



Guingamp  
Gwengamp

# Ville de Guingamp

## AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

### NOTE DE SYNTHÈSE





Guingamp  
Gwengamp

## introduction

La ville de Guingamp a décidé la mise en place d'une AVAP sur son territoire par une délibération en date du 3 avril 2015. La réflexion menée dans le cadre de la révision du PLU avait mis en évidence l'intérêt de disposer d'un outil de protection du patrimoine architectural propre à Guingamp et a fait également émerger l'importance de la réhabilitation énergétique du patrimoine bâti.

L'élaboration d'une AVAP apparaissait ainsi comme l'outil pertinent pour disposer d'un cadre d'actions permettant de concilier ces deux enjeux.

Le travail pour la mise en place de cette AVAP a ainsi débuté dès janvier 2016 après le recrutement du cabinet K urbain pour accompagner la ville dans cette démarche.

Plusieurs réunions publiques ont été organisées afin de partager ce projet avec la population et de bien appréhender la perception du patrimoine par les habitants.

Une exposition a été organisée pendant une année dans le hall de la mairie présentant le diagnostic et les orientations.

Le comité technique chargé de suivre l'AVAP composé d'élus, de techniciens de la ville et de l'Architecte des bâtiments de France s'est réuni à 13 reprises et la CLAVAP a été convoquée à 4 reprises, celle-ci a d'ailleurs émis un avis favorable à l'unanimité sur le projet d'AVAP.

Avec cette AVAP, la ville de Guingamp confirme sa volonté de mettre le patrimoine au cœur de son projet de développement et d'aménagement du territoire. Cet outil vient ainsi accompagner les différentes actions portées par la ville de Guingamp en faveur de son patrimoine historique, architectural et urbain : restauration du château de Pierre II, rénovation de l'ancienne prison de Guingamp, mise en valeur des remparts, création d'une passerelle sur la rivière le Trieux, réaménagement de la place du centre, cœur historique et commercial de la cité etc.

Cette AVAP doit permettre de préciser les conditions de renouvellement urbain dans le centre-ville, de concilier préservation du patrimoine architectural et améliorations des performances énergétiques, de s'appuyer sur le patrimoine comme levier d'attractivité et de développement économique, de renforcer la présence de la nature en ville et mettre en scène un réseau d'espaces publics de qualité, de faire bénéficier els propriétaires d'aides fiscales liées au dispositif de la loi Malraux ou encore, dans d'autres cas, d'aides financières de la fondation du patrimoine.

La ville de Guingamp a par ailleurs sollicité la labellisation Petites Cités de caractère. Une visite de la commission chargée d'examiner la candidature de Guingamp est prévue le 22 mai 2018.



Guingamp  
Gwengamp



***Le diagnostic des particularités patrimoniales***



***Les objectifs de l'AVAP***



***Le périmètre***



***Le règlement***



***Les fiches conseils***



Guingamp  
Gwengamp



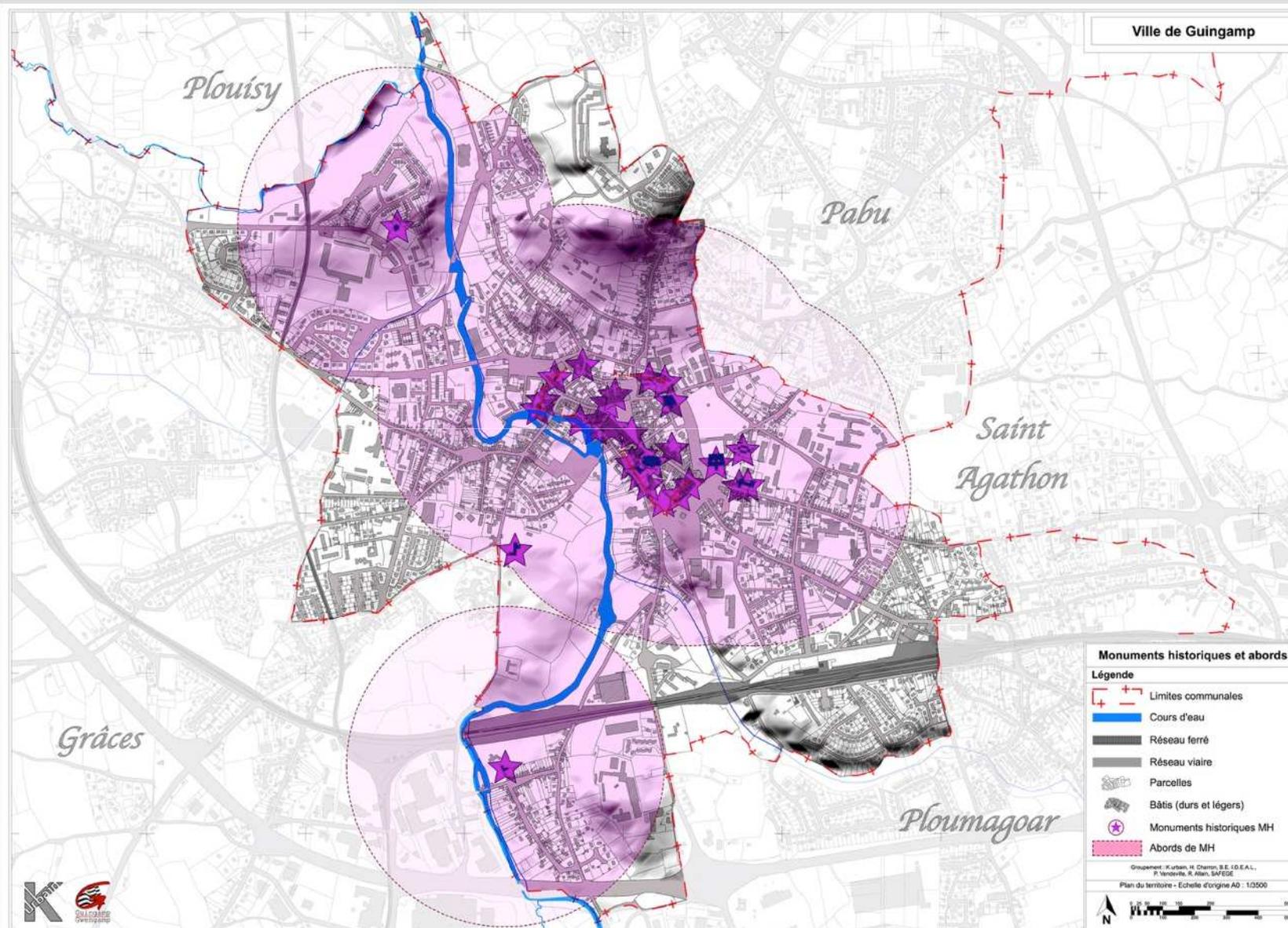
## *Le diagnostic des particularités patrimoniales*



# Monuments historiques et abords de 500m



Guingamp  
Gwengamp



# Monuments historiques et abords de 500m



## INTERET PATRIMONIAL

### 1. Espaces repérés pour leur valeur patrimoniales reconnues

#### a. Les monuments historiques inscrits et classés et leurs abords

Ces bâtiments sont inscrits ou classés au titre des monuments historiques. Ils sont, de fait, hors classement du Plan de Valorisation de l'architecture et du patrimoine, étant déjà reconnus pour leur valeur historique, architecturale et patrimoniale.

A Guingamp, 18 monuments historiques sont repérés, 6 édifices classés et 12 édifices inscrits. Tous génèrent des périmètres d'abord compris dans un rayon de 500 m et comptés en tous points des immeubles concernés. Soit une surface cumulée d'environ 315 ha.

#### Enjeux :

73% du territoire de Guingamp couvert au titre des abords des Monuments historiques

Les communes limitrophes de Grâces, Plousy, Pabu et Saint-Agathon concernées aux titres des abords

Des quartiers sans valeur patrimoniale protégés

Code / Catégorie des servitudes	Type	Date	Désignation	Localisation	Observations
<b>AC1</b> <b>Monument Historique</b>  Loi du 31.12.1993, loi n°92 du 25.02.1943 (article 1°). Loi n°62-824 du 21.07.1962. Décret du 18.03.1924. Loi n°79-1150 du 29.12.1979 sur la publicité, les enseignes et pré-enseignes. Code de l'urbanisme	Classement	15.12.1997	Ancienne prison	Cadastre AI 92	La totalité y compris l'enceinte
		25.07.1902	Fontaine dite La Pompe ou fontaine « La Plomée »	Place du Centre	
		5.02.1923	Maison du 16° siècle	Cadastre AH 155 - 31 place du Centre	Façades et toitures
		7.01.1943	Maison du 16° siècle	Cadastre AH 14 - 48 place du Centre	
		12.10.1913	Ancien hospice	Cadastre AI 143	Cloître et bâtiments en aile
		18.04.1914	Eglise Notre-Dame-de-bon-Secours	Cadastre AH 148	
	Inscription	27.04.1964	Château de Salles	Cadastre AO 337 - 33 rue des Salles	
		23.11.1964	Manoir du Roudourou avec son parc et son portail		
		2.12.1926	Maison du 16° siècle	Cadastre AH 71 - 21 rue Notre-Dame	Porte du 16° siècle dans la cour
		15.06.1967	Maison du 17° siècle	Cadastre AH 203 - 50 place du Centre	Façades et toitures
		2.12.1926	Ancienne abbaye Sainte-Croix	Cadastre AN 272-271 - 36 rue de l'Abbaye	Manoir abbatial et ruines de l'église
		20.01.1926	Restes du château de Pierre II	Cadastre AK 169 - 2 place du château	Les reste du château
		15.05.1925	Chapelle de l'ancien couvent des Ursulines	Cadastre AI 146 - Rue de la Trinité	Façades et toitures
		14.05.1986	Ancien couvent des Ursulines	Cadastre AI 214 - 9, 11, 13 rue de la Trinité	Façades, toitures des bâtiments conventuels
		2.12.1926	Maison du 17° siècle	Cadastre AH 221 - 1 place du Centre / 1 rue Edouard Olivro / rue Notre Dame	Porte
		2.12.1926	Maison du 16° siècle	Cadastre AH 19 - 42 place du Centre	Porte du 16° siècle dans la cour
		30.08.1943	Restes des anciens remparts	Cadastre AD 470, 294, 468, 469, 296, 359, 518, 290, 293, AI 219, 220, 169, 184, 112, 183, 151, 110, 189, AK 180, 181, 359, 372, 179, 334, 333, 176, AH 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 117, 116, 115, 263, 221, 237, 161, 160, 162, 163, 164, 165, AE 421, 31, 32, 422, 258, 37, 364, 35, 365, 230	
		2.12.1926	Maison du 16° siècle à l'angle de la rue Jean Lemoal	Cadastre AH 120 - 6 rue Notre-Dame ; rue Jean Lemoal	

## Vallée du Trieux

### b. La trame verte et bleue

- La vallée du Trieux

La vallée du Trieux, au cours Nord-Sud, est le principal élément structurant de la morphologie urbaine de Guingamp. La ville s'est établie sur une petite hauteur au niveau de la concavité d'un méandre. L'organisation du tissu urbain central en est profondément influencée. La partie basse de la vieille ville est moulée sur ce méandre, entre la tangente constituée par la rue principale et la rivière. Le franchissement des deux bras du Trieux ne s'est longtemps fait que par les ponts St-Michel au niveau de la pointe de l'île, donnant ainsi au quartier du faubourg St-Michel une importance considérable.

La coulée verte du Trieux traverse la ville du Nord au Sud, mais dans une extrême discrétion. La suivre demande soit de bien la connaître soit d'avoir un plan en main. Malgré les efforts de signalétique et d'évocation des anciennes activités de bord de rivière (*moulins, lavoirs, etc.*), cet espace a encore un potentiel de mise en valeur en termes de repérage, de continuité, de connexion avec les espaces publics urbains et de vues sur la ville.



Fig. 38 : Passerelle sur le Trieux vers le centre

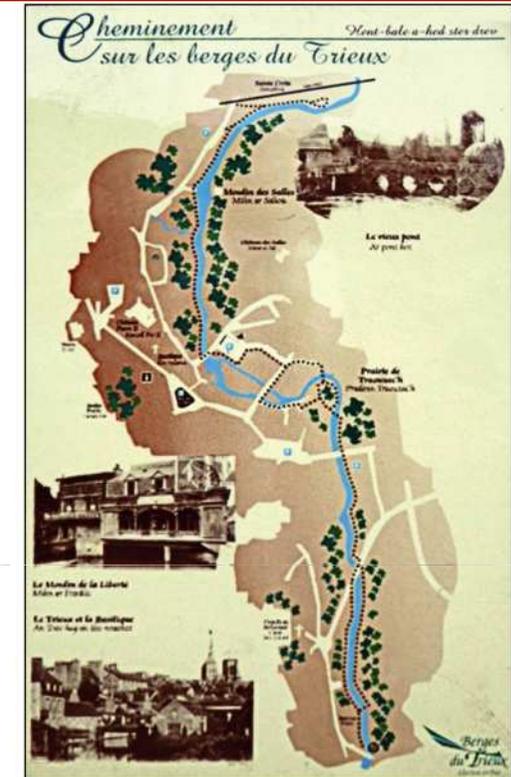


Fig. 42 : Panneau d'information le long du Trieux



Fig. 40 : Vue sur la basilique depuis la vallée du Trieux au Sud



Fig. 41 : Rares vues sur la cité depuis la rive gauche, (rue du Gal. Nicol)



Fig. 39 : 16 rue de Traouzac'h

## Points de vue et fenêtres paysagères



Guingamp  
Gwengamp

Mais ce territoire de 3,4km<sup>2</sup> est très exigu comparé à la surface de l'agglomération (zone agglomérée en tissu continu) et encore plus par rapport au territoire de Guingamp Communauté (6 communes et 100km<sup>2</sup>)

Pourtant la qualité paysagère de la ville de Guingamp peut être affectée directement ou indirectement par des évolutions, des choix d'aménagement des communes limitrophes, par leur concurrence économique et résidentielle, etc.

Le problème vient notamment du fait que le bâti de la ville-centre se prolonge en continuité morphologique sur les territoires des communes voisines à des altitudes moyennes très supérieures à celle de Guingamp (130m contre 62m à Guingamp). C'est le cas sur Pabu, St-Agathon, Ploumagoar et Grâce, un peu moins sur Plouisy.

Le skyline ou silhouette générale de la ville ne se laisse pas découvrir aisément. Guingamp est une ville discrète, blottie au fond de la cuvette formée par la vallée du Trieux et les vallons de ses petits affluents. Les panoramas d'ensemble sont rares (Castel Pic).

Cet inconvénient d'un manque de panoramas devient un avantage quand on compare avec tant de villes-hautes historique qui dominent des espaces périphériques complètement anarchiques et laids.



Fig. 22 : Vue depuis la rue de la Colline - Castel Pic

La rareté des vues d'ensemble rend plus nécessaire la protection et la mise en valeur des rares points de vue ou même des aperçus fugaces le long de quelques pénétrantes soit par négociation avec les communes limitrophes soit par la mise en œuvre d'une protection et mise en valeur sur le territoire de Guingamp.

### Depuis l'Est et le Nord-Est



Fig. 26: Vue depuis Pabu (rue Jean-Louis Martin vers la rue de l'Armor)



Fig. 24 : Vue depuis l'hôpital



Fig. 23 : Vue depuis l'impasse des Rochers

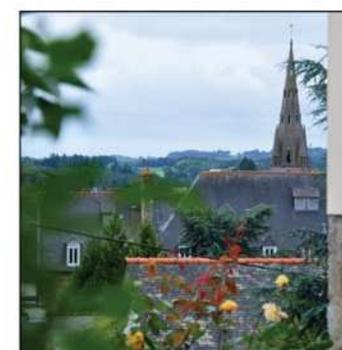


Fig. 25 : Vue depuis la rue de l'Hermitage

# Topographie historique



Guingamp  
Gwengamp



## GUINGAMP

CARTE DE TOPOGRAPHIE HISTORIQUE

Légende

- bâti en place
- murs en place
- .... bâti et murs disparus
- autres éléments légendés

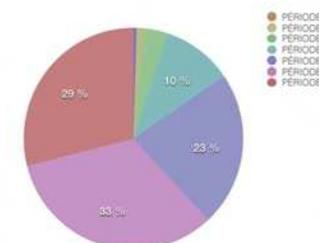
- PÉRIODE 1 : 12 et 13<sup>èmes</sup> siècles
- PÉRIODE 2 : 14<sup>ème</sup> à début 16<sup>ème</sup>
- PÉRIODE 3 : 16 et 17<sup>èmes</sup> siècles
- PÉRIODE 4 : 18<sup>ème</sup> siècle
- PÉRIODE 5 : fin 18<sup>ème</sup> siècle à 1914
- PÉRIODE 6 : 1914-1970
- PÉRIODE 7 : 1970 à 2016

CADASTRE NAPOLEONIEN - 1822

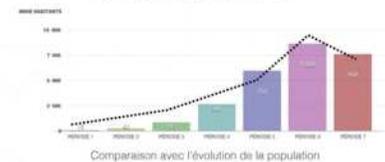
- Bati disparu
- Bati 1822
- Mur 1822

CADASTRE ACTUEL

- PARCELLE
- BATI



Répartition du bâti en place par période



ÉLABORATION D'UNE AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE  
Hélène Charbon, architecte du patrimoine, 12 juin 2018 - mandataire K LUSAN

# Qualités architecturales



## QUALITE ARCHITECTURALE

### A. Evolution du bâti

#### 1. Maisons à pans de bois des 15<sup>ème</sup>, 16<sup>ème</sup> et 17<sup>ème</sup> siècles

Présentant très souvent leur pignon sur rue, avec un plan en profondeur, d'une logique de plancher lancé de gouttereau à gouttereau (murs maçonnés), on peut estimer le nombre de ces constructions conservées à Guingamp à une dizaine de maisons (d'après repérage extérieur). Il s'agit de constructions à poteaux courts, permettant l'encorbellement.

L'intérêt pour ces architectures, fondées sur un même modèle, implantées selon une stratégie commerciale à proximité des places et rues importantes, a permis que leur restauration se multiplie dans les dernières années, avec une volonté d'afficher les pans de bois, quand les restaurations plus anciennes tendaient à couvrir de bardeaux ou ardoises les façades. L'effort peut être poursuivi (voir le 35 rue Ollivro et le 2 rue Notre-Dame, même le 19 rue Saint-Michel, pour lequel des études préalables pourraient être menées).



Fig. 1 : ouvertures pratiquées dans les croix du pan de bois, le profil ogival résultant d'un travail des bois (rue Ollivro).

#### Diagnostic :

Les RDC commerciaux ont conservé leur destination d'usage initial. Vue l'étroitesse des bâtiments, la partition en logements des étages, ayant donné naissance à un accès depuis la rue, réduit la façade commerciale.

Ainsi, un certain nombre de bâtiments du centre ancien (du 19<sup>ème</sup> principalement), confrontés à ce besoin de linéaire de façades commerciales, n'utilisent que le RDC des bâtiments, en condamnant l'accès aux logements des étages.



Fig. 2 : rue Édouard Ollivro, suite de 3 maisons à pans de bois en encorbellement, conservant leurs entremis.



Fig. 3 : entremis entre le 33 et le 35 rue Ollivro (place du Centre)

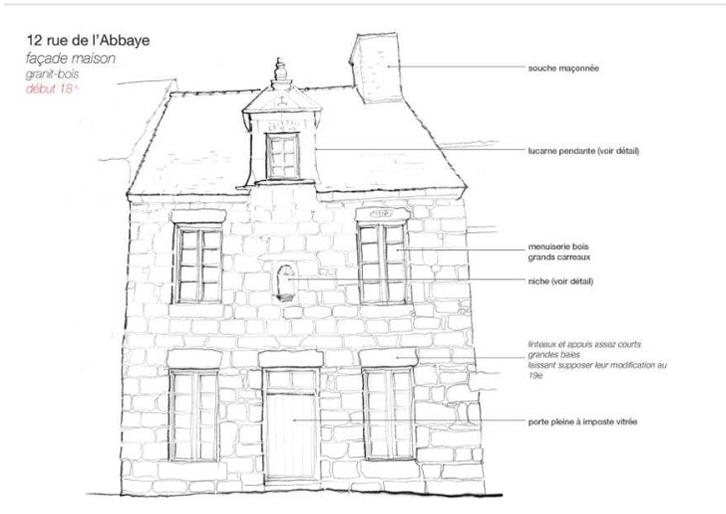


Fig. 4 : 2 rue Notre-Dame, une maison à pans de bois dont les ouvertures ont été agrandies et les étages enduits (tous les pans de bois n'étaient pas destinés à présenter leur structure, parfois de mauvaise qualité).

# Qualités architecturales



## 2. Maisons urbaines des 16<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> s. en granit



Exemple d'une maison urbaine, mitoyenne, présentant une entrée et une lucarne axiale. Les ouvertures ont été remaniées au 19<sup>ème</sup> siècle, dans une maçonnerie de moyen appareil aux assises régulières, reflet du statut du propriétaire (presbytère de Sainte-Croix ?)

## 3. Maisons et immeubles du 19<sup>e</sup> et du début du 20<sup>e</sup> s.



**Diagnostic :**

Ces maisons ont vu leur typologie s'adapter à un besoin d'éclairage plus important (agrandissement des ouvertures).

**Pistes d'action :**

Préférer l'ajout de petites ouvertures à leur agrandissement.

Conserver l'interruption de la couverture au niveau de la lucarne.

Préférer des menuiseries à carreaux.

Ne pas enduire, sauf pour raisons sanitaires, soigner les rejointoiements.



Fig. 1 : Rue Saint-Nicolas, maison urbaine.



Fig. 2 : Rue Notre-Dame, proportion très haute des baies.

# Qualités architecturales



Guingamp  
Gwengamp

## B. Carnets de détails

Portes et fenêtres, grilles et garde corps, balcons, supports de couronnement...



Fig. 1 : Disparition d'un meneau (Sainte-Croix).



Fig. 2 : Linteau formant arc décoré d'une clef à volutes



Fig. 1 : corniche en talon sur cordon, gargouille simple en granit, rue Ollivro



Fig. 2 : modillons en forme de console et corniche du manoir du Roudourou (17<sup>ème</sup> siècle)



Fig. 1 : Console de balcon à double volute, dalle de balcon moulurée. Granit.



Fig. 2 : Balconnet avec dalle de granit sur consoles, garde-corps en lancettes.



Fig. 3 : arc de brique vernissée sur granit et brique, cordons à motifs en amande, pinacle sur corniche granit, appareil à bossage rustique.



Fig. 4 : entablement avec frise en terre cuite



Fig. 5 : effet de relief sur cette allège traitée avec des



Fig. 1 : pignon avec habillage façon pan de bois en chevrons ou « brin de fougères »



Fig. 2 : garde-corps et menuiseries à partitions d'origine

## Composition du tissu urbain : « rythme » des constructions



### C. Morphologie des espaces

#### a. maillage parcellaire

L'analyse du maillage parcellaire a conduit à la définition des enjeux suivants :  
Le lien entre les dimensions du parcellaire et les volumétries des constructions  
L'adaptation des surfaces de propriété aux besoins du développement économique, notamment commercial  
Le rôle des grands jardins non bâtis dans la trame végétale et le maintien de la biodiversité

#### b. Les masses boisées et arbres remarquables

Parcs et jardins, alignement d'arbres structurants, masses boisées et arbres isolés sont autant d'éléments qui ponctuent le paysage urbain.

#### c. implantation des constructions

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

#### d. Emprise au sol des constructions

l'analyse des emprises au sol des différents quartiers démontre qu'il convient de conserver une proportion harmonieuse des espaces qu'ils soient bâtis ou non.  
Les enjeux sont : la densification du tissu urbain, le maintien des demeures avec parcs et domaines des propriétés privées, l'implantation commerciale dans l'hyper centre, les besoins d'adaptation et d'amélioration des constructions.



Fig. 149 : Couleurs et rythmes parcellaires ou des propriétés rue du Pot d'Argent



Fig. 57 : Rue Anatole le Braz - Lycée Pavie



Fig. 154 : Murets à l'alignement rue G<sup>al</sup> Leclerc



Fig. 192 : Ilot place du Centre



Fig. 193 : Lotissement rue Favon



Guingamp  
Gwengamp



***Les objectifs de l'AVAP***

## Objectifs poursuivis



Guingamp  
Gwengamp

La municipalité entend répondre à bon nombre d'objectifs énoncés globalement pour le développement et l'aménagement urbain de la ville de Guingamp et où la mise en valeur du patrimoine forme un axe transversal :

**Valoriser le patrimoine bâti et non bâti au cœur de l'agglomération guingampaise en évitant d'y porter atteinte**

**Sensibiliser la population au patrimoine en informant et en clarifiant les outils réglementaires** : l'AVAP constituant une base de connaissances solides démontrant de manière factuelle la richesse patrimoniale de la ville

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

**Agir selon les différentes valeurs patrimoniales repérées**, c'est-à-dire tempérer le niveau des prescriptions réglementaires selon les différents quartiers et d'après la nature et la valeur des particularités patrimoniales bâties repérées et non bâties en passant par la végétation structurantes ou encore les murs de clôture

**Conserver les éléments structurants du paysage et de la morphologie urbaine** ; ces éléments se manifestent autant par les détails architecturaux bien visibles (corniches, lucarnes ...) que par les constantes de leur gabarit (implantation, hauteur, emprise au sol ...)

**Prévoir l'intégration des systèmes de production d'énergie** afin de favoriser l'intégration des dispositifs de production d'énergie non fossile et limiter leur atteinte au paysage

**Préserver la place du végétal en ville** car il équilibre la prédominance minérale de la ville constituée.

**Faire du patrimoine un vecteur de développement économique (touristique et commercial)**

**Revitaliser le centre-ville**



Guingamp  
Gwengamp

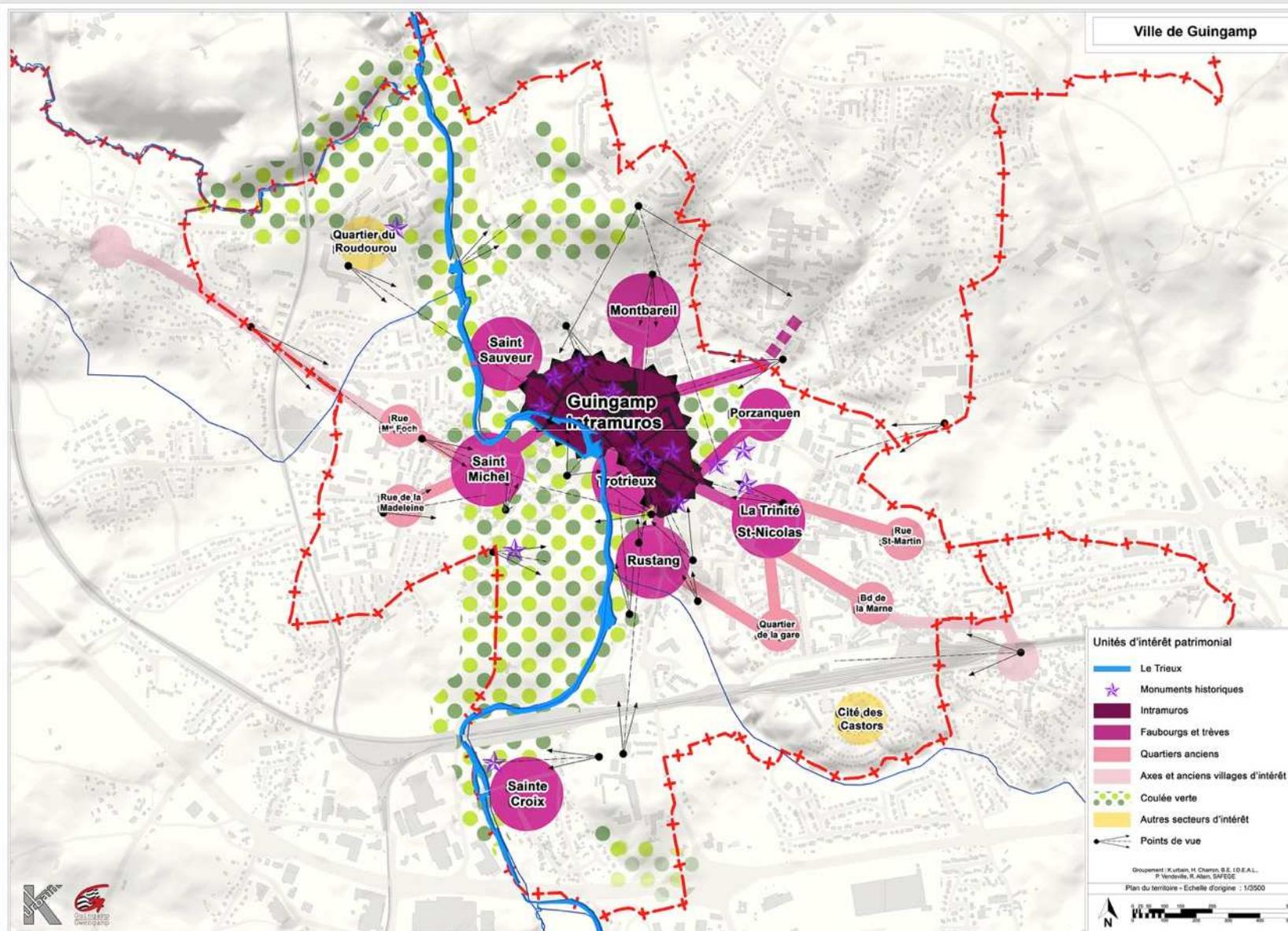


***Le périmètre***

# Unités d'intérêt patrimonial



Guingamp  
Gwengamp

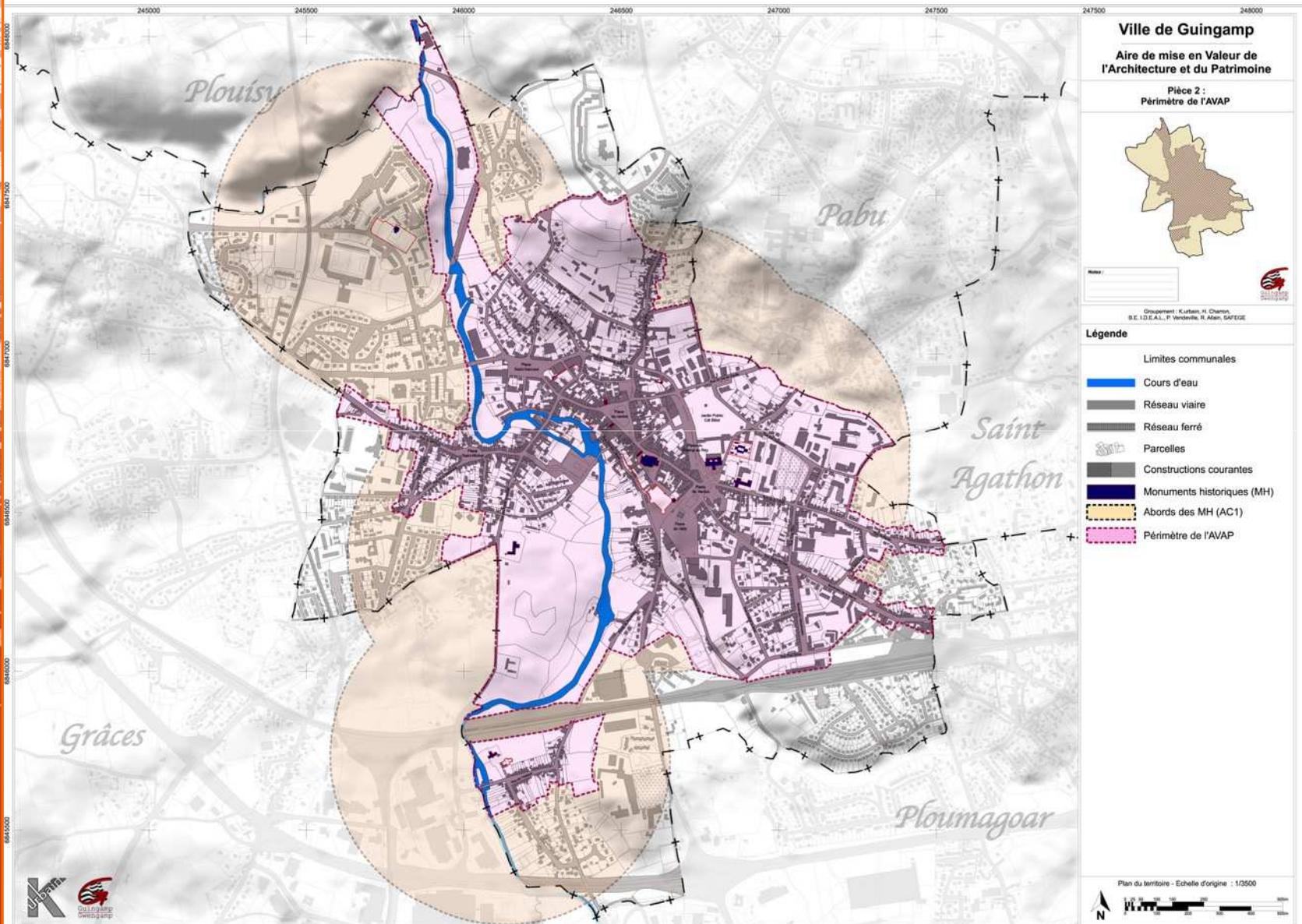




Guingamp  
Gwengamp

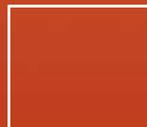


# Périmètre de l'AVAP et abords des Monuments Historiques





Guingamp  
Gwengamp



# Les secteurs d'intérêt patrimonial

## 1. La vallée du Trieux, la colline de Castel Pic et l'abbaye de Ste Croix

La richesse et la nature des terrains composant ce secteur de 46.7 ha sont à préserver. De manière générale, tout projet dans ces secteurs devra tirer profit et nourrir les qualités environnementales des lieux



## 2. l'intra muros

Sur 16.6 ha, ce secteur correspond à l'hyper centre de l'agglomération. C'est ici que la valeur patrimoniale de la cité prend toutes ses dimensions. Le niveau de vigilance et d'accompagnement tant sur le traitement des constructions que sur l'aménagement des espaces publics doit y être optimal dans l'objectif du projet de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.



## 3. Les faubourgs et les entrées de ville

Sur environ 87.4 ha, en plus d'offrir des espaces urbanistiques d'intérêt comme la place St Michel ou la place de Verdun, ces quartiers sont tous composés d'édifices remarquables et dans une grande majorité de constructions traditionnelles « cohérentes » qui témoignent de l'identité de l'architecture locale.



## 4. Le quartier de la gare

Avec près de 9.7 ha, issu de l'aménagement de la gare, il est jalonné de grandes demeures disposant de parcs ou de jardins d'agrément.



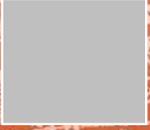
## 5. Les équipements

Englobant 17.3 ha, ces secteurs sont délimités pour distinguer les édifices publics et d'enseignement scolaire pour lesquels il convient de prendre en compte les contraintes spécifiques dues à leur usage.

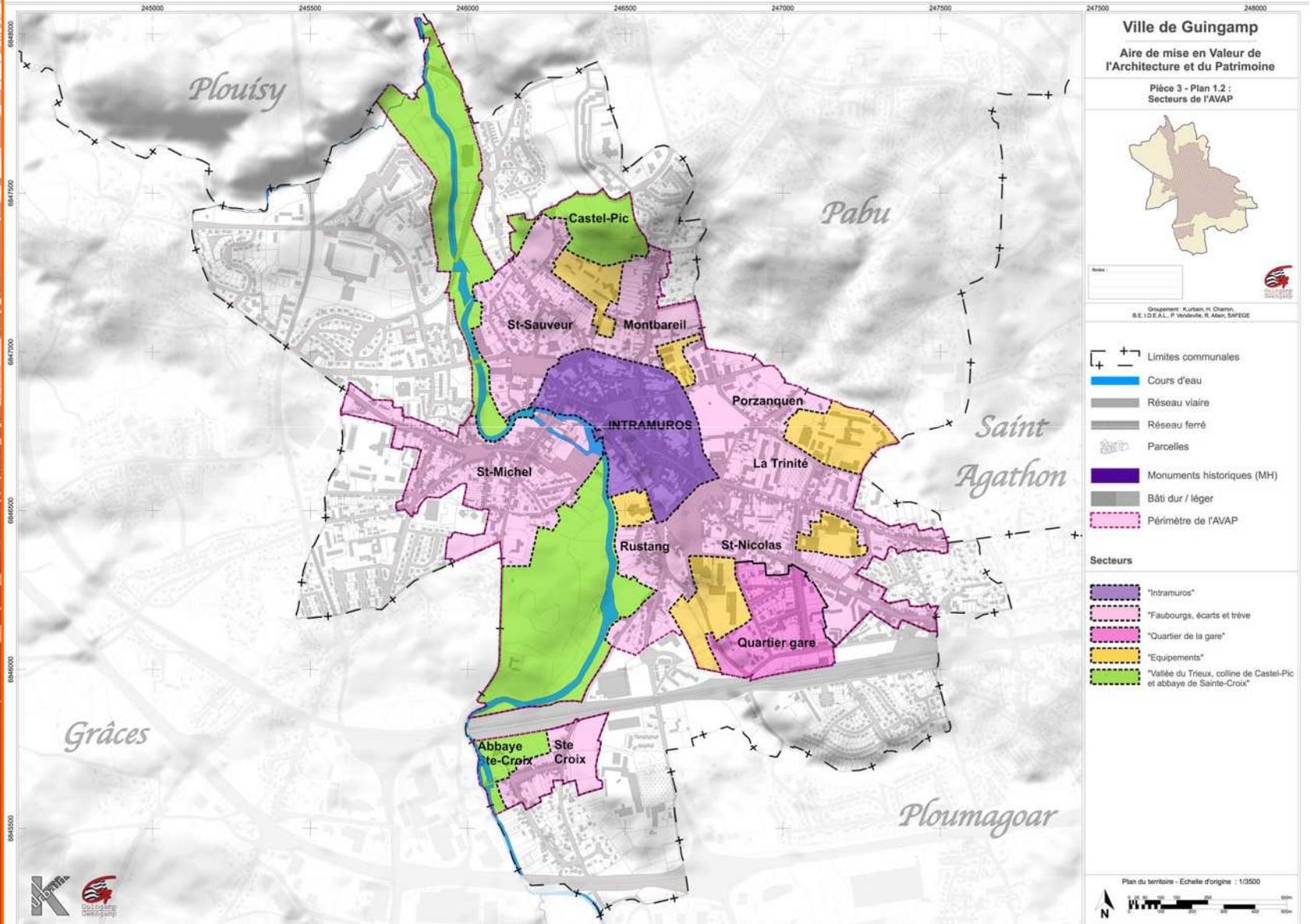




Guingamp  
Gwengamp



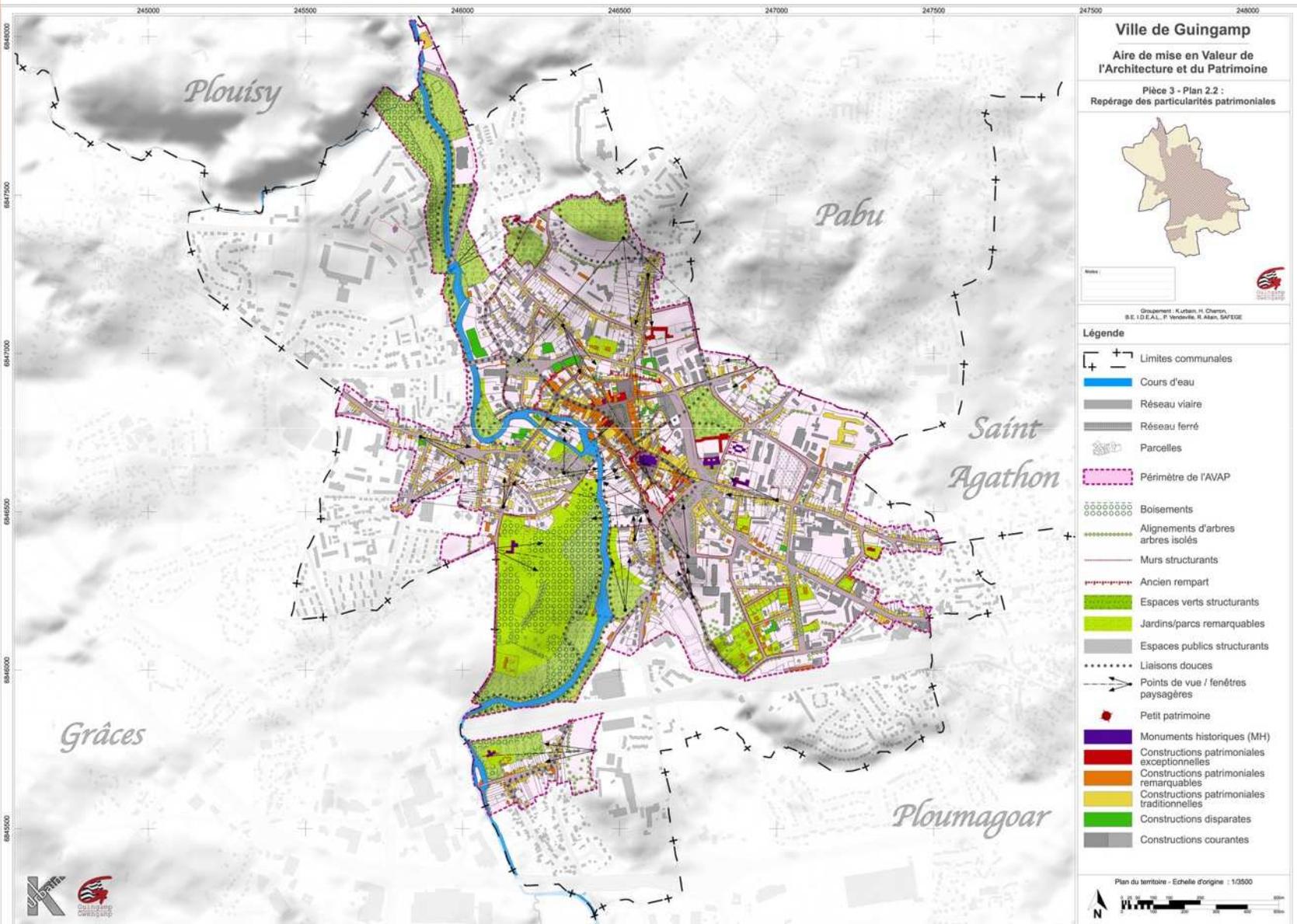
# Les secteurs d'intérêt patrimonial



# Les particularités patrimoniales repérées



Guingamp  
Gwengamp



Guingamp  
Gwengamp

# Les particularités patrimoniales repérées



Ville de Guingamp

Aire de mise en Valeur de  
l'Architecture et du Patrimoine

Pièce 3 - Plan 2.2 :  
Repérage des particularités patrimoniales



Notes :

Groupement : K. Urbain, H. Charon,  
B.E. I.D.E.A.L., P. Vendeville, R. Allan, SAFEGE



## Légende

- Limites communales
- Cours d'eau
- Réseau viaire
- Réseau ferré
- Parcelles
- Périmètre de l'AVAP
- Boissements
- Alignements d'arbres  
arbres isolés
- Murs structurants
- Ancien rempart
- Espaces verts structurants
- Jardins/parcs remarquables
- Espaces publics structurants
- Liaisons douces
- Points de vue / fenêtres  
paysagères
- Petit patrimoine
- Monuments historiques (MH)
- Constructions patrimoniales  
exceptionnelles
- Constructions patrimoniales  
remarquables
- Constructions patrimoniales  
traditionnelles
- Constructions disparates
- Constructions courantes



Guingamp  
Gwengamp



***Le règlement***



Guingamp  
Gwengamp

# Les particularités patrimoniales repérées : le bâti

## 1. Le bâti

Le bâti repéré comme construction patrimoniale exceptionnelle, remarquable ou traditionnelle fait l'objet d'un carnet d'analyse architectural non exhaustif, développé sur les édifices les plus représentatifs des typologies rencontrées sur le territoire guingampais. Ces fiches permettent de mieux comprendre la hiérarchisation du repérage ou les valeurs patrimoniales attribuées et propose des mesures de rénovation ou de restauration.

### a. Les édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques

Les dispositions du présent règlement n'affectent pas ces immeubles qui continuent d'être régis par les règles de protection du code du patrimoine.

### b. Les constructions patrimoniales exceptionnelles

Cette catégorie regroupe les bâtiments dont la volumétrie et les éléments architecturaux caractéristiques de leur époque de construction sont exceptionnellement bien conservés. Ils sont à conserver et à mettre en valeur strictement en restituant les dispositions d'origine, leur démolition est interdite.

### c. Les constructions patrimoniales remarquables

Il s'agit de bâtiments dont la volumétrie et les détails architecturaux encore conservés sont représentatifs du patrimoine de Guingamp et de ses différentes périodes d'évolution ou de développement. Ces édifices sont à conserver et à mettre en valeur en restituant les dispositions d'origine chaque fois que cela est possible, leur démolition ne doit pas être envisagée.

### d. Les constructions patrimoniales traditionnelles

Bien qu'ayant subi des modifications ou transformations de façades, volumétrie ou de matériaux dénaturant souvent les dispositions d'origine, il s'agit de bâtiments possédant des caractéristiques architecturales indéniables. Leur nombre crée un réel paysage patrimonial, ils sont recensés pour leur cohérence ou leur valeur d'accompagnement. Ces édifices sont à préserver et à mettre en valeur.



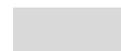


Guingamp  
Gwengamp

## Les particularités patrimoniales repérées : le bâti

### e. Les constructions courantes

Cette catégorie regroupe les constructions ne possédant pas de caractère patrimonial au vu du reste de la cité. L'évolution de ces édifices doit être accompagnée pour qu'ils puissent participer à l'objectif de mise en valeur.



### F. Les constructions disparates

Ces constructions ne possèdent pas de valeur patrimoniale et portent atteinte au paysage patrimonial, leur maintien n'est pas à encourager.





Guingamp  
Gwengamp

# Les particularités patrimoniales repérées : le bâti

39 rue Édouard Ollivro, quartier Place du Centre

N° de fiche 864

Date de repérage 23 juin 2016

AVAP de Guingamp

Numéro de cadastre : 070000AH0159

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, maison,

Intérêts (échelle de 0 à 5 étoiles)

	Historique *****	Contextuel ****	Architectural ***	Technique ***
--	---------------------	--------------------	----------------------	------------------

Catégorie AVAP : exceptionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen  
Période de construction : 16e siècle  
Usage(s) actuel(s) : Commerce(s) et logement(s)



Base cadastre napoléonien - 1822

## DESCRIPTION (sur la base d'une observation depuis l'espace public)

### Façades

RDC+2+comblés  
Pignon sur rue à pans de bois, étages à encorbellement sur sommiers et poteaux à pigeâtres. Pan de bois simple, usage d'une même section (pas de distinction aux étages entre poteau et potelet, ne marquant pas de travées). Croix de Saint-André, régulières, sous l'emplacement des fenêtres du 1er étage, non du 2nd étage, et en confortement des étages. Pas de ferme débordante à caractère ornemental (pignon non débordant) - rives récentes.  
Murs gouttereaux en maçonnerie.  
Menuiseries à imposte, composées de petits carreaux, en nombre important ; la nature des potelets intermédiaires entre elles, et les appuis témoignent d'une éventuelle recomposition de la façade au 19e ou/et au 20e siècle et d'un assemblage du pan de bois modifié, à chevilles, ouverture pignon sous comblés également disparue - voir carte postale noir et blanc jointe.

### Modénature

Chapiteaux sculptés à motifs végétaux sur pigeâtres du RDC.  
Sablères d'étage, sommiers et entretoises portant moulures en sifflet.

### Couverture

À deux pans formant pignon sur rue, avec coyaux.  
Ardoise.

### Devanture commerciale

RDC commercial intégrant une vitrine récente ayant donné lieu au déplacement du poteau intermédiaire.  
Mur de maçonnerie bas sur partie gauche de la façade (ancien étal) et porte à droite (distribution).

### Épigraphie

Divers Cheminée intérieure probable à l'aplomb de la souche.

### Architecte



Mis à jour par Hélène Charron, 3 avr. 2017 19:13



Guingamp  
Gwengamp

## Les particularités patrimoniales repérées

### 2. Les espaces végétalisés et les plantations

#### a. Les espaces verts structurants

Ce sont de grands espaces non bâtis au cœur de Guingamp, ils forment l'ossature de la trame verte et bleue appuyée sur le cours d'eau. En plus d'offrir des espaces relais propice à la biodiversité, ils participent à la qualité paysagère de la ville. C'est un patrimoine paysage et naturel à préserver.

#### b. Les jardins ou parcs remarquables

L'ambiance que ces jardins génèrent et la perméabilité du sol qu'ils réservent sont à préserver.

#### c. Les masses boisées

Ces masses boisées contribuent à la richesse et aux spécificités du corridor écologique le long du Trieux, elles sont à maintenir et à valoriser.

#### d. Les arbres isolés et les alignements

Ces entités repérées sont à préserver pour l'ambiance qu'elles confèrent.

### 3. Les autres composantes repérées

#### a. Les espaces publics structurants

Ils participent de l'identité culturelle et paysagère en structurant le cœur de l'agglomération, les proportions de ces espaces sont à préserver et tout traitement de sol doit conduire à leur mise en valeur.

#### b. Les liaisons douces

Ce maillage est à préserver et à renforcer

#### c. Les points de vue et fenêtres paysagères

Du fait du relief vallonné où la cité s'étend dans une cuvette, bon nombre de points de vue remarquables sont identifiés. Ces points de vue doivent faire l'objet d'une vigilance particulière.



Fig. 23 : Espace vert structurant - Plaine de Traouzach



Fig. 23 : Parc remarquable - Château des Salles



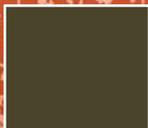
Fig. 23 : Arbres remarquables - Jardin public



Fig. 23 : Panorama sur le centre de Guingamp



Guingamp  
Gwengamp



## Les particularités patrimoniales repérées

### d. Les murs structurants

Ils façonnent les rues dans la continuité du bâti en marquant les perspectives, ils sont à préserver et à mettre en valeur même si des percements peuvent être envisagés ponctuellement

### e. l'ancien rempart

Il fait partie intégrante de l'image de la cité médiévale, sa représentation contribue à appréhender les dimensions de la ville forte et à mieux comprendre son développement.

### f. Le petit patrimoine

Les puits, fours, croix sont des vestiges des occupations passées et participent à l'identité culturelle des lieux, ils sont à conserver et à valoriser.



Fig. 23 : Mur structurant - rue Sieismond Ropartz



Fig. 23 : Ancien rempart - rue du Grand Trotrieux



Fig. 23 : Petit patrimoine - ancien lavoir sur les berges du Trieux

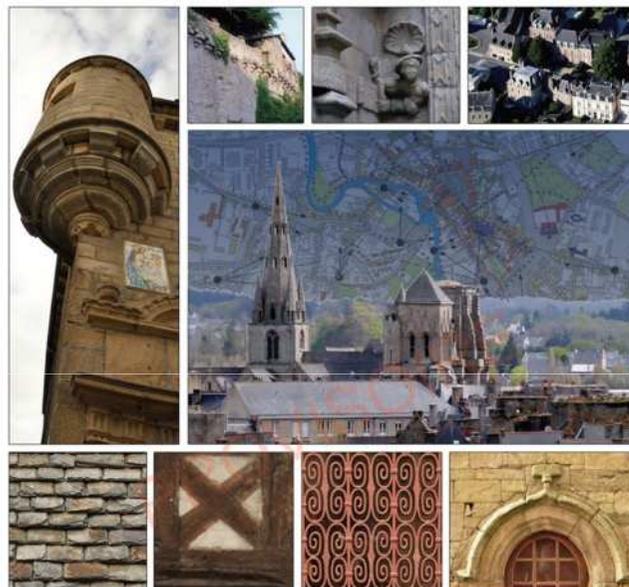


Guingamp  
Gwengamp

# Les prescriptions réglementaires

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

## Ville de Guingamp



### Pièce 3.1 : RÈGLEMENT LITTÉRAL

- 30 octobre 2017 -

Groupement : K.urbain, H. Charron, B.E. I.D.E.A.L., R. Allain,  
Chroniques conseil, SAFEGE

AVAP - Pièce 3.1 : Règlement - « Sommaire »

#### Sommaire

<b>Note liminaire</b> .....	<b>5</b>
<b>TITRE 1 : FONDEMENTS DE L'AVAP DE GUINGAMP</b> .....	<b>9</b>
1.1 CADRE LÉGISLATIF.....	10
1.2 CADRE RÉGLEMENTAIRE APPLICABLE À LA VILLE DE GUINGAMP.....	13
<b>TITRE 2 : DISPOSITIONS URBAINES ET PAYSAGÈRES APPLICABLES PAR SECTEUR DE L'AVAP</b> .....	<b>17</b>
2.1 SECTEUR « VALLEE DU TRIEUX, CASTEL PIC ET ANCIENNE ABBAYE STE-CROIX » ...	18
2.2 SECTEUR « INTRAMUROS » .....	20
2.3 SECTEUR « QUARTIER DE LA GARE » .....	22
2.4 SECTEUR « FAUBOURGS, ECARTS ET TREVE » .....	24
2.5 SECTEURS « D'EQUIPEMENTS » .....	27
<b>TITRE 3 : DISPOSITIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NOUVELLES</b> .....	<b>29</b>
3.1 TOUS TYPES DE CONSTRUCTIONS.....	30
3.2 CONSTRUCTIONS EXCEPTIONNELLES.....	32
3.3 CONSTRUCTIONS REMARQUABLES .....	34
3.4 CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES COHERENTES .....	38
3.5 CONSTRUCTIONS COURANTES.....	41
3.6 CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS .....	43
3.7 CONSTRUCTIONS DISPARATES .....	45
<b>TITRE 4 : NUANCIER</b> .....	<b>47</b>
4.1 NUANCIER APPLICABLE AUX MENUISERIES.....	48
4.2 TYPES D'ENDUITS ET BARDAGES PRECONISES.....	48
<b>Lexique</b> : .....	<b>49</b>



Guingamp  
Gwengamp



***Les fiches conseils***



Guingamp  
Gwengamp



FICHE CONSEIL DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

**INTRODUCTION**

Les devantures commerciales se doivent de garantir une bonne visibilité de leurs enseignes, de tenir compte de l'accessibilité du public, de composer un ensemble harmonieux avec le bâtiment auquel elles se rapportent et avec les devantures et bâtiments voisins.

À Guingamp, une attention particulière sera accordée au respect ou à la restitution des structures anciennes, afin d'assurer l'intégrité technique et historique des bâtiments (poutres intermédiaires des pans de bois par exemple). Il est recommandé de faire appel à des maîtres d'œuvre et des artisans spécialisés.

**COMMENT COMPOSER SA DEVANTURE COMMERCIALE ?**

- S'inscrire sur le rythme des bords d'étag, et la composition générale de la façade, sans masquer les étages.
- Éviter la continuité d'une devanture d'un seul commerce sur plusieurs bâtiments.
- Observer les rapports que la devanture va entretenir avec les bâtiments et devantures voisines (en matière de volume, hauteur, couleurs et matérialités).
- Placer judicieusement les enseignes afin qu'elles soient lisibles (bon contraste et bon placement sans nécessiter de surélévation en taille et couleur saturée (vérifier leur lisibilité de près et de loin en travaillant le projet en perspective et sur place).
- Respecter les limites de propriété, notamment pour l'emplacement des enseignes drapeau.

**COMMENT UTILISER LES COULEURS ?**

- Assurer un bon contraste entre le lettrage et les panneaux menuisés pour une bonne lecture.
- Utiliser une couleur de fond associée à une couleur de lettrage en harmonie avec la teinte de maçonnerie ou d'enduit du bâtiment, éventuellement utiliser la teinte de lettrage à 50% pour souligner les modifications.
- Se référer aux couleurs du nuancier proposé dans le cadre de l'AVAP.

**CRÉATION OU MODIFICATION DE DEVANTURES COMMERCIALES**

Se référer aux articles concernant les devantures et enseignes commerciales, la publicité, enseignes et pré-enseignes. Si une fiche «bâtiment» a été réalisée, la consulter, ou consulter une fiche d'une typologie équivalente ( Cf. dossier d'AVAP disponible en Mairie).

Attention, au sein de l'AVAP, le changement de couleur impose le dépôt d'une demande d'autorisation de travaux.

exemple de projet de vitrine en applique



une couleur de lettrage et un matériau menuisé (taille max de 2 lettres proches voisines, une à 100%, une à 50% par exemple)

exemple de lettrages sur vitrage ou sur bandeau menuisé



FICHE CONSEIL DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

**VITRINE EN FEUILLURE**

- Réaliser des encadrements et châssis bois ou métal peint.
- Utiliser un code couleur bichromique simple, jouant sur les profondeurs de teintes.
- Installer des stores bannes et réseaux de fermeture à l'intérieur de l'encadrement de la devanture ou dans le tableau des ouvertures.
- Prévoir un éclairage en applique ou rétro-éclairage.

**VITRINE EN APPLIQUE**

- Préférer les structures bois et panneaux bois peint, ou autre matériau peint, avec moulures, corniches, paritions des bords (traverses et trumetaux).
- Protéger les pournements (sous forme de perles, anis).
- Intégrer éventuellement les menus (ou panneaux d'annonce ou d'informations) sur les châssis.
- Utiliser un code couleur bichromique simple jouant sur les profondeurs de teintes.
- Dissocier les stores bannes à l'intérieur du bandeau.
- Installer le réseau de fermeture à l'intérieur du bandeau ou dans le tableau des ouvertures.
- Intégrer l'éclairage dans la corniche du bandeau ou prévoir un rétroéclairage.

Vitrine en feuillure châssis menuisé vitrage en retrait dans une feuillure dans l'épaisseur du mur en rez-de-chaussée



Vitrine en applique menuis bois peint ou autre matériau en sautoiseau d'un mètre de diamètre en rez-de-chaussée - convient au centre ancien



**ENSEIGNE EN BANDEAU**

- Ne positionner qu'un seul bandeau ou ensemble de lettres, soit sur la travée soutenant l'aposte, soit sur le bâtiment.
- Ne pas dépasser la longueur du bâtiment ni masquer les étages.
- Lettrage peint, en creux ou en relief, découpé, ou encore apposé, pouvant intégrer de l'éclairage (directionnel ou rétroéclairé).
- Dans le centre ancien, préférer un lettrage peint sur panneau menuisé mouluré.

**ENSEIGNE EN DRAPEAU**

- Ne positionner qu'une seule enseigne drapeau (sauf si le commerce est situé à un angle de rue).
- Ne pas dépasser les dimensions de 0,50 x 0,50 m.
- Dans la mesure du possible, la teinte du fond du drapeau est la même que celle du reste de la vitrine.
- Enseigne drapeau lumineuse : lettrage ou logo clair sur fond foncé (éclairage dirigé ou éclairé réservé aux pharmacies ou aux services d'urgence).



Guingamp  
Gwengamp



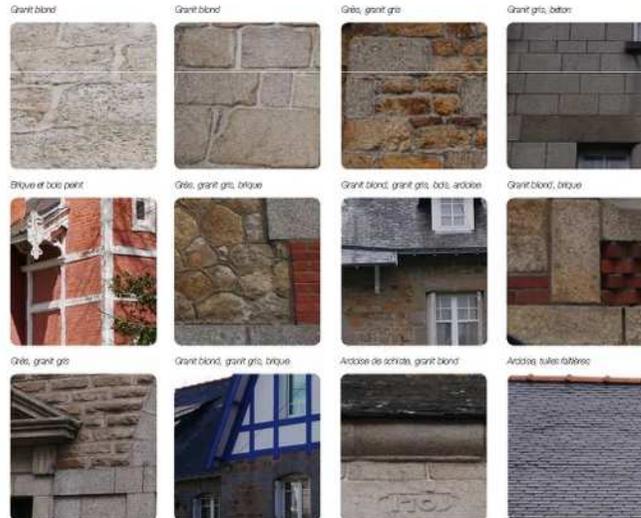
**INTRODUCTION**

La couleur des façades résulte principalement des matériaux en présence (granit blond, granit gris, brique...), des joints ou de l'enduit recouvrant la maçonnerie (suivant le dosage et la nature du sable). La mise en œuvre (taillé, feintion, pose...), de leur finition (peinture sur bois, ferronnerie ou serrurerie, vernissage des tuiles...). Un ensemble complexe de paramètres (surface, lecture de la finition, orientation du bâtiment, environnement) modifie également la perception des couleurs.

Si aujourd'hui la gamme de couleurs disponibles est très large, il ne faut pas oublier que l'utilisation de certains couleurs est récoite, et que la couleur revêt une dimension culturelle très forte.

La mise en couleur des enduits, des menuiseries et contrevents peut concourir à améliorer l'aspect général des immeubles et l'ambiance de l'espace public. Elle doit être réalisée dans un souci de cohérence d'ensemble de la façade de l'immeuble mais également de l'ensemble dans lequel se situe l'immeuble (rue, place, perspective...). De manière générale l'application d'une teinte sur les menuiseries doit être homogène pour l'ensemble de la propriété, tout en se distinguant de la propriété voisine.

La modification de la coloration des menuiseries et des volets doit faire l'objet d'une demande d'autorisation.



La présence de maçonneries appareillées est très forte à Guingamp. Peu de façades sont enduites (il s'agit principalement d'anciens pans de bois). Le projet de mise en couleur d'une façade concernera surtout les menuiseries (devantures commerciales, contrevents pleins ou ajourés à persiennes, les menuiseries, bâtes de lucarnes) mais aussi les ferronneries (garde-corps, consoles métalliques de balcon).

Le nuancier annexé au règlement (ci-dessous) constitue une base de propositions de couleurs à partir de laquelle vous pouvez constituer votre projet couleur.

N'oubliez pas de préciser dans votre demande d'autorisation les références de la ou des couleur(s) que vous envisagez d'utiliser, ainsi que sa finition (mate voire satinée).

**DÉMARCHE DU PROJET COULEUR**

- Observer la ou les façades concernées par le projet de revêtement ou de mise en couleur en réalisant la liste des éléments donnant lieu à une mise en couleur, afin d'estimer l'impact visuel de cette modification (en surface et en saturation).
- Considérer les éléments de couleur des façades moyennes et de l'environnement proche afin de créer une cohésion ou une complémentarité de couleurs.
- Considérer les éléments en présence sur la façade (teintes des pierres, des couleurs des joints...) afin d'assurer par le projet couleur une mise en valeur de l'existant.

**Fenêtres et volets, portes, devantures et ferronneries**

	Blancs colorés		Teintes vives		Teintes sombres	
	1	2	3	4	5	6
A				ral 7047	ral 7037	ral 7021
B		ral 7038			ral 7015	ral 7026
C		ral 5024	ral 5014	ral 5000	ral 5003	ral 5011
D		ral 6018		ral 6011	ral 6035	ral 7009
E		ral 6021	ral 6010	ral 6038	ral 6020	ral 6007
F					ral 8008	ral 8017
G	ral 1014		ral 2001	ral 2013	ral 8012	
H	ral 4009	ral 8012	ral 3003	ral 3011	ral 3004	ral 3005
I	ral 9010	ral 9001		ral 1015	ral 1024	ral 8011

Nuancier / AVAP - Guingamp