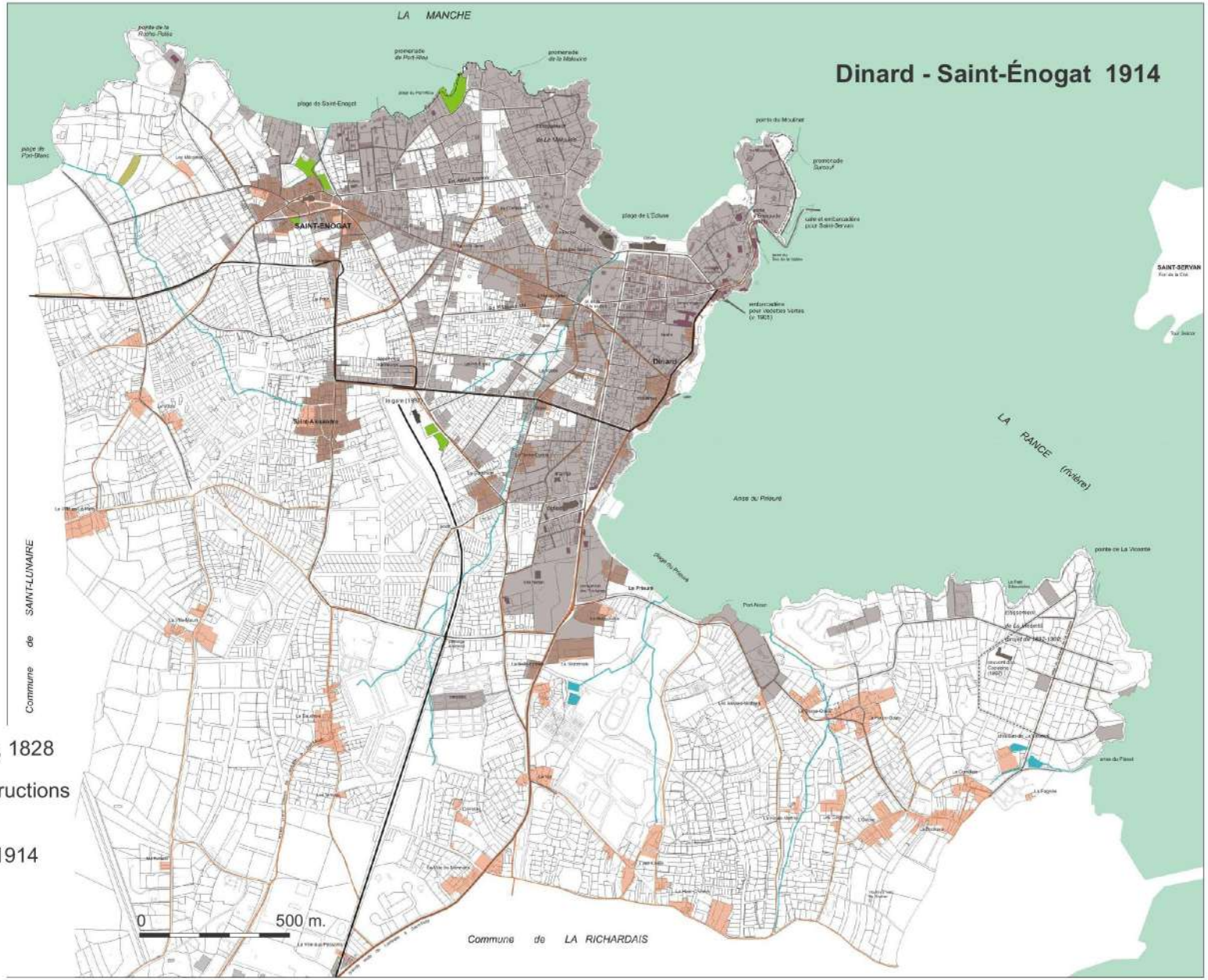
## SAINT-ÉNOGAT ET LE LOTISSEMENT «LES VILLAS DE LA MER»

Le quartier de Saint-Énogat, village primitif de la commune, est aujourd'hui englobé dans la ville de Dinard. Près de l'église reconstruite entre 1872 et 1874, la place du calvaire, lieu du marché s'apparente désormais à un carrefour, car Saint-Énogat profite dès le début de la villégiature de l'afflux des estivants.

Le lotissement concerté des *Villas de la Mer* a donné son nom à un secteur du quartier qui s'étend de la pointe de Port-Riou à la partie orientale de la plage de Saint-Énogat. Il est créé à partir de 1875 par Albert Lacroix, éditeur de Victor Hugo, qui achète les terrains et confie le projet à Emile Liège architecte à Saint-Servan. Un établissement de bains y est installé en 1877, réservé à la clientèle des villas et de l'hôtel de la Mer.

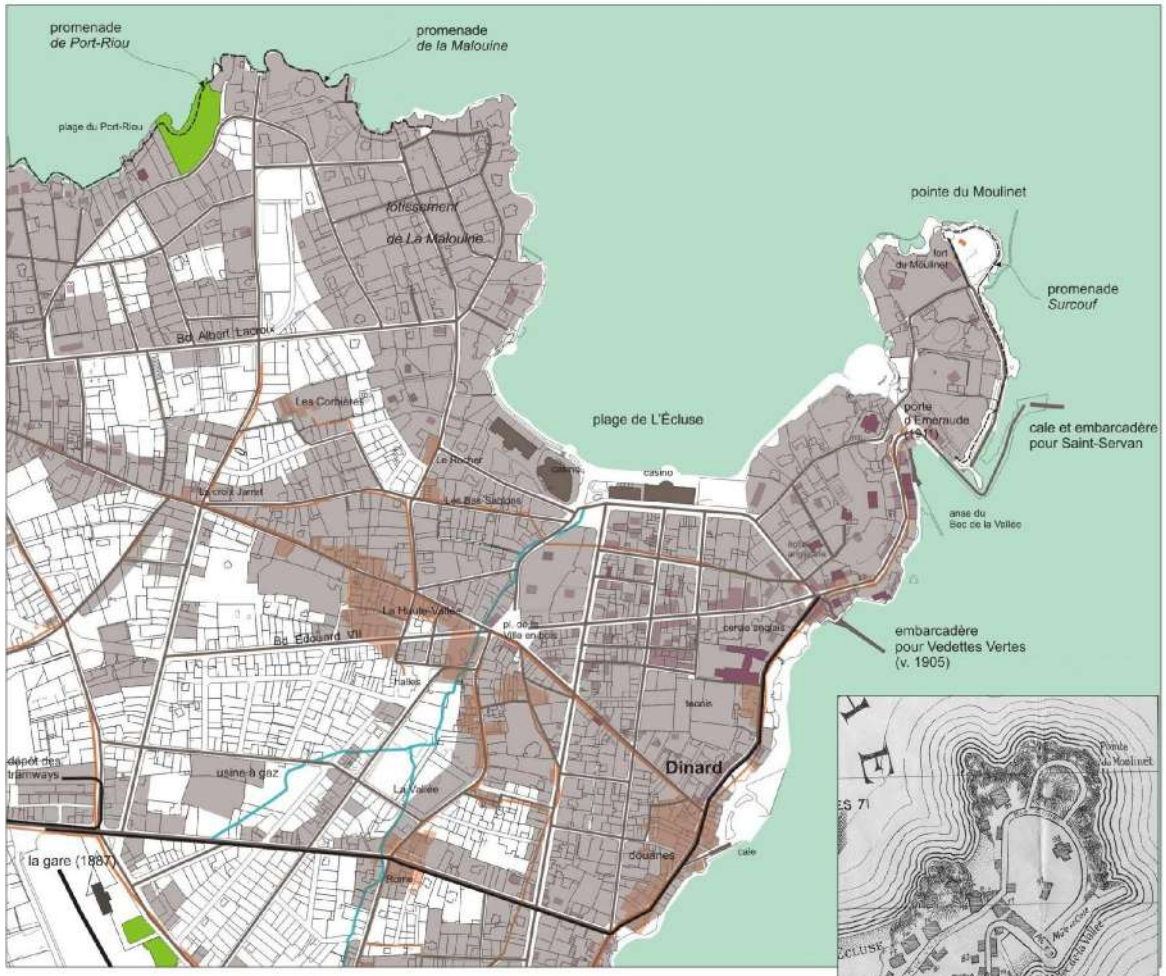



Plan du lotissement des «Villas de la Mer» vers 1877 ; AD35, 5Fi 75, © AD35.
En surcharge sont indiquées en rouge les constructions agrandies et en bleu les constructions neuves.

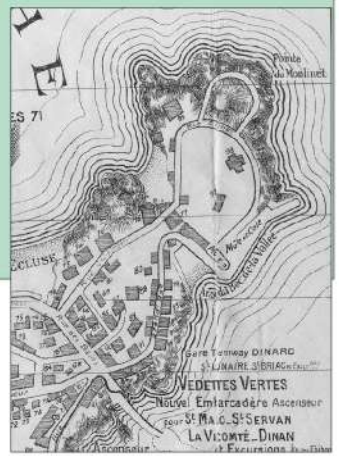

Dinard - Saint-Énogat 1914
LA MANCHE
SAINT-ENOGAT
Dinard
SAINT-SERVAN
LA RANCE (rivière)
Anse du Prieuré
Commune de SAINT-LUNAIRE
Commune de LA RICHARDAIS
0
500 m.
emprise urbaine et voies, 1828
emprise urbaine et constructions neuves, 1880
extension urbaine 1828-1914
voies projetées, 1914
jardins publics

## LE CHEMIN DE FER ET AUTRES ÉQUIPEMENTS

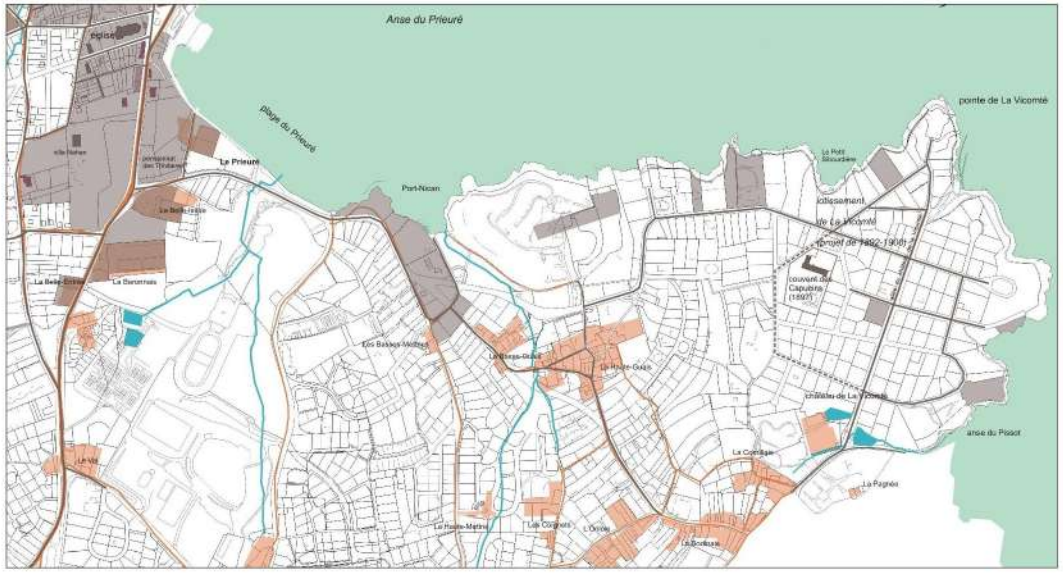
Entre la fin des années 1870 et la première guerre mondiale, la population de Dinard-Saint-Énogat passe de 3000 à plus de 7000 habitants.
La création de la ligne de chemin de fer Dinan-Dinard participe grandement à ce développement ; la gare est inaugurée en 1887.
La ville grandie vers l'est à la faveur d'un plan d'urbanisme dressé en 1877, et du percement de nouvelles voies dont la rue de la Gare, les boulevards Albert Lacroix et Edouard VII.
De nouveaux équipements balnéaires voient le jour : dans le quartier de la plage de l'Écluse (casino, grand hôtel, digue) ; le nouvel embarcadère destiné aux excursions en vedettes au sud de l'anse du Bec-de-la-Vallée (v. 1910) ; des promenades côtières dont celle de Port-Riou agrémentée vers 1913 d'un jardin public ou la promenade Surcouf ouverte en 1903 sur des terrains cédés par le Génie à la ville.
En 1911, alors que la ville achève la construction de la digue de la plage de l'Écluse, le creusement de l'isthme séparant les deux rives naturelles de Dinard par Rochaïd Dahdah fils, permet l'ouverture de «la porte d'Émeraude».
Enfin, la ligne de tramway reliant Saint-Briac, Saint-Lunaire et Dinard est réalisée en 1902. Deux lignes convergeaient en gare de Dinard, la première distribuant les trois stations, la seconde rejoignant l'embarcadère des Vedettes Vertes par l'avenue Georges V.




Le lotissement concerté de la pointe de la Malouine est créé à partir de 1880 sur les terrains d'Auguste Poussineau. Sa réalisation est confiée à l'architecte briochin Alexandre Angier qui trace les voies et réalise plusieurs villas luxueuses dont Roches Brunes (1896).




La pointe du Moulinet en 1911, la seconde ligne de tramway aboutit à l'embarcadère des Vedettes Vertes ; extrait du plan de *Dinard - Saint-Énogat - La Vicomté*, édité par Lhotelier, notaire à Dinard ; AMD




## LE QUARTIER DU PRIEURÉ ET LE PROJET DE LOTISSEMENT DE LA VICOMTÉ

A l'entrée de ville l'urbanisme est encore peu étoffé en 1914. Au sud de la place de l'église Notre-Dame trois îlots sont densément bâtis mais à l'arrière plan de grandes demeures occupent de vastes terrains, telles la maison neuve de la Belle-Issue ou la villa Nahan (v. 1880) avec son remarquable parc paysager. Au nord de l'église, la villa Eugénie est désormais affectée à la Mairie.

A la fin du XIX[e] siècle, les terrains de la Vicomté situés au sud-est de la commune, font l'objet d'un projet de lotissement. En 1900 l'ensemble du domaine est morcelé en une vingtaine de lots et mis en vente à grand renfort de publicité. Cependant en l'absence de voie d'accès convenable, seules quelques villas sont construites en bordure de Rance, tandis que le couvent des Capucins, édifié en 1897, occupe une grande parcelle au nord du château éponyme. Le projet sera relancé dans l'entre-deux-guerres.

Ci-dessus : extrait du plan de *Dinard - Saint-Énogat - La Vicomté*, édité en 1909 par Lhotelier, notaire à Dinard ; AD35, 2O 94.
Ci-contre : deux cartes postales vers 1900 ; col. part.

Au sud de l'église Notre-Dame, rue du Prieuré, maison de type chalet construite dans le 4[e] quart du XIX[e] siècle.

## DINARD «STATION CLIMATIQUE»

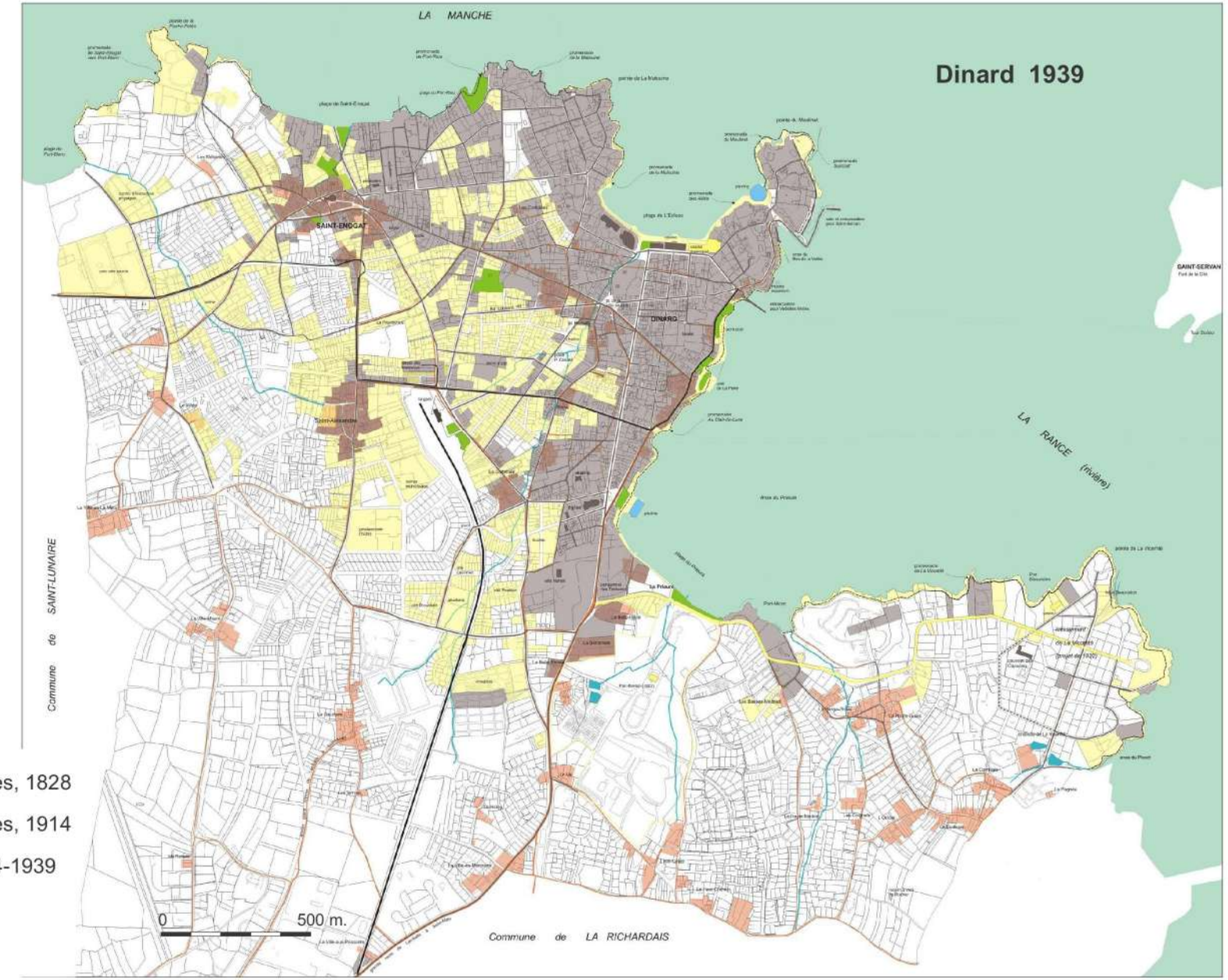
Dans l'entre-deux-guerres Dinard-Saint-Énogat confirme sa vocation de ville balnéaire moderne. En 1921 le label de *station climatique* lui est décerné, et les élus proposent de modifier son nom qui devient plus explicitement Dinard.
Grâce à ce label la municipalité intensifie ses engagements pour améliorer l'assainissement, l'adduction d'eau potable, la création de nouveaux équipements, dont les piscines d'eau de mer ou le *Balnéum* (1928) dessiné par Fournier.
Des négociations engagées avec les propriétaires de terrains côtiers permettent d'ouvrir de nouvelles promenades : pointe du Moulinet (1921), endiguements de la pointe de la Malouine et de la promenade au Clair de Lune coté Rance (1931).
La construction de cabines de bains municipales est confiée à l'architecte René Aillerie : celles de la digue de Saint-Énogat (1923) ; celles de la piscine et de la plage de l'Écluse (1936-1937).

Ci-contre : plan du Domaine de La Vicomté et de ses 21 lots, 1922 ; AD35, 96J. Ci-dessus : le casino vers 1928 détruit suite aux dégâts de la seconde guerre ; cliché AMD.

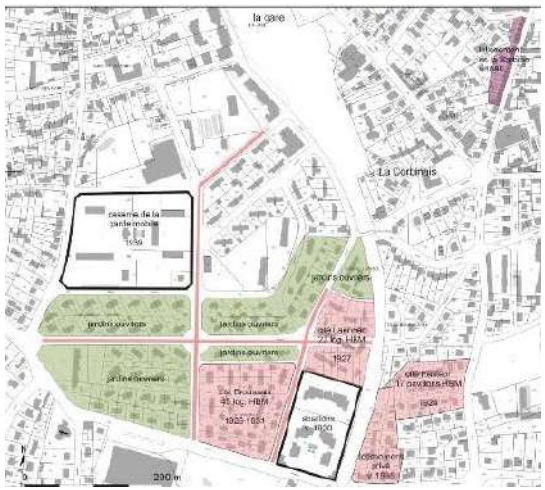
Plan d'embellissement de Dinard, 1927, A. Bérard, architecte ; AMD, 1T 1

La promenade au Clair de Lune s'étend de la plage du Prieuré à l'embarcadère du Bec-de-la-Vallée. Commencée sous la municipalité de Paul Crolard, elle est achevée en 1931. Son aménagement fut confié à Louis Winter, directeur des jardins publics à Rennes

L'entre-deux-guerres fut aussi propice à la renaissance du projet de lotissement de La Vicomté. Un album publicitaire édité en 1928 vente les atouts du domaine, véritable nouvelle station balnéaire pour Dinard.
Les plans de voirie et des équipements, dessinés par les architectes Victor Lesage et Charles Miltgen, s'appuient sur la création d'un nouveau boulevard reliant la plage du Prieuré. A la municipalité revient aussi la charge de réaliser la promenade côtière. Mais une fois encore, il s'agit d'un projet avorté : les ambitions des promoteurs furent anéanties par les conséquences de la crise de 1929.


Dinard 1939
LA MANCHE
SAINT-ENOGAT
DINARD
SAINT-SERVAN
LA RANCE (rivière)
Commune de SAINT-LUNAIRE
Commune de LA RICHARDAIS
0
500 m.
emprise urbaine et voies, 1828
emprise urbaine et voies, 1914
extension urbaine 1914-1939
voies nouvelles, 1939
jardins publics

Extrait du plan de 1927 et projet des réseaux d'égouts et d'eau potable pour la future cité ouvrière de La Corbinais ; AD35, 2O 94



Rue de La Croix-Guillaume, cité Pasteur, projet de 1924, 17 pavillons avec jardins et lavoir commun

Ci-contre : plan d'embellissement de 1927, extrait montrant le parc des sports ; AMD

## LA VILLE MODERNE

Le plan d'embellissement de 1927, dessiné par l'architecte André Bérard vise l'extension de Dinard au-delà de la voie du chemin de fer. Les points forts du projet s'organisent au nord-ouest autour d'un parc des sports jouxtant un nouveau quartier de villas ; au sud-ouest sur une cité jardin et une cité ouvrière dite de La Corbinais.
Si la cité jardin demeure sans suite, le projet de la cité ouvrière est en partie réalisé à compter de la fin des années 1920 : cité Laënnec, cité Broussais et les jardins ouvriers. Ces lotissements destinés à une population modeste s'inscrivent dans la continuité d'une première opération d'habitations à bon marché (HBM) : la cité Pasteur conçue en 1924 à l'est de la voie ferrée.

Cité Broussais, 1928-1931, 45 logements (maisons à 2 ou 4 unités d'habitations) organisés autour d'un square, René Aillerie architecte

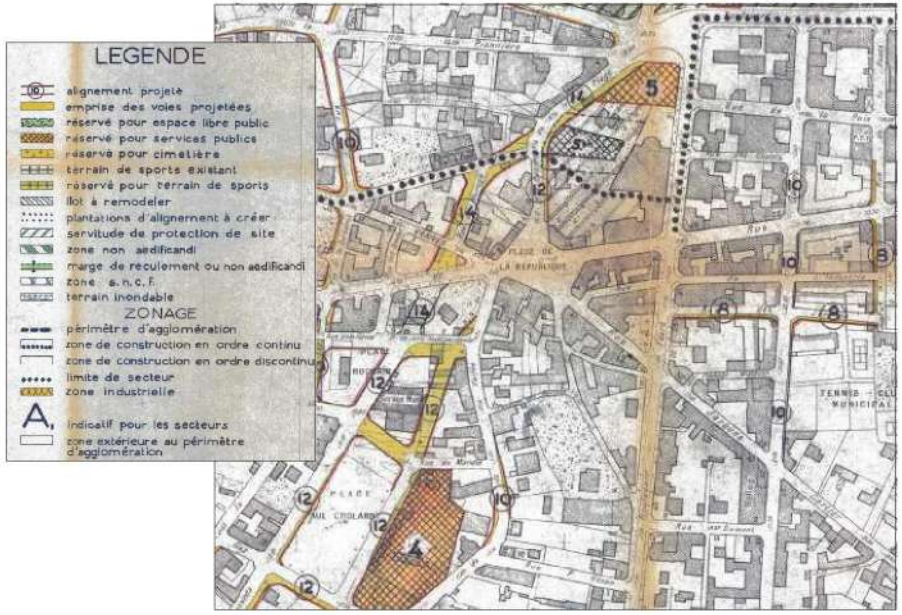
Au lendemain de la première guerre un centre d'instruction physique est créé par l'Etat près de la plage de Port-Blanc. Après 1925, la municipalité prend le relais et s'engage dans la construction d'un parc des sports qui prendra le nom de Paul Audrin fondateur du Dinard athlétique club. Sur le plan de 1927, le projet s'étend sur l'ensemble des parcelles situées à l'arrière de la plage et comprend une piste d'athlétisme, deux terrains de football et des espaces paysagers connexes. Le projet final modifié permettra la création d'un terrain de camping à l'époque des premiers congés payés.

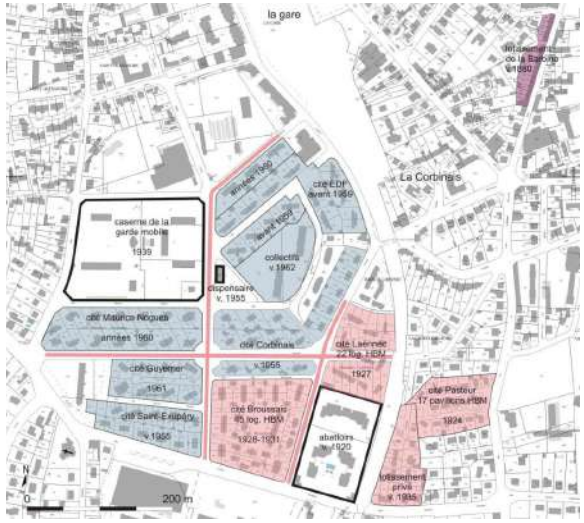
Plan de Dinard par Blanchard, géomètre, (s.d.) vers 1955 ; AD35, 5Fi 74

# 5. MODÉLISATIONS ET PRÉSERVATIONS, 1945 - 2015

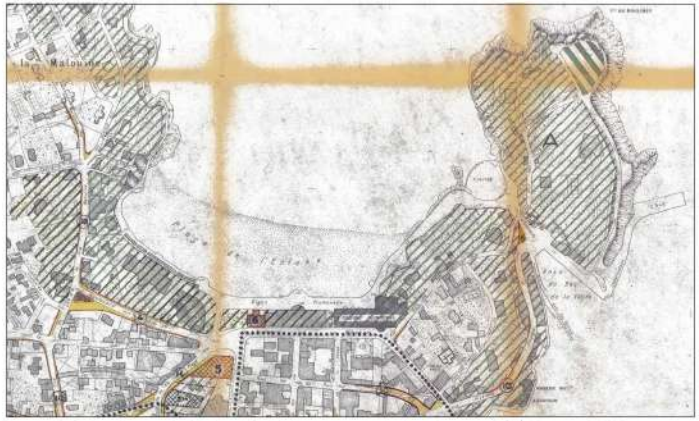
Dans l'immédiat après-guerre, le plan d'urbanisme de 1946 met l'accent sur le développement urbain à l'ouest de Saint-Alexandre, et la restructuration des places du centre de la station. Douze ans plus tard, le projet de contournement de la ville par l'actuel boulevard du Villou devient la priorité de la municipalité, comme l'illustre le plan de 1959.
A cette époque l'architecte Louis Arretche, en charge de la reconstruction de Saint-Malo, intervient sur les études des plans directeurs d'urbanisme de Dinard (1946 et 1959). La préservation des sites côtiers remarquables fait aussi partie des réflexions, suite à la protection de la pointe du Moulinet et de celle de la Vicomté devenus sites inscrits par arrêtés du 5 novembre 1945. Ils seront intégrés au site inscrit de l'Estuaire de la Rance en 1967.

Sur la commune voisine de La Richardais, le projet de l'usine marémotrice de la Rance initié dans les années 1940, prend forme en 1955. Avec les architectes Louis et Henry Marty, Arretche fait partie de l'équipe de maîtrise d'œuvre des ouvrages du barrage. Les travaux débutent en 1962, l'usine est inaugurée en 1966, et en 1967 l'ouverture de la route départementale 168 s'articule avec de nouveaux accès à Dinard : le boulevard de la Libération (D.266) et l'avenue Albert Caquot (D.114).
La population de Dinard, ne cesse d'augmenter jusqu'aux années 2000 : 8400 habitants en 1946 ; 9270 en 1962 ; 11000 en 2008.

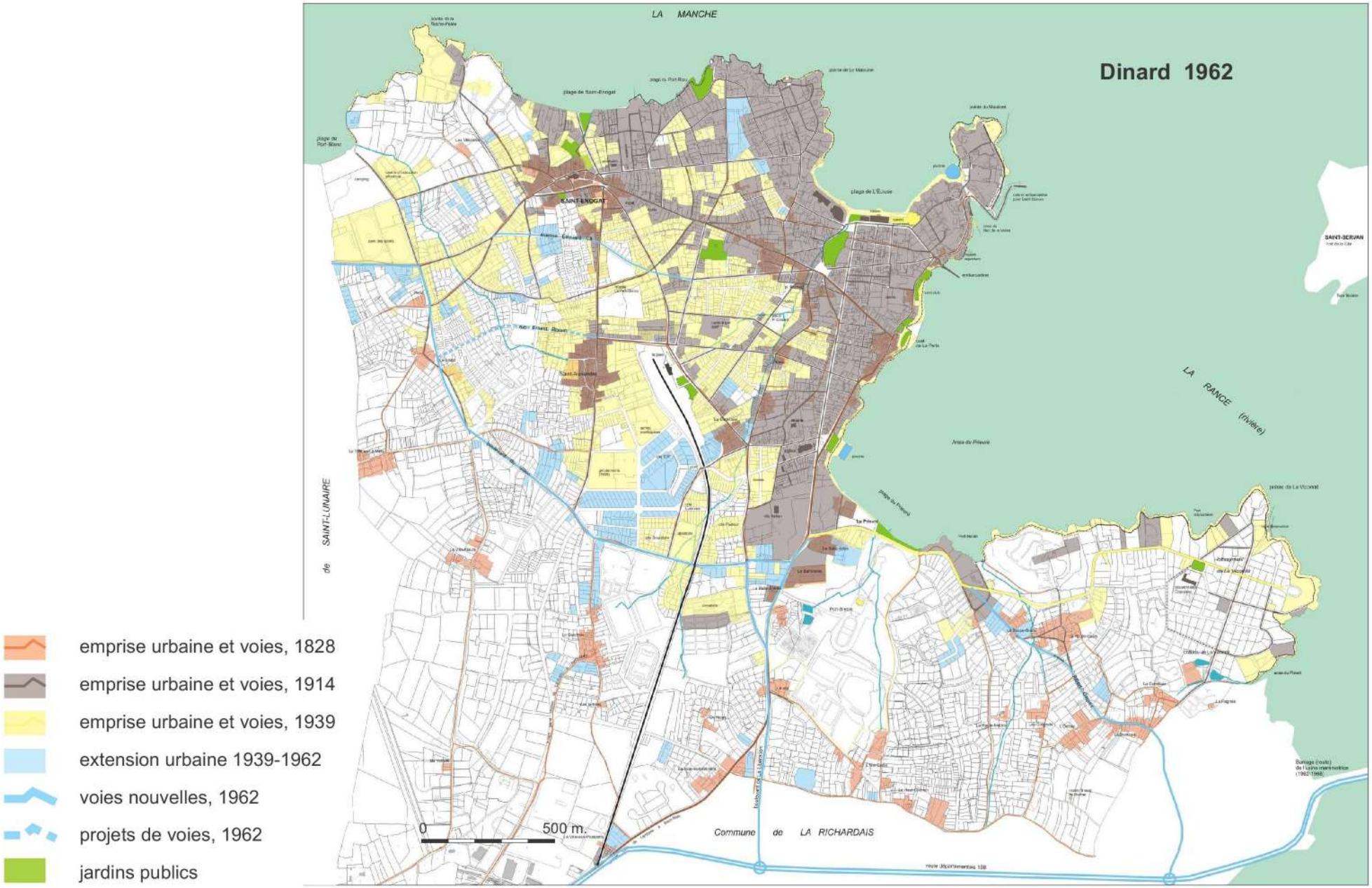


Dans le quartier de la cité Broussais (plan ci-contre), la construction de logements sociaux reprend dans le prolongement des opérations d'avant guerre. La cité EDF s'inscrit dans le cadre du projet de l'usine marémotrice de la Rance.



Plan d'urbanisme de 1946, détail du secteur de la plage de l'Écluse ; AMD.
La légende indique une servitude de protection de sites remarquables établie sur la totalité de la frange côtière depuis la plage de Port-Blanc jusqu'à l'anse du Pissot en limite communale avec la Richardais


Dinard 1962
LA MANCHE
SAINT-ENOGAT
SAINT-SERVAN
LA RANCE (rivière)
de SAINT-LUNAIRE
Commune de LA RICHARDAIS
0
500 m.
emprise urbaine et voies, 1828
emprise urbaine et voies, 1914
emprise urbaine et voies, 1939
extension urbaine 1939-1962
voies nouvelles, 1962
projets de voies, 1962
jardins publics

# CONCLUSION

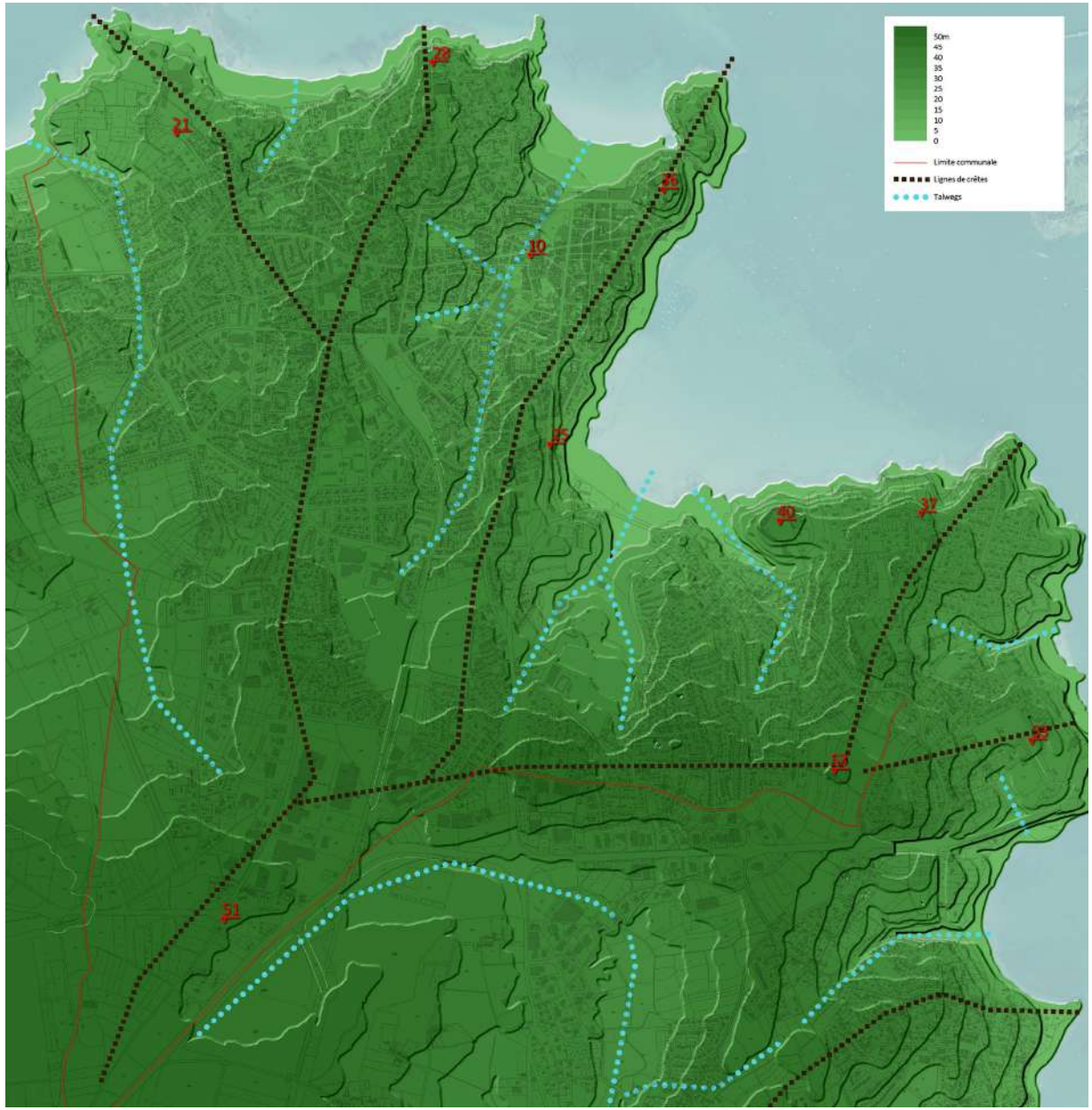
Cet examen ciblé de l'évolution historique de Dinard met en exergue des points essentiels des caractéristiques urbaines actuelles de la ville.
La création de la station dans les années 1870 puis le développement de la ville jusqu'à la fin des années 1930 (première guerre mondiale) a fait l'objet de travaux raisonnés élaborés à partir de plans d'urbanismes (1877, 1927) et de plusieurs initiatives privées que sont les lotissements concertés. Après guerres d'autres réflexions prennent le relais, dont la traduction se retrouve sur les plans d'urbanisme de 1946 et de 1959.
Cependant tous les thèmes propres au balnéaires et à la ville moderne sont en place en 1939 : les équipements de loisirs (bains de mer, casino, hôtels), les promenades et jardins publics, les installations portuaires pour excursions et nautisme, les rues commerçantes, les équipements sportifs, le golf ayant pris place sur la commune voisine de Saint-Briac.

En 1967 la destruction du remarquable Casino-Balnéum de Fournier puis celle de l'hôtel Crystal en 1977 sur la plage de l'Écluse, illustrent la période des Trente-Glorieuses, celle du remplacement de certains équipements. La municipalité tente alors de redynamiser l'attrait de Dinard en l'adaptant au tourisme de masse. Au début des années 1980, suivront d'autres opérations souvent concrétisées par des bâtiments hors échelle, une architecture inadaptée, des pastiches grossiers, ..., des créations incongrues dans le paysage urbain de ce qui fut la plus remarquable station de la Côte d'Émeraude.

Avec sa ZPPAUP mise à l'étude en 1984, Dinard tente de remédier aux modifications et destructions radicales, en préservant plus particulièrement le patrimoine balnéaire antérieur à la Grande Guerre.

1. Le casino-balnéum de Maurice Fournier ; carte postale vers 1930 ; col. part
2. La villa et l'hôtel Crystal, vers 1914 ; carte postale, col. part
3. L'hôtel Crystal aujourd'hui
4. L'avenue Edouard VII depuis la place de la République

# 2 - PAYSAGES, ENTRE MANCHE ET ESTUAIRE DE LA RANCE




# TOPOGRAPHIE - HYDROGRAPHIE

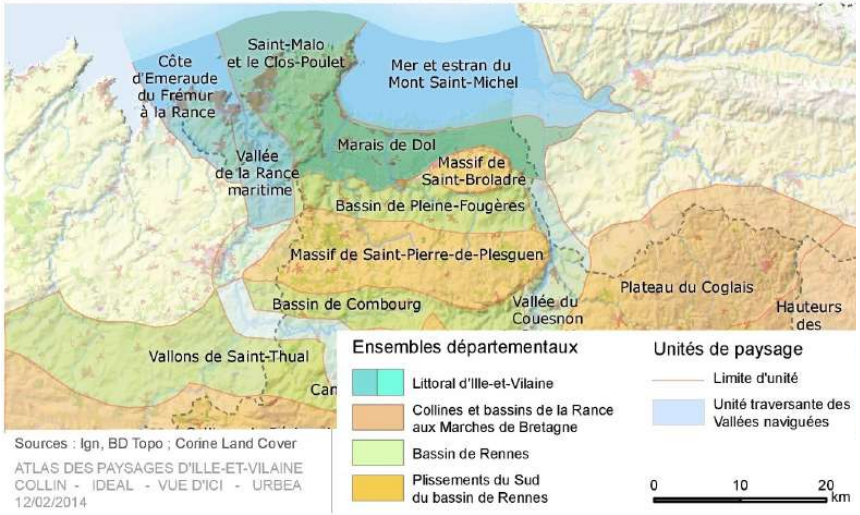
Situé en rive ouest de la baie de Saint-Malo, le territoire communal s'inscrit sur un plateau granitique et gneissique, orienté Sud-Ouest/Nord-Est.

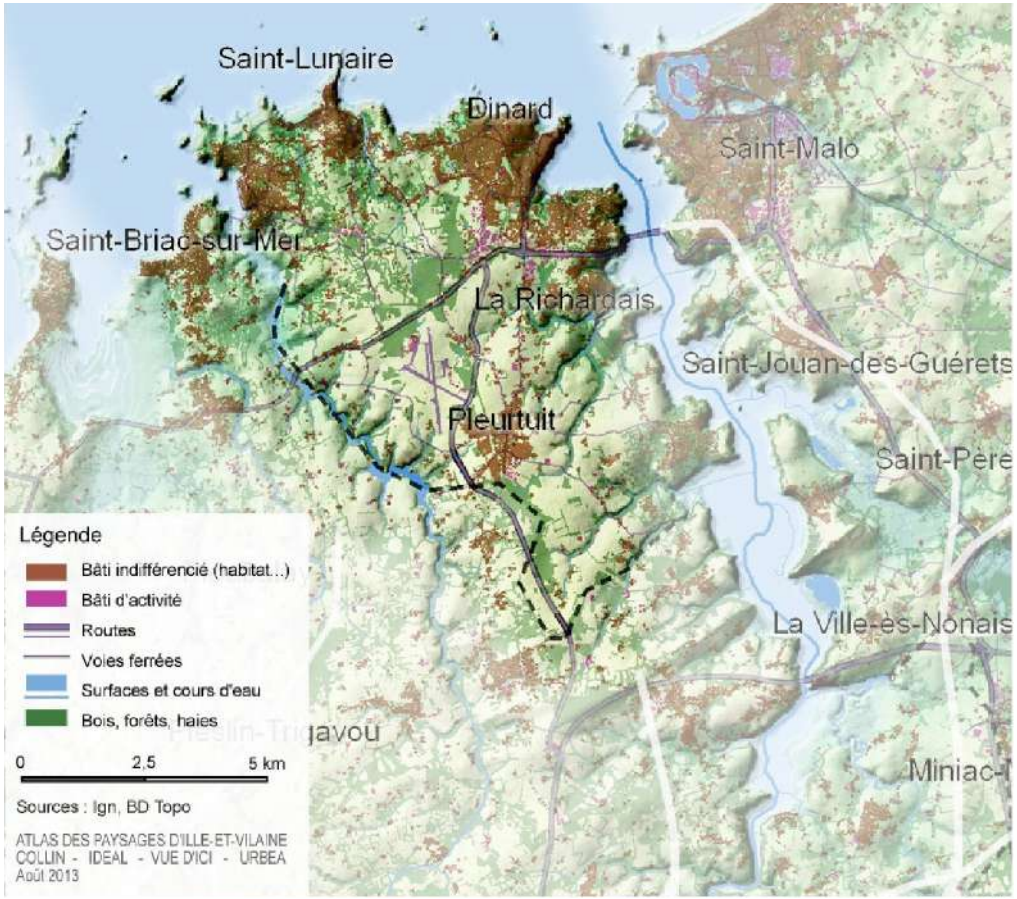
L'altimétrie varie entre 56 m NGF dans la forêt de Ponthual au Sud-Ouest, et le niveau de la mer. La côte rocheuse, à une altitude moyenne de 37 m, dont les interruptions correspondent à des talwegs du réseau hydrographique ou les plages, surplombe la mer au Nord de la commune.

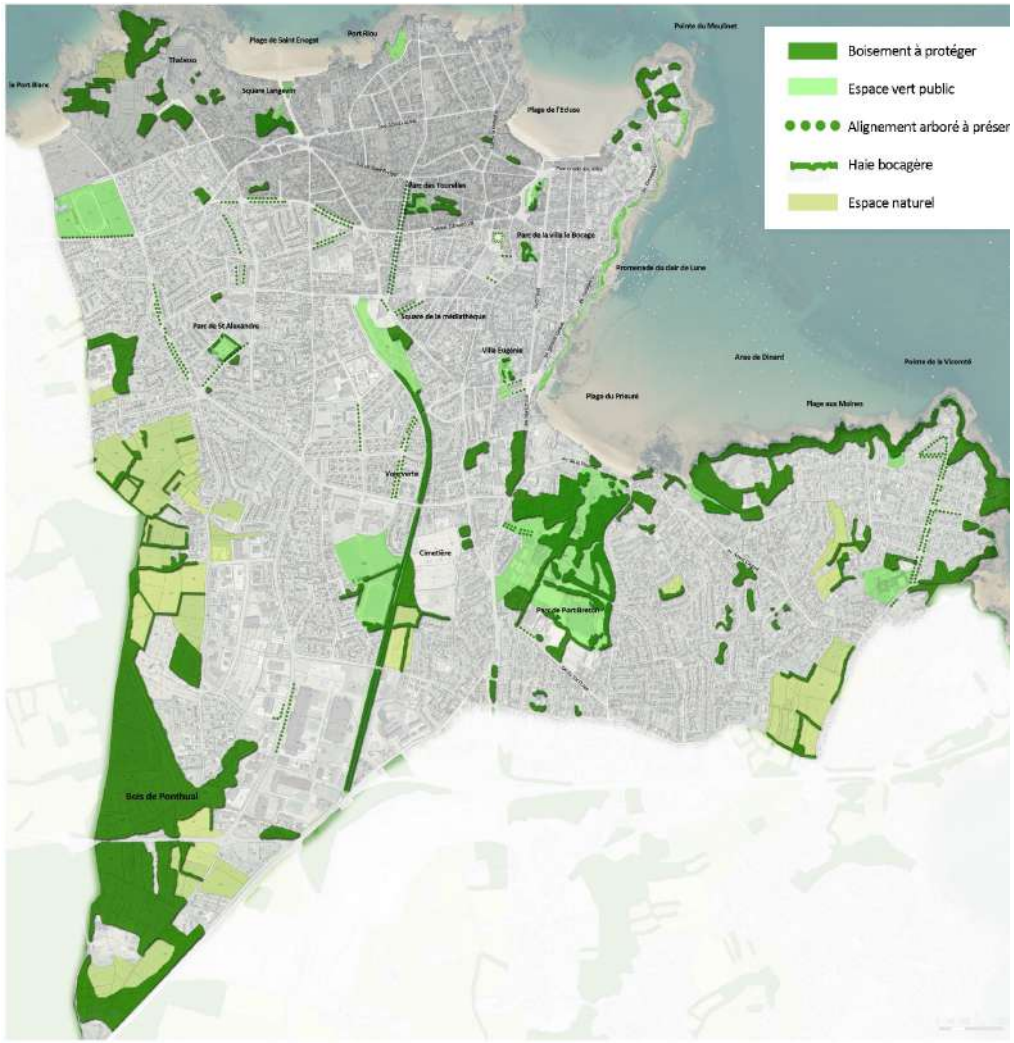
La forte dénivellation entre la partie supérieure de la côte et le niveau de la mer, procure de nombreux points de vue sur la mer ou la côte (Saint-Malo).

*«Avec les séquences urbaines emblématiques de Dinard, Saint-Briac, Saint-Lunaire, entre lesquelles s'intercalent quelques beaux espaces naturels, le paysage de la Côte d'Émeraude entre Frémur et Rance se présente comme un archétype du paysage balnéaire breton. Peinte, photographiée, dessinée sans discontinuer depuis la fin du XIX$^{e}$ siècle, cette côte balnéaire et très touristique côtoie cependant un arrière-pays moins connu où se mêlent espaces servants, zones de développement et paysages ruraux.»*

(Collin, Ideal, Vue d'ici, Urbea, *Atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine,* 12/02/2014)






Une trame boisée à caractère naturel comprend au sud-ouest du territoire la forêt de Ponthual, et quelques îlots de bocage relictuel à proximité du centre-ville. Ces boisements sont composés de feuillus (chênes, sycomores, frênes …).
Le secteur littoral reliant la pointe de la Vicomté et la plage du Prieuré est recouvert de boisements à caractère indigène (chênes, frênes, charmes, hêtres, sycomores) formant une bordure dense sur les talus escarpés en surplomb de la côte rocheuse.

Des alignements arborés en rive de voie principale (tilleuls avenue du Manoir), secondaire (chênes avenue du Port de la Sibaudière), ou piétonne (tilleuls avenue des Pins), assurent la continuité du corridor biologique.

Coupure d'urbanisation, au sud de la plage du Prieuré, le parc de Port-Breton présente un couvert arboré (pins, chênes) se prolongeant sur la propriété du lycée hôtelier Y. Bourges assurant un bel effet de porte en rive de route départementale 266.

La côte rocheuse reliant la pointe de la Malouine à la plage de Saint-Énogat, directement exposée aux vents revêt un caractère assez dépouillé : quelques pins et chênes verts ponctuent les jardins privés ou publics (jardin du Port-Riou). Ceux situés en retrait de la côte rocheuse (secteur rétrolittoral) sont plantés de feuillus et conifères à caractère indigène (chênes verts, pins maritimes). La succession végétale des différentes lignes de végétaux soumises à l'exposition au vent et aux embruns (1ère, 2ème, 3ème ligne) est peu sensible sur les sommets de la falaise, en raison de l'artificialisation de cette côte par différents types d'ouvrages.
Des jardins et parcs publics plantés agrémentent la partie est de la ville : parc de la villa le Bocage, parc des Tourelles, square de l'Abbé Langevin à Saint-Énogat.
Les jardins publics ou privés surplombant la promenade au Clair de Lune sont plantés de conifères (pins maritimes, de Monterrey, cèdres) et de végétaux à caractère exotique (palmiers, lauriers à fleurs, cactées …). Des alignements arborés rythment les rives des voies principales (boulevard Féart, boulevard Lhôtelier).

# TRAME VÉGÉTALE STRUCTURANTE - **BOISEMENTS**

Côte boisée de la pointe de Vicomté

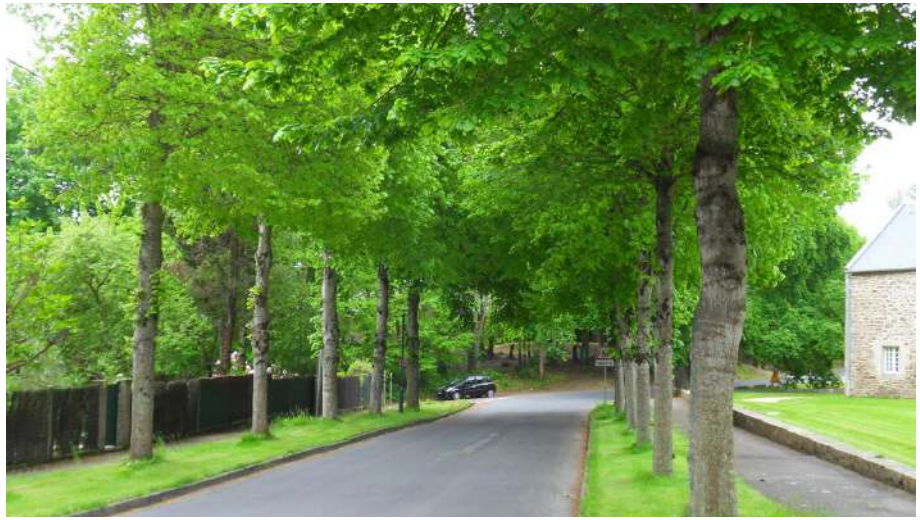
Vestiges du parc de la villa Nahan (détruite) lycée Lhôtelier

Lisière boisée du parc de Port-Breton

Bois de Ponthual, vue aérienne

Chemin bordé de tilleuls perpendiculaire à l'avenue des Pins

Alignement de chênes rue de l'Isle-Celée



Alignement de tilleuls avenue du Manoir

Alignement de chênes sessiles rue du Port-Sibaudière

Alignement de chênes verts rue Abbé Langevin

# TRAME VÉGÉTALE STRUCTURANTE - **ARBRES REMARQUABLES**

Pins plage du Prieuré dans jardin privé

Palmiers promenade du Clair de Lune remplaçant la palmeraie plantée dans les années 1930

Cèdre en rive de promenade du Clair de Lune

Chêne vert au Port-Riou

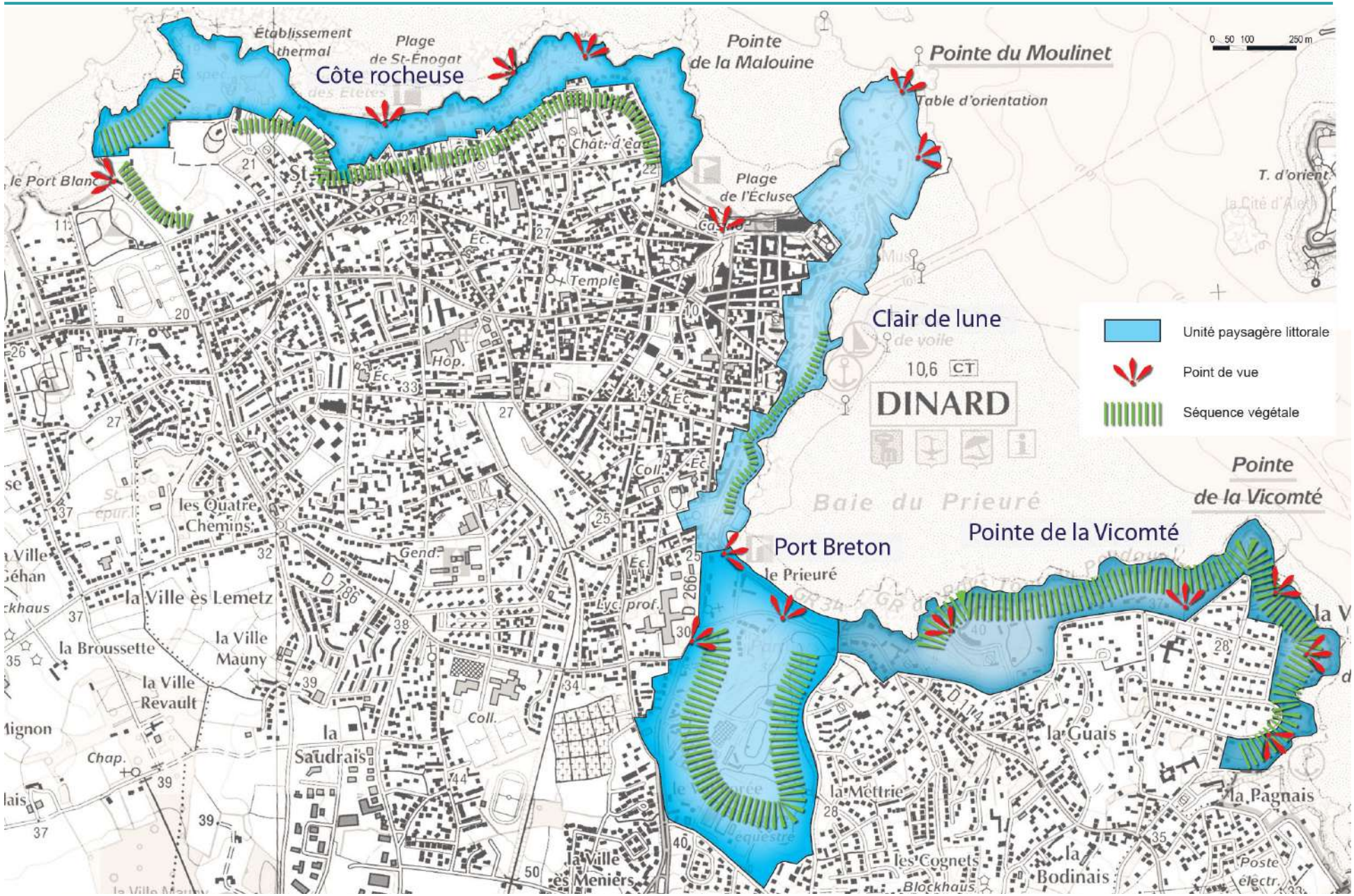
Plage du Pissot marquant un thalweg boisé

Belvédère et jardin public de Port-Riou, créés vers 1911-1913

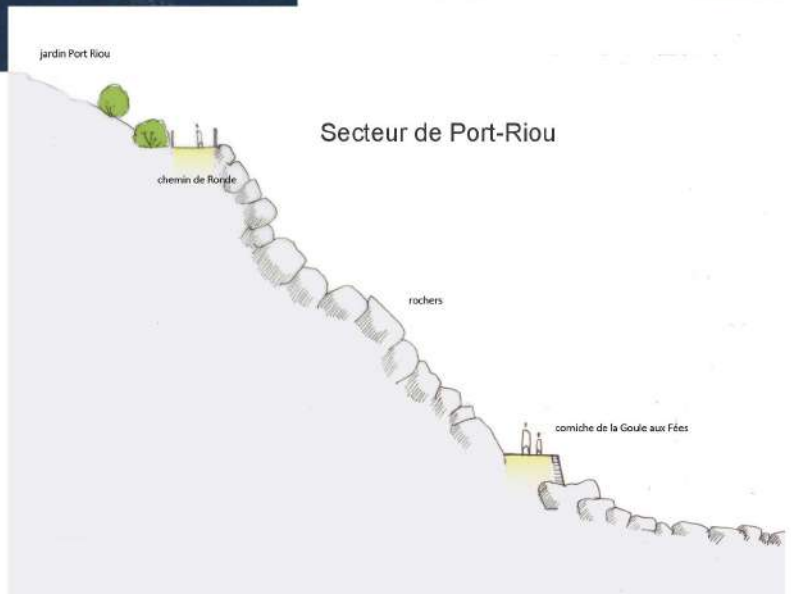
Square Langevin à Saint-Énogat

Coulée verte perpendiculaire à la Vicomté où s'écoulait jadis le ruisseau de Port-Nican

# UNITÉS PAYSAGÈRES LITTORALES



Sentier côtier




Le paysage balnéaire s'est construit progressivement à partir du paysage naturel peu végétalisé, en raison de l'exposition aux vents, faisant alterner falaises rocheuses et côte construite: de nombreux ouvrages de soutènement maçonnés, rampes et escaliers permettent d'accéder aux villas surplombant la côte (secteur de la Roche-Pelée). Le sentier côtier (chemin de ronde) sinueux et proche de la mer offre des points de vue en contrebas de la falaise sur les propriétés.

En crête, quelques arbres (pins, chênes verts, cyprès de Monterrey) ponctuent les jardins de villas. Isolé de la mer par les propriétés privées, le boulevard de la Mer est bordé de limites privées hétérogènes (murs de pierre, grille, murets et haies). Les rives de l'avenue Paul Thorel présentent des murets surmontés de clôtures homogènes, doublées de haies. Les plantations débordant du domaine privé animent l'espace public. Le secteur rétrolittoral comprend des propriétés boisées, avec des jardins visibles depuis l'espace public.

Jardin Pointe de la Malouine

Terrasse aménagée sur la falaise de la villa Les Roches-Brunes

Pointe de la Malouine

Villa Greystones

Avenue Paul Thorel

Jardin particulier avenue de Cézembre

Jardin particulier secteur de la Roche-Pelée

Avenue Paul Thorel

Cette côte rocheuse à l'abri du vent est caractérisée par une forte déclivité, valorisée par des ouvrages de soutènement (murs maçonnés), des escaliers, des rampes, des jardins en terrasses plantés. La promenade du Clair de Lune dont la construction débuta dans les années 1930 fut achevée entre les deux guerres. Cet équipement balnéaire résulte de la politique volontaire du maire Paul Crolard qui négocia l'acquisition de terrains privés.
Elle traverse des ambiances contrastées mêlant espaces publics et privés. La vue est parfois épaulée par des plantations (cèdres) ou dégagées sur la mer ou le littoral proche. Une piscine de plein air s'intègre dans ce paysage balnéaire construit.

Palmiers en rive de promenade accompagnant les rampes d'accès depuis la rue

Pins, acacias et chênes verts

Façade bâtie bordant la promenade

Vue depuis place du Général de Gaulle

# UNITÉS PAYSAGÈRES LITTORALES - **PORT-BRETON**

Cette unité paysagère correspond à une interruption du plateau, et descend en pente vers la plage. Elle englobe le parc de Port-Breton et la plage du Prieuré. Port-Breton est une grande villa intégrée à un parc planté au début des années 1920.
La plage est séparée du parc par l'avenue de la Vicomté et un espace public planté dans les années 1930.
L'avenue descendant vers la plage offre un panorama progressif sur l'anse du Prieuré, et depuis la plage un panorama sur la ville de Saint-Malo, les îles, et plus proche sur l'anse de la Morgane et la Pointe du Moulinet. La plage du Prieuré est cadrée par des pins (pins maritimes, pins de Monterrey, villa Ker Arnette).

Avenue de la Vicomté, plage du Prieuré

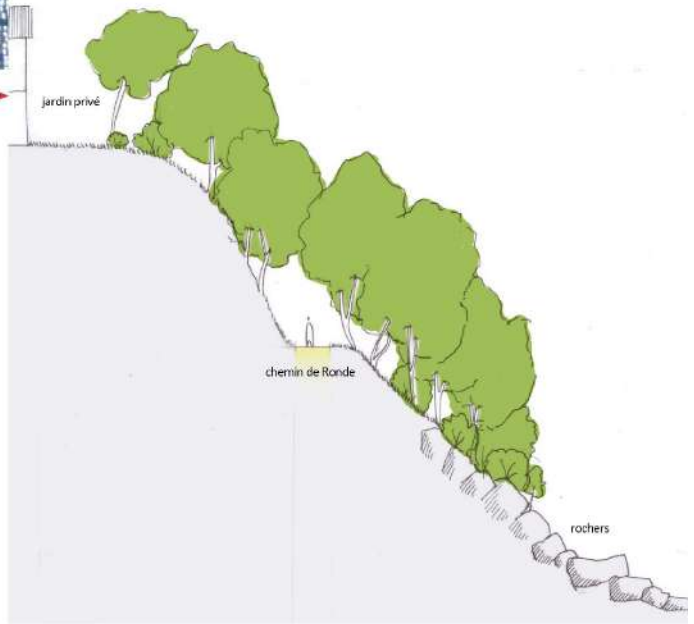
Parc de Port-Breton, bâtiment en haut de la butte

Parc de Port-Breton, clairière centrale

Parc de Port-Breton, pièce d'eau centrale

Elle est caractérisée par une fermeture visuelle du paysage par la végétation indigène colonisant les talus escarpés en surplomb de la côte rocheuse (chênes, frênes, charmes, hêtres, sycomores), lui conférant un aspect naturel. Les boisements se prolongent dans les propriétés arborées, intégrant visuellement les villas et le lotissement et limitant les perceptions vers et depuis la mer. Le chemin de ronde, établi sur d'anciennes propriétés privées, traverse ces boisements à mi-pente, et offre des perceptions variées de la côte. Quelques coulées vertes plantées interrompent le parcellaire privé et se prolongent de part et d'autre du chemin de ronde occultant en partie les vues remarquables depuis les belvédères :

- Pointe de la Jument (belvédère sur la Rance)
- Coulée verte du minigolf du Prieuré
- Débouché du chemin de ronde (avenue de Brizeux, avenue Bruzzo).
- Thalweg de l'anse de Port-Nican



Port-Nican, chemin de ronde interrompu

Belvédère sur la Rance, pointe de la Jument

Belvédère Port-Sibouliére

Belvédère depuis chemin de ronde

Côte boisée de la pointe de Vicomté

Avenue de la Vicomté

Chemin de ronde

Jardin vu depuis le chemin de ronde, la Ronceray

Boisement à protéger
Espace vert public
Alignement arboré à préserver
Haie bocagère
Espace naturel
Plage de Saint Enogat
Port-Riou
Jardin de Port-Riou
Pointe du Moulinet
Thalasso
le Port Blanc
Square Langevin
Plage de l'Ecluse
Parc des Tourelles
Place Verney
Parc de la villa le Bocage
Parc du Bocage
Promenade du clair de Lune
Square de la médiathèque
Parc Saint-Alexandre
Villa Eugénie
Anse de Dinard
Pointe de la Vicomté
Plage du Prieuré
Plage aux Moines
Jardin anse du Prieuré
Lycée hôtelier
Voie verte de l'ancienne voie ferrée
Parc de Port-Breton
Cimetière

# PARCS ET JARDINS PUBLICS - **PLACE YVES VERNEY**

Ce secteur offre des ambiances paysagères contrastées :

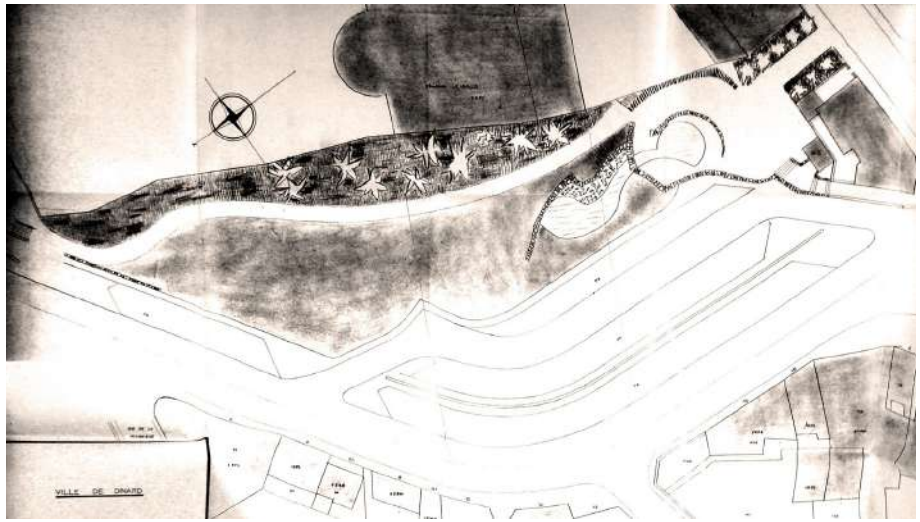
- butte ombragée de conifères / voies de transit en contrebas à caractère minéral, espaces de stationnement
- différences de niveaux marquées entre haut et bas de la butte
- cheminement descendant vers la place.

Le grand hôtel le Gallic avec sa rotonde des années 1950 s'inscrit en belvédère sur l'espace public.

Place en contrebas

Espace de stationnement attenant

Bassin dans la partie sud de l'Esplanade Yves Verney



ci-dessus : Plan d'aménagement de la Place Verney (1963)

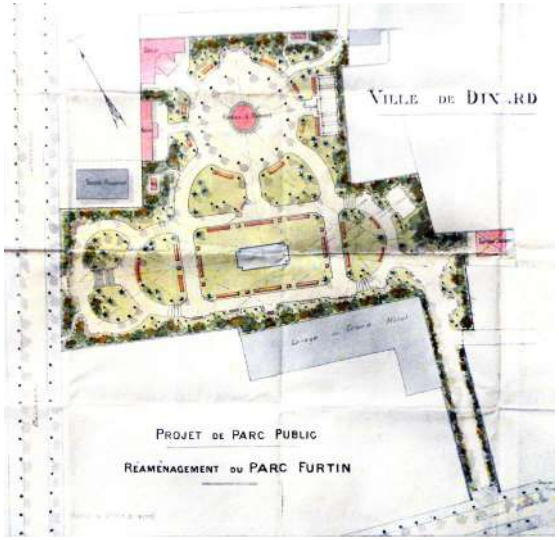
ci-dessous : Vue aérienne du parc (2014)

Comparaison entre des cartes postales anciennes et des photographies récentes

Depuis sa création dans les années 1960, la composition de la place Yves Verney a peu évolué, avec un contraste entre la partie basse à caractère routier et la partie haute boisée. Les contours des massifs végétaux, le cheminement principal, les murs de soutènement, les bassins et l'emplacement du parking ont conservé leur configuration.

En revanche, les structures végétales ont évolué. Le développement des arbres confère une atmosphère différente à la place, et atténue l'importance visuelle du bâtiment sur la crête. La place présente aujourd'hui un caractère vieillissant et suranné.

# PARCS ET JARDINS PUBLICS - **PARC DES TOURELLES**



Comparaison entre le plan de composition originel (1925), et la vue aérienne (2014)

Le Parc des Tourelles occupe une situation centrale par rapport à la ville.
Ses lisières sont constituées par un patrimoine arboré remarquable : vieux Cryptoméria japonica en cépée, marronnier d'Inde, platanes. Ce parc de proximité à une fonction polyvalente : espace central minéralisé à fonction de détente (ballon), jeux de boules, promenade. Ses accès confidentiels se font par le boulevard Lhotelier, la rue Saint-Énogat, et l'avenue Édouard VII. Un mur-bahut avec grille le sépare du boulevard.

Ce parc, acheté à des particuliers par la municipalité en 1925, afin qu'elle crée son «jardin des plantes», fut clôturé en 1931. La composition « régulière » du jardin initial, propriété Furtin, semblant inspirée par les jardins d'Achille Duchêne (1866-1947), a évolué vers un jardin de «style anglais», plus informel, avec des allées courbes et une clairière centrale. Il reste peu d'éléments de la composition d'origine. Le kiosque à musique fut détruit dans les années 1970. Par ailleurs, le parc est en espace boisé classé au POS.

Vieux marronniers et cryptoméria

Jeu de boules en lisière du parc

Aire de jeux bitumée surdimensionnée en lisière arborée du parc

Clairière centrale

Roseraie en partie haute

Gloriette en partie haute

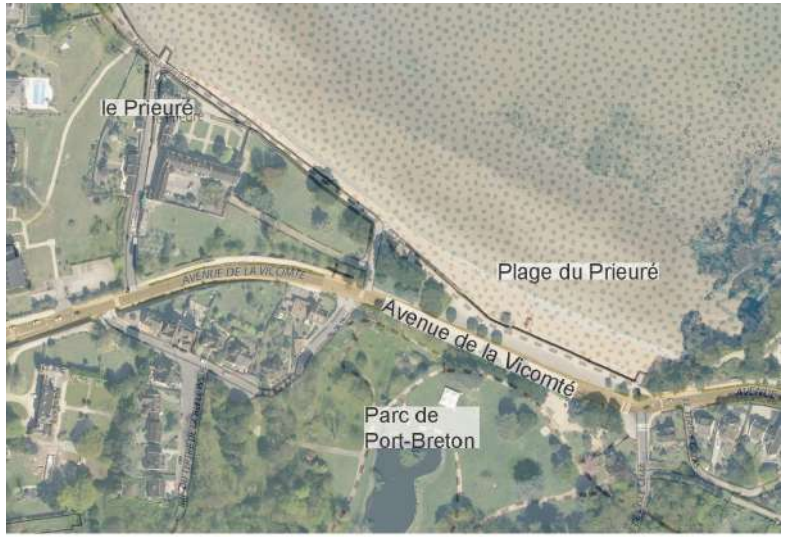
Ce vaste parc d'influence anglaise (1923) en bordure de plage, présente une allée courbe périphérique délimitant une clairière centrale avec une pièce d'eau dans sa partie basse, et sur la partie haute un parc animalier ainsi qu'un jardin régulier avec une roseraie «Art-déco». Ses fonctions sont devenues polyvalentes: jeux pour enfants, promenade, détente, découverte.

Présentant une dénivellation marquée, c'est un espace de respiration dans la ville. Ses lisières boisées mélangent essences à caractère indigène (chênes sessile, verts, hêtres, frênes) et exotiques (boisements de conifères : pins de Monterrey, pins parasols, cèdres, saule pleureur, camellias …).

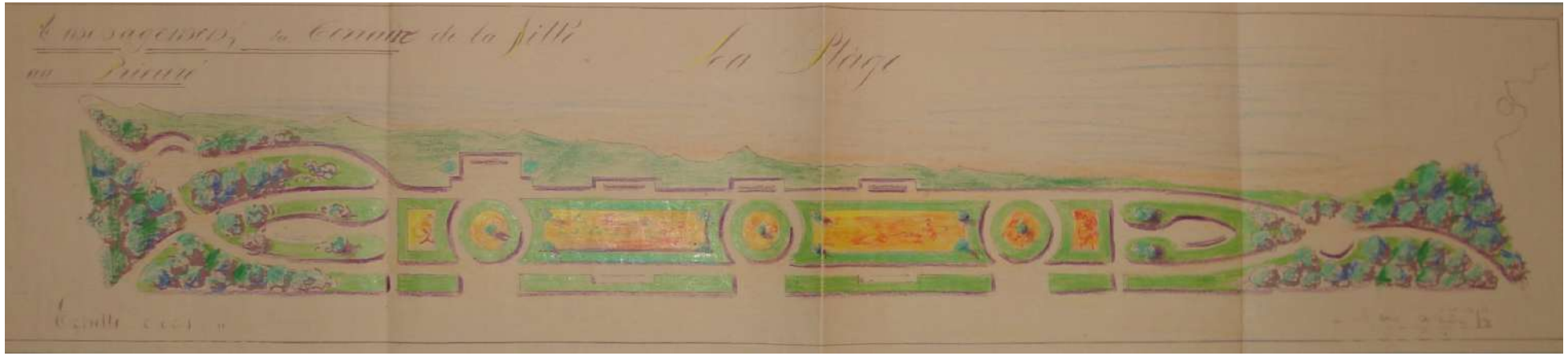
Deux arbres sont classés comme arbres remarquables par la DIREN : un peuplier d'Italie et un chêne vert.

Lisière arborée du parc

Pièce d'eau centrale




Le projet de création d'un jardin public en bordure de la plage correspond à un souhait de la municipalité. En 1927 après acquisition des terrains et déclaration d'utilité publique, un plan est dessiné par R. Aillerie, architecte de la ville. Ce site prend aujourd'hui la forme d'un bosquet de conifères sur une aire engazonnée. Le projet de jardin a-t-il jamais été réalisé ?



Comparaison entre le plan de composition originel (1925), et la vue aérienne (2014) Source : Plan "Envisagement du terrain de la ville au Prieuré" projet par René Aillerie, architecte de la ville de Dinard, septembre 1927 ; AMD, non coté

Le parc de la villa le Bocage, actuelle bibliothèque, est proche de la mairie. D'inspiration anglaise, il présente des bosquets en lisière du par cet une allée courbe définissant une clairière centrale à proximité du bâtiment.

Le boisement est composé principalement de bouleaux, marronniers et charmes. Le mur arasé en rive du passage du Bocage procure une ouverture visuelle sur la clairière centrale du parc. A l'ouest, le parc jouxte des propriétés privées et est accessible par un passage au nord.

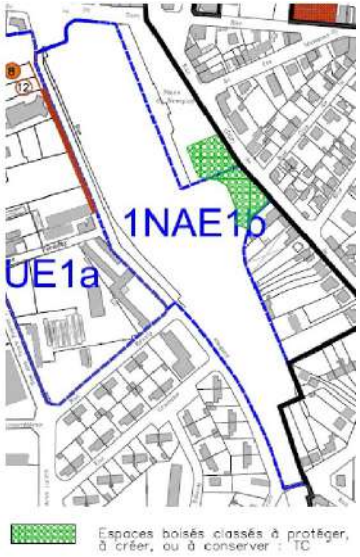
Pins, acacias et chênes verts

Vue depuis place du Général de Gaulle

Le parc de la villa Eugénie, construite par l'architecte Pichot pour héberger Napoléon III et l'impératrice en 1868. Elle abritera la mairie de Dinard et plus récemment un musée. La composition du parc est régulière : trame viaire orthogonale, dont la perspective principale est cadrée par de vieux marronniers et des conifères (genévriers). Elle a peu évolué au cours du temps. Les murs d'enceinte et les pavillons d'entrée ont été supprimés, offrant une grande transparence visuelle depuis les voies adjacentes.

Carte postale ancienne de la villa Eugénie datant du début du XXe siècle

Jardin de la villa Eugénie en 2016




Extrait du POS

Extrémité nord de la coulée verte

Coulée verte au sud du cimetière

Cette coulée verte à caractère champêtre, ancienne propriété SNCF, délimitée par des talus arborés constitue un corridor écologique abritant une liaison douce en cœur de ville (piste cyclable, chemin pédestre), reliant un espace en friche proche de la médiathèque, le cimetière, et le Sud de la ville.

Ce quartier de l'ancienne gare, à l'extrémité de la voie verte, comporte une grande aire de détente, dont la vocation n'est pas encore affirmée. Le jardin de l'ancienne gare (1887), constitué d'arbres remarquables (hêtre pourpre, ...) borde cette coulée verte.

Square de la médiathèque, depuis la coulée verte, vers la médiathèque

Square de la Gare (vieux arbres en lisière)

# PARCS ET JARDINS PUBLICS - **LISIÈRES DU LYCÉE HÔTELIER**

Cadrant l'entrée de ville, un écran de plantation arboré forme une lisière en périphérie des espaces extérieurs des bâtiments du lycée hôtelier. Cet espace vert correspond au parc de la villa Nahan (fin XIX$^{e}$ siècle), détruite lors de la construction du lycée.

Surplombant la voie, ces boisements (chênes, cèdres) filtrent visuellement les bâtiments et épaulent la vue sur l'entrée de ville. Ils font l'objet d'une protection d'espaces boisés classés dans le POS.

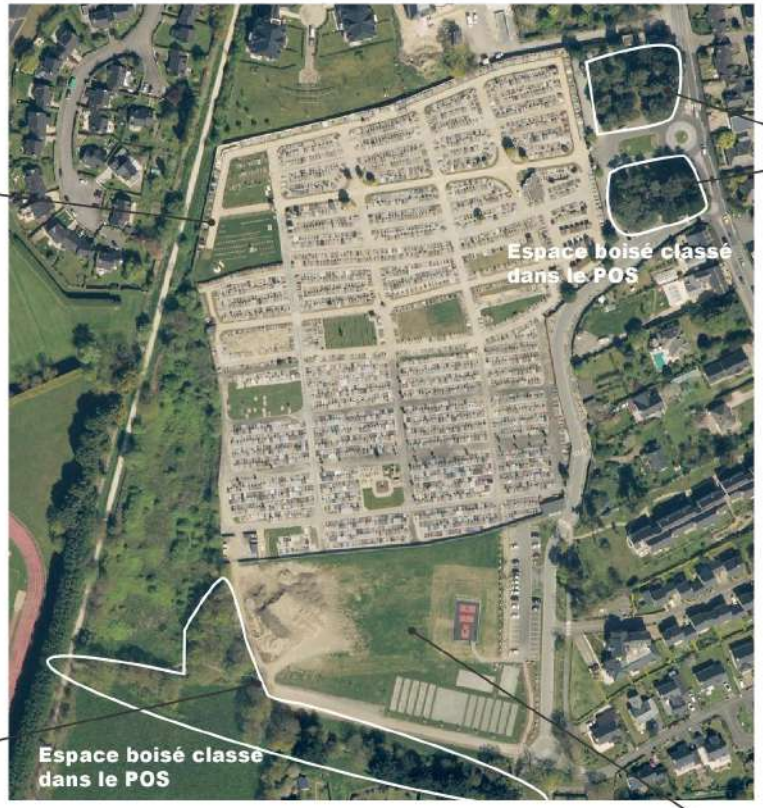
Le lycée est ceint d'un mur de soutènement en pierre délimitant boisement et espace public urbain.

Boisement devant le bâtiment du lycée, isolant de la route en contrebas

Cyprès de Monterey, à remplacer. Rapport d'échelle entre le bâtiment et les arbres

Cèdre de l'Atlas remarquable

Cimetière militaire



Boisements de conifères cadrant l'entrée du cimetière

Accès vers la coulée verte

L'entrée Est du cimetière est boisée de conifères (pins sylvestres, cèdres ...), procurant un effet de porte sur la ville et le cimetière.
Le cimetière en lui-même est un espace fonctionnel à dominante minérale, de nature hétérogène, clos de hauts murs.
Les abords du cimetière sont constitués par un espace vert au sud du cimetière qui assure la transition avec la coulée verte, et une friche à l'ouest.

Espace vert à vocation récréative pour les logements proches

Situé à l'écart du centre-ville, en secteur résidentiel dense, ce parc récent présente une structure régulière avec un mail central, constitué de cerisiers fleurs. Des merlons plantés de bouleaux en périphérie du parc, l'isolent des rues avoisinantes.

Ses fonctions : promenade, détente, jeux pour enfants.

Barrière basse et merlon planté d'arbres tiges en lisière du parc

Entrée est depuis le Boulevard Alexis Carrel

Mail de cerisiers fleurs au centre du parc

Sentier de promenade

Chemin privé d'exploitation

Extrait du POS

Boisement principal en limite sud de la commune, le bois de Ponthual est un corridor biologique. Il est traversé par des sentiers de promenade mais sa fonction récréative est limitée.
Il est bordé au nord par un camping et un lotissement pavillonnaire, à l'est par une zone d'activité, et intègre, au sud, la déchetterie. Sa lisière ouest donne sur des espaces agricoles.
Le bois forme une masse végétale facilement identifiable dans le paysage.

Haie bocagère remarquable à la Bodinais

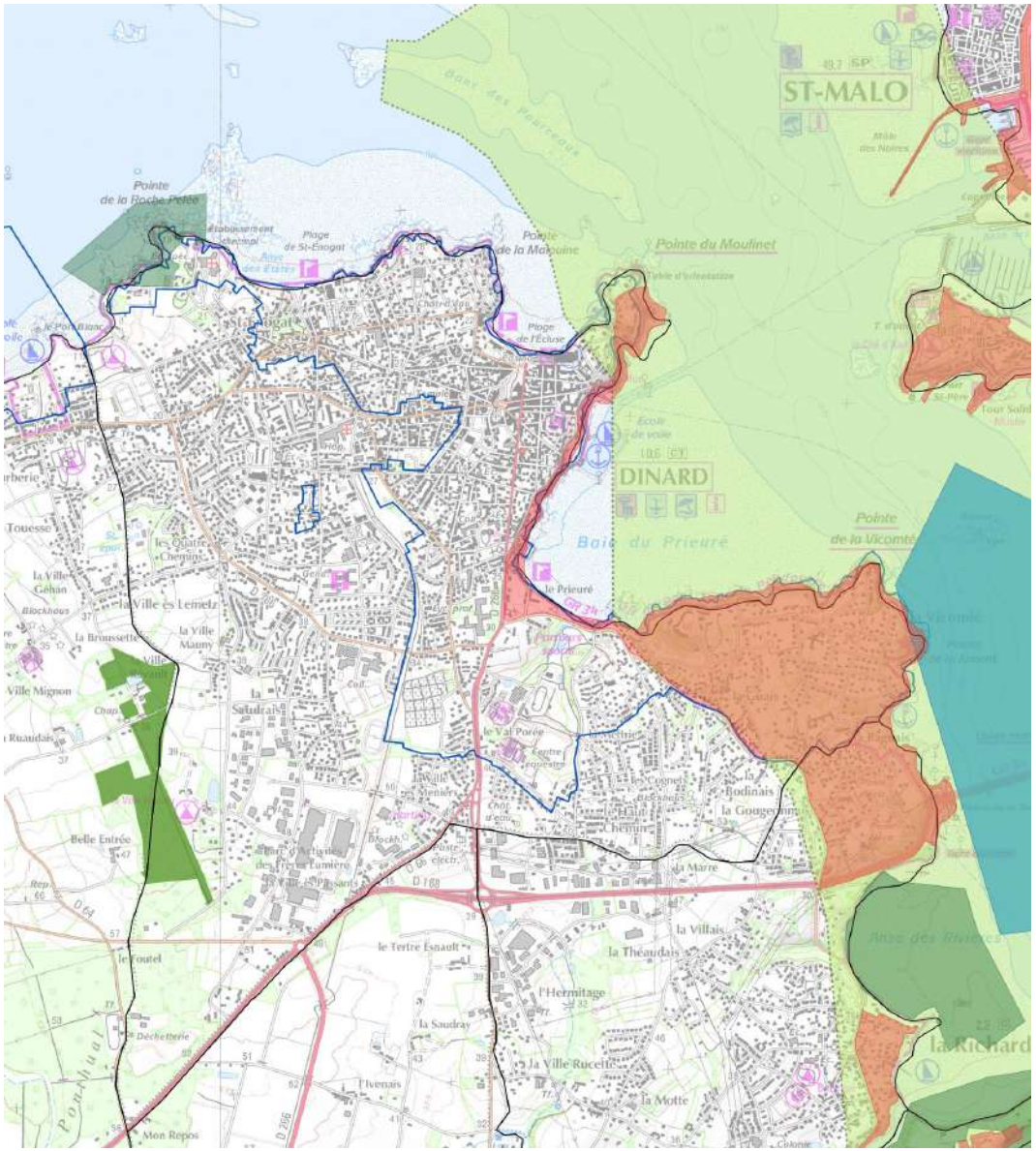
Haie bocagère remarquable à la Bodinais

Différentes haies et bosquets structurent le territoire rural :

- entre le cimetière et la voie verte
- la Bodinais : trame bocagère à l'entrée du lotissement
- d'habitation.
- au niveau de la Guais
- Ville ès Lemetz
- abords du bois de Ponthual, à l'ouest de la commune
- hameau du Clos-Mottay

Lisière ouest du Bois de Ponthual

Parcelle proche du cimetière




- Limite communale
- Limite de ZPPAUP
- Site inscrit (Estuaire de la Rance)
- Zone Natura 2000
- ZNIEFF 2
- ZNIEFF 2 marine
- Plan simple de gestion en Bretagne

Sources : DRAC Bretagne, CRPF, DREAL Bretagne
Projection : Web Spherical Mercator
Date : 23/09/2016

Plusieurs secteurs de Dinard font l'objet de protections réglementaires présentant des enjeux environnementaux :

➔ Le **site inscrit** de l'«*Estuaire de la Rance*» englobe le pointe du Moulinet, la promenade du Clair de Lune, le secteur du Prieuré, et l'ensemble de la commune à l'est du boulevard Albert Caquot.

*«Les herbiers saumâtres et petites roselières des lagunes (1150) liées à d'anciens moulins à marée figurent parmi les habitats prioritaires les plus remarquables du site. A noter également la diversité des habitats du schorre avec en particulier des prés-salés atlantiques accompagnés de végétation annuelle à salicornes et de prairies pionnières à spartines ou graminées similaires.*
*La Rance maritime est par ailleurs un site d'hivernage majeur pour le Bécasseau variable. Quatre espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent les secteurs boisés plus ou moins clairs ainsi que les abords immédiats de la Rance (Murin à oreilles échancrées, Grand Murin, Petit et Grand Rinolophe). La Loutre d'Europe est présente au sein d'une population isolée sur la Rance et le Couesnon.*
*L'envasement du lit de la Rance ainsi que l'altération de la qualité de l'eau par des pollutions, d'origine agricole notamment, ainsi que le dérangement de l'avifaune nicheuse ou hivernante par les activités de chasse et la navigation fluviale constituent les principales menaces pour le patrimoine faunistique et floristique d'intérêt communautaire de la Rance.»* - (Extrait de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, base de référence septembre 2016)

➔ **Zone Natura 2000** «*Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint Malo et Dinard*» : secteur de la Roche Pelée

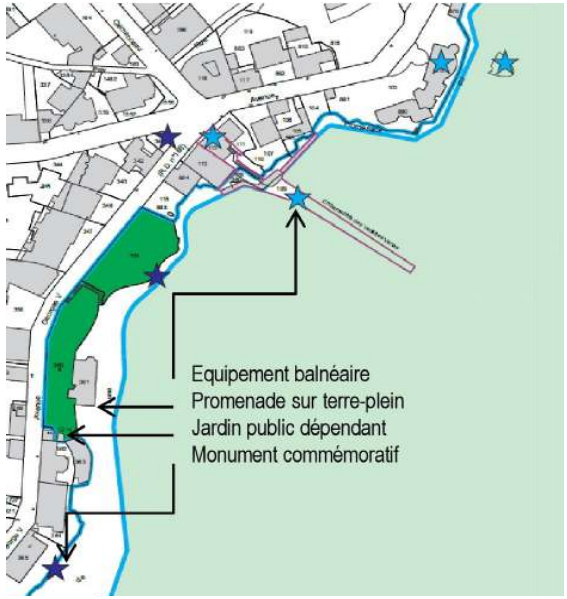
«*Les récifs marins ou découverts à marée basse accueillent une flore alguale ainsi que des colonies animales d'une grande richesse. Le piétinement des hauts de plage et des dunes et la surfréquentation estivale à proximité des sites à chiroptères (Garde Guérin), l'extraction de granulats marins, et l'absence d'entretien (fauche) des dépressions humides arrières-dunaires constituent les principales menaces pour les habitats et espèces d'intérêt communautaire du site. Ce site se trouve en limite ouest de répartition de la population de grands dauphins côtiers centrée sur la côte ouest du Cotentin, leur présence peut être observée toute l'année.*» - (extrait de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, base de référence septembre 2016)

➔ La **ZNIEFF 2** «*Estuaire de la Rance*» apporte une protection supplémentaire de la faune et de la flore de l'estuaire.

➔ Le Bois de Ponthual possède un plan simple de gestion du boisement. Ce document est un outil pratique qui permet d'identifier la nature du boisement et d'en suivre la gestion. Il permet de s'assurer du respect du Schéma Régional de Gestion Sylvicole.

# 3 - LES ESPACES URBAINS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

# 1. LES PROMENADES CÔTIÈRES




Les promenades aménagées sur terre-pleins sont des espaces privilégiés de la station.

Des équipements de loisirs (piscines de plein air, cabines de bain, embarcadère pour promenade en mer) en font intégralement partie.

C'est aussi le cas des espaces plantés accompagnant points de vue et rampes d'accès depuis la rue.

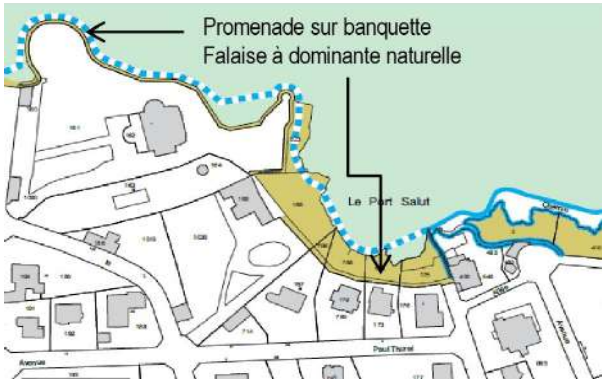
Ponctuellement, afin de satisfaire la curiosité des flâneurs, des monuments commémoratifs racontent l'histoire des lieux.

Anse du Prieuré : promenade sur terre-plein et piscine de plein-air (années 1930)

Promenade *Au clair de lune* : plaque commémorative par Armel Beaufils 1931

Promenade *Au clair de lune* : panorama depuis le jardin de la rampe d'accès depuis l'avenue Georges V

Chemin de ronde de la Malouine : promenade sur simple banquette au pied de la falaise et des villas




Aux endroits plus escarpés à dominante naturelle la promenade prend la forme d'une banquette en pied de falaise ou d'un simple sentier au sommet de celle-ci.

# 2. LES BOULEVARDS ET AVENUES STRUCTURANTS

Les boulevards et avenues de la station ont été créés ex-nihilo, à l'exception de quelques cheminements anciens tel le boulevard Georges V qui reprend en partie le tracé de la route conduisant au bac de Dinard.

Selon leur gabarit et les lieux qu'elles desservent, certaines voies présentent un intérêt structurant. Les plus larges possèdent à l'image des grandes villes de l'époque, des plantations d'arbres qui cadrent les perspectives. Mais de nos jours, les arbres souffrent de la cohabitation avec les voitures.

Des aménagement mieux adaptés à leur système racinaire et une taille appropriée seraient nécessaires.

trottoirs derrière la poste centrale

Boulevard Féart

Rue Levavasseur

Rue du Casino, v. 1900 ; carte postale, col. privée

Au cœur de la station, les rues sont profilées avec caniveaux latéraux pavés, et sont revêtues de «macadam» dès la fin du XIX$^{e}$ siècle.
Les larges trottoirs qui facilitaient la déambulation des touristes le long des boutiques sont aujourd'hui supprimés.
Dans ces voies d'intérêt l'effacement des réseaux aériens est souhaitable.

Avenue Edouard VII

Av. Edouard VII, v. 1930 ; carte postale, col. privée

# 3. LES VOIES DES LOTISSEMENTS

Dans les rue desservant les lotissements balnéaires, il règne une ambiance tranquille et résidentielle.

Cette particularité émane de la conjonction subtile entre le gabarit de la voie, son tracé, son profil, la qualité des clôtures sur rues et la perception des jardins dont la végétation déborde sur l'espace public.

Afin de conserver toutes leurs qualités à ces voies une attention particulière doit être portée sur le choix des matériaux de voirie qui composent les trottoirs, les caniveaux et la bande roulante.

Les bordures de trottoirs en granite doivent être conservées ainsi que les caniveaux pavés.

L'harmonisation et la qualité des clôtures sur rue doivent être recherchées. Dans l'emprise de l'ancien lotissement de la Malouine par exemple, un règlement de copropriété en imposait la forme et les matériaux : mur bahut en pierre sur monté d'une grille en fer forgé.

Enfin le mobilier urbain et les panneaux de signalisation doivent s'intégrer au mieux sans perturber l'équilibre esthétique des lieux.

Av. de Cézembre, Ancien lotissement de la Malouine

Rue de l'Aquilon, voie privée (v. 1950)

Dans un lotissements des années 1950, la rue de l'Aquilon (2) est une voie privée dont le revêtement est composé d'un agglomérat de cailloux, stabilisé et perméable. C'est un bon exemple qui offre de réelles qualités esthétiques et techniques adaptées aux voies peu fréquentées.

Rue du Manoir (v. 1910)

Av. Harbour, banc en ciment et bois peint,
bordure de trottoir en granite ; caniveau pavé

Rue Paul Valéry

A la Vicomté, dans l'emprise du premier projet de lotissement des années 1910, le gabarit remarquable de l'avenue du Manoir (3) est accentué par de larges trottoirs ombragés. Ces alignements d'arbres cadrent harmonieusement les perspectives.

La qualité des clôtures et des portails (forme et matériaux), la transparence ponctuelle sur les jardins, contribuent à l'intérêt patrimonial de l'étroite rue Paul Valéry (5).

# 4. LES PASSAGES DONNANT ACCÈS AU RIVAGE

Ces passages donnent accès directement ou indirectement au rivage, à une terrasse procurant un point de vue ou à un escalier conduisant à la plage. Dans la plupart des cas ils sont peu larges et donc réservés aux piétons.
Parfois recouverts de sable après un coup de vent, ils sont l'essence même de la vie familiale de la station où les enfants qui y déambulent pieds nus se forgent des souvenirs de vacances indélébiles.

L'aménagement de ces voies doit rester sobre et sensible; le mobilier urbain et la signalisation discrets et à l'échelle d'une déambulation piétonne.

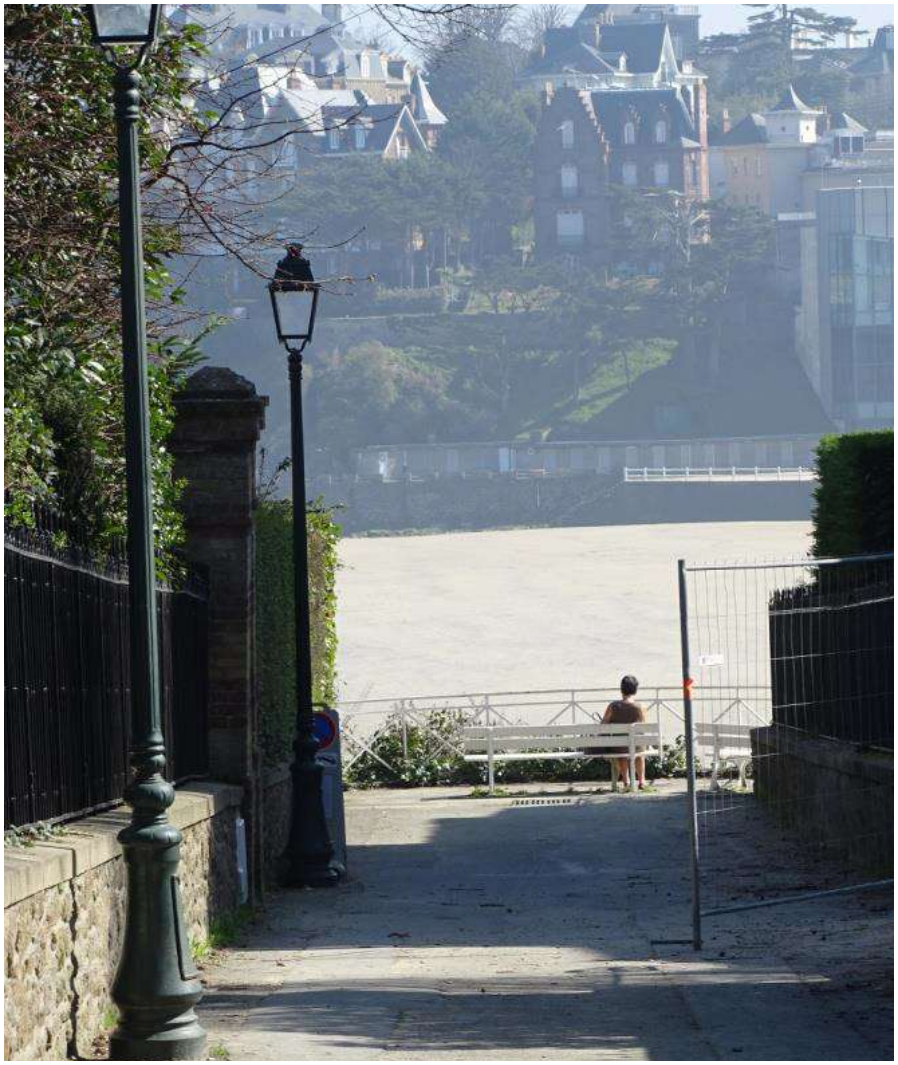
La hauteur et la qualité des clôtures qui bordent ces passages, doivent être en adéquation avec leur gabarit et l'environnement général du quartier.

Passage Norroy >

Passage de l'Albatros >

Accès à la plage depuis la rue de l'Épave

Terrasse de la Malouine vers 1900,  carte postale, col. privée



Allée de la Plage aujourd'hui

# 5. LES RUES ET VENELLES DES ANCIENS HAMEAUX

Le bourg de Saint-Enogat est à l'origine de la commune. Dans les rues et ruelles non impactées par le développement urbain de Dinard aux XIX$^{e}$ et XX$^{e}$ siècles, le maintien ou la restitution des pavés traditionnels avec caniveaux, est justifié.

C'est aussi une bonne solution dans le secteur du «vieux Dinard» traversé de longue date par la route départementale donnant accès au bac sur la Rance.

Saint-Énogat, revêtement en pavés traditionnels de la rue de l'Église et des trottoirs de la rue Abbé Langevin. Le choix des matériaux correspond bien à l'environnement urbain concerné ; même si, rue de l'Église, le dessin du profil de la voie paraît négligé.

Saint-Alexandre : le gabarit de cette voie adaptée aux charrettes est à conserver ainsi que les murs de clôture qui la délimitent

La Haute-Guais : passage Bruzzo, l'enrobé n'est pas le revêtement le mieux adapté pour une rue peu fréquentée

La Basse-Guais : même remarque pour cette impasse donnant sur la rue Albert Caquot

Dans les autres hameaux et écarts aux caractéristiques rurales plus affirmées, l'aménagement des venelles et des anciens espaces communs doit rester sobre et sensible en respectant le profil des voies et sans recourir systématiquement à un enrobé disgracieux.

Le mobilier urbain et la signalisation demeureront discrets et adaptés au gabarit des voies.

# 4 - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

1

2

3

4

5

6

**Patrimoine religieux**
- église catholique ou anglicane
- temple protestant
- couvent : ancien prieuré de trinitaires, couvent de capucins
- croix monumentale
- cimetière : 2 cimetières du XIX$^{e}$ s.

1 Pl. de Gaulle : église Notre-Dame (1858) et calvaire (1875)

2 Cimetière sud

3 Cimetière de Saint-Énogat

**Édifice public (et administration)**
- bureau de poste
- mairie-école
- gendarmerie
- médiathèque

4 Ancienne gendarmerie rue de la Corbinais

5 La Poste centrale

**Établissement scolaire**
- école, collège, lycée, pensionnat

6 Groupe scolaire rue Abbé Legraverend

**Bâtiment commercial (et assimilé)**

- atelier et magasin
- galerie de boutiques
- agence bancaire

1 Agence banque J. Boutin, v. 1900

2 Rue Gal. Leclerc : boutique début XX$^{e}$ siècle

3 Rue J. Poisson : galerie de boutiques au décor Art Déco

**« Petit patrimoine » urbain et rural**

- puits commun de village
- fontaine de village ou
- fontaine publique urbaine
- monument commémoratif
- WC public

4 Puits commun du village de L'Oriloie

5 Monument à Paul Crolard

6 Pavillon de latrines 1930

- patrimoine pittoresque, historique

7 La grotte de la Goule-aux-Fées, lieu d'expérimentation pour les frères Méliès en 1877

8 maison d'écrivain ici celle où Paul Valéry résidait en 1940

## Patrimoine maritime

- quai, cale, estacade
- maison de port, douane
- abris de canot de sauvetage
- amer

1 ouvrages de l'embarcadère pour Saint-Malo, XIX[e] siècle

2 cale de Dinard XVIII[e] siècle

3 ancienne caserne de douane, XIX[e] s.

4 abris canot de sauvetage, XX[e] s.

## Patrimoine militaire et défensif

- fort du Moulinet (1861)
- « mur de l'Atlantique » : blockhaus et batteries

5 fort et batterie du Moulinet (1861) ; carte postale V.1950, col. privée

6 blockhaus de la Roche-Pelée

**Équipement balnéaire et touristique**

- équipement de loisirs : casino, théâtre, cinéma
- équipement sportif : piscine extérieure, tennis, yacht-club
- cabines de bains
- muséum

1. Rue Wilson, Hight-Life Casino puis Palais d'Emeraude, vers 1906-1911, L. Joubin (arch.) ;
2. façade sur mer, 1966.
3. Ancien tennis-club municipal, 1939
4. plage de l'Écluse : ensemble de cabines de bain de l'hôtel
5. plage de l'Écluse : ensemble de cabines de bain, 1937, R. Aillerie (arch.)

- hôtel, pension
- colonie de vacances

6. colonie de vacances de l'ASFA « les Corbières » ; carte postale v. 1950, col.privée ;
7. colonie *Guynemer* de « l'Isle-Cellée » dans la rue du même nom

**Autres équipements de loisirs et sportifs**

- parc des sports
- centre d'éducation sportive (CREPS), salle Binet
- piscine olympique

1 Tribunes du parc des sports (v. 1930)

2 CREPS, site des Marettes, salle Binet (1966) Louis Micquel et André Wogensky, architectes ; cl. Ville de Dinard

3 Piscine olympique couverte de panneaux amovibles (1967), Jacques Vitrier, architecte ; Carte postale v.1970, col. Privée et cl. Ville de Dinard

4 Piscine olympique modifiée et « rhabillée » en adéquation avec le palais des congrès (1973)

**Onze types d'immeuble** réservés en totalité ou partiellement à l'habitation ont été retenus comme les plus représentatifs à Dinard. Cette classification prend en compte la fonction et la datation de l'immeuble, le quartier où il est bâti, son implantation et sa forme architecturale. Elle intègre également les espaces libres dépendant de l'immeuble et en particulier le jardin et sa clôture sur le domaine public.

**Deux types d'ensemble concerté** complètent l'analyse typologique. Il s'agit d'identifier des opérations destinées à l'habitat dit «ouvrier», qui ont fait l'objet d'une attention particulière de la part des édiles dinardais dès la fin du XIX$^{e}$ siècle.

# TYPE 1 - LE MANOIR ET LE CHÂTEAU DE PLAISANCE

XVI$^{e}$ - XVIII$^{e}$ siècles

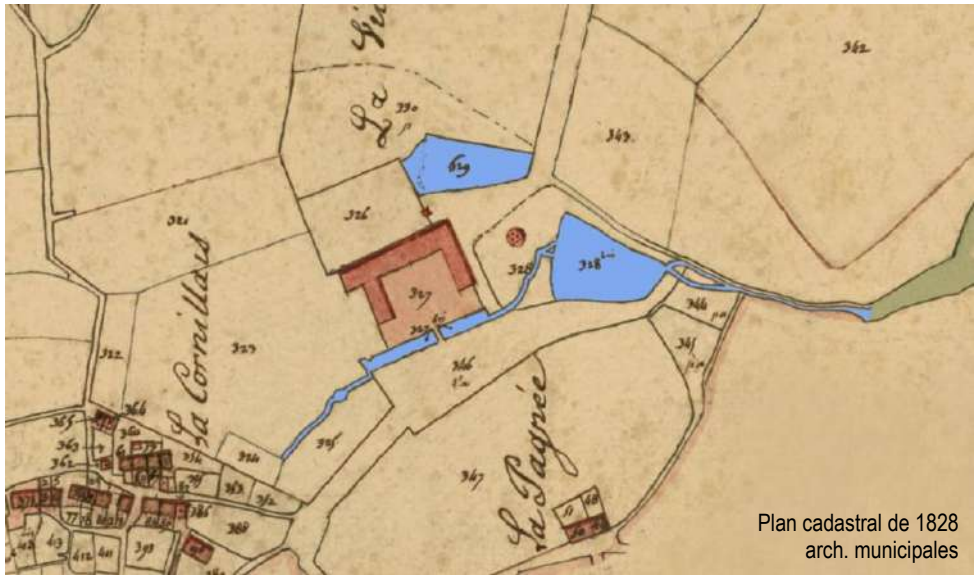
**DÉFINITION et DATATION**
Propriété et logis d'un noble ou d'un notable antérieurs à la Révolution. Sur la commune de Dinard subsiste un seul manoir d'origine médiévale au Val-Poré (remanié) ; celui de La Vicomté ayant été rebâti au XIX$^{e}$ siècle.
Le manoir de la Baronnais (ISMH) est une construction du XVII$^{e}$ siècle. Deux châteaux de plaisance de type « malouinière » à la Belle-Issue et aux Cognets datent du XVIII$^{e}$ siècle.

**LOCALISATION**
En écart en milieu rural. Majoritairement représentés dans les secteur 5 et 7 de l'AVAP.

**IMPLANTATION**
Le logis noble fait partie d'un ensemble d'espaces libres et de constructions annexes dont il occupe le centre de l'organisation spatiale.

**FORME ARCHITECTURALE**
Elévations et façades aux compositions variables suivant l'époque. Lorsqu'il est rejeté à l'extérieur du plan du logis, l'escalier hors œuvre est placé dans une tour de plan circulaire ou carré.
Toit de longs pans avec pignons découverts pour les modèles les plus anciens ; croupes et pavillons à l'époque moderne.

**ESPACE LIBRE ET DÉPENDANCES**
Importance des espaces libres : cours, jardins, allée de perspective (rabine) ; et des dépendances : écuries, remise et autres dans la cour principale ou dans une seconde cour séparée, colombier, vivier, etc.



Plan cadastral de 1828
arch. municipales

Au Moyen Âge, le manoir est une entité foncière et juridique, propriété d'un seigneur ayant droit de justice sur l'ensemble du territoire dépendant de son fief. Le logis noble est édifié dans un enclos parfois précédé de douves. Celui de la Vicomté présentait encore en 1828 des pièces d'eau à usage de viviers et un colombier à l'est ; des vergers et jardins vivriers cernés de murs au nord et à l'ouest ; une majestueuse allée de perspective menant vers le nord à la pointe du même nom sur le Rance.

La Belle-Issue est un ensemble composé d'un corps de logis du XVII$^{e}$ siècle, augmenté au XVIII$^{e}$ siècle d'un haut corps central à trois travées de type malouinière puis d'une aile en retour orientée vers la baie au siècle suivant.

Les Cognets, maison de plaisance avec corps central daté 1723 et ailes latérales en alignement, forment un ensemble entre cour et jardin.

# TYPE 2 - LA MAISON TRADITIONNELLE DE VILLAGE

XVII$^{e}$ - début XIX$^{e}$ siècles

**DÉFINITION et DATATION**
Logis modeste antérieur aux années1880. Ce modèle traditionnel est encore reproduit au début du XX$^{e}$ siècle.

**LOCALISATION**
Village de Saint-Énogat et autres hameaux, écarts et lieux-dits de la commune. Maisons majoritairement représentées dans le secteur 1 de l'AVAP.

**IMPLANTATION**
L'implantation privilégie la mitoyenneté qui caractérise l'habitat groupé. Les maisons construites sur des parcelles étroites sont à l'alignement de la voie ou forment des « bandes » perpendiculaires à celle-ci, avec façades aspectées au sud.

**ÉLÉVATION**
Rez-de-chaussée + comble (grenier) et rez-de-chaussée + 1 + comble (grenier). Façades à trois travées maximum ; l'ordonnancement n'est pas de règle; lucarnes en pierre ou en charpente.

**TOIT**
Longs pans ; pignons découverts pour les modèles les plus anciens ; souches de cheminée en pignon.

**ESPACE LIBRE**
Souvent il existe une courette ou un jardin antérieur en plus du jardin postérieur à la maison.

**DÉPENDANCES**
Etables et bâtiments agricoles lorsqu'il s'agit d'une ferme.

La Basse-Guais : travées non respectées sur cette façade datée 1772.

Saint-Alexandre, maison fin XVII$^{e}$ s.

Saint-Énogat, façade postérieure d'une maison du XVII$^{e}$ siècle (remaniée).

Saint-Alexandre, maison dont la porte et la gerbière du XVI$^{e}$ siècle ont été modifiées .

Rue Ribourdobille : bande de six maisons du XVIII$^{e}$ siècle avec façades aspectées au sud précédées d'un jardin. Seul le n°2 conserve son toit à pignons découverts .

## TYPE 2 bis - LA MAISON TRADITIONNELLE DE VILLAGE

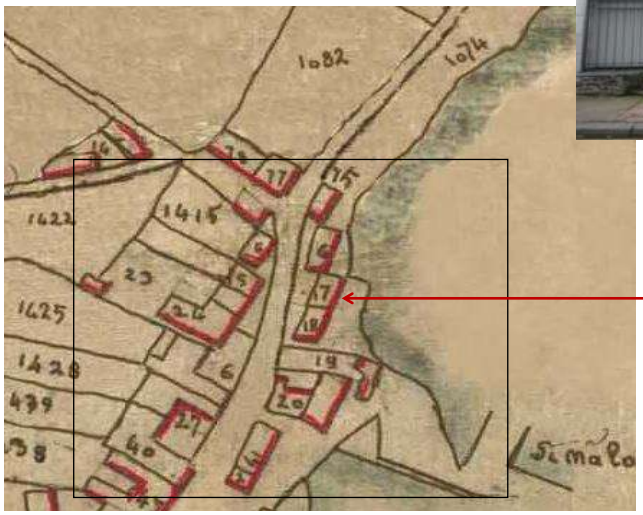
XVII$^{e}$ - XIX$^{e}$ siècles

### CAS PARTICULIER DES BORDS DE RANCE

**LOCALISATION**
Hameau et port de Dinard, anse du Bec-de-la-Vallée et place de Gaulle.

**IMPLANTATION**
Sur une parcelle étroite ou isolée, l'immeuble est construit sur la falaise et présente deux façades : une à l'alignement de la voie et une vers la mer.

**ÉLÉVATION**
Il en résulte un aspect traditionnel urbain en façade sur rue avec élévation rez-de-chaussée + 1 + comble, et une élévation nettement supérieure côté mer.



Au sein d'un alignement du vieux port de Dinard, dominant le site de la cale du passage, le n°51 de l'actuelle avenue Georges V peut être daté fin XVII$^{e}$ - début XVIII$^{e}$ siècle.

Côté rue, la façade en retrait présente une élévation à R+1+comble (lucarne en pierre enduite) ; côté Rance la façade à R+3+comble était précédée d'un terre-plein visible sur le plan cadastral de 1828.

# TYPE 3 - LA MAISON TRADITIONNELLE DE NOTABLE

XVIII[e] siècle

**DÉFINITION et DATATION**
Logis de notable ou de marchand courant au XVIII[e] siècle.

**LOCALISATION**
Hameau et port de Dinard, village de Saint-Énogat, autres écarts et lieux-dits de la commune. Maisons majoritairement représentées dans le secteur 1 de l'AVAP.

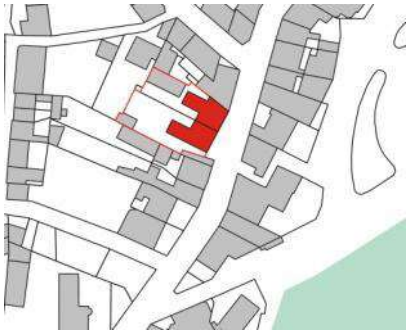
**IMPLANTATION**
Sur une parcelle large, l'immeuble est à l'alignement de la voie en milieu urbain dense (Dinard) ou au centre d'un jardin en milieu plus lâche.

**ÉLÉVATION**
Rez-de-chaussée + 1 + comble (grenier) ; plus rarement avec deux étages. Façade large à trois travées et plus ; lucarnes en pierre de taille ou en charpente (rares). Magasin lié à l'activité de négoce au rez-de-chaussée de l'immeuble.

**TOIT**
Longs pans ; croupes ; hautes souches de cheminée en pignon à forts épaulements.

**ESPACE LIBRE**
Jardin et cour postérieurs à la maison.

**DÉPENDANCES**
Remise et dépendances dans la cour ou le jardin.



Av. Georges V, maison de marchand datée 1713, elle est à double unités d'habitation et comporte des magasins à rez-de-chaussée.

Angle de la rue du G[al] Leclerc et de l'avenue Georges V, maison datée 1789, avec ouvertures et lucarnes en pignon orientées vers la Rance.
La scansion horizontale des bandeaux d'étage indique qu'à l'origine la façade était enduite.

Saint-Énogat, maison du XVIII[e] siècle composée d'un corps central et de deux corps latéraux. Seule la façade sur rue présente un ordonnancement et des lucarnes en pierre de taille.

# TYPE 4 - LA MAISON DE VILLE EN MILIEU URBAIN DENSE

seconde moitié XIX$^{e}$ - début XX$^{e}$ siècles

**DÉFINITION et DATATION**
Habitation principale pour différentes catégories sociales, édifiée dans les années 1880 - 1950.

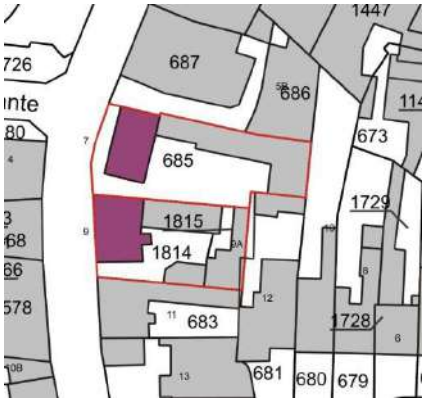
**LOCALISATION**
En ville. Maisons majoritairement représentées dans les secteurs 1 et 2 de l'AVAP.

**IMPLANTATION**
En milieu urbain dense l'implantation privilégie la mitoyenneté et l'alignement sur la voie publique.
Quelques exemples en retrait avec courette ou jardin antérieurs.

**FORME ARCHITECTURALE**
La taille de la maison et son décor reflètent le statut du propriétaire.
Rez-de-chaussée + 1 + comble et rez-de-chaussée + 2 + comble.
Toits de formes variables selon le projet.

**BOUTIQUE**
Devanture commerciale occupant une partie du rez-de-chaussée.

**ESPACE LIBRE**
jardin postérieur ; cour postérieure avec passage latéral ou dans œuvre. Dans le cas d'une implantation en retrait une clôture en partie à claire-voie assure la continuité urbaine à l'alignement de la voie.



Rue de La Vallée, n°7 et 9 : maisons de commerçant et d'artisan comportant des dépendances (atelier, remises) sur cour postérieure.

Rue Le Graverend : alignement de maisons bourgeoises et façade du n°13.

# TYPE 5 - LA MAISON DE VILLE AVEC JARDIN

seconde moitié XIX$^{e}$ - XX$^{e}$ siècles

**DÉFINITION et DATATION**
Habitation principale ou de villégiature 1868 - 1960, caractérisée par un jardin antérieur et une clôture sur domaine public.

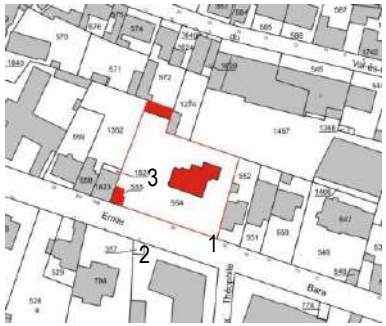
**LOCALISATION**
En ville. Principalement dans l'emprise de la ville du XIX$^{e}$ siècle aux larges rues rectilignes ; secteur 2 de l'AVAP.

**IMPLANTATION**
La maison est construite en retrait d'une parcelle de taille variable. En milieu urbain dense une mitoyenneté partielle est possible.

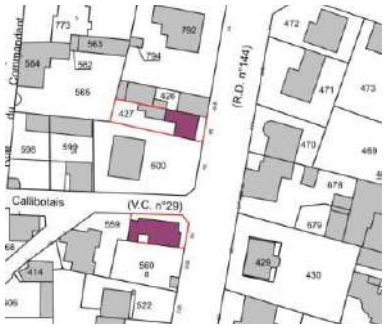
**FORME ARCHITECTURALE**
Formes architecturales différentes selon l'époque et le projet des propriétaires. Les caractéristiques architecturales (volumes, toit, style) s'inspirent parfois de celles des villas de bord de mer.

**JARDIN**
Jardin environnant. Côté rue, la clôture ménage des transparences : mur bahut surmonté d'une clôture à claire-voie en bois ou en métal. La succession des jardins antérieurs et la qualité des clôtures contribuent à l'aspect résidentiel du quartier. Leur transformation en aire de stationnement est dommageable.

**DÉPENDANCES**
Dans le jardin ou la cour antérieure existent parfois des écuries, remises, serres adossées, fabriques, etc.




Rue E. Bara, villa *Médicis* édifiée en 1907 au centre d'une grande parcelle. A l'est, une terrasse latérale postérieure comporte une pergola offrant une douce transition sur le jardin (1), ouvrant sur la rue une ancienne remise (2) et au nord-ouest une serre adossée (3).



Boulevard Féart, n° 46 et 50 : jardin antérieur pour la première et environnant pour la seconde située sur une parcelle d'angle.

# TYPE 6 - LA VILLA EN BORD DE MER

seconde moitié XIX$^{e}$ - XX$^{e}$ siècles

**DÉFINITION et DATATION**
Habitation de villégiature de bord de mer 1880 - 1960.

**LOCALISATION**
Façade maritime de la Manche et estuaire de la Rance, correspondant au secteur 3 de l'AVAP.

**IMPLANTATION**
Au cœur d'une vaste propriété foncière offrant une vue directe sur la mer et le paysage côtier. Sur la falaise, l'implantation privilégie un point haut afin de rendre visible la maison dans le paysage.

**FORME ARCHITECTURALE**
Les villas présentent des formes architecturales variées selon l'époque (style) et le projet des propriétaires (villa château pour les plus grandes).
Toutes les façades du logis sont visibles et traitées avec soin.

**JARDIN**
Côté mer, le jardin est aménagé en terrasses, certaines comportant des ouvrages de soutènement et de renfort remarquables et des escaliers d'accès au rivage. Sa nature dépend de la localisation et de l'exposition aux vents. Sur la côte rocheuse, les jardins exposés sont peu végétalisés ; en bord de Rance les jardins abrités sont plantés d'essences locales ou exotiques.
Côté rue, la clôture est généralement constituée d'un haut mur de protection ou d'un mur bahut surmonté d'une grille qui ménage des transparences.
En vue éloignée, la perception d'ensemble des jardins d'où émergent les silhouettes des villas compose le paysage côtier balnéaire caractéristique.

**DÉPENDANCES**
Dans les jardins côté mer : fabriques, belvédères, etc.
Dans le jardin ou la cour côté rue : écuries, remises, logement du personnel, etc.

Plage de l'Écluse, villas édifiées vers 1890 sur des parcelles de taille moyenne dans l'emprise du lotissement de *La Malouine.*

Pointe de la Vicomté , anse de Port-Siboulière sur la Rance, villa *Castel Prieuré*, (v. 1901 et 1928) ; grande parcelle et jardin en terrasses planté.

## TYPE 7 - LA VILLA EN SECTEUR RÉTRO-LITTORAL

seconde moitié XIX$^{e}$ - XX$^{e}$ siècles

**DÉFINITION et DATATION**
Habitation de villégiature de bord de mer 1880 - 1960.
Généralement construite dans l'emprise d'un lotissement : *Les Villas de la mer ; La Malouine.*

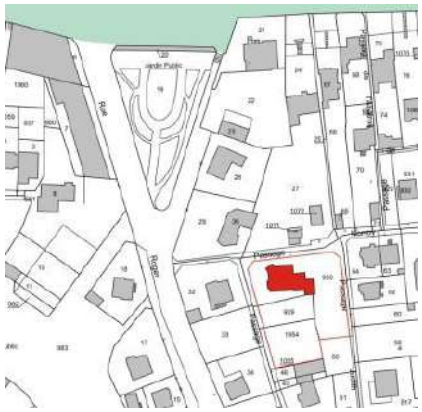
**LOCALISATION**
En arrière plan des villas du bord de mer de la façade maritime. Majoritairement dans le secteur 3 de l'AVAP.

**IMPLANTATION**
Souvent en lotissement, la villa occupe le centre d'une parcelle de taille variable n'offrant pas d'accès direct au rivage. Des vues indirectes sur la mer et le paysage côtier existent toutefois. La maison construite en retrait de l'alignement présente un jardin environnant.

**FORME ARCHITECTURALE**
Les villas présentent des formes architecturales variées selon l'époque (style) et le projet des propriétaires (villa château).
Toutes les façades visibles sont traitées avec soin.

**JARDIN**
Jardin environnant planté d'essences locales ou à caractère exotique. Côté rue, de hauts murs de pierre homogènes occultent parfois la vue sur le jardin mais participent à l'harmonie de l'espace public. La clôture ménage aussi des transparences : mur bahut surmonté d'une claire-voie en bois ou en métal.
En vue éloignée, la perception d'ensemble des jardins s'inscrit dans le paysage côtier balnéaire. En vue rapprochée, lorsque la végétation déborde sur le domaine public, la perception des jardins confère à la rue et au quartier un aspect résidentiel fort apprécié.

**DÉPENDANCES**
Dans le jardin ou la cour côté rue : écuries, remises, logement du personnel, etc.



Villa *Norroy* édifiée vers 1900 sur un regroupement de parcelles du lotissement *les Villas de la mer* (1875)

Rue du Tertre-Mignon : ensemble de villas dont les jardins et les clôtures, en partie végétalisées, sont caractéristiques du secteur rétrolittoral abrité.

# TYPE 8 - LES PENSIONS ET LES RÉSIDENCES LOCATIVES

fin XIX$^{e}$ - début XX$^{e}$ siècles

**DÉFINITION et DATATION**
Equipement destiné à la location pour touristes individuels ou en famille, construit de la fin XIX$^{e}$ au début du XX$^{e}$ siècle.

**LOCALISATION**
En ville ; secteurs 1 (Saint-Enogat) et 2 de l'AVAP.

**FORME ARCHITECTURALE**
La fonction locative omniprésente au sein des stations balnéaires est difficile à cerner. Les pensions s'apparentent à des hôtels d'aspect modeste. Les plus caractéristiques présentent une façade au développement linéaire conséquent - plus de six travées - et deux ailes en retour côté rue. Ailleurs, l'organisation symétrique de groupes de maisons - suite d'un même modèle, ou maison double - ou la division interne d'une maison en deux unités d'habitation, peuvent correspondre à la destination locative des immeubles.

**JARDIN ANTÉRIEUR**
Côté rue, la clôture ménage des transparences : mur bahut surmonté d'une clôture à claire-voie en bois ou en métal. Ces jardins participent à l'animation des façades et du domaine public ; leur transformation en aire de stationnement est dommageable.

Exemples de pensions : la première au sein du lotissement de *La Malouine* (av. du Vallon), la seconde au bourg de Saint-Énogat (rue des Vergers)..

Ci-contre : série de trois maisons identiques au bourg de Saint-Énogat (rue de Saint-Lunaire).

Ci-dessous : maisons jumelles : avenue Edouard VII (à gauche) et rue Val-es-Roses (à droite).

# TYPE 9 - LES GRANDS HÔTELS

fin XIX$^{e}$ s. - première moitié du XX$^{e}$ siècle

**DÉFINITION et DATATION**
Equipement destiné à l'hébergement des touristes, construit de la fin XIX$^{e}$ et au début du XX$^{e}$ siècle.
Les grands hôtels et les palaces réservés à une clientèle aisée datent de la période 1850-1900.

**LOCALISATION**
Face à la mer ou en second plan ; secteur 2 de l'AVAP.

**FORME ARCHITECTURALE**
La fonction d'hébergement du plus grand nombre - plus de 100 chambres pour Le Grand Hôtel de Dinard en 1910 - combinée aux intentions ostentatoires, confèrent à l'immeuble des proportions et des formes remarquables. En façade, harmonie et symétrie des percements sont recherchées, combinant ceux des chambres aux étages et ceux des salles de restaurant, des salons et du hall au rez-de-chaussée, exclusivement voué à la représentation.
Grâce au développement des charpentes métalliques, les verrières zénithales, les marquises et autres jardins d'hiver mettent en lumière les espaces intérieurs.

**ESPACES LIBRES et DÉPENDANCES**
Côté mer, l'immeuble dispose, selon le cas, d'une ou plusieurs terrasses avec accès à la plage. En façade postérieure, un jardin agrémenté d'une cour mettent généralement en scène l'escalier d'entrée de l'hôtel.
Garages, remises et magasins sont disposés à l'abris du regard des visiteurs.

plage de l'Écluse : Grand Hôtel Royal, 1902 (E. Blanchet, arch.) surélevé d'un étage en 1904 (L. Loubin, arch.) ; à droite, Hôtel Reine Hortense.

Annexe du Grand Hôtel Royal.

Rue Wilson : Hôtel de la Plage (1876), puis Hôtel Victoria (1890), puis Grand Hôtel du Casino (1925).

Ci-contre : extrait du plan de repérage des principaux hôtels à conserver (polygones noirs).

Hôtel Le Gallic, 1927 (M. Oudin, arch.) ; rotonde sur esplanade, 1950 (A. Daniel, arch.).

## TYPE 10 - L'ENSEMBLE DE BOUTIQUES

fin XIX$^{e}$ - début XX$^{e}$ siècles

**DÉFINITION et DATATION**
Equipement commercial saisonnier (boutique, café) permettant aux touristes de flâner après la plage, construit de la fin XIX$^{e}$ et au début du XX$^{e}$ siècle.

**LOCALISATION**
Quartier du casino et îlots postérieurs, correspondant au secteur 2 de l'AVAP.

**IMPLANTATION**
Rarement isolées, les boutiques placées à l'alignement de la voie forment des ensembles : galerie ou passage. Certains exemples composent avec une habitation postérieure dont l'accès est constitué d'un passage et d'une porte sur rue bien individualisés.

**FORME ARCHITECTURALE**
Forme architecturale singulière propre à la fonction de l'immeuble : simple rez-de-chaussée sous toit terrasse ou rez-de-chaussée + étage sur entresol pour les réserves et l'habitation du locataire ; hautes vitrines ; scansion verticale des colonnes et des garde-corps des terrasses.

Plan de localisation des boutiques et galeries du quartier du Casino.

1. boutiques devant la villa *Jeanne* rue du G$^{al}$ Leclerc.
2. boutiques du *Novelty Dancing* (1907), bd. Wilson.
3. enseigne sur paillasson en mosaïque, bd Wilson.

## TYPE 11 - L'IMMEUBLE DE RAPPORT

seconde moitié XIX$^{e}$ - XX$^{e}$ siècles

**DÉFINITION et DATATION**
Immeuble à appartements de type urbain construit dans les années 1880 - 1930.

**LOCALISATION**
En ville, majoritairement dans le secteur 2 de l'AVAP.

**IMPLANTATION**
L'implantation sur une parcelle large privilégie la mitoyenneté et l'alignement sur rue.
Pans coupés sur parcelles d'angle.

**ÉLÉVATION**
Rez-de-chaussée + 3 + comble aménagé. Façades à travées ; lucarnes en pierre ou en charpente.

**TOIT**
Longs pans, brisé, toit terrasse.

**BOUTIQUE**
Devanture commerciale occupant tout ou partie du rez -de-chaussée.

**ESPACE LIBRE**
Cour postérieure, passage cocher .

1. Rue du G$^{al}$ Leclerc : immeuble d'angle de style éclectique et immeubles classiques.

2. Angle bd Féart et rue Levavasseur, immeuble à R+3+étage de comble, dont le rez-de-chaussée est surmonté d'un entresol réservé à l'usage des commerces.

# TYPE 11 bis - L'IMMEUBLE DE RAPPORT DE LA « RECONSTRUCTION »

années 1950-1960

**DÉFINITION et DATATION**
Immeuble à appartements de type urbain édifiés suite aux dommages de guerre.

**LOCALISATION**
En ville, dans le quartier des rues R. Kieffer et Levavasseur, secteur 2 de l'AVAP.

**IMPLANTATION**
L'implantation sur une parcelle large privilégie la mitoyenneté et l'alignement sur rue. Pans coupés sur parcelles d'angle.

**ÉLÉVATION**
Rez-de-chaussée + 3 + comble habitable. Façades à travées ; lucarnes en en charpente, pierre ou béton.

**TOIT**
Longs pans, brisés.

**BOUTIQUE**
Devanture commerciale occupant tout ou partie du rez-de-chaussée.

**ESPACE LIBRE**
Cour postérieure en cœur d'îlot ; jardins autour des immeubles implantés en retrait.

Plan de localisation ci-contre : immeubles de rapport et maisons de la reconstruction en centre ville

# TYPE 12 - L'ENSEMBLE CONCERTÉ DE MAISONS D'OUVRIERS

Fin XIX$^{e}$ - début XX$^{e}$ siècles

**DÉFINITION et DATATION**
Ensemble concerté d'habitations pour employés de maison ou ouvriers, des années 1880 - 1920.

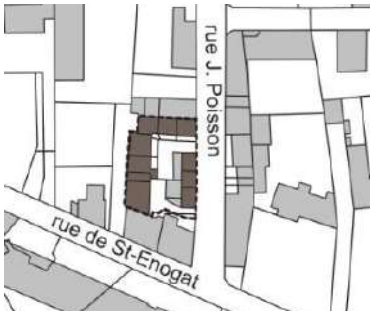
**LOCALISATION**
En ville, dans les secteurs 1 et 2 de l'AVAP.

**IMPLANTATION**
L'implantation privilégie la mitoyenneté. Les maisons sont à l'alignement de la rue ou organisées autour d'une cour (rue Jean Poisson).

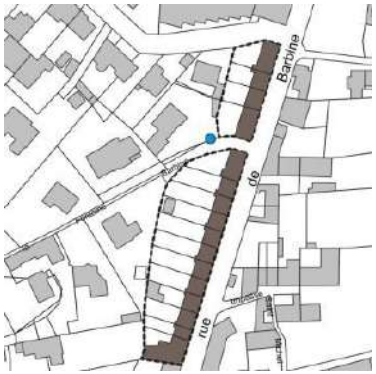
**FORME ARCHITECTURALE**
Les logis adoptent des formes simples et une mise en œuvre économique.
Rez-de-chaussée + comble ou R + 1 + comble. Façades à deux ou trois travées ; toit de longs pans ; lucarnes en charpente.

**ESPACE LIBRE**
Jardins postérieurs ou relégués sur une parcelle voisine. Espace commun : cour, circulation, puits, lavoir, fontaine.

Impasse Michel Renault : ensemble de quatre maisons identiques couvertes en tuiles dans un lotissement de cinq lots vers 1920-1925.




Rue Poisson : ensemble de dix logements à étage organisés sur rue et cour postérieure.



Rue de Barbine : ensemble de seize logements alignés avec servitude de passage postérieure distribuant jardins potagers et lavoirs (v. 1880). Les lavoirs ont disparu mais une fontaine subsiste dans la ruelle éponyme.

# TYPE 13 - LE LOTISSEMENT CONCERTÉ D'HABITATIONS À BON MARCHÉ ET HLM

1925-1960

**DÉFINITION et DATATION**
Lotissement concerté d'habitations à faible loyer, créé à l'initiative de la société d'habitation à bon marché (HBM) de Dinard dans les années 1920-1930 ; puis la société HLM après 1945.

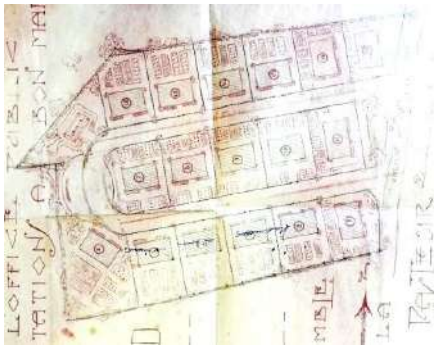
**LOCALISATION**
En extension de la ville du XIX$^{e}$ siècle, quartiers sud-ouest de la rue Croix-Guillaume (cité Pasteur) et du quartier neuf de La Corbinais. Dans le secteur 2 de l'AVAP.

**IMPLANTATION**
Implantation du bâti au centre de la parcelle, afin de rationaliser autour du pavillon l'emplacement des jardins dévolus à chacune des familles.

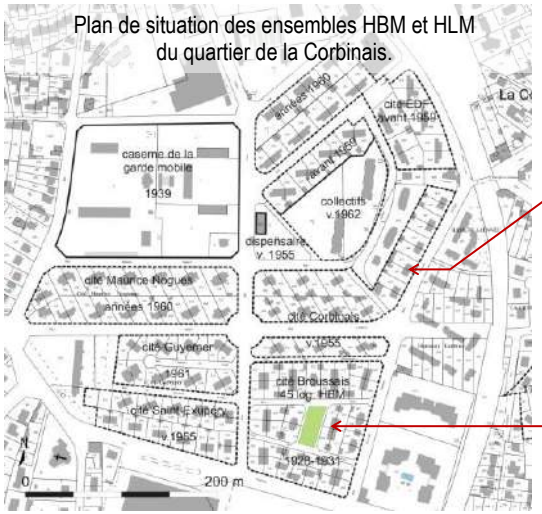
**FORME ARCHITECTURALE**
Suivant le projet les maisons fort semblables sont à une, deux ou quatre unités d'habitation.

**ESPACE COMMUN AU LOTISSEMENT**
Lavoir (disparu) dans la cité Pasteur ; square planté au cœur de la cité Broussais.

**JARDIN**
Jardin potager ou d'agrément pour chaque famille.
Côté rue, clôtures toutes semblables.



Cité Pasteur (1924) : plan d'ensemble par René Aillerie fils, architecte de la ville (arch. municipales), et vue actuelle.
Le lavoir commun est désormais remplacé par des garages (parcelle 580 au NO).




Plan de situation des ensembles HBM et HLM du quartier de la Corbinais.

En haut à droite : pavillons à deux unités d'habitation de la cité Corbinais (v. 1955). Ci-contre : pavillon à quatre unités d'habitation de la cité Broussais (1928), Aillerie fils, architecte.

néo-gothique

Inspiration du donjon médiéval , pour cette maison de la rue Saint-Énogat, fin XIX$^{e}$ siècle

néo-renaissance

Symétrie du plan et façade ordonnancée *Castel Prieuré*, vers 1901, JM Prioul (arch.)

éclectique

Mélange de références historiques ; *Les Deux Rives*, 1878, M Liège (arch.) ; 1910, Neerman (arch.)

style palladien

Interprétation de la villa palladienne à toit terrasse villa *Roselys*, rue Bruzzo, vers 1907

classicisme italien

Toit à croupes et à faible pente, perron et RDC surélevé rue des Vergers, vers 1910

classicisme français

Plan symétrique, corps latéraux coiffés en pavillons brisés rue de Verdun, vers 1910

## RÉFÉRENCES RÉGIONALES

### le cottage anglais

Élévation à deux niveaux, étage de comble traité en pan de bois pittoresque ; rue de Cézembre, vers 1890

### la villégiature normande

Faux pan de bois et toiture à retroussis ; rue de La Malouine, vers 1920-1930

### la maison basque

Façade en pignon, RDC surélevé, toit dissymétrique à très faible pente rue de La Malouine, vers 1920-1930

### le chalet de montagne

Façade en pignon, charpente débordante ornée protégeant galerie extérieure ou balcons, RDC surélevé
Bd Féart, v. 1900-1910 (à gauche) ; rue Dumont, vers 1890 (à droite)

### les pignons flamands

Pignon découvert à redents
bd. de la Mer, villa dite *château de Port-Riou,* vers 1882

## RÉFÉRENCE RÉGIONALE BRETONNE

### la maison urbaine à façade en pan de bois

Inspiration des maisons urbaines du XVI[e] siècle, à pignon sur rue et façade en pan de bois et encorbellements ; maison *Dominique*, 1929, Y. Hémar (arch.)

### la maison à porche latéral

Plan en L , pignon en façade à charpente débordante ; rue de La Corbinais, 1939, E. Guisnel (arch.)

### la maison à pignon découvert

Toit à forte pente et double niveau de comble bd de La Mer, *Emeraude*, 1925, M. Fournier (arch.)

### Le manoir breton

Inspiration du manoir du XVI[e] siècle avec tour d'escalier hors œuvre et tourelle d'escalier secondaire dans l'angle, Av. Bruzzo, *Val-Armor*, 1939, Y. Hémar (arch.)

## COURANT MODERNE ET INTERNATIONAL

Hôtel Le Gallic, 1927, M. Oudin, (arch.)

Coppinger, maison 1954, P. Simon (arch.)

rue A. Lacroix, maison, 1957

rue Edouard VII, maisons années 1960

Bd Féart, maison *le Wigwam*, années 1960

ds de Rance, maison, fin des années 1960 début années 1970

**Chaque détail compte**

La valeur patrimoniale et architecturale d'un édifice réside en grande partie dans le choix des matériaux et dans le soin apporté à leur mise en œuvre.

Supprimer un épis de faîtage, remplacer des menuiseries extérieures en bois par des menuiseries en PVC, dégrader à tors un enduit extérieur, créer un nouveau percement hors échelle en façade,… peut rompre l'harmonie originelle du bâtiment.

Afin de lui conserver sa valeur patrimoniale, toute intervention sur un édifice existant doit se faire dans le respect des matériaux et des savoir-faire ayant prévalus lors de sa construction.

**Les murs de pierre traditionnels**

Les murs des maisons traditionnelles sont en moellons de granite d'origine locale jointoyés à la chaux et au sable.
La pierre de taille est présente aux entourages des baies, mais rarement utilisée en parement.

Dans le cas d'une façade en pierre de taille, les joints sont des joints de pose, à peine perceptibles en parement.
Si un rejointoiement s'avère nécessaire il se fera sans porter atteinte aux arrêtes vives des pierres qui composent le parement.

## Les enduits

Sur les maisons traditionnelles les enduits sont composés d'un mortier de chaux et de sable. Ils comportent une première couche grossière servant d'adhérent à une ou deux couches de finition à fine granulométrie.

Sur les façades soignées des maisons de notables, la surface lisse des enduits peut être rythmée par des bandeaux d'étage et des entourages de baies traités en surépaisseur.
Généralement ces enduits ont été volontairement supprimés au XIX$^{e}$ siècle.

Dès la fin du XIX$^{e}$ siècle les enduits traditionnels sont progressivement remplacés par des enduits « bâtards » élaborés à base de ciment et dont la finition est chaulée ou peinte. Dans l'entre-deux-guerres les enduits sont projetés à la tyroliennes ou appliqués au moule, en faux appareil par exemple.

## Les joints décoratifs

Cependant, à la fin du XIX$^{e}$ siècle les façades en pierre apparente ont aussi la préférence des habitants. La mode est aux joints au mortier de ciment, tirés au fer et peints en blanc. Dans certains cas la finition des joints peut être en rubans saillants.

## La brique

La brique apparaît également dans la seconde moitié du XIX$^{e}$ siècle. Elle est appréciée pour sa facilité de mise en œuvre et ses effets de polychromie. En façade elle est utilisée aux entourages des baies, chaînes d'angle et panneaux décoratifs, plus rarement en parement intégral. Les souches de cheminée et les clôtures en comportent également.

## Granite éclaté et appareil réglé

Avec le courant régionaliste des années 1930 les murs de granite sont remis à l'honneur. Appréciée pour son aspect « brut » la pierre de taille présente volontairement une finition éclatée, pour un parement en grand ou moyen appareil aux assises régulières. Pour obtenir un effet de polychromie les pierres proviennent de carrières différentes : granite local à dominante jaune ; granites gris du Hinglé ou de Languédias (22).

**Ciment et béton**

Dans la première moitié du XX$^{e}$ siècle l'usage du ciment armé est fort apprécié pour le décor des façades : balcons, garde-corps, jardinières, escaliers extérieurs, etc. Sa souplesse de mise en œuvre est recherchée pour des effets de panneaux en relief, les faux pans de bois par exemple.

Les clôtures en plaques de ciment ajourées, en vogue dans l'entre-deux-guerres, sont utilisées en centre ville comme dans les nouveaux lotissements de la périphérie.

L'entre-deux-guerres et les années 1950-1960 sont des périodes créatives de nouvelles formes architecturales liées à l'usage du béton armé. Supports, plates bandes, porte-à-faux, plans courbes sont désormais courants.
Les différentes techniques de banchage, le calibre et la couleur des gravillons entrant dans la composition, le traitement des surfaces, produisent des effets variés.
Les pavés de verre et autres incrustations de verres colorés animent les baies.

### Le pan de bois

Les styles régionaux et historicisants remettent à l'honneur l'usage du pan de bois en façade des villas. Toutefois cette technique constructive n'est employée que sur une partie des élévations, généralement le dernier niveau sous charpente. Le pan de bois est par ailleurs utilisé pour des édifices de petite taille, telles les fabriques de jardin.
Les hourdis sont de brique ou composés d'un mortier compatible avec la structure en charpente.

### Galeries, terrasses couvertes et porches

Les avant-corps traités sous la forme de galerie ou de terrasse sont également structurés en charpente. Les poteaux du niveau inférieur reposent sur des solins de pierre ou de béton.

### Le pan de fer

A Dinard les immeubles structurés en pan de fer sont rares. Quelques ateliers et magasins présentent cette technique dont l'intérêt est de pouvoir optimiser l'éclairage naturel.

### La maison économique

La construction sur poteaux en bois ou en béton est aussi une caractéristique de l'habitat modeste. A Dinard, qu'il s'agisse de petites villas sans étage ou de maisons d'ouvriers, les exemples de la première moitié du XX$^{e}$ siècle sont nombreux et méritent une attention à la mesure de leur fragilité.

### Matériaux de couverture

Les couvertures traditionnelles de la région sont en ardoises.
La tuile mécanique qui apparaît au cours du XIXe siècle est utilisée de préférence sur des dépendances ou les logis modestes.
La petite tuile plate adaptée au style régionaliste normand est plus rare.

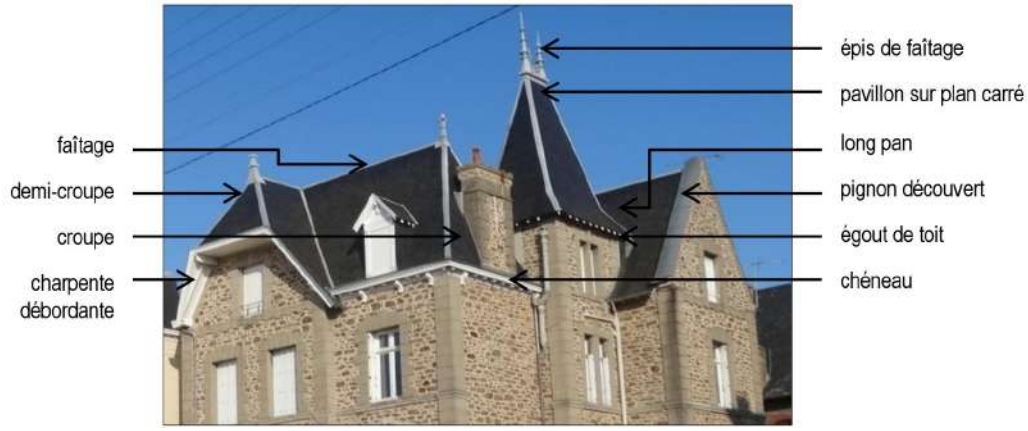
L'usage de la tuile vernissée ou de végétaux (roseaux), est réservé à de petits édicules.

### Les plans de charpente

Sur les maisons traditionnelles les formes de toit sont celles de la région : toit de longs pans dans les anciens hameaux, toit à croupes pour les maisons de notables, toit brisé pour les maisons et immeubles urbains..

A l'époque du développement de la station les goûts historicisants et la tendance ostentatoire engendrent des formes de toit composites qui procurent à la villa sa silhouette singulière.

A compter de la fin du XIXe siècle la mode des charpentes débordantes, des chéneaux, corniches et lucarnes en bois, permettent aux charpentiers et aux menuisiers d'exprimer leurs talents.



**Les lucarnes**

Ces fenêtres de toit adoptent des formes variées selon l'usage qui est fait du comble (simple grenier ou chambrée), la datation et le style de la maison.

La lucarne traditionnelle en pierre est souvent une gerbière qui interrompt l'avant toit ; elle est dite « passante » car située dans le plan de la façade (fig.1 et 2).
Les modèles en pierre coiffés d'un fronton triangulaire ou cintré caractérisent les villas de style historique (3, 4).

Les formes se simplifient à compter des années 1930 (5).

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

Les lucarnes en charpente offrent aussi de multiples variétés :
- sur toit de longs pans, lucarnes à fronton (6) ou à charpente débordante (7) ;
- sur brisis (8), variante habillée de zinc (9) ;
- la lucarne en pavillon présente une couverture en partie détachée de celle du toit (10).

La lucarne à croupe devient un modèle courant nommé « capucine » dans les années 1950-1960 (11,12).
Les « chiens assis » avec une pente de toit inverse de celle du toit du logis sont rares (13), tandis que les « chiens couchés » sont fréquents (14).
Les petites lucarnes ou « chatières » assurent aération et éclairage des combles divisés en plusieurs volumes (12).

13

14

**Les fenêtres**

Jusqu'à une période récente (années 1960) les menuiseries des fenêtres sont en bois peint. Sur les maisons du XVIII[e] siècle (à gauche) de rares exemples de menuiseries en place, à imposte, traverses et petits bois, illustrent la partition ancienne des carreaux. Les ouvrants des lucarnes du grenier ne sont que partiellement vitrés voire pas du tout.

Au cours du temps les menuiseries évoluent avec la forme des baies. Leur dessin épouse toujours celui de l'ouverture dont le cintrage des linteaux. Les modèles emprunts au style Art Nouveau vers 1900, offrent des formes chantournées minutieusement travaillées (en bas à droite).

Dans l'entre-deux-guerres la partition des carreaux s'affranchit des rythmes traditionnels, et disparait du centre de la baie.

Les fenêtres à guillotines illustrent l'influence anglaise à Dinard, fin XIX[e] - début XX[e] siècles.

## Les volets de contrevent

Traditionnellement les volets de contrevent sont en bois peint, à l'exception de ceux repliables en tableau fabriqués en métal, en usage dès l'entre-deux-guerres.

Les volets pleins sont parfois ajourés de motifs géométriques ou fantaisies, participant au décor des façades (ci-dessus à droite).

Sur les immeubles de qualité, l'ébrasement extérieur de la baie permet de loger les volets repliables, et de les dissimuler en position ouverte.

Le persiennage des volets est partiel voire inexistant au rez-de-chaussée, mais il peut être important aux étages.

## Les volets vitrés

Faisant office de contrevent sans occulter la lumière, ce type de volets est apprécié sur les façades exposées aux vents dominants.

## Les volets roulants

Ce dispositif d'occultation des baies inventé à la fin du XIX$^{e}$ siècle se diffuse au début du siècle suivant dans les habitations les plus cossues. Le mécanisme d'enroulement actionné manuellement par des sangles est intégré à l'ébrasement intérieur de la baie. Le volet coulissant est constitué de lames de bois peintes qui peuvent s'harmoniser avec la façade.

Le volet roulant intégré à l'ébrasement intérieur de la baie, devient l'accessoire indispensable à la maison « moderne » des années 1950.

## Les panneaux fixes

Hors saison, ces panneaux en bois peint fixés sur l'ouvrant de la baie, assurent une protection contre les tempêtes et les effractions.

## Les portes

Traditionnellement les portes sont également en bois peint. Celles des maisons de notables du XVIII^e siècle sont pleines et comportent une imposte vitrée (ci-dessous au centre).

Celles des maisons cossues des XIX^e et XX^e siècles sont à deux vantaux ouvragés et partiellement vitrés. L'ensemble de la menuiserie - dormant et ouvrants - épouse la forme de la baie.
Les portes métalliques en partie vitrées apparaissent à la fin du XIX^e siècle et concernent plus particulièrement les immeubles de rapport.

## Balcons et bow-windows en bois

Ces éléments saillants en façade peuvent être en pierre, en béton ou en métal. Mais ils sont souvent réalisés en bois peint en harmonie avec les menuiseries des ouvertures.

Ils optimisent les points-de-vues sur le paysage à toute heure de la journée, tandis que leurs portes-fenêtres diffusent un maximum de lumière dans la maison.
Ils sont enfin le support d'un décor soigné qui habille les façades.

### La sculpture

Le décor sculpté anime plus particulièrement les façades des immeubles de style historicisants (néo-gothique, néo-renaissance) et Art Nouveau.

### La ferronnerie

Les marquises en métal et verre traitées avec une grande légèreté mettent en scène l'entrée de la maison.
La plupart des villas construites à la fin du XIX$^{e}$ siècle et au début du siècle suivant présente sur la voie publique un portail métallique ouvragé dans lequel s'insère le nom de la demeure.

Les ferronneries des balcons, des portes et fenêtres reflètent également les goûts propres à l'époque de construction de la maison.
De style classique, Art Nouveau ou Art Déco, ces éléments fonctionnels en fer forgé ou en fonte ont une forte valeur décorative.

composition classique

profil chantourné du balcon et ornements floraux de style Art Nouveau

cercles et roues de style Art Déco

spirales et effets de vagues de style Art Déco

## Lambrequin

Ces ornements découpés et ajourés, en bois ou en zinc, festonnent les rives de toit, les lucarnes ou les impostes des baies. Ils sont caractéristiques du style « chalet » adopté au début du XIX$^{e}$ siècle pour les maisons de villégiature.

Sur les pignons de certaines maisons les lambrequins anciens en place sont reconnaissables à leurs pendentifs ajourés tombant à la verticale.

## Mosaïque

Les décors de mosaïque, certains sortis de l'atelier Odorico de Rennes, ornent les devantures commerciales ou les cartouches supportant le nom des villas.

## Terre-cuite

Les ornements en terre cuite vernissée sont fréquemment utilisés en façade, parfois associés aux briques colorées. En toiture les épis de faîtage sont particulièrement travaillés.

Pour comprendre **le rôle et l'importance de la couleur** sur les villas et les immeubles balnéaires, il est nécessaire de rappeler le contexte de la fin du XIX$^{e}$ siècle avec l'image des villes enfumées, surpeuplées et foyer de maladies. La ville balnéaire est une ville moderne et la polychromie des villas sera la marque de cette modernité.

- **Les charpentes**

Tous les éléments de charpente apparente étaient peints - aisseliers, chevrons de rives, voliges - et la gamme de couleur se déclinait dans des tons allant du simple blanc à une gamme de couleurs jouant sur le contraste de deux tons.

Villa *Maïtena*
Les photographies ci-contre illustrent la mise en valeur des charpentes. Le bleu s'allie au jaune clair pour mettre en valeur les chevrons et les aisseliers. Le fond de la loggia est agrémenté d' un treillage.

- **Les lambrequins, balcons et vérandas**

Ces éléments de boiseries étaient tous en couleur.
Le rouge brique soutenu était une couleur très utilisée.

Villa *Roche Plate* - ces documents témoignent de la mise en couleurs soutenues des villas lors de leur création. source : ville de Dinard

Villa située boulevard Féart. Les lambrequins soutenus sont devenus blancs. Le jeu d'alternance en bande au niveau des chainages d'angle a disparu ainsi que les volets.

- **Les volets et les menuiseries**

Cette alternance de deux couleurs se retrouve aussi sur les éléments de menuiseries. Les volets et les fenêtres se composent comme un « dépliage » coloré.

Maison rue Gardiner : jaune pâle et vert foncé

L'utilisation d'un vert clair sur les volets et les fenêtres s'intègre dans la composition de la baie rehaussée par des briques vernissées vertes.

Le rouge brique est aussi utilisé avec le jaune clair. Il renforce le dessin d'une véranda.

Cette alternance de jaune pâle et de rouge permet d'inclure la fenêtre dans un ensemble polychrome qui compose la façade.

Maison rue Levavasseur : jaune pâle et rouge soutenu

Maison rue Gardiner : il est à noter que la couleur verte foncée se décline aussi sur la ferronnerie

- **Le pan de bois et le faux pan de bois**

Cette référence régionaliste héritée du balnéaire normand va jouer sur une mise en valeur des plates-bandes enduites. L'enduit tyrolien coloré est souligné par un filet blanc, avec un pan de bois de couleur soutenue.

Ci-dessus : cette maison dans le style balnéaire normand reprend les couleurs des pans de bois sur les débords de toits.

- **Le Style Art Déco**

Le mouvement Art Déco va apporter une autre conception de l'utilisation de la couleur : c'est la conquête des enduits lisses. La couleur est utilisé en jouant non plus sur le mouvement ou sur la lumière mais de façon plus discrète sur la « vibration », le ton sur ton. Les tons sont pastels ; jaune clair, vert clair ou bleu clair ; les modénatures sont simplement rehaussées, ton sur ton.

L'utilisation ponctuelle de la faïence ou de la mosaïque apporte les tâches de couleurs vives.

Ci-dessus : Le Celtic, rue Abbé Langevin. Les éléments de ferronnerie avec leurs dessins sont mis en valeur.

Ci-contre : Le Gallic a perdu ses jeux d'alternances colorés dans les tons jaune et blanc que l'on retrouve sur la photographie ancienne colorisée (à gauche).

Remise en peinture d'une porte dont le ponçage révèle la couleur originale rouge brique.

Ces dernières années, on remarque que le gris sombre remplace l'utilisation du blanc, sans pour autant restituer l'esprit des colorations originelles. La tendance contemporaine modifie la polychromie soutenue des volets pour une monochromie neutre.

A partir du milieu du XX$^{e}$ siècle, l'ensemble des éléments de charpente et de menuiseries sont peints en blanc. Cette utilisation de la couleur blanche change l'approche décorative des villas balnéaires.

## LE RÔLE DE LA CLÔTURE DANS LA VILLE MODERNE

La ville nouvelle au XIX$^{e}$ siècle se doit d'être aérée, d'intégrer la pénétration de la lumière et du soleil ainsi que des perspectives monumentales ou des vues sur le paysage proche. A Dinard, ces échappées visuelles vont se retrouver dans le maillage du lotissement balnéaire et plus tard, seront imitées dans les autres quartiers.

Les nouvelles rues au tracé rectiligne ou courbe, doivent être « construites » mais aérées. L'alignement y est parfaitement affirmé : c'est l'enjeu fondamental de la clôture. Mais la clôture permet aussi « d'être vu et de voir », quand la rue devient un lieu de promenade au cœur d'un laboratoire d'architecture que sont les nouvelles villa.
L'évolution de la clôture vers la transparence répond bien à cet engouement dans des quartiers où l'habitation et son jardin forment un tout.

## FONCTIONS DE LA CLÔTURE

- Délimiter la propriété privée sur l'espace public
- Abriter l'espace privé des intrusions (animaux), du vent, des regards
- Assurer la continuité urbaine le long de la voie ou de la place (réponse règlementaire)
- Participer aux qualités esthétiques de la rue, parfois imposées par un règlement de lotissement

Délimiter la propriété

Assurer la continuité urbaine dans la rue

Participer aux qualités esthétiques du lotissement ou du quartier

## FONCTIONS ET AVANTAGES DE LA CLÔTURE

- Rechercher l'harmonie de la clôture avec la façade de l'immeuble afin de renforcer la perception d'un ensemble
- Assurer la transparence sur le paysage (bord de mer) et sur les jardins (partout ailleurs)

Lotissement de la Vicomté, dessin d'un modèle de villa par Victor Lesage, architecte, vers 1925 (AD35).
La clôture maçonnée aura le même parement que les murs extérieurs de la maison.

Le mur bahut de la clôture présente le même appareil à joints rehaussés de blanc que la façade de la maison

Transparences entre la rue et les jardins ; le nom de la villa se détache sur une plaque de tôle découpée

## ASPECTS DES CLÔTURES

### Les murs de maçonnerie

Les murs en moellons de granite d'une hauteur variable sont présents dans les anciens hameaux et sur les promontoires rocheux de la côte les plus exposés tel la pointe du Moulinet.

Pointe du Moulinet : les murs des villas-châteaux rappellent aussi les défenses d'une forteresse.
Ci-contre : le portail de la villa Saint-Germain n'est autre qu'un réemploi de celui d'un manoir des environs, placé ici dans les années 1930.

Hameau de Saint-Alexandre : les murs en moellons pérennisent une forme traditionnelle de clôture solide et opaque

Le mur de clôture sert parfois de soutènement au jardin de la maison

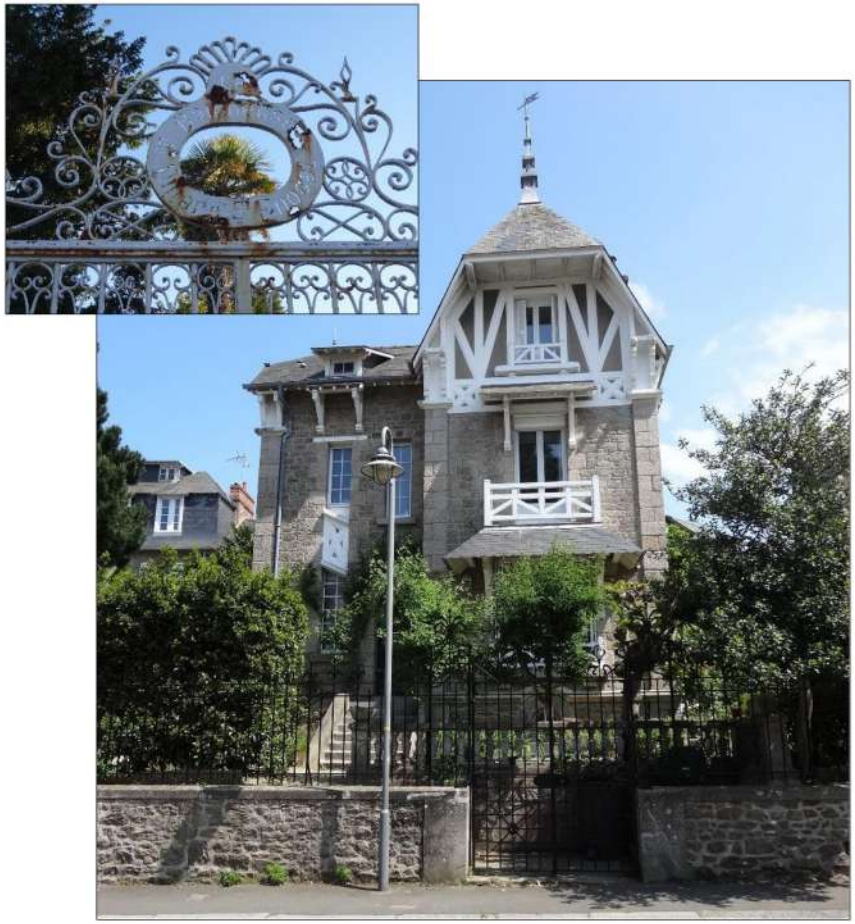
**Le mur bahut surmonté d'une structure à claire-voie**

C'est le modèle le plus fréquent.
Selon l'époque, le quartier et le style de la maison, il présente des déclinaisons particulières de la partie à claire-voie : formes et matériaux.

Constitution de la clôture
a – mur bahut
b – structure à claire-voie (grille)
c – pilier
d – chaperon (couronnement)
e – végétation conduite sur la claire-voie
A – portillon
B – portail

## Déclinaisons du mur bahut surmonté d'une structure à claire-voie

### La grille en ferronnerie



L'utilisation de la ferronnerie dans la réalisation des clôtures est propre à l'ère industrielle. A compter de la fin du XIX$^{e}$ siècle les modèles fabriqués en série sont largement diffusés. A Dinard, ce type de clôture répond aux objectifs de transparence, du « voir et être vu ».

### La grille métallique doublée d'une tôle festonnée

Selon les quartiers et l'évolution des mentalités, le besoin d'intimité est rendu nécessaire. La tôle festonnée fixée sur tout ou partie de la grille peut être une solution. Cependant, cette opacité altère la conception primitive du lotissement balnéaire.

Ci-contre : d'ici une ou deux saisons, la haie qui accompagne cette clôture récemment restaurée, aura repoussé.

## Déclinaisons du mur bahut surmonté d'une structure à claire-voie

### Les barreaudages en bois

La facture du portail en bois peint est en concordance avec le rythme et la forme du barreaudage de la clôture

Ci-contre : dessin d'un modèle de villa par Victor Lesage, architecte, vers 1925 (AD35). La clôture constituée d'un barreaudage en bois peint sur mur bahut, correspond à l'aspect rustique et régionaliste de la maison.

### La lisse en bois

Les lisses en bois peint sont une solution prisées dans les quartiers des années 1950-1960. Dans les lotissements plus anciens on les trouve en remplacement des claires-voies d'origine disparues.

## Déclinaisons du mur bahut surmonté d'une structure à claire-voie

### Le ciment armé : formes historicisantes

Les balustres en ciment armé sont l'apanage des grands hôtels ou des villas les plus imposantes des années 1890-1910. Comme souvent le traitement de la clôture répond à celui des balcons de l'immeuble dont les garde-corps sont identiques.

### Le ciment armé : formes modernes ou épurées

Dans l'entre-deux-guerres les clôtures en ciment armé adoptent des formes géométriques modernes. Ponctuellement le mur bahut peut être construit en parpaings recouverts d'un enduit.
A la période suivante, la partie à claire-voie prend la forme de lisses ou de simples barreaudages.

## Déclinaisons du mur bahut surmonté d'une structure à claire-voie

## Les pierres « debout », et le courant régionaliste

La claire-voie en blocs de granite posés sur chan ou « debout » correspond à l'engouement retrouvé pour ce matériau à la fin des années 1930.
Les architectes férus du style régionaliste tel Yves Hémar, préconisent l'utilisation des blocs aux finitions éclatés sur la façade des villas comme sur leurs clôtures, comme ci-dessus dans le quartier de la Vicomté.
Cette mode sera progressivement imitée sur des projets plus modestes dans les lotissements des nouveaux quartiers de la ville, tel celui de l'avenue de Verdun, proche de la gare.

**Déclinaisons du mur bahut surmonté d'une structure à claire-voie**

**Tubes et panneaux grillagés typiques des années 1930-1950**

La claire-voie en panneaux grillagés rigides assemblés sur tubes métalliques est aussi une caractéristique de la fin des années 1930 et de la période de la reconstruction. A cette époque, ces éléments de clôture préfabriqués et bon-marchés sont largement utilisés dans les lotissements des nouveaux quartiers de la ville, tel celui de l'avenue de Verdun.
Une plaque de tôle constitue la partie basse des portillons et portails ; tous les éléments métalliques de la clôture sont peints.

## La clôture mixte

Ce modèle de clôture rencontré assez fréquemment à Dinard, allie un haut mur maçonné et une section ouverte d'une claire-voie telle une fenêtre donnant à voir la façade principale de la maison.
Cette solution est un intéressant compromis entre la recherche d'une transparence et le besoin de conserver l'intimité du jardin.

La partie à claire-voie de la clôture peut être scandée par deux piliers latéraux confortant l'axialité de la mise en perspective et assurant une jonction harmonieuse avec le haut mur maçonné.

## La clôture à claire-voie sans soubassement

Ce modèle dont la conception simplifiée évoque une économie de moyens, est aussi un parti-pris esthétique désiré par le propriétaire d'une maison cossue.
Comme pour les modèles à mur bahut, la clôture est réalisée en matériaux variés selon le style de la maison ou sa période de construction.

Dans la plupart des cas la clôture est accompagnée d'une haie taillée, conduite à l'arrière de la claire-voie, ou en épaisseur lorsqu'il s'agit d'un grillage que l'on souhaite masquer.

Clôture en ciment armé peinte

Clôture grillagée raidie sur poteaux de ciment

## La clôture végétale

La clôture peut être à dominante végétale ou entièrement végétalisée. Ce dernier modèle, quasi inexistant en centre ville, se rencontre dans les anciens hameaux ou dans les lotissements récents.

La clôture à dominante végétale est constituée d'un muret dont la hauteur est très inférieure à celle de la haie taillée plantée en retrait.

Une haie monospécifique offre un caractère architecturé

Une haie composée de plants variés aura un aspect horticole ou bocager selon le choix des essences.

La haie conduite en épaisseur pourra dissimuler un grillage qui en renforce l'armature

## CLÔTURES ET IDENTITÉ DE QUARTIER

Les clôtures adaptées à la spécificité d'un quartier vont en renforcer l'image identitaire : lotissements ; quartier balnéaire, boulevard de la ville nouvelle, etc.

### La Vicomté

Ce grand lotissement conçu à la fin du XIX$^{e}$ siècle, relancé sans succès dans les années 1920, sera finalement urbanisé à partir des années 1950. Toutefois le plan de voirie et l'aspect paysager du projet de l'entre-deux-guerres ont été conservés. La relation subtile entre l'espace public fortement végétalisé et les jardins privés repose en grande partie sur l'aspect des clôtures qui structurent l'unité urbaine des lieux.

Dans ce lotissement les clôtures sont majoritairement végétalisées quelque soit l'époque de construction de la maison.
Parfois un simple muret ou de simples lisses accompagnent cette végétation, tandis que les échappées visuelles sur les façades des habitations sont omniprésentes.

## La Vicomté

Sur des exemples récents, la recherche de transparence peut conduire à l'effacement voire la suppression de la clôture. La limite entre l'espace public et l'espace privé devient informel.

Lorsque la clôture d'origine est modifiée ou remplacée par des accessoires en matériaux inadaptés et opaques, la continuité urbaine est rompue ainsi que la mise en scène de l'habitation.

## Le lotissement de la Pointe de la Malouine

Ce lotissement initié vers 1880 devient l'écrin d'un ensemble de villas parmi les plus remarquables à Dinard, et un lieu de promenade fort apprécié. D'après les sources un règlement y imposait la présence de clôtures. Le modèle courant tel qu'il apparaît aujourd'hui est celui du mur bahut de hauteur variable, surmonté d'une grille en ferronnerie.

Le « *parc de la Malouine* » vers 1910 ; cartes postales col. privée.

L'avenue Poussineau aujourd'hui

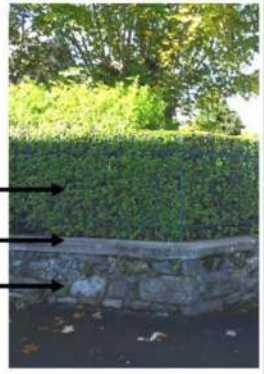
Si certaines clôtures favorisent toujours des transparences sur les façades des villas ou des échappées visuelles sur le paysage côtier, beaucoup d'autres ont été opacifiées par l'ajout de tôles métalliques.

Dispositions à rechercher

Grille en fers ronds ou carrés ; H = 130 cm
doublée d'une haie taillée
ou d'une végétation peu dense conduite sur
la grille (rosier, clématite)

Couronnement en ciment

Mur bahut en moellons de granite
H = 60 cm

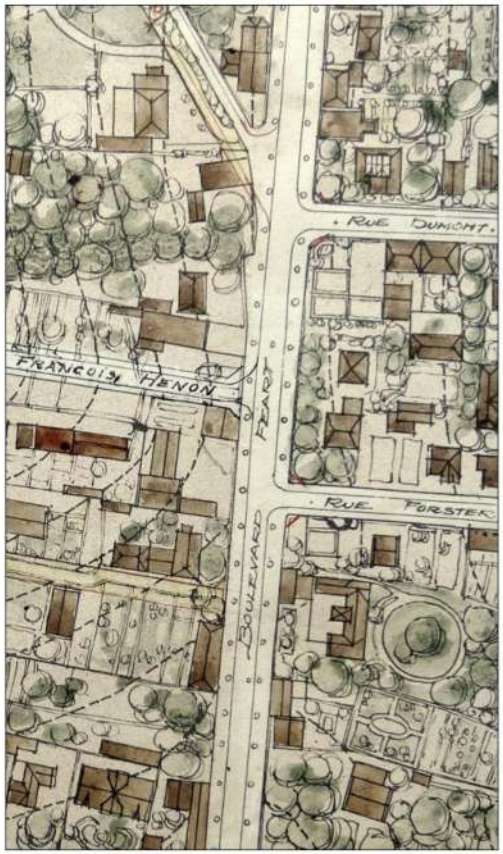


## Le boulevard Féart

Cette artère majeure de la station aménagée à compter des années 1860, présente un aspect structurant renforcé par les plantations d'arbres sur les trottoirs. Dans la partie haute du boulevard (au sud), l'alignement se distingue par le caractère séquentiel des clôtures aménagées devant les maisons situées en retrait de l'alignement.

Ces clôtures sont généralement constituées d'un mur bahut surmonté d'une grille à claire-voie. Dans un milieu urbain dense, elles ponctuent les vides entre les habitations situées à l'alignement et mettent en scène les façades en retrait et leurs jardins antérieurs, dont la végétation fait écho aux arbres de la voie publique.

Ici comme ailleurs la transparence initiale des clôtures a tendance à disparaitre lorsque les grilles sont doublées par des tôles occultantes.



*Plan d'embellissement de Dinard*, 1927, Bérard, architecte ; AMD, 1T 1. Extrait de la planche concernant le boulevard Féart.

## ENJEUX DES CLÔTURES SUR L'ESPACE PUBLIC

A l'interface du domaine public et du privé, la clôture est à la fois une partie constituante de la maison et un élément structurant et identitaire d'un quartier.
La conservation des anciennes clôtures constitue un enjeux majeure à Dinard, de même que la construction d'une clôture neuve devra prendre en compte les caractéristiques du quartier dans lequel elle s'insère.

**Conserver la qualité et l'harmonie des matériaux de l'ensemble de la clôture, portail et portillon compris**

**Minimiser les nouveaux percements tels les portes de garage**

**Insérer harmonieusement les coffrets techniques et boites aux lettres**

## LES DEVANTURES COMMERCIALES

La devanture commerciale fait partie intégrante de l'immeuble. Elle ne doit pas altérer les éléments de structure du rez-de-chaussée, et doit s'intégrer à l'harmonie générale de la façade en respectant notamment les accès à l'immeuble (portes et porches).
Si le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, chaque devanture commerciale sera traitée en corrélation avec les qualités architecturales de chacun des immeubles.

- **En applique**

A la fin du XIX$^{e}$ siècle, des ensembles de boutiques ont été réalisés. Des exemples de qualité datant de cette époque sont conservés en centre-ville.

Les devantures en applique sont composées de panneaux de bois constituant un habillage du rez-de-chaussée. L'ensemble menuisé tout en composant le rythme des vitrines intègre des éléments techniques tels que les stores et les systèmes de fermeture.
A l'époque où la taille du vitrage était limitée, la vitrine pouvait être composée de plusieurs verres maintenus par des profils métalliques ou en bois.

- **En feuillure**

La vitrine en feuillure s'inscrit dans la forme de la baie et en léger retrait. Cette solution permet de conserver apparents les éléments structurels du rez-de-chaussée, sans les altérer.

- **Réalisations contemporaines**

Les réalisations actuelles reprennent ce principe de partition de la vitrine en partie haute.

D'autres réalisations plus contemporaines s'inscrivent dans une logique de découpage en utilisant des matériaux modernes.

- **Les stores, bannes et auvents**

Trop d'accessoires perturbent la lisibilité de l'espace public et du commerce lui-même.

La couleur comme la forme du store doit être en harmonie avec la devanture. Sur un même immeuble, le nombre de store doit correspondre à celui des vitrines, sans couvrir la porte d'entrée, afin d'accompagner la scansion verticale des travées de l'immeuble.

- **Les enseignes**

Les enseignes dites « enseigne bandeau » sont positionnées en partie haute, sous le bandeau du rez-de-chaussée. Elles peuvent être constituées de lettres découpées placées en applique ou bien directement peintes sur le bandeau.

Certaines boutiques ont des enseignes peintes ou intégrées à la vitrine, comme ci-dessus, rue du Casino.

- **Les éclairages**

Les points lumineux disposés à l'intérieur de la vitrine permettent d'optimiser son éclairage tout en privilégiant une meilleure ambiance urbaine grâce à la suppression des accessoires en façade. (1)

Le dispositif d'éclairage extérieur doit être en rapport avec la taille de la surface à éclairer. Trop de spots souvent inutiles consomment beaucoup d'énergie. (2)

1

2

**Immeubles des années 1930 et de la reconstruction**
A cette époque le projet de l'usage commercial du rez-de-chaussée intègre ostensiblement le dessin de la façade de l'immeuble. Concevoir une vitrine commerciale sur ces bâtiments implique la restitution du traitement architectural du rez-de-chaussée afin de maintenir la cohérence architecturales sur l'ensemble de l'édifice.

Immeuble avec un jeu de poteaux et de moulures béton autour de la porte

Dans le secteur de la plage de l'Ecluse et des casinos, la densité des terrasses commerciales affectent parfois la qualité urbaine des lieux. Elles sont principalement présentes sur :

- le boulevard du Président Wilson
- la promenades des Alliés
- la rue Yves Verney jusqu'à la Place de la République

## LES TERRASSES COMMERCIALES

La terrasse extérieure est le prolongement d'une activité commerciale qui ne doit pas altérer la qualité architecture de l'édifice dont elle dépend.

Le couvrement de la terrasse devra garder un coté « éphémère » (stores, parasols, etc...) L'unité de couleur du mobilier et des stores est un atout majeur de l'aspect général de l'installation.

Son aménagement doit respecter des principes de légèreté et de transparence tant dans le choix des matériaux qui la compose que dans celui du mobilier.

- **Le boulevard du Président Wilson**

Une partie de la rue est occupée par des terrasses extérieures couvertes, qui masquent les devantures d'un ensemble de boutiques ancien, de grand intérêt patrimonial. Elles sont en rupture avec l'ordonnancement architectural de cet ensemble.

Il est nécessaire de réfléchir sur ces volumes rapportés qui perturbent la lecture urbaine des façades commerciales originelles ainsi qe la circulation des piétons.

Adossés à l'ensemble des cabines de bains des années 1930, ces boutiques en perturbent la lisibilité et dévalorisent l'environnement général des lieux par leur aspect peu soigné.

- **La promenade des Alliés**

Sur cette partie de la promenade, dans la perspective emblématique de la pointe de la Malouine ; des terrasses couvertes occupent la digue et sont visibles en vue plongeante dans l'axe du boulevard Féart.

Les commerces installés dans le prolongement des cabines de plage de la promenade par leur diversité renforce l'ambiance d'un lieu hétéroclite. L'harmonisation des installations est nécessaire. Une attention doit être portée sur le positionnement des enseignes afin qu'elles ne perturbent pas la séquence arrondie formée par les boutiques années 1960 et les cabines.

- **La rue Yves Verney**

Les nombreuse terrasses fermées de la partie basse de la rue constituent une juxtaposition de petits volumes sans cohérence. Le caractère hétéroclite de ces terrasses est particulièrement visible et manifeste depuis le jardin public qui les surplombe.

Le traitement architectural des ces extensions a puisé son vocabulaire architectural dans les auvents et vérandas en métal de la fin du XIXe siècle

# 5 - APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

L'article 28 de la loi ENE du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a créé les nouvelles aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

L'AVAP n'est pas seulement un outil de valorisation et de protection des patrimoines et des paysages, mais bien une étude globale prenant en compte l'évolution de l'ensemble des paramètres environnementaux à l'échelle de la commune : culture, biodiversité, cadre de vie, économie…

L'analyse de l'état actuel de l'environnement sur la ville de Dinard est donc transversale et englobe des thèmes complémentaires, afin de faire émerger les enjeux et objectifs de développement durable attachés au territoire de l'AVAP.

Cette analyse mettra en avant les éléments environnementaux participant de la démarche de développement durable en prenant en considération les facteurs environnementaux qui interagissent avec les objectifs et les capacités règlementaires de l'AVAP ; en proposant notamment des pistes d'intégration et de développement du potentiel de production en matière d'énergies renouvelables.

La valorisation et la protection du patrimoine entraînent le renouvellement de la ville sur elle-même, c'est-à-dire la réhabilitation et l'adaptation plutôt que la reconstruction systématique. Ainsi, la notion de patrimoine est intrinsèquement liée aux principes de réutilisation, de réemploi, de transmission génération à l'autre.

La prise en compte, la préservation et la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux constituent en elles-mêmes des réponses aux objectifs de développement durable. En effet, le patrimoine dinardais présente de nombreuses qualités, entre autres dans le secteur 1 « Le bourg de Saint-Énogat et les anciens hameaux et écarts de la commune » grâce à une morphologie urbaine dense et le plus souvent en ordre continu.

Les exigences vis-à-vis du développement durable au sein de l'AVAP portent sur :

- La préservation et la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux
- La préservation de la morphologie urbaine et la densité des constructions (pour le secteur 1)
- La mise en œuvre d'économie d'énergie, sous réserve d'en minimiser l'impact sur le bâti
- L'exploitation des énergies renouvelables, sous réserve d'en minimiser l'impact non seulement sur le bâti mais aussi les espaces libres et le paysage
- L'utilisation de matériaux locaux et des savoir-faire traditionnels

La protection et la mise en valeur de ce site dans sa structure, sa forme et son organisation constituent donc une démarche environnementale en soi, d'autant qu'elle admet une ouverture raisonnée à des programmes nouveaux et des adaptations nécessaires à la vie moderne. Il s'agit bien de pérenniser les acquis de la forme héritée, avec les usages qui s'y inscrivent, en accompagnant son intégration au sein de la vie contemporaine.

# 2. DÉVELOPPEMENT DURABLE ET BÂTIMENTS PATRIMONIAUX : LES ENJEUX

Le patrimoine bâti constitue la trame et le support matériel de notre espace géographique, historique, social et culturel ; à ce titre il est irremplaçable. Il est d'autant plus indispensable que notre mode de vie et de production ne permet plus de construire ainsi, ce qui constitue une raison supplémentaire pour le préserver.

Or, paradoxalement, le nouvel engouement généralisé pour le « développement durable » est justement ce qui risque d'aller à l'encontre des bonnes pratiques pour sa préservation.

De façon générale, le patrimoine est menacé par les nouvelles règles et la normalisation. Aujourd'hui tout fait l'objet de normes, or les constructions anciennes sont par essence en dehors des normes, « hors norme ». Il est donc indispensable de bien les connaitre.

**LE BÂTI ANCIEN**

Le bâti ancien est issu de son environnement immédiat ; il bénéficie d'une conception bioclimatique. Il vit avec et par son environnement. Il se caractérise par son implantation en fonction du site, de son relief, de sa géologie, en fonction des éléments naturels, son orientation par rapport au soleil, aux vents, à la pluie. Ce bâti ancien est, par nécessité, basé sur l'économie des moyens, alors très modestes ; il est fruit de la solidarité sociale, d'un développement local autosuffisant.

Il est construit avec les matériaux, disponibles à proximité et peu transformés, qui sont issus du sous-sol ou des végétaux.

Il est également basé sur une économie de gestion de l'espace qui se manifeste clairement par le mode de groupement d'habitat, ensemble isolé, groupé ou urbain, qui joue un rôle important dans le confort thermique (mitoyenneté, écran solaire, protection au vent …).

Le développement urbain s'affranchit progressivement de certaines contraintes de l'environnement, mais perfectionne les qualités constructives.

Très diversifié, le bâti ancien est totalement dépendant des conditions géologiques locales diffère d'une région à l'autre, d'un affleurement à l'autre ; bien que le constructeur ait partout la même démarche, la diversité du bâti ancien, bien que non recherchée, est donc générale.

Il est "hydrophile" et gère l'humidité : les matériaux traditionnels ont pour principale caractéristique d'être perméables à l'eau et à la vapeur d'eau ; ils sont mis en œuvre comme tels et en respectent la logique par nécessité.

La construction traditionnelle est réalisée sur le principe de l'empilement (tas de charge, voûte...) et de l'assemblage (murs, charpente). Elle ne doit sa stabilité que par l'effet du poids d'un matériau ou ouvrage sur ceux qui le supportent ; on ne constate aucun phénomène de colle, aucun effet monolithe. La maçonnerie traditionnelle est souple, capable de s'adapter à des déformations importantes, sans cassure.

Le bâti ancien est durable : les constructions anciennes ont franchi les siècles, parfois sans véritable entretien. Leur durabilité doit être appréciée à cette échelle de temps.

▪ **Caractère bioclimatique du bâti ancien**

Malgré les difficultés de modélisation du comportement des bâtiments anciens, les observations approfondies permettent d'en comprendre le fonctionnement, ses caractéristiques majeures et ce que l'on peut raisonnablement en attendre. Elles révèlent des qualités importantes et méconnues : comportement bioclimatique, forte inertie, ventilation naturelle, confort d'été …

**- Les murs et les sols lourds : inertie thermique et « respiration »**

L'ensemble des parois verticales et horizontales, murs extérieurs mais aussi murs de refend intérieurs ainsi que les sols et planchers lourds, de par leur poids et leur inertie, joue un rôle de stockage et de régulation thermique en saison froide, mais offre aussi un excellent confort d'été.
La porosité à l'air et à la vapeur d'eau sont une des caractéristiques fondamentales de la maçonnerie ancienne. Le mur traditionnel laisse passer la vapeur d'eau ; il est dit "perméant"; il constitue un volant thermique et hygrométrique (la condensation se fait à l'intérieur du mur), il échange par rayonnement.

Les anciens réduisaient le rayonnement froid de la paroi du mur en installant des matériaux à faible effusivité (qui prennent vite la température de l'air): tentures, boiseries, enduit de chaux..., mais dans tous ces cas le mur garde ses qualités de paroi respirante.

La maçonnerie en pierre offre un bon dosage entre inertie thermique et isolation. Elle ne présente pas de pont thermique.

**- Les espaces tampons : combles, mitoyens, caves**

Ces espaces protègent les lieux de vie du contact direct avec l'extérieur, en atténuant considérablement les variations de température et d'humidité.
Les combles constitués par le vide de la charpente étaient rarement habités ou pour des occupations secondaires. Ils jouaient thermiquement le rôle majeur d'espace tampon. Aujourd'hui, ils sont souvent habités.

**- Le second œuvre : apport de lumière, voire de chaleur, protection, ventilation…**

Le système constructif ancien n'offrait pas, notamment pour des raisons de protection et de confort, de très grandes surfaces de baies. Mais les fenêtres, presque toujours en hauteur, permettaient à la lumière de pénétrer profondément.
Les volets et contrevents contribuent fortement au dosage du confort thermique d'hiver et d'été.
Les menuiseries, non parfaitement jointives, assuraient, de fait, une ventilation permanente nécessaire au maintien des bois, à l'assainissement des maçonneries et au renouvellement de l'air ambiant.

**- Un comportement thermique d'été très favorable**

En été, dans le bâti ancien, les températures intérieures sont en moyenne inférieures aux températures extérieures. Une inertie très forte, jusqu'à 8h de déphasage, permet de restituer pendant la journée la fraîcheur nocturne à l'intérieur des logements. Enfin, rappelons que l'évaporation diurne de l'eau contenue dans les murs crée du froid.

**- L'humidité à maîtriser**

Un excès d'eau a pour effet de diminuer considérablement les performances thermiques des matériaux et un bâti est réputé sain lorsqu'il n'en est pas victime.
Diverses dispositions gèrent ce problème :
- au bas du mur, le drainage extérieur mais aussi intérieur, l'installation au-dessus d'une cave permettent de réduire les remontées capillaires ;
- sur la hauteur du mur, l'enduit assure traditionnellement une protection thermique et à l'eau, tout en laissant passer l'eau sous forme gazeuse ;
- enfin, en haut du mur, un bon système de couverture est fondamental.

- **Amélioration du confort thermique**

**- Limites du bâti ancien au regard de nos modes de vie et besoins de confort actuels**

Les changements de mode de vie et les exigences de confort auxquelles nous sommes désormais habitués (répartition de la chaleur, facilité d'approvisionnement, satisfaction immédiate d'une chaleur uniformément répartie...) contribuent à vouloir utiliser le bâti dans des conditions pour lesquelles il n'est pas toujours conçu.

Une recherche d'isolation thermique et de chauffage sont des préoccupations incontournables, mais certaines sont très difficilement conciliables avec le respect de l'aspect du bâti ancien. Doubler un mur, isoler une toiture, installer des doubles vitrages ou des canalisations dans le sol... impliquent des transformations en chaîne qui peuvent conduire à une dénaturation profonde de ce qui fait le caractère des espaces, des mises en œuvre et des matériaux traditionnels.

**- Logiques contemporaines de confort et cohérence avec le bâti ancien**

Certains procédés contemporains (pour améliorer les performances thermiques de ces murs anciens) peuvent conduire à des aberrations. En effet, si les échanges gazeux sont perturbés ils peuvent être la cause de graves désordres hygrométriques.

L'inefficacité des isolants intérieurs avec pare-vapeur, les risques de l'humidité dans les murs : L'air chauffé dans une habitation en hiver est en surpression par rapport à l'extérieur et cherche donc à en sortir ; au fur et à mesure qu'il se rapproche de l'extérieur, en traversant la paroi il se refroidit et la vapeur d'eau qu'il contient se condense. Si l'on isole le mur par l'intérieur, la condensation se fait dans l'isolant ; avec les isolants fibreux amorphes comme les laines minérales, l'eau s'accumule entre les fibres, ruine les capacités isolantes de ceux-ci et les détériore rapidement

Si, pour empêcher l'air intérieur chargé d'humidité de pénétrer dans la paroi, on pose un film étanche à l'air et à la vapeur d'eau (un « pare-vapeur »), il y a alors, condensation car ces points n'offrent pas assez de surface d'évaporation. Le « pare vapeur » emprisonne donc l'eau dans le mur et conduit à sa détérioration.

L'isolation thermique par l'extérieur est fortement déconseillée : D'un point de vue technique, l'isolation thermique par l'extérieur apparait comme la meilleure solution ; à condition qu'elle ne soit pas une barrière à la respiration naturelle du bâti. Cependant cette mise en œuvre ne peut être envisagée qu'exceptionnellement sur le bâti ancien, ceci pour des raisons historiques et architecturales.

La ville de Dinard présente des constructions d'une qualité architecturale indéniable, témoins du travail de nombreux architectes bretons, parisiens et autres… Ainsi, les bâtiments remarquables identifiés dans l'aire de protection sont soumis à des mesures de conservation plus strictes pour que soient préservés la volumétrie, la composition, les modénatures et les matériaux. Certaines techniques et installations nuisent à la compréhension et à la mise en valeur de ces éléments représentatifs du patrimoine bâti de Dinard. Ainsi, l'isolation par l'extérieur ou encore le triple vitrage (qui modifie la section des menuiseries), les vitrages réfléchissants, les capteurs en façade, etc., ne sont pas envisageables sur ces bâtiments.

De plus, l'isolation extérieure ou les panneaux posés en façade peuvent dégrader la cohérence et la linéarité des alignements urbains présents à différents endroits de l'AVAP. Ces mises en œuvre masquent tous les encadrements et modénatures et introduisent des ruptures dans l'alignement. De plus, cette isolation n'est pas toujours possible sur ces façades construites en limite de parcelle puisqu'elle empiéterait sur l'espace public.

▪ **Techniques, solutions constructives et matériaux adaptés**

**- Les principes à respecter** : chauffage, ventilation, absence d'humidité : Les sources d'inconfort dans le bâti ancien sont la température de l'air, la température des parois, les mouvements de l'air, l'humidité.

**- Ne pas empêcher une construction ancienne de respirer** : Cette règle s'impose non seulement pour des questions de durabilité mais également de confort thermique.

**- Privilégier les modes de chauffage par rayonnement** : Les modes de transmission thermique sont : la convection (par l'air…), par conduction (par le métal…) et le rayonnement (par exemple, le soleil).
En acceptant un fonctionnement "rustique" (l'air restant relativement plus frais), la meilleure solution est le "chauffage par les murs et les sols », c'est -à-dire que ce sont les murs et les sols qui maintiennent la chaleur par leur inertie thermique et qui rayonnent. Les modes de chauffage par accumulation et rayonnement, notamment par le sol apparaissent les plus performants (géothermie...).

**- Renforcer le revêtement interne** : La réalisation d'un tel mode de chauffage doit être réalisé en respectant la « respiration » (évacuation de la vapeur d'eau) des parois, c'est-à-dire en réalisant un complément isolant « respirant » (enduit ou dalle, de chanvre et chaux, fibres de bois, composés cellulosiques, torchis allégé,...), issus d'une transformation simple des matériaux naturels de proximité.

**- Renforcer les performances thermiques des fenêtres** : L'installation de vitrages thermiques n'est pas facilement compatible avec des menuiseries anciennes trop légères pour supporter les poids et les nouvelles épaisseurs de vitrages.
Les occultations tels que volets et contrevents doivent être préservés voire réinstallés en compatibilité avec l'architecture du bâti.

**- Renforcer les performances thermiques des combles** : La contrainte principale est de maintenir l'aération des bois de charpente et des supports de la couverture (lattis, voligeage).
Dans le cas désormais le plus fréquent du comble devenu habitable, l'isolant est placé en « rampant », en sous face de la couverture.

**- Maintenir une ventilation adaptée** : En matière de ventilation, l'extraction ponctuelle dans chaque pièce humide par une commande indépendante, dénommée « ventilation mécanique répartie», constitue la solution la plus adaptée.

**- Supprimer les sources d'humidité** : La suppression de l'humidité doit être considérée comme une condition fondamentale. Elle implique la suppression de tous les enduits étanches et la restitution d'enduits respirants.
Un drainage extérieur périphérique, voire intérieur, s'impose et constitue souvent une solution très performante ; en milieu urbain cependant, l'imperméabilisation de sols extérieurs (trottoirs…) est très défavorable et ne le permet pas. La ventilation des caves et sous-sols n'en est que plus nécessaire.
Enfin un bon système de couverture s'impose pour éviter les infiltrations et implique notamment un bon entretien des gouttières lorsqu'il y en a.

# 3. LES AXES D'INTERVENTION DANS LES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

Dans ce contexte en pleine évolution, actuellement foisonnant et mouvant, voire confus pour les non-initiés, il importe de dégager des axes d'intervention qui, sans compromettre le patrimoine bâti, permettront de participer à cette démarche d'intérêt planétaire.

Ce bâti a résisté aux siècles souvent sans grand entretien. Il a abrité bien des générations, certes sans le confort contemporain, et pourra en accueillir bien d'autres. Il n'a jamais été dispendieux en énergie et constitue pour beaucoup un modèle.

Un consensus raisonnable, issu tant des recherches du mouvement écologique que des objectifs officiels, permet de dégager quelques axes d'intervention :

- Utiliser des matériaux locaux et naturels, compatibles avec le bâtiment initial,
- Agir préférentiellement sur les ouvertures et les équipements,
- Remplacer des équipements de chauffage peu performants,
- Favoriser l'emploi d'énergies renouvelables dans le respect du patrimoine,
- Adopter un comportement responsable et économe.

# 6 - RÉFÉRENCES DOCUMENTAIRES

- *La Côte d´Emeraude, La villégiature balnéaire autour de Dinard et Saint-Malo* . Inventaire général des Monuments et des Richesses Artistiques de la France. Région Bretagne ; par Isabelle BARBEDOR, Gaëlle DELIGNON, Véronique ORAIN, Jean-Jacques RIOULT, sous la direction de Bernard Toulier et Francis Muel. Paris : Imprimerie Nationale, Monum, éditions du patrimoine, 2001 (Cahiers de l'Inventaire n° 60) ;
p 207-241 : Indicateur ou catalogue des 139 œuvres étudiées (quartiers, lotissements, promenades, hôtels, maisons, etc.) ;
p 279-305 ; Répertoire des principaux maîtres d'œuvre de la Côte d'Émeraude.

- INVENTAIRE GÉNÉRAL DES MONUMENTS ET DES RICHESSES ARTISTIQUES DE LA France, BARRIE, Roger, RIOULT, Jean-Jacques. Région Bretagne. *Les malouinières - Ille-et-Vilaine*. Rennes : Association pour l'Inventaire Bretagne, 1997, (Images du patrimoine, n°8).

- FERMIN Henri, *Les villas sur le Côte d'Emeraude,* 2 tomes, éd. Infinigraphic, 2003 et 2004
Mr Fermin qui anime l'association « Histoire et patrimoine du pays de Dinard – Rance – Emeraude », a publié de nombreux articles sur Dinard.

- LE COUËDIC Daniel, *Les architectes et l'idée bretonne, 1904-1945*, SHAB-AMAB, Rennes, 1995.

- ROUILLARD Dominique, *Le site* balnéaire, Ed. Pierre Mardaga, Bruxelles, 1984.

- TOULIER Bernard (dir), *Villégiature des bords de mer, architecture et urbanisme, XVIII° - XX° siècle*, éditions du patrimoine – Centre des monuments nationaux, Paris, 2010.

**ARCHIVES DÉPARTEMENTALES D'ILLE-ET-VILAINE (AD35)**

- Fonds iconographique

1Fi 282 *Plan de la ville de Dinard*, avec index des noms de rue, par Guisnel, 1936.

1Fi 283 *Plan de Dinard*, 1/10.000°, collection Ariane (éditeur), vers 1950.

5Fi 74 *Plan de Dinard*, 1/5.000°, par Blanchard, vers 1955.

5Fi 75 *Plan général des Villas de la Mer à Dinard – Saint-Enogat*, vers 1875, en surcharge indications de constructions neuves.

- 4J 93 – Fonds déposé par voie extraordinaire, concernant Dinard ; photographie, coupures de presse, plans, documents divers extraits de guides touristiques, etc.

Un plan de la ville de Dinard, 1/2000°, établi par le MRU en 1946.

- 96J – Fonds (voie extraordinaire) V. Lessage, architecte

96J 51, Dinard, lotissement de la Vicomté, 1927 : brochure publicitaire.

- 2O 94 – Administration des communes ; Saint-Énogat - Dinard

2O 94/24 Edifices communaux, halles, abattoirs… 1877-1929

2O 94/25 Caserne de Gardes mobiles, années 1930

2O 94/27 Eglise, 1867-1897

2O 94/55 Square, site, promenade, jardin public, 1909-1931

2O 94/79 *Plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement*, 1925, André Berard, architecte.

2O 94/80 *Secteur de La Corbinais, plan du lotissement*, dressé par Aillerie, architecte de la ville, juin 1925

2O 94/83 Plan de Saint-Énogat indiquant les nouvelles voies sur fond de plan 1858.

2O 94/85 Plan de Dinard, 1874, par E. Liège, architecte à Saint-Servan, en surcharge les propriétés du comte Dahdah.

2O 94/86 Plan de Dinard, vers 1910 (s.d.)

**ARCHIVES MUNICIPALES DE DINARD (AMD)**

- P – Plan cadastral de 1828

- 4Q – Institutions diverses

4Q1 à 4Q8 Habitations à bon marché (office public des HBM), et jardins ouvriers, 1920-1961 : cités Pasteur (1923), Broussais (1928), La Corbinais (1955), etc.

- 1T – Plans

1T1, *plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension de la ville de Dinard*, 1925-1927.

Accompagné d'un programme des servitudes, un programme de distribution d'eau potable, un règlement et de plans de détail en 9 planches (5 conservés).

- 2T - Lotissements

2T 29 à 91, lotissements 1925- 1968

plans, notes, mémoires, procès-verbaux, correspondances

- 32W Permis de construire

- Fonds photographique

**ÉTUDES**

- DREAL et DDTM-35, COLLIN Michel (dir), *Atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine*, mise à jour mars 2016.

- Région Bretagne, service de l'Inventaire du patrimoine culturel
  - étude thématique du patrimoine balnéaire réalisée par Véronique ORAIN, Isabelle BARBEDOR et collaborateurs, 1996-1998 ;
  - étude sur le projet de Parc naturel régional de la vallée et de l'estuaire de la Rance (66 communes).

**SERVICE URBANISME DE DINARD**

- COUASNON Laurent et NOURRY Louis-Michel, *Aperçu historique de Port-Breton*, étude de restauration du parc de Port-Breton à Dinard, Couasnon – Architecte-paysagiste – Rennes pour la ville de Dinard, février 1994.

- MARTY Didier (architecte), *Ville de Dinard, Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager*, étude réalisée pour la DRAE-Bretagne et la ville de Dinard, 1999.

- Agence DUCAMP BORIES WURTZ, Projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Dinard, 2017.

**SERVICE PATRIMOINE DE DINARD** (Ville d'art et d'histoire)

Nombreuses publications, expositions, conférences pour la connaissance du patrimoine de la commune.