

Ville de Guingamp

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)



Pièce 1 - Annexe 1 : Diagnostic

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

Ville de Guingamp

***Pièce 1 :
DIAGNOSTIC***

- 14 décembre 2017 -

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

Note liminaire

Le diagnostic rapporte les particularités patrimoniales observées sur l'ensemble du territoire de la commune de Guingamp dans l'objectif de la création d'un Site Patrimonial Remarquable animé par un Plan de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

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

À travers les enjeux ainsi relevés et les pistes d'actions proposées, il oriente la délimitation du périmètre justifié par le rapport de présentation.

Nota : Le présent diagnostic a été réalisé au cours du 1^{er} semestre 2016. Certains fonds de plans cadastraux peuvent ne pas correspondre à la réalité. Les relevés et indications de surfaces - s'il y a - sont des estimations approchées sur la base des contenants cadastraux.

Sommaire

Note liminaire	5
I. Description générale de la commune	10
A. Situation géographique : Guingamp, une ville centre	10
B. Caractéristiques socio-économiques	12
1. <i>Démographie et logements</i>	12
2. <i>Revenus et économie locale</i>	16
3. <i>Équipements et principaux services</i>	22
II. Intérêt patrimonial	26
A. Espaces repérés et protégés pour leur valeur patrimoniale reconnue	26
1. <i>Les monuments historiques inscrits et classés, et leurs abords</i>	26
2. <i>Les sites archéologiques</i>	28
B. Histoire de la création de la cité	30
1. <i>La ville des Penthièvre, 11^e-15^e siècles</i>	30
2. <i>L'âge d'or breton à Guingamp, fin 15^e-fin 17^e siècle</i>	32
3. <i>Les premières politiques urbaines, 18^e siècle</i>	34
4. <i>Vers la ville moderne, 19^e-20^e siècles</i>	36
5. <i>Quelques éléments d'histoire sociale et économique</i>	40
C. Logique d'insertion dans le site : formation de la topographie historique en sept étapes	42
1. <i>12^{ème} et 13^{ème} siècles</i>	44
2. <i>Du 14^{ème} siècle au début du 16^{ème} siècle</i>	46
3. <i>16^{ème} et 17^{ème} siècles</i>	48
4. <i>18^{ème} siècle</i>	50
5. <i>Fin 18^{ème} à 1914</i>	52
6. <i>De 1914 à 1970</i>	54
7. <i>De 1970 à 2016</i>	56
D. Caractéristiques du paysage d'aujourd'hui	58
1. <i>Le relief et les points de vue</i>	58
2. <i>Armatures structurantes</i>	64
3. <i>Morphologie du tissu urbain</i>	92
E. Bouversements urbains depuis le 18^{ème} siècle	104
1. <i>Élargissement de rues et alignements</i>	104
2. <i>Façades à angle à pan coupé au croisement de voies : des opérations inachevées</i>	108
3. <i>Occupation bâtie des anciennes douves</i>	110
4. <i>Création de voies à l'arrière des fronts bâtis intérieurs aux remparts</i>	111
5. <i>Démolitions ou ouvertures formant ruptures du front bâti</i>	111
6. <i>Régularisation des pentes de voies</i>	112

III.

Qualité architecturale	114
A. Evolution du bâti	114
1. Maisons à pans de bois des 15 ^{ème} , 16 ^{ème} et 17 ^{ème} siècles	114
2. Maisons urbaines des 16 ^{ème} , 17 ^{ème} et 18 ^{ème} siècles en granit	115
3. Balcons	117
4. Maisons et immeubles du 19 ^{ème} siècle et du début du 20 ^{ème} siècle.....	118
5. Maisons et immeubles du milieu et de la fin du 20 ^{ème} siècle	120
B. Carnet de détails	121
1. Portes et fenêtres, grilles et garde-corps	121
2. Les supports de couronnement	124
3. Les décors.....	125
C. Repérage et hiérarchisation du patrimoine bâti.....	130
1. Les constructions patrimoniales exceptionnelles	130
2. Les constructions patrimoniales remarquables.....	130
3. Les constructions patrimoniales traditionnelles	130
IV.Patrimoine perçu par les Guingampais.....	132
A. Principaux lieux et objets du patrimoine	132
B. Intérêts et appréciations du patrimoine.....	133
C. Communication liée au patrimoine	134
D. Fragilisation perçue du patrimoine.....	136
1. La dévitalisation du centre-ville, vitrine (du patrimoine) de Guingamp.....	136
2. Une moindre fonctionnalité perçue de l'habitat patrimonial.....	138
3. La crainte d'un antagonisme entre patrimonial et contemporain	138
Bibliographie et ressources documentaires	140

I. Description générale de la commune

A. Situation géographique : Guingamp, une ville centre

Située au nord de la Bretagne, sur l'axe routier de Rennes à Brest, à 35 km de Saint-Brieuc, mais aussi à 35 km de Lannion et à 30 km de Paimpol (*villes comparables du littoral costarmoricain*), Guingamp est souvent considérée entre Armor (*pays de la mer*) et Argoat (*pays de la terre*).

Cette perception est confortée par la situation de Guingamp au carrefour d'axes routiers et ferroviaires majeurs. Guingamp compte trois échangeurs sur la route nationale RN12 et plusieurs routes départementales y convergent. En 2014, la Direction interdépartementale des Routes (DIR) estime à 28 321 véhicules le trafic journalier au niveau de la ville. La gare de Guingamp est desservie par le TGV Paris-Brest et les TER Bretagne (*des lignes Rennes-Saint-Brieuc-Brest, Lannion- Guingamp-Saint-Brieuc, Saint-Brieuc-Morlaix-Brest, Guingamp-Paimpol et Guingamp-Carhaix*). Avec l'arrivée de la LGV en Bretagne en 2017 qui permettrait de rejoindre Paris en 2h30, la Région estime que le nombre de voyageurs devrait rapidement dépasser le million. Aussi, un Projet d'Echanges Multimodaux (*cofinancé entre autres par l'Union Européenne*) est prévu pour accompagner l'évolution de ces déplacements.

Parmi les actifs guingampais, 55 % quittent la ville pour se rendre à leur travail ; contre 37 % à Paimpol et 45 % à Saint-Brieuc (*ils sont 71 % à l'échelle de la communauté de communes, et 68 % au sein du Département*). Aussi, ses habitants citent la facilité des déplacements, dans et en dehors de la ville, comme le premier atout de Guingamp.

Du fait de la continuité de son urbanisation et de l'emploi qui s'y concentre, l'aire urbaine de Guingamp s'étend sur 13 communes autour de la ville-centre. Comptant 26 291 habitants en 2012, celle-ci est définie comme « un grand pôle » par l'INSEE.

Guingamp est aussi la ville centre du bassin de vie qui porte son nom ; là qualifié de « bassin de vie de petite ville », Guingamp comptant moins de 10000 habitants. Ce bassin de 26 communes est le siège d'un pôle de santé, d'un centre des impôts, d'une antenne universitaire, de six lycées, de plusieurs zones économiques et commerciales.

Guingamp Communauté regroupe les six communes appartenant au grand pôle urbain de Guingamp ; avec Grâce, Pabu, Plouisy, Ploumagoar, Saint-Agathon, elle représente 21 842 habitants en 2013. Guingamp en est la plus grande commune en termes de population, et la plus petite en termes de superficie. Elle n'a pas de compétence spécifique pour la valorisation patrimoniale, mais a pris parmi ses compétences facultatives la politique culturelle et touristique.

Le Pays de Guingamp rassemble huit communautés de communes (*CDC de Bourbriac, CDC Guingamp Communauté, CDC Lanvollon Plouha, CDC Le Leff Communauté, CDC Paimpol - Goëlo, CDC du Pays de Bégard, CDC du Pays de Belle-Isle-en-Terre, CDC Pontrieux Communauté*), représentant 10

Communes de l'aire urbaine de Guingamp (chiffres INSEE 2012)	Catégorie selon l'appartenance au grand pôle	Surface (en km ²)	Nombre d'habitants	Densité de population
Coadout	couronne	9,7	569	58,5
Grâces	grand pôle	14,1	2 464	175,1
Guingamp	grand pôle	3,4	7 235	2 121,7
Kermoroc'h	couronne	6,2	427	69,3
Moustéru	couronne	14,3	695	48,7
Pabu	grand pôle	7,8	2 799	357,5
Plouisy	grand pôle	23,6	1 975	83,6
Ploumagoar	grand pôle	32,1	5 243	163,5
Saint-Agathon	grand pôle	14,6	2 180	149,7
Saint-Péver	couronne	13,1	389	29,6
Squiffiec	couronne	10,8	798	73,9
Tréglamus	couronne	18,8	990	52,7
Trégonneau	couronne	6,3	527	83,4
Total de l'aire urbaine		174,8	26 291	150,4

cantons, 75 communes, soit plus de 99 000 habitants en 2014. Ayant parmi ses attributions la Culture, il coordonne entre autres les Journées du Patrimoine et a pour ambition d'obtenir le label Pays d'Art et d'Histoire.

L'étalement urbain et l'influence de Guingamp dans l'organisation du bassin de vie incitent à élargir les territoires de projets et d'administration. Ainsi, Guingamp Communauté devrait dès le 1^{er} janvier 2017 s'associer aux six communautés de communes voisines (*CDC de Bourbriac, CDC du Pays de Belle-Isle-en-Terre, CDC du Pays de Bégard, Pontrieux Communauté, CDC Paimpol - Goëlo*) pour former une communauté d'agglomération de 46 communes et plus de 68 000 habitants. Par ailleurs, la fusion des communes de Guingamp et Grâce est en cours de discussion.

Enjeux :

La distinction et l'identité d'un territoire élargi

Le rayonnement de la ville-centre

Pistes d'action :

Distinguer les édifices et les espaces structurants marquant le lieu de la cité (lieu de pouvoirs, d'innovations et d'opportunités)

Réfléchir les déplacements dans le centre-ville afin d'y éviter l'engorgement automobile

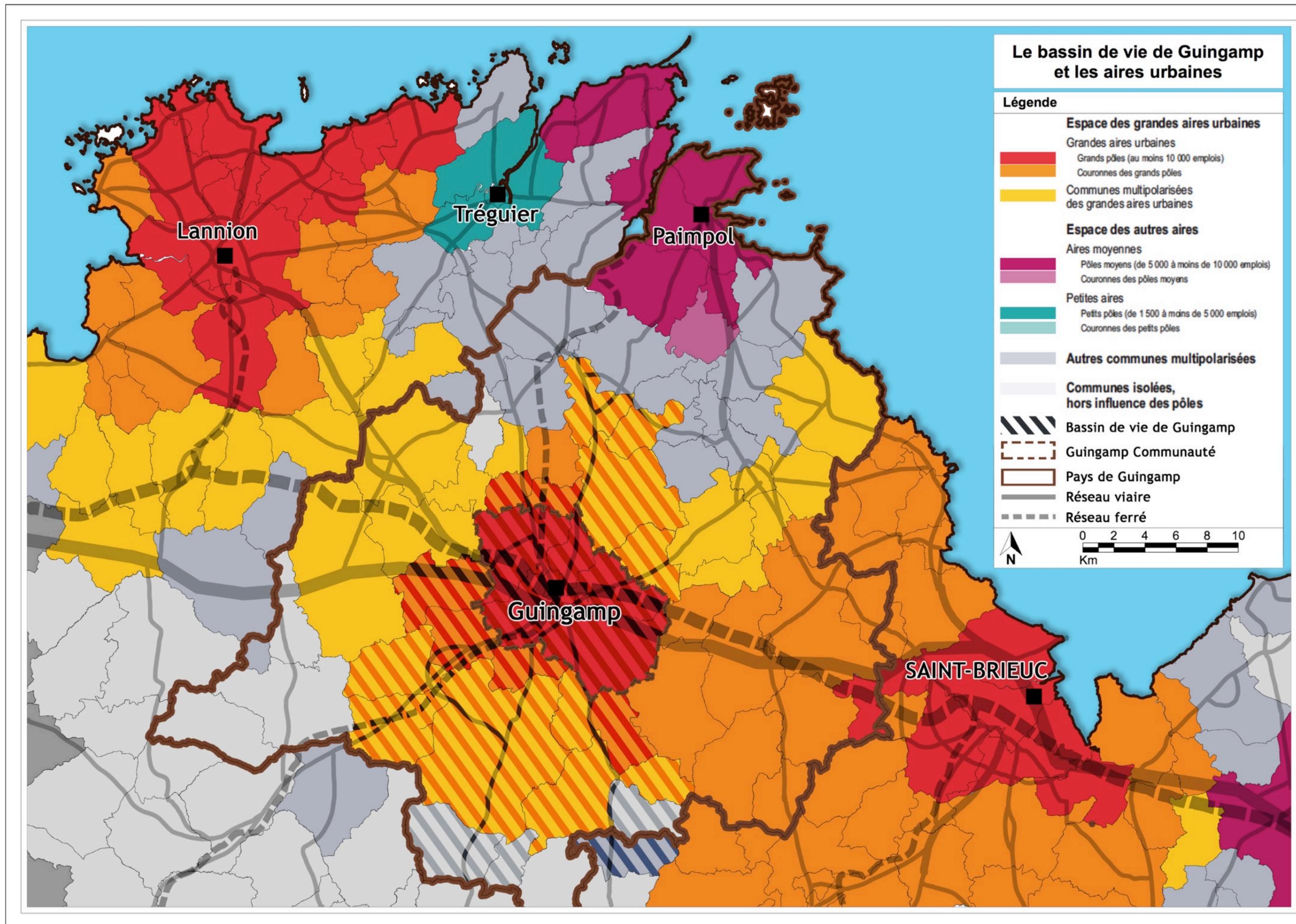


Fig. 1 : Carte de situation géographique de Guingamp

B. Caractéristiques socio-économiques

1. Démographie et logements

a. Évolution de la population guingampaise

- **Le nombre d'habitants**

Guingamp compte 7 106 habitants en 2013 (chiffre officiel de l'INSEE au 1er janvier 2016). Ils représentent un tiers de la population de la communauté de communes, contre un peu plus de la moitié (52 %) en 1968.

C'est en 1975 que Guingamp recense le plus grand nombre d'habitants, avec 9 284 personnes. Depuis, **la ville voit sa population continuellement diminuer**, à l'exception de la période de 1990 à 1999 où son nombre se stabilise.

Si la croissance observée à l'échelle de la communauté de communes pour cette période profite particulièrement à la ville-centre, le taux de croissance de la population guingampaise diminue fortement au cours des deux dernières périodes de recensement. La communauté de communes, elle, profite encore entre 1999 et 2007 d'un apport de nouveaux habitants, avant de voir sa population diminuer dans une moindre mesure. À titre de comparaison, la commune de même taille la plus proche, Paimpol, observe une évolution plus stable sur cette même période ; alternativement positive puis négative, autour de zéro.

- **La densité de population**

Outre la part de la population communautaire, **Guingamp affiche son caractère de ville-centre à travers la densité de sa population** ; de 2122 habitants par km². Ce chiffre place la ville au-dessus de Saint-Brieuc où la densité est de 2099 habitants par km². La densité pour les villes-centre comparables du pays voisin est bien moindre avec, pour Paimpol et Lannion, respectivement 1309 et 404 habitants par km². La densité pour la communauté de communes de Guingamp est de 229 habitants par km². L'importance du chiffre pour Guingamp est due à la petite taille de la commune dont **la superficie est de 3,4 km²**.

- **Caractéristiques de la population**

Alors que le solde naturel, toujours positif depuis 45 ans, a progressivement diminué pour se stabiliser à zéro (soit autant de naissance que de décès), le solde migratoire a été plus fluctuant ; bien que toujours négatif à l'exception de l'année 1999.

Même si la part des 30 à 44 ans et celle des plus jeunes (de 0 à 14 ans) sont faibles, la population guingampaise apparaît relativement jeune comparée à la moyenne pour la communauté de communes ou même à celle de Saint-Brieuc, ville centre du département. Cette situation est liée à l'importance de la tranche des 15 à 29 ans, représentant plus d'un Guingampais sur quatre.

Cependant, comme ailleurs, l'évolution de la structure par âge marque un vieillissement de la population. À Guingamp, il s'explique principalement par la réduction de la part des tranches d'âge actif les plus jeunes (30 à 44 ans), qui se répercute désormais sur la part des moins de 15 ans.

Si comme pour l'ensemble de la population nationale et régionale, les femmes sont plus nombreuses que les hommes, l'écart est, à Guingamp, marqué par rapport à ces moyennes (avec 5 points, soit 56 % de femmes). On retrouve cette même surreprésentation à Paimpol. À Saint-Brieuc, la population est également partagée entre hommes et femmes.

« Les touristes sont étonnés du nombre d'habitants. Ils pensent au moins 12 000 habitants. Ils voient une activité, un territoire très grand, parce que ça bouge beaucoup ; mais ça, c'est la communauté de communes. Ils trouvent que la ville est bien achalandée par rapport à Saint-Brieuc, où le cœur de ville se vide, ou Lannion. (...) Guingamp est une ville étudiante aussi ; on voit toute cette jeunesse, on croit que c'est grand. »

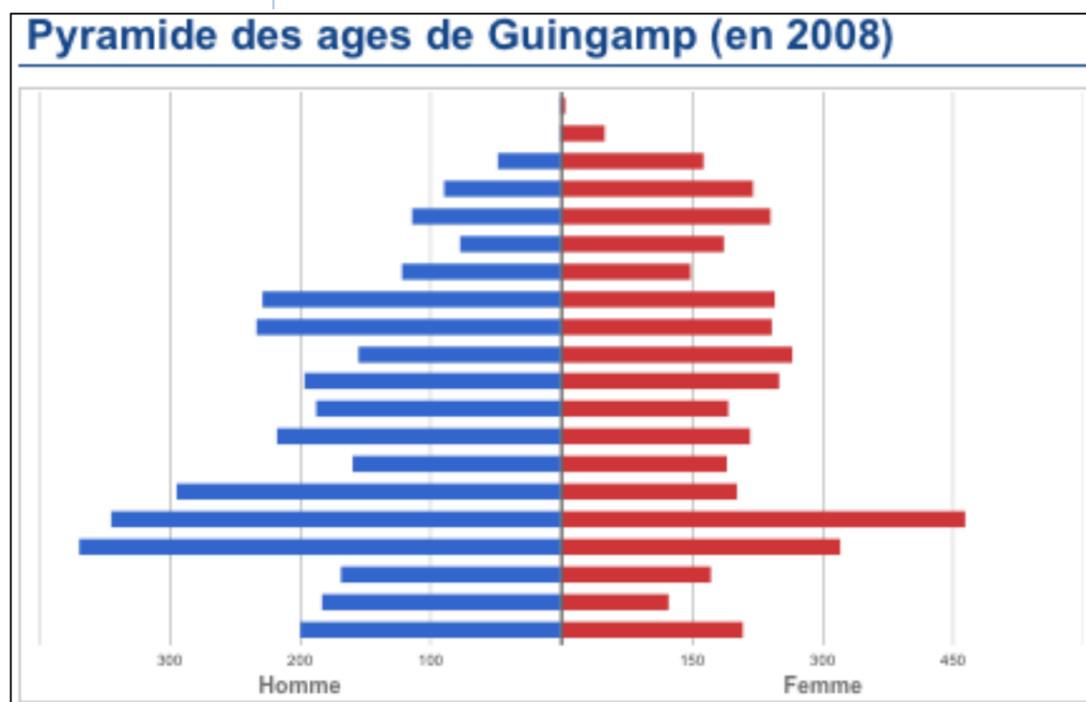


Fig. 2 : Pyramide des âges de Guingamp en 2008

¹ Avec 7293 habitants, la ville de Paimpol est plus facilement comparable à Guingamp.

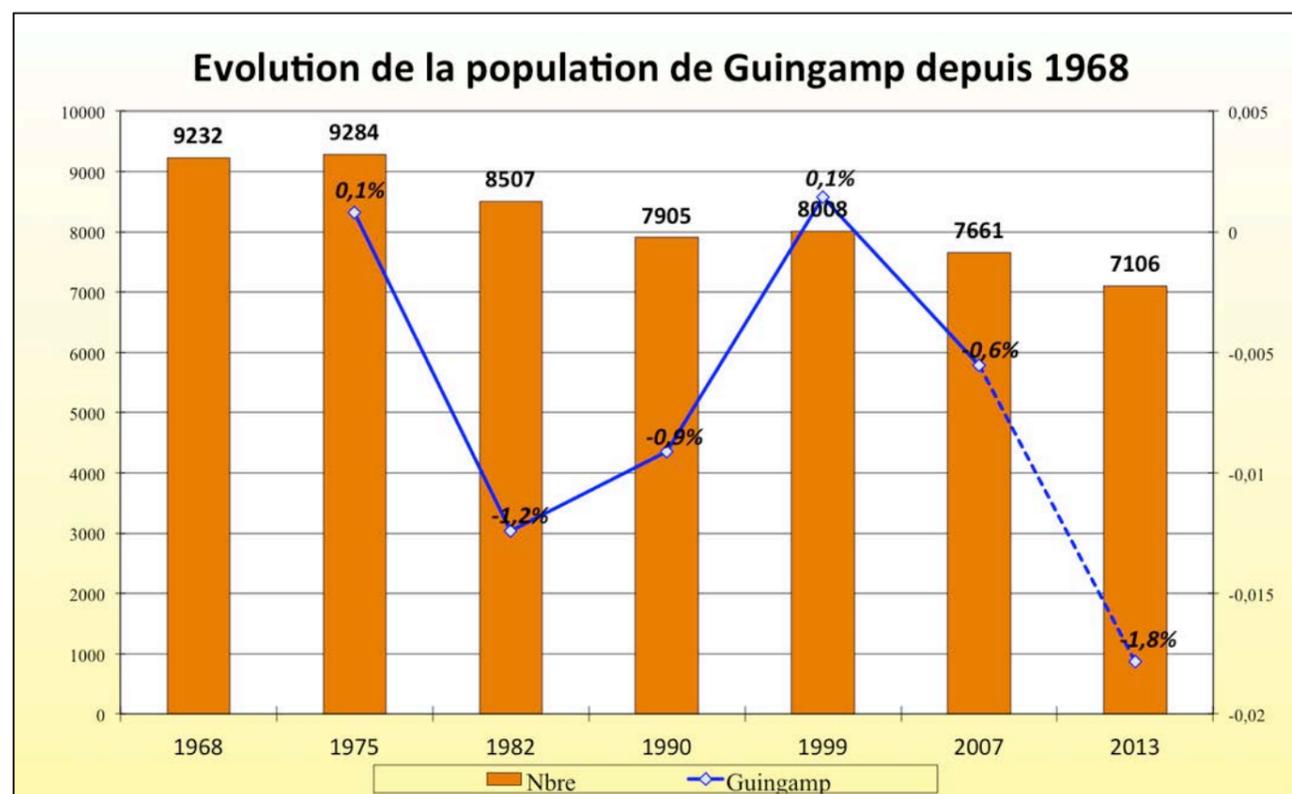


Fig. 3 : Evolution de la population de Guingamp depuis 1968

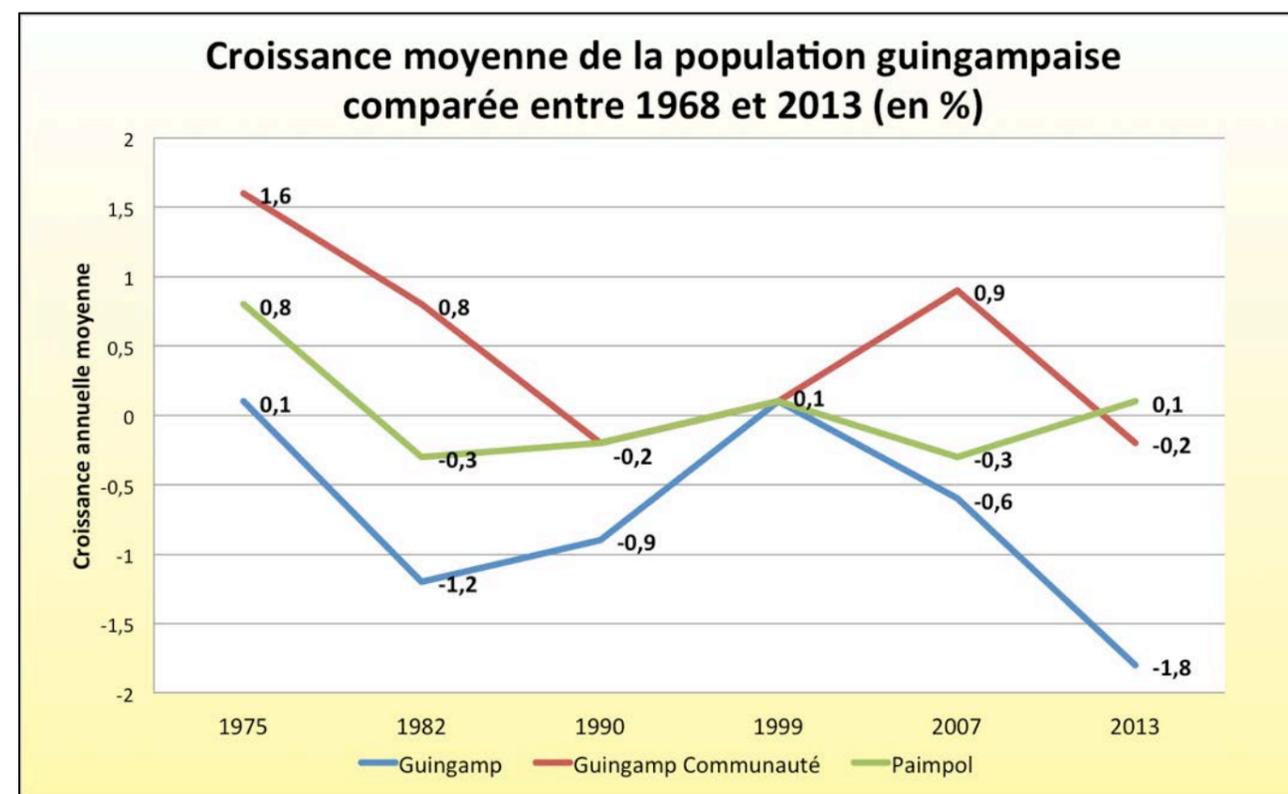


Fig. 4 : Croissance moyenne de la population guingampaise comparée entre 1968 et 2013

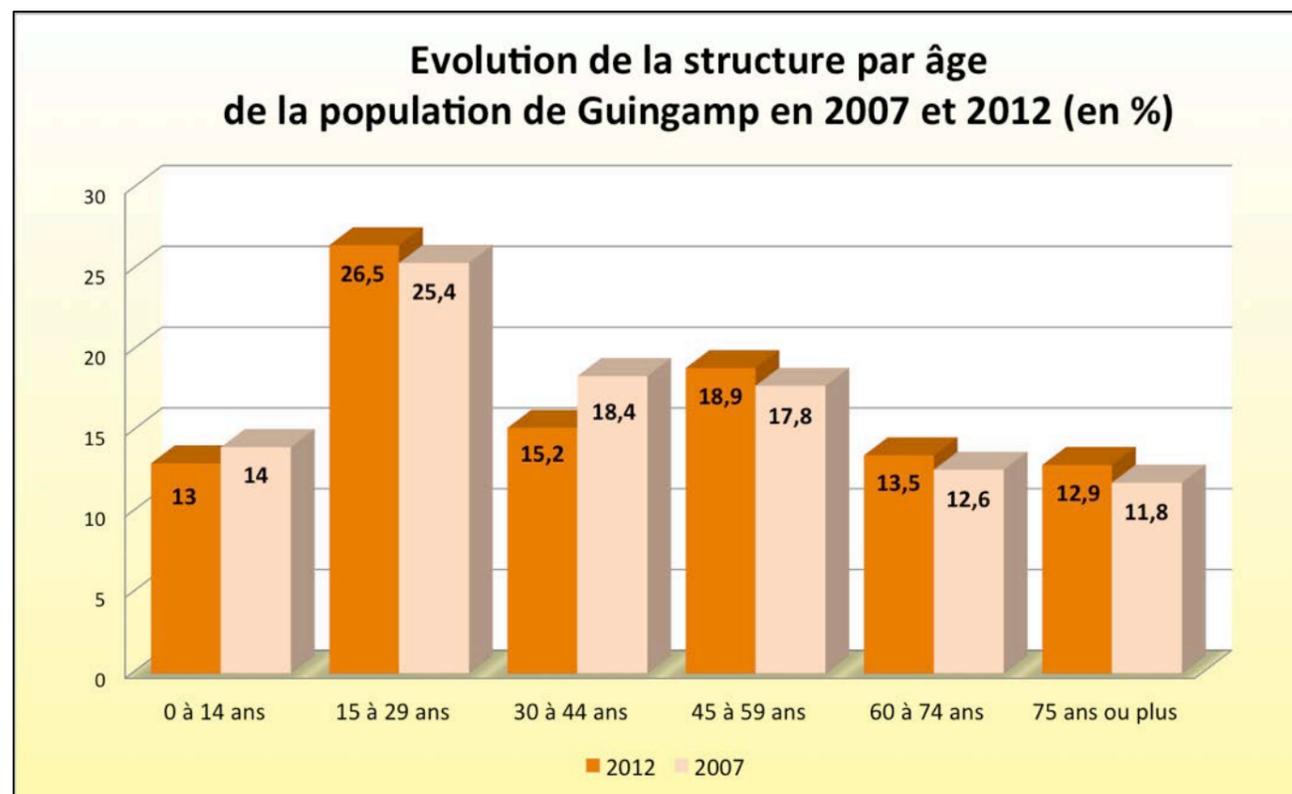


Fig. 5 : Évolution de la structure par âge de la population de Guingamp en 2007 et 2012

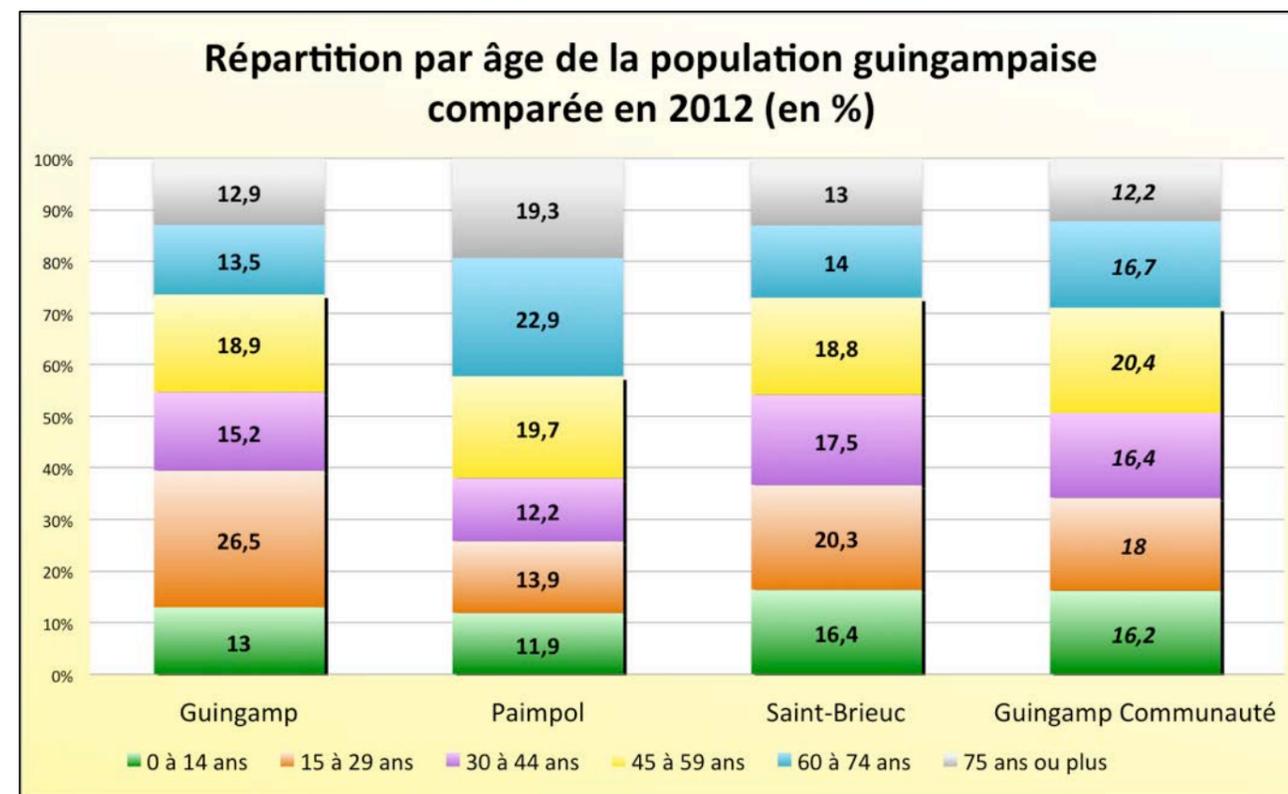


Fig. 6 : Répartition par âge de la population guingampaise comparée en 2012

b. Structure des ménages et parc de logements

• Caractéristiques des ménages

En 2012, Guingamp compte 4184 ménages, avec 1,73 personne par ménage ; contre 2,13 pour la communauté de communes. À titre de comparaison, la moyenne est de 1,92 à Paimpol et 2 à Saint-Brieuc. Comme ailleurs, la taille des ménages a fortement diminué ; à Guingamp, en moyenne de près d'une personne entre 1982 et 2012.

Près de 60 % des ménages sont ici des personnes seules. Le pourcentage est bien plus élevé dans la ville-centre que pour la moyenne communautaire, avec 42 % de personnes seules. Il est respectivement de 46 % et 50 % dans les villes de Paimpol et de Saint-Brieuc. 38 % des ménages sont des familles, contre 56 % pour la communauté de communes. Ils représentent 51 % à Paimpol et 48 % à Saint-Brieuc. Les familles avec enfants (*monoparentales ou non*) représentent 21 % des ménages, contre 29 % pour la moyenne communautaire ; 21 % pour Paimpol ou 26 % de Saint-Brieuc. La part des familles avec enfants participe de la jeunesse de la population guingampaise.

• Evolution du parc de logements

En 2012, Guingamp compte 5109 logements, représentant 43 % du parc de Guingamp Communauté (*rappelons que la ville compte 33 % de ses habitants*). Depuis 1975, en dehors de la période 1990 à 1999, la croissance du nombre de logements est réduite. Même si elle varie, elle reste inférieure en moyenne à 1 % par an. **Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) 2014 prévoit une croissance moyenne du parc de 0,6 % par an ; avec 300 nouveaux logements à l'horizon 2025, dont 90 logements en Renouvellement Urbain ou réhabilitations.**

82 % des logements sont des résidences principales. Comme à l'échelle communautaire, la part des résidences secondaires est limitée, avec 3 %. La part des logements vacants distingue Guingamp, avec 16 % contre 11 % pour la communauté de communes. Elle a, à ces deux échelles, plus que doublé et presque doublé entre 1999 et 2012. Ce pourcentage reflète un marché relativement détendu à ces deux échelles.

Avec 1635 logements, 32 % du parc de logements de Guingamp est antérieur à 1946, ce qui correspond à la situation pour Paimpol, mais est loin des moyennes pour la communauté de communes et le département (*respectivement de 23 % et 26 %*). La ville se distingue également par la faible part des logements construits après 1991 (*16 % contre 19 % pour Paimpol, 20,5 % pour Guingamp Communauté et 24 % pour le département*).

• Types de logements et occupation

Plus de 62 % des logements guingampais sont des appartements. Aussi, le rapport maisons / appartements est inversé puisque **69 % des logements sont des maisons à l'échelle de la communauté de communes** et à l'échelle du département. Ils sont aussi importants à Paimpol où ils constituent 65 % du parc. Les logements sont petits. Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 3,5 contre 4,2 pour Guingamp Communauté, 4,5 pour le département des Côtes-d'Armor et 4,1 pour Paimpol.

La part des propriétaires résidents est relativement faible. Elle est de 36 % contre respectivement 62 %, 71 % et 59 % pour les différentes échelles de comparaison précédemment citées. Aussi, **plus de 61 % des habitants sont locataires**, dont 24 % d'un logement social et 3 % sont logés à titre gratuit. Notons que 75 % des ménages guingampais pourraient ainsi prétendre à un logement social, contre 66 % au sein de la communauté de communes (*source FILOCOM 2010*).

Seuls 35 % vivent dans leur logement actuel depuis 10 ans ou plus, contre 49 % à l'échelle de Guingamp Communauté. Les habitants de Guingamp sont aussi relativement mobiles par rapport à ceux de Paimpol et même de Saint-Brieuc (*où respectivement 52 % et 43 % se trouvent dans cette situation*). La mobilité résidentielle se fait moins souvent au sein même du parc guingampais. 3 % des personnes habitaient dans un autre logement de leur commune un an avant le recensement 2012, contre respectivement 4 % pour Paimpol et 7 % pour Saint-Brieuc, et 3 % pour la communauté de commune. Pour Guingamp Communauté, la part est identique à celle de la ville-centre.

« Pour un même budget, les gens vont plutôt privilégier une maison en périphérie ou dans les communes limitrophes, plutôt qu'un appartement en ville. »

Prix moyen du m ² en net vendeur au 1er mai 2016 (Source : www.meilleursagents.com/prix-immobilier)			
Commune	Achat maison	Achat appartement	Location appartement
Guingamp	1 106 €	1 173 €	7,50 €
Grâces	1 089 €	1 207 €	6,30 €
Pabu	1 097 €	1 106 €	6,20 €
Plouisy	1 102 €	1 071 €	5,60 €
Ploumagoar	1 137 €	1 285 €	5,90 €
Saint-Agathon	1 172 €	1 251 €	6,30 €

Enjeux :

Le retour à une croissance positive du nombre d'habitants à Guingamp

L'attrait de la ville pour les jeunes familles avec enfants

Pistes d'action :

Promouvoir, au-delà de l'offre d'équipements et de services, la possibilité de parcours résidentiel dans la ville

Valoriser les qualités fonctionnelles, pratiques, récréatives et confortables du cadre de vie guingampais

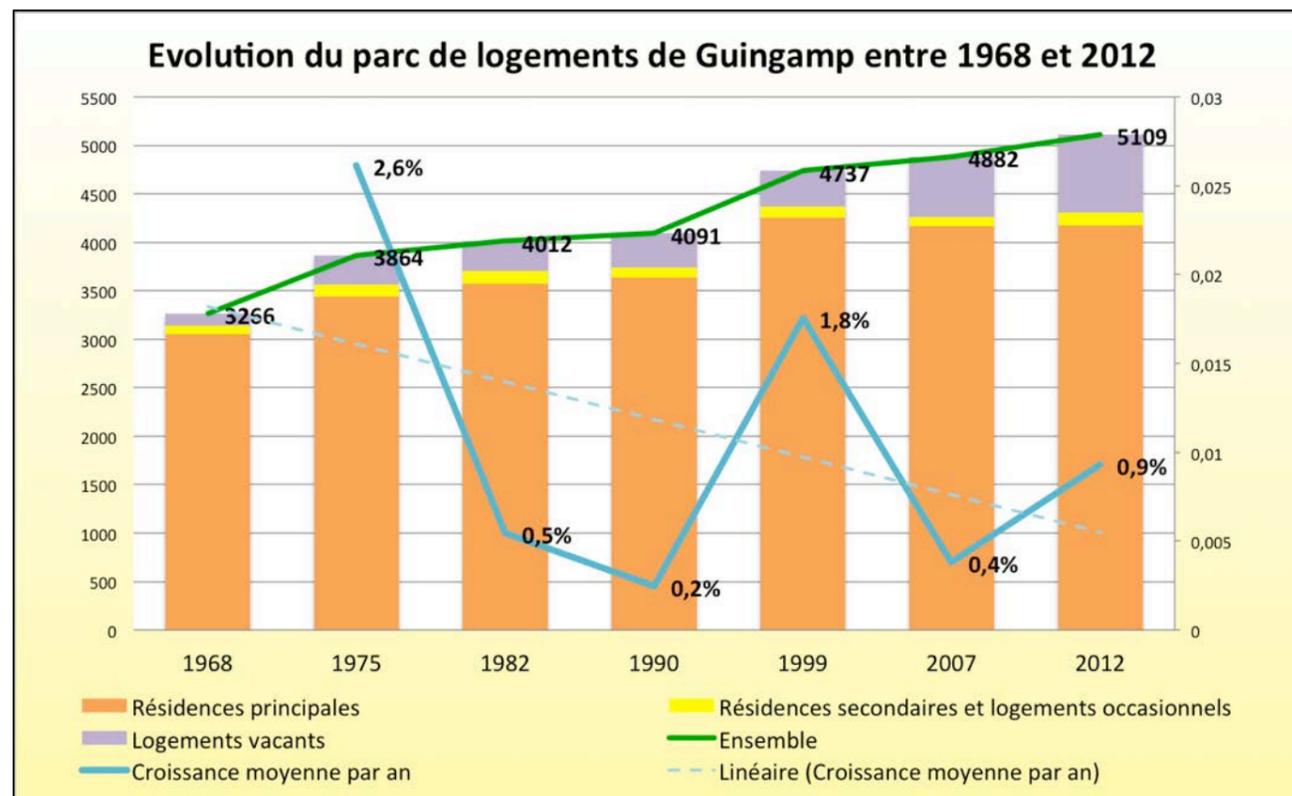


Fig. 7 : Evolution du parc de logements de Guingamp entre 1968 et 2012

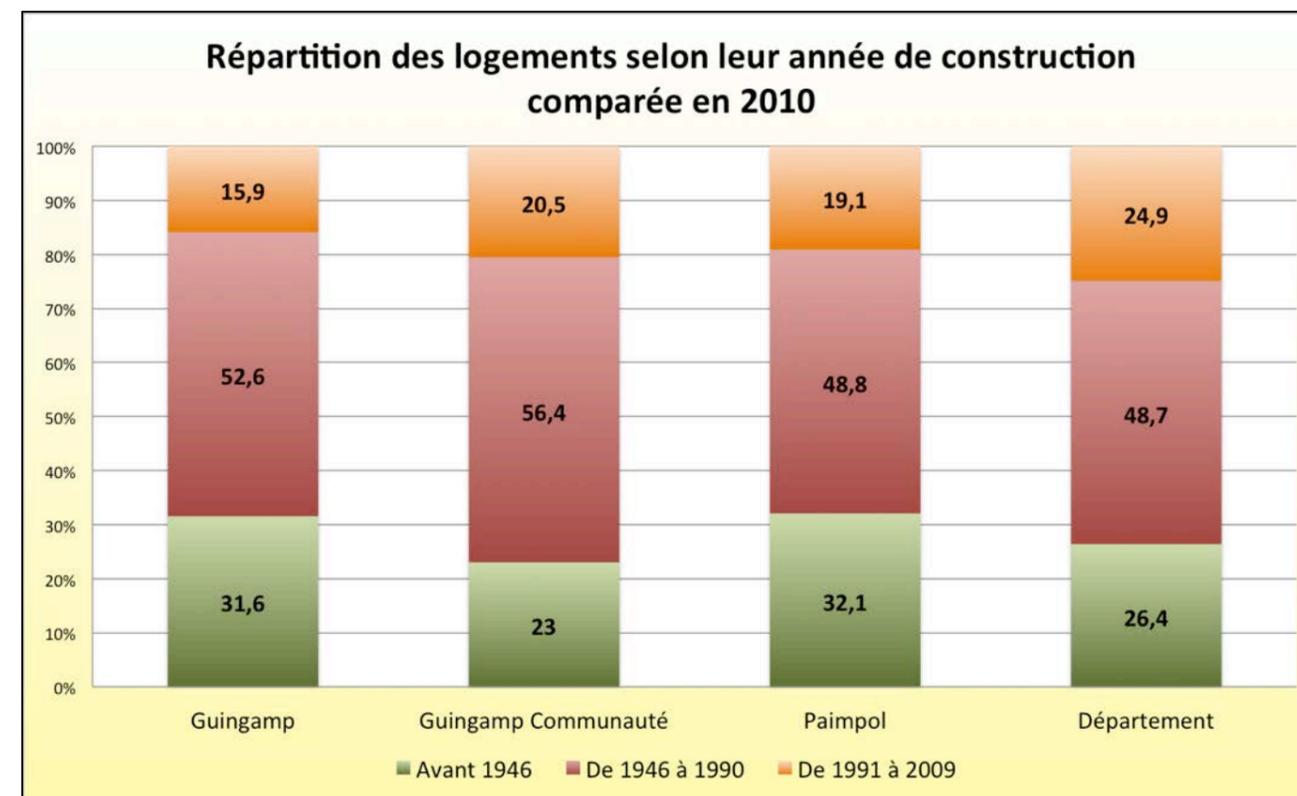


Fig. 8 : Répartition des logements selon leur année de construction comparée en 2010

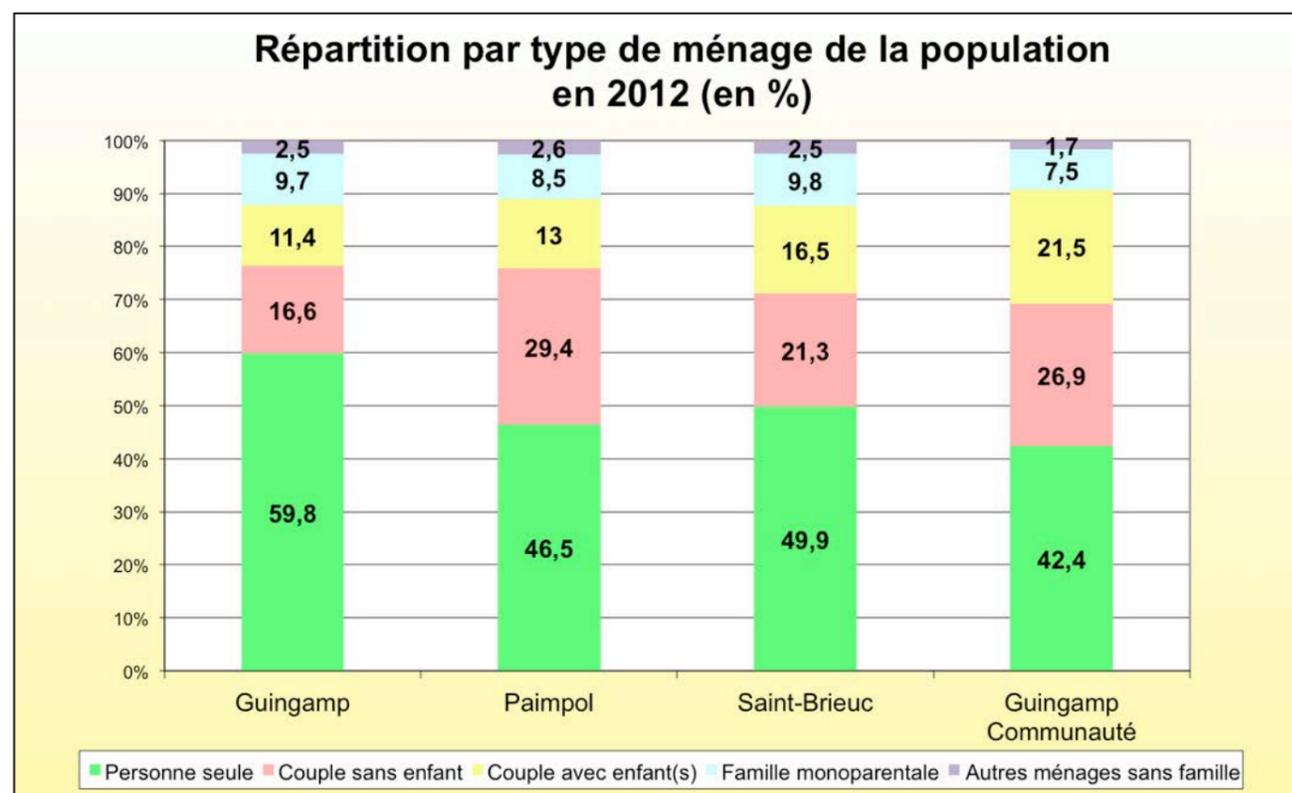


Fig. 9 : Répartition par type de ménage de la population en 2012

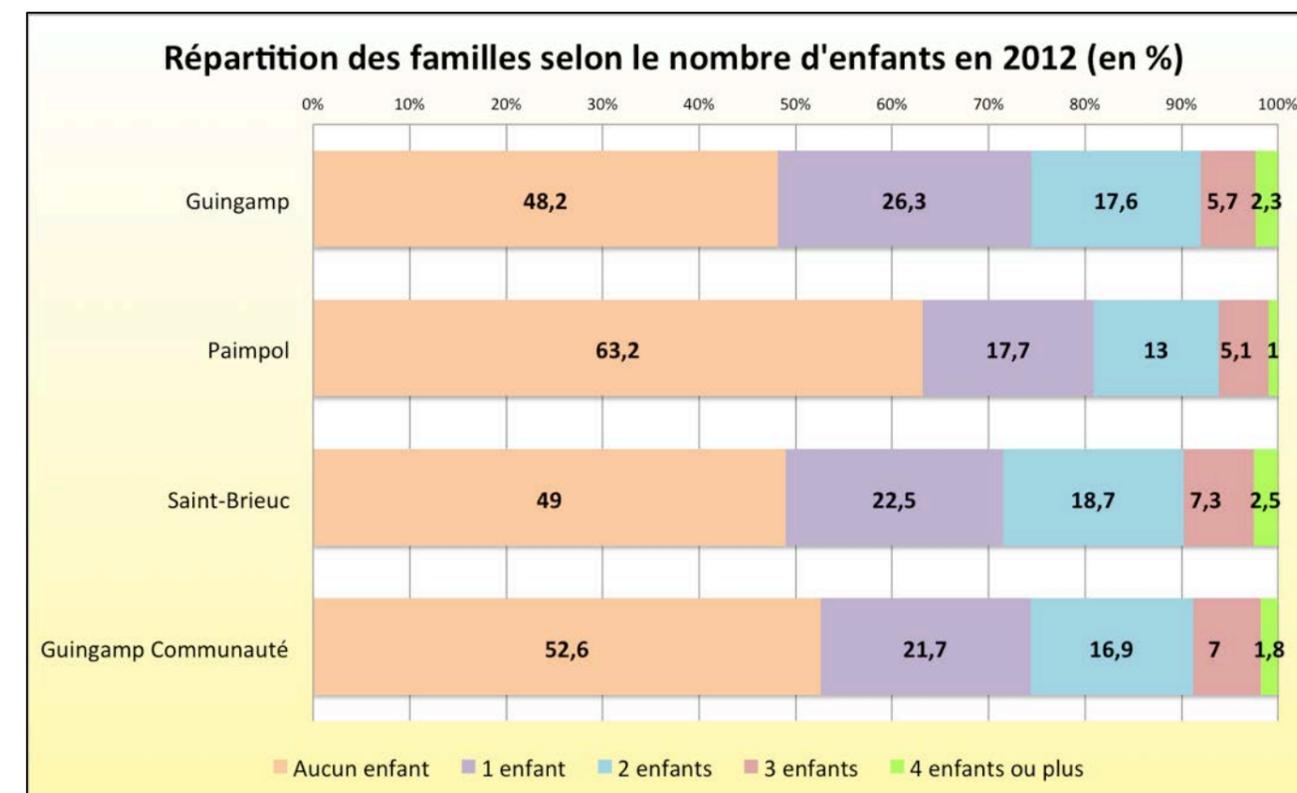


Fig. 10 : Répartition des familles selon le nombre d'enfants en 2012

2. Revenus et économie locale

a. Catégories socioprofessionnelles et niveaux de revenus

En 2012, le taux d'activité des 15 à 64 ans est de 61 %, représentant 2922 actifs. Il est inférieur à la moyenne communautaire, de 67 %, et de la moyenne départementale, de 72 %. Dans les villes de Paimpol et Saint-Brieuc, ce taux est respectivement de 65 % et 68 %. Par contre, la part des chômeurs est plus élevée que pour la moyenne, avec 11 % à Guingamp, contre 8 % au sein de la communauté de communes. Saint-Brieuc se trouve au-dessus du niveau de Guingamp (avec 13 %), tandis que Paimpol affiche 9 %. La moyenne pour le département est de 8 %.

34 % des actifs sont employés, et 27 % sont ouvriers. Les professions intermédiaires représentent 22 % d'entre eux, les cadres et professions intellectuelles supérieures 10 %. Les artisans, commerçants, chefs d'entreprises constituent un peu plus de 5 % ; les exploitants agricoles moins de 1 %. La répartition par professions et catégories socioprofessionnelles (PCS) correspond à peu près à ce que l'on observe au niveau de Guingamp Communauté, où néanmoins les employés sont un peu moins représentés au bénéfice des trois catégories, des cadres, des artisans, commerçants, chefs d'entreprises, et des exploitants agricoles, qui se trouvent 1 point au-dessus des pourcentages pour Guingamp. Considérant la moyenne départementale, les employés sont surreprésentés, les ouvriers légèrement sous-représentés, les artisans, commerçants, chefs d'entreprises, et des exploitants agricoles le sont également et plus largement (avec des écarts de 4 et 2 points par rapport à Guingamp).

La part des employés et celle des professions intermédiaires augmentent de façon significative entre 2007 et 2012. Celle des ouvriers et des cadres diminue, tandis que celle des artisans, commerçants, chefs d'entreprises reste stable.

55 % des Guingampais travaillent en dehors de Guingamp. La moyenne communautaire est à peine de 30 %, la moyenne départementale de 32 %.

La part des inactifs représente 39 %, contre 33 % pour la communauté de communes et 28 % pour le département.

Elle est de 35 % à Paimpol et 32 % à Saint-Brieuc. **Ces inactifs sont principalement des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (17,2 %)**, contre 11 % au sein de Guingamp Communauté. Ils sont surreprésentés, quelle que soit l'échelle de comparaison. Les retraités et préretraités eux sont sous-représentés, représentant 8 % au sein de la commune et 11 % au sein de la communauté de communes.

Guingamp compte 36 % des ménages fiscaux de Guingamp Communauté. Cependant seulement 46 % sont imposés en 2012, contre 57 % pour la communauté de communes, comme pour Paimpol et Saint-Brieuc (la moyenne départementale alors étant de près de 60 %).

La moyenne de revenus par unité de consommation est 16404 € contre 18830 € pour l'ensemble de la communauté de communes. Le secteur se trouve en dessous du niveau du département, de 19341€. Paimpol se trouve proche de cette dernière moyenne avec 19549 €. Avec 18419 €, la moyenne est moindre à Saint-Brieuc, mais reste bien au-dessus de celle pour Guingamp (c.f. carte page suivante). Les revenus d'activités sont moindres alors que les prestations sociales sont surreprésentées dans la décomposition des revenus disponibles des ménages fiscaux.

La ville observe par ailleurs un taux de pauvreté² important, avec 23,6 % en 2012, contre 13,4 pour la communauté de communes. La moyenne départementale est de 11,5 %. À titre de comparaison, il est de 14 % à Paimpol et 17,5 % à Saint-Brieuc.

« Sur les 70 communes environnantes, Guingamp est 67ème en termes de foyers fiscaux imposés. (...) Le paradoxe, c'est que le patrimoine est à Guingamp, les restos, le ciné, la piscine, tu es obligé de venir au centre ... »

Statut et condition d'emploi des 15 ans et plus en 2012	
Salariés	88,2%
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	65,0%
Contrats à durée déterminée	14,8%
Intérim	2,7%
Emplois aidés	2,6%
Apprentissage - Stage	3,1%
Non-Salariés	11,8%
Indépendants	5,4%
Employeurs	6,1%
Aides familiaux	0,4%

Décomposition des revenus disponibles des ménages fiscaux sur l'année 2012 (en %)	Guingamp	Guingamp Communauté	Dépt. Côtes-d'Armor
Revenus d'activité	56,9	61,7	63,6
- dont traitements, salaires et chômage	50,6	55,8	55,5
- dont revenus des activités non salariées	6,3	5,9	8,1
Pensions, retraites et rentes	34,7	34,4	33,4
Revenus du patrimoine	11,3	11,9	12,7
Ensemble des prestations sociales	10,9	6,5	4,9
- dont prestations familiales	2,4	2,3	2,3
- dont minima sociaux	4,7	2,3	1,3
- dont prestations logement	3,8	1,8	1,2
Impôts	-13,8	-14,5	-14,6

² Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté. L'Insee, comme Eurostat et les autres pays européens, mesure la pauvreté monétaire de manière relative. Le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. On privilégie en Europe le seuil de 60 % du niveau de vie médian. Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (uc).

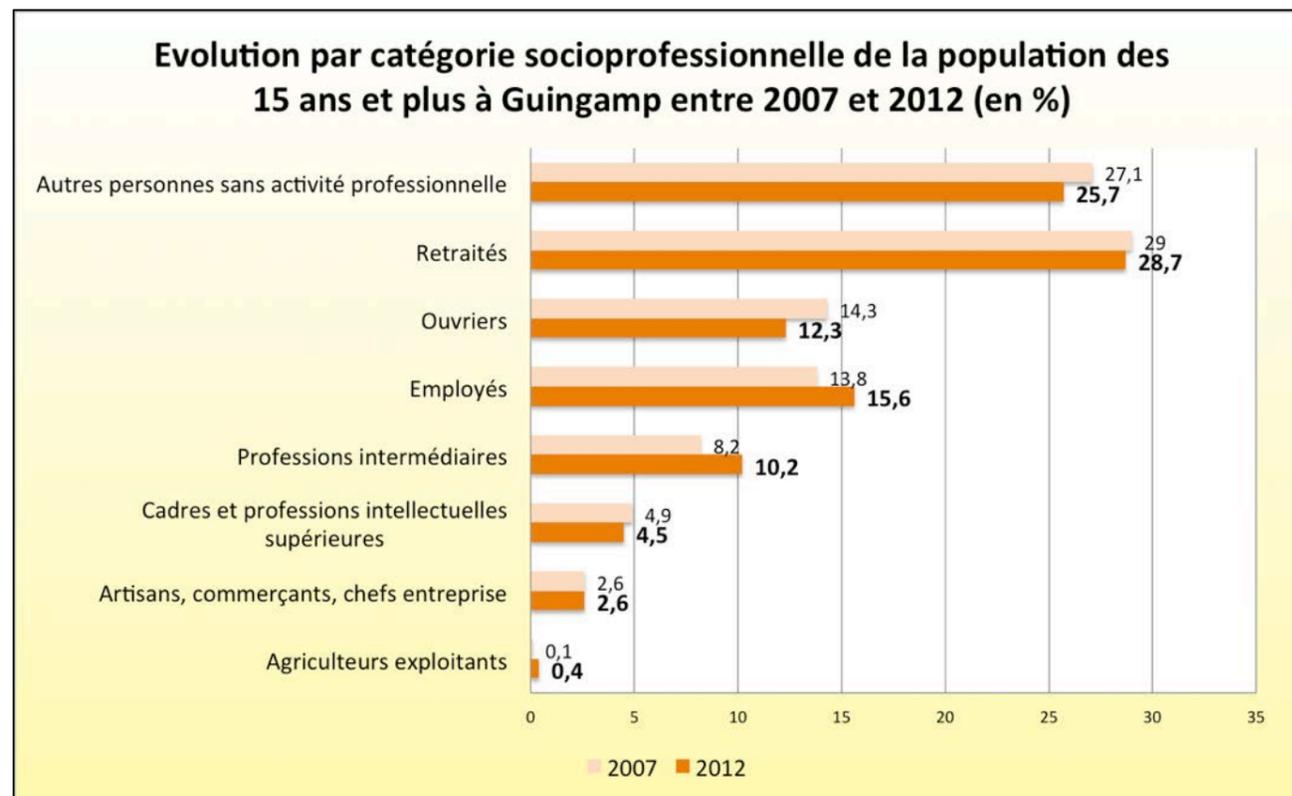


Fig. 11 : Evolution par catégorie socioprofessionnelle de la population des 15 ans et plus

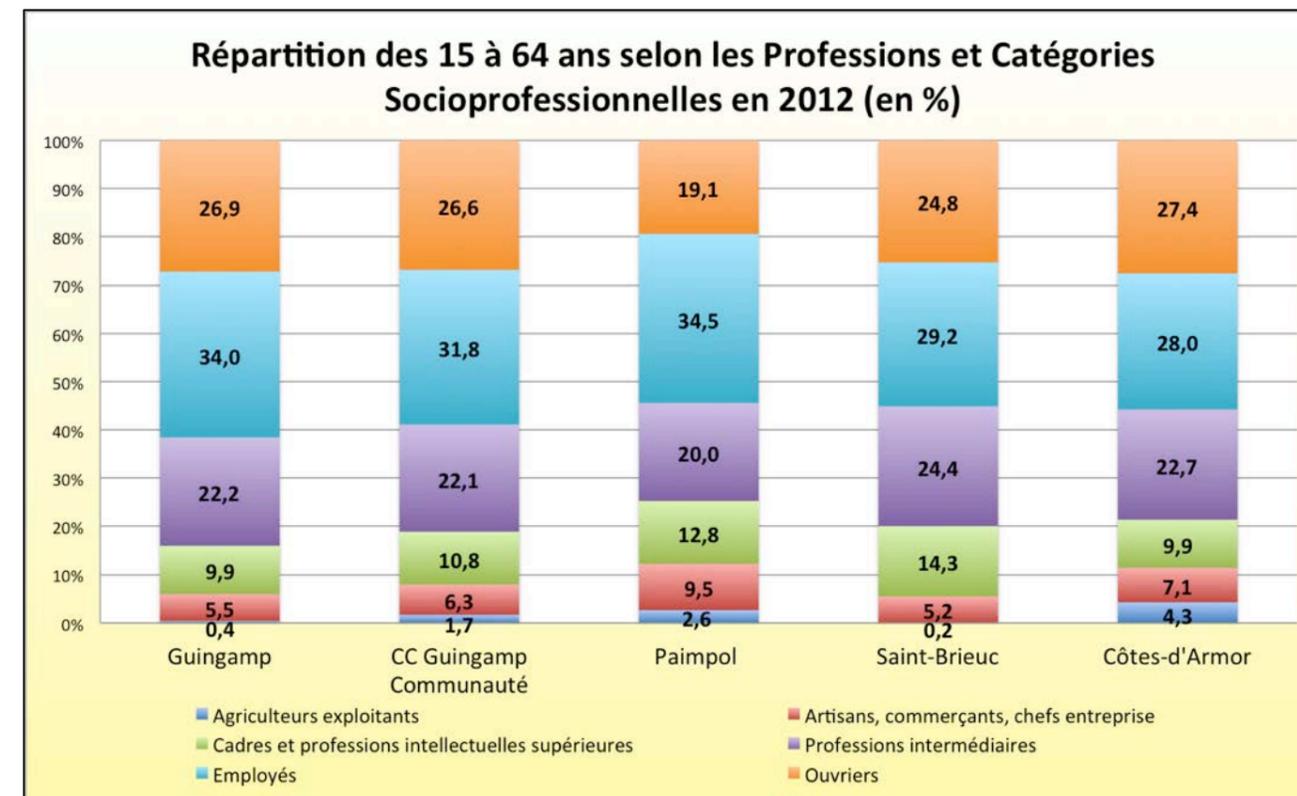


Fig. 12 : Répartition des 15 à 64 ans selon les PCS en 2012

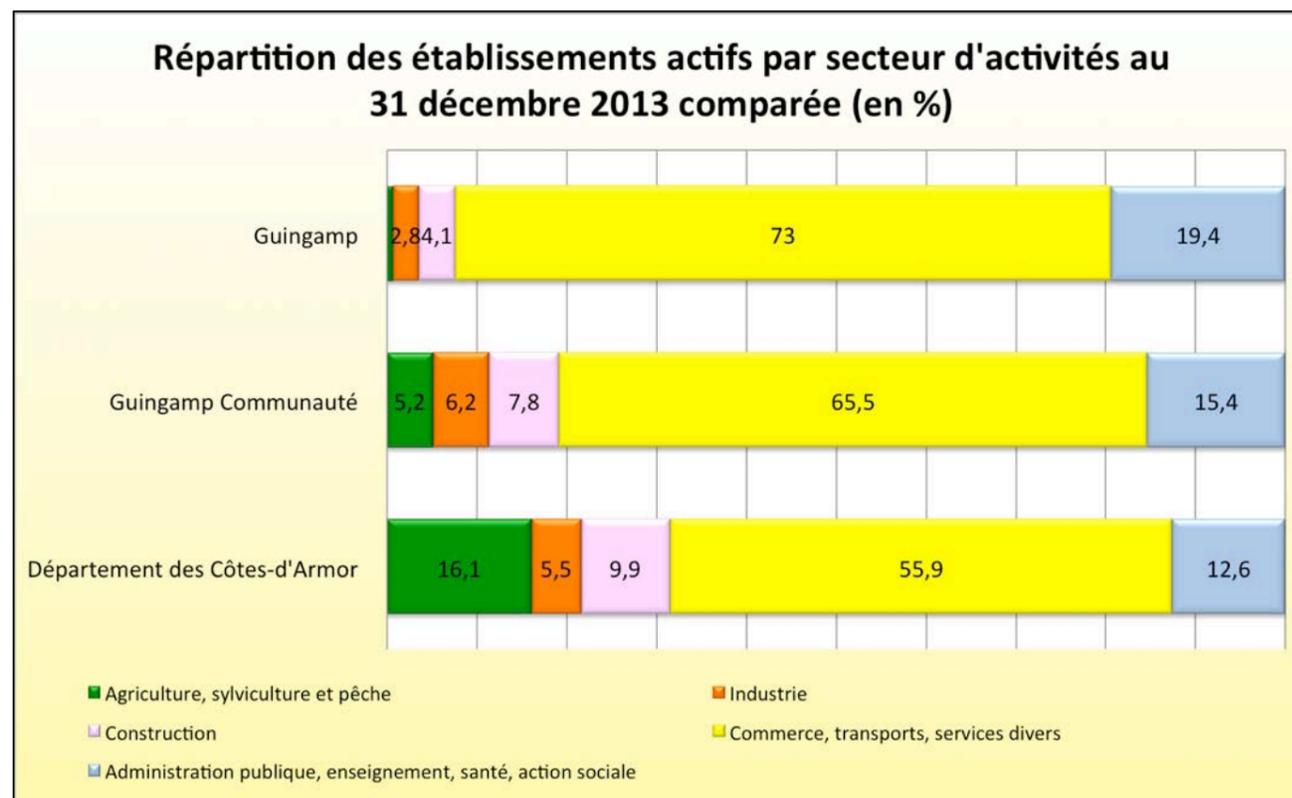


Fig. 13 : Répartition des établissements actifs par secteur d'activités comparé

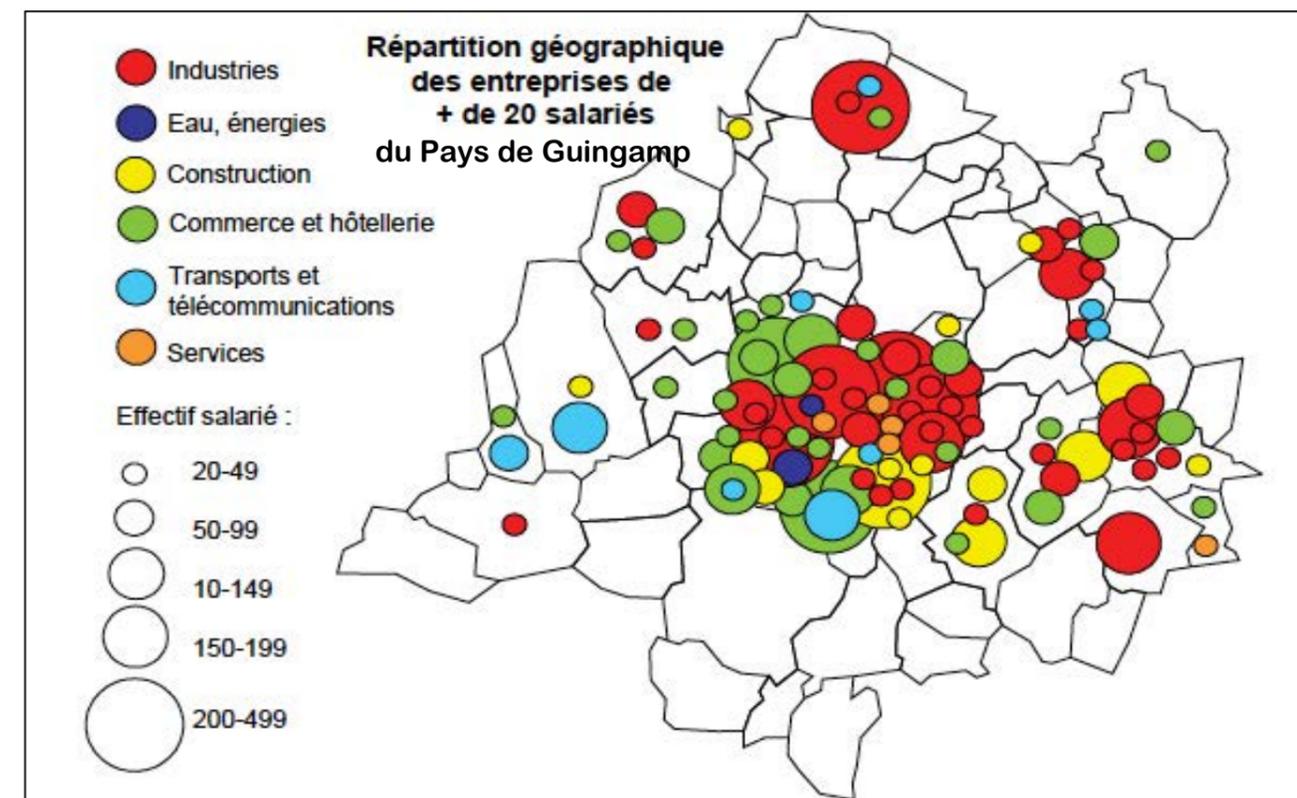


Fig. 14 : Répartition des entreprises de plus de 20 salariés du Pays de Guingamp

b. Emplois et entreprises

Guingamp compte 5701 emplois en 2012, soit 48 % des emplois de Guingamp Communauté. Ceux-ci représentent 236 emplois pour 100 actifs guingampais. À titre de comparaison, l'indicateur de concentration d'emplois est de 205 à Paimpol et de 181 à Saint-Brieuc. La moyenne communautaire est de 149.

90 % de ces emplois sont salariés. 83 % de ces postes ont trait à la sphère présentielle, la sphère productive représentant 16% (contre 32 % à l'échelle communautaire).

Alors que le département affiche une légère reprise du nombre des emplois entre 2007 et 2012, ce dernier baisse au sein de la communauté de communes et plus encore, à Guingamp (avec respectivement une variation de 0,2 %, -0,6 % et -1,3 %)

Les 851 établissements actifs recensés au 31 déc. 2013 représentent 44 % des établissements sur Guingamp Communauté.

Observant les secteurs d'activités de ces établissements (c.f. graphique page précédente), **Guingamp se distingue par l'importance des commerces, transports et services divers. Les services publics y sont également particulièrement représentés.** La surreprésentation de ces secteurs se retrouve également à l'échelle de la communauté de communes même si elle est moindre. Les secteurs de l'industrie et de la construction sont sous-représentés, avec respectivement 24 et 35 établissements recensés. Sur ce petit territoire, les établissements liés à l'agriculture, sylviculture et pêche sont au nombre de 6. **Guingamp ne compte pas d'exploitation agricole.**

Parmi les 24 industries, une seule compte 50 salariés ou plus. C'est dans les domaines de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale que l'on trouve les plus grandes entreprises guingampaises (10 des 14 établissements concernés).

Guingamp compte trois entreprises classées parmi les plus importantes entreprises du département en 2016 ; Distribution (hypermarché), SASP En Avant Guingamp (football) et Labazur Armorique (laboratoire d'analyses médicales).

La ville compte une seule petite zone d'activités à l'extrémité nord de la commune (la zone de Pont Ezer) alors que l'agglomération compte de grandes zones d'activités le long de la Nationale 12 (ZA de Kernilien, ZA de Grâces, ZA de Runanvicit, ZA de Kergre, ZA de Bellevue et ZA de Bel Orme), aussi le long de la voie de contournement RD 712 et dans son prolongement (ZA de Kerprat, ZA de Kerhollo, ZA du Rucaer). La carte de répartition géographique des plus grandes entreprises du Pays (c.f. carte page précédente) montre que la concentration de l'activité économique se lit aujourd'hui à l'échelle de l'aire urbaine de Guingamp.

Même si plusieurs habitants rencontrés regrettent qu'il en subsiste trop peu de traces, le patrimoine guingampais raconte aussi l'histoire commerciale et industrielle de la ville-centre³, liée à sa situation géographique, notamment traversée par la rivière du Trieux. Guingamp conserve une vocation commerciale et de services. La facilité de desserte reste un élément important de l'attractivité du territoire économique.

« Je n'habite pas Guingamp, mais j'y travaille. Je travaille sur la place du centre. Je viens en ville tous les jours et j'adore mon environnement. J'en bénéficie même peut-être plus que les habitants. C'est un réel plaisir de venir sur cette place, je regarde la basilique, les façades, j'y suis sensible. »



Fig. 15 : Centre commercial à Guingamp (route de Brest)

Enjeux :

Les disparités des situations socio-économiques des ménages

Les friches industrielles et commerciales laissées par le déploiement de l'activité économique à l'échelle de l'aire urbaine

Pistes d'action :

Affirmer Guingamp en tant que ville-centre du territoire

Considérer la valeur ajoutée liée à l'intérêt patrimonial de la ville

³ Voir aussi chapitre consacré à l'histoire de Guingamp

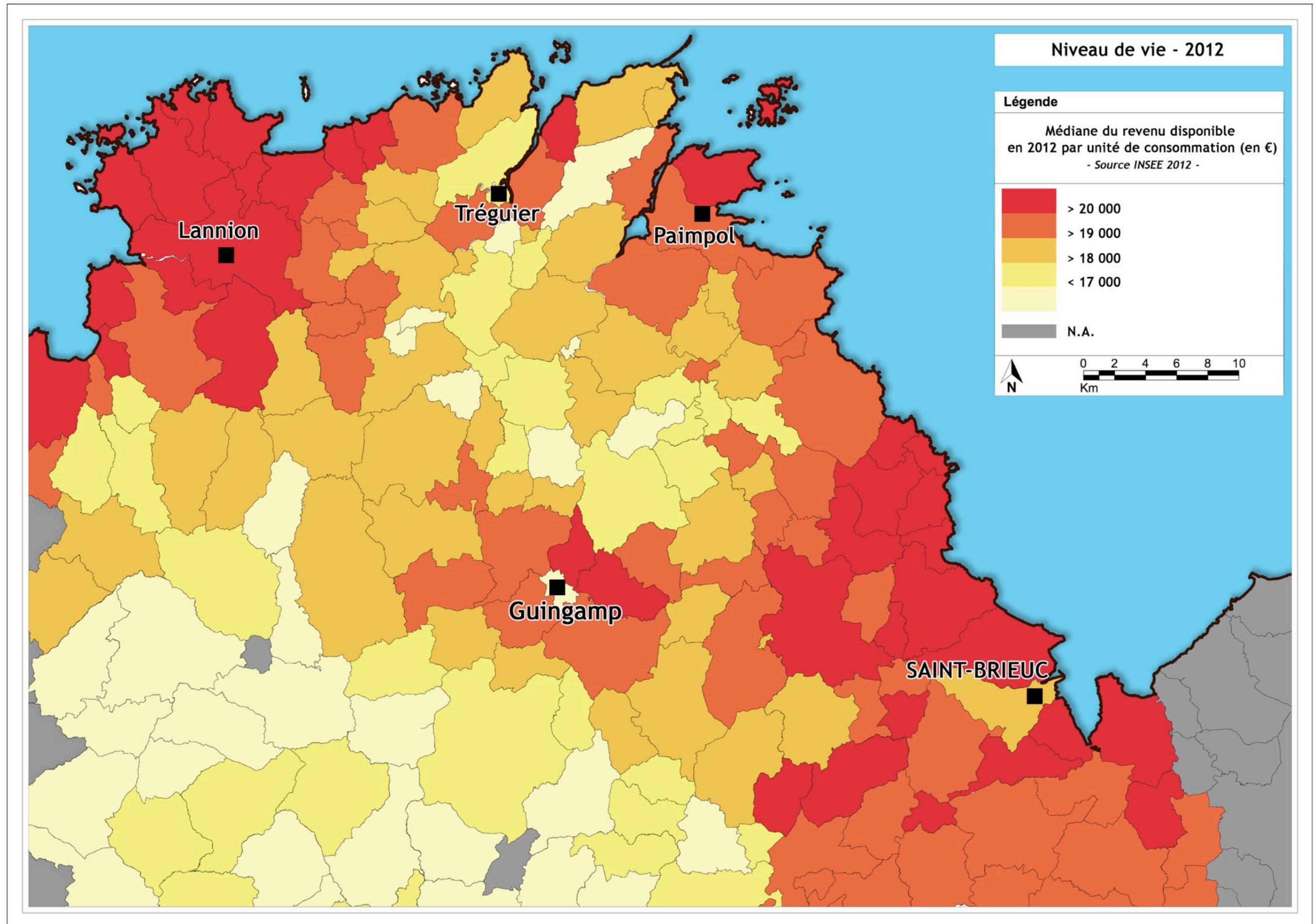


Fig. 16 : Carte de la Médiane du revenu disponible en 2012 par unité de consommation par commune du secteur de Guingamp

c. Le tourisme

Moins de 3 % du parc de logements guingampais est constitué de résidences secondaires ou de logements occasionnels. Ce pourcentage correspond au chiffre pour Saint-Brieuc et à la moyenne pour Guingamp Communauté. À Paimpol, la part est de 15 %, soit 1 point en dessous de la moyenne départementale.

Répondant essentiellement à un tourisme d'affaires à Guingamp, l'offre hôtelière, de quatre hôtels représentant une soixantaine de lits, apparaît satisfaisante. L'offre en meublée ou en gîte est quasi inexistante.

L'Office de Tourisme Intercommunal (OTI) recense près de 16000 visiteurs en 2015. La clientèle est principalement retraitée ; le nombre des familles est limité. Les demandes ont trait au patrimoine culturel (44 %), puis aux festivals (38 %), aux loisirs (13%), aux randonnées pédestres (8%), et depuis peu aux circuits vélo, le tout sur un rayon de 30 à 40 km autour de Guingamp. Le tourisme de loisirs se concentre sur la période estivale ; il est plus important en août où les touristes réservent à la dernière minute lorsqu'ils ne trouvent pas sur la côte. Le tourisme à Guingamp reste un tourisme de proximité ; avant le grand Ouest et la région parisienne, la plupart des touristes habitent de Bretagne. Les visites excèdent peu le temps d'une journée. Les visiteurs, souvent déjà intéressés par le patrimoine bâti, apprécient une proximité à pied des différents sites d'intérêt et des lieux d'animation de la ville.

Bien que proche du littoral breton et de l'un de ses axes routiers majeurs, la pression touristique est limitée également à l'échelle du Pays, représentant 48 lits pour 100 habitants en 2015.

Le Département retient le tourisme comme un atout de premier plan pour le développement du territoire. Il compte 363 200 lits touristiques ; 66 % de l'offre est localisée sur les communes littorales. Au-delà des activités nautiques et des sites de nature de son littoral, les Côtes-d'Armor ont enregistré, en 2015, 700 000 spectateurs sur les 50 principaux événements culturels, dont 120 000 entrées sur les sites patrimoniaux départementaux (soit une progression de 35 % par rapport à 2014), et 250 000 passages sur les véloroutes et voies vertes. Les principales manifestations, comme la Fête des Remparts de Dinan et le Son et Lumière à l'Abbaye de Bon-Repos à Saint-Gelven, ont en commun le cadre patrimonial bâti remarquable dans lequel elles se déroulent. Les principaux lieux touristiques listés par le Pays de Guingamp invitent aussi à la découverte de son patrimoine bâti ; à côté de l'Abbaye de Bon-Repos, Beauport à Paimpol, La Roche Jagu à Ploëzal avant le parc d'attractions Armoripark à Bégard.

- Les principaux lieux du tourisme à Guingamp

La responsable de l'OTI de Guingamp Communauté observe que la labélisation Ville d'Art et d'Histoire a motivé une plus grande fréquentation depuis 2012.

Le premier lieu touristique qu'elle indique est le centre historique, en particulier la place du Centre où se trouvent représentés cinq siècles d'architecture, résumant la diversité du patrimoine bâti guingampais. Les maisons en pans de bois sont distinguées par leurs couleurs et leur référence aux anciens maîtres charpentiers. En son sein, la basilique Notre Dame de Bonsecours (son architecture, sa Vierge noire et son buffet d'orgue) et la Plomée (fontaine, emblème de la ville) apparaissent également comme des lieux d'intérêt touristique particuliers. Mais c'est le monastère des Augustines, abritant aujourd'hui entre autres la mairie, et situé sur un axe routier majeur de la ville (place du Champ au Roy), qui figure la première vitrine pour la découverte du patrimoine bâti lorsque l'on arrive à Guingamp.

Les projets de travaux de réhabilitation ou rénovation de bâtiments patrimoniaux, comme le château de Pierre II (dont l'ouverture est prévue à l'été 2016), l'ancienne Prison (déjà ouverte aux visites en juillet et août), et de patrimoine naturel que constitue la rivière du Trieux (continuité du sentier piétonnier et valorisation du petit patrimoine qui la longe) sont cités comme autant de potentiels pour le développement du tourisme à Guingamp.

Les deux circuits de randonnées pédestres proposées par l'OTI :
circuit de l'Abbaye (8,3 km) et circuit de la Plomée (5 km) qui emprunte notamment le circuit de grande randonnée GR 34.
Partant du centre historique jusqu'à la chapelle Saint-Léonard au nord, et la chapelle Sainte-Croix au sud, ces circuits mettent autant en valeur les espaces de nature de la ville, les sous-bois, les vallons et les rivières, donnant à voir la vallée et les hauteurs de Guingamp, que son patrimoine bâti, édifices, manoirs et chapelles fontaines, anciens moulins et anciens lavoirs.

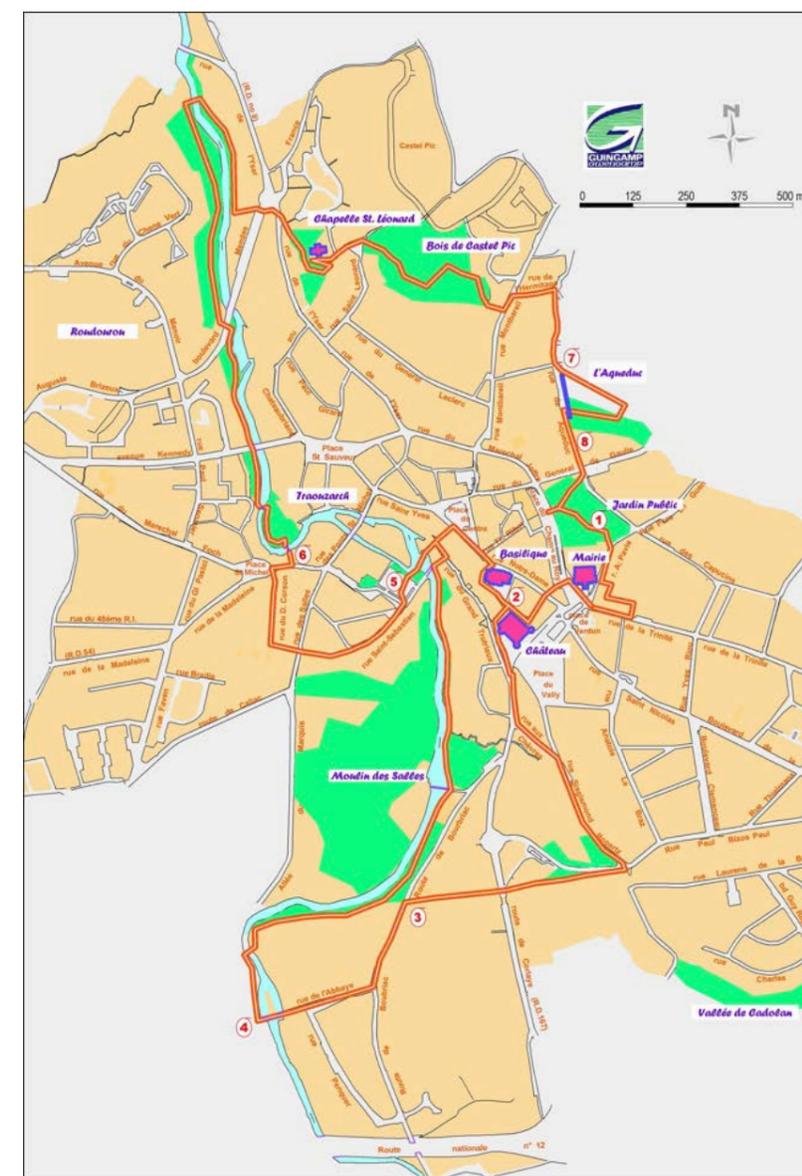


Fig. 17 : Plan des deux circuits de randonnées pédestres proposés par l'OTI à Guingamp

« Pour les visites, c'est la cerise sur le gâteau, la Prison. C'est un lieu insolite, remarquable. Quand on rentre dans cette prison, on est imprégné de son histoire, on ressent tout le vécu. C'est vraiment le monument qu'ils attendent de voir. »

Saint-Loup à Guingamp : le festival du 16 au 21 août en 2016

Guingamp - Publié le 21/11/2015 à 07:00

Ouest-France



Fig. 18 : Festival de la Saint-Loup à Guingamp

Enjeux :

La diversification des animations estivales pour attirer les touristes de la côte

Une offre singulière, complémentaire à l'échelle de la région Bretagne

Pistes d'action :

Valoriser les liens entre patrimoine bâti et patrimoine naturel

Promouvoir des circuits touristiques à l'échelle du Pays de Guingamp

• Les principales manifestations, autour du patrimoine guingampais

La manifestation qui attire le plus de visiteurs à Guingamp est sans nul doute les matches de football de l'En Avant de Guingamp qui ont lieu durant la saison sportive tous les quinze jours, avec une moyenne de 14000 spectateurs par match (soit deux fois la population de Guingamp). Toutes les personnes rencontrées s'accordent à reconnaître qu'aujourd'hui la notoriété de Guingamp est en premier lieu liée à la reconnaissance de leur équipe de football qui officie en ligue 1. Les visites du stade de Roudourou proposées sur la période estivale depuis 2009 affichent toujours complet (avec une jauge limitée à 20 personnes par visite).

En dehors, le Festival de la Saint-Loup propose chaque année, durant la seconde quinzaine du mois d'août, quatre jours de rencontres, concerts et animations autour du concours de danses bretonnes. La manifestation se déroule en extérieur sur les principales places de la ville (jardin public du Commandant Billot, Place du Centre, Place du Vally). En 2015, la manifestation s'ouvre sur une plus grande variété de musiques et accueille 15000 festivaliers. Un autre festival, pour les enfants, Bugale Breizh, a lieu début août, sur une journée. Les spectacles, démonstrations, et le repas champêtre ont réuni 500 enfants en 2015.

Dans le cadre des Jeud'his de Guingamp, quatre jeudi de l'été, les visiteurs découvrent les animations et activités gratuites proposées dans le centre-ville.

L'OTI note également le succès des visites guidées de la ville, de la basilique de Guingamp et de l'église de Grâces, de la Prison (avec respectivement 445, 700, et 400 visiteurs durant l'été 2015). D'autres visites, comme la visite des portails remarquables de la ville par un ferronnier d'art, intéressent particulièrement des connaisseurs. Le peu d'artisanat d'art (ferronnerie, poterie, bijoux, produits gourmets) est valorisé par l'Office du Tourisme Intercommunal.

Le jeu interactif et les fiches de randonnées sont de nouvelles propositions pour la découverte ludique et/ou sportive du patrimoine guingampais. Elles visent à sensibiliser de nouveaux publics au patrimoine et à étendre l'offre touristique à l'échelle de la communauté de communes.

Les Journées du Patrimoine restent l'évènement qui rassemble le plus grand et le plus large public autour du patrimoine. Notons qu'en 2015, ces journées européennes ont retenues de mettre en lumière les créations contemporaines afin de « présenter au public le processus continu de fabrication du patrimoine, trait d'union entre passé et avenir » et, dans la perspective de la prochaine conférence Paris Climat 2015, « montrer la prise en compte des enjeux de durabilité et d'adaptabilité de l'architecture ancienne ou contemporaine ».

Le Pays de Guingamp relaye les Journées du Patrimoine et soutient des projets d'animation des patrimoines naturels et bâtis du territoire, par exemple à travers sa participation au réseau Au fil de l'Eau ou à la charte Ya d'Ar Brezhoneg. Introduit dans le réseau des Villes d'Art et d'Histoire par Guingamp, mais également sur deux petites cités de caractère, Pontrieux et Châteaulaudren, il souhaite aller vers la labellisation Pays d'Art et d'Histoire.

3. Équipements et principaux services

a. Niveau d'équipements

Ville-centre de grand pôle, Guingamp affiche un niveau d'équipements qui répond aux besoins de sa population, bien au-delà de la petite ville à l'échelle de son bassin de vie de 26 communes.

La petite ville héberge les grandes instances de pouvoir et de décision locale (comme la Sous Préfecture, le Pays de Guingamp et de la Communauté de Communes) et les principales directions de services publics (le Tribunal d'Instance, la Maison du Département, l'antenne de Pôle Emploi, la Mission Local Ouest Côte d'Armor). Ses établissements de formation et ses équipements sportifs, socioculturels ou culturels confortent la dimension de la cité.

Plusieurs de ces structures se trouvent dans des édifices patrimoniaux (comme le siège Guingamp Communauté dans l'ancien couvent des Ursulines, ou la mairie et l'Espace François Mitterrand dans l'ancien monastère Augustines Hospitalières – qui fut auparavant tour à tour monastère, hôpital, garnison, et lycée de garçons-). Elles offrent un libre accès des publics au patrimoine et intègrent ce dernier au quotidien des habitants de Guingamp.

- **Les établissements d'enseignement**

Guingamp compte six écoles maternelles et élémentaires (François Leizour, Castel Pic, La Madeleine, la Chesnaye, Saint-Léonard, Saint-Dominique et Diwan – cette dernière enseigne en breton-). La fermeture de l'école de Castel Pic a déplacé les enfants de ce quartier vers l'école du Croissant sur la commune voisine de Pabu.

Deux établissements accueillent les collégiens à Guingamp (Jacques Prévert et Notre Dame). Là encore, une partie des collégiens guingampais se rend au collège Albert Camus sur la commune voisine de Grâce.

Enfin, Guingamp compte deux lycées d'enseignement général (Auguste Pavie et Notre-Dame) et deux lycées d'enseignement professionnel (Jules Verne et Montbareil). Un lycée agricole de Kernilien à Plouisy complète la diversité de l'offre pour les lycéens (avec notamment sa section hippique). Ces établissements proposent pour la plupart des formations BAC+2 (BTS). L'Université Catholique de l'Ouest diffuse des formations en langue, commerce, sciences sociales, sciences et technologies.

- **Les principaux équipements et espaces sportifs, socioculturels et culturels**

Au-delà du fameux stade de football de Roudourou, Guingamp compte plusieurs terrains sportifs d'athlétisme (du Prieuré), de football et de roller (de Cadolan), de pétanque (du parc de Kergoz), deux espaces sportifs, de la Madeleine (gymnastique, tennis, aikido, kung Fu, judo) et de Escodans (escrime, karaté, judo, danses, yoga), et trois salles couvertes de hand-ball et basket, athlétisme et football, football, cyclisme et roller (Corvaisier, Dulac et SDA) au parc de Kergoz (qui comprend un parc des expositions également sur la commune de Pabu). Elle dispose d'une base de canoë-kayak au Moulin de la Ville, sur les bords du Trieux dans le centre historique de la ville.

Trois équipements intercommunaux se trouvent à Guingamp : le complexe Pierre-Yves Trémel (basket, volley, badminton, gymnastique, boxe), la piscine (dans le quartier de la Gare) et l'école de musique.

Cette dernière se trouve avec l'École des Arts Plastiques et la médiathèque communale dans le même bâtiment place du Champ au Roy. Le théâtre du Champ au Roy (proposant une programmation diversifiée autour du spectacle vivant et un Festival, PasSages), le studio GwinZegal (centre d'art et de recherche de la photographie), et le centre culturel breton (cours, stages, conférences autour de la littérature, de la danse, la langue, la broderie, la cuisine, le dessin) se trouvent au sein du centre socioadministratif, derrière la mairie, entre la place du Champ au Roy et la rue Pavie. L'Espace François Mitterrand (situé dans la chapelle de l'ancien Couvent des Augustines, place du Champ au Roy) est aussi un lieu d'expositions. Le Lieu (situé dans l'espace sportif de La Madeleine) est un nouvel espace dédié à la culture chorégraphique. Enfin, Guingamp a un cinéma, Les Baladins.



Fig. 19 : Centre culturel breton de Guingamp

Enjeux :

La lisibilité de l'offre existante

Les réseaux, connexions, liaisons entre le centre et la périphérie de Guingamp

Pistes d'action :

Considérer le périmètre élargi du centre-ville, au-delà du centre historique

Valoriser les espaces verts et de voies douces, notamment d'eau, dans la ville

Considérer les points d'approche de la ville fortifiée dans le développement de la cité

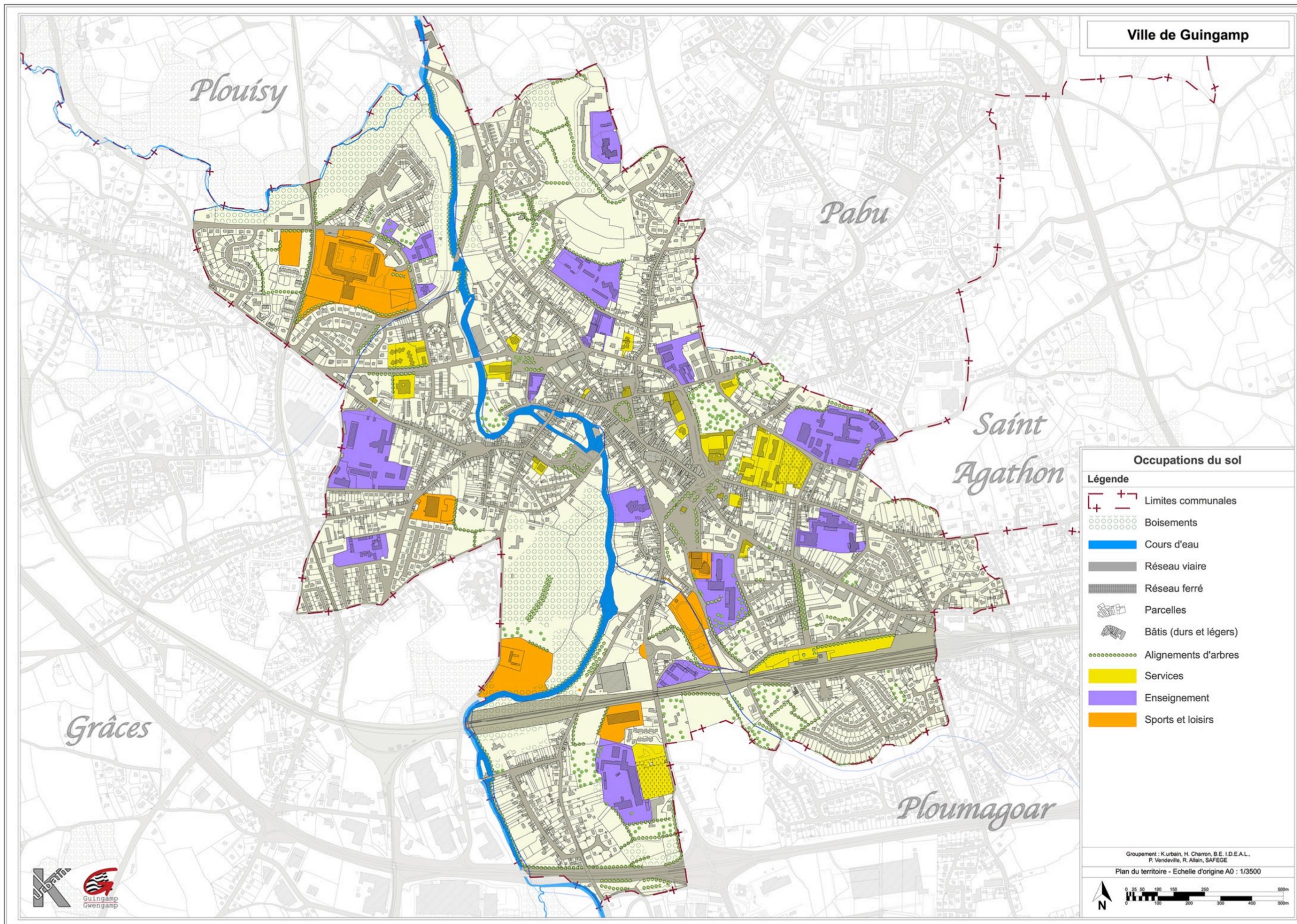


Fig. 20 : Services, équipements sportifs et de loisirs, établissements d'enseignement

Si les équipements culturels et socioculturels se concentrent dans le centre de la ville, les principaux équipements sont répartis sur six principaux sites. La complémentarité de l'offre, notamment à destination des jeunes, se fait aussi en lien avec les communes voisines.

Guingamp compte 31 associations sportives et 26 associations culturelles en 2016.

b. Les commerces et services aux particuliers

L'inventaire ci-contre liste 108 commerces à Guingamp en 2015. L'offre commerciale est diversifiée, même si le secteur de l'équipement de la personne est le plus représenté. **Dans le centre historique, sur 900 mètres entre la rue Notre-Dame et la rue des Ponts Saint-Michel, en passant par la place du Centre, se concentre la plupart de ces commerces (42 %) et l'essentiel des équipements de la personne.** Le pôle Centre représente 3544 m² d'espace commercial (selon la Commission Départementale d'Aménagement Commerciale en 2011). **Les rues commerciales adjacentes donnent à voir une offre commerciale éclatée ou précaire, avec un certain nombre de commerces vacants** (voir carte de la structuration commerciale du centre-ville ci-dessous). Au-delà, la C.D.A.C. compte 8 pôles commerciaux ; à proximité les pôles du Pont-Ezer et de la Zone Commerciale du secteur de La Madeleine représentent respectivement 3808 m² et 10 596 m². Le plus grand pôle Kerholio-Bellevue compte 22 150 m².

113 établissements de services aux particuliers sont recensés, 38 autres artisans. Les services de santé sont au nombre de 10.

Guingamp compte 10 médecins généralistes et 34 autres médecins et professionnels de la santé. Les généralistes semblent délaisser le centre historique pour sa périphérie immédiate où se trouvent la plupart de ces métiers. Le centre hospitalier se trouve à Pabu dans la continuité urbanistique de Guingamp. La ville compte 10 établissements de santé, dont 4 pharmacies, 2 laboratoires d'analyses médicales, 2 structures psychiatriques, et 1 centre de médecine préventive.

Enfin, plusieurs centres et services ont trait à l'accueil, au soin ou à l'hébergement de personnes âgées (4), de personnes en situation de handicap (2) ou de personnes en difficulté (3).

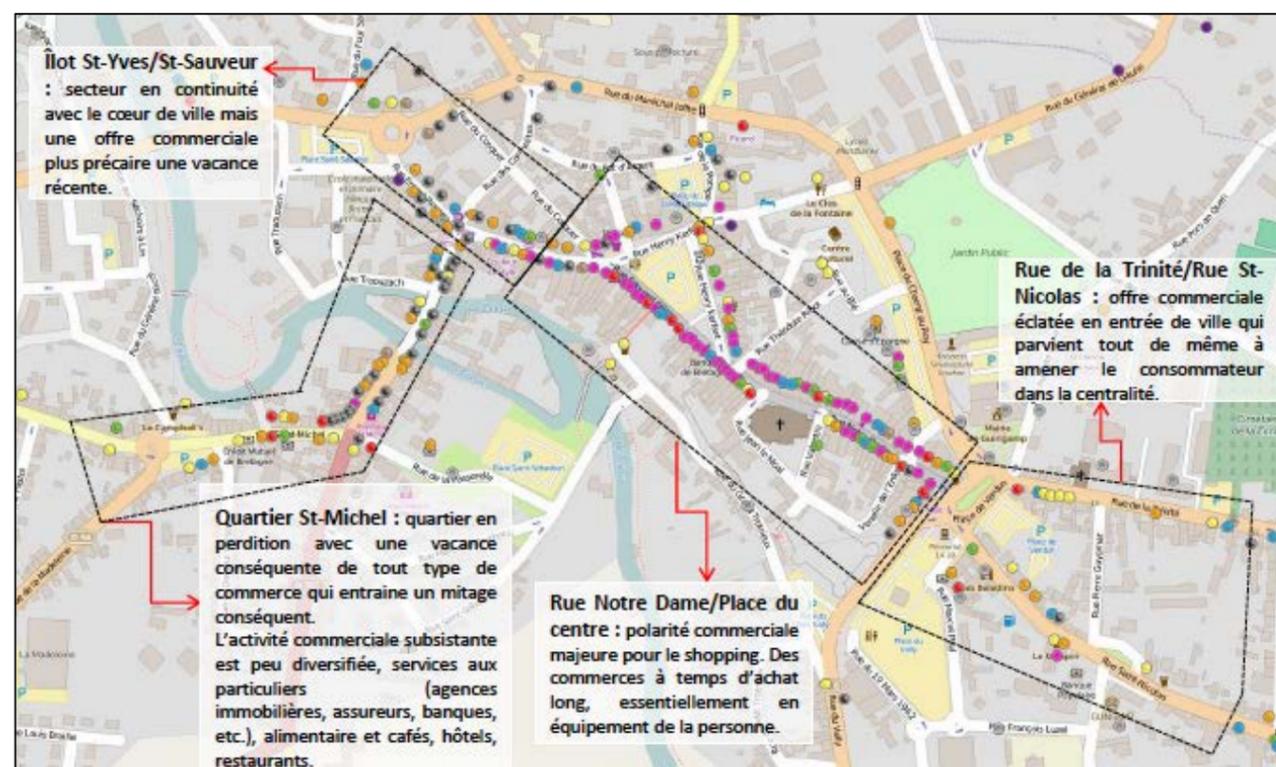


Fig. 21 : Armature commerciale du centre-ville de Guingamp (Extrait de l'Étude de revitalisation du centre-ville de Guingamp - Communauté de communes de Guingamp)

Inventaire des commerces et services à Guingamp (Base Permanente des Équipements - juillet 2015)			
Commerces	Nbr	Services aux particuliers	Nbr
Hypermarché	1	Police	1
Supermarché	1	Gendarmerie	1
Grande surface de bricolage	0	Tribunal d'instance	1
Supérette	1	Conseil de prud'hommes	1
Épicerie	0	Office de Tourisme Intercommunal	1
		DDFiP	5
Magasin de vêtements	40	Réseau de proximité Pôle Emploi	1
Boulangerie	9	Réseau partenarial Pôle Emploi	3
Fleuriste	9	Agence de travail temporaire	7
Librairie-papeterie journaux	7		
Horlogerie Bijouterie	7	Banque, Caisse d'Épargne	10
Boucherie-charcuterie	5		
Magasin de chaussures	5	Bureau de poste	2
Magasin d'optique	4	Agence immobilière	9
Magasin d'équipements du foyer	3		
Droguerie quincaillerie bricolage	3	Agence de voyages	4
Parfumerie	3	École de conduite	8
Poissonnerie	2	Vétérinaire	4
Magasin d'articles de sports et de loisirs	2	Pompes funèbres	1
Station-service	2		
Produits surgelés	1	Restaurant	36
Magasin d'électroménager et de mat. audio-vidéo	1	Coiffure	20
Magasin de meubles	1		
Magasin de revêtements	1	Soins de beauté	3
Services de santé		Plâtrier peintre	9
Médecins généralistes	10	Réparation auto et de matériel agricole	8
Chirurgiens dentistes	6	Menuisier, charpentier, serrurier	7
Masseurs - kinésithérapeutes	6	Blanchisserie-Teinturerie	6
Infirmiers	5	Plombier, couvreur, chauffagiste	5
Autres médecins spécialistes	11	Maçon	2
Autres professions médicales	6	Entreprise générale du bâtiment	1

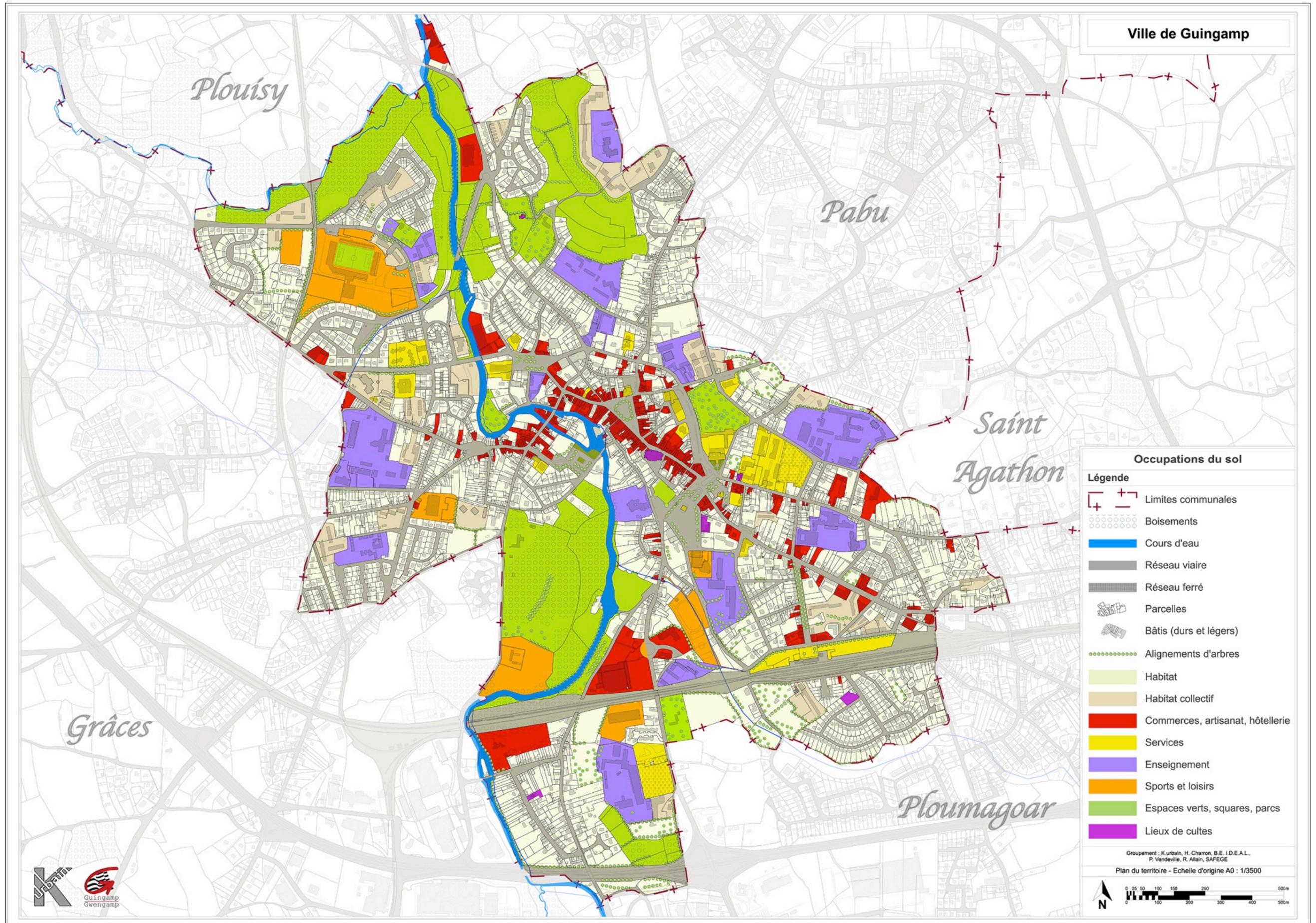


Fig. 22 : Occupations du sol

II. Intérêt patrimonial

A. Espaces repérés et protégés pour leur valeur patrimoniale reconnue

1. 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.

À 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 358,3 ha (source : UDAP Cote-d'Armor – Atlas Bretagne).

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	Catégories de classement	Protection	Monuments historiques	Cadastre	Adresse	Observation	Date		
AC1	Loi du 31/12/1913, loi n°92 du 25/02/1943 (article 1 ^{er}), loi n°62-824 du 21/07/1962 Loi n°79-1150 du 29/12/1979 sur la publicité, les enseignes et pré-enseignes Code de l'urbanisme	Classé	Ancienne prison	AI 92		La totalité y compris son ecneinte	15/12/1997		
			Fontaine dite La Pompe ou fontaine « La Plomée »		Place du Centre		25/07/1902		
			Maison du XVIe siècle	AH 155	31 place du Centre	Façade et toiture	05/02/1923		
			Maison du XVIe siècle	AH 14	48 place du Centre		07/01/1943		
			Ancien hospice	AI 143		Chapelle, cloître et bâtiments en aile	12/10/1913		
			Eglise Notre-Dame-de-Bon-Secours	AH 118			18/04/1914		
		Inscrit	Château de Salles	AO 337				27/04/1964	
			Maboir du Roudourou				Avec son parc et son portail	23/11/1964	
			Porte du XVIe siècle dans la cour	AH 71	21 rue Notre-Dame			2/12/1926	
			Façades et toitures	AH 203	50 place du Centre			15/06/1967	
			Restes de l'abbaye de Sainte-Croix	AN 272 - 271			Manoirs abbatial et ruines de l'église	2/12/1926	
			Reste du château	AK 169				20/01/1926	
			Chapelle de l'ancien couvent des Ursulines	AI 146			Façades et toitures	15/05/1925	
			Ancien couvent des Ursulines	AI 214			Façades, toitures des bâtiments conventuels	14/05/1986	
			Maison du XVIIe siècle	AH 221	1 place du Centre		Porte	2/12/1926	
			Porte du XVIe siècle	AH 19	42 place du Centre		Dans la cour	2/12/1926	
			Restes des anciens remparts	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, 178, 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					30/08/1943
			Maison du XVIe siècle		6 rue Notr-Dame		A l'angle de la rue Jean Lemoal	2/12/1926	

Fig. 5 : Liste des monuments historiques

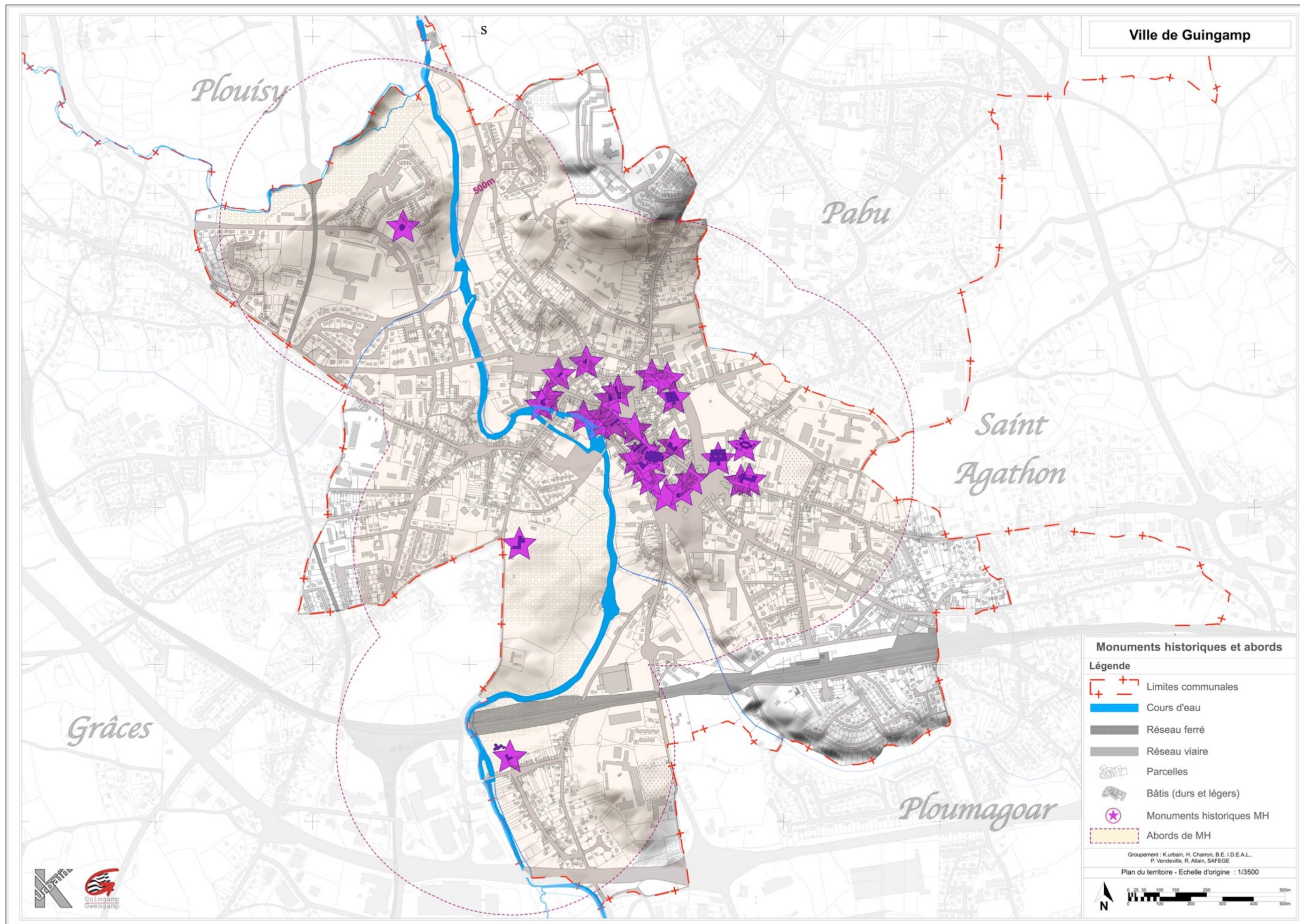


Fig. 23 : Les monuments historiques et leurs abords protégés

2. Les sites archéologiques

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	AD1.271à279;AD1.281;AD1.283à288;AD1.290;AD1.293-294;AD1.296;AD1.328-329;AD1.359;AD1.438-439;AD1.459-460;AD1.465;AD1.468à470;AD1.476-477;AD1.490-491;AD1.518-519;AD1.532;AD1.540-541;AE1.230;AE1.258;AE1.28-29;AE1.31à35;AE1.37;AE1.364-365;AE1.39à41;AE1.421-422;AH1.4-5;AH1.7;AH1.9-11;AH1.100à121;AH1.124à126;AH1.128-129;AH1.13-14;AH1.130à132;AH1.134à139;AH1.142à145;AH1.154à159;AH1.15à31;AH1.160à178;AH1.180à189;AH1.191;AH1.193à195;AH1.197;AH1.199;AH1.200;AH1.202à205;AH1.208-209;AH1.210à212;AH1.216à224;AH1.227à230;AH1.232à234;AH1.236-237;AH1.240à242;AH1.245à249;AH1.250à252;AH1.255à259;AH1.260à265;AH1.268à272;AH1.276à284;AH1.289à301;AH1.304-305;AH1.33;AH1.35à39;AH1.40-41;AH1.43à46;AH1.48-49;AH1.52à54;AH1.56à59;AH1.62;AH1.65à71;AH1.73à78;AH1.81à89;AH1.91à97;AH1.99;AI1.105-106;AI1.108à110;AI1.112;AI1.114à123;AI1.125;AI1.127à131;AI1.138;AI1.142;AI1.151-152;AI1.155;AI1.157-158;AI1.169-170;AI1.178;AI1.183-184;AI1.189;AI1.218-220;AK1.168-169;AK1.172à176;AK1.178à188;AK1.259;AK1.287;AK1.333à335;AK1.358-359;AK1.371-372;AO1.244	10254 / 22 070 0002 / GUINGAMP / CHATEAU DE PIERRE II / / forteresse / château fort / Moyen-âge classique - Epoque moderne 6866 / 22 070 0001 / GUINGAMP / PLACE DU CHAMP AU ROY / PLACE DU CHAMP AU ROY / Moyen-âge / rempart
2	1	AH1.147;AH1.148;AH1.225;AH1.226;AH1.243-244;AH1.302;AO1.151;AO1.169;AO1.196;AO1.2;AO1.223;AO1.224;AO1.230;AO1.232;AO1.234;AO1.236;AO1.237;AO1.238;AO1.240;AO1.247;AO1.248;AO1.259;AO1.280;AO1.308;AO1.309;AO1.322;AO1.323;AO1.330;AO1.337;AO1.338;AO1.4;AO1.72;AO1.75;AO1.76;AO1.77;AO1.78;AO1.79;AO1.80;AO1.82;AO1.83;AO1.84;AO1.85;AO1.86;AO1.87;AO1.89;AO1.90;AO1.91;AP1.270;AP1.271;AP1.295;AP1.296;AP1.297;AP1.298;AP1.299;AP1.300;AP1.301;AP1.316;AP1.318;AP1.381-382;AP1.384;AP1.385;AP1.386;AP1.388-389;AP1.393	19516 / 22 070 0006 / GUINGAMP / VOIE CARHAIX/GUINGAMP / section unique des Salles au Bourg / voie / Moyen-âge - Période récente
3	1	AB1.174;AB1.177;AB1.179;AB1.188;AB1.194-195;AB1.227;AB1.5à9;AE1.119;AE1.120;AE1.121;AE1.123;AE1.124;AE1.125;AE1.126;AE1.130;AE1.131;AE1.132;AE1.133;AE1.134;AE1.136;AE1.137;AE1.151;AE1.156;AE1.224;AE1.238;AE1.265;AE1.266;AE1.267;AE1.268;AE1.269;AE1.270;AE1.282;AE1.307;AE1.360;AE1.361;AE1.366;AE1.367;AE1.379;AE1.381;AE1.392à395;AE1.400;AE1.404;AE1.413;AE1.414;AE1.415;AE1.418;AE1.428;AE1.433;AE1.434;AE1.442;AE1.52à56;AE1.58;AE1.59;AE1.60;AE1.61;AE1.62;AE1.64;AE1.65;AO1.117;AO1.197;AO1.198;AO1.199;AO1.200;AO1.202;AO1.214;AO1.215;AO1.217;AO1.221;AO1.222;AO1.253;AO1.339;AO1.348;AO1.349;AP1.100à105;AP1.108à112;AP1.150;AP1.151;AP1.152;AP1.155;AP1.156;AP1.157;AP1.158;AP1.163;AP1.164;AP1.165;AP1.166;AP1.167;AP1.168;AP1.169;AP1.170;AP1.171;AP1.172;AP1.173;AP1.176;AP1.180;AP1.182;AP1.186;AP1.187;AP1.188;AP1.189;AP1.230;AP1.231;AP1.336;AP1.346;AP1.347;AP1.348;AP1.350;AP1.358;AP1.359;AP1.377-378;AP1.399;AP1.420-421;AP1.428;AP1.429;AP1.98-99	19517 / 22 070 0007 / GUINGAMP / VOIE MORLAIX/SAINT-BRIEUC / section unique de Gourlan à Bellevue / voie / Age du fer
4	1	2012;AI1.132;AI1.134;AI1.135;AI1.146;AI1.195;AI1.196;AI1.214;AI1.215;AI1.216;AI1.217;AI1.52;AI1.53;AI1.54;AI1.55;AI1.56;AI1.58;AI1.59;AI1.60;AI1.61;AI1.62;AI1.78;AI1.79;AI1.80;AI1.81;AI1.82;AI1.83;AI1.84;AI1.94;AI1.95;AI1.96;AI1.97;AK1.1;AK1.10;AK1.11;AK1.13;AK1.14;AK1.15;AK1.16;AK1.17;AK1.18;AK1.19;AK1.215;AK1.217;AK1.218;AK1.219;AK1.220;AK1.221;AK1.222;AK1.224;AK1.230;AK1.251;AK1.362;AK1.363;AK1.8;AK1.9;AL1.1;AL1.10;AL1.100;AL1.101;AL1.102;AL1.103;AL1.104;AL1.106;AL1.108;AL1.11;AL1.12;AL1.13;AL1.207;AL1.222;AL1.239;AL1.240;AL1.246;AL1.249;AL1.250;AL1.261;AL1.274;AL1.306;AL1.312;AL1.313;AL1.314;AL1.323;AL1.334;AL1.335;AL1.336;AL1.337;AL1.338;AL1.339;AL1.34;AL1.342;AL1.343;AL1.344;AL1.35;AL1.36;AL1.365;AL1.369;AL1.37;AL1.370;AL1.377;AL1.43;AL1.44;AL1.46;AL1.47;AL1.48;AL1.50à55;AL1.57;AL1.59;AL1.60;AL1.61;AL1.62;AL1.65;AL1.90-91;AL1.92à95;AO1.12;AO1.13;AO1.275;AO1.281;AO1.283;AO1.285;AO1.287;AO1.331;AO1.6à9	19517 / 22 070 0007 / GUINGAMP / VOIE MORLAIX/SAINT-BRIEUC / section unique de Gourlan à Bellevue / voie / Age du fer

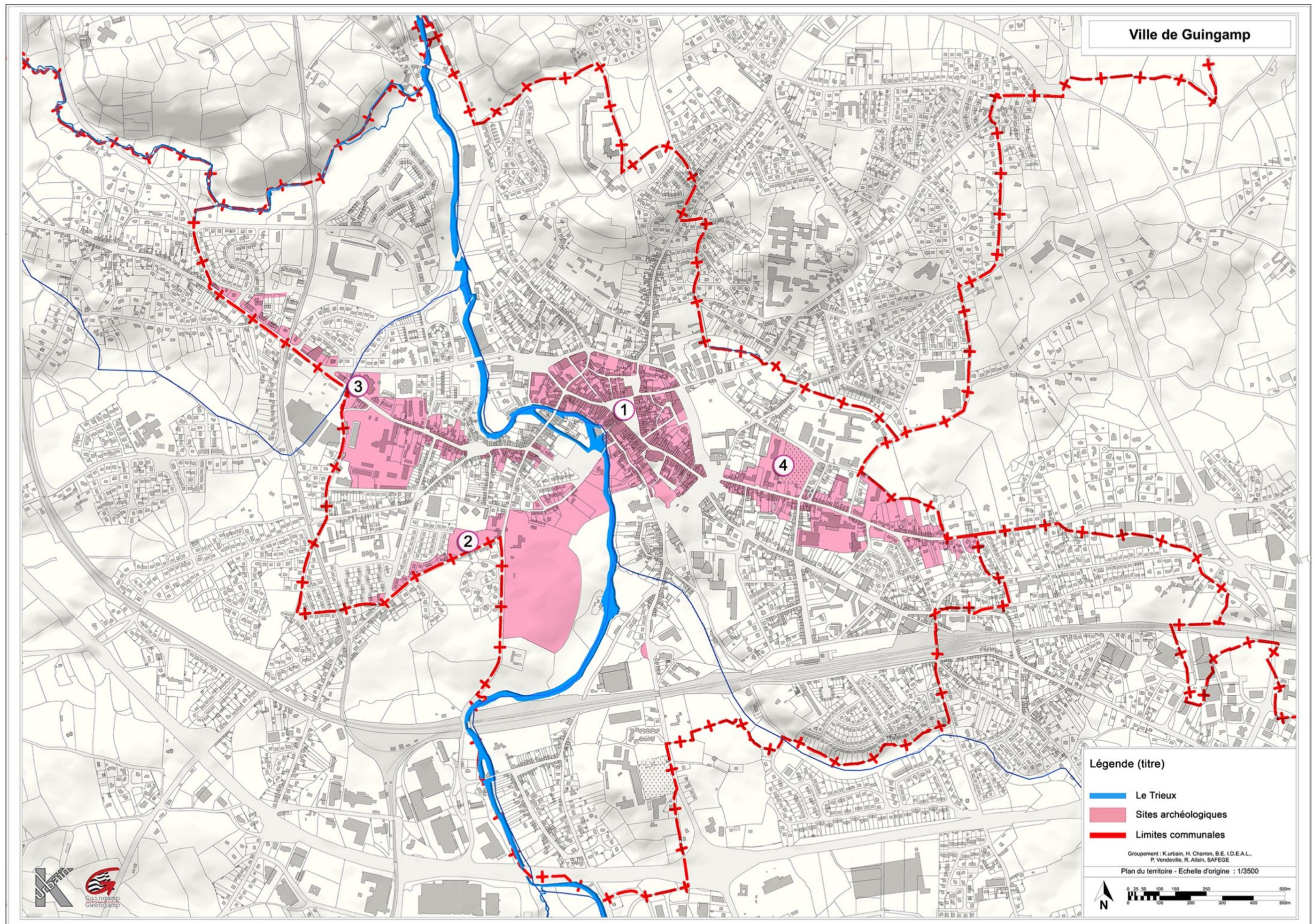


Fig. 24 : Inventaire des sites archéologiques

B. Histoire de la création de la cité

1. La ville des Penthièvre, 11^e-15^e siècles

a. Naissance et premier essor, 11^e-13^e siècles

Les cartes d'implantation des stèles de l'âge de fer en Côtes-d'Armor montrent une forte densité humaine dans la région de Guingamp, mais elles sont pour la plupart en Ploumagoar et Saint-Agathon notamment au lieu-dit Boulbin où est attesté un village gaulois. En effet rien ne permet de conclure à l'existence d'une installation humaine sur le site de la ville de Guingamp avant le 11^e siècle. La première mention de Guingamp dans les archives est une charte de 1120, mais la fondation de la ville remonte très vraisemblablement au milieu du 11^e siècle. Sa création serait le fait d'Eudes, frère d'Alain III prince de la maison de Rennes et oncle du duc de Bretagne Conan II, en raison de la donation d'un vaste territoire qui constitue rapidement le comté de Penthièvre. **Dans un premier temps, le site de Guingamp est une motte construite sur la rive droite du Trieux par Eudes, la *motta comitis*. Dès la fin du 11^e siècle au plus tard, un bourg se développe au pied de ce premier château. Sous son fils, Étienne, ce nouveau bourg devient un *castrum*, c'est-à-dire qu'il s'enveloppe d'une première enceinte fortifiée et percée de portes dans les dernières années du 11^e siècle.**

Au début du 12^e siècle, la ville s'étend au pied de son château, au sein d'une enceinte fortifiée en bois dont le tracé sera approximativement toujours le même. La ville dispose également de plusieurs lieux de culte, dont l'église Notre-Dame et la chapelle Saint-Léonard hors les murs. L'organisation intérieure de la ville semble établie dès le 13^e siècle : la porte de Rennes ouvre sur une rue principale menant à une place centrale sur laquelle se trouve l'auditoire du sénéchal (avant 1224), un four banal, un puits et des halles (avant 1306). Depuis la place centrale, trois rues mènent en direction des trois autres portes principales de la ville : celles de Locmichaël (1272), de Saint-Sauveur et de Montbareil. Ces quatre rues principales sont complétées par un réseau de voies secondaires et de venelles. Au sein de cette ville, une grande partie de l'espace enserré par les murailles est occupé par des jardins, des courtils, des prairies et des pâtures encloses, notamment le long des murailles orientales.

Hors les murs de la ville, le développement des faubourgs se réalise de façon linéaire et rayonnante depuis les portes, le long des axes de circulation. La mention des églises de La Trinité et de Saint-Sauveur dans les premières années du 12^e siècle (1121) est le signe que ces deux bourgs se fussent formés dès la fin du 11^e siècle ou dans les premières années du 12^e siècle à proximité des remparts de Guingamp. Au-delà de La Trinité, un hôpital est attesté en 1214 près de l'église Saint-Martin. L'abbaye de Sainte-Croix sur le bord du Trieux est également fondée au début du 12^e siècle (1134-11135), probablement à l'emplacement d'un bourg préexistant. Un autre quartier s'est développé autour de la ville de Guingamp, probablement dès les premiers temps de celle-ci : Saint-Michel. Avant de devenir faubourg de Guingamp, il est mentionné en 1261 comme trêve de Plouisy. Avant 1214, il possède au moins une chapelle et un village à Kergrist (1226), une maladrerie ou lazaret pour les lépreux autour de la chapelle de La Magedeleine (1214). Enfin, le faubourg de Trotrieux constitue la seule exception au développement des faubourgs depuis les portes et le long des axes de communication. Dans une forme de croissant, il s'étend entre les remparts de Guingamp au nord et le Trieux au sud.

Assez tardivement, vers la fin du 13^e siècle, plusieurs ordres mendiants s'installent à Guingamp. Ils ne s'implantent pas dans la ville, comme souvent, mais hors les murs dans les faubourgs qui se sont développés le long des routes. Frères du sac ou Sachets (ordre des Frères de la Pénitence de Jésus Christ), Franciscains ou Frères mineurs ou Cordeliers et Frères prêcheurs ou Dominicains ou Jacobins fondent des monastères dans le faubourg de Montbareil sur la route menant à Pontrioux qui sert de port à la ville au moins depuis le 13^e siècle.

Entre le 11e et le 13e siècle, l'organisation générale de Guingamp intra-muros et de ses faubourgs est globalement en place dans un espace qui s'est imposé à la ville le long du Trieux, espace limité par celui-ci au sud, par ses affluents, par les reliefs de Castel Pic et de Rochefort, mais également par les paroisses voisines de Plouisy et de Ploumagoar.



Fig. 25 : Intégration du château dans la défense de la ville sur fond du cadastre ancien - L. Beuchet, archéologue

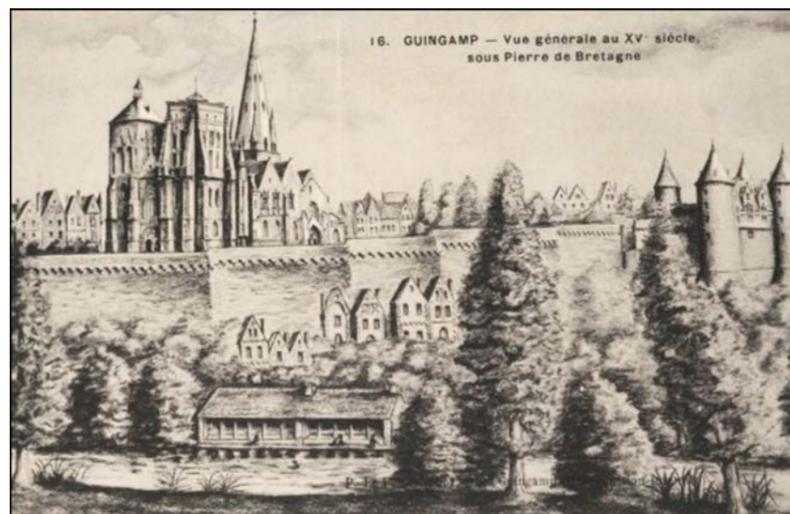


Fig. 26 : Reconstitution d'une vue de Guingamp au 15^e siècle (AD 22, 16 Fi 1470, début 20^e siècle).

Fondation de la ville au 11^e siècle : motte puis première enceinte fortifiée avant 1120.

Organisation intérieure de la ville établie dès le 13^e siècle : quatre rues principales et une place centrale.

Développement des faubourgs avant le 12^e siècle.

Une ville et des faubourgs très touchés par la guerre de succession de Bretagne au 14^e siècle.

Le renouveau du 15^e siècle : aménagement de la fontaine de la place du Centre, reconstruction des fortifications et d'un nouveau château.

b. Le temps des guerres, 14^e-15^e siècles

Guingamp, capitale des Penthièvre, est au cœur de la guerre de Succession de Bretagne (1341-1364). Au cours du conflit les faubourgs de la ville souffrent des destructions opérées lors des sièges. L'église Saint-Michel et les chapelles Saint-Léonard et Kergrist sont brûlées, le couvent des Dominicains, route de Pontrioux, est en ruine à la fin du conflit, les ponts et les moulins, quand ils ne sont pas détruits, sont en mauvais état par abandon et manque d'entretien. Enfin les maisons des faubourgs sont également délabrées ou désertées par des populations qui fuient les affrontements. **Moulins, ponts et faubourgs sont à nouveau démolis au début du 15^e siècle lors du siège de la ville de 1420 dans le cadre du conflit entre Marguerite de Clisson et le duc Jean V. Après un mois de siège, la ville tombe et ses fortifications sont aussitôt démantelées.**

Ce temps de guerre contribue aussi à l'histoire de l'évolution urbaine de Guingamp. Pendant le conflit, ou un peu avant, la collectivité se voit attribuer un fief par le comte de Penthièvre, fait unique et non renouvelé par la suite en Bretagne. Son étendue se limitait au faubourg de Trotrieux-Lambert ou Petit Trotrieux au pied du château. La guerre est aussi le temps de la fondation d'un hôpital dans la ville, près de la porte de Rennes, par Charles de Blois en 1364, de la reconstruction de l'église Saint-Michel et des chapelles détruites.

Le 14^e siècle et le suivant connaissent des travaux de pavage des rues, dont la première mention en 1352 concerne une « rue des pavements ». **Au milieu du 15^e siècle (1446) est mentionnée l'existence d'une fontaine sur la place du centre, dite la Plomée, et dont l'existence est probablement encore plus ancienne.** Son installation, au nord de la place à l'origine, a nécessité l'acheminement de l'eau depuis une source située à Montbareil à une demi-lieue de la ville (environ 2 km). Un système de canalisation en terre cuite et en plomb conduit alors l'eau sous les champs, les jardins, les cours et les rues jusqu'à la place du centre. **Ce système alimente trois fontaines sur son parcours au Bourgerel Souzain, à Montbareil et au nord de la place du Centre où une vasque est aménagée en 1457.** Au 15^e siècle le Vally est également transformé en place hors de la ville pour accueillir des marchandises pondéreuses et des bestiaux les jours de foires et de marchés.

En 1421, la châtellenie de Guingamp est donnée par le duc Jean V à son fils puîné, Pierre de Bretagne. **Autorisé à reconstruire les défenses de la ville en 1443 par le duc de Bretagne, son frère François I^{er}, Pierre entame des travaux de fortifications en 1446. Ils sont terminés en 1454 pour l'essentiel puis se poursuivent jusqu'en 1488. Le tracé adopté correspond vraisemblablement à celui des anciens remparts détruits en 1420. Un nouveau château vient également remplacer le précédent. Les travaux réalisés alors font de Guingamp une place militaire moderne dont les murs, en pierre et non plus en bois, sont dotés de mâchicoulis sur corbeaux surmontés d'un parapet crénelé, flanqués de tours rondes adaptées au développement d'une artillerie qui se modernise, et ouverts par les portes de Rennes, de Montbareil, de Saint-Sauveur et des ponts Saint-Michel.**

2. L'âge d'or breton à Guingamp, fin 15^e-fin 17^e siècle

a. Renaissance et dernières guerres

De la fin du 15^e siècle à la fin du siècle suivant, la morphologie de la ville de Guingamp change peu. L'intra-muros et les faubourgs conservent globalement les mêmes limites, à quelques exceptions près. Marquée par de rares conflits, d'occasionnelles catastrophes et par l'architecture de la Renaissance, dont les exemples sont aujourd'hui peu nombreux comparativement à d'autres villes bretonnes, le visage de Guingamp évolue, mais sans grande modification de l'implantation de la ville dans son site par rapport à la période précédente. **Parmi ces éléments du 16^e siècle, la ville compte aujourd'hui encore quelques portes et quelques maisons à pans de bois sur la place du Centre, le manoir du Roudourou, partiellement rebâti au 16^e siècle comme en témoigne la strophe du portail et surtout la basilique Notre-Dame partiellement reconstruite entre 1536 et 1580 suite à l'effondrement de la tour sud-ouest en 1535.**

Au cours de ce vaste 16^e siècle Guingamp est marqué par deux conflits : la guerre franco-bretonne des dernières années du 15^e siècle (1487-1491) et la guerre la Ligue de la fin du 16^e siècle (1588-1598). Dans les deux cas, la ville doit faire face à des destructions. **Ainsi en 1489, l'armée de siège en provenance de Pontrioux, approche Guingamp par Castel Pic et le faubourg de Montbareil, entraînant la destruction d'environ une soixantaine de maisons.** Quant à la guerre de la Ligue, Guingamp est notamment assiégé en 1591 par les armées anglaises et royales qui se cantonnent notamment dans les faubourgs de Montbareil et de Saint-Sauveur. **Cette guerre provoque la destruction des monastères des Dominicains par les Guingampais, par crainte de le voir utilisé contre la ville lors d'un siège, et des Franciscains dans le faubourg de Montbareil. Mais les destructions sont plus importantes et concernent toute la ville et ses faubourgs.** Ainsi l'abbaye Sainte-Croix est pillée et incendiée, de même que l'église de La Trinité. La plupart des moulins de la seigneurie de la ville de Guingamp sont en ruines au sortir du conflit, en raison des destructions ou par manque d'entretien et d'utilisation, la cohue ou halle et l'auditoire sont détruit par un incendie dans l'hiver 1591-1592. Enfin, les comptes de la ville pour l'année 1610-1611 mentionnent plusieurs maisons ruinées, des emplacements de maisons démolies pendant « les dernières guerres », notamment à proximité de la porte Saint-Michel.

Hormis les destructions de la fin du 16^e siècle, **les deux principaux éléments à avoir marqué l'évolution de la ville de Guingamp à cette époque sont la construction d'un aqueduc en 1588, remplacé au 18^e siècle, et le déplacement de la Plomée au sud de la place du Centre ainsi que la fondation et le développement d'un nouveau faubourg avec la construction de la chapelle Notre-Dame sur le site de La Boissière à Grâces.**

b. Le renouveau religieux du 17^e siècle

L'agglomération de Guingamp est bien plus marquée par le 17^e siècle tant du point de vue de sa physionomie que de son implantation en raison d'une évolution de ses centres de pouvoirs temporels et spirituel.

Suite à la guerre de la Ligue et aux troubles menés par César de Vendôme, duc de Penthièvre, frère de Louis XIII et gouverneur de Bretagne, dans les premières années du 17^e siècle, plusieurs villes de Bretagne voient la destruction totale ou partielle de leurs fortifications. À Guingamp, seul le château est visé. Ses fortifications tournées vers la ville sont démantelées c'est-à-dire qu'une tour et deux pans de remparts sont arasés et que le fossé qui le séparait de la ville est comblé. Le château seigneurial, voisin de l'église paroissiale de l'intra-muros, dominant le Trieux et l'entrée de la ville par la route de Rennes, disparaît et laisse un vide encore présent dans la ville au 21^e siècle.

Autre héritage des guerres de la fin du 16^e siècle, le 17^e siècle est celui de l'extension territoriale des institutions religieuses au nord-nord-est de Guingamp. Dans un premier temps, la destruction des deux monastères situés à Montbareil des Dominicains et des Franciscains dans les années 1590 pousse ces deux communautés à se déplacer. Les Franciscains s'installent d'abord, en 1592, à Grâces. Ils y construisent à partir de 1633 un monastère qui sera

Des chantiers et de nouvelles destructions changent le visage de la ville au 16^e siècle mais sans avoir d'impact sur la trame urbaine.

Constitution d'une ceinture religieuse et végétale entre La Trinité et Montbareil au 17^e siècle.



Fig. 27 : L'aqueduc de la fontaine (AD 22, 16 Fi 1656, début 20^e siècle).



Fig.28 : Le château détruit de Guingamp (AD 22, 16 Fi 1589, 1902-1903).



Fig. 29 : L'ancien couvent des Augustines (AD 22, 16 Fi 1595, 1904-1908).

détruit en 1789 par les acheteurs du domaine en raison de son mauvais état, à l'exception de l'église. Quant aux Dominicains, chassés de Montbareil en 1591, ils se retirent dans plusieurs maisons des faubourgs puis dans l'abbaye de Sainte-Croix. En 1610, ils obtiennent la chapelle Saint-Martin à l'est de Guingamp, tentent par manque de place de s'installer dans l'église paroissiale de La Trinité, puis rejoignent le manoir de Penquer plus au nord (emplacement de l'actuel lycée Notre-Dame) qu'ils quittent en 1615 avant de construire entre 1640 et 1644 le monastère Sainte-Anne.

L'installation des Dominicains à l'est de la ville, dans la paroisse de La Trinité, fragile en 1610 et confirmée avec la construction de leur monastère n'est pas isolée et au 17^e siècle se constitue, un croissant religieux au nord-nord-est de Guingamp, depuis la paroisse de La Trinité jusqu'au faubourg de Montbareil. Ainsi en 1615, les Capucins prennent la place des Dominicains dans le manoir du Penquer et y dressent un calvaire. Dans la foulée ils entament les travaux de leur nouveau monastère en commençant par la construction de l'église. Leurs travaux sont terminés en 1624.

Les créations d'établissements se poursuivent, voire même se renforcent, dans la seconde moitié du 17^e siècle. Les Ursulines obtiennent l'autorisation de s'installer à Guingamp en 1653, s'implantent dans le faubourg de La Trinité en 1654 et construisent leur monastère à partir de 1677 avec l'élévation de la chapelle. Les travaux se poursuivront jusqu'aux premières années du 18^e siècle. Dans le même temps, les Augustines obtiennent en 1674 du duc de Vendôme un contrat pour la fondation de l'hôtel-Dieu et de l'hôpital. **Les premières sœurs s'installent à Guingamp en 1676 près de la porte de Rennes avant de fonder, entre 1699 et 1709, un nouvel ensemble, à partir notamment des pierres du château démantelé. Il se compose d'une chapelle et de deux bâtiments pour accueillir les pauvres.** Ainsi constitué, le pôle religieux de La Trinité s'étend vers Montbareil avec l'installation de l'ordre de Notre-Dame de la Charité du Refuge en 1676. L'ordre achète un terrain et des maisons à Montbareil et construit à partir de 1677 un nouveau couvent avec une chapelle et un bâtiment de 4 étages pour accueillir les pénitentes.

L'importance religieuse du secteur La Trinité-Montbareil est d'autant plus frappante que l'abbaye Sainte-Croix, plus au sud, décline fortement du point de vue spirituel au 17^e siècle. L'abbaye demeure une puissance seigneuriale, mais les chanoines Augustins quittent les lieux en 1630 et seuls quelques prêtres y sont envoyés pour faire le service. Par conséquent en 1716 la plupart des lieux réguliers sont en ruines, et en 1748 l'église est frappée d'interdit par l'évêque de Tréguier en raison de son état de délabrement et pour contraindre l'abbé à faire les travaux qui s'imposent. Deux ans plus tard, l'église est à nouveau ouverte après une restauration partielle des bâtiments.

La seule exception à ces installations religieuses hors de la ville dans le secteur nord-nord-est concerne la fondation d'un monastère de Carmélites. Ils obtiennent l'autorisation de s'implanter à Guingamp en 1625 et s'installent en 1628 dans la chapelle Saint-Yves au nord-ouest de l'intra-muros, entre les portes de Saint-Michel et de Tréguier.

En dehors de ces grands centres religieux, il ne semble pas y avoir eu de développement de quartiers d'habitations entre La Trinité et Montbareil. Dominicains, Capucins, Ursulines, Augustines et sœurs de la Charité constituent, en installant leurs bâtiments, **d'importantes réserves foncières sur lesquelles s'étendent jardins et champs qui ne seront pas employées à la construction avant le 19^e siècle. Au-delà d'une ceinture religieuse c'est donc aussi une ceinture végétale qui englobe Guingamp de l'est au nord.**

3. Les premières politiques urbaines, 18^e siècle

a. Rues et façades

L'essentiel des transformations de Guingamp au 18^e siècle intéresse l'aménagement de l'espace et la facilitation de la circulation dans l'intra-muros comme dans les faubourgs.

Dans la ville close, les halles sont démolies en 1758 en raison de leur mauvais état. Dans le même temps, **la ville met sur pied des plans d'alignement en 1759** pour le sud de la place et en 1764 pour le nord dont l'application n'est pas immédiate. Il faut attendre l'année 1775 pour que la place du Centre soit aménagée en promenade à partir de plans dressés en 1756 par l'ingénieur des Ponts et Chaussées Forestier Le Jeune et modifiés par l'ingénieur Anfray. **Un espace de forme triangulaire est délimité par un muret de pierres issues des remparts en partie ruinés. L'aménagement de la place est complétée par l'installation de 24 bancs en 1776 et la plantation de 18 arbres en 1779. La place prend alors le nom de place neuve ou place de Penthievre.**

D'autres places sont aménagées dans cette seconde moitié du 18^e siècle. C'est le cas de la place du château qui est nivelée pour accueillir le marché aux blés ou marché aux grains, de l'esplanade de l'hôpital qui est pavée et du Vally dont les chômeurs et les soldats du régiment du Rouergue aplanissent la motte dès 1784. Enfin, les fossés sont partiellement comblés dès 1776 et remplacés par des jardins.

Le second aspect au cœur de l'évolution de Guingamp est celui de l'amélioration des circulations pour accéder et traverser la ville. Plusieurs interventions visent à la réfection du pavage des rues de la ville en 1728, 1755, 1766, 1771 ou encore en 1783. Pour faciliter la traversée de la ville, des travaux viennent élargir la rue Étroite, portion de la rue Notre-Dame débouchant sur la place du Centre, en 1764-1765. De différents plans d'alignement du 18^e siècle, c'est l'un des rares à faire sentir ses effets immédiatement. **Les portes de la ville, aujourd'hui disparues, constituent également une gêne pour la circulation. À défaut d'être démolies, elles sont élargies comme c'est le cas pour la porte de Rennes en 1779. C'est probablement à cette même époque que la porte de Brest, donnant sur les ponts Saint-Michel, voit la suppression de sa voûte et de son arcade.**

Les ponts de Saint-Michel, régulièrement victimes des inondations, sont réparés à plusieurs reprises aux 17^e et 18^e siècles notamment en 1644, 1667, 1679, 1681, 1683 et 1712. Finalement de nouveaux ponts en pierres sont construits entre 1727 et 1729, mais de nouvelles inondations les endommagent en 1752 et en 1773. Des ponts en bois les remplacent alors avant d'être emportés à leur tour et remplacés par de nouvelles constructions en pierre en 1785. À l'amélioration des communications vers l'ouest de la Bretagne s'ajoute la création d'un nouvel axe vers Pontrieux, porte de Guingamp vers la mer. Un chantier commence effectivement en 1764 pour la construction d'une nouvelle route entre Guingamp et Tréguier par Pontrieux et Pabu.

b. Bâtiments publics

Le Guingamp du 18^e siècle connaît relativement peu de modifications de son organisation générale. À l'exception des chantiers entamés au 17^e siècle pour les différentes institutions religieuses qui se terminent dans les premières années du 18^e siècle, les principales interventions intéressent la place du Centre et les centres de pouvoirs politiques et économiques.

Ainsi la destruction de la cohue qui servait à la fois de place de commerce, d'espace de justice et de réunion de la communauté des habitants rend nécessaire la constitution d'un nouveau pôle de pouvoir dans la ville. Le site choisi pour constituer ce nouvel espace se trouve dans l'angle nord-est de la place du Centre, actuelle place de la République, dans un îlot alors bâti de maisons. Les travaux commencent en 1758 et en 1760 la nouvelle halle était terminée. La construction de l'hôtel de ville et de l'auditoire fait l'objet d'une seconde phase de travaux dans les

années 1760. Le chantier commence en 1761, mais n'est que partiellement terminé à la fin du 18^e siècle. La construction réalisée accueille alors l'auditoire et les réunions de la communauté des habitants qui n'a pas encore d'hôtel de ville à proprement parler. Il faut attendre le deuxième quart du 19^e siècle pour que l'édifice soit complètement terminé. Ce pôle est renforcé au cours de la Révolution et jusque dans les premières années du 19^e siècle par l'installation du siège du District de Guingamp dans l'hôtel Kernier, voisin du nouvel auditoire.

Aménagement de la place du Centre/de Penthievre, 1758-1779.

Constitution d'un pôle de pouvoirs dans l'angle nord-est de la place du Centre : halles, hôtel de ville, auditoire, 1758-début du 19^e siècle



Fig.30 : Le palais de justice (AD 22, 16 Fi 1536, 1904-1908).

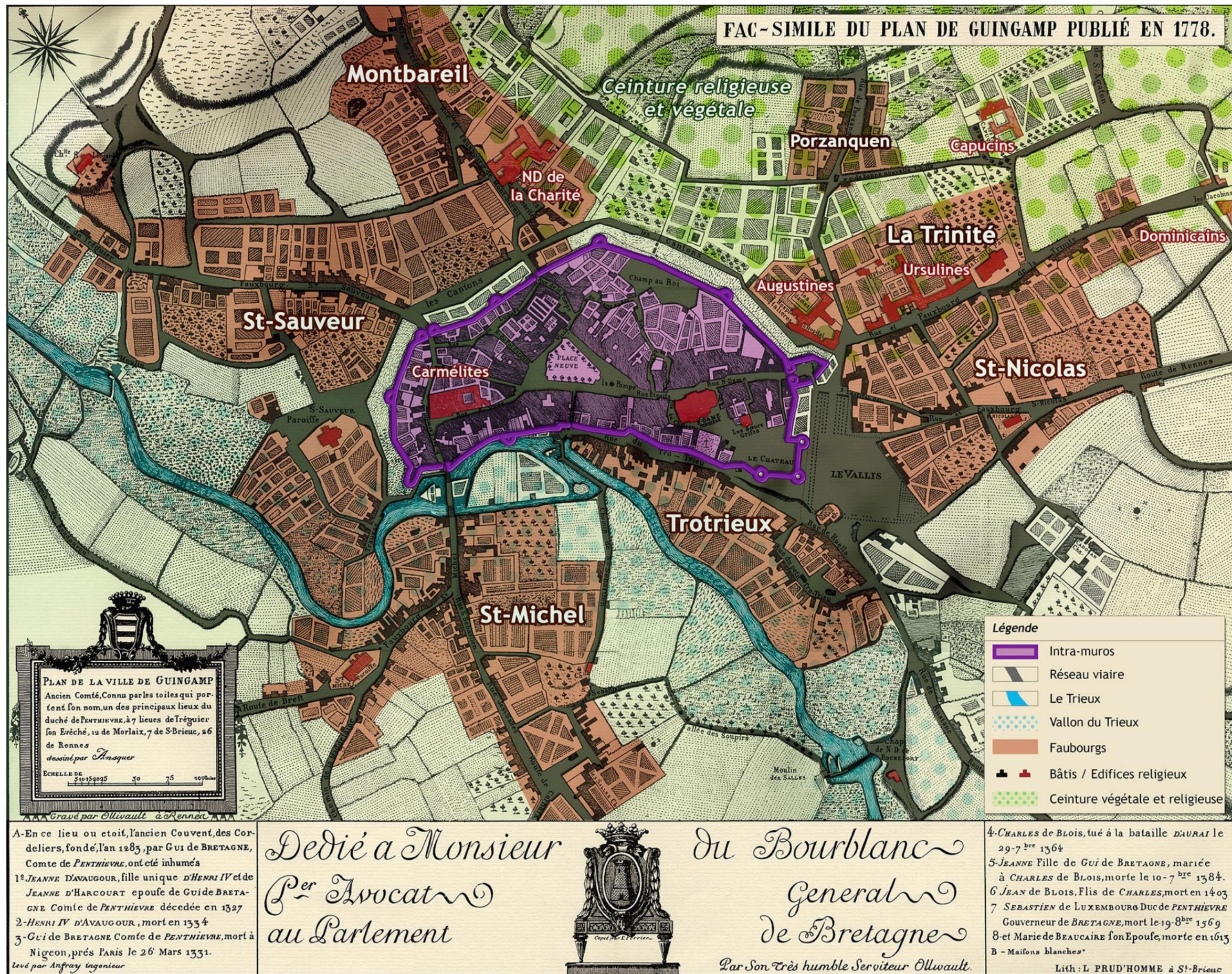


Fig. 31 : Les faubourgs et la ceinture religieuse et végétale de Guingamp sur fond de plan publié en 1778, S. Toulet)

4. Vers la ville moderne, 19^e-20^e siècles

a. Places et voiries

Dans les premières années du 19^e siècle, les églises de La Trinité et de Saint-Sauveur sont détruites et les cimetières des églises de Saint-Sauveur, Saint-Michel et de Notre-Dame sont supprimés. En 1809, il ne reste plus à Guingamp qu'un seul cimetière situé à La Trinité. **En 1823, l'emplacement de l'ancienne église Saint-Sauveur est aménagé en place publique.**

Des travaux d'aménagement sont menés place du Vally entre les années 1810 et 1860. En 1814, la motte présente à cet emplacement est définitivement arrasée et ses matériaux servent à combler les douves orientales de Guingamp. L'objectif est alors de créer une place d'armes dans l'attente de la mise en garnison de troupes à Guingamp. **Des murs de soutènement sont construits le long de la route et un escalier est aménagé pour accéder à la place du château. Puis la place du Vally s'agrandit vers le nord et vers l'est et provoque la disparition des quelques ruelles qui la reliaient à la rue Saint-Nicolas.**

Enfin, en 1913 commencent les travaux d'aménagement du jardin et du kiosque sur les anciens jardins des Hospitalières. Les anciens arbres, notamment des fruitiers, sont enlevés à l'exception d'un grand chêne qui est conservé. Les travaux sont terminés en 1914 et les jardins prennent le nom du commandant Billot, maire de la ville à l'origine de l'aménagement des lieux et décédé au front en 1915.

Le 19^e siècle est également une période d'importantes modifications du réseau routier. La plupart des rues de Guingamp sont repavées entre 1830 et 1848. **Les anciennes rues avec caniveau central sont transformées en rues bombées avec rigoles latérales pour une meilleure évacuation des eaux de pluie.**

Entre 1813 et 1827, les portes de la ville sont progressivement démantelées puis dans les années 1840 les remparts nord-est sont également détruits et les douves comblées. Ces démolitions permettent d'abord de réunir le Champ au Roy et les Cantons. Ensemble ils forment une très grande place qui sera empierrée et plantée dans les années 1830-1840 afin de former une sorte de rocade entre le Vally et la place Saint-Sauveur. Mais les démolitions des fortifications et des portes en particulier, permettent aussi de faciliter la circulation notamment par la route royale 12 qui traverse la ville depuis la porte de Rennes jusqu'aux ponts Saint-Michel à partir de 1832. L'amélioration de cette route royale 12 passe également par la poursuite des opérations d'alignements des façades dans la ville tout au long du 19^e siècle et par la reconstruction de ponts en pierre à Saint-Michel en 1837.

L'arrivée du train dans la ville est un facteur important dans la modification du plan de la ville et l'ouverture ou la modification de rues. La station de train de Guingamp est inaugurée en 1863. Le passage de la voie ferrée au sud de la ville rend nécessaire la construction d'un pont et une modification du tracé de la route nationale 12. Alors qu'elle passait par le petit quartier Saint-Julien, la nationale 12 marque un crochet vers l'est pour traverser la voie ferrée par le quartier du Petit Paris. **La construction de la gare amène également l'ouverture du boulevard de la gare dès les années 1850. Large et arboré, il vient se greffer sur la rue Saint-Nicolas pour relier la gare à la ville intra-muros. Deux autres rues sont ouvertes autour de la propriété de Cadolan pour accéder à la gare, appelées aujourd'hui rues Anatole Le Braz et Sigismond Ropartz.** Enfin, dans les années 1880 plusieurs rues sont aménagées pour relier le quartier de Montbareil à la gare. Elles passent derrière les jardins des communautés de Montbareil et des Hospitalières, derrière le cimetière de La Trinité, empruntent la nouvelle rue des écoles pour finalement rejoindre le boulevard de la gare. Les carrefours de chacune de ces nouvelles rues sont prévus d'être aménagés avec des immeubles à pans coupés de quatre mètres. **L'ouverture de cette communication entre Montbareil et la gare marque une première étape vers le développement de l'ancienne ceinture verte et religieuse qui reliait depuis le 17^e siècle Montbareil et La Trinité.**

L'intra-muros n'est pas épargné par les modifications. Au-delà des opérations d'alignements des rues qui permettent de faciliter et fluidifier le trafic, la destruction des remparts permet d'apporter des modifications au réseau de rues avec l'aménagement du Champ au Roy. Ainsi en 1875 est mise en service la nouvelle route de Pontrieux qui traverse le Champ au Roy pour rejoindre l'angle nord de la place du Centre.



Fig. 32 : Le boulevard de la gare (AD 22, 16 Fi 1572, 1904-1908).



Fig. 33 : La place du Centre (AD 22, 16 Fi 1528, 1928).

Une ville qui s'ouvre au 19^e siècle : multiplication des places, ouvertures de nouvelles rues, destructions des portes de la ville.

Transformation de la ceinture végétale et religieuse en pôle institutionnel : mairie, halles, hôpital, écoles, etc.



Fig. 35 : Vue de la place Saint-Sauveur (AD 22, 26 Fi 144, 1948-1972).



Fig. 36 : École, asile et logement des sœurs de la Sagesse (AD 22, 26 Fi 136, 1948-1972).

b. Bâtiments publics

La vaste ceinture verte mise en place au cours du 17^e siècle avec les implantations religieuses entre La Trinité et Saint-Sauveur constitue au 19^e siècle une opportunité de développement pour la ville de Guingamp. En un peu plus d'un siècle, cette zone connaît d'importantes mutations et entre pleinement dans la vie quotidienne de l'ensemble des habitants de Guingamp en accueillant des services publics et plus généralement à destination des citoyens.

Le premier élément réside dans la multiplication des écoles. Rares sont celles qui s'installent dans l'intra-muros. Le quartier de l'ancien château accueille dès le début du 19^e siècle (1816) des sœurs de la Sagesse qui tiennent notamment une école pour les jeunes filles. En 1820 elles s'installent dans un nouveau bâtiment de la venelle Saint-Jacques. Les sœurs obtiennent l'autorisation de faire construire une maison pour leur servir de logement entre les tours de l'ancien château, dont les travaux sont terminés vers 1846-1847. Elles s'agrandissent à nouveau avec la construction d'un asile, ou garderie, pour les plus jeunes enfants dans l'enceinte du château. C'est à cette occasion qu'est aménagée la partie haute en granit gris de la tour nord-est du château. Finalement les sœurs quittent le quartier de l'ancien château et ouvrent en 1888 une école libre de filles rue des Cantons. Une autre école a été, un temps, installée dans le Guingamp intra-muros. En 1820, deux frères de l'Instruction Chrétienne ouvrent une école primaire pour les garçons au 2^e étage d'une maison de la rue de la Pompe. Mais rapidement, dès 1824, ils transfèrent leur école dans les salles du couvent des Ursulines puis en 1827 dans le collège, l'ancien hôpital général, face à la porte de Rennes, où ils restent jusqu'au début des années 1830 date à laquelle ils fondent une nouvelle école rue des Cantons.

Hormis ces deux exemples, toutes les autres écoles s'implantent dès le début entre La Trinité et Saint-Sauveur. Une école des garçons ouvre en 1830 rue des Cantons, tenue par des frères. Elle deviendra en 1906 l'école publique des garçons. Après la destruction de plusieurs bâtiments entre les rues Saint-Nicolas et de La Trinité, entre 1834 et 1836, un nouvel édifice est construit pour accueillir un collège, une école primaire élémentaire et une école primaire supérieure. Inaugurée en 1831, elle perdure jusqu'en 1906 où elle devient une école publique des garçons. L'augmentation des effectifs amène le collège à quitter, en 1869, ses locaux situés à l'emplacement de l'ancien hôpital général près du Vally où demeurent l'école primaire élémentaire et l'école primaire supérieure. Le collège s'installe quant à lui dans l'ancien couvent des Capucins ; c'est la naissance de l'institution Notre-Dame. L'enseignement se développe également pour les filles qui voient deux nouvelles écoles ouvrir à la fin du 19^e siècle, dans la décennie 1880. L'une s'installe autour de la place Saint-Sauveur dégagée de son église depuis le début du siècle. L'autre s'installe entre les rues Saint-Nicolas et de La Trinité. Enfin, dernière étape dans le développement des écoles à Guingamp, le début du 20^e siècle voit l'installation de l'école primaire supérieure à l'emplacement de l'hôpital (actuelle mairie) suite à son déménagement en 1909 et à l'aménagement de deux nouvelles ailes en 1920. L'entrée de cette nouvelle école se fait alors du côté du Champ au Roy entre deux pavillons à usage de conciergerie qui sont finalement supprimés en 1988, époque où la grille est déplacée vers l'entrée actuelle de l'hôtel de ville.

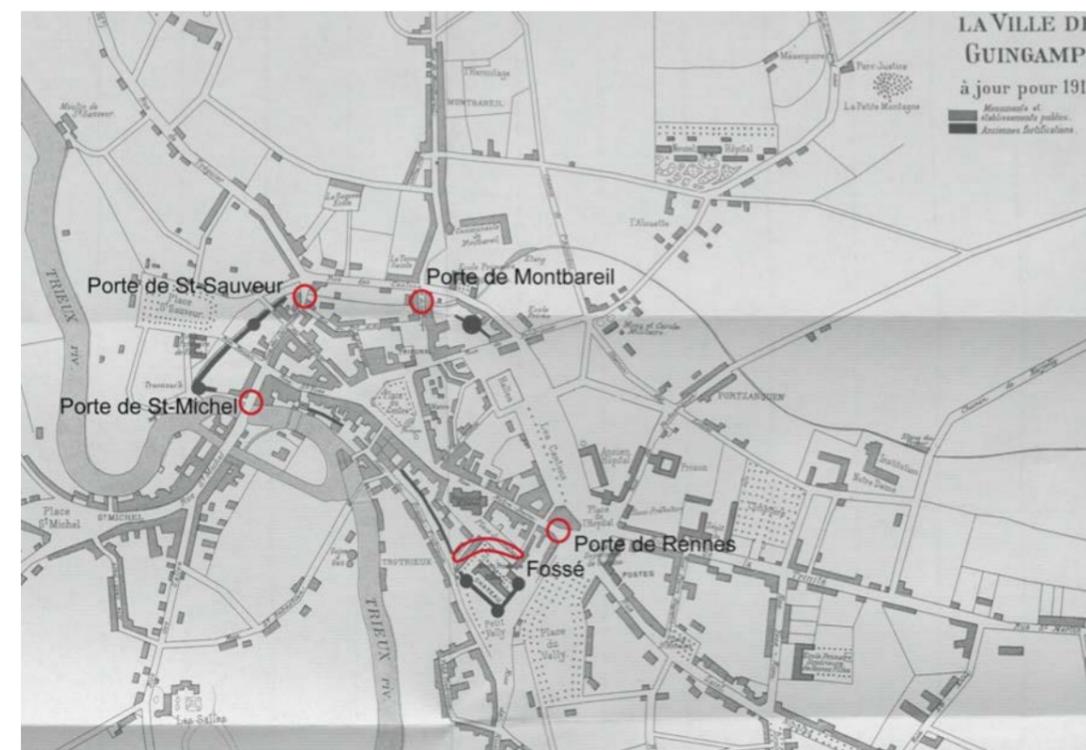


fig. 37 : Les fortifications disparues : portes de ville et fossé du château (Plan de 1911, S. Toulet).

Les aménagements et déménagements d'écoles ne sont pas les seuls éléments de transformation du nord-nord-est de la ville close. La prison de Guingamp, installée depuis la Révolution dans l'intra-muros à la place du couvent des Carmélites, rue Saint-Yves, déménage en 1841 dans ses nouveaux murs au nord-est de la ville derrière l'ancien couvent des Ursulines. Ce dernier accueille d'ailleurs un dépôt de Remonte depuis 1827. Les halles, qui ont déjà quitté la place du Centre au 18^e siècle pour l'actuelle place de la République, déménagent à nouveau vers le Champ au Roy entre 1887 et 1900. La mairie, installée depuis le 18^e siècle dans l'hôtel Kernier, se délocalise dans les nouveaux bâtiments du Collège entre les rues Saint-Nicolas et de La Trinité en 1851, puis elle retourne dans l'intra-muros, place du Centre, dans l'hôtel Loyer acheté en 1859. Enfin, elle s'installe en 1909 dans l'ancien couvent des Augustines suite au déménagement de l'hôpital. Celui-ci s'installe en effet au début du 20^e siècle dans de nouveaux bâtiments au lieu dit L'Alouette au nord de la ville de Guingamp, sur le territoire de la commune de Pabu.

Ces transformations du 19^e siècle sont d'une certaine façon un renforcement des implantations religieuses des 17^e-18^e siècles, faisant du vaste espace entre La Trinité et Saint-Sauveur un quartier profondément marqué par les institutions qu'elles soient religieuses, politiques, militaires, éducatives ou médicales. Les exceptions à ces installations au nord-nord-est de la ville close sont rares. L'une d'entre elles concerne la construction d'une caserne à Saint-Michel en 1874 en bordure de la route de Brest. Le premier projet visait par ailleurs à installer cette garnison dans le quartier de la gare, renforçant ainsi le croissant nord-est de Guingamp. Ce n'est qu'après une pétition des habitants de Saint-Michel que le projet initial sera modifié. **L'autre exemple, de taille, est celui, beaucoup plus tardif, de la construction du stade du Roudourou en 1990 sur la rive gauche du Trieux.**

c. Lotissement des espaces créés ou libérés

L'évolution du territoire de Guingamp au 19^e siècle, avec les nouvelles constructions et les nombreux déménagements, crée ou libère de nouveaux espaces. Ainsi l'installation de la prison près des Ursulines laisse un vide dans l'intra-muros avec la démolition des anciens locaux situés entre les rues Saint-Yves, du Cosquer et des Carmélites. L'espace ainsi libéré est progressivement occupé par des habitations suite à la vente de plusieurs parcelles.

Plus au sud, l'arrivée du train et la construction de la gare entraînent la multiplication de quartiers d'habitations. La construction d'un pont au-dessus de la voie ferrée pour le passage de la route nationale 12 provoque le développement du quartier du Petit-Paris au détriment de celui de Saint-Julien qui se trouvait sur l'ancien tracé de la route nationale alors légèrement détournée. Un peu plus à l'ouest, de nouvelles maisons sont construites de part et d'autre du boulevard de la gare. Les maisons se multiplient au début du 20^e siècle autour de la propriété disparue de Cadolan.

Enfin, avec le percement et la mise en service en 1875 de la nouvelle route de Pontrioux, de nouvelles habitations se construisent progressivement entre la place du Centre et l'hôpital ouvert en 1909 à L'Alouette, commune de Pabu, ainsi que le mess et cercle militaire.



Fig. 38 : Le collège, école primaire élémentaire et école primaire supérieure (AD 22, 16 Fi 1601, 1904-1908).

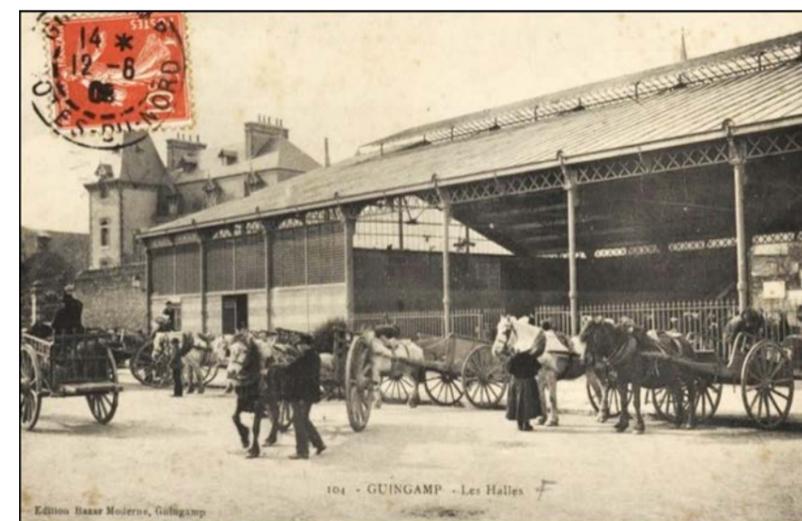


fig. 39 : Les dernières halles, place du Champ au Roy (AD 22, 16 Fi 1706, 1904-1908).



Fig. 40 : Caserne de Saint-Michel (AD 22, 16 Fi 1665, 1902-1903).



Fig. 41 : vue aérienne de la place du centre

5. Quelques éléments d'histoire sociale et économique

a. Répartition socio-économique de la population

La répartition de la population dans la ville de Guingamp en fonction des activités économiques et donc des corps de métiers est connue depuis le 15^e siècle, et perdure jusqu'au 19^e siècle. **Trois domaines principaux dominant économiquement à Guingamp, comme dans plusieurs autres villes de Bretagne : le textile, le cuir et le commerce. Sans que leur répartition dans la ville soit exclusive, ils s'organisent au sein de quartiers où ses travailleurs logent et exercent.**

Ainsi le faubourg Sainte-Croix concentre une part importante du travail textile. S'y trouvent des tisserands, des fileurs de laine, des cardeurs et des marchands de draps et de soieries. Plusieurs moulins sont présents sur ce territoire pour le travail du lin, notamment l'opération du teillage qui consiste en la séparation de l'écorce et de la fibre. En 1748, 35 des 42 cardeurs recensés à Guingamp sont installés à Sainte-Croix, ainsi que 24 des 41 tisserands de la ville. Les autres, ainsi que des filandières, des tailleurs, des fileurs, des tisserands et des marchands de draps et de laine sont présents dans les faubourgs Saint-Sauveur, Saint-Michel, Trotrieux ainsi que dans la paroisse Notre-Dame. Saint-Michel accueillait essentiellement des gens de robe, des artisans et des commerçants.

Le travail du cuir est connu à Guingamp depuis le 15^e siècle et remonte probablement plus loin encore dans le temps. En 1779, Guingamp comptait 17 tanneries. La majorité des cordonniers, des bourreliers, des selliers, des tanneurs, des corroyeurs et des pelletiers de Guingamp sont installés dans les faubourgs de Trotrieux, Lambert et Tourquellenic ou Petit et Grand, en raison de la proximité de l'eau. D'autres tanneries se trouvaient au 18^e siècle dans le faubourg Saint-Sauveur et des cordonniers étaient également situés dans l'intra-muros, rue Saint-Yves et place du Centre ou du martrait.

Quant aux bouchers et poissonniers, ils se trouvaient majoritairement au 18^e siècle dans les quartiers de Montbareil et Pors Anquen. Ces emplacements leur garantissaient la présence d'une eau, par le biais de petits affluents du Trieux, non contaminée par les tanneries et suffisamment abondante pour évacuer les déchets liés à ces activités.

Dans l'intra-muros la majorité des marchands, gros et petits, sont installés dans la rue Notre-Dame et sur la place du Centre. Ils partagent ces emplacements avec les artisans, les ecclésiastiques, les bourgeois et les quelques nobles qui possèdent des maisons dans la ville. Quelques rues concentrent certaines activités : les cordonniers rue Saint-Yves, les serruriers rue du Pot d'Argent.

b. Marchés, foires et fêtes : l'usage des places

Les premières foires sont attestées à Guingamp dès 1123. Progressivement, la ville obtient de nouvelles foires, comme lorsqu'en 1455 le duc Pierre II en accorde deux nouvelles à Guingamp à l'Assomption et à la Sainte-Catherine. Si bien qu'au 15^e siècle, Guingamp compte 7 foires et 3 marchés hebdomadaires les mardis, jeudis et samedis, ces dernières étant réservées aux bestiaux. Au 19^e siècle, Guingamp réunit les marchands lors des foires du Pardon pendant trois jours au mois de juillet, lors de la foire du Carnaval à la Mi-Carême, lors de la foire Fleurie aux Rameaux, lors de la foire de Mai, lors de la foire de Saint-Jean, puis de Saint-Michel, de Sainte-Catherine et de Noël. Enfin, les foires de Bré les premiers vendredis de juin, juillet et août réunissent des marchands de chevaux en provenance de toute la Bretagne et de Normandie.

Ces foires et marchés se tiennent sur différentes places, et changent parfois d'emplacement. **Le Champ au Roy sert aux marchés du lait, du beurre, mais aussi du cuir. Les grains sont vendus place du Château, notamment le lin. Le bétail s'échange sur le Vally. Les légumes se vendent également en bordure du Vally ou de la place du Centre, notamment les navets et les pommes de terre. Dans la seconde moitié du 19^e siècle, les vaches sont exposées sur les grands cantons et les cochons sous les tours du château. Les choux et les blés sont sur les cantons alors que la**



Fig. 42 : Le moulin à lin, Saint-Sauveur (AD 22, 16 Fi 1555, 1904-1906).



fig. 43 : Marché aux porcs (AD 22, 16 Fi 1700, 1904-1905).



fig. 44 : Dépôt de Remontes (S. Toulet, Bulletin des amis du patrimoine de Guingamp, 39).



Fig. 45 : Inondations de 1910, Saint-Michel (AD 22, 16 Fi 1538, 1910).



Fig. 46 : Lavoirs sur le Trieux (AD 22, 16 Fi 1643, 1917-1936).

place du Centre accueille les légumes, les volailles, les œufs, le beurre, les peaux, les sabots et les poteries. En 1878, le marché aux pommes de terre, navets et rutabagas est déplacé place Saint-Michel.

L'importance des marchés de bestiaux est liée à la fois à un élevage relativement important dans la région de Guingamp qui alimente notamment les travailleurs du cuir. Quant au cas particulier du cheval, la place qu'il occupe à Guingamp notamment à travers les foires, est renforcée avec l'installation d'un dépôt de Remontes dans l'ancien couvent des Ursulines en 1827. **Depuis cette date jusqu'à la seconde guerre mondiale, Guingamp est l'un des centres de l'armée française pour la production et l'élevage de chevaux.** Les dépôts de Remontes doivent selon l'ordonnance du 11 avril 1831 assurer l'achat de chevaux propres au service, mais aussi de poulains qu'ils doivent éduquer pour les mettre à disposition des différents corps de l'armée. Cette activité organisée autour de Guingamp rayonne au-delà de la ville, comme l'illustre l'installation d'une succursale à Morlaix en 1835.

c. Guingamp et le Trieux

Comme pour plusieurs autres villes de Bretagne, le Trieux est un des éléments à avoir déterminé le plan de Guingamp. La ville a cependant une relation ambiguë avec sa rivière partagée entre richesse économique et risque d'inondation. La force de l'eau du Trieux, mais aussi ses affluents, a permis l'installation de nombreux moulins, tanneries, lavoirs. Neuf moulins sont connus pour le 12^e siècle, en amont et en aval de Guingamp. Des livres de comptes mentionnent des moulins à grains, des moulins à fouler, en 1288-1289. Bien plus tard, en 1806, la ville compte encore huit moulins dont un à tan et les autres à blé, témoin du ralentissement de l'activité des tanneries.

Le site choisi pour l'installation de la ville de Guingamp, l'intra-muros, est à l'abri des crues du Trieux, contrairement aux faubourgs de Sainte-Croix, de Trotrieux, de Saint-Michel et de Saint-Sauveur. Ils sont régulièrement sujets aux débordements de la rivière qui endommagent les bâtiments et les ponts, et les détruit parfois. Les archives retiennent les inondations de septembre 1438, mai 1461, août 1468, mai 1475 pour le 15^e siècle, de 1644, 1667, 1679, 1681 et 1683 pour le 17^e siècle, puis de 1712, 1768, 1773 et 1783 (à cinq reprises) pour le 18^e siècle, et encore de 1809, 1861, 1863, 1865, 1910, 1988 et 1995 pour les 19^e et 20^e siècles.

Le Trieux est un axe important du développement, de l'activité et de l'animation quotidienne de Guingamp jusqu'au 19^e siècle. Longeant la ville, la rivière est ponctuée de moulins, de tanneries, de lavoirs dont de nombreuses traces sont encore présentes. **La crainte des débordements se reflète finalement dans le faible nombre de ponts et donc du peu de possibilités de traverser le Trieux : pont de Sainte-Croix au sud, pont de Pont-Ezer au nord et ponts de Saint-Michel au plus près de la ville.** À ces trois ponts, s'ajoutent au 19^e siècle deux passerelles privées qui relient l'hôtel de France et une maison, tous deux situés dans la rue Saint-Yves, à l'îlot Saint-Michel. Une troisième passerelle, publique, est finalement ajoutée en 1874, la passerelle Saint-Sébastien. De passage pour piétons, elle est transformée un siècle plus tard en pont routier.

C. Logique d'insertion dans le site : formation de la topographie historique en sept étapes

La constitution morphologique de la ville est présentée dans les pages suivantes sur la base de 7 périodes historiques.

Il s'agit d'une suite de cartographies donnant à comprendre les logiques d'implantations, d'interrelations et d'extensions de la ville, des domaines seigneuriaux et religieux, des faubourgs des éléments en place (*lignes continues*) et ceux disparus (*ligne pointillée*) accompagnant graphiquement la présentation historique.

La première cartographie, synthétique, donne à comprendre l'ensemble de ces couches historiques, précisant la complexité de constitution du tissu actuel ainsi que la répartition des constructions actuelles par période supposée, représentée chacune par une couleur.

Cette restitution graphique commence à partir du 12^{ème} siècle, (*vestiges du premier château*) et constitue une hypothèse de datation du bâti.

« Guingamp, belle petite ville bien assise »

« D'Argentré consacrant le chapitre XIX de son Histoire de Bretagne écrite en 1618, au « nom ancien des villes et leur description », en recensait 30 dont Cancale et Poul-David et ajoutait à la fin de son énumération : « Au reste au pays de Bretagne, il y a villes et bourgs, les uns de juste grandeur [...] mériterait nom de ville si elles étaient closes, ce qu'elles ne sont, mais bien aucunes l'ont été autrefois, peu le sont aujourd'hui comme Guingamp, belle petite ville bien assise ».

LES VILLES DE BRETAGNE AU XVIIIÈME SIÈCLE

Claude Nières

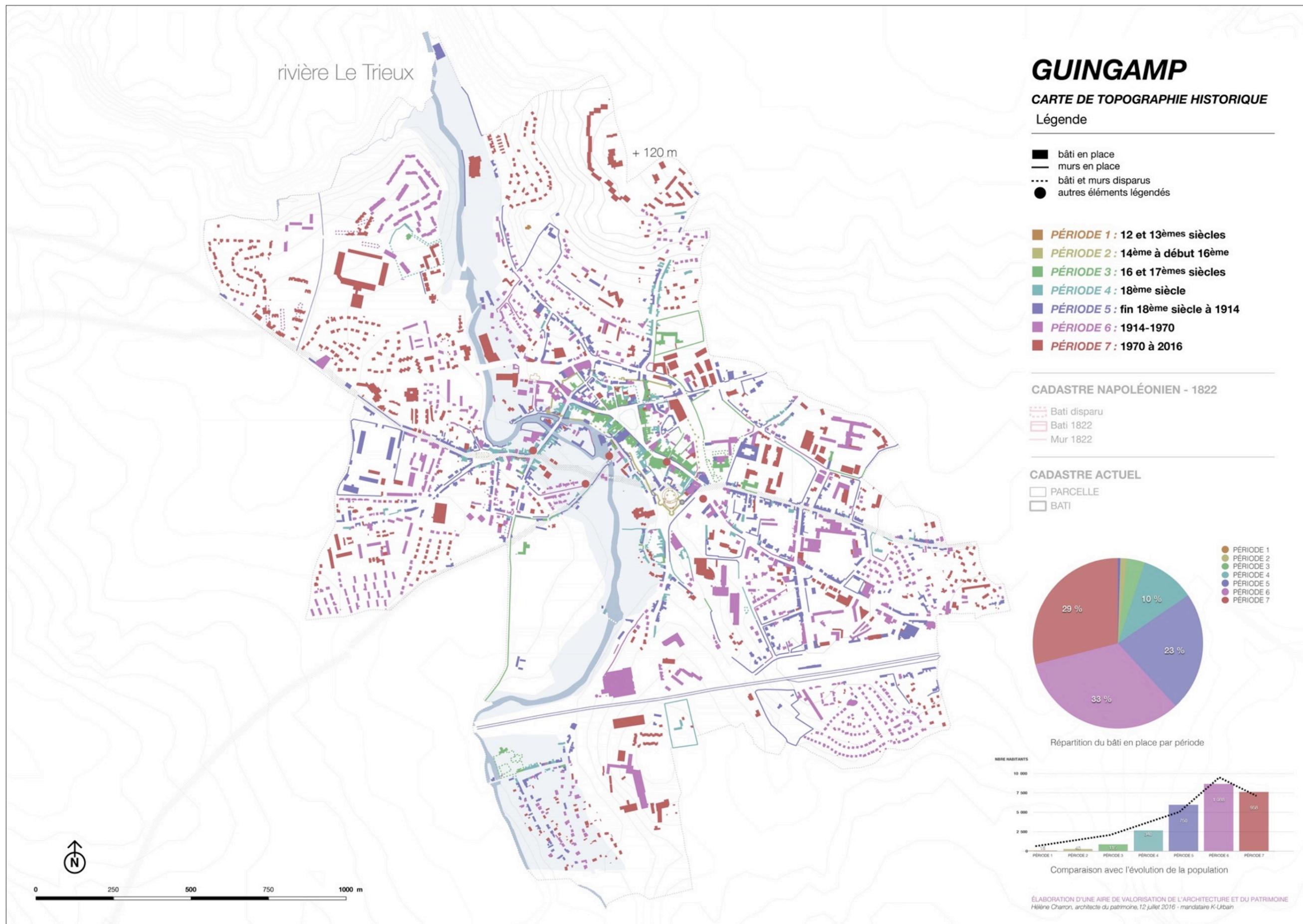


Fig. 47 : Carte de topographie historique - Synthèse

1. 12^{ème} et 13^{ème} siècles

La ville castrale s'est formée en tirant parti des atouts stratégiques d'un site constitué d'un méandre permettant un passage à gué sur le Trieux au croisement de deux voies romaines (*site actuel du Moulin de la Ville*).

- *Les implantations religieuses se sont installées principalement à l'est du Trieux (le long de l'ancienne voie romaine, à l'abri ou à proximité de l'enceinte castrale).*
- *Des implantations indépendantes se réalisent au sud : dans un autre méandre de la rivière : Sainte-Croix ; et à l'ouest : Saint-Léonard s'implante sur un éperon dominant le Trieux.*
- *Le bourg de Saint-Michel, à l'ouest du Trieux, profite également d'une implantation et sur l'ancienne voie romaine et à proximité de la rivière.*

Aujourd'hui, il ne reste pas de vestiges bâtis visibles depuis l'espace public datant de cette période.



Fig. 48 : Carte postale ancienne présentant la route Saint-Jean (ancienne voie romaine)

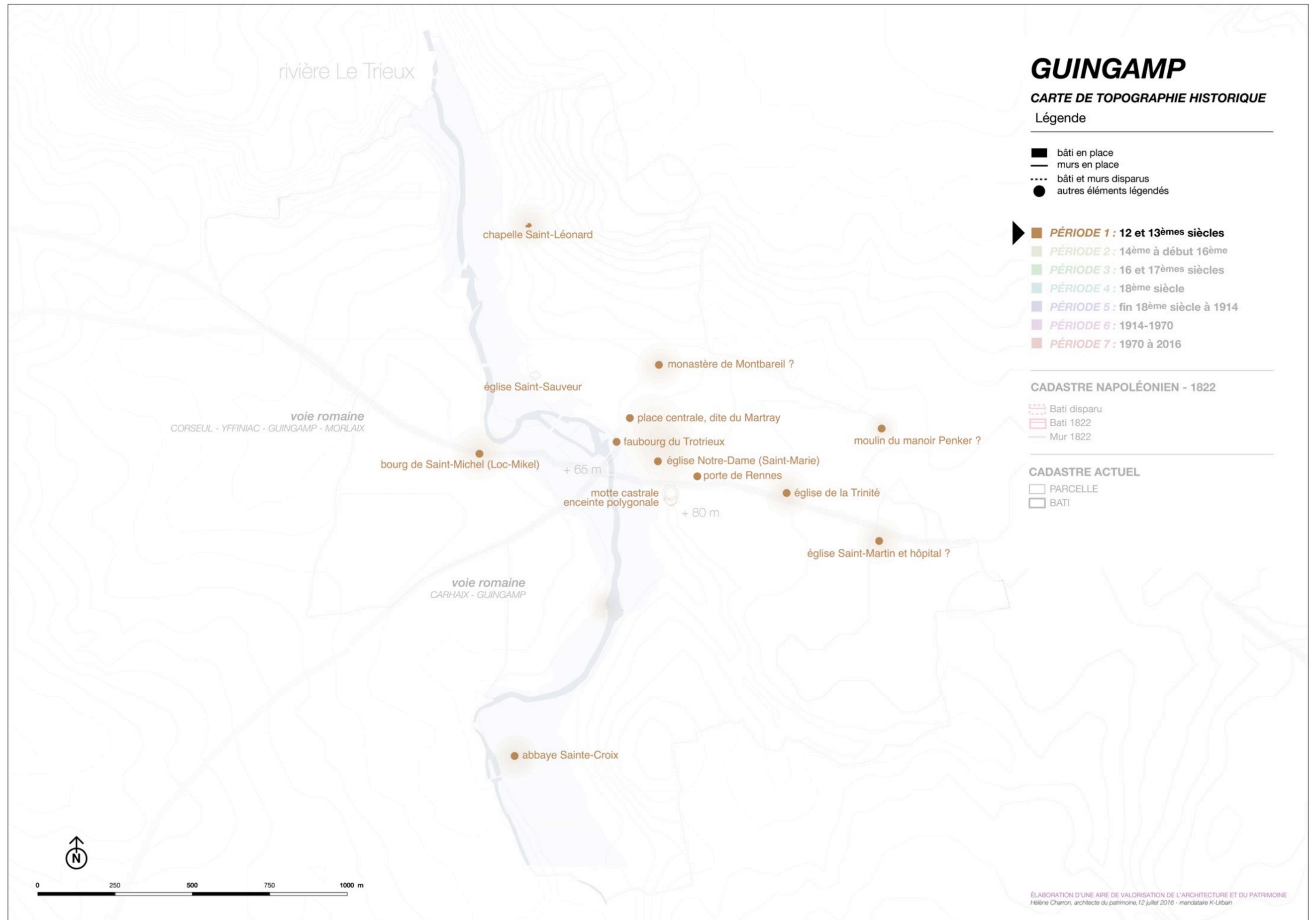


Fig. 49 : Carte de topographie historique - 12 et 13^{ème} siècles

2. Du 14^{ème} siècle au début du 16^{ème} siècle

Cette phase importante du développement de Guingamp se lit aujourd'hui principalement :

- dans les structures encore en place des remparts (nombreuses tours souvent intégrées au tissu urbain ou noyées à l'intérieur de parcelles construites, pans de murs) et du château de Pierre II,
- par la constitution urbaine au sein de cette enceinte des rues principales s'articulant autour de la place du Centre.



Fig. 50 : Remparts sud-ouest de Guingamp, surplombant la rue du Trotrieux. La qualité de cette portion de rempart construit sur le rocher conservant ses mâchicoulis (corbeaux en quart de rond en forme de pyramides inversées dits mâchicoulis bretons) est intéressante. Elle donne à apprécier le relief naturel du site et laisse le regard imaginer les jardins et petites constructions en balcons surplombant la rue.



Fig. 51 : Rue du Grand Trotrieux

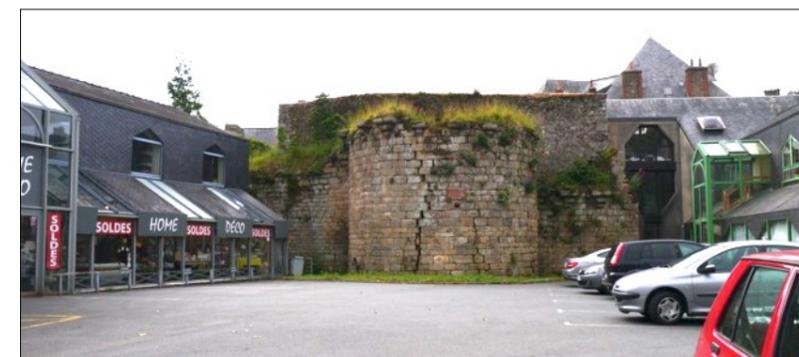


Fig. 52 : Restes de rempart donnant sur la rue Saint-Sauveur

Diagnostic :

Les vestiges des remparts de Guingamp sont fragmentaires. Ils ne permettent pas une lecture synthétique et globale de l'ancienne enceinte.

Pistes d'action :

Dégager les structures de remparts au nord (rue du Maréchal Joffre, rue Saint-Sauveur).

Revoir la signalétique et les parcours pédestres donnant à comprendre le périmètre important de la ville castrale, depuis le site du château.

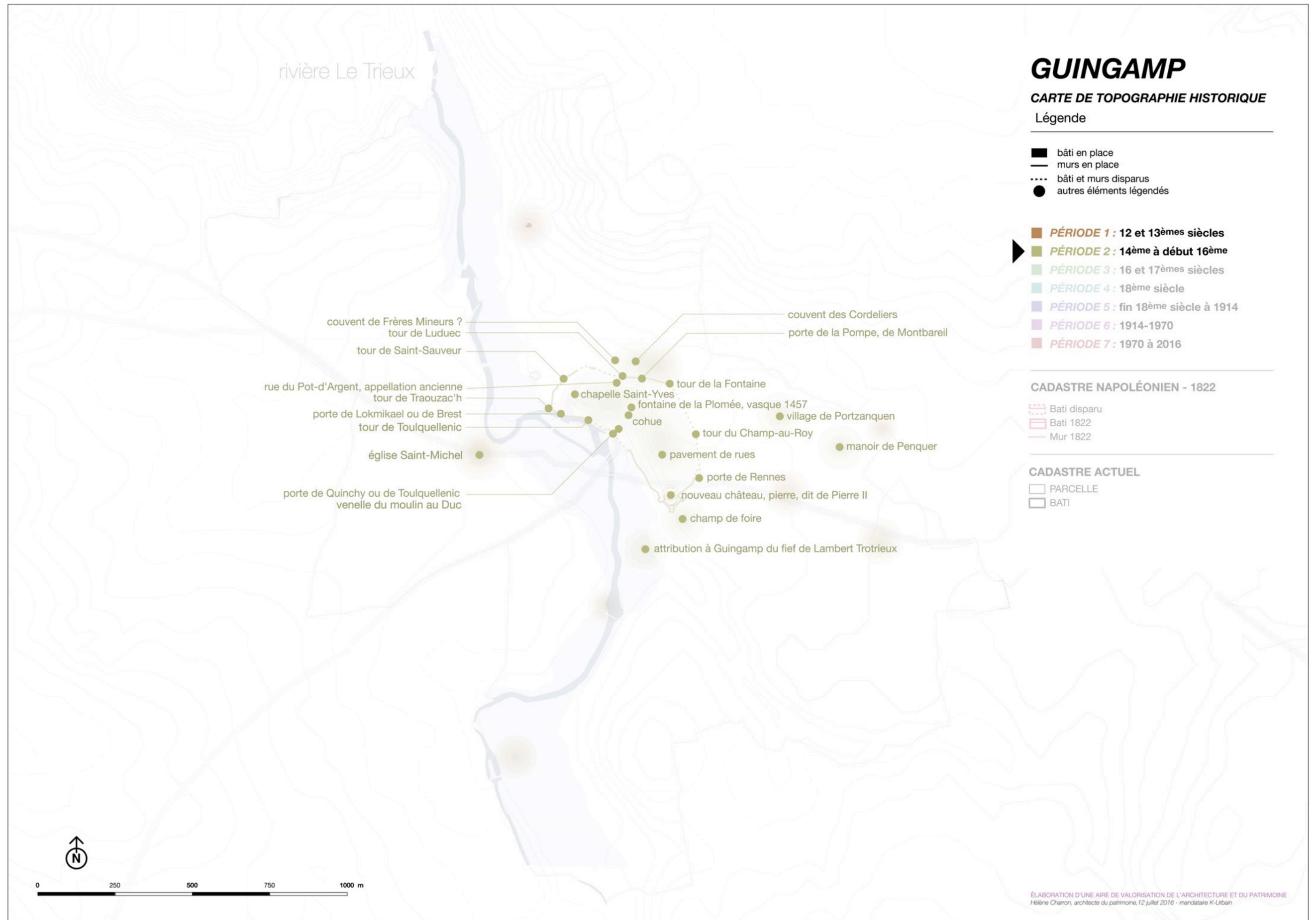


Fig. 53 : Carte de topographique historique - 14^{ème} à début 15^{ème}

3. 16^{ème} et 17^{ème} siècles

Si les éléments en place visibles datant d'avant le 16^{ème} siècle concernent principalement le patrimoine militaire, le paysage architectural actuel de Guingamp présente des constructions nombreuses et variées datant des 16^{ème} et 17^{ème} siècles :

- *bâtiments urbains à pans de bois et maçonnerie de pierre de la place du Centre, des Grand et Petit Trotrieux, de Portzanquen, de Sainte-Croix et Saint-Michel, ainsi que des bâtiments isolés sur les axes de pénétration de la ville.*
- *bâtiments et ensembles religieux intra ou extra-muros,*
- *bâtiments et infrastructures liées à la rivière (moulins et chaussées...),*
- *édifices civils (manoir du Roudourou, château des Salles, manoir de Sainte-Croix).*



Fig. 54 : Maison rue du Petit Trotrieux conservant des encadrements de fenêtres datant probablement des 15 ou 16^{ème} siècle, dont une fenêtre à traverse et un linteau à accolade sur le mur gouttereau, façade principale initiale du bâtiment.

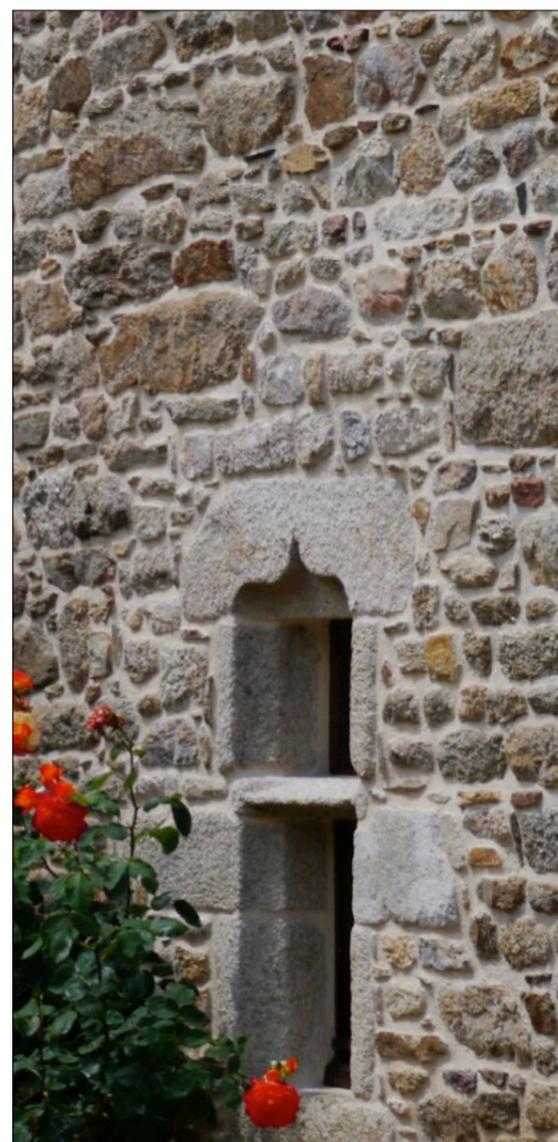


Fig. 55 : Portail d'entrée du Roudourou



Fig. 56 : 1 rue Notre-Dame, porte Renaissance



Fig. 57 : Château des Salles

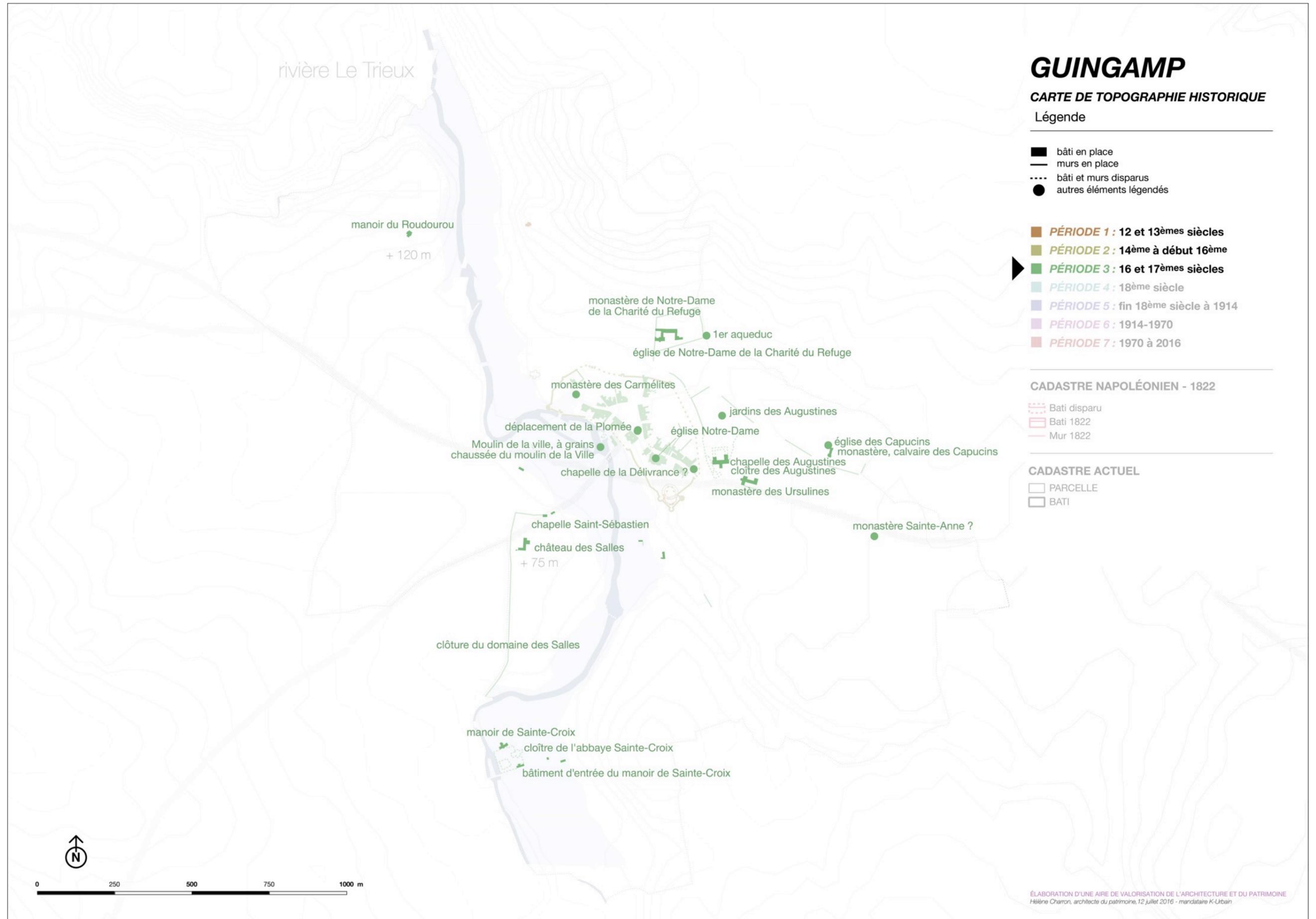


Fig. 58 : Carte de topographique historique - 16 et 17^{ème} siècles

4. 18^{ème} siècle

Du 18^{ème} siècle, le Guingamp actuel garde des traces d'aménagements urbains conséquents :

- *démolitions des remparts,*
- *nivellements, élargissements, nombreux alignements de chaussées et rues, opérations qui ont parfois perduré jusqu'au début du 20^{ème} siècle, et n'ont pas toujours été menées à terme.*

Les extensions urbaines « organiques » —le long des axes, semblent, quant à elles, avoir été celles des paroisses Saint-Michel et Sainte-Croix, ainsi que celles du faubourg de Montbareil.

De nombreux bâtiments d'habitation, dont le décor est parfois inspiré du nouveau presbytère, construit en 1718, se trouvent dans les rues Notre-Dame, sur et autour de la place du centre, à Porz An Quen, et dans la paroisse Sainte-Croix.



Fig. 59 : Corps principal du presbytère (1718)



Fig. 60 : Aqueduc construit de 1736 à 1843



Fig. 61 : Maison de la rue Notre-Dame portant une épigraphe de 1726, dont les décors semblent inspirés de ceux du presbytère



Fig. 62 : rue du pot d'Argent, maison dite « du receveur des finances »

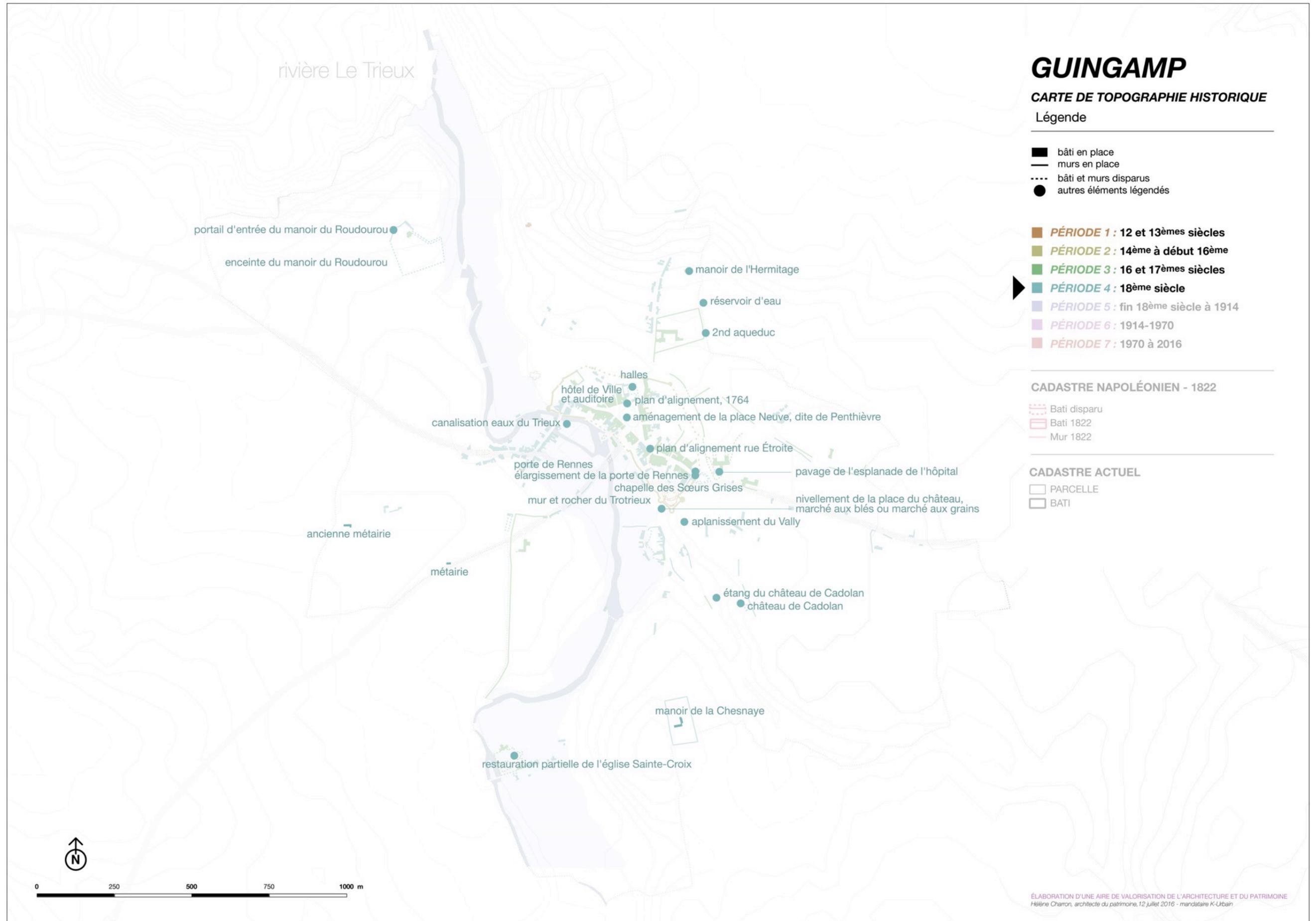


Fig. 63 : Carte de topographique historique -18^{ème} siècle

5. Fin 18^{ème} à 1914

À la poursuite des opérations d'alignements amorcées à la fin du 18^{ème} siècle, le 19^{ème} siècle présente des extensions concernant l'ensemble du territoire de la commune, avec l'implantation de la caserne à l'ouest de la rivière, où comme seule agglomération la paroisse de Saint-Michel s'était préalablement développée. L'urbanisme intègre de façon concertée et « naturelle » des alignements sur rue de bâtiments, mais également la construction en milieu de parcelles de bâtiments plus cossus, donnant aux rues et boulevards de pénétration dans la ville une variété de fronts bâtis, entrecoupés de respirations paysagères :

- de nombreuses « villas », et maisons donnant sur cour ou parc arboré : rue de la Madeleine, boulevard de la Marne, rue du Général Leclerc...et surtout les quartier de la Gare, loti de maisons aux décors assez riches et variés sur des parcelles assez grandes.
- franchissements piétons et routiers du Trieux, au niveau de Saint-Michel,
- minoteries industrielles, lavoirs publics et privés,
- fronts urbains continus de maisons et immeubles à appartements,

Visuellement, les façades sont plus couramment réalisées en granit bleu-gris, dont l'approvisionnement devient plus aisé qu'en granit blond, dont les carrières s'épuisent.



Fig. 64 : Ensemble du 48^e régiment d'Infanterie construit à l'ouest de la ville, à partir de 1876.

L'architecture du 19^{ème} siècle présente une forte valeur patrimoniale à caractère urbain. Il est formé de fronts et alignements construits, de quartiers de maisons bourgeoises, d'ensembles architecturaux religieux ou militaires de grandes dimensions.

Piste d'action :

Les éléments remarquables de ce patrimoine, éminemment structurants en matière urbaine, doivent, par leur valeur d'ensemble, donner lieu à des traitements de mise en valeur d'ensemble.



Fig. 65 : maison sur jardin, 4 rue de la Madeleine



Fig. 66 : rue du Maréchal Foch

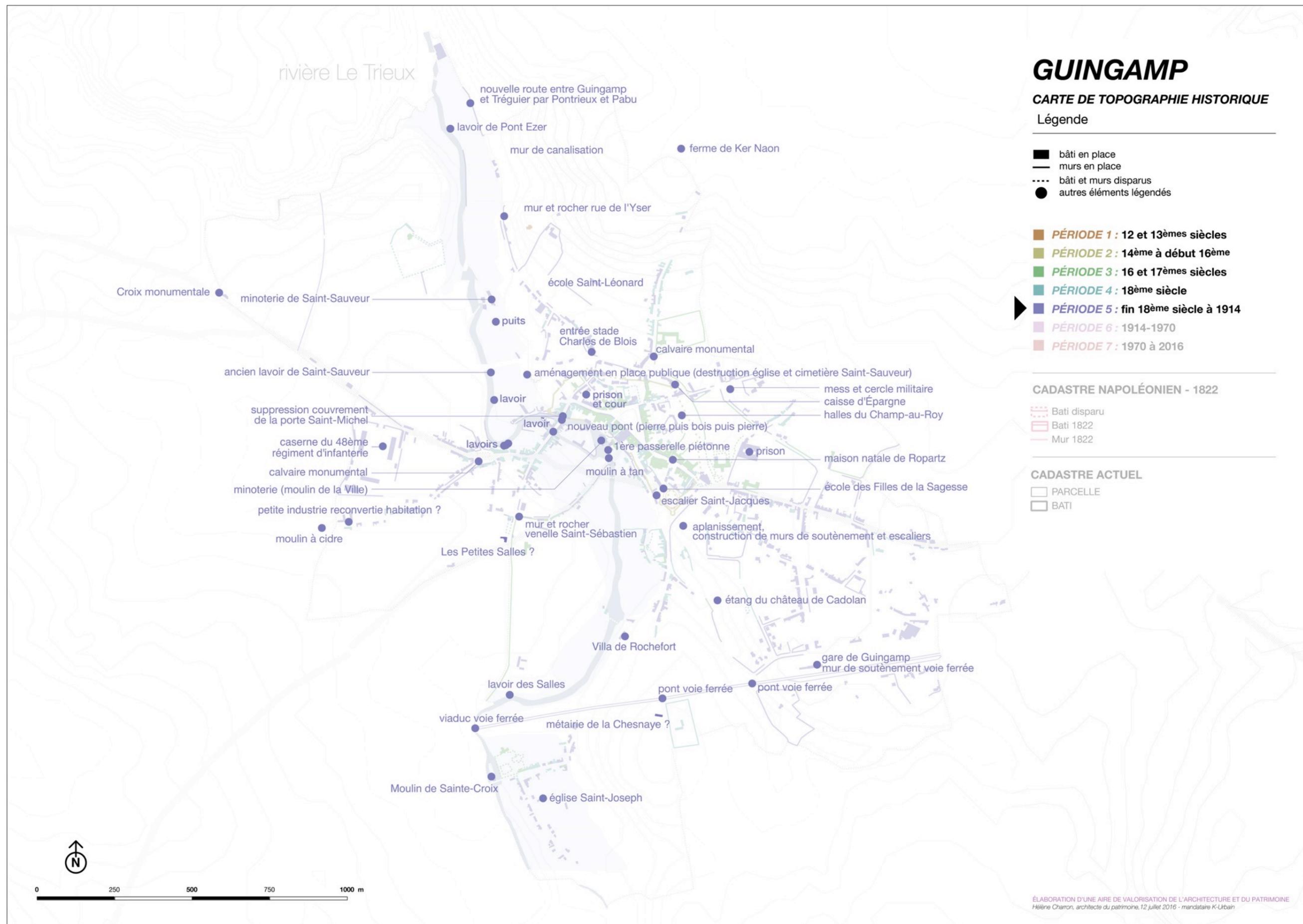


Fig. 67 : Carte de topographique historique -19^{ème} à 1914

6. De 1914 à 1970

Cette période voit :

- des opérations de lotissement d'anciennes terres agricoles (cité des Castors, quartier du Roudourou...),
- la construction de grands ensembles scolaires, souvent sur d'anciens domaines religieux ou civils (Lycée Notre-Dame aux Capucins, Lycée Pavie à Cadolan...),
- la réalisation de logements collectifs neufs (cité Lefort),
- des extensions de quartiers pavillonnaires,



Fig. 68 : Maisons mitoyennes jumelles de l'entre-deux-guerres, rue du 43^{ème} régiment d'Infanterie, type loi Loucheur. La dénaturer de la maison par le traitement hétérogène des deux habitations est fortement dommageable à l'ensemble. La valeur patrimoniale, fortement urbaine, témoignant également de l'histoire sociale, par la répétition d'un même module construit, s'en trouve diminuée.



Fig. 69 : Détail du dessin des menuiseries en place d'une maison de la cité des Castors. Années 1950.

Enjeu :

Une attention au patrimoine dit du 20^{ème} siècle, traduisant les dimensions technique et sociale de l'époque, est à prendre en compte rapidement pour éviter les dénaturations qui pourraient conduire à une perte mémorielle irrémédiable.

Piste d'action :

Le repérage au sein du PLU de ce patrimoine a été réalisé. Il est important néanmoins d'orienter les habitants, notamment en matière de préconisations de mise en œuvre de ravalement.

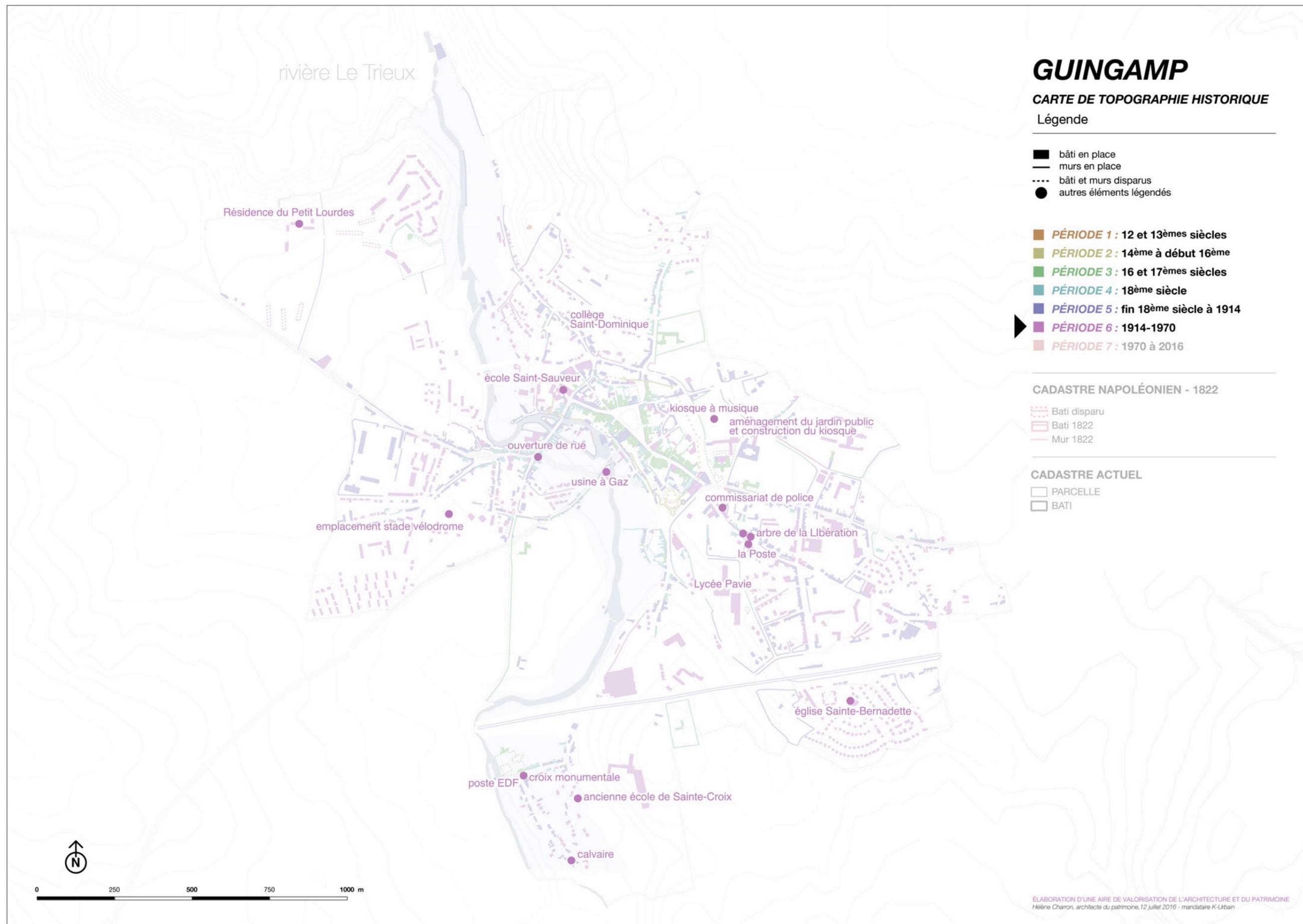


Fig. 70 : Carte de topographique historique -1914 à 1970

7. De 1970 à 2016

Cette période voit :

- la poursuite de la cession de terrain des grands ensembles conventuels pour la construction (Montbareil, Lycée Notre-Dame),
- la poursuite, la construction d'ensembles de tours et barres (au nord et à l'ouest de la commune : Petit-Lourdes, Roudourou, Castel-Pic),
- la réalisation de lotissements et d'équipements principalement à l'ouest de la commune (stade du Roudourou, centre des Finances Publiques...)

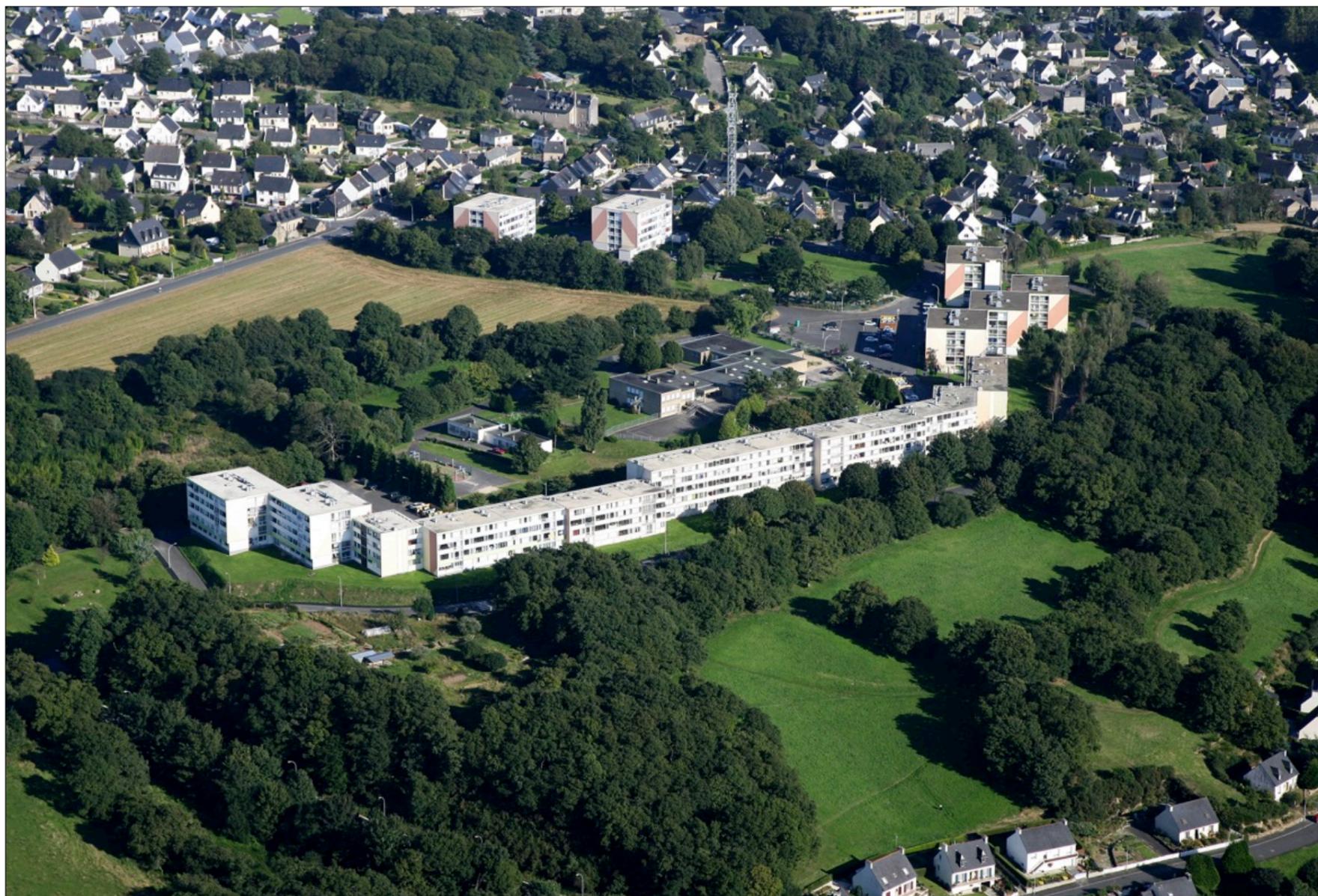


Fig. 71 : Quartier de Castel Pic



Fig. 72 : Démolition de 81 logements de la cité du Manoir, en 2009. Le renouvellement urbain pose aussi la question de l'obsolescence programmée de l'architecture...



Fig. 73 : rue Anatole France, construction récente de logements au sein d'un ancien parc d'une maison bourgeoise construite à la fin du 19^{ème} siècle.

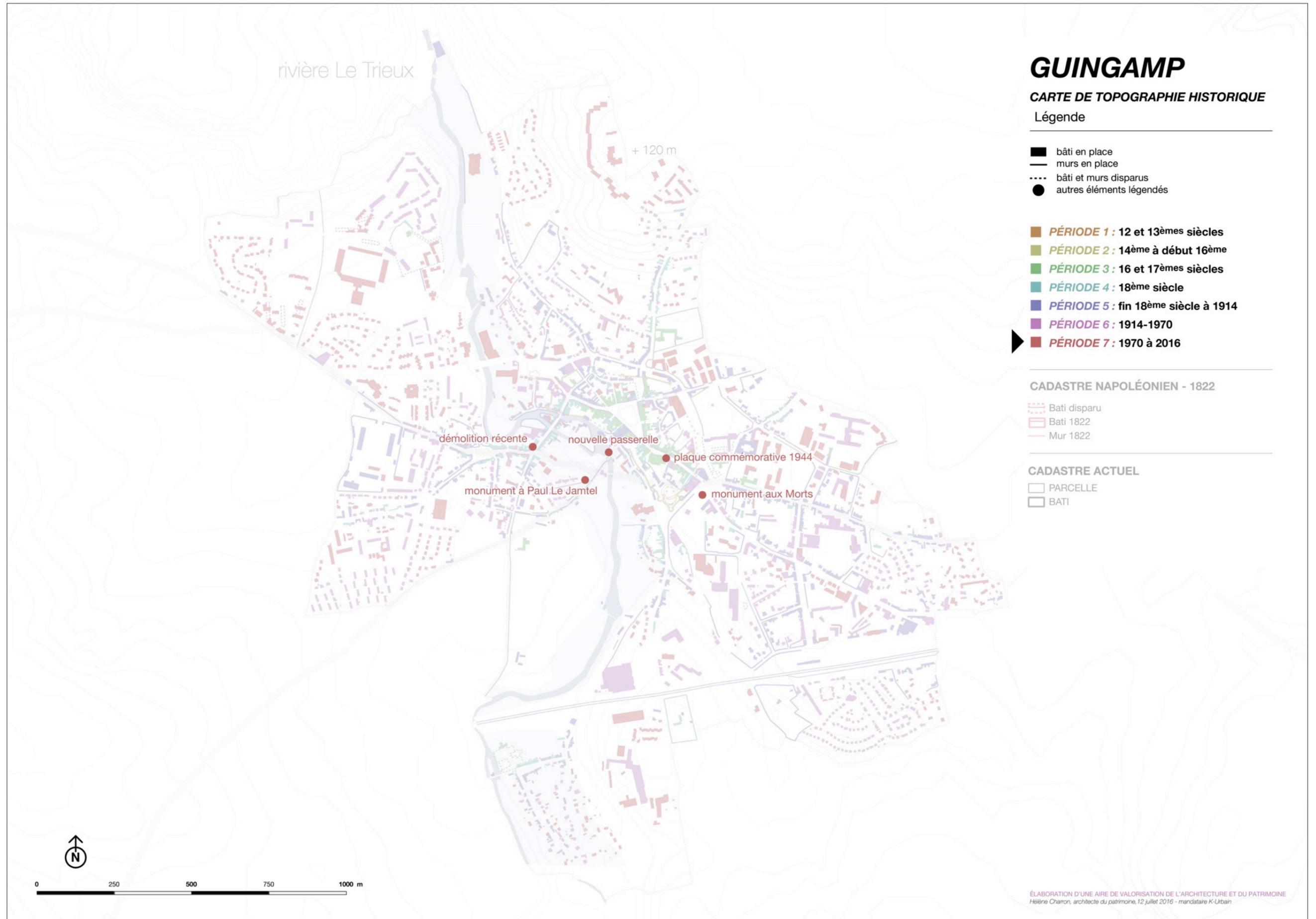


Fig. 74 : Carte de topographique historique -1970 à 2016

D. Caractéristiques du paysage d'aujourd'hui

L'analyse paysagère a comme objectifs :

- de mettre en évidence les caractères des paysages urbains et naturels de Guingamp,
- d'en présenter les grands types,
- d'en montrer les principaux enjeux,
- et enfin de proposer des préconisations en termes de protection, de valorisation et de mise en valeur,
- qui se concrétiseront dans l'étude urbaine et ses modalités réglementaires.

Une des difficultés de l'étude tient au fait que le paysage est à la fois une réalité et la perception de cette réalité. Les éléments objectifs sont perçus par différentes catégories d'acteurs dont la formation, les goûts, les intérêts, la sensibilité pour le paysage et le patrimoine urbain de leur propre ville sont variables. Une enquête rapide et des entretiens font apparaître des réactions souvent fort contrastées face aux mêmes enjeux paysagers. C'est ce qui rend aussi tout choix d'aménagement problématique. C'est en tous cas ce qui justifie d'un bout à l'autre d'une démarche comme celle de l'AVAP une interaction et une concertation permanente avec les représentants des différents acteurs.

Le paysage est une réalité dont les éléments d'explication relèvent de l'analyse morphologique.

1. Le relief et les points de vue

Au-delà des différences d'approche subjectives du paysage, celui-ci est de plus en plus influencé par une conception très historiciste et patrimoniale qui peut conduire à vouloir figer les monuments, le bâti, l'espace public... en fonction d'une image idéalisée parfois mythique.

Mais dans le cas de Guingamp, cette importance accordée au paysage urbain est justifiée par l'importance et la grande qualité de la ville historique :

- La ville intra-muros atteint 7,5 ha dans l'enceinte du 12^{ème} siècle (soit plus que Vannes (9ha) et presque autant que Rennes (9ha avant ses extensions du 14^{ème} et 15^{ème} siècles).
- Le nombre d'édifices et de maisons anciennes, architecture très homogène, etc.).

Mais le paysage urbain c'est aussi des espaces plus ordinaires et banals. Certains d'entre eux sont situés à proximité des quartiers historiques. Mais d'autres, situés plus loin, sur des axes convergeant vers le centre de la ville, présentent des qualités paysagères qui invitent et préparent à la découverte du joyau urbain central et participent de l'harmonie d'ensemble de la ville :

- Des faubourgs anciens comme la rue St-Nicolas, la rue St-Michel, rue de la Trinité (ci-dessous), dont l'harmonie a été bien préservée.
- Mais des secteurs plus récents de ces axes ont été victimes d'un manque de vigilance tout à fait dommageable, comme la partie haute de la rue de Montbareil dont la rive Est a été urbanisée en opposition totale avec l'esprit du faubourg. On peut voir le contraste entre ce dont on aurait pu s'inspirer (rive ouest, à gauche) et la pauvreté paysagère de l'autre côté de la rue (architecture néo-bretonne inadaptée, reculements excessifs, position désordonnée des maisons par rapport à la rue, clôtures hétéroclites et mesquines, etc. Autant d'erreurs qui peuvent être pardonnables dans un lotissement périphérique normal, mais qui sont ici impardonnables.

Les enjeux patrimoniaux et paysagers de Guingamp concernent la commune-centre (341 ha seulement, mais 45 fois plus étendue que l'intra-muros).

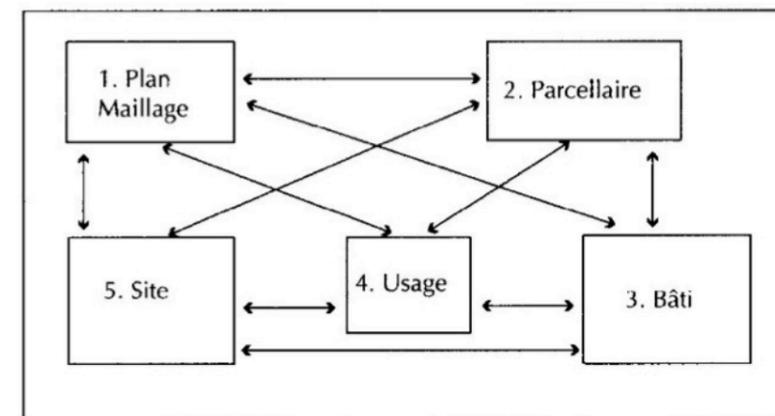


Fig. 75 : Détails des éléments du système morphologique / R. Allain. Morphologie urbaine. A. Colin ; 2004



Fig. 76 : Carte Guingamp, fin XVIII^{ème} siècle



Fig. 6 : Rue Yves Riou, quartier Trinité



Fig. 7 : Rue A. Mazier, prolongement de la rue Montbareil sur le territoire de la commune de Pabu



Fig. 79 : Vue aérienne de l'agglomération guingampaise

Mais ce territoire de 3,4km² 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 100km²)

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 historiques qui dominent des espaces périphériques complètement anarchiques et laids.



Fig. 80 : 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. 9: Vue depuis Pabu (rue Jean-Louis Martin vers la rue de l'Armor)



Fig. 82 : Vue depuis l'hôpital



Fig. 8 : Vue depuis l'impasse des Rochers



Fig. 84 : Vue depuis la rue de l'Hermitage

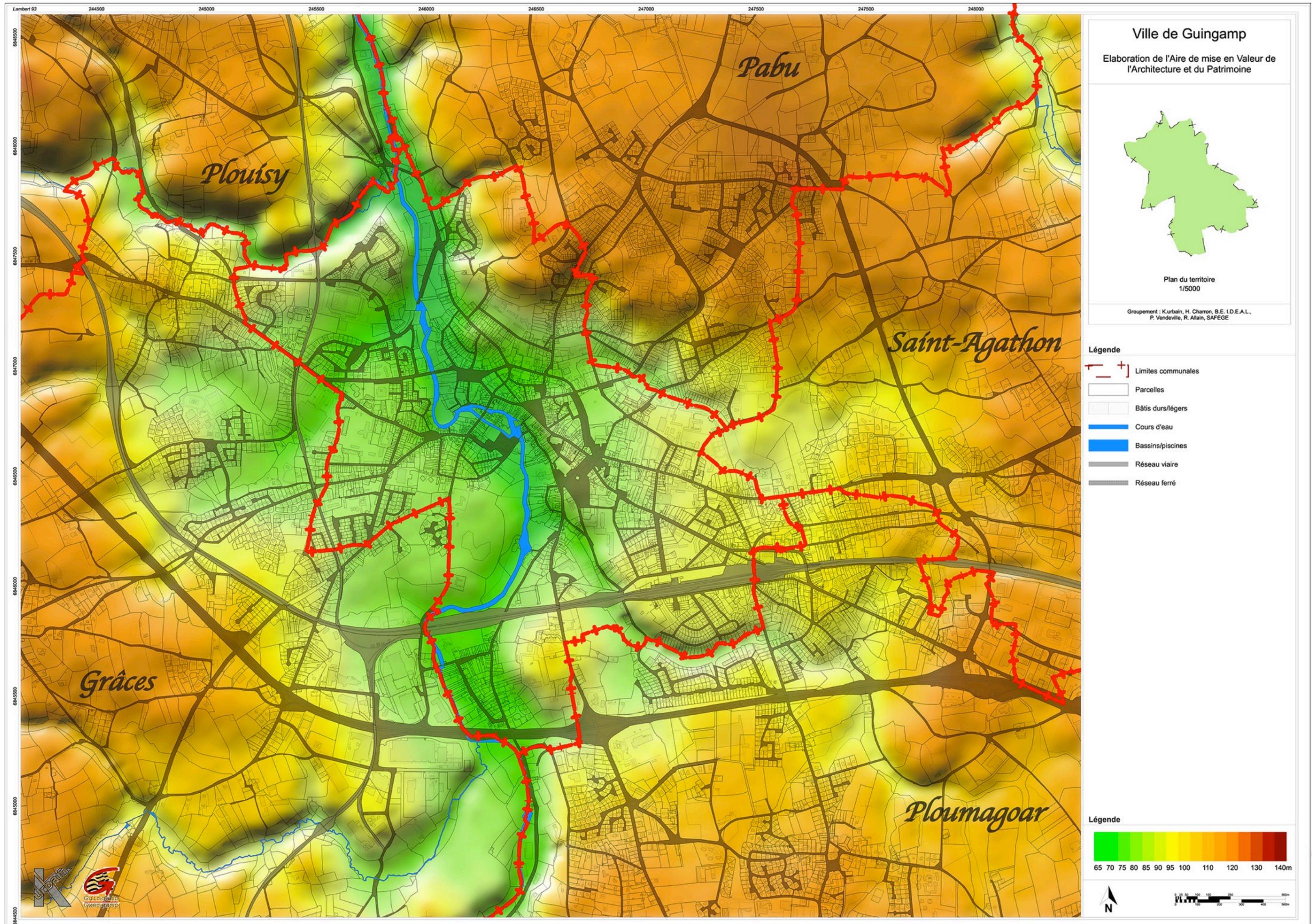


Fig. 85 : Carte de représentation du relief

Depuis l'Ouest

Vues de la route de Brest (rue de St-Jean). La rive nord de la rue (à gauche sur les photos) étant sur le territoire de Guingamp doit faire l'objet d'une vigilance concernant les constructions futures pour permettre de sauver les quelques aperçus de la basilique. Au-delà du symbole, ces aperçus signalés par des panneaux constituer une incitation à descendre en centre-ville. Il importe d'éviter l'édification de constructions masquant ce reste d'aperçus et de fenêtres visuelles sur cette pénétrante Ouest.



Fig. 86 : Vue depuis la rue Saint-Jean



Fig. 87 : Rue Saint-Jean / Rue de Brest



Fig. 88 : Rue de Brest / Rue de Guingamp à gauche

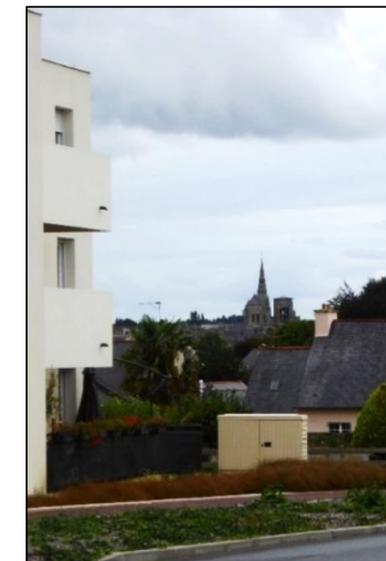


Fig. 89 : Zoom fig. précédente

Éviter l'édification de constructions masquant ce reste d'aperçus ou de fenêtres visuelles (rue de St-Jean)

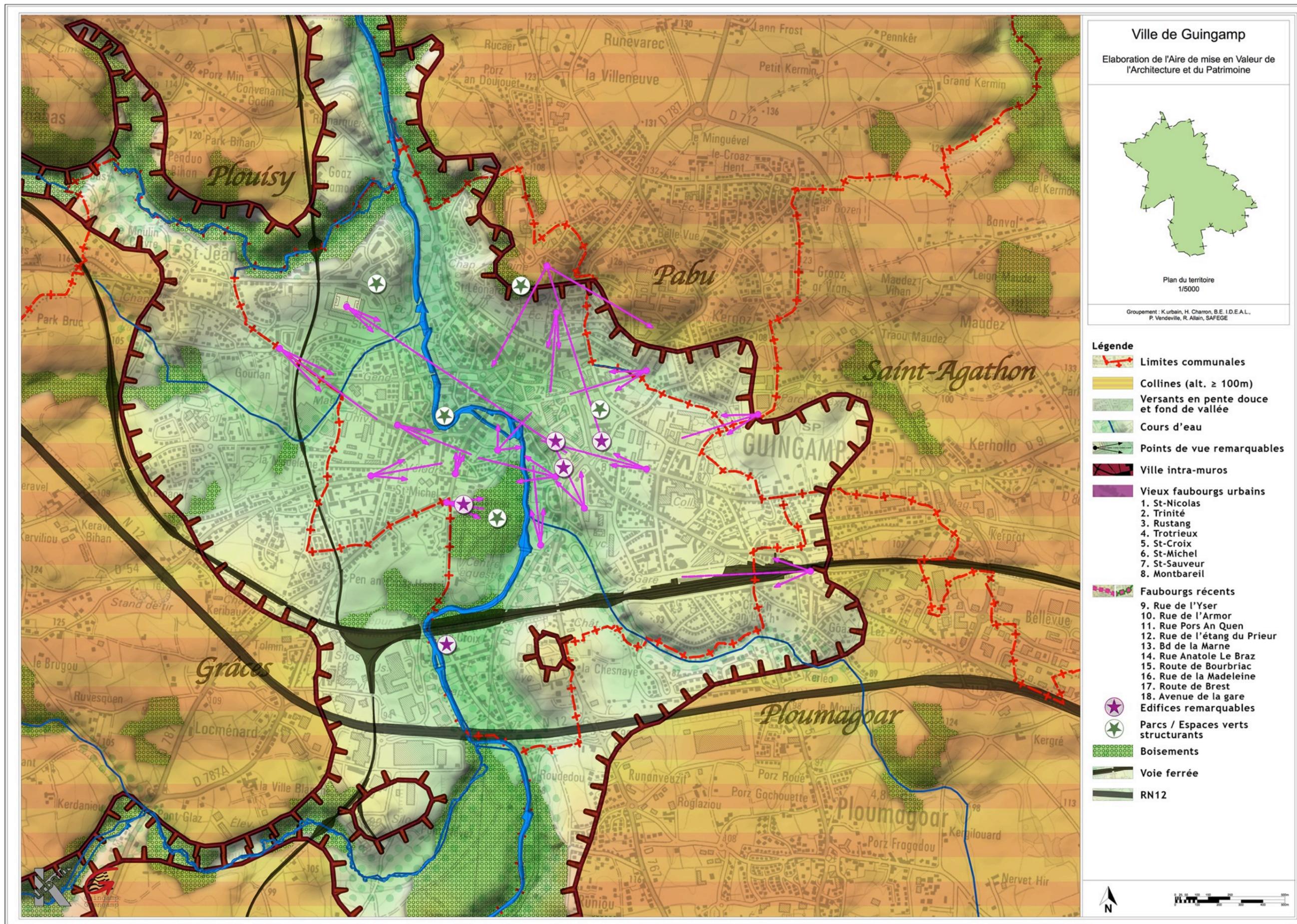


Fig. 90 : Carte de repérage des points de vue remarquables

2. Armatures structurantes

a. Réseau viaire et liaisons douces

• Des pénétrantes urbaines de qualité

Les grandes rues convergeant vers le centre-ville se développent pour l'essentiel de leur parcours sur les territoires plus élevés des communes limitrophes (Pabu, St-Agathon, Ploumagoar, Grâce et Plouisy).

Le long de ces sections, l'urbanisation s'est effectuée sans grand souci d'harmonisation avec l'esprit des faubourgs plus anciens et sans préoccupation des conséquences paysagères. Rues trop larges au gabarit DDE, pavillon néo-breton en milieu de parcelle et donc en retrait par rapport à l'alignement, clôtures hétéroclites, tout cela a pour effet d'élargir démesurément l'espace de la rue et même d'en faire perdre la perception.

Venant de Guingamp, on rentre par des lotissements banals, comportant un moindre intérêt urbanistique ou paysager.

Le trajet inverse permet en revanche d'apprécier d'autant plus l'authenticité des premières rues du territoire de Guingamp.



Fig. 91 : L'entrée de Guingamp par l'Est - Rue du Gal de Gaulle

Sur certains axes plus étirés sur le territoire communal de Guingamp, la qualité paysagère est indéniable et il serait souhaitable qu'elle soit préservée :

- Route de Callac
- Route de Bourbriac
- Route de Corlay



Fig. 92 : Aire de stationnement



Fig. 93 : Venelle de l'enfer



Fig. 94 : Venelle du Moulin de la Vigne

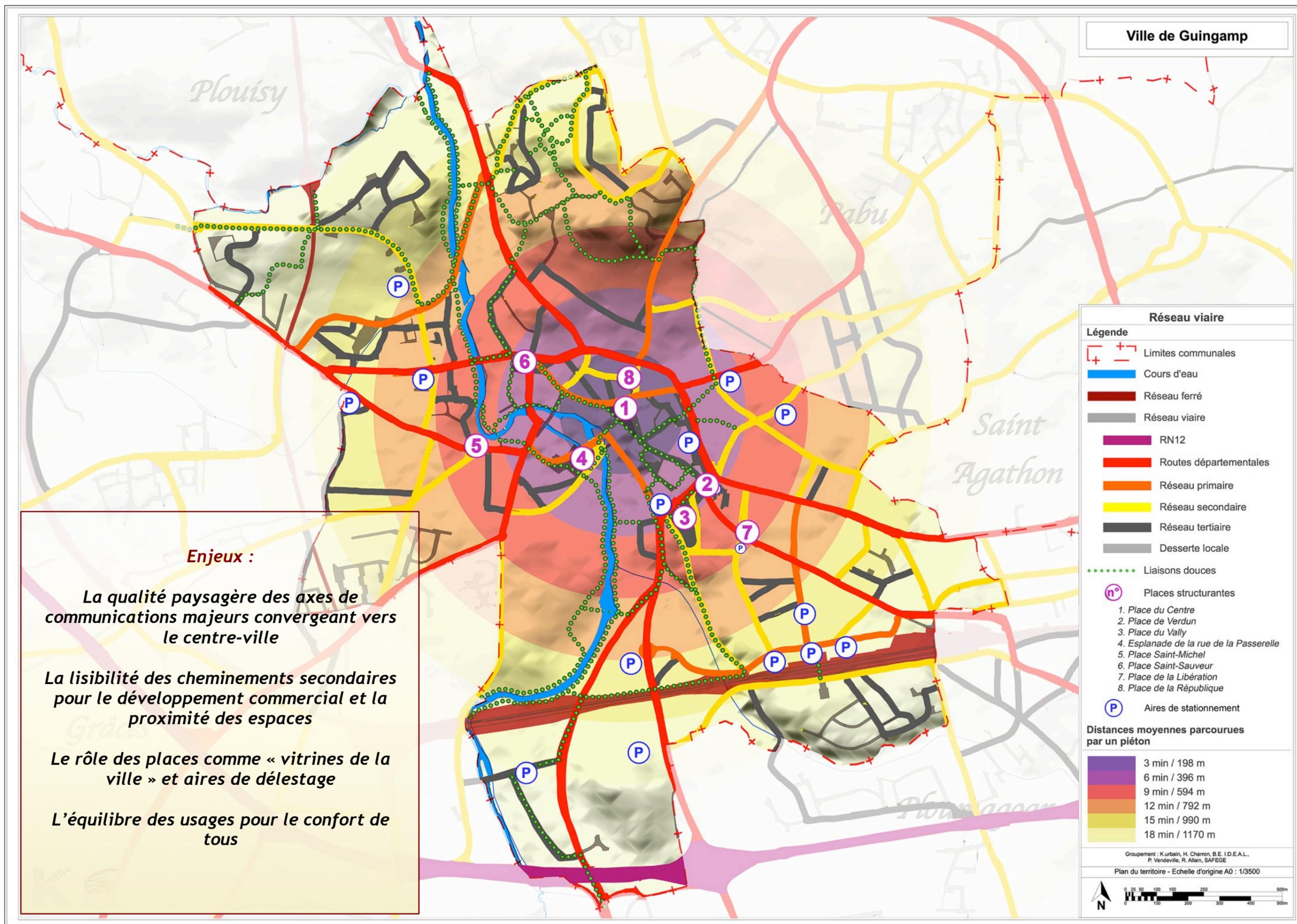


Fig. 95 : Réseau viaire, places structurantes, aires de stationnement et déplacements

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. 96 : Passerelle sur le Trieux vers le centre

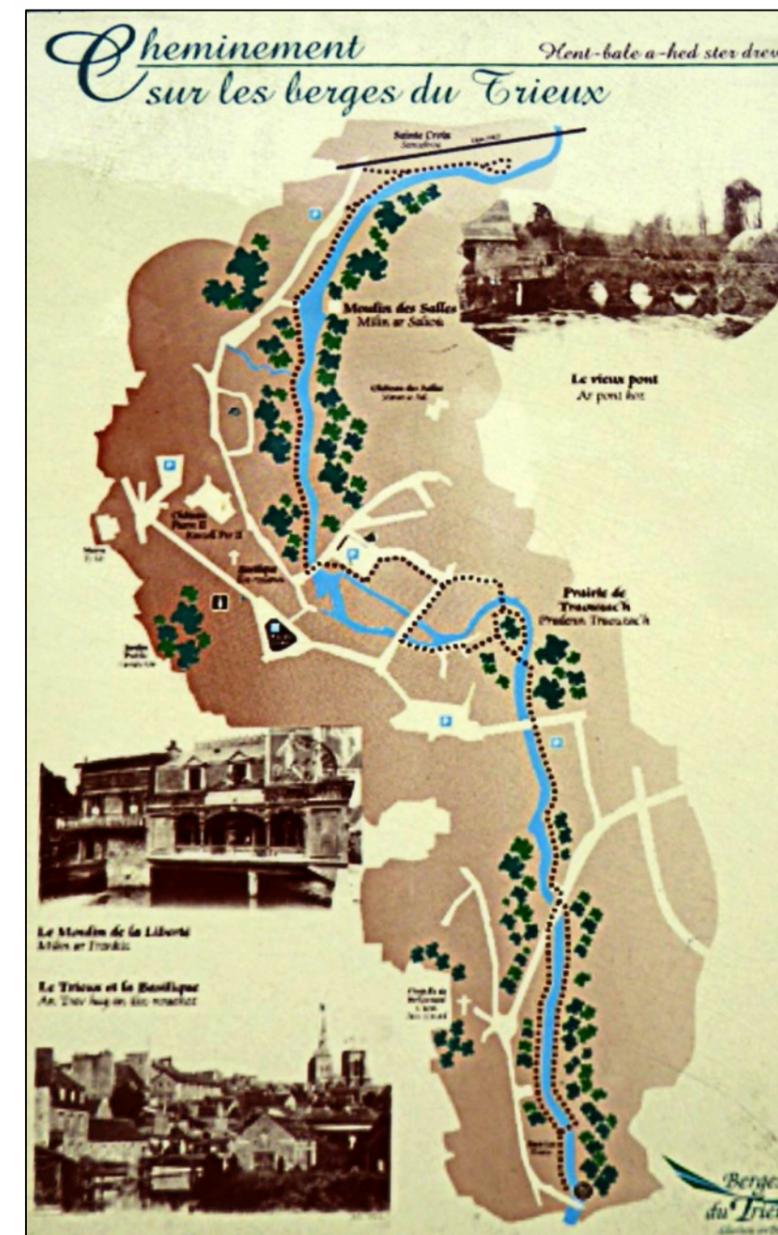


Fig. 99 : Panneau d'information le long du Trieux



Fig. 97 : Vue sur la basilique depuis la vallée du Trieux au Sud



Fig. 98 : Rares vues sur la cité depuis la rive gauche (rue du Gal. Nicol)



Fig. 100 : 16 rue de Traouzac'h

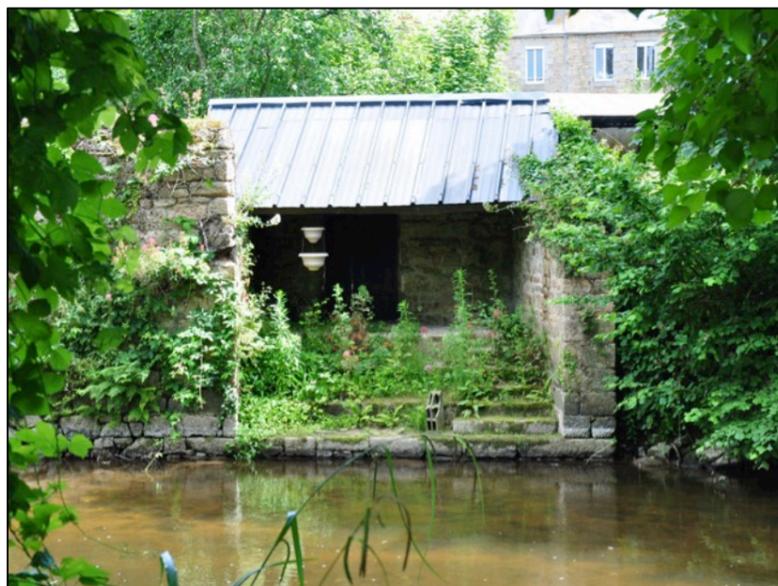


Fig. 101 : Vieux lavoir



Fig. 102 : L'arrière des maisons de la place St-Michel vue depuis la passerelle de l'Abreuvoir



Fig. 103 : Un des anciens séchoirs a été reconverti en restaurant panoramique. À droite, les anciens lavoirs.



Fig. 104 : L'ancien grand séchoir de la tannerie Jaguin

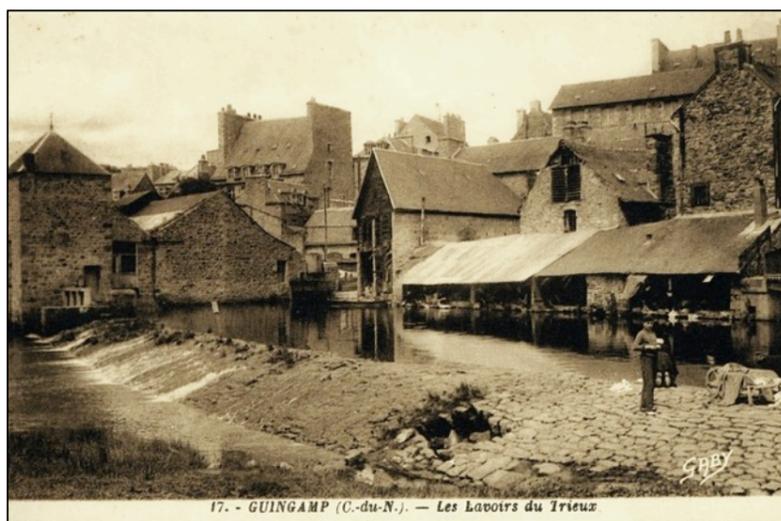


Fig. 105 : Les vieux lavoirs



Fig. 106 : L'espace vert de la rue de la Passerelle masqué par le parking, des vues intéressantes, mais espace peu visible



Fig. 107 : Vues depuis les Ponts Saint-Michel



Fig. 108 : Vues encombrées par des bâtiments

Les aménagements, concernant bien souvent des détails, ne sont pas à la hauteur du potentiel. Même si le relief s'y prête difficilement, la mise en valeur des vues est insuffisante et peut largement être poursuivie.

La partie située dans le prolongement du secteur de Pont Ezer a été très abîmée par les extensions successives des usines Tanvez, l'installation de services municipaux, enfin l'implantation de l'usine de traitement des eaux usées. Le paysage des bords du Trieux s'embellit tardivement, déjà sur le territoire voisin de Pabu (*chemin de Milin Koad Jaffray*).

- **Les parcs, squares et les équipements sportifs de plein air**

L'agglomération guingampaise compte plusieurs parcs, terrains de sports et espaces verts de loisirs, ainsi que de nombreux jardins dans les quartiers résidentiels. Ils sont des espaces de respiration en interstice des parties urbanisées. Ils participent de la composition de la trame verte et bleue sur le territoire communal.

Certains comportent des éléments bâtis remarquables ; comme le kiosque à colonnes en fonte sur soubassement granit, dans le jardin Commandant Billot créé en 1913. D'autres, plus simplement arborés ou plantés, constituent des chemins de traverse, comme la plaine au bout de la venelle de l'Abreuvoir ou le coteau de Castel Pic. À côté de ces grands ensembles, les jardins permettent aussi à la biodiversité de nicher. Ils caractérisent l'aménagement des grandes demeures, comme les manoirs de La Chesnaye et de Kéravel, ou encore ceux des maisons de maître du XIX^{ème} (*P.ex. Bd de la Marne, quartier de la gare, etc.*).



Fig. 109 : Plaine de Traouzac'h le long du Trieux



Fig. 110 : Vallée du Trieux près du confluent du ruisseau de Prat-an-Lan à la limite de Plouisy. Absence d'aménagement : vues masquées



Fig. 111 : Le jardin public depuis la passerelle de l'Abreuvoir

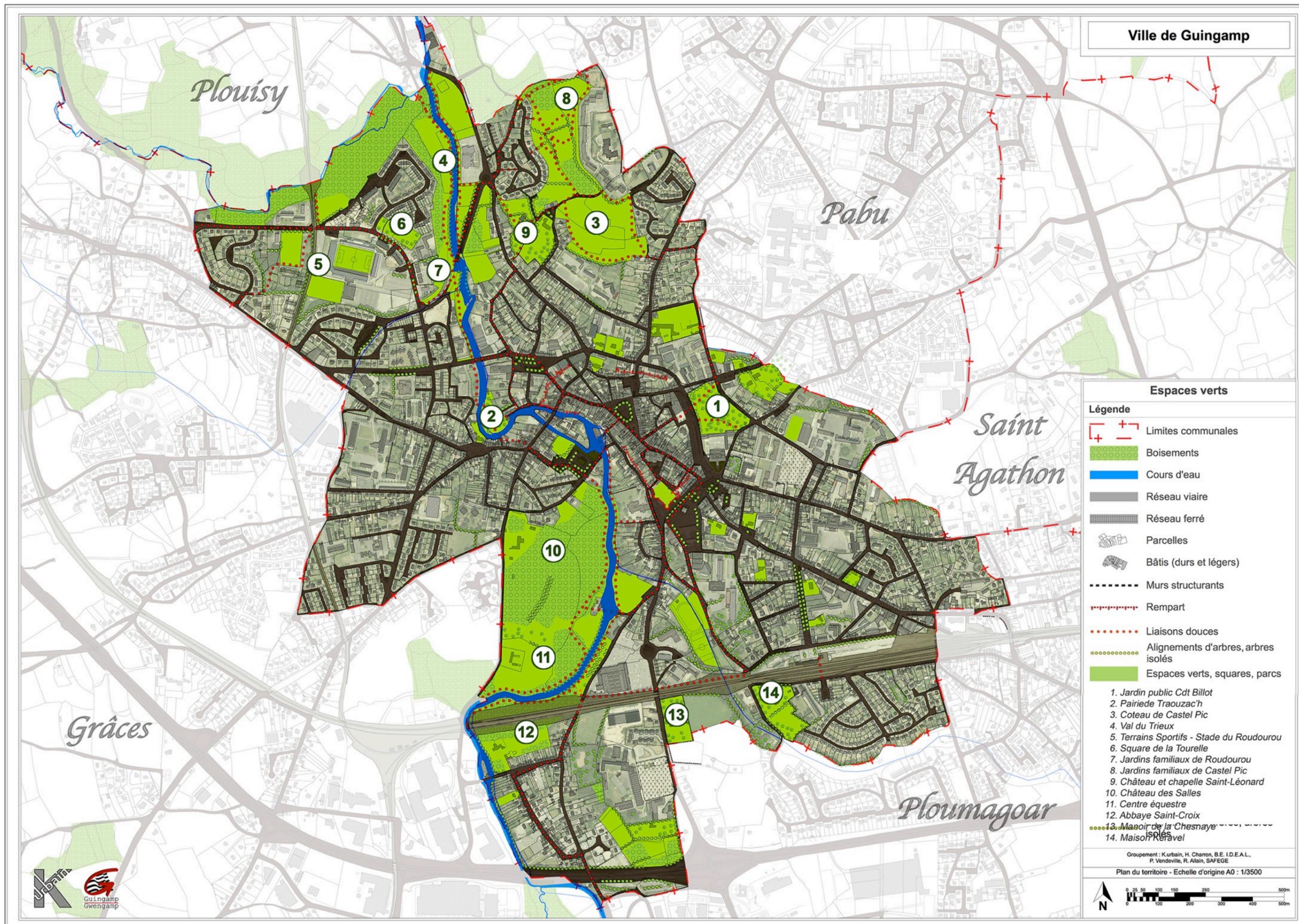


Fig. 112 : Espaces verts privés et publics

- **Les masses boisées et arbres remarquables**

Les parcs et jardins sont des supports à la végétation. Nombre d'entre eux sont magnifiquement arborés d'essences variées et exotiques, parfois par des spécimens plus que centenaires. Certains sont monumentaux et ponctuent agréablement le paysage urbain.



Fig. 113 : Jardin Cdt Billot - Place Champ au Roy

Des alignements d'arbres structurants sont également relevés le long de voies publiques, par exemple celui du boulevard Clemenceau ; caractéristique d'une rue ouverte en perspective sur la gare, ou autour d'une place comme celle du Centre. À Guingamp, ils jalonnent aussi les aires de stationnement offrant des lieux ombragés et minimisant l'impact des véhicules dans le paysage urbain.

Des masses boisées se distinguent également dans l'enceinte de plusieurs établissements, à l'image du parc du lycée Pavie ou du domaine du château des Salles.

Quelques arbres isolés se découvrent parfois ; sur des places, comme l'arbre de la Libération, ou dans des jardins résidentiels comme le long de la rue Saint-Nicolas.



Fig. 114 : Angles des rues Lavoisier et Pasteur - Quartier Gare



Fig. 115 : Carrefour du Bd G. Clémenceau et de la rue St-Nicolas

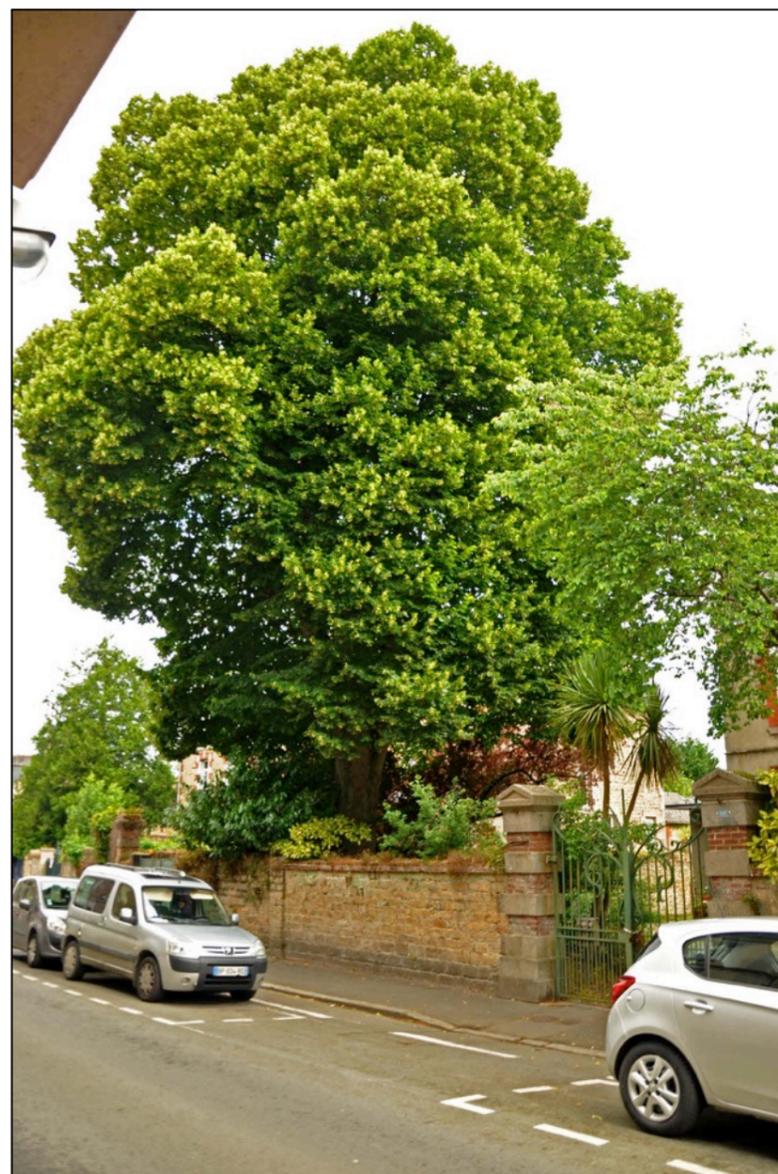


Fig. 116 : Rue Saint-Nicolas



Fig. 117 : Chemin de Park Enez (prolongement du chemin de Pont Ezer sur la commune de Pabu)



Fig. 118 : Vallée du Trieux, chemin de Milin Koad Jaffray (prolongement du chemin de Pont Ezer sur la commune de Pabu)



Fig. 119 : Rue Anatole le Braz - Lycée Pavie

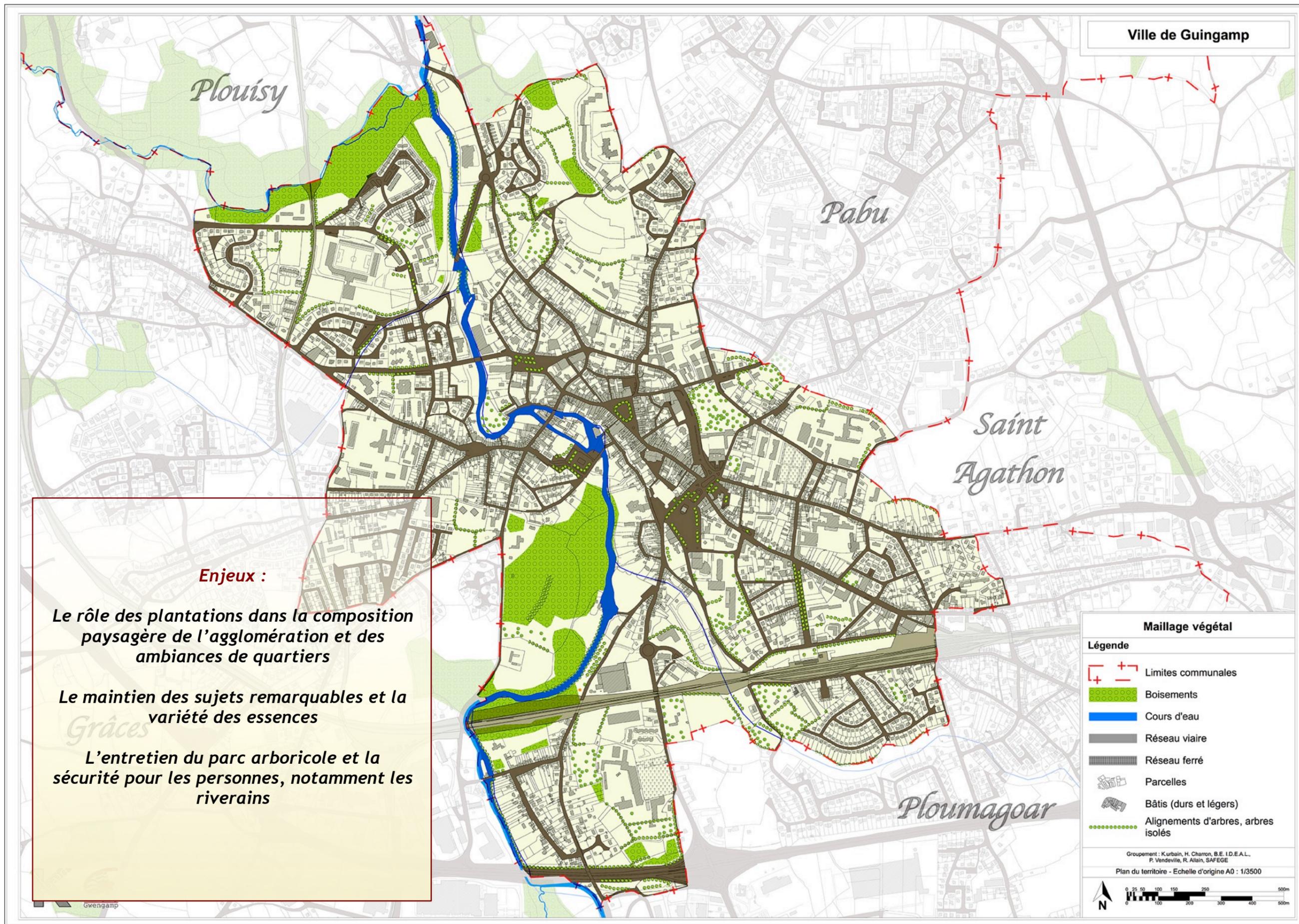


Fig. 120 : Maillage végétal

c. La ville « intra-muros ».

Cette partie centrale de la ville peut être appelée « ville intra-muros » dans la mesure où les effets du rempart se font toujours sentir directement (au Sud : Rue du Grand Trotrieux, rue de Traouzac'h...) et indirectement par le biais du hiatus de densité et de la création de places-glacis et de voies d'évitement (rue et place du Vally, Place de Verdun, Place du Champ au Roy, rue du Maréchal Joffre, rue et place St-Sauveur).

L'effet de barrière des « places-glacis » est accentué par la fréquente médiocrité architecturale des façades arrière donnant sur la place, la disproportion de l'espace vide (en largeur et en longueur), l'absence de tracé symbolique et signifiant de l'ancien rempart, la faiblesse des ouvertures vers l'axe principal (rue Notre-Dame, rue E.Ollivro, place du Centre et rue St-Yves), et surtout les usages dominants (stationnement et circulation à vitesse moyenne).

Cet effet de barrière pourrait être atténué par des aménagements visant à donner à cette coupure une véritable signification, à requalifier les façades, à diminuer l'impact visuel des parkings notamment place du Champ du Roy (par léger décaissement) (Photo ci-contre)



Fig. 121 : Place de Verdun

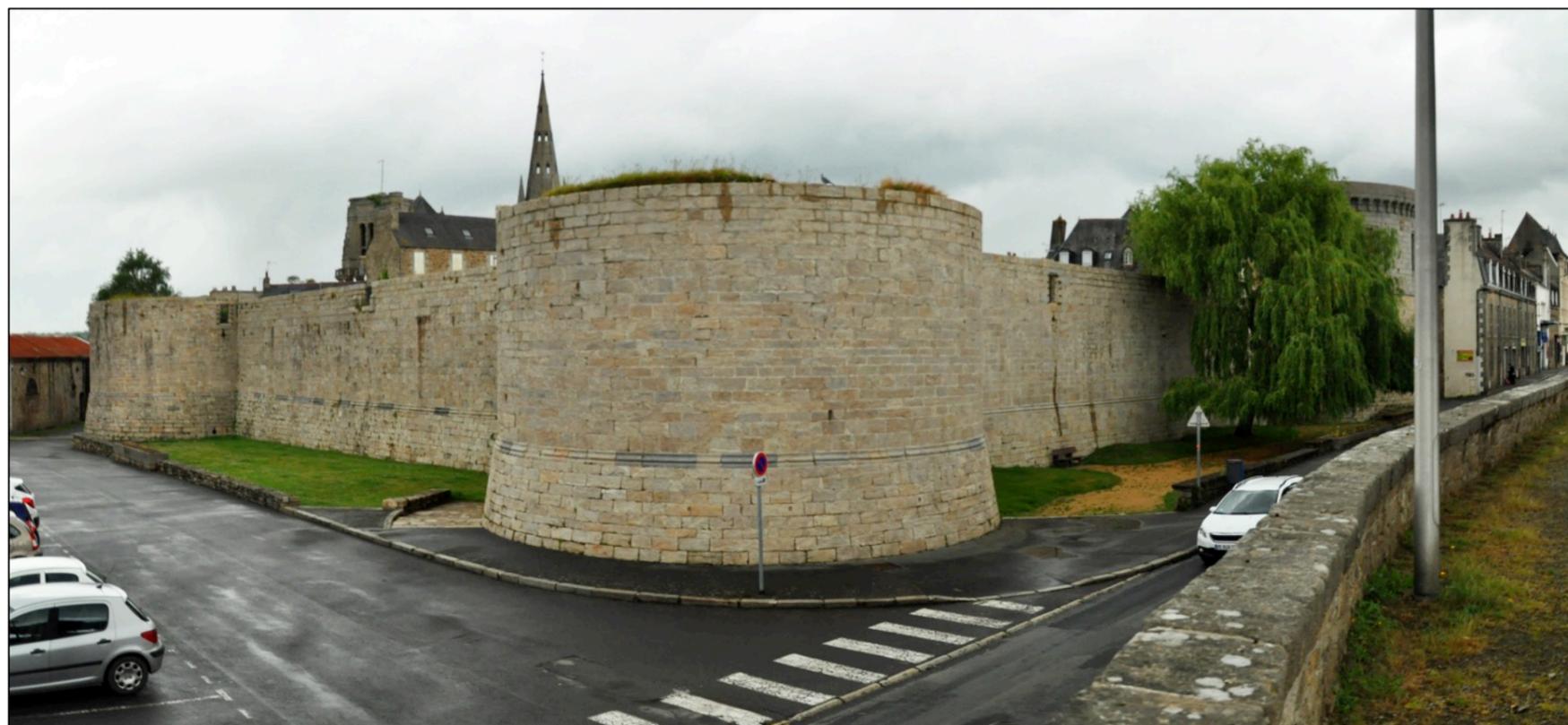


Fig. 122 : Château de Pierre II



Fig. 123 : Tour Est, une fenêtre visuelle entre la tour et le bâtiment voisin, laisse apparaître le clocher de la basilique

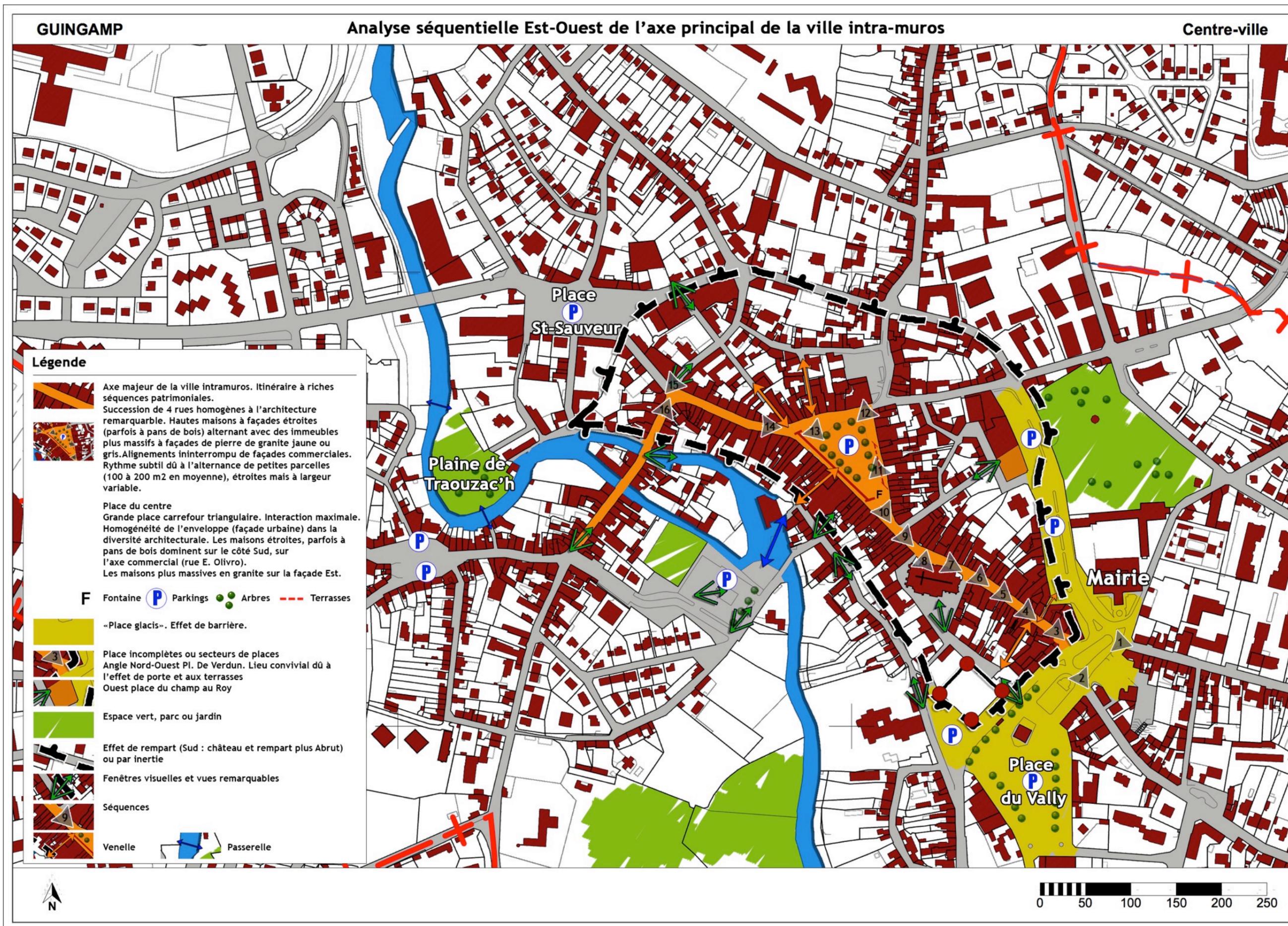


Fig. 124 : Schéma de l'analyse séquentielle de l'axe principal de la ville intramuros de Guingamp

Fig. s1 : L'arrivée par la rue de la Trinité sur la place de Verdun désoriente un peu. On hésite sur la direction dans la mesure où tout dans l'aménagement de la place privilégie le parcours d'évitement de l'intra-muros par l'automobile.



Au débouché du faubourg Saint-Nicolas, arrivée sur le glacis de la place de Verdun. Perdu par ce vide urbain, le regard est accroché par le clocher de St-Sauveur, malheureusement concurrencé par le grand lampadaire central.

Le piéton cherche à repérer l'entrée puis, désespérément, le passage piétonnier lui permettant de traverser en sécurité ce grand giratoire conçu pour l'automobile.



Fig. s2: L'effet de porte et d'invitation pourrait être renforcé par un travail sur les façades notamment les vitrines, celle du magasin Tentation, celles de la rive nord (MAAF) et surtout le mobilier urbain (panneaux publicitaires) et le sol, y compris le traitement du rond-point.



Fig. s3: Incitation à la découverte, mais il manque des éléments d'animation de la rue (façades, enseignes, sol...)

Fig. s4 : Effet de découverte



Fig. s5 : Effet de ponctuation rue Notre-Dame



Fig. s6 : Effet de relais





Fig. s7: Convexité et inflexion incitent à poursuivre la flânerie



Fig. s10 : Effets de respiration marquée par la place du Centre



Fig. s8 : 2^{ème} relais, tableau urbain

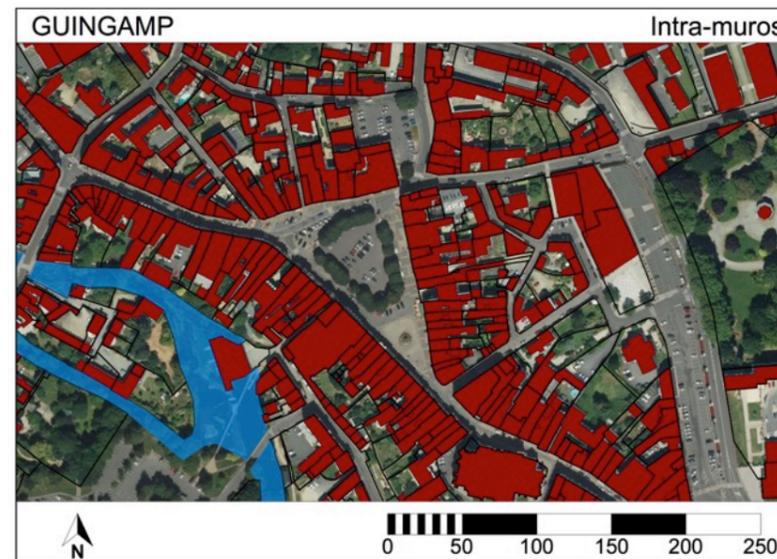


Fig. 125 : Place du centre, une structure parcellaire à la fois cause et protection du rythme et de l'harmonie des façades



Fig. s9 : Ouverture



Fig. s11 : Richesse et contraste des façades urbaines de la place du Centre / Homogénéité et austérité côté est

Fig. 126 : Richesse et contraste des façades urbaines de la place du Centre. Variété et animation côté sud, sur l'axe de passage véritable, rue Edouard Ollivro



L'aménagement de la place doit tenir compte de ce contraste d'ambiance entre les côtés de l'enveloppe de la place.

Fig. s12: Angle Nord de la Place du Centre. Fenêtre sur le début d'un vieux faubourg (début du quartier de Montbareil)



Fig. s13 : Angle Ouest. Effet de choix. Prolongement de l'axe commercial à gauche par la rue St-Yves. Erreur de traitement du sol. Le trottoir devait se prolonger sans élargissement pour amorcer l'inflexion vers la gauche



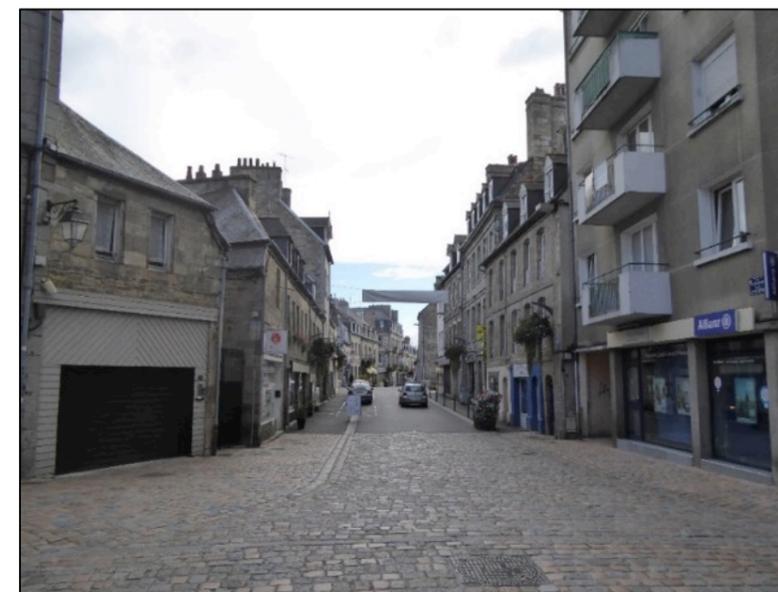
Fig. s14 : Rue Saint-Yves, fermeture au fond / Effet du rempart Ouest



Fig. s15 : À quelques mètres de l'axe, c'est déjà la sortie du centre



Fig. s16 : Prolongement de l'axe commercial « hors les murs » par la rue des Ponts St-Michel.



L'effet de barrière des « places-glacis » (R.A.) est accentué par la fréquente médiocrité architecturale des façades arrière donnant sur la place, la disproportion de l'espace vide (en largeur et en longueur), l'absence de tracé symbolique et signifiant de l'ancien rempart, la faiblesse des ouvertures vers l'axe principal (rue Notre-Dame, rue E.Ollivro, place du Centre et rue St-Yves), et surtout les usages dominants (stationnement et circulation à vitesse moyenne).

d. La ceinture de frange urbaine

De l'autre côté de l'anneau des rues et places qui enserrant la vieille ville et forment une sorte de no man's land, s'étend une zone de densités de bâti plus faible, au maillage de rues plus lâche, avec une forte présence de jardins et de bâtiments publics hérités d'anciennes institutions religieuses, C'est un exemple typique de « fringe belt » ou ceinture de frange urbaine, phénomène classique en morphologie urbaine. On l'explique par l'effet conjoint des barrières créant des lignes de fixation d'une part et des cycles fonciers et immobiliers d'autre part. Pour les ceintures de frange des quartiers péricentraux, l'effet de la grande phase du renouveau religieux des 17-18ème siècles a joué un rôle déterminant. Des phases de transformations fonctionnelles et morphologiques lui succèdent en général aux 19 et 20èmes siècles (Rennes, quartier du Colombier). On l'observe à Paris, mais aussi dans beaucoup de villes bretonnes, européennes, mais plus généralement partout dans le monde. L'originalité de Guingamp est d'avoir échappé à ces « rénovations urbaines » péricentrales brutales.

Cette ceinture de frange urbaine, verte et monumentale, a ici une largeur variable (300m à 1000m). Elle contribue à la préservation de la ville intra-muros et constitue un potentiel pour l'extension harmonieuse des fonctions centrales et du tissu central. Elle est donc un atout, une chance qu'il faut éviter de gâcher par des opérations d'urbanisme intempestives. Il faut prendre conscience que ces espaces de faible densité, avec leurs parcs, leurs monuments et structurés par leurs vieux faubourgs homogènes (couloirs en violet sur la carte) constituent une richesse patrimoniale et urbanistique exceptionnelle.

- **Les faubourgs urbains anciens.**

Guingamp a eu la chance d'éviter que des opérations spéculatives enlaidissent ses vieux faubourgs. D'autres villes anciennes, dynamisées par leur accession au statut de préfecture et l'industrialisation (St-Brieuc) ont connu une phase d'expansion accélérée de la construction qui a concerné leurs périphéries, mais aussi leurs espaces péricentraux et leurs faubourgs urbains anciens. La qualité paysagère des rues en a souffert (remplacement des maisons anciennes par des immeubles collectifs de gabarit hors de proportion et à l'architecture douteuse, etc...). Dès lors, ce qui était un handicap pour Guingamp, devient une chance.

Ces vieux faubourgs urbains sont des extensions linéaires anciennes souvent greffés sur des prieurés autonomes ou des églises de paroisses ou des communautés religieuses et leurs chapelles. Ils se sont développés soit en continuité à partir des portes, le long des principales routes d'accès (Montbareil, St-Michel..., soit à plus grande distance. Dans ce dernier cas, ils sont restés isolés et ont gardé une forte identité (Sainte-Croix) ou ils ont été rejoints par les digitations de la ville (Pors An Quen).

Dans tous les cas, ces espaces se distinguent par des caractères morphologiques spécifiques qui, combinés entre eux, donnent à ces rues un intérêt patrimonial indéniable: organisation linéaire du maillage autour d'un axe principal, parcellaire souvent étroit et perpendiculaire à la route, sauf à l'emplacement des congrégations ou églises, façades étroites, jardins et champs en arrière, bâti souvent homogène dans les parties anciennes (17ème-18ème, début 19ème) comme dans leurs extensions plus tardives (19ème siècle) :

On compte 9 faubourgs :

- *TRINITE,*
- *SAINTE-NICOLAS,*
- *SAINTE -SAUVEUR,*
- *SAINTE -MICHEL (faubourg seigneurial et très tôt rattaché à la ville),*
- *MONTBAREIL,*
- *TROTRIEUX (sous les remparts Sud et au S-E du château),*
- *RUSTANG,*
- *PORS-AN-QUEN,*
- *SAINTE-CROIX (Trêve abbatiale à l'écart)*

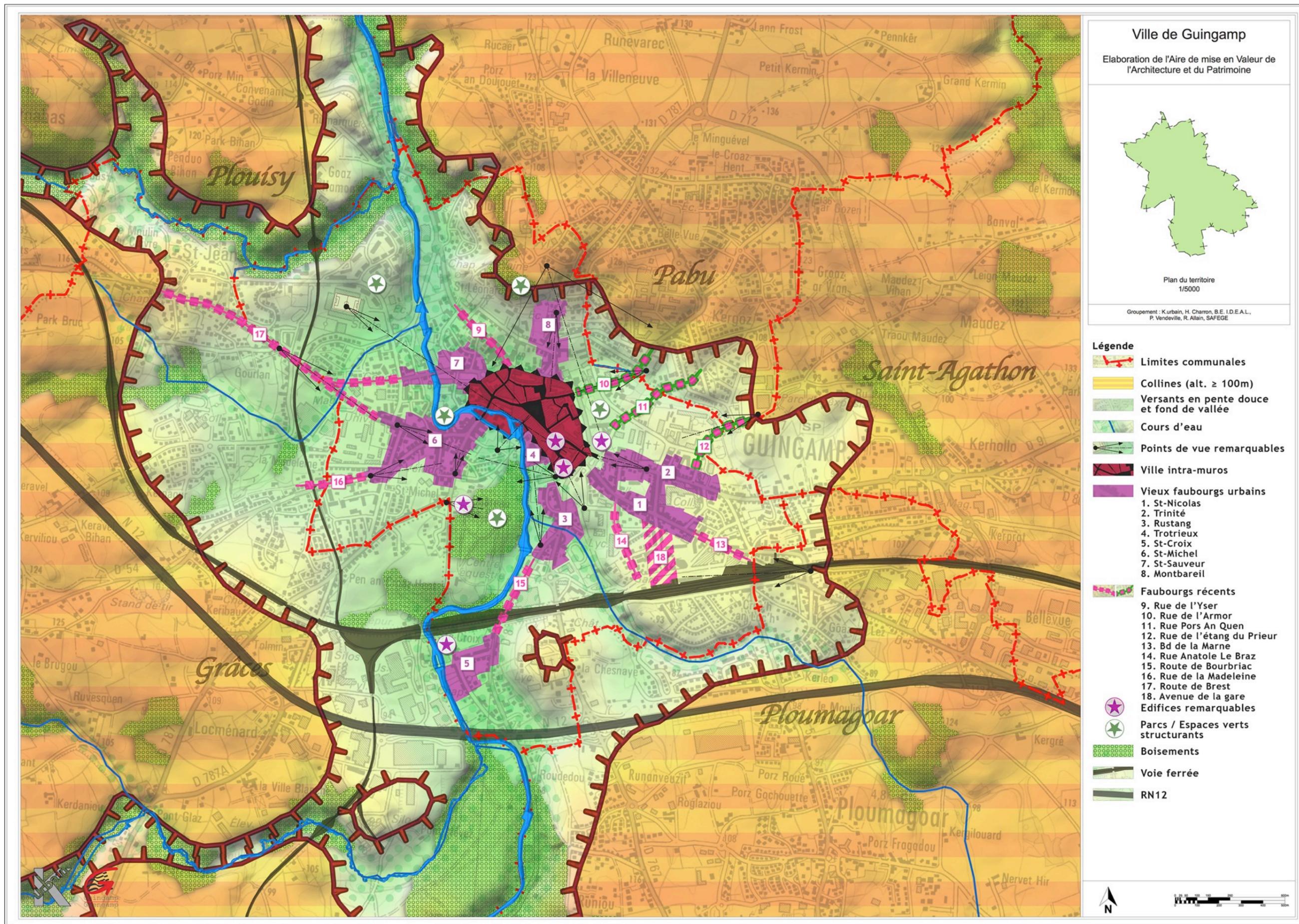


Fig. 127 : Les grands éléments structurants du paysage de la ville

Le faubourg St-Nicolas

Partant de la Place de Verdun (*en sens unique*), dans l'axe de la rue Notre-Dame, ce faubourg se poursuit par le boulevard de la Marne et la rue Gambetta jusqu'au pont de chemin de fer sur le territoire de St-Agathon. Sa section la plus ancienne, côté centre-ville, a malheureusement été abîmée par des destructions-reconstructions intempestives. Il conserve malgré tout l'essentiel de ses caractères. Il paraît donc à la fois souhaitable non seulement de préserver l'existant, mais de se placer dans l'esprit d'une reconstitution de son atmosphère dans le cas de projets immobiliers ou d'opération d'urbanisme.



Fig. 128 : Une unité qui tient à l'alignement, au gabarit et au style des maisons 19ème. Elle a été compromise par le vide urbain de la rive sud (à droite)



Fig. 129 : Limiter l'incohérence en agissant sur la couleur de la façade de la maison en retrait (gris au lieu de blanc)



Fig. 130 : L'alignement de grandes villas cossues - marqué par de hauts murs - sur la rive nord de la rue St-Nicolas. Disposées en retrait de la rue sur un parcellaire plus grand et souvent plus massif, elle donne à cette courte section du vieux faubourg des allures de lotissement cossu.



Fig. 131 : Comme beaucoup de rues reliant entre eux les axes des faubourgs, la rue Yves Riou, qui est l'une des 5 connexions entre St-Nicolas et Trinité, a été bien préservée.

Le faubourg de la Trinité

Au Nord du précédent, le faubourg de la Trinité, ancien bourg autonome dès le XII^e, est plus homogène et mieux préservé. On y remarque nettement les influences réciproques du parcellaire sur le bâti et sur le rythme des façades. Il s'agit pour l'essentiel d'alignements de maisons de ville du 19^e siècle (R+1+C) de part et d'autre d'une voie d'environ 9m de large. Ceci donne à la rue un profil en travers équilibré très satisfaisant pour l'œil. Les façades régulières avec murs gouttereaux en granit jaune présentent des ouvertures de même type (H = 2L) avec jambages et linteaux de granit gris. En l'absence de maisons, des murs de pierre (granit) de 2 m de hauteur assurent la continuité de l'alignement.

L'harmonie de la rue peut être facilement brisée par des constructions qui rompent avec tous les codes implicites de la rue. Ainsi l'immeuble de la gendarmerie brise complètement l'harmonie du faubourg et ceci juste à côté de l'ancien couvent des Ursulines. Dans le cas où ce type de gabarit et d'architecture serait inévitable, il serait souhaitable que l'opération immobilière soit masquée par un mur de pierres jaune (granit) dans la tradition de ceux des murs anciens de la ville (cf rue Anatole le Braz, devant le lycée Pavie).

En moins spectaculaire, l'immeuble du N°15 rue de la Trinité, avec sa façade en enduit de ciment gris, ses ouvertures carrées et ses garages en rez-de-chaussée, a été construit avec un reculement de 5 m peut-être pour permettre une vue sur la chapelle du couvent !...



Fig. 132 : Rue Y. Riou (perpendiculaire à la rue de la Trinité)



Fig. 135 : Rue de la Trinité (section Ouest)

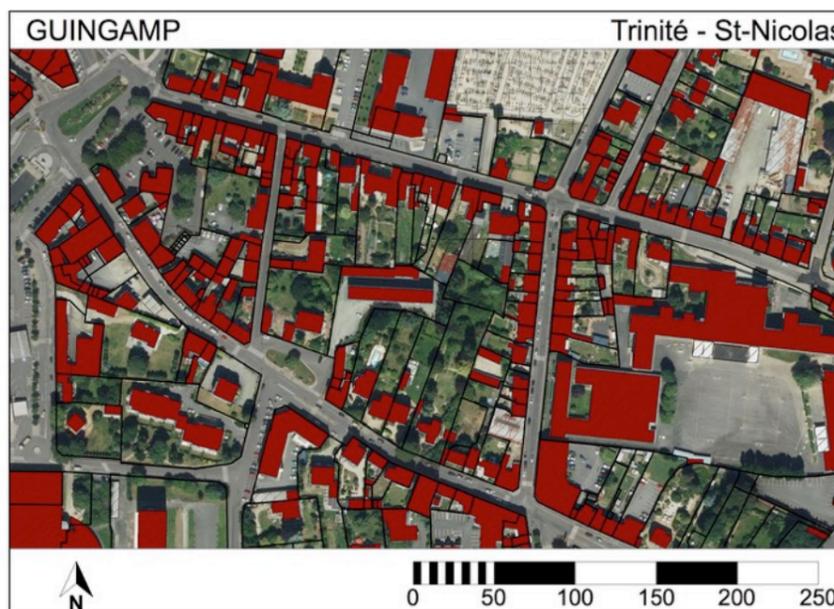


Fig. 133 : Plan cadastral des faubourgs « Trinité » et « Saint Nicolas »



Fig. 136 : L'immeuble sur rue de la nouvelle gendarmerie

L'immeuble de la gendarmerie brise l'harmonie du faubourg.

Dans le cas où ce type de gabarit et d'architecture est inévitable, il serait souhaitable que l'opération immobilière soit masquée par un mur de pierres jaune (granit) dans la tradition de ceux des murs anciens de la ville (cf rue Anatole le Braz, devant le lycée Pavie).



Fig. 134 : Vues ancienne de la rue de la Trinité (couvent des Ursulines à droite)



Fig. 137 : Vue sur la basilique depuis la rue de la Trinité

Faubourg de Montbareil

Ce vieux faubourg correspond à la partie la plus urbaine et centrale de la route de Pontrieux et Paimpol venant du nord de la ville. La descente vers le centre-ville offre quelques vues intéressantes notamment sur la basilique St-Sauveur, ce qui renforce l'impression d'une immersion progressive dans la ville qui se termine par l'arrivée sur la place du Centre par la rue de la Pompe et la petite place de la République.

D'une largeur faible (6 à 8m d'une façade à l'autre) et bordée sur ces deux rives par un bâti ancien assez homogène et de qualité variable (maisons de pierres de granit), à l'alignement, mais avec de fréquents retraits qui ne brisent pas l'harmonie de la rue, car l'alignement est préservé par des murs et murets surmontés de grilles de même style, de hauteur modeste (R+ 1+ C) ce qui donne un prospect souvent inférieur à 1, mais suffisant pour que la rue soit une des plus pittoresques de la ville, l'axe central de la rue Notre-Dame à la rue St-Yves mis à part. Elle mérite donc d'être préservée.

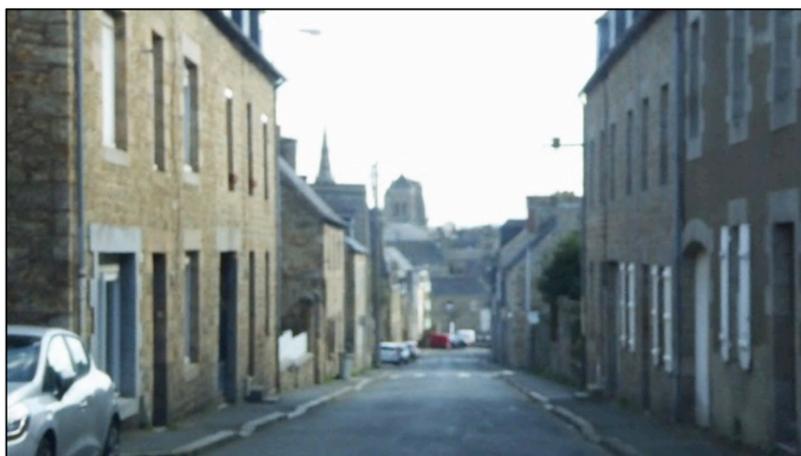


Fig. 138 : A. Rue de Montbareil, vue vers le centre (tours et clochers de Notre-Dame de Bon Secours)
B. Rue de Montbareil, vue vers le Nord

Derrière les immeubles de front de rue, jardins et vergers s'organisent en terrasses étagées, séparées de murs de soutènement en pierres. L'ensemble présente une qualité paysagère indéniable avec vues les façades arrières des maisons et sur les toits de la vieille ville et la basilique St-Sauveur. Le site est particulièrement intéressant entre la venelle de Castel Pic et la rue du Général Leclerc. Ce cadre mérite d'être préservé. Les demandes de permis de construire doivent faire l'objet d'un examen attentif pour que les projets ne compromettent pas l'atmosphère de ce secteur pittoresque.



Fig. 139 : Rue de Montbareil, les jardins étagés et leurs vieux murs à l'arrière des maisons de la rive ouest

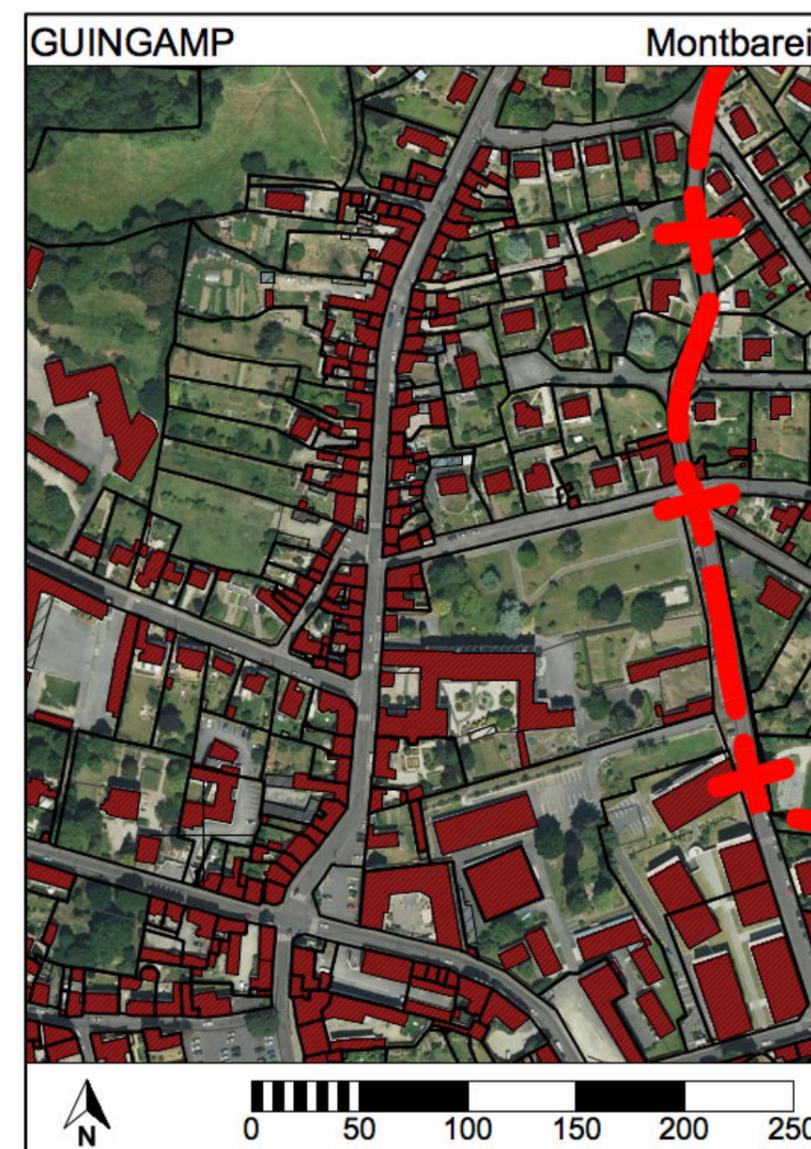


Fig. 140 : Plan cadastral du faubourg « Montbareil »



Fig. 141 : Des constructions en cours à l'arrière d'un immeuble

Les rues de l'Hermitage et surtout de la Brasserie ont aussi une qualité paysagère certaine (maisons anciennes et vieux murs). Mais celle-ci a déjà été compromise par la construction de pavillons néo-bretons assez lourds, en retrait de la rue, mais très ostentatoires et mal intégrés.



Fig. 142 : Rue de la Brasserie



Fig. 143 : Vue sur la basilique ND de bon secours



Fig. 144 : Notre Dame de la Charité



Fig. 145 : ND de la Charité



Fig. 146 : Murs de clôtures et cours sur rue



Fig. 147 : Façades à l'alignement rue de Montbareil

Le faubourg Saint-Sauveur

Ce faubourg ancien situé au nord-est de la ville intra-muros est celui qui a été le moins préservé. Des démolitions intempestives et reconstructions maladroites l'ont complètement enlaidi. Bâtiments commerciaux banals, hangars, maisons dépourvues de toute recherche d'insertion paysagère.

La place St-Sauveur dont l'église a disparu, apparaît comme un vide urbain transformé en rond-point et parking à l'aménagement discutable. Les immeubles (R +2 + C) de sa façade nord sont aussi totalement dépourvus d'intérêt et ont été construits sans aucune recherche d'intégration.

Seule plus au nord du quartier, la rue de l'Yser (faubourg de la Roche-Derrien-Tréguier) présente encore un certain intérêt.

Malgré son aspect déprimant, ce secteur si proche du centre-ville mériterait de faire l'objet d'une requalification minimale.



Fig. 148 : Rue de St-Sauveur, vue vers le Nord-Est, bâti hétéroclite



Fig. 149 : Rue St-Sauveur, vue vers l'Ouest

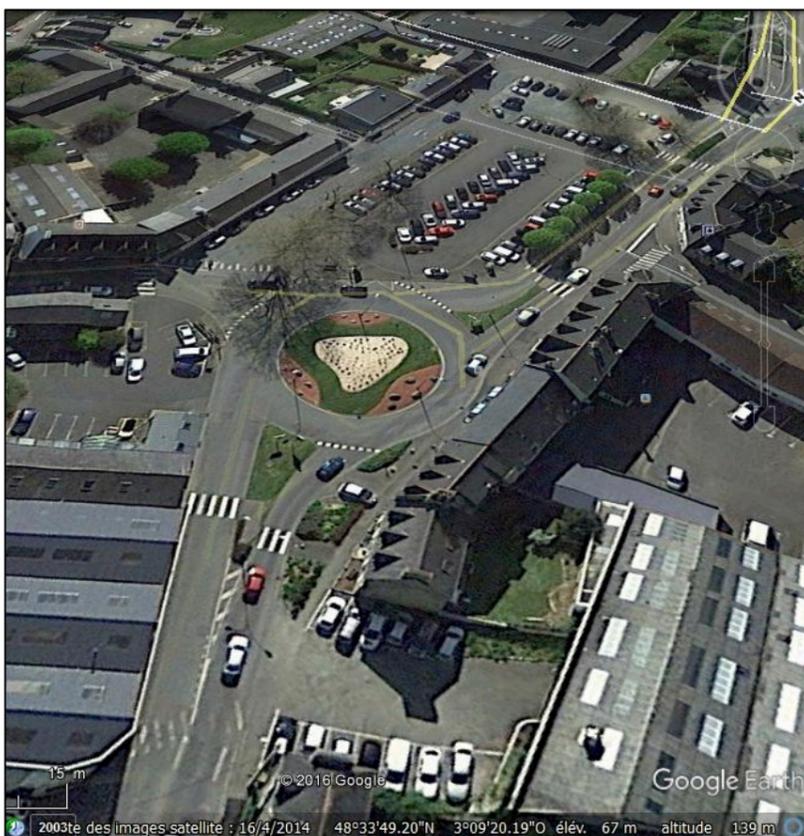


Fig. 150 : Le vide urbain de la place St-Sauveur, vue vers l'Ouest (le centre-ville est à gauche. L'espace fuit)



Fig. 151 : Plan cadastral du faubourg « Saint-Sauveur »



Fig. 152 : Vue sur la basilique NB de bon secours



Fig. 153 : Plan cadastral du faubourg « Saint-Michel »

Le faubourg Saint-Michel (Lok-Mickel)

Ancienne trêve de Plouisy (mentionné en 1261), rattaché tardivement à Guingamp, le faubourg St-Michel est le plus important et le plus complexe de la ville. Ceci s'explique par le rôle des ponts sur le Trieux et l'importance de la voie (route de Lannion, Morlaix, Brest). H. Le Goff le qualifie d'ailleurs de « faubourg-pont ».

Quatre secteurs sont à distinguer:

1. La rue des Ponts S-Michel présente tous les caractères d'une rue de centre-ville. Située dans le prolongement de la rue St-Yves, elle est bordée de maisons et d'immeubles assez hauts (R+2+C), à l'alignement. Par l'architecture comme par l'importance des façades commerciales ce secteur constitue de fait un prolongement de l'axe central de Guingamp.
2. Le secteur intermédiaire du Y de la rue St-Michel et de la rue des Salles dont les gabarits sont plus bas, mais l'architecture des façades urbaines souvent intéressante.
3. La place St-Michel, type de « place-clairière ». Elle forme un vide dont le centre était occupé par une chapelle. En raison de la qualité de son enveloppe bâtie, de sa position et de sa disposition, des vues qu'elle offre vers la vieille ville, cette place présente un important potentiel de requalification. Les rues de la Madeleine et du Dr Corson qui convergent sur la place présentent dans leur partie basse des façades qui, prises dans leur ensemble, ont aussi un grand intérêt.
4. La section la plus éloignée, du faubourg est formée par la rue du Maréchal Foch qui fait transition avec la rue de Brest. Seule la partie basse offre une certaine homogénéité et qualité architecturale et urbanistique. Mais il serait intéressant que les gabarits du prolongement de la rue vers l'Ouest ne soient pas bouleversés.



Fig. 154 : Place Saint-Michel, « place clairière »



Fig. 155 : La rue des Ponts St-Michel est en fait un prolongement du centre



Fig. 156 : Rue des Pots-St-Michel, section extérieure au niveau du carrefour de la rue de la passerelle



Fig. 157 : Vue depuis la rue du Dr Corson



Fig. 158 : Vue sur le bel ensemble de la rue du Dr Corson



Fig. 159 : Rue de la Madeleine



Fig. 160 : Rue du Maréchal Foch, prolongement du faubourg St-Michel vers l'Ouest



Fig. 161 : Photo aérienne sur la place Saint-Michel



Fig. 162 : Rue du Maréchal Foch, partie basse, vers l'Est

Enjeux :

Qualité urbaine des rues convergeant vers la place Saint-Michel



Fig. 163 : Plan cadastral du faubourg « Trotrieux-Rustang »

Le faubourg de Trotrieux-Rustang



Fig. 164 : À proximité, en direction du Rustang ou sur la route de Corlay, un bâti ancien remarquable



Fig. 165 : rue de Rustang (prolongement du faubourg)



Fig. 166 : Entre rempart et rivière, le faubourg étroit de Trotrieux longe le rempart



Fig. 167 : Conserver l'effet de muraille complexe sans rompre la logique du parallélisme à la ligne des remparts.



Fig. 168 : Quels que soient la hauteur et le gabarit des immeubles, il serait souhaitable d'assurer le respect de l'alignement et des rapports de façades et de couronnements.

Fig. 169 : Rue du Grand Trotrieux. Partie Ouest. Deux façades urbaines intéressantes. Le bel ensemble de la rive sud fait face aux maisons de brique de la rive nord dont la réhabilitation pourrait entrer en cohérence avec celle de l'ancienne usine réalisée quelques mètres plus loin.



Fig. 170 : Usine réhabilitée



Fig. 171 : Rue du Ruello vers la rue Rustang. Une belle harmonie à peine menacée par la hauteur excessive du 3ème immeuble

- **Les noyaux isolés**

- **Pors An Quen**

- **Un noyau isolé puis rattaché**

Le faubourg de Pors an Quen s'étire sur moins de 300m le long de la rue du même nom qui forme le secteur central d'une petite pénétrante qui se poursuit au Sud par la rue A.Pavie (anciennement aussi rue Pors an Quen) jusqu'à la place de Verdun et se prolonge au Nord par la rue Le Bonniec sur le territoire de la commune de Pabu.

Ce petit faubourg dépendait en partie du prieuré de la Trinité et pour une autre à Lokmaria. Elle aboutissait au faubourg de la Trinité près de la porte de Rennes. Le centre était occupé par la Chapelle ND de Bonne Nouvelle (démolie au début du 20ème siècle) qui était située à l'emplacement du carrefour de la rue des Capucins et des Lutins.

Le plan de 1778 montre qu'il était constitué de deux alignements parallèles et continus de maisons d'autres d'un élargissement en forme de place. Cet ensemble forme encore une place allongée de 70 à 80m de longueur, héritage d'un placître. Malheureusement cet espace n'est pas du tout traité comme un espace public de convivialité, comme une vraie place, mais comme le simple élargissement de la voie, voire un simple parking.

Du point de vue patrimonial, cet espace est digne d'être préservé et valorisé. Cela ne concerne pas uniquement la voirie et les sols. Une place c'est bien autre chose. C'est un ensemble cohérent, avec une enveloppe bâtie. Or cette enveloppe est constituée de maisons dont beaucoup ont une architecture de qualité (photos). L'objectif pourrait être d'effacer ou de corriger progressivement certains « coups partis », certaines erreurs pour faire de ce lieu, dans l'AVAP comme dans le projet urbain et le PLU, un point fort de ce secteur d'un grand secteur Nord-Est-Trinité.



Fig. 172 : Pors An Quen



Fig. 173 : Pors An Quen - plan cadastral



Fig. 174 : L'effet barrière du talus de la voie ferrée, au fond le quartier Sainte-Croix



Fig. 175 : Plan cadastral du faubourg « St-Croix », parcellaire étroit et perpendiculaire à la rue caractéristique des vieux faubourgs

Sainte-Croix

Situé près de la route de Bourbriac, à moins d'un kilomètre du faubourg du Rustang, dont il est séparé par une importante discontinuité du bâti et la coupure de la voie ferrée, le « bourg » de Sainte-Croix (1ère mention 1130) n'a de ce fait jamais été un faubourg au sens strict (bien que bénéficiant des avantages de ce statut notamment sur le plan fiscal) (H.Le Goff, 2004). C'était un « bourg abbatial » (dépendant de l'abbaye voisine) et peuplé essentiellement de tisserands foulons, teinturiers et marchands de draps et de toiles. Entré en décadence au 17ème siècle, il a périclité, mais les formes urbaines subsistent.



Fig. 176 : L'abbaye de Sainte-Croix



Fig. 177 : La rue de l'abbaye en s'élargissant dans sa partie sud forme une sorte de placître



Fig. 178 : La rue de l'abbaye



Fig. 179 : Rive est de la rue de Penquer, contrastes du bât. La chapelle

En plus d'un certain isolement, le principal handicap du quartier Sainte-Croix c'est qu'il est situé dans un secteur inondable. Sans remonter à la grande crue de 1880, plusieurs crues récentes sont restées dans les mémoires : février 1974, 2000-2001, 1er mars 2010, 6-8 février 2014, 15 janvier 2015... Des travaux de protection bien ciblés peuvent permettre de limiter de futures inondations. Malgré ce handicap, le potentiel de revalorisation du quartier est important.

L'abbaye est un élément essentiel de l'identité de ce vieux faubourg. Il conviendrait de mettre en évidence le lien entre abbaye et la place. La priorité est de conserver et requalifier la grande place centrale, sorte de grand placître. Il conviendrait d'en mettre en valeur le vide ; ceci contribuerait à mieux mettre en évidence l'enveloppe de la place c'est-à-dire l'ensemble de façades anciennes de la rive nord et son symétrique (rive sud) bien que ce côté soit d'un moindre intérêt architectural. Il s'agit avant tout de préserver l'esprit et l'harmonie de cette place ancienne.

Remarquable aussi le carrefour face à l'entrée de l'abbaye et la rive ouest de la rue Penquer avec son très bel alignement de maisons anciennes sur une centaine de mètres. La rive d'en face (côté est) avec son bâti plus hétéroclite est évidemment d'un moindre intérêt. Mais elle comporte quelques belles maisons et la chapelle est un élément important d'identité du quartier. Il serait inimaginable de ne pas apporter une grande vigilance à l'évolution de cette rive Est et à son embellissement dans la mesure où, évidemment, la perception du paysage de cette rue est globale : ceci implique de conserver les quelques maisons anciennes qui subsistent dans le secteur plus éloigné et d'éviter l'insertion de nouveaux bâtiments (notamment des immeubles aux gabarits disproportionnés qui seraient visibles depuis l'entrée ouest de la rue, la place, voire l'entrée de l'abbaye. La route de Corlay est en revanche d'un intérêt patrimonial faible sauf dans la partie proche du carrefour avec la rue de l'abbaye.

- **Le quartier de la gare.**

L'avenue de la gare ou Bd Georges Clémenceau

Sans être majestueuse, cette avenue plantée d'arbres possède une identité propre, qu'il serait dommage de négliger. Conçue comme potentiellement monumentale à l'époque de l'arrivée du chemin de fer, comme dans beaucoup de villes, cette avenue rectiligne relie la gare et la ville.



Fig. 181 : Quartier de la Gare vue d'avion



Fig. 186 : La voie de chemin de fer vue d'avion



Fig. 180 : Perspective sur la gare, Bd Clémenceau



Fig. 182 : Maison de type hôtel particulier Bd Clémenceau



Fig. 187 : Villa cossue Bd Clémenceau



Fig. 183 : Boutiques Bd Clémenceau



Fig. 184 : Bow window



Fig. 185 : Rue Bobe de Moyneuse



Fig. 188 : Rue Pierre Guyomar



Fig. 189 : Rue Luzel maisons de style Seiz Vreur



Fig. 190 : Le pont de chemin de fer et le début de la rue Gambetta

- **Entre les axes des faubourgs anciens, de belles rues homogènes**

En zone centrale : les maisons aux murs de pierres beiges et les murs des jardins (granites de Plounérin, Loguivy, Rochefort) donnent aux façades urbaines et aux rues de ces secteurs centraux une chaleur qui contribue à la sensation de bien-être ressentie par le promeneur.

En zone péricentrale : le passage se fait assez rapidement à un bâti plus récent de la fin du 19ème et début 20ème caractérisé par des pierres gris-bleu (granit de Bégard et Pédervec). Souvent le granit beige est aussi utilisé sous forme de moellons de petite taille avec des pierres gris-bleu pour les jambages et linteaux des portes et fenêtres. La brique intervient aussi dans les ouvertures à partir de la fin du 19ème mais son utilisation est moins commune.

Elles se retrouvent dans toutes les rues secondaires des faubourgs anciens analysés précédemment (quartier de la Trinité-St-Nicolas, quartier St-Michel et son prolongement rue Maréchal Foch).

Dans les deux cas, les façades urbaines se présentent fréquemment comme des alternances entre des groupes de maisons de ville à l'alignement et de gabarit et de style analogues et de longs murs de pierres (de hauteur variant entre 2m et 2,50m rarement moins) formant la limite des parcs et jardins sur rue.

Ces murs peuvent parfois former l'essentiel de la rue dans les secteurs de grosses propriétés bourgeoises ou aristocratiques. Ils corrigent alors les effets qui auraient pu être dommageables de constructions récentes disproportionnées. Ainsi autour du Lycée Pavie, et des petits immeubles collectifs du secteur de la rue Anatole Le Braz et rue Luzel



Fig. 191 : Rue Anatole Le Braz



Fig. 192 : Rue Luzel



Fig. 193 : Rue A. Le Braz



Fig. 194 : Rue A. Le Braz, lycée Pavie

Ces ensembles de murs constituent donc une richesse patrimoniale à préserver, mais aussi un moyen de donner de la cohérence au réseau de rue, à l'espace public et au paysage urbain.

L'approche depuis St-Agathon

La découverte progressive depuis l'entrée est de la ville depuis le pont enjambant la voie ferrée, rue Gambetta sur le territoire de St-Agathon, présente un intérêt patrimonial indéniable.

3. Morphologie du tissu urbain

a. Le parcellaire

Dans le centre-ville, le parcellaire est laniéré ; les parcelles étroites sont plus longues que larges. Ces faibles largeurs (*d'environ 10 à 12 m de moyenne*) sont généralement orientées sur rue et créent une scénographie urbaine rythmée par la succession des façades. Il en résulte des fronts bâtis continus où les jardins situés en fonds de parcelles sont masqués par les constructions.

S'il existe toujours quelques exceptions, le même principe d'implantation est observé dans les faubourgs comme dans les quartiers résidentiels plus récents (*jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle*). De fait, ces extensions s'intègrent parfaitement en continuité du centre ancien.

Dans ces deux types de secteurs, les parcelles de moins de 150 m² sont fréquentes, la majorité des surfaces parcellaires est comprise entre 150 et 800 m² ; elles sont plus rarement supérieures (*900 m² et plus*). La structure parcellaire est à la fois cause de densité, de rythme et d'harmonie des façades.

Dans les nouveaux quartiers pavillonnaires, ce rythme est rompu ; bien que la moyenne dominante des surfaces parcellaires reste mesurée (*comprise entre 450 et 900 m²*). Ici, les logiques d'implantation et d'aménagement diffèrent totalement. Les limites sur rue sont plus longues (*environ 20 m en moyenne*) et les constructions ne peuvent couvrir la totalité de l'alignement. Ces dernières s'implantent ici largement en retrait des voies publiques (*Cf. B. implantations des constructions*).

À noter que le parcellaire est ponctué de grandes parcelles (*plus 1050 m²*) moins densément bâties et occupées par des squares et autres parcs, par les terrains de sports, de loisirs de plein air, par les cimetières, ou par des établissements d'enseignement installés en lieu et place des anciens sites religieux (*P.m. couvents, monastère, hospices, etc.*). Si aujourd'hui, ces grandes unités foncières ponctuent efficacement le tissu urbain en modérant la densité des constructions, ils jalonnent les fonds de parcelles en empêchant parfois leur densification par leur désenclavement.



Fig. 195 : Boutique rue de la Pompe



Fig. 196 : Couleurs et rythmes parcellaires ou des propriétés rue du Pot d'Argent



Fig. 197 : Grande demeure rue Saint-Nicolas

Enjeux :

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



Fig. 198 : Boutique rue du 6^{al} de Gaulle

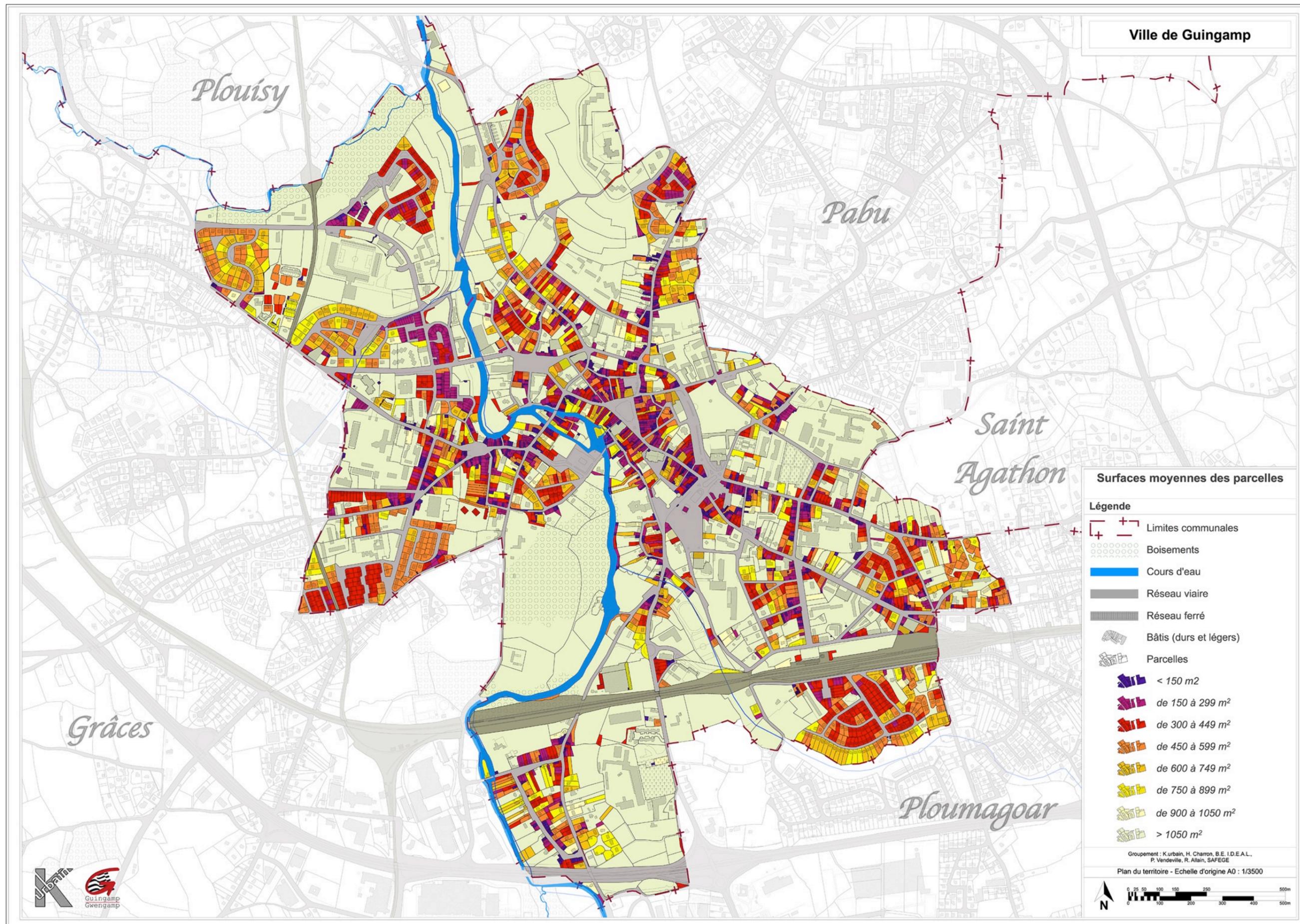


Fig. 199 : Surfaces moyennes des parcelles bâties

b. Implantation des constructions

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

À travers le relevé des implantations illustré ci-contre, les quartiers anciens se distinguent une nouvelle fois des plus récents. Le traitement des implantations est plutôt homogène. Dans le centre et les quartiers anciens, l'implantation à l'alignement des voies et/ou emprises publiques est la norme. Les espaces publics sont ainsi façonnés et proportionnés par les fronts bâtis. S'ils peuvent contenir le dessin d'une place, considérant les rues, ils affirment les perspectives paysagères, elles-mêmes très souvent animées par un fond de scène bâti (P.ex. édifices usuels, édifices et ouvrages remarquables, etc.).

Parfois le tissu est ponctué de constructions en léger retrait (de 0 à 3 m). Dans ce cas, un mur de clôture marque systématiquement l'alignement dans la continuité des constructions voisines. L'espace privé ainsi dégagé crée une ponctuation, en transition des parties publiques, par une cour ou un jardin sur rue, comme une entrée sur la parcelle mettant bien souvent en valeur le bâti qu'elle contient.

Les espaces sont donc façonnés pour l'homme et ses usages, en conférant des lieux intimes de proximité ; propices aux échanges et aux déplacements doux.



Fig. 202 : Implantations à l'alignement rue Notre Dame



Fig. 200 : Murets à l'alignement rue G^{al} Leclerc



Fig. 201 : Rue Jean-Jacques Rousseau

Lorsque la voie est de faible largeur (≤ 3 m), les fronts bâtis forment des venelles ou « entailles » dans les îlots. Généralement réservées aux piétons, ces sentes urbaines offrent des raccourcis très appréciés des piétons et un autre regard sur la ville. À noter que ces espaces sont aussi des couloirs de fraîcheur (ombragés et fraîchement ventilés).



Fig. 203 : Implantations à l'alignement Bd Clémenceau



Fig. 204 : Retrait rue Montbareil

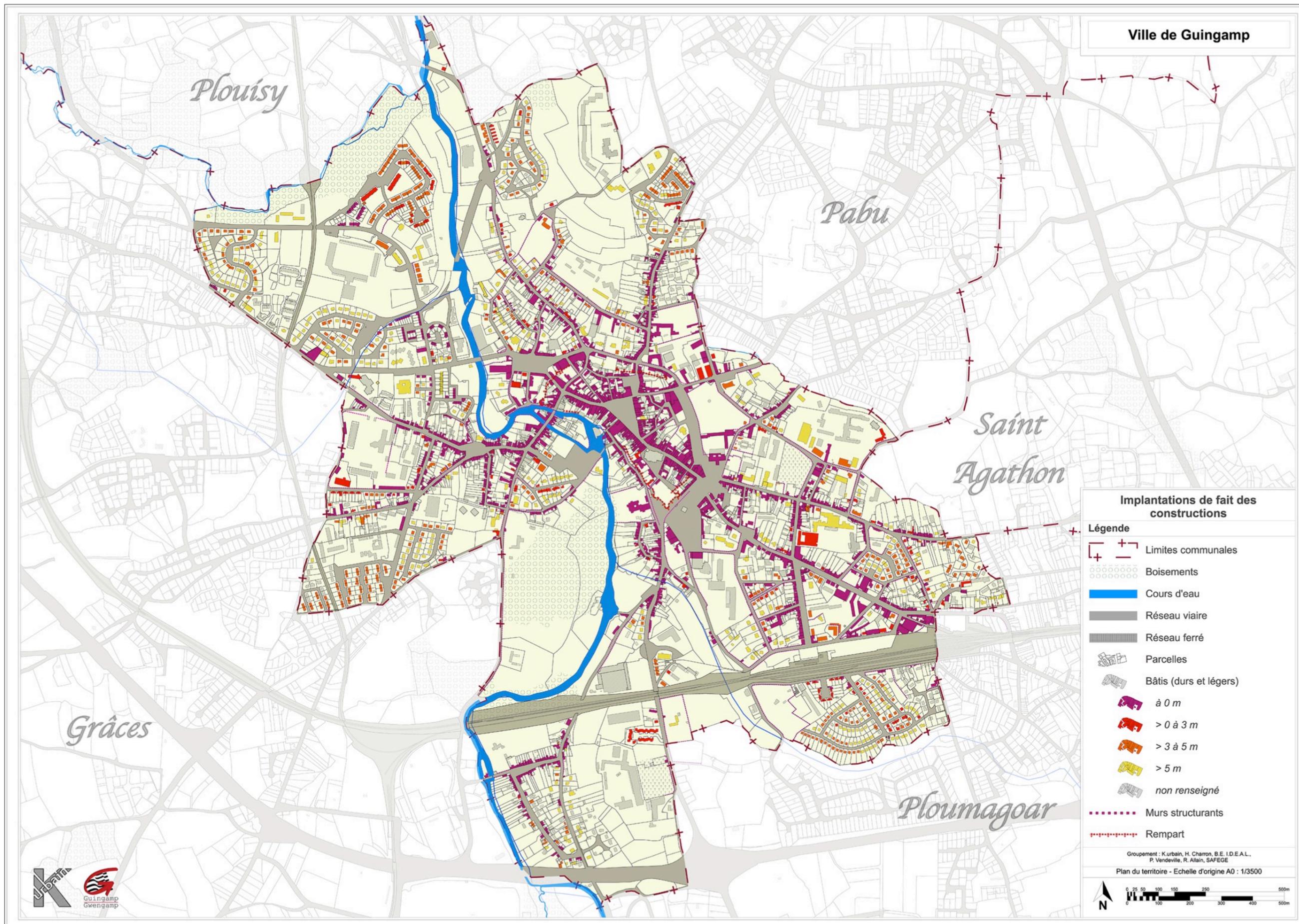


Fig. 205 : Implantations des constructions

- **Les murs et clôtures structurants**

Les murs de clôture sont nombreux autour de l'intramuros, dans les quartiers résidentiels anciens (*XXI^{ème}*). Ils façonnent les rues en marquant les perspectives et en jalonnant les cheminements vers le centre. Ils s'inscrivent dans le prolongement des façades architecturales implantées à l'alignement et ensèrent de belles demeures. Au même titre que les constructions, ils sont des marqueurs du temps, des usages et des modes constructifs, et participent pleinement de la valeur patrimoniale des lieux.

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

Pour les plus traditionnelles, la hauteur varie généralement de 1,80 à 2,60 m, parfois portée jusqu'à 3,20 m, et plus pour des parties d'enclos des anciennes occupations religieuses ou encore dans le cas particulier de l'ancienne prison. Dans les quartiers plus récents (*mi-XIX^{ème}*), il est aussi relevé des clôtures moins hautes, entre 1,20 et 1,40 m.

Si elles accompagnent et soulignent systématiquement le style architectural de la construction principale, les clôtures sont principalement mises en œuvre de deux manières : soit par un mur bahut (*muret bas surmonté d'une grille*) soit par un mur en pierre de taille ou en moellon (*parfois monté sur soubassement en pierre*). Pour permettre l'écoulement des eaux de pluie en débord du parement, le mur est toujours couvert d'un chaperon qui apparaît ici sous des formes variées selon les époques de construction (*pratiques, choix de matériaux et mises en œuvre*). Ils peuvent donc être en ardoise, en tuile, en moellon ou pierre de taille, à simple ou double pan coupé.

Dans le cas des murs bahuts, les murets sont surmontés de grilles ferronnées, dans le prolongement de portails monumentaux, finement ouvragés. Parfois, ces ferronneries soulignent encore les gardes corps appliqués sur les façades des maisons. Certaines intègrent aussi des pièces de fonderie. Des jeux de pilastres particulièrement soignés encadrent les transitions d'une propriété à l'autre, en harmonisant les différences de traitement et en homogénéisant globalement la perception du front bâti sur rue. Ce jeu de murs bahuts est remarquable et clairement lisible dans la composition des rues résidentielles du quartier de la gare par exemple.



Fig. 210 : Rue Anatole Le Braz



Fig. 211 : Rue Bobe de Moyneuse



Fig. 206 : Rue aux Chèvres



Fig. 207 : Rue Anatole Le Braz



Fig. 208 : Venelle rue de la Trinité



Fig. 209 : Rue Auguste Pavie

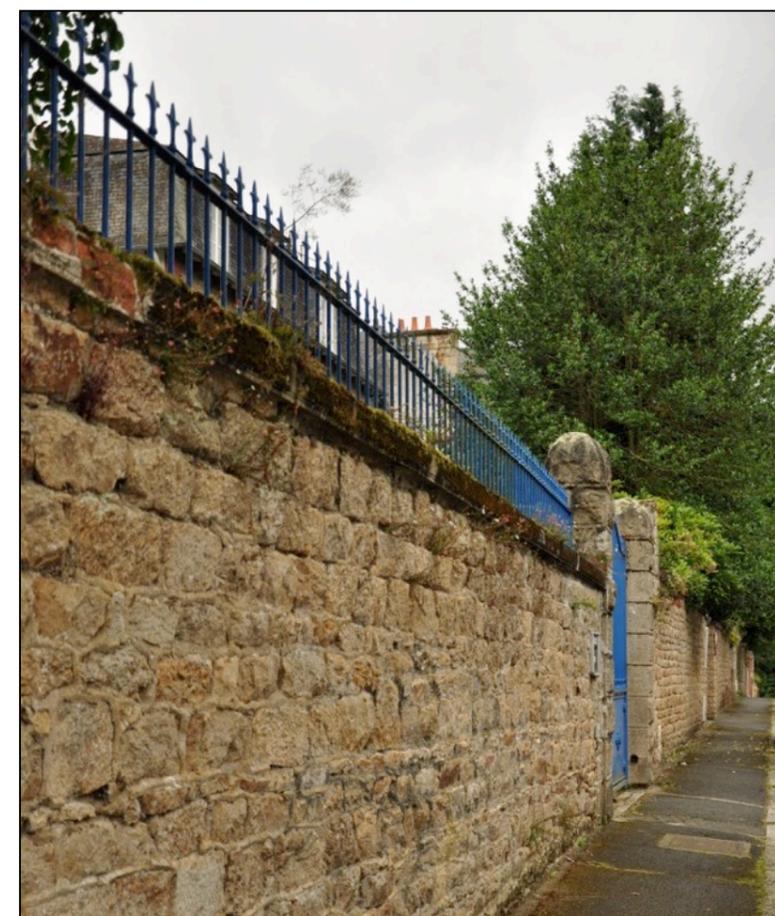


Fig. 212 : Rue Anatole Le Braz

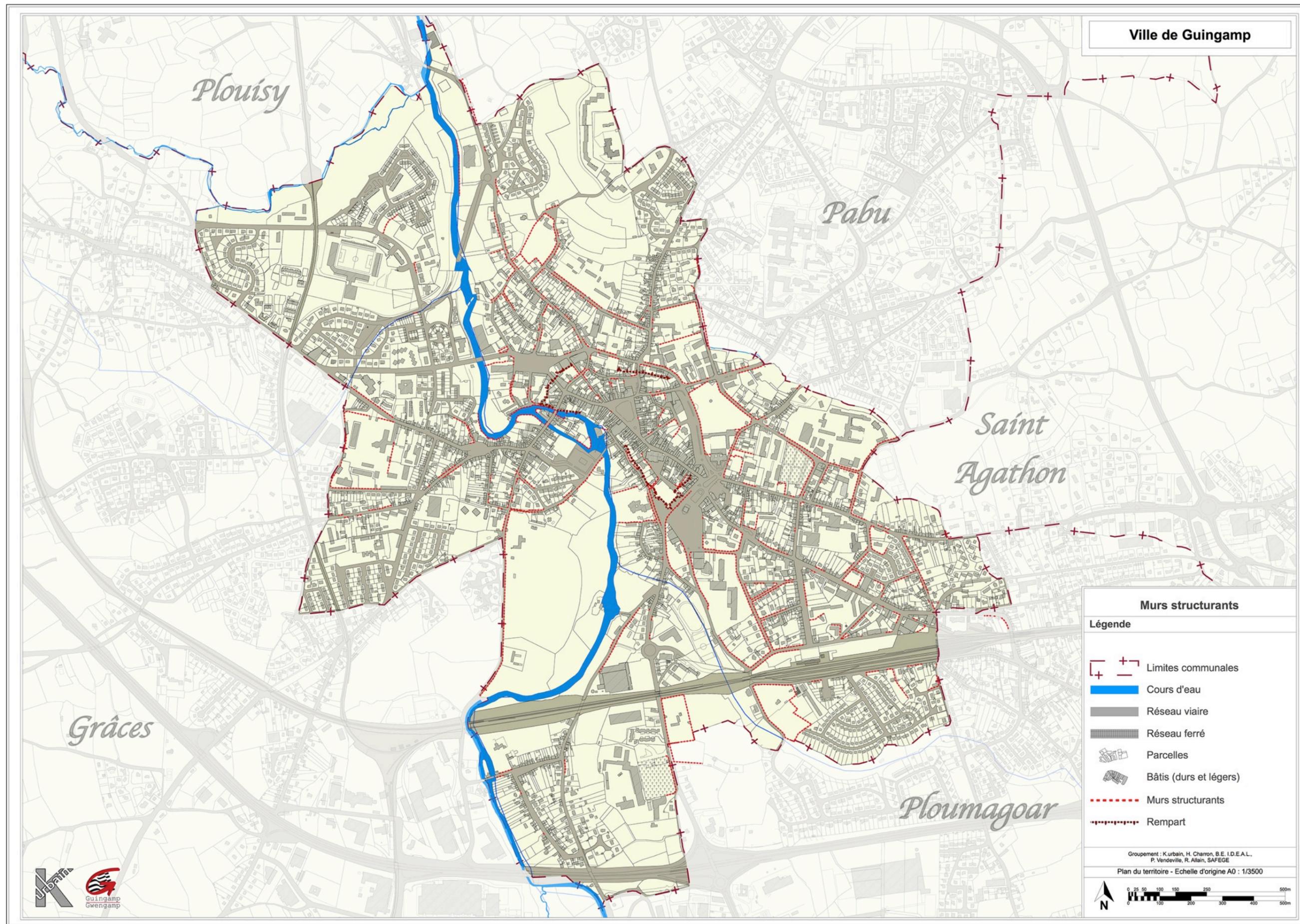


Fig. 213 : Repérage des murs structurants

• **Les ferronneries**

Considérant leur nombre dans la composition du paysage patrimonial de Guingamp, les ferronneries et pièces de fonderie insérée dans les parties de clôture et de certaines façades architecturales sont particulièrement remarquées. Là encore, elles traduisent des époques à travers des styles ; par des motifs ou des ornements particuliers, mais aussi par des savoirs faire.

Ces ouvrages ponctuent le tissu urbain, à l'image des portails de la basilique N.D de Bon Secours, du portail du jardin public du cimetière ou encore de celui de l'hôpital de Pabu ; conservé malgré l'absence de clôtures et qui trône en fond de perspective de la rue G^{al} de Gaulle.

Aujourd'hui certaines ont disparu, comme autour des établissements scolaires où elles ont remplacé par des grillages torsadés ou soudés.



Fig. 214 : Mur bahut à l'angle de la rue des lutins

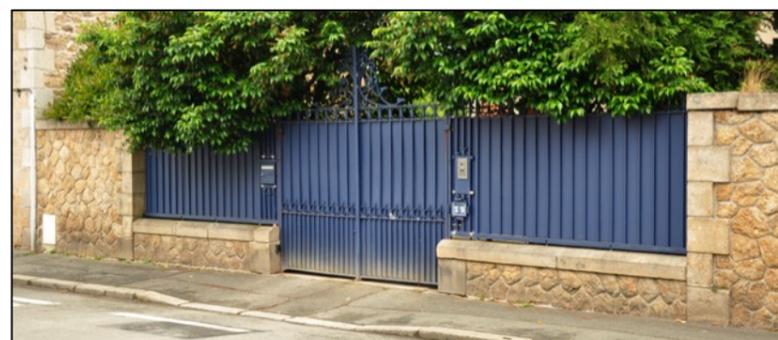


Fig. 215 : Portail rue Saint-Nicolas



Fig. 218 : Portail rue Saint-Nicolas



Fig. 221 : Portail rue Saint-Nicolas

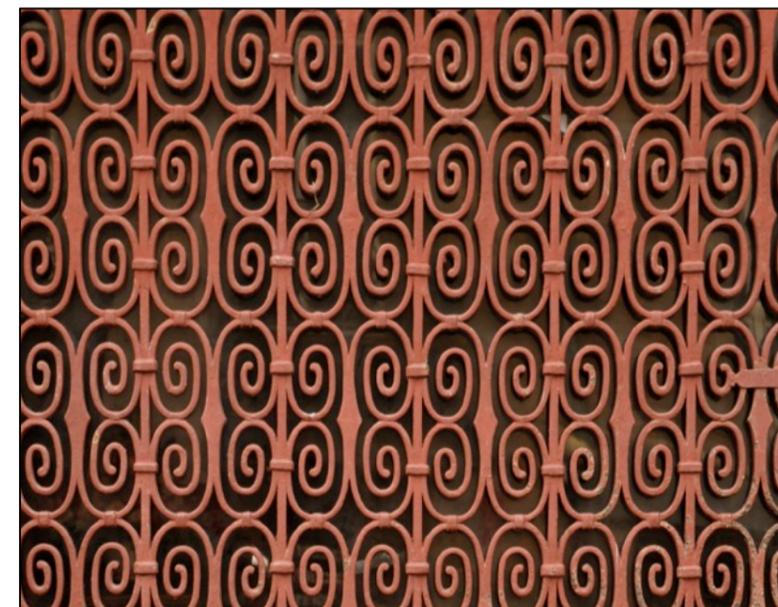


Fig. 222 : Motif du portail de la basilique ND de bon secours



Fig. 223 : Mur bahut place du Centre



Fig. 216 : Portail du Jardin public



Fig. 217 : Portail rue de Traouzac'h



Fig. 219 : Portail de l'hôpital



Fig. 220 : Kiosque - Jardin Cdt



Fig. 224 : Portail rue du 19 mars 1962



Fig. 225 : Portail rue A. Le Braz



Fig. 227 : détail du portail du cimetière



Fig. 229 : Portail rue Georges Clémenceau



Fig. 228 : Portail Boulevard de la Marne



Fig. 230 : Porte rue du Gal de Gaulle



Fig. 231 : Balcons rue des Ponts Saint-Michel

c. Hauteurs des constructions

Les hauteurs maximales des constructions sont relevées par tranche sur l'ensemble du territoire guingampais. Ces tranches, dont le repérage est projeté ci-contre, sont définies d'après les différentes élévations constatées. Elles sont exprimées en mètre et comptées du sol naturel au point le plus haut de la construction, puis rapprochées d'un nombre équivalent de niveaux, soit :

- de 0 à 4 m : rez-de-chaussée (Rdc),
- de >4 à 6 m : Rdc+Comble (C),
- de >6 à 8 m : Rdc+1,
- de >8 à 10 m : Rdc+1+C
- de >10 à 12 m : Rdc+2
- > 12 m : autres constructions.

Autour de la place du centre, le long des rues Olivro, H. Kerfant et dans le prolongement de la rue Notre Dame, la hauteur moyenne des constructions est supérieure à 12 m, les constructions voisines restent élevées ; jusqu'à 12 m.

Dans les faubourgs, la hauteur maximale moyenne est d'environ 10 m, avec quelques constructions élevées jusqu'à 12 m. Dans les quartiers XIX^{ème} et de la première moitié du XX^{ème} siècle, elle oscille entre 6 à 10 mètres, avec quelques émergences à 12 m. Les constructions du quartier de la gare restent néanmoins plus hautes ; de 8 à 12 m en moyenne.

Dans les nouveaux quartiers, hormis celui dit « des Castors », les constructions sont faiblement élevées ; de 4 à 6 m en moyenne.

Au-delà des 12 mètres de haut, quelques édifices trônent et dominent la silhouette de l'agglomération comme des symboles identitaires ; à l'image de la basilique, Le Roudourou, la mairie ou encore le campus dans l'ancienne caserne.

Ces variations créent des jeux de toits qui animent la scénographie urbaine. Elles renforcent la perception d'une ville dense en donnant une épaisseur certaine au tissu urbain. Ponctués d'émergences, ces jeux caractérisent singulièrement la silhouette de la ville de Guingamp, en marquant la « skyline » et en composant ses premiers, seconds et arrières plans.

À noter que peu de panneaux solaires ou photovoltaïques ont été relevés lors de l'observation de terrain.



Fig. 232 : Vue sur la basilique depuis la rue du Dr Corson



Fig. 233 : Jeux de toits dans le centre ancien



Fig. 234 : Jeux de toits rue Saint-Yves



Fig. 235 : Vue vers les hauteurs de Montbareil

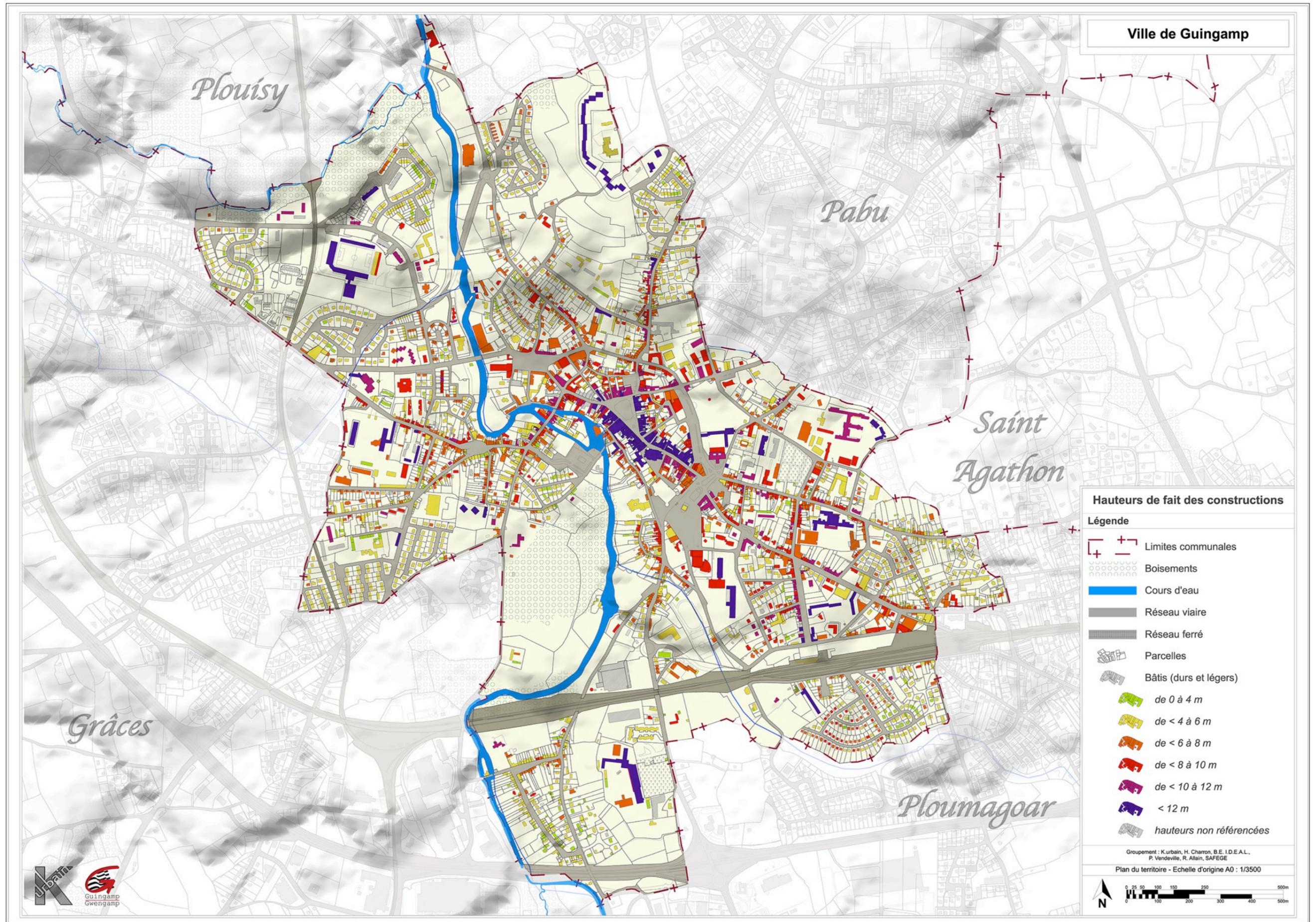


Fig. 236 : Hauteurs de fait des constructions

d. Emprises au sol de fait des constructions

L'intra-muros est dense, la proportion d'emprise bâtie par rapport à la surface de la parcelle atteint fréquemment les 80 à 100 % d'occupation.

Dans les faubourgs Saint-Michel, Trotrieux, Rustang et autour de la place du Vally, elle oscille entre 40 et 80%.

Dans les quartiers anciens, l'emprise au sol de fait des constructions peut varier entre 20 et 60%. Pour les plus faibles, les parcelles offrent des espaces de respiration entièrement intégrés dans la composition des demeures, comme des cours, jardins ou des entrées, etc.

Dans les nouveaux quartiers, les emprises sont comprises entre 10 et 40 %. Ce faible rapport, en rupture avec les quartiers précédents, est aussi dû au plus grand dimensionnement du parcellaire exploré ci-avant.

À noter que dans les cas où la demeure est conçue avec des parties non bâties d'intérêt ; comme des cours, jardins d'agrément et/ou potagers, et malgré les objectifs nationaux en matière de densification des espaces pour l'économie des sols, il convient de conserver une proportion harmonieuse des espaces qu'ils soient bâtis ou non.



Fig. 237 : Ilot place du Centre



Fig. 238 : Lotissement rue Faven



Fig. 239 : Demeures rue Saint-Nicolas



Fig. 240 : Emprises au sol dans le faubourg Saint-Michel

Enjeux :

La densification du tissu urbain

Le maintien des demeures avec parcs ou domaines des propriétés privées

L'implantation commerciale dans l'hyper centre

Les besoins d'adaptation et d'amélioration des constructions

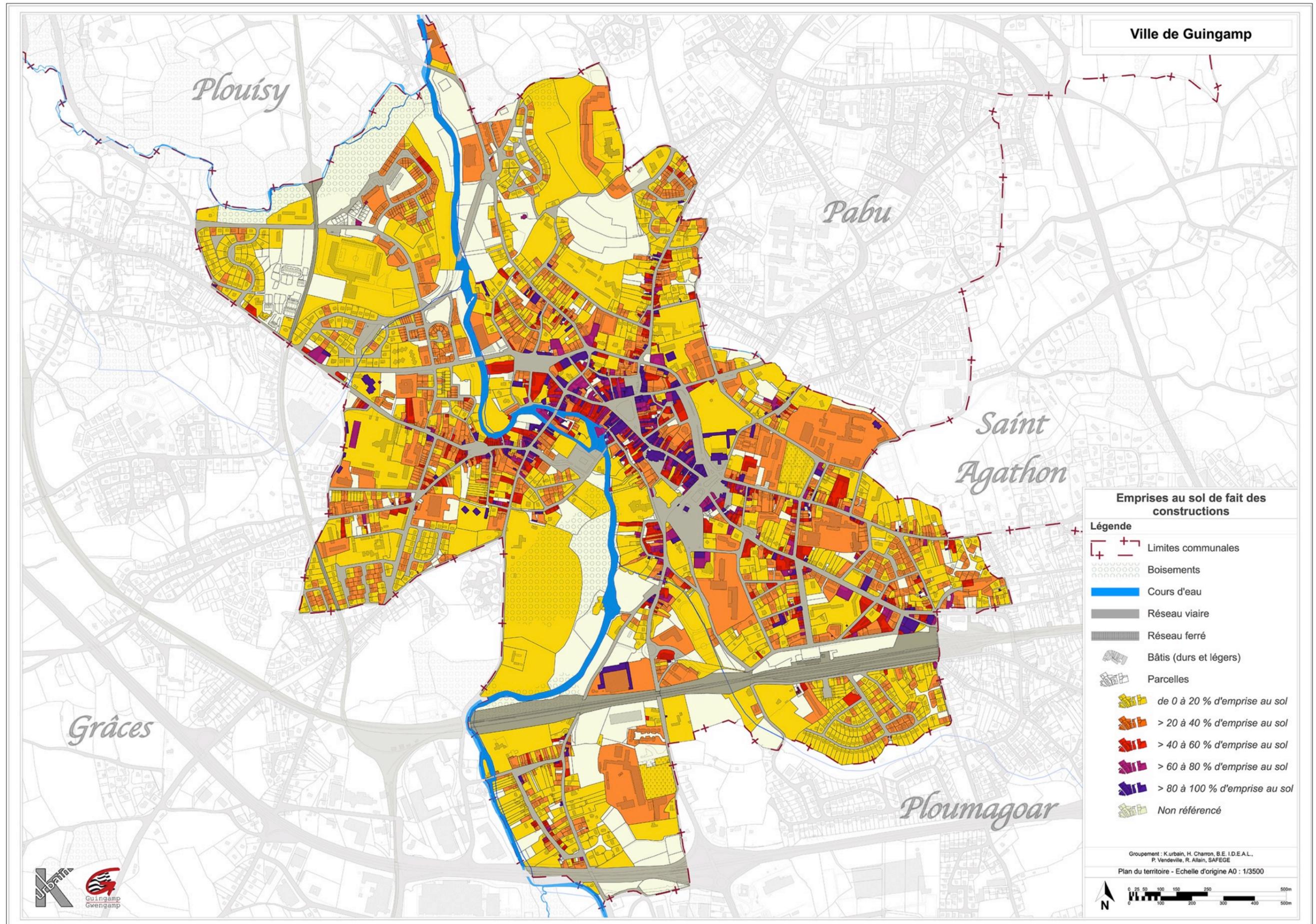


Fig. 241 : Emprises au sol de fait des constructions

E. Bouversements urbains depuis le 18^{ème} siècle

1. Élargissement de rues et alignements

La destruction d'une partie des remparts et des portes de la ville a permis la création de nouvelles voies (rue Ernest Renan) ou leur élargissement (rue Notre-Dame au niveau de l'ancienne Porte de Rennes). Les opérations d'alignement résultent d'une volonté de fluidifier le trafic des véhicules, avec un doublement de la largeur des rues (de 5 à 10 mètres de largeur) en permettant d'y intégrer probablement des trottoirs. Pour exemples la rue Saint-Yves et la rue des Ponts Saint-Michel, la partie de la rue Notre-Dame proche de l'église, et l'actuelle rue Ribot (rue du Four), les rues de la Pompe, des Carmélites, et du Pot d'Argent, les rues Ruello et aux Chèvres. La rue de la Passerelle, percée après 1911, et la ruelle de l'Abreuvoir, ouvrent le quartier Saint-Michel sur les quartiers de Saint-Sauveur et du Trotrieux.



Fig. 242 : Opérations d'alignement des rues Saint-Yves, des Ponts Saint-Michel et des Carmélites, percement de la rue Ernest Renan. Ces rues présentent un visage 19^{ème} et 20^{ème} siècle, sur un tissu bâti beaucoup plus ancien. Les opérations d'alignement n'ont pas été entièrement menées à terme.



Fig. 243 : Cheminée d'une maison détruite à l'angle de la place du Centre et de la rue Saint-Yves, toujours en place en surplomb de la voie publique.



Fig. 244 : 26 et 27 rue Saint-Yves, bâtiments présentant des façades 17-18^{ème} s. n'ayant pas subi d'alignement.



Fig. 245 : 20 rue Saint-Yves, construction de la seconde moitié du 20^{ème} siècle.

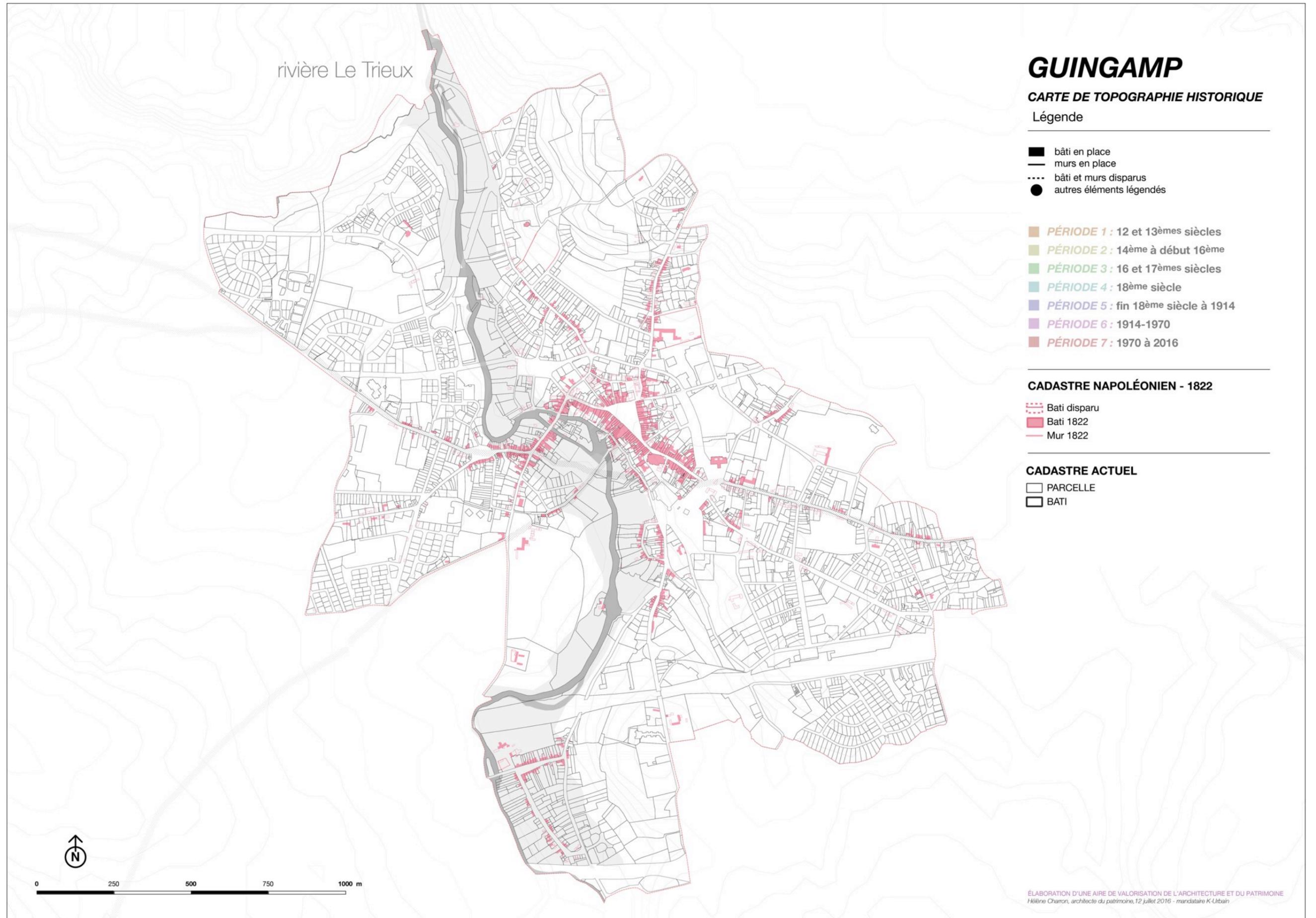


Fig. 246 : Report du cadastre napoléonien (1822) sur le cadastre actuel - Les persistances du bâti

Le déplacement des halles (18e siècle) sur les cantons (halles du Champ au Roy) a laissé depuis lors un espace présentant un front bâti urbain seulement sur sa partie est (rue de la Pompe).

- *Ce front Est est bâti, depuis le Moyen Âge, rue de la Pompe, donnant sur la porte de la Pompe de Montbareil, avec une régularisation au nord, après destruction de la porte de Montbareil.*
- *Les bâtiments de la place présentent leurs façades arrière ou pignons de la rue Henry Kerfant,*
- *le front nord-est constitué d'un bâti en alignement de périodes diverses.*



Fig. 247 : Déplacement des halles sur les cantons et création de la rue nommée actuellement du Général de Gaulle.



Fig. 248 : Façades de la rue de la Pompe depuis la rue du Pot d'Argent, une valorisation de l'ensemble par un aménagement de la place serait à mener.



Fig. 249 : La percée de l'actuelle rue du Général de Gaulle a donné lieu à des façades aveugles sur rue.



Fig. 250 : La percée de la rue du Gal. De Gaulle donne à voir les hauteurs de bâti de la place du Centre.

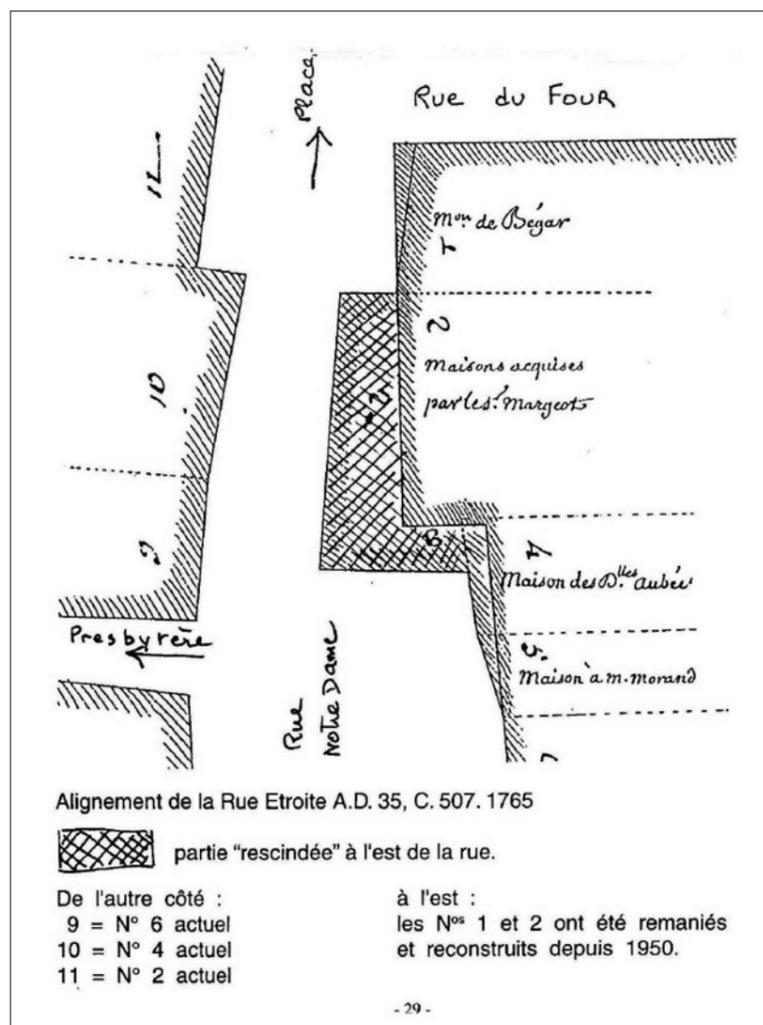


Fig. 251 : Schéma d'alignement de la rue Notre-Dame (Source : Amis de Guingamp)



Fig. 252 : Bâtiment fin 19^{ème} à façade à pan coupé donnant sur les rues Notre-Dame et du Four.



Fig. 253 : Élargissement de la rue étroite (rue Notre-Dame) et ouverture de la rue du Four (actuelle Ribot).

2. Façades à angle à pan coupé au croisement de voies : des opérations inachevées

De nombreux exemples de façades sur l'ensemble de la ville témoignent d'une volonté de géométriser l'espace urbain afin de fluidifier et simplifier les déplacements, en marquant les carrefours de façades de pans coupés. Malheureusement, cet effort demandant, pour son application complète, un renouvellement urbain rapide, peu d'exemples complets (à savoir d'un carrefour comprenant 4 bâtiments sur ce modèle) se sont développés à Guingamp.

Voici deux exemples avec des applications différentes de cette aspiration à la régularisation géométrique des carrefours, au sud et au nord de la rue Yves Riou.



Fig. 254 : Carrefour des rues Saint-Nicolas, Riou, boulevards de la Marne et Clémenceau, une application difficile de régularisation géométrique.



Fig. 255 : Angle nord-ouest du carrefour, bâtiment fin 19^{ème} siècle à angle pan coupé



Fig. 256 : Le carrefour depuis le boulevard Clémenceau



Fig. 257 : Construction fin 20^{ème} siècle respectant le principe du pan coupé



Fig. 258 : 21 rue Yves Riou.



Fig. 259 : 2 rue Salaun



Fig. 260 : Marquage faible du pan coupé sur l'angle sud-est du carrefour, seule application « faible » du modèle.



Fig. 261 : Carrefour des rues de la Trinité, Salaun et Riou. Le principe des bâtiments à façades à « pan coupé » y est très lisible suite à :

- La démolition de l'église de la Trinité, et du front bâti de petites maisons qui devaient constituer une place à l'église.
- La création de la rue Salaun, du cimetière, le percement de la rue Yves Riou.

3. Occupation bâtie des anciennes douves

Les constructions hétérogènes (constructions d'habitation ou de commerce de la fin du 19ème siècle en alignement, constructions plus récentes commerciales ou industrielles) au nord des anciens remparts (rue du Maréchal Joffre, rue Saint-Sauveur) occupent une ancienne promenade figurant sur le cadastre de 1822, masquant un pan de rempart complet et deux tours.

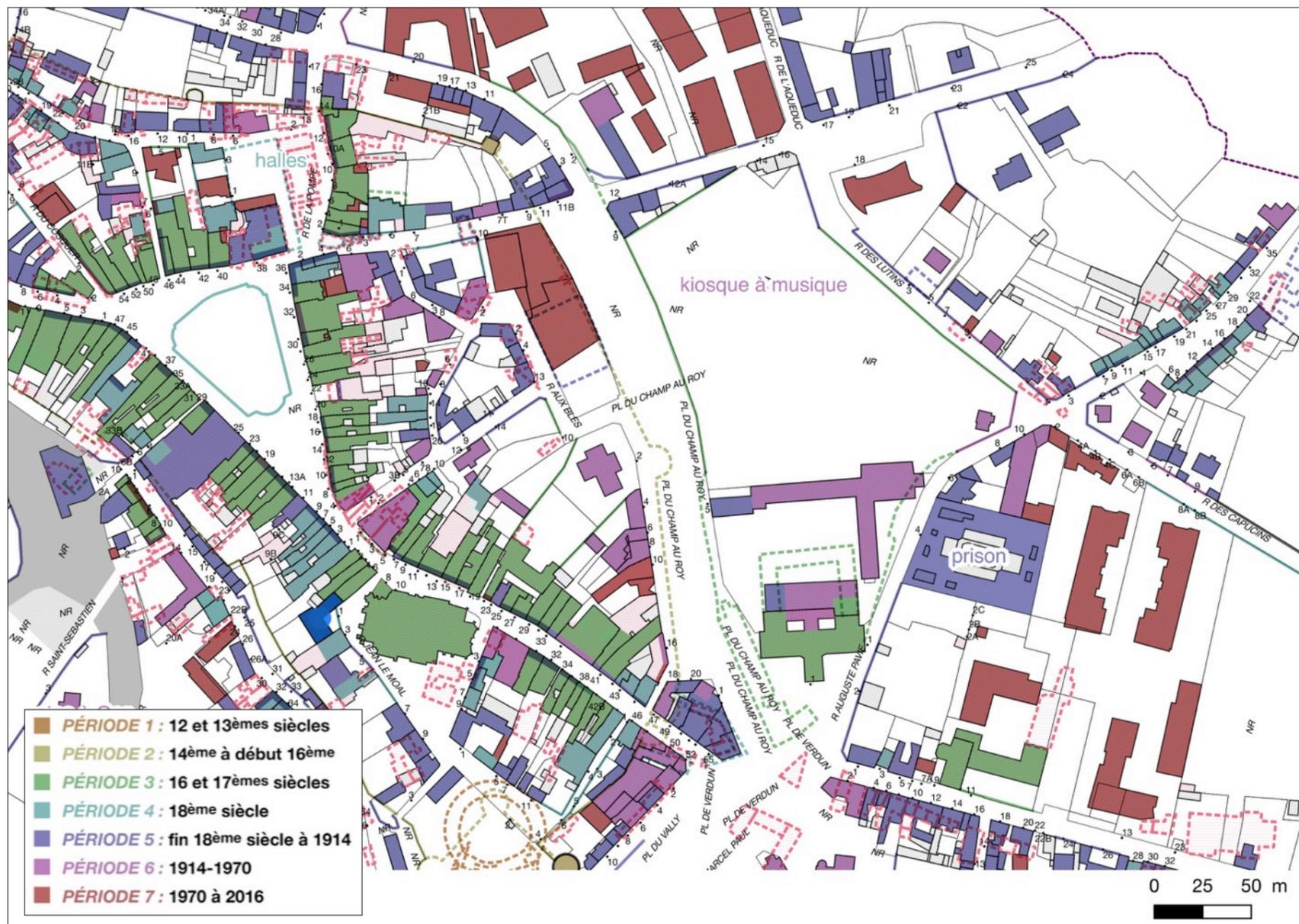


Fig. 262 : Si au nord l'ancienne promenade des remparts est aujourd'hui construite, et les remparts conservés, à l'est, les espaces constructibles, hérités de la destruction des remparts, en suivent le tracé sans structurer un front bâti d'intérêt sur le Champ au Roy.



Fig. 263 : Angle de la rue Saint-Sauveur et rue du Cosquer



Fig. 264 : Vue sur la façade de l'Hôtel des monnaies au 21 rue Notre-Dame (porte MH 16ème siècle)



Fig. 265 : Bâtiments formant front urbain discontinu (anciens fonds de parcelles de la rue Notre-Dame) au Champ au Roy



Fig. 267 : Rue des Ponts Saint-Michel, démolition récente d'une maison ou d'un petit immeuble.



Fig. 268 : 16 rue des Ponts Saint-Michel, porche ouvert dans un bâtiment permettant l'accès au Trotrieux.



Fig. 269 : bâtiment en ruine au Rustang, dévalorisant l'entrée sud de la ville.

4. Création de voies à l'arrière des fronts bâtis intérieurs aux remparts

Si à l'ouest des anciens remparts, le relief peut difficilement supporter des aménagements (rivière du Trieux, Trotrieux), à l'est, le champ au Roy donne à voir les façades arrière de la rue Notre-Dame, et des occupations récentes de parcelles formant des îlots plus ou moins aboutis (entre la rue aux Blés, la rue Ribot et la rue des Sapeurs Pompiers).

5. Démolitions ou ouvertures formant ruptures du front bâti

De nombreuses démolitions au sein des fronts bâtis perturbent la continuité urbaine de certains quartiers, notamment à Saint-Michel (rue des Ponts-Saint-Michel), à Sainte-Croix, et au Rustang.



Fig. 270 : « Entrée » de la rue de la Passerelle

6. Régularisation des pentes de voies

La régularisation des pentes de voirie, garantissant un confort des véhicules, a produit un certain nombre de modifications architecturales en façade, très souvent un exhaussement de l'entrée. Ces modifications de façades se traduisent aujourd'hui par :

- la persistance des encadrements de portes anciennes (entièrement ou partiellement bouchées, transformées en fenêtre),
- la création de nouvelles portes d'entrée, obligeant un remaniement intérieur des bâtiments (en matière de distribution, mais également de niveau de sol),
- le risque de problèmes d'humidité ou de poussées des remblais de chaussée sur les structures maçonnées des murs.



Fig. 271 : La régularisation de la pente de la chaussée de l'actuelle route de Corlay (au Rustang) a entraîné la création de nouvelles ouvertures de ce bâtiment, l'entrée actuelle se pratiquant soit par le surhaussement du plancher, soit par l'intégration de marches intérieures récupérant le niveau initial.



Fig. 272 : Rue Saint-Michel



Fig. 273 : Bas de la rue aux Chèvres

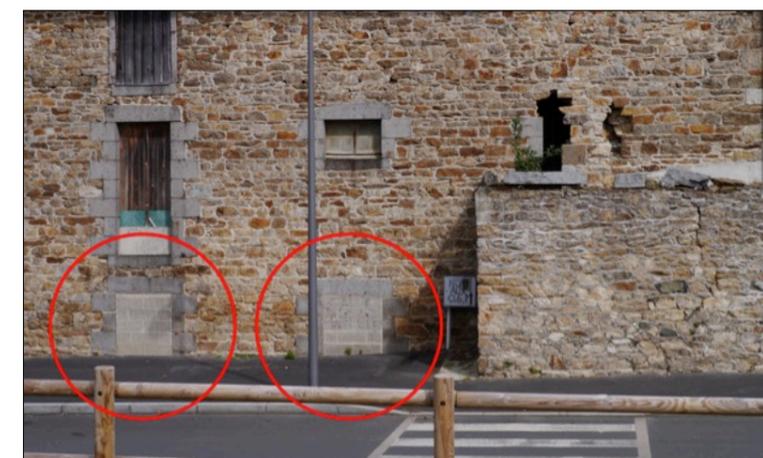


Fig. 274 : Rue Paul Bizos



Fig. 275 : photo aérienne du centre-ville de Guingamp

III. Qualité architecturale

A. Evolution du bâti

1. Maisons à pans de bois des 15^{ème}, 16^{ème} et 17^{ème} 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. 276 : 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. Vu 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^{ème} 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. 277 : rue Édouard Ollivro, suite de 3 maisons à pans de bois en encorbellement, conservant leurs entremis.

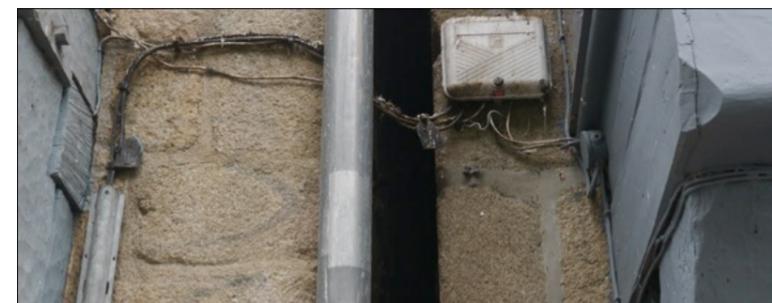


Fig. 278 : entremis entre le 33 et le 35 rue Ollivro (place du Centre)



Fig. 279 : 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).



Fig. 280 : 13 rue de Porz An Quen, typologie d'une maison à porte et lucarne axiale ayant conservé de petites ouvertures. L'égout de couverture ne repose pas sur une corniche, et crée une ombre dure.

Les petites ouvertures conservent les trous de scellement de barreaudage en fer forgé. La maçonnerie est constituée de lits de petites pierres de granit.

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.

2. Maisons urbaines des 16ème, 17ème et 18ème siècles en granit

Elles ont été construites en alignement sur rue, en mitoyenneté, en RDC + étage + combles. Au 18^{ème} siècle, souvent inspirés du presbytère de Notre-Dame de Guingamp, leurs décors, notamment les lucarnes, plus ou moins ouvragées, témoignent de l'opulence ou du statut de leur propriétaire. En granit blond, leur maçonnerie est souvent assez soignée, composée de lits de pierre d'assise régulière, ou sur la base de façades plus anciennes, de lits irréguliers moins épais.

Certaines constructions de cette typologie ont des couvertures à quatre pans, sur les parcelles étroites héritées du moyen-âge.

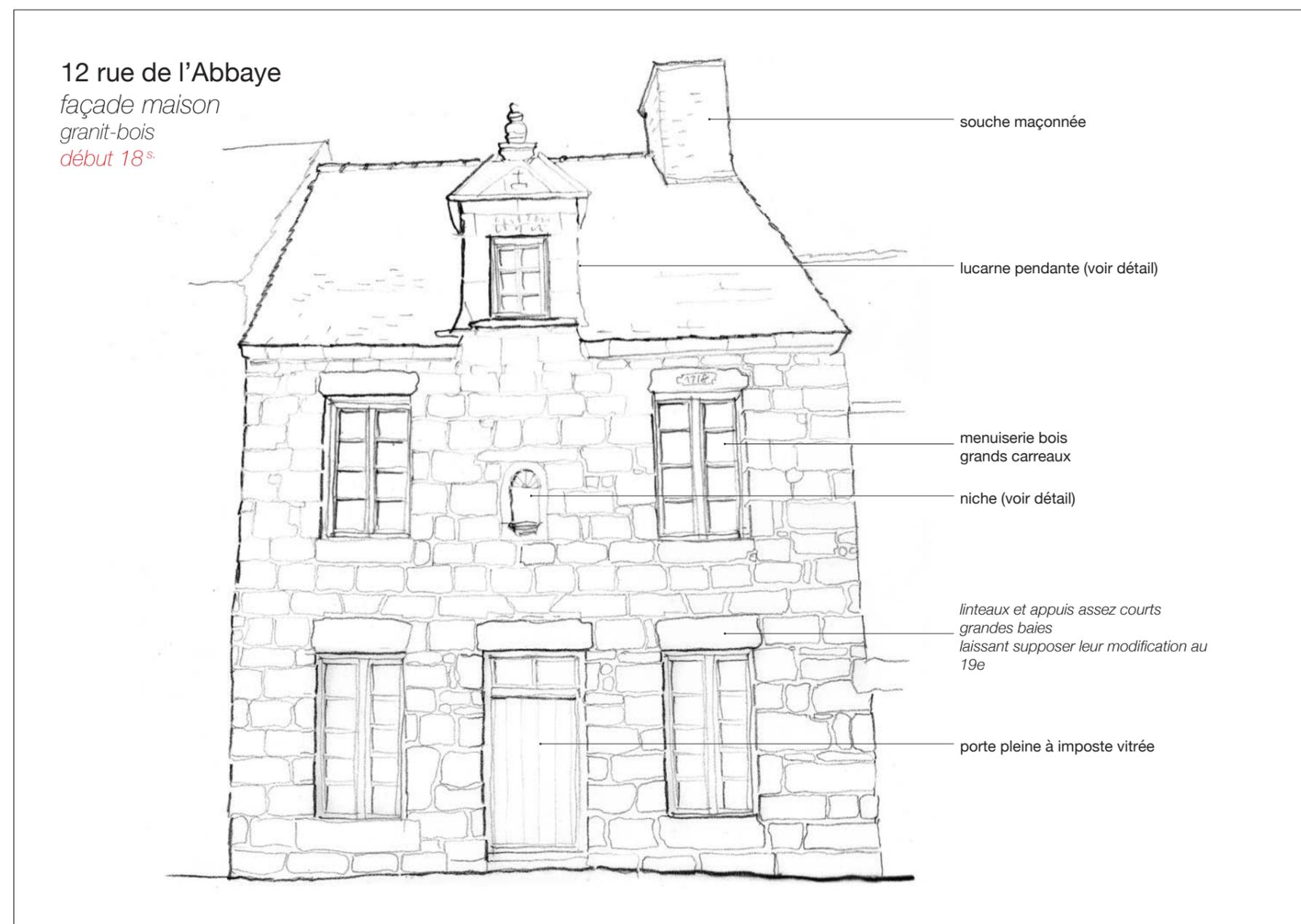


Fig. 281 : Exemple d'une maison urbaine, mitoyenne, présentant une entrée et une lucarne axiale. Les ouvertures ont été remaniées au 19^{ème} siècle, dans une maçonnerie de moyen appareil aux assises régulières, reflet du statut du propriétaire (presbytère de Sainte-Croix ?)

Voici quelques détails de moulures et d'ornementations datant des 17ème et 18ème siècles.



Fig. 282 : Niche monumentale de la chapelle de Montbareil.



Fig. 284 : Fronton de la porte d'entrée du presbytère, sur pilastre présentant des chapiteaux à feuille d'acanthé simple.

rue Notre-Dame, place du Centre
niches mariales
granit
17-18^s.

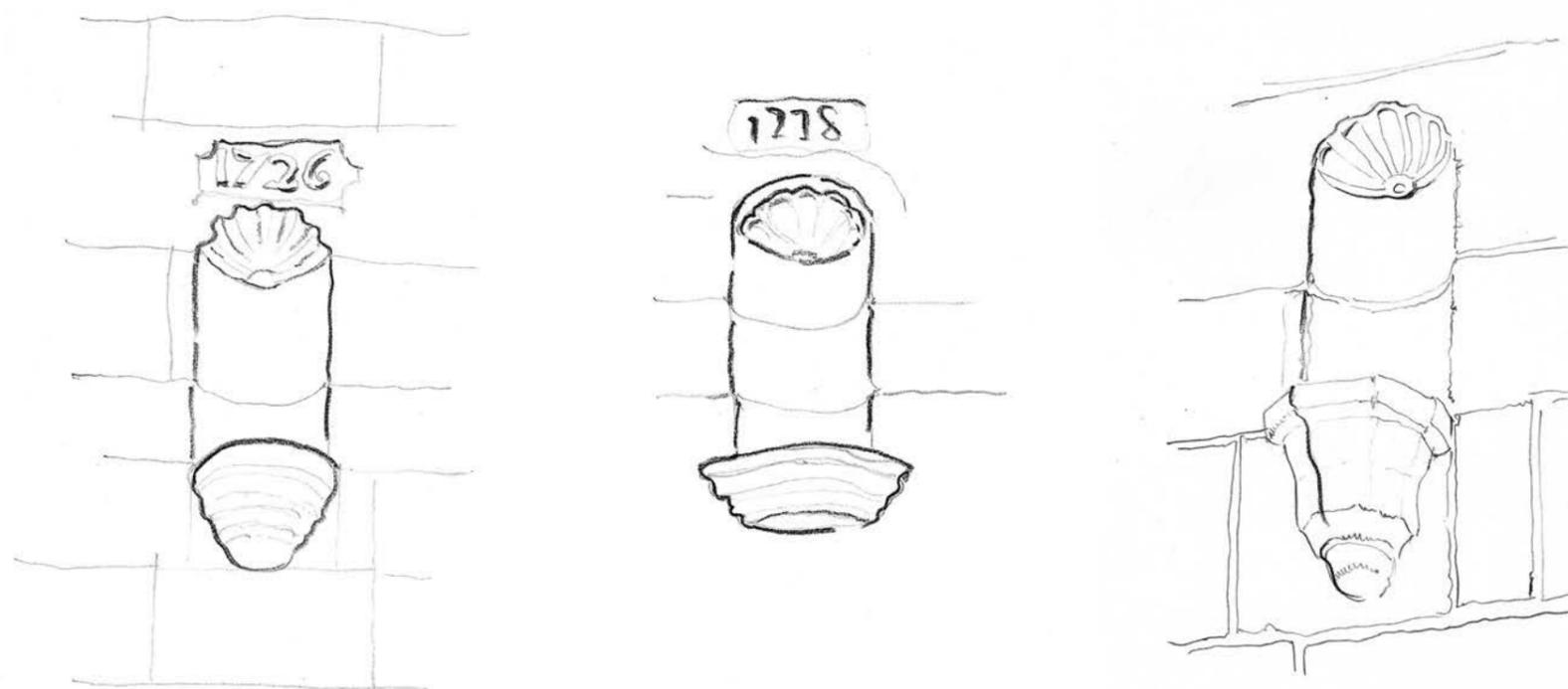


Fig. 283 : Niches mariales présentes principalement sur des façades de la rue Notre-Dame, accompagnant les pèlerins à la basilique. Certaines ont des culots datant du 19^{ème} siècle



Fig. 285 : Rue Henry Kerfant, corniche à profil en quart de rond sur cavet.



Fig. 286 : Porte de la maison dite « de la Duchesse Anne » rapportée sur une façade datant du 16^{ème}

Diagnostic :

De nombreuses moulurations ou décors de granit sculpté présentent des dégradations.

Piste d'action :

Attention aux scellements des garde-corps, et à la présence de câbles électriques.



Fig. 287 : Console de balcon à double volute, dalle de balcon moulurée. Granit.

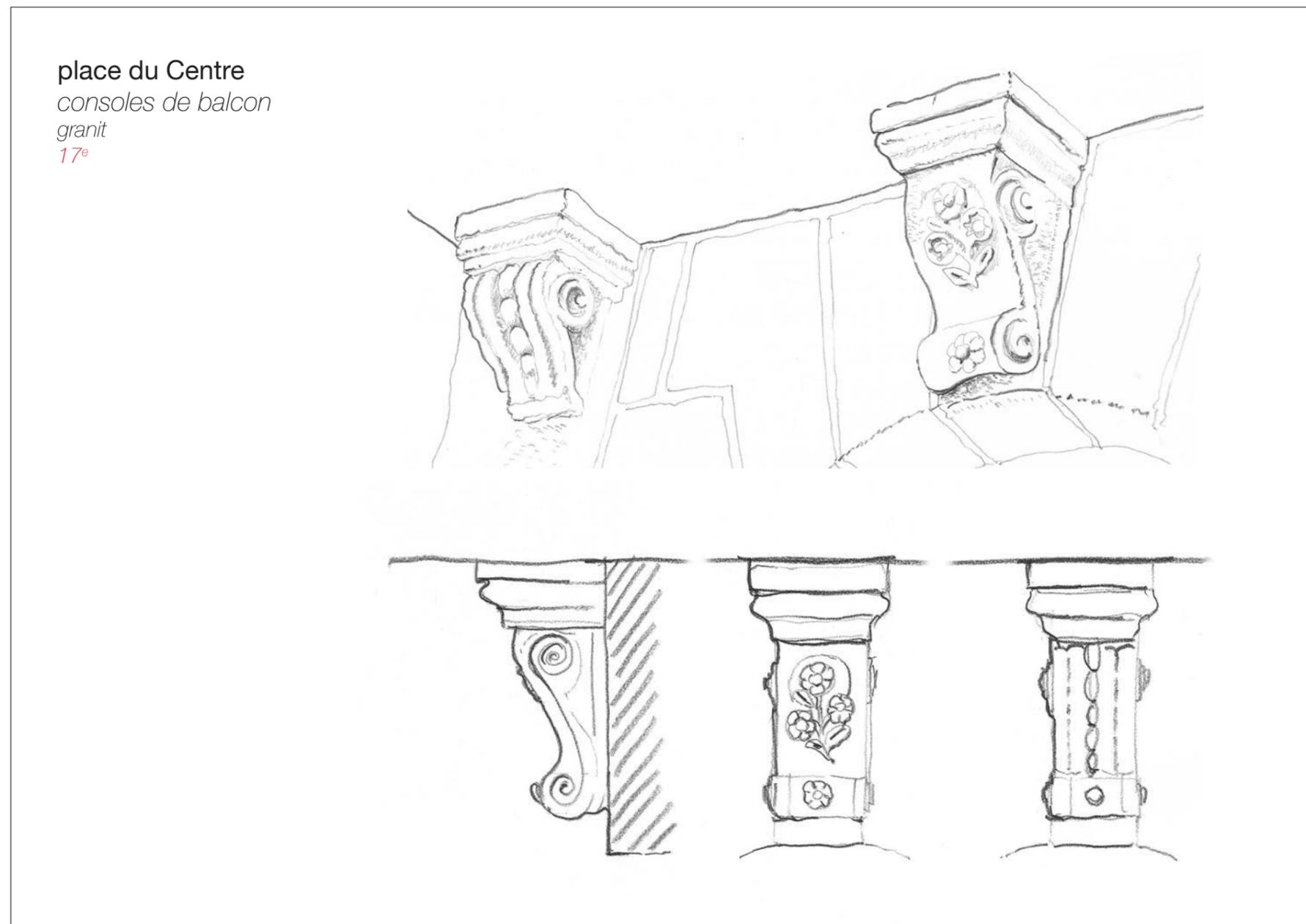


Fig. 288 : Balconnet avec dalle de granit sur consoles, garde-corps en lancettes.

3. Balcons

Certains balcons filants, balcons et balconnets d'immeubles de la place du Centre présentent des consoles à décor varié, inspiré de la Renaissance. Peu nombreux, ils en sont d'autant plus exemplaires.

Au 19ème siècle, les dalles de balcons en pierre sont parfois remplacées par des structures métalliques (consoles, poutrelles de plancher) habillées de bois.



place du Centre
consoles de balcon
granit
17^e

Fig. 289 : Consoles de balcon à volute ou doubles volutes en granit portant des motifs de fleurs, perles ou oves

4. Maisons et immeubles du 19^{ème} siècle et du début du 20^{ème} siècle

Maisons et immeubles urbains

Il s'agit de constructions en alignement sur rue, en mitoyenneté, en RDC + étage + combles.

Certains propriétaires, en acquérant plusieurs parcelles héritées du découpage parcellaire médiéval, vont pouvoir construire des bâtiments dont les façades dépassent les 5-6m mètres de linéaires habituels, générant une surface et un affichage commercial plus important et une distribution intérieure des espaces libérée des limites structurelles anciennes.

Il y a peu d'exemples de remembrement privé sur la place du Centre, signalons le 25 rue Ollivro (23 mètres de façade, regroupement de 3 parcelles du cadastre de 1822).



Fig. 290 : Façade d'immeuble 19^{ème} en granit, bois et fonte - Place du Centre



Fig. 291 : Rue Saint-Nicolas, maison urbaine.



Fig. 292 : Rue Notre-Dame, proportion très haute des baies.



Fig. 293 : Rue du Docteur Corson.

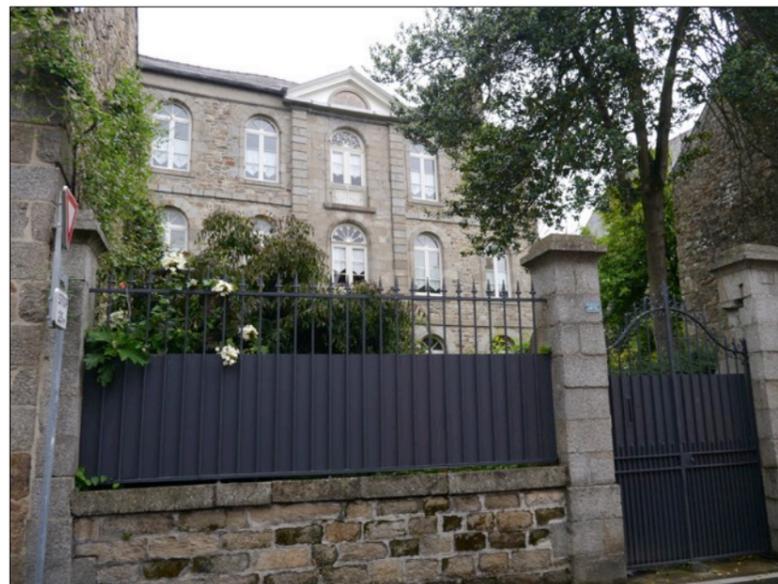


Fig. 294 : rue du Pot d'Argent



Fig. 295 : Villa Rochefort



Fig. 296 : rue de l'Yser

Maisons et villas isolées sur parcelle

La fin du 19^{ème} siècle voit apparaître des maisons bourgeoises sur des terrains de surface plus restreinte dans le tissu urbain à proximité des anciens remparts, plus importante dans les quartiers de la gare, de Saint-Nicolas à l'ouest, de Saint-Sauveur à l'est. Plusieurs modèles se rencontrent. Un modèle assez courant est celui de maisons bourgeoises, de type « villas », isolées sur leur parcelle et closes de murets surmontés de grilles de clôtures (voir ci à gauche : 3 exemples). Bâtiments comportant 1 étage, ces villas se caractérisent par la symétrie de leur façade, dont la travée axiale, légèrement avancée sur le reste de la façade, présente l'entrée, avec ou sans perron, et se termine par un fronton triangulaire. Les grandes ouvertures, répétées, témoignent des aspirations hygiéniste de ce siècle.

Sur les maisons de dimensions plus modestes, en retrait sur cour bien souvent, l'apparition de décors en briques, briques de couleurs, briques vernissées, bois peint (marquises, balcons, lambrequins, etc.), carreaux de couleur formant frises, apportent de l'expressivité et de la variété à des modèles dont la volumétrie architecturale est souvent plus complexe.



Fig. 297 : rue Anatole Le Braz



Fig. 299 : boulevard Clémenceau



Fig. 298 : rue Anatole Le Braz



Fig. 300 : rue du Général de Gaulle

5. Maisons et immeubles du milieu et de la fin du 20^{ème} siècle

Maisons et immeubles urbains

Il y a peu d'exemples de bâtiments de cette époque dans le périmètre de l'AVAP. Il s'agit principalement de maisons de l'entre-deux-guerres, dont certaines ont conservé leurs dispositions initiales (voir ci à droite rue du Général Leclerc) et présentent, pour cette raison, un intérêt historique et patrimonial certain.

On constate peu d'opérations d'alignement de façades ou d'habillage de façades anciennes du 20^{ème} siècle dans le centre ancien. Si celles-là sont des exemples rares d'architecture dite « art déco » à Guingamp, la majorité des opérations du 20^{ème} siècle dans le périmètre de l'AVAP concerne les devantures commerciales, parfois traumatisantes pour les structures anciennes des RDC.

place du centre
façade immeuble
granit-bois-métal
béton
moitié 20^s



Fig. 301 : Légende



Fig. 302 : rue du Général Leclerc, maison de l'entre-deux-guerres ayant conservé ses portail et clôture, auvent à deux pans et petite lucarne rampante bois.



Fig. 303 : rue Notre-Dame. À l'emplacement de la porte de Rennes, cette façade en granit gris marque l'angle de la rue avec la rue du Vally, en s'inspirant autant du registre environnant (boules d'amortissement, pignon en façade valant lucarne monumentale) qu'au registre art déco (expressivité des éléments de linteau et colonnes en béton lisse, forme du bow-window). Le RDC commercial, couvert d'un auvent, semble avoir été ajouté dans les années 1950-1960.



Fig. 307 : Garde-corps en fer forgé (assemblage à billes rivées), 18^{ème} siècle.



Fig. 308 : Garde-corps de fenêtre du Palais de Justice présentant une figure de la Justice - fonte moulée - fin 19^{ème} siècle.



Fig. 309 : appui granit gris sur consoles, garde-corps dans le tableau de la baie, fin 19^{ème} siècle.

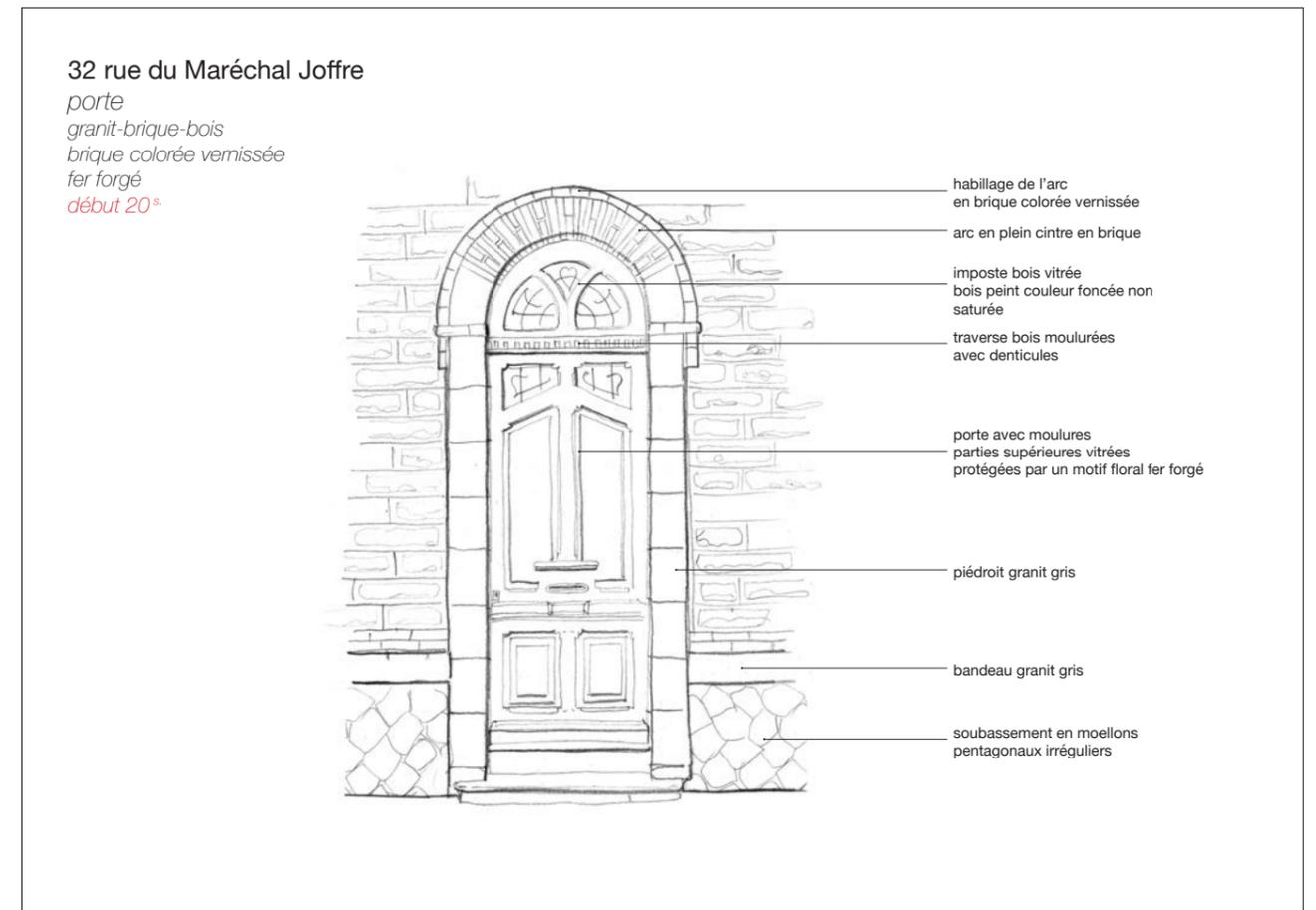
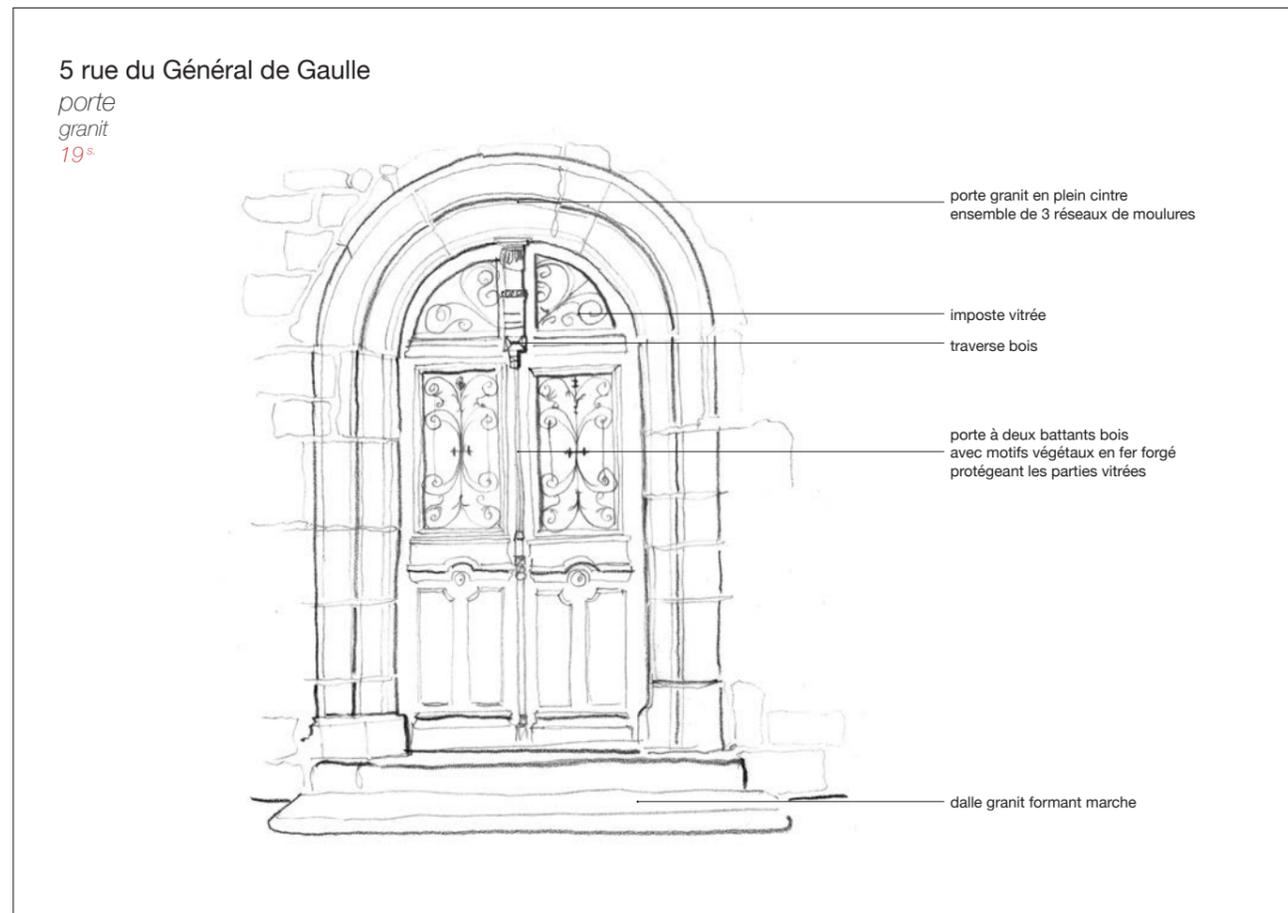


Fig. 310 : Légende



Fig. 311 : garde-corps en fer forgé, motif de spirales en panneaux, début 20^{ème} siècle.

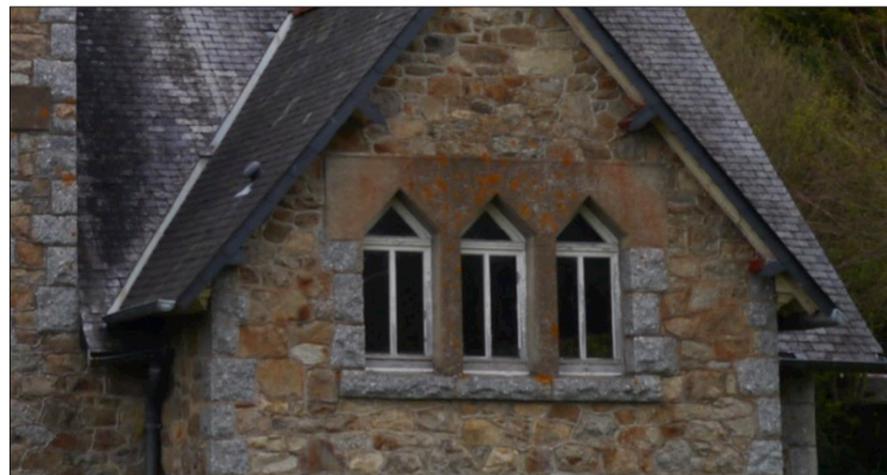


Fig. 312 : série de 3 baies rappelant un triforium. Baies à arc droit brisé, appui encadrement granit gris à bossage rustique, linteau en béton. Sainte-Croix.



Fig. 313 : travée axiale d'une façade éclectique de la rue de la Pompe (entre-deux-guerres) : garde-corps à balustres, encadrement de la travée par pilastres surmontés d'un arc et d'un fronton droit, encadré d'ailerons, couronné d'un globe (à feuillages ?).

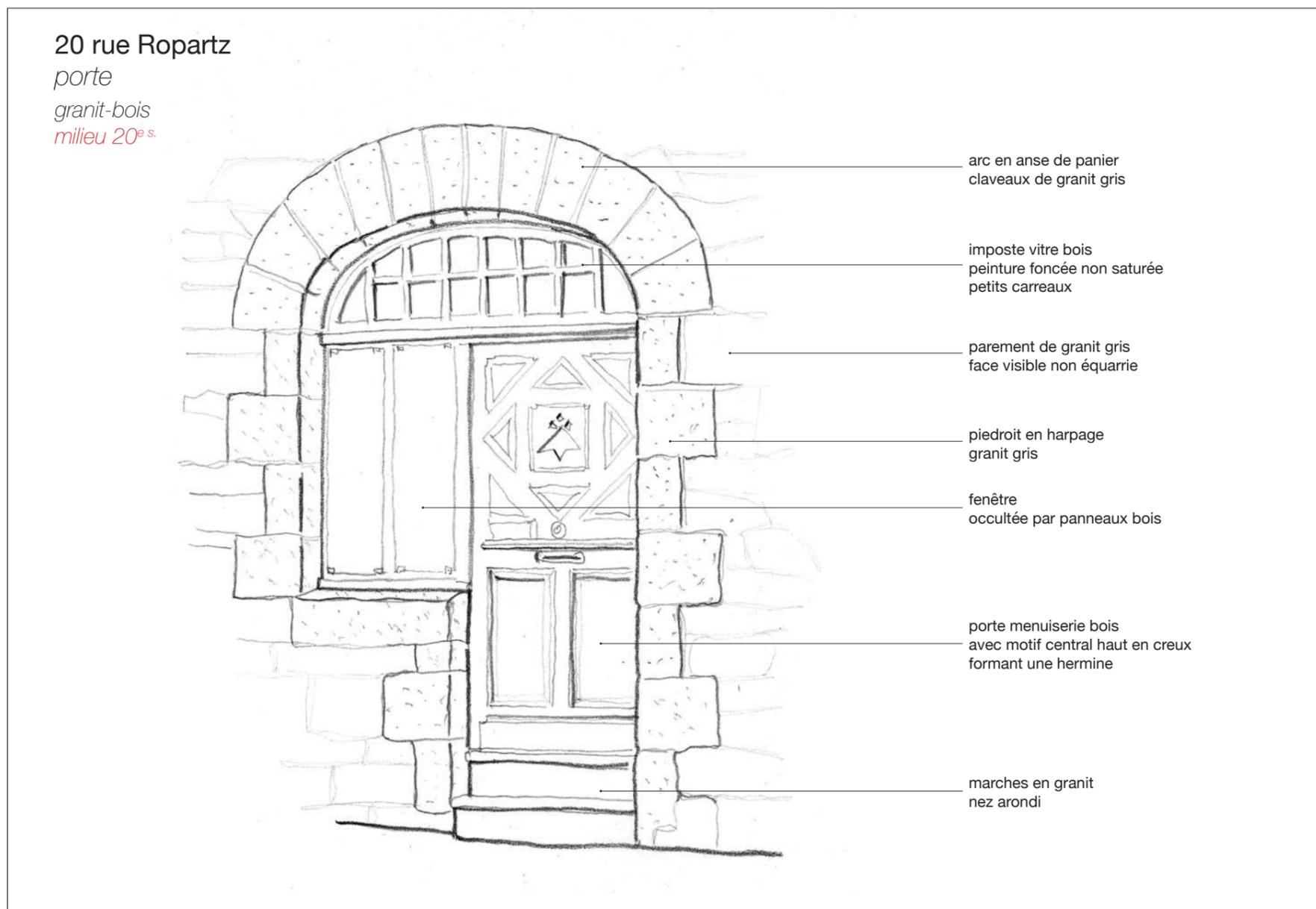


Fig. 314 : Légende

2. Les supports de couronnement

Au couronnement des façades par des corniches en granit, le 19^{ème} siècle ajoute des solutions plus variées et plus économiques :

- des corniches en bois mouluré,
- des corniches en granit gris,
- une absence de corniche : des chevrons apparents
- en rive ou protégés de lambrequins.



Fig. 315 : corniche en talon sur cordon, gargouille simple en granit, rue Ollivro



Fig. 317 : modillons en forme de console et corniche du manoir du Roudourou (17^{ème} siècle)

17 rue du Pot d'Argent

couronnement

granit-bois

19^{es}.

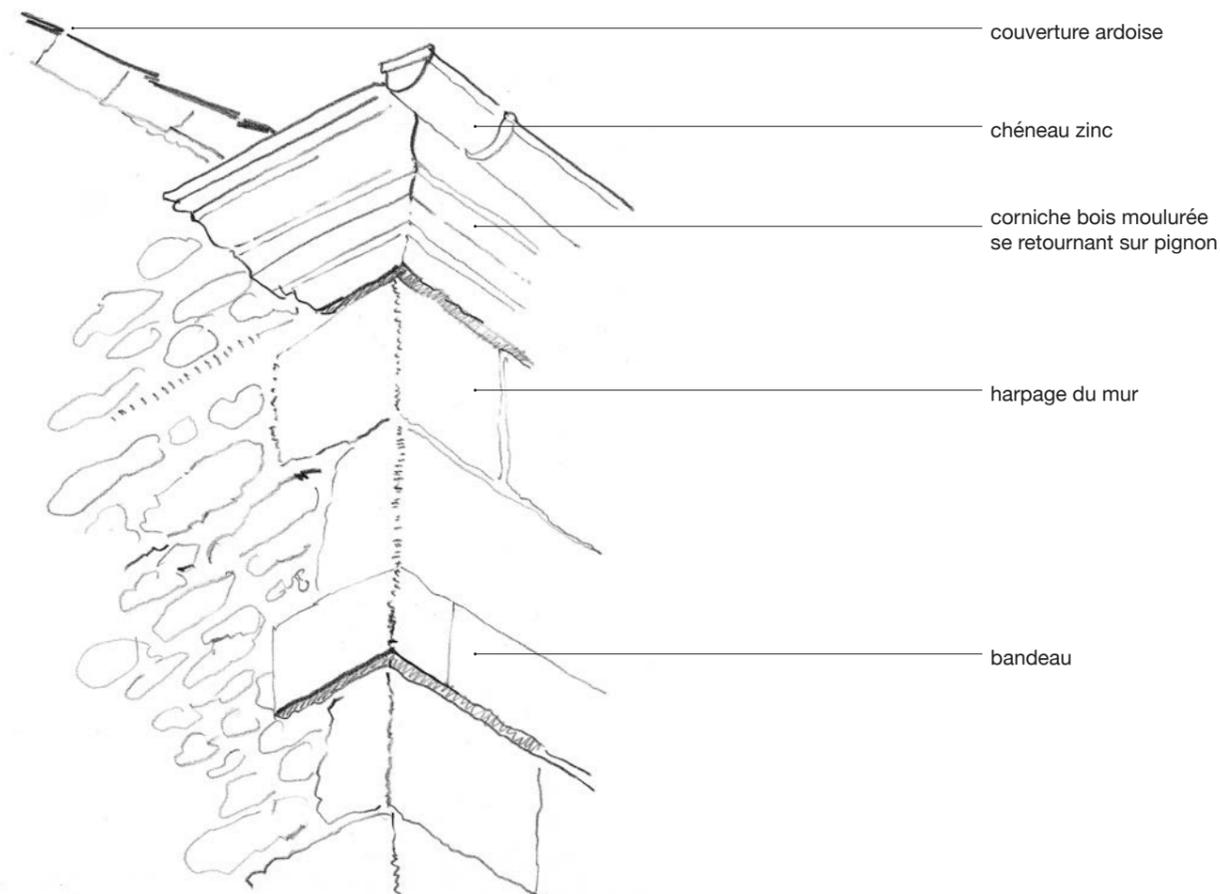


Fig. 316 : Dessin de couronnement

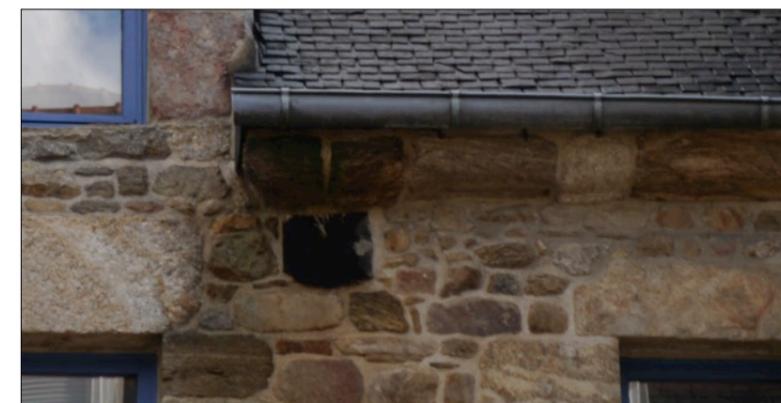


Fig. 318 : corniche granit quart-de-rond (18^{ème} siècle)

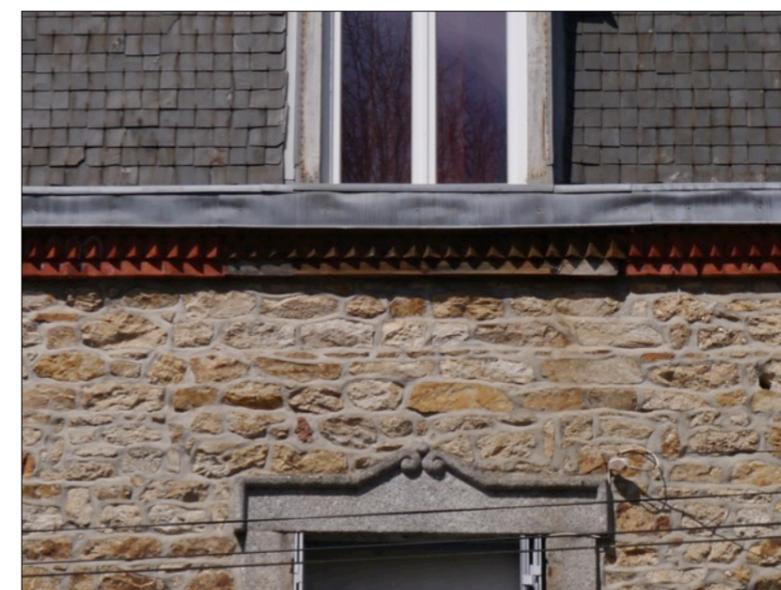


Fig. 319 : corniche en brique, lit à 45° sur bandeau brique en panneresse (fin 19^{ème}-début 20^{ème} siècle)



Fig. 320 : linteau de fenêtre en granite, frises : 2 lits de briques et carreaux à motif



Fig. 321 : appui granite sur allège agrémentée de carreaux à motif, encadrement en brique formant harpe, brique en boutisse sur brique en panneresse formant bandeau.



Fig. 322 : habillage de l'arc en brique d'un décor, ensemble des briques peintes en blanc, fenêtre à petits bois et verre coloré.

3. Les décors

Avec le développement de l'usage de la brique ornementale et d'autres matériaux de décors industrialisés (fonte moulée, découpes de résilles et décors de bois, en commande souvent d'après des catalogues), le 19ème siècle et la première partie du 20ème siècle ont vu la multiplication de façades variées et animées. La plupart de ces constructions éclectiques présente une maçonnerie de moellons, en opus incertum, lequel n'est pas destiné à être enduit. Quand la maçonnerie est réalisée de façon plus fruste, un enduit de tapisserie, incluant parfois des tableaux, et un jeu de finition, donne de la valeur aux encadrements et aux détails ornementaux.

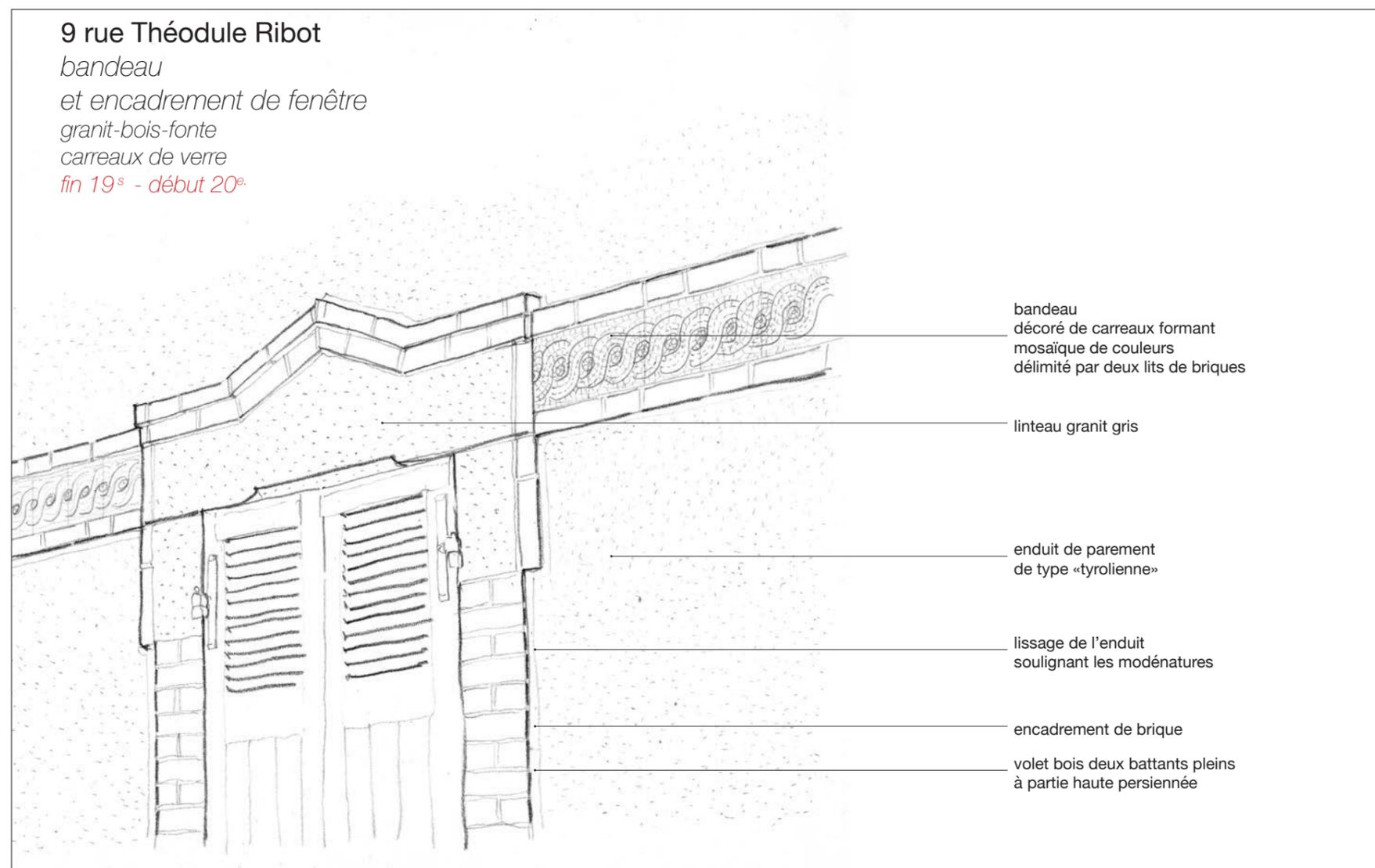


Fig. 323 : Dessin de bandeau et encadrement de fenêtre



Fig. 324 : pignon avec habillage façon pan de bois en chevrons ou « brin de fougères »



Fig. 325 : garde-corps et menuiseries à partitions d'origine

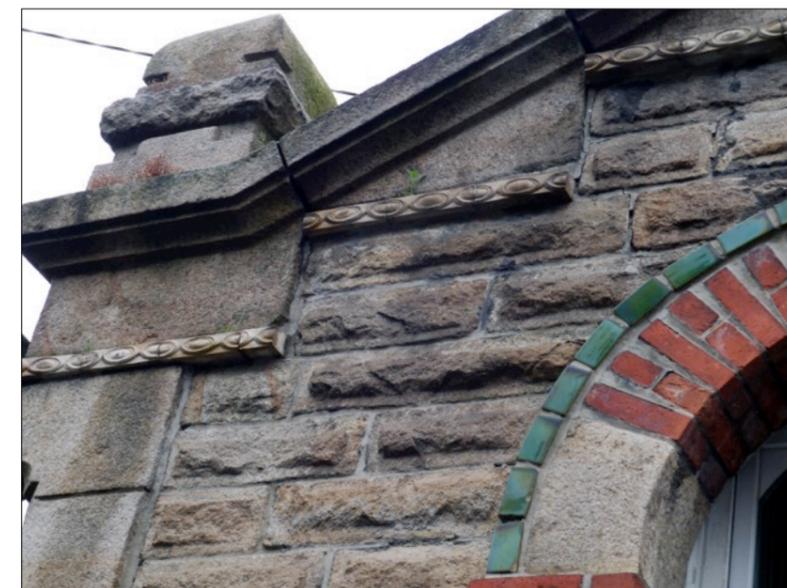
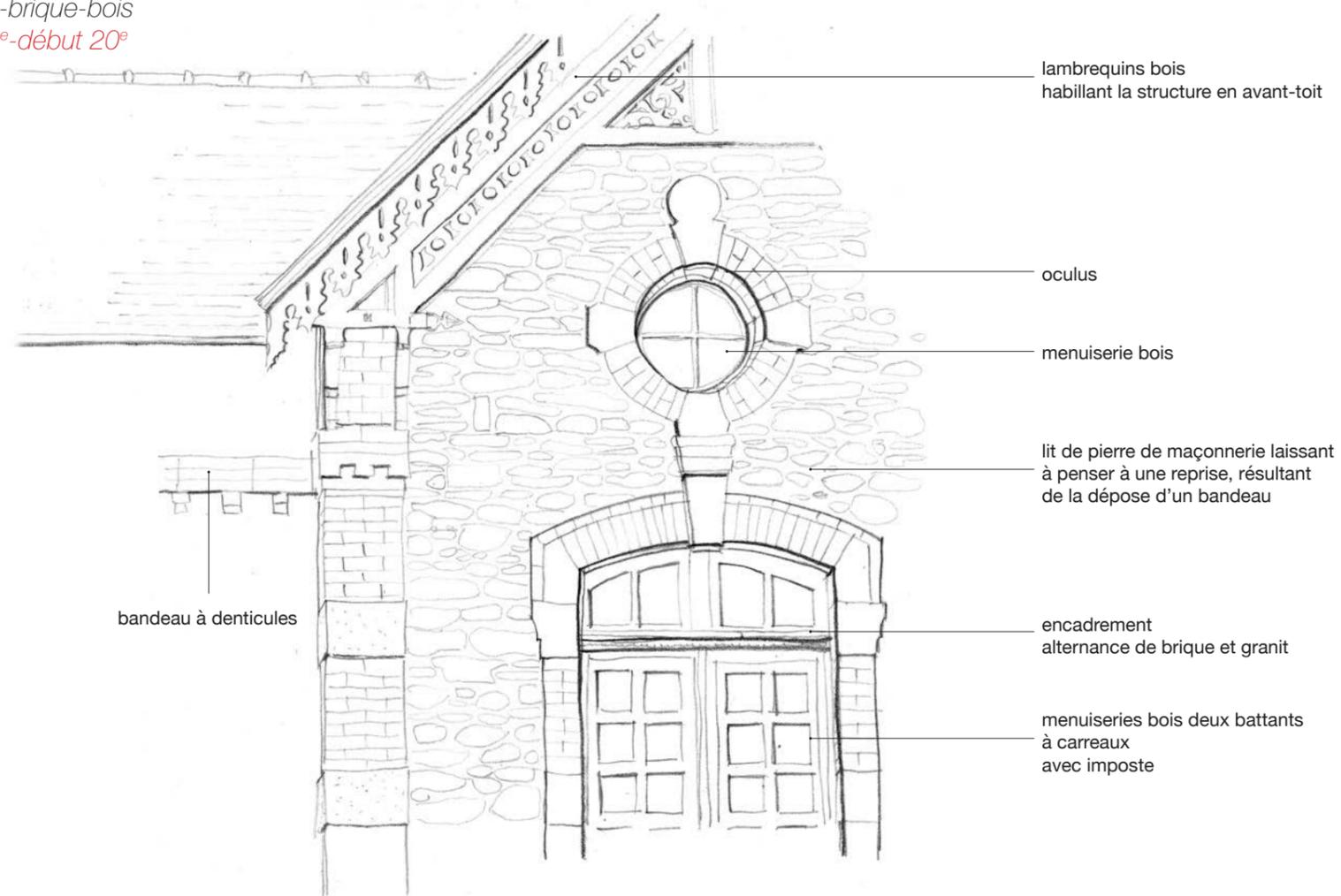


Fig. 327 : arc de brique vernissée sur granit et brique, cordons à motifs en amande, pinacle sur corniche granit, appareil à bossage rustique.

9 rue Théodule Ribot
modénatures
granit-brique-bois
fin 19^e-début 20^e



- lambrequins bois habillant la structure en avant-toit
- oculus
- menuiserie bois
- lit de pierre de maçonnerie laissant à penser à une reprise, résultant de la dépose d'un bandeau
- encadrement alternance de brique et granit
- menuiseries bois deux battants à carreaux avec imposte

bandeau à denticules

Fig. 326 : Dessin de modénatures



Fig. 328 : entablement avec frise en terre cuite



Fig. 329 : effet de relief sur cette allège traitée avec des briques ou pierres posées à 45°.

Diagnostic :

Les lucarnes 17^{ème} et 18^{ème} siècles sont des éléments remarquables souvent bien conservés.

Les lucarnes de 19^{ème} et du début du 20^{ème} siècle proposent de nombreuses variations de décors.

Les lucarnes

Si les lucarnes du 18^{ème} siècle en granit restent avant tout un marquage social couronnant l'élévation des bâtiments, au 19^e siècle, les formes et les mises en œuvre de ces éléments apportant l'éclairage à des combles habités, parfois à la Mansart, donnent lieu à des variations d'un modèle prédominant : la lucarne à rampants.



Fig. 330 : une interprétation 19^e siècle simple en bois plat d'une lucarne à ailerons granit du 18^{ème}

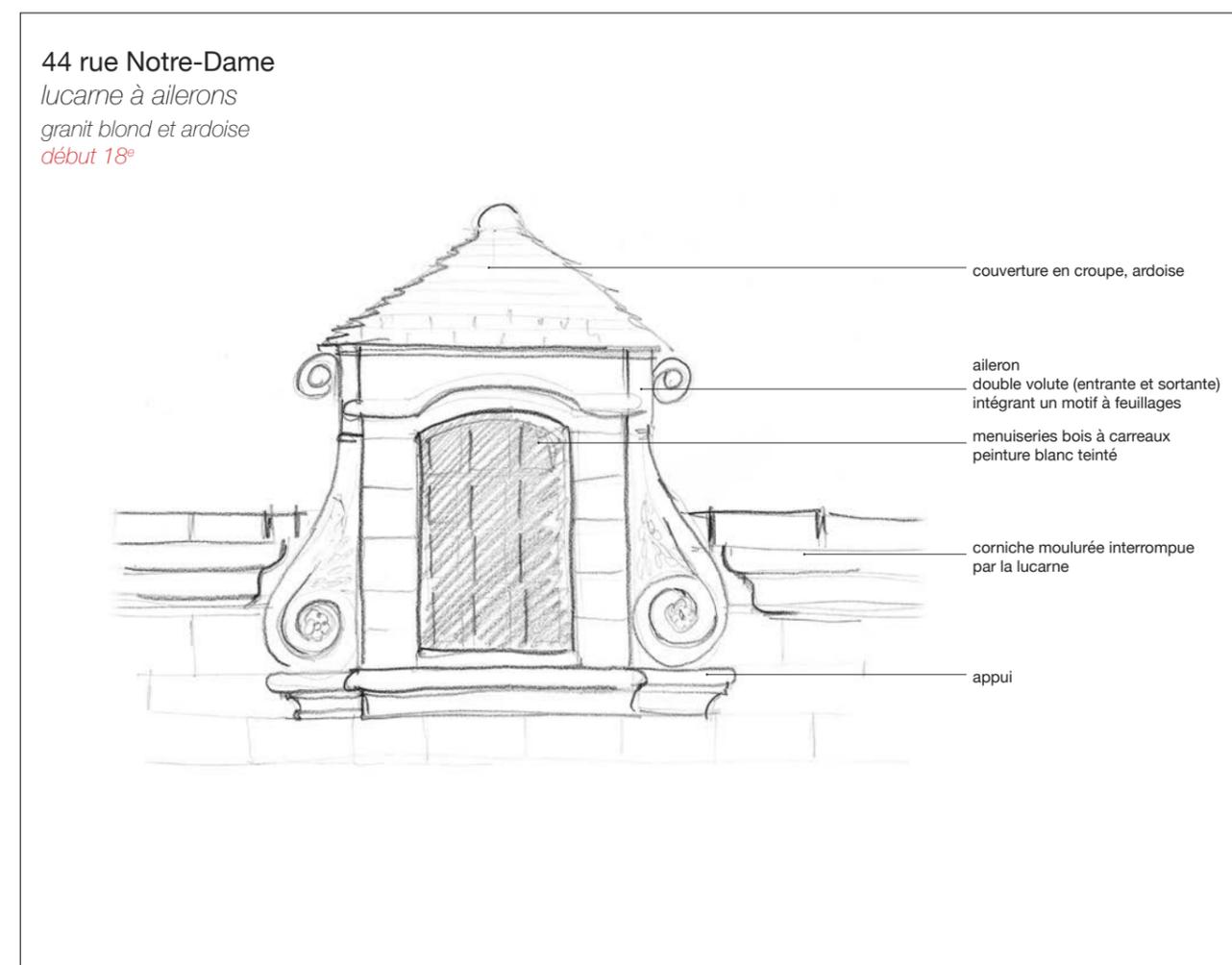
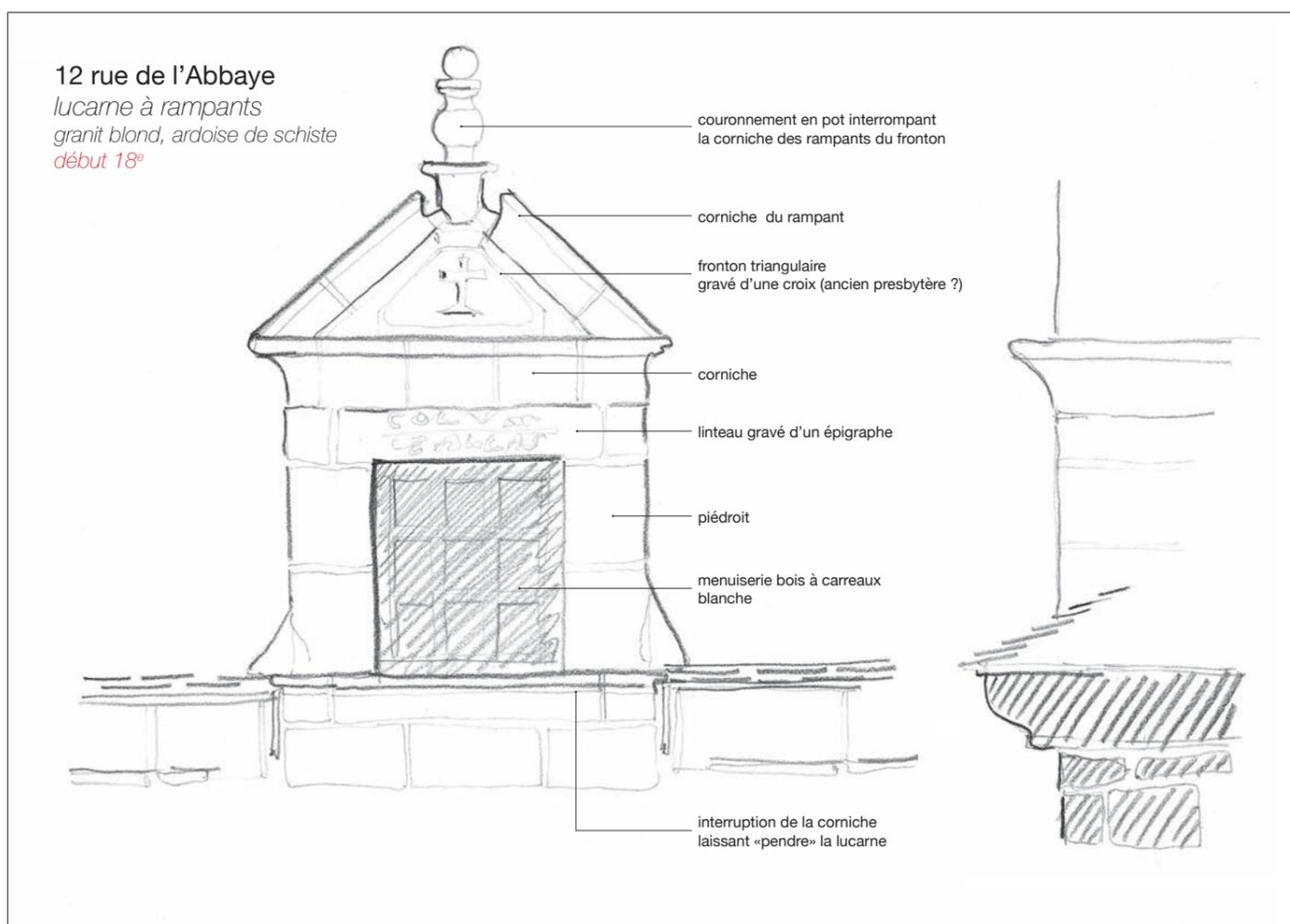


Fig. 331: Dessins de lucarnes



Fig. 332 : lucarne à structure bois, corniche bois des rampants, menuiserie à grands carreaux.

Au 19e siècle, la lucarne, toujours dans le plan de la façade, se trouve principalement positionnée sur la corniche, n'interrompant pas le chéneau, dont l'usage se systématisé.

Les dessins des frontons empruntent tout autant au registre des lucarnes urbaines anciennes qu'aux registres ruraux ou industriels (lucarne de grenier à crochet, gerbière, etc.).

Pistes d'action :

La conservation des décors, si modestes soient-ils, et la qualité technique de mise en œuvre des raccords d'étanchéité sont à privilégier.

Une attention particulière doit pourtant être apportée au décor et à la liaison avec la couverture et la corniche (qui doit souvent être interrompue au niveau de la lucarne pendante).

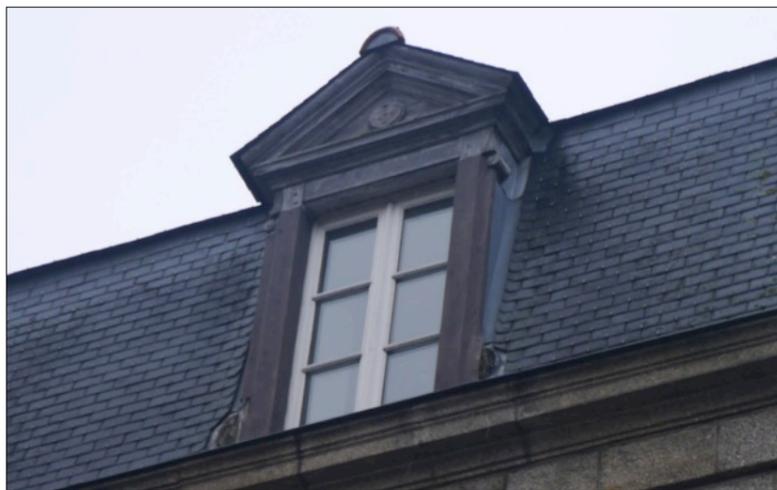


Fig. 333 : lucarne à structure bois, corniche bois des rampants, décor de disque et petites volutes, menuiserie à grands carreaux.



Fig. 334 : lucarne à structure bois, corniche bois sur fronton circulaire, menuiserie à grands carreaux.

3 rue Valentin
lucarne à bâtière
bois et ardoise
fin 19e-début 20e



- comble habitable, à la mansart
- couverture en ardoise du brisis (pan le plus pentu)
- fiches moulurées portant chevrons
- 2 pans ardoisés débordants
- habillage pignon lames de bois
- peinture blanche
- couverture zinc et ardoise
- menuiseries bois à deux battants
- grands carreaux
- peinture blanche
- structure bois de la lucarne
- potelet
- peinture blanche
- joue ardoisée
- zinc peint en blanc
- protégeant raccord bois-ardoise
- chéneau zinc
- corniche bois moulurée
- peinture blanche
- console bois
- peinture blanche
- enduit sur maçonnerie

Fig. 335 : Dessin de lucarne

C. Repérage et hiérarchisation du patrimoine bâti

La hiérarchie des bâtiments présentée dans les plans d'intérêt architectural du bâti joints au rapport, n'est pas tant une étude chronologique ou typologique qu'une analyse basée sur la valeur architecturale et l'exception patrimoniale. La multiplicité des exemples dans une même typologie ne permet pas irrémédiablement de classer un bâtiment très ancien dans les bâtiments patrimoniaux, ils sont alors regroupés dans un ensemble d'accompagnement cohérent avec le paysage de la commune. Il s'agit ici de situer la « valeur » inhérente du bâtiment afin de définir le degré de protection qu'il lui convient.

Au-delà des monuments historiques inscrits ou classés, trois catégories sont distinguées.

1. Les constructions patrimoniales exceptionnelles

Il s'agit des bâtiments dont la volumétrie et les éléments architecturaux, caractéristiques de leur époque de construction, sont exceptionnellement bien conservés.

Pour la plupart ils sont aussi des bâtiments emblématiques ayant joué un rôle important dans l'histoire de la cité guingampaise et de sa formation. Cette catégorie peut donc regrouper des édifices de différentes périodes chronologiques, par exemple les constructions historiques de la ville fortifiée ou des faubourgs anciens alentours (Sainte-Croix, Montbareil, etc.) ou encore des bâtiments XIX^e représentatifs.

Ces édifices sont à conserver et à mettre en valeur strictement, en restituant les dispositions d'origine chaque fois qu'il est possible. Leur démolition doit être interdite.

2. Les constructions patrimoniales remarquables

Il s'agit de bâtiment dont la volumétrie et les détails architecturaux encore conservés sont représentatifs du patrimoine de la cité guingampaise et de ses différentes périodes d'évolution ou de développement.

Cette catégorie découle de l'ensemble des bâtis exceptionnels, répondant parfois aux mêmes typologies, mais sous des formes moins rares.

Ces édifices sont à conserver et à mettre en valeur, en restituant les dispositions d'origine chaque fois qu'il est possible. Leur démolition ne doit pas être envisagée et toute extension devra être soigneusement composée pour ne pas porter atteinte à la composition des lieux.

3. Les constructions patrimoniales traditionnelles

Bien qu'ils aient subi des modifications ou des transformations de façade, de volumétrie ou de matériaux dénaturant souvent les dispositions d'origine, il s'agit de bâtiments possédant des caractéristiques architecturales locales indéniables.

Leur nombre sur la commune créer un réel paysage patrimonial en lien avec les catégories de constructions repérées ci-devant. Ils sont donc recensés pour leur cohérence, ou leur valeur d'accompagnement dans la composition de la cité guingampaise, et pour favoriser le développement d'un projet de mise en valeur sur une vision globale de la formation du paysage.

Ces édifices sont à préserver et à mettre en valeur. Leur démolition ne doit être envisagée quant cas de nécessités absolues ou si un projet de requalification démontre un apport favorable. Dans la mesure du possible, les dispositions d'origine devraient y être restituées.

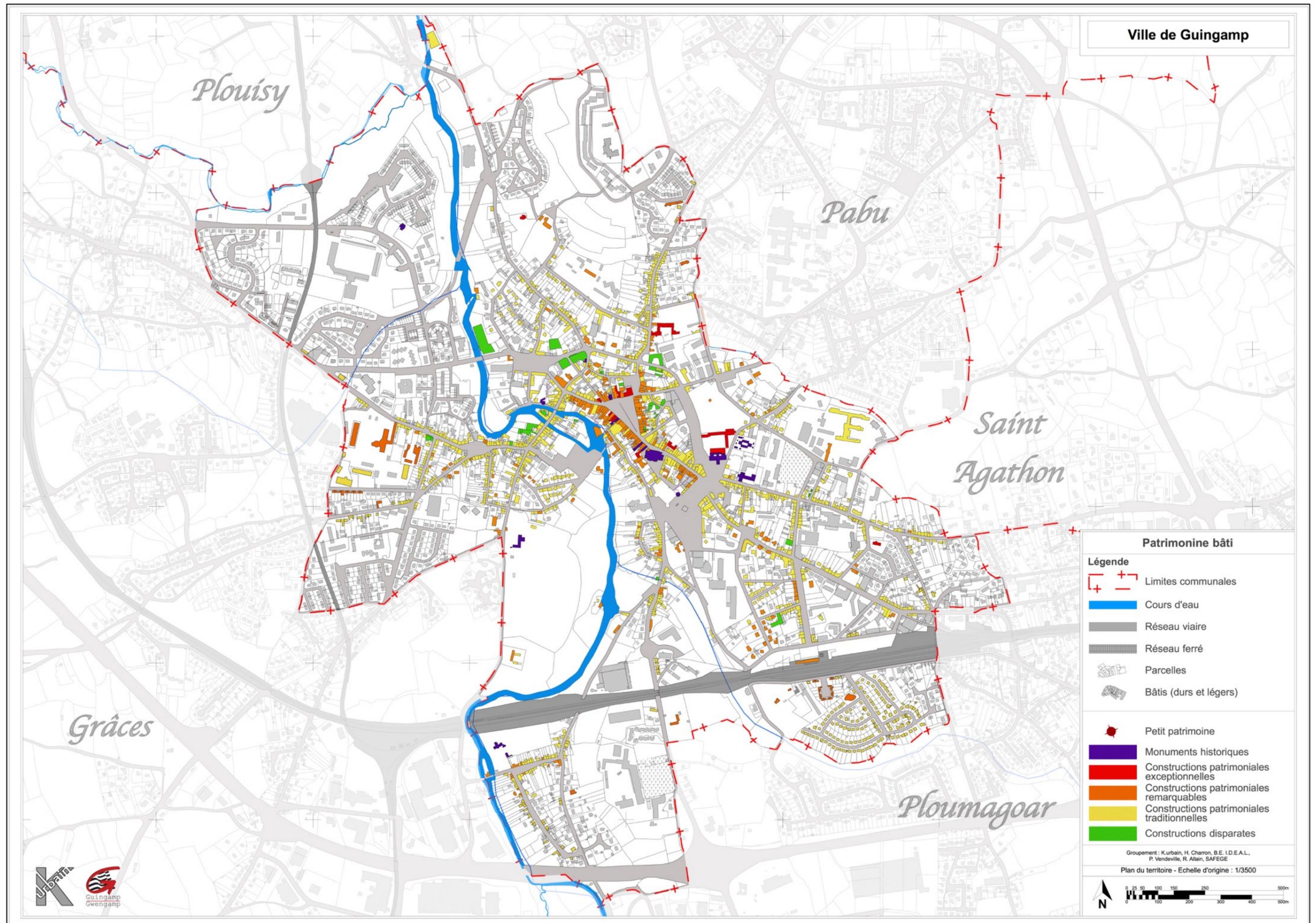


Fig. 336 : Carte de repérage des patrimoines bâtis

IV. Patrimoine perçu par les Guingampais

Nota : une réunion publique a été proposée en amont du diagnostic préalable à l'élaboration de l'AVAP afin de sensibiliser la population guingampaise à la démarche et les interroger sur leurs perceptions du patrimoine de Guingamp. Une deuxième réunion a été proposée aux responsables d'associations ou d'équipements publics de la ville, afin de mieux comprendre les dynamiques liées à la valorisation du patrimoine. Ces deux rendez-vous ont peu mobilisé en dehors d'amateurs du patrimoine. 21 habitants (dont 8 élus, 4 commerçants ou artisans, 2 professions liées à l'immobilier) et 17 responsables d'associations (dont 10 représentants d'associations liées au patrimoine), ou d'équipements scolaires ou publics, ont participé à ces réunions publiques.

Des entretiens complémentaires ont été menés afin de mieux comprendre la perception du patrimoine guingampais et des enjeux de sa valorisation par ses habitants. Ainsi, 29 personnes ont été rencontrées au cours de 5 entretiens individuels et 2 entretiens collectifs (un notaire, des représentants de l'EAG, l'OTI, l'ACAG et du FJT, des membres du Conseil Citoyens et du Conseil Municipal des Enfants).

Cet échantillon de 67 personnes est constitué d'habitants des différents quartiers de Guingamp et de plusieurs communes alentour, de représentants des différentes tranches d'âge et catégories socioprofessionnelles de la population. Il apparaît suffisamment diversifié pour rendre compte des manières de regarder et comprendre le patrimoine de Guingamp, même si la plupart des personnes rencontrés sont sensibles, voire mobilisées, sur des projets communaux.

A. Principaux lieux et objets du patrimoine

Interrogés sur le patrimoine de Guingamp, **les personnes enquêtées citent en premier les lieux et édifices suivants : le château de Pierre II, la basilique Notre Dame, la Place du Centre, le monastère des Augustines, la Prison et le couvent des Ursulines.** La première place du château est souvent commentée par l'actualité récente du nettoyage de ses murs (*en mars 2015*) qui donne à voir un « nouveau château ? » (*du nom de l'article du Guingamp Mag. de juillet 2015 qui lui est consacré*).

Si les enfants se réfèrent en premier lieu aux mêmes édifices que les adultes rencontrés, ils s'attachent plutôt aux fonctions et à l'usage pratique et collectif des bâtiments pour les qualifier de patrimoniaux. Ainsi à côté de la mairie, ils parlent du théâtre, du stade Roudourou ou de la médiathèque.

Si les bâtiments monumentaux sont les premiers retenus pour parler du patrimoine de Guingamp, le petit patrimoine cité rappelle la présence et la ressource de l'eau : la Fontaine La Plomée, les lavoirs du bord de la rivière du Trieux, moins souvent les moulins. Les enfants retiennent plutôt, sur la place publique, la fontaine de la Plomée et le Monument aux morts.

Ainsi, se lit l'importance des édifices et des grandes places les jouxtant. **Les habitants rencontrés distinguent aussi le centre historique qu'ils délimitent par les repères (*visibles ou supposés*) des vestiges des remparts du château. Ils détaillent, dans leur description de ce patrimoine, les façades, la pierre, le fer, les couleurs des tons de beige et noir.**

Les paysages de Guingamp que les habitants rencontrés retiennent sont remarquables par l'harmonie de leur construction, entre culture et nature. Aussi, la permanence de la vue sur le clocher de la basilique renvoie à la proximité du centre historique et à l'encrage de Guingamp dans la vallée du Trieux. Nombreux sont ceux qui citent également les bords du Trieux et leur aménagement. Ainsi, les éléments de nature participent du patrimoine de Guingamp, comme le souligne déjà le document d'urbanisme (*Cf. PLU*).

Au-delà du patrimoine ancien, sur le coteau au nord de la vallée, **les quartiers de Roudourou et de Castel Pic sont cités.** Si leur nom fait référence à un bâti ancien (le manoir et la ferme de Roudourou pour l'un, la venelle de Castel Pic pour l'autre, ces quartiers de logements aux loyers modérés sont associés à l'histoire ouvrière liée au développement de

« On s'inscrit dans l'histoire sans que ce soit forcément conscient. »

La distinction sociale des quartiers de Guingamp

Les Guingampais rencontrés distinguent le centre historique et les faubourgs, qualifiés de bourgeois, de la périphérie, ouvrière. Certains en évoquent l'histoire.

Le village de Sainte-Croix est rapproché du centre ancien par le Trieux. Le quartier de la Gare se distingue par de grandes propriétés maisons bourgeoises. Juste derrière, entre la voie ferrée et le ruisseau de Cadolan, le quartier des Castors est considéré comme un village ouvrier, avec sa propre église. Le quartier de Castel Pic, celui de Roudourou ou la ZAC Saint-Léonard sont des quartiers ouvriers plus récents et modestes, nés à l'apogée de l'industrie et de la construction dans le secteur.



Fig. 337 : Vue sur le centre historique depuis le quartier HLM de Castel Pic de Guingamp

« Il y a des choses qui représentent Guingamp de la même manière que le patrimoine bâti. Il y a une danse par exemple qui s'appelle la Dérobée de Guingamp. Il y a peu de ville qui ont une danse qui personnalise la ville. »

« Ce n'est pas exceptionnel une route, une bibliothèque. Un patrimoine c'est un peu unique. Des châteaux, il y en a plusieurs, mais le nôtre, il n'y en aura pas d'exactly pareil. »



Fig. 338 : Vue sur le centre historique depuis le stade du Roudourou à Guingamp

« Le stade est aussi un peu le poumon de la ville. En Avant influe sur l'économie évidemment, mais aussi sur le moral de la ville. (...) C'est une basilique au centre-ville, et une cathédrale de béton moderne, une messe païenne qui se déroule tous les 15 jours. »

l'activité industrielle à Guingamp. Si quelques-uns évoquent les usines métallurgiques Tanvez, l'activité ou les bâtiments industriels aujourd'hui disparus ne sont pas rappelés par les personnes rencontrées.

L'équipe de football L'En Avant de Guingamp en ligue 1 et deux fois vainqueur de la Coupe de France (en 2009 et 2014) porte la notoriété de Guingamp à l'échelle nationale. Aussi, l'ensemble des Guingampais rencontrés associe au patrimoine guingampais son équipe de football. Pour certains, le stade de Roudourou, qui accueille tous les quinze jours au cours de la saison footballistique près de 15000 spectateurs, est un haut lieu de la renommée de Guingamp et de son patrimoine. L'attachement à son territoire de l'équipe de football de première division est également marqué, au-delà du fait qu'elle porte le nom de l'En Avant de Guingamp, par la vue remarquable depuis les tribunes du stade ouvertes sur le centre historique et la basilique Notre-Dame-de-Bon-Secours.

De façon plus exceptionnelle, quelques personnes rapprochent le patrimoine guingampais à la culture bretonne, et évoquent la présence de la langue (essentiellement écrite) et des danses et des musiques dans les diverses manifestations. La Dérobée, danse guingampaise, il y a peu encore, enseignée à toutes les classes de primaires, est cependant à peine évoquée.

B. Intérêts et appréciations du patrimoine

Le patrimoine renvoie à une identité populaire, plus que rurale, locale et régionale. Pour tous, le patrimoine raconte une histoire, connue ou reconnue collectivement. Il peut être lié à une histoire familiale, mais surtout il parle de l'urbanité de la ville, de ses lieux de frottements et de rencontres.

Il est présent au quotidien, dans les espaces que les habitants et usagers traversent chaque jour, où ils se rendent régulièrement et, pour quelques privilégiés, où ils habitent. Le centre de Guingamp, concentrant usages et fonctions de la cité, est ici particulièrement considéré ; moins sa périphérie. Les habitants apprécient le libre accès à ce patrimoine, où se trouvent notamment une partie des services publics et des sièges associatifs. Le centre historique est aussi le centre commercial de la ville ; dans le cœur de ville se concentrent près de 90 magasins. Les 26 associations culturelles, dont les principales sont dans les domaines de la musique, la danse, la culture bretonne et le patrimoine (les Amis du Patrimoine de Guingamp et les Amis de la Chapelle Saint-Léonard), participent également de la vitalité de ce patrimoine. Les principales animations et manifestations culturelles de Guingamp profitent aussi de son cadre patrimonial.

Les habitants rencontrés voient dans la poursuite de la restauration et la réhabilitation de son patrimoine l'opportunité de découvrir nouveaux lieux de la ville.

Le caractère privilégié d'habiter dans du patrimoine est reconnu par tous. Les détails des bâtiments, les places, les ruelles interpellent, invitent à regarder autour de soi, « à lever la tête au-delà des vitrines (commerciales du centre) ». Les habitants parlent d'esthétique, de beauté, des formes, des couleurs, des matières. Ils aiment là, en particulier dans le centre historique, à prendre le temps. Le patrimoine mérite un temps particulier, qu'il soit ludique ou de labeur (les personnes enquêtées parlent de ballade, d'entretien, de découverte, de recherche, d'apprentissage). Aussi, ils apprécient ces repères fondamentaux de l'espace et du temps qui confèrent au patrimoine une dimension de bien-être. Les habitants utilisent un vocabulaire affectif, parlent de plaisir, de confort lorsqu'ils évoquent le patrimoine de leur ville.

Certains qualifient de bourgeois ceux qui, y habitant, semblent en profiter encore plus (ce qualificatif est attribué aux habitants du centre depuis la construction de ses faubourgs). Ce qualificatif renvoie également aux coûts d'acquisition et d'entretien de ces bâtiments, supposés supérieurs à ceux d'un bâtiment moderne.

Si les représentants des commerçants rencontrés évoquent également un coût supplémentaire, notamment lié à l'adaptation des locaux pour leur activité ou pour l'accessibilité de leur clientèle, ils reconnaissent que le centre historique constitue à la fois un cadre de travail et une vitrine exceptionnels. Ils les rappellent souvent également à

l'intérieur de leur boutique, par son décor et même quelques produits originaux. Ils organisent des animations commerciales dans ses rues (*notamment les Jeud'his de Guingamp en juillet et août*).

La plus-value liée au cadre patrimonial est reconnue, principalement pour le tourisme. Avant la qualité du cadre de vie des Guingampais, c'est l'attrait de visiteurs et touristes qui, selon les habitants rencontrés, se joue dans la valorisation du patrimoine. Néanmoins, elle est souvent minimisée et distinguée des enjeux socio-économiques du territoire.

C. Communication liée au patrimoine

Les images de Guingamp les plus fréquentes sont celles de son équipe de football. En ligue 1, c'est presque au moins une fois par semaine que le nom de la ville se trouve ainsi dans la presse nationale. **La place du Centre est ensuite la plus souvent reprise dans l'iconographie contemporaine ; par ses façades, elle paraît résumer à elle seule la richesse du patrimoine bâti.** C'est aussi sous l'angle de sa place qu'est ensuite le plus souvent présenté le couvent des Augustines photographié à partir de son parvis. S'il est le lieu de l'actuelle mairie, c'est bien l'édifice monumental qui est ici représenté ; pris sous l'angle et dans la totalité de sa façade principale, moins souvent du côté de l'entrée de la mairie, latérale.

Les amateurs et spécialistes du patrimoine considèrent une riche et intéressante base de données documentaire concernant le patrimoine guingampais. L'information numérisée est en grande partie accessible à travers divers sites Internet⁴, spécialisés ou non, à commencer par celui de la mairie qui regroupe trois rubriques « culture bretonne », « le patrimoine guingampais », et « les journées du patrimoine » pour parler du patrimoine de la ville.

Au-delà, plusieurs brochures, réalisées par la collectivité, visent une information auprès du grand public. Les fiches à thème recto –verso « Guingamp ville historique » ou le feuillet 10 pages « A la découverte de Guingamp, histoire et patrimoines » se veulent des documents d'information sur le patrimoine bâti architectural et/ou urbanistique de la ville. Composées d'un texte relativement dense et détaillé, ces brochures intéressent surtout les amateurs de patrimoine, mais peu ceux qui n'y sont pas déjà sensibles. Leur diffusion semble limitée à la vue des demandes de responsables d'équipements et d'associations rencontrés qui regrettent de ne pas avoir suffisamment d'outils pour communiquer sur le patrimoine guingampais auprès de leurs publics. Ils sont intéressés par l'histoire, mais aussi par les anecdotes liées à ce patrimoine.

La mairie de Guingamp prévoit l'édition de 5000 exemplaires supplémentaires de « À la découverte de Guingamp, histoire et patrimoines », et une diffusion dans les écoles primaires, voire les collèges et lycées.

Guingamp bénéficie également d'un plus large réseau pour la diffusion de son image patrimoniale depuis sa labellisation parmi les « Villes d'art et d'histoire » et les « Villes historiques de Bretagne » (*voir encadré ci-contre*). Chaque été, les suppléments des journaux locaux invitent également les touristes à visiter Guingamp pour son patrimoine bâti.

S'il n'existe pas de carte touristique du secteur, l'Office du Tourisme Intercommunal inventorie les sites d'intérêt de l'espace communautaire dans un guide publié tous les ans. Là, l'organisme met aussi en avant la culture bretonne dans le paysage guingampais, à travers le festival de La Saint-Loup et le Bagad de Guingamp avec ses sonneurs, le cercle celtique de Guingamp, Kroaz Hent Gwengamp, l'association Digor, l'école Diwan.

« 40 vitrines ont exposé de juin à septembre des photos de Joël Bellec qui a fait une série de clichés sur le patrimoine invisible de Guingamp. »



Fig. 339 : Plaquette de chocolat au relief de la façade de la Maison Pasquiet, Meilleur artisan de France (photo Le Télégramme)

La labellisation de la ville de Guingamp

Guingamp figure parmi les « Villes d'art et d'histoire » et les « Villes historiques de Bretagne », depuis le 12 juillet 2011. En Bretagne, le réseau comprend les villes de Quimper, Concarneau, Vannes, Lorient, Dinan, Dinard, Fougères, Vitré (Villes d'art et d'histoire) et Rennes Métropole (Métropole d'art et d'histoire) et le Pays de Morlaix. Si cette reconnaissance offre un coup de projecteur sur son intérêt patrimonial « autour de patrimonial autour de sa place du Centre, sa prison, son château de Pierre II, ses couvents ... 226 édifices qui pourraient être ainsi qualifiés de remarquables », la ville s'engage ainsi à respecter un cahier des charges dont les objectifs sont de « sauvegarder, animer, valoriser le patrimoine architectural et encourager la création artistique ».

⁴ C.f. bibliographie à la fin du présent document.

« De la richesse du centre-ville, je m'en suis aperçu très tard. On va au stade, faire quelques courses à Carrefour, boire un verre. (...) C'est lors d'une manifestation, je regardais un peu les maisons, j'ai été étonné de la singularité des maisons en pierre. »

« On ne travaille pas assez sur la valorisation du patrimoine, ou on ne connaît pas, on n'a pas l'information. Peut-être que le touriste va faire plus attention, mais nous ne faisons pas assez attention. »

« Dans certaines villes, on peut suivre ; à Beauvais, il y a des salamandres. Après c'est un peu le risque que tout soit balisé et qu'on ne se perde plus. En tout cas, il n'y a eu aucun jalon pour m'emmenner vers ces lieux qui sont un peu la carte de visite de Guingamp. »

Enjeux :

Un renouveau à l'intérêt du grand public au patrimoine ancien

L'accès au patrimoine à un plus large public

Pistes d'action :

Vulgariser la communication sur le patrimoine

Associer aux différentes manifestations l'image patrimoniale de Guingamp

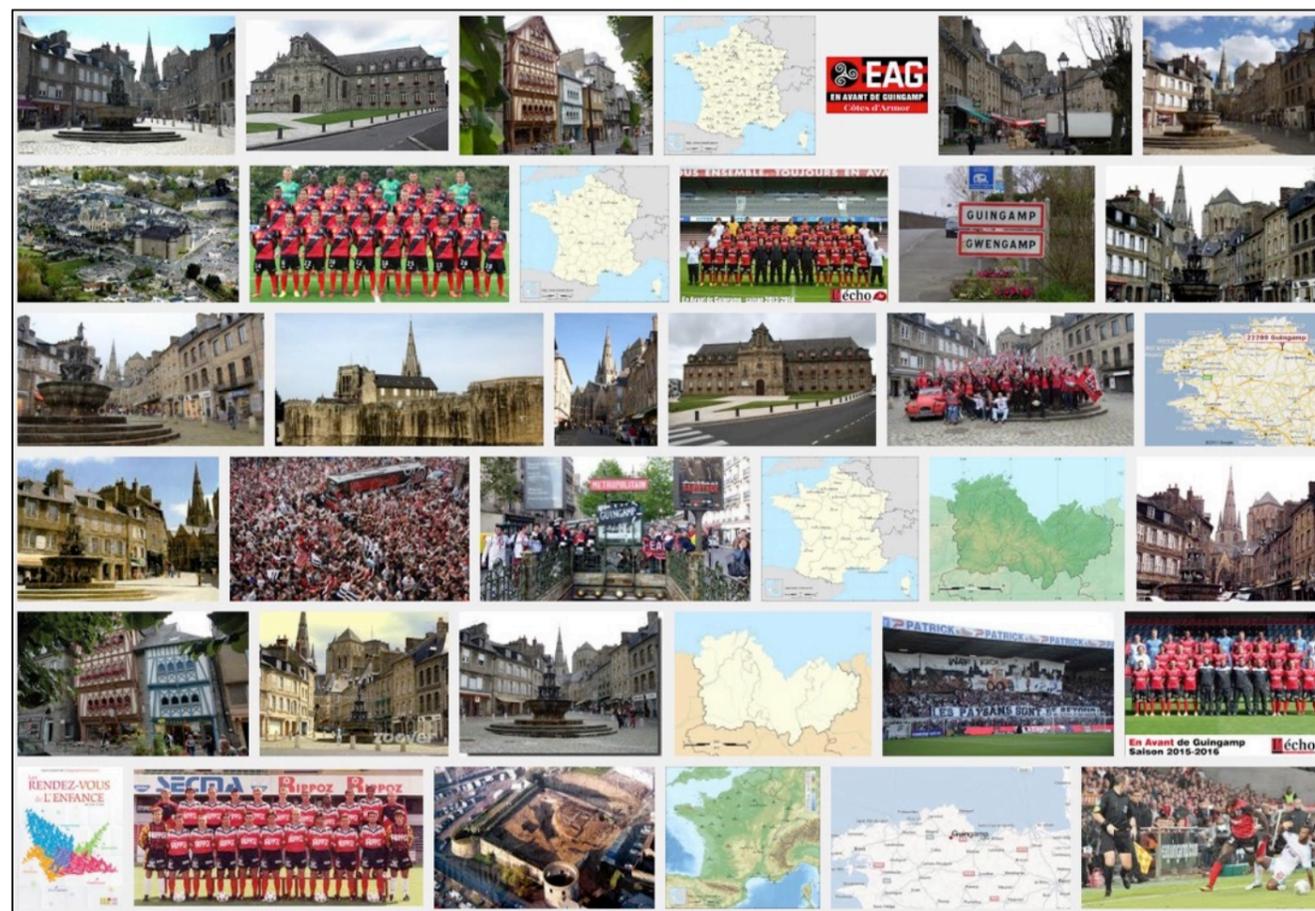
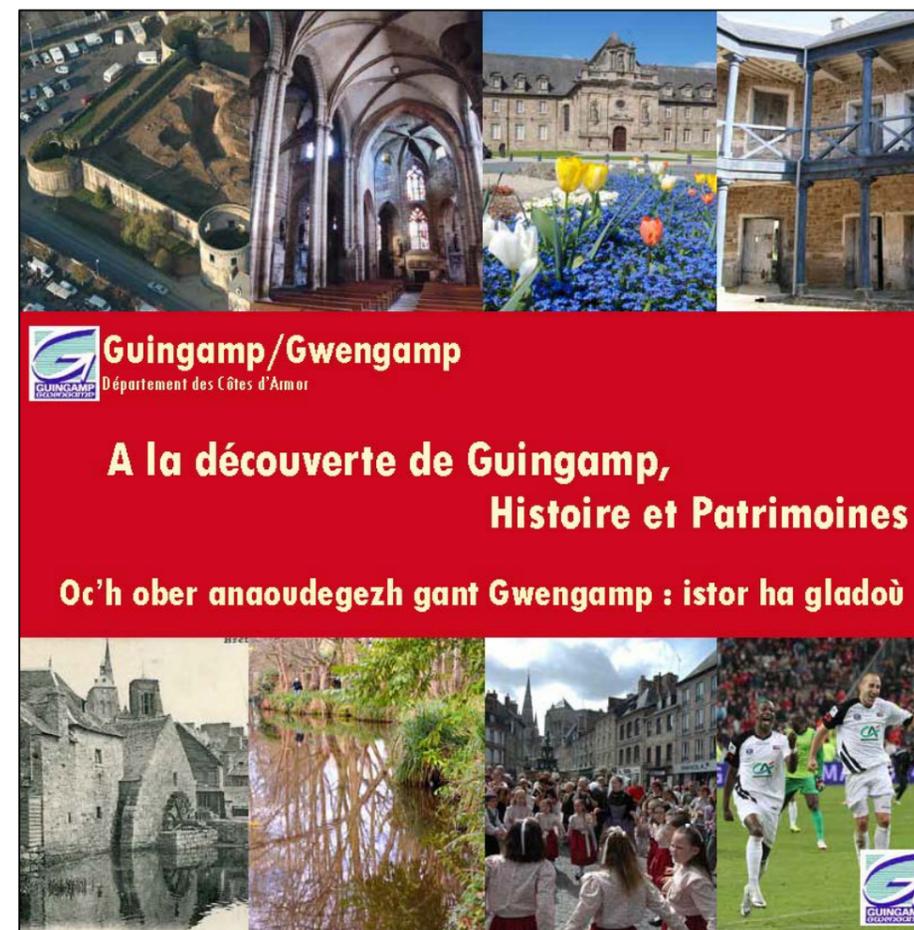


Fig. 340 : Premières images associées à Guingamp sur un moniteur de recherche Internet, couverture du Guide Touristique de l'OTI 2015, Couverture de la brochure « A la découverte de Guingamp, histoire et patrimoines »

D. Fragilisation perçue du patrimoine

1. La dévitalisation du centre-ville, vitrine (du patrimoine) de Guingamp

Concentrant le patrimoine architectural et urbanistique reconnu, principal lieu de vie sociale, le centre historique est considéré comme la principale vitrine de la ville de Guingamp. Les habitants rencontrés sont particulièrement sensibles à la vacance de logements et à la présence de friches immobilières en son sein et dans sa périphérie immédiate. À l'échelle de ce centre-ville, ils considèrent une fragilisation du patrimoine bâti, délaissé ou habité par des personnes qui n'ont plus les moyens de l'entretenir. Pourtant ce cœur apparaît, selon les données statistiques de l'INSEE, relativement animé et attractif, par rapport à l'ensemble de la commune de Guingamp.

a. Les habitants du secteur Centre⁵

Avec 2259 habitants et 1300 ménages en 2010 (et 2011), le secteur Centre de Guingamp regroupe 31 % de ses habitants et ménages.

Parmi eux, les 15 à 29 ans sont surreprésentés, alors que la tranche des plus jeunes (*de 0 à 14 ans*) est moins bien représentée, ainsi que celle des 45 à 59 ans, et des 60 à 74 ans.

La moyenne du nombre de personnes par ménage est ainsi légèrement, mais à peine, inférieure à la moyenne pour la commune, avec 1,6 personne contre 1,7. Les ménages d'une seule personne représentent 61 % des ménages contre 59 % pour l'ensemble de la commune, en 2010. Les couples sans enfant sont surreprésentés, avec 20 % contre 17 %, alors que les familles avec enfant(s), monoparentales ou non, sont sous-représentées, avec un écart respectif de 1 et 9 points.

Parmi les habitants du Centre, 67 % sont actifs contre 61 % pour l'ensemble de la commune. Le taux d'emplois et le niveau de formation sont plus importants que pour l'ensemble de la commune (*59 % sont employés contre 50 % et 29 % ont au moins un niveau bac+2 contre 20 % en 2010*). Les ouvriers et employés sont sous-représentés, les cadres et professions intellectuelles supérieures surreprésentés (avec un écart respectif de -7 points et +4 points).

Les occupants sont plus souvent qu'ailleurs dans la commune propriétaire de leur logement (*39 % contre 36 %*). Si l'usage à titre gratuit est légèrement surreprésenté, il est très réduit (*4 % contre 3 %*). Par contre, la location sociale est largement sous-représentée ; 1,5 % contre 24 %.

b. L'offre de logements et de commerces du secteur Centre

Le secteur Centre concentre 32 % des logements de la commune en 2010.

64 % des logements du secteur Centre sont des appartements, contre 60 % sur l'ensemble de la commune. Le parc du Centre se distingue également par la taille de ces logements, avec une surreprésentation des plus petits et des plus grands logements.

La part du logement vacant est, comme pour l'ensemble de la commune, de 16 % pour ce secteur. Elle est plus importante dans le nord-ouest (avec 20 %) et moins importante dans les secteurs Sud-Est et Sud-Ouest (*avec près de 14 %*).

Malgré le développement de zones commerciales dans la large périphérie de l'agglomération guingampaise, l'offre commerciale se maintient dans l'hypercentre. Cette dynamique est ternie par des pas de porte délaissés dans les espaces interstitiels des faubourgs.

« Ça fait des ensembles assez sympas, ça a du caractère, mais c'est souvent peu fonctionnel. Rien n'est au même niveau, ça manque de luminosité. Il y a peu de maisons XVIIIe, XIXe. Ces maisons sont toutes en longueur avec assez peu de luminosité. »

« La place du centre ressemble à un magnifique décor de théâtre, comme si on avait peint les fenêtres, mais il n'y a personne derrière. C'est un problème. »

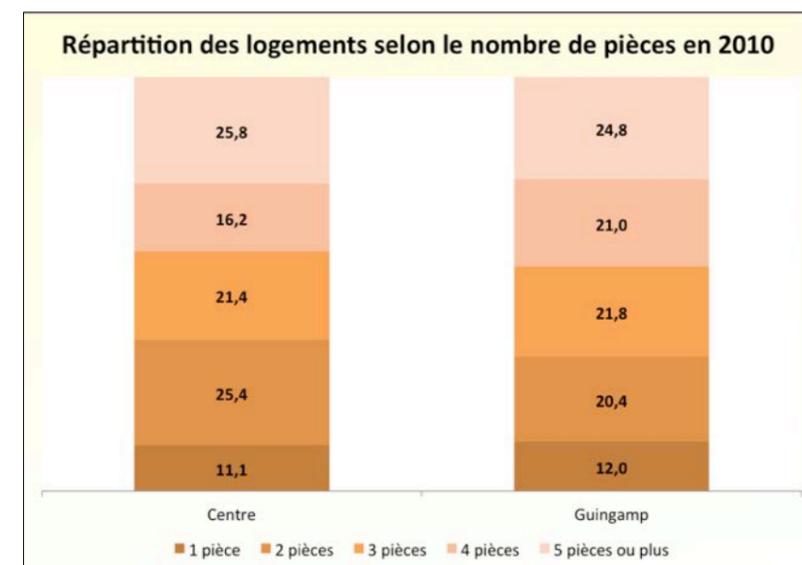


Fig. 341 : Répartition des logements selon le nombre de pièces

⁵ Le secteur Centre est l'un des trois secteurs définis par l'INSEE pour les communes de 5000 habitants et plus pour une base de données infracommunales. IRIS d'habitat de l'INSEE - voir carte ci-contre - dont les dernières données datent de 2010.

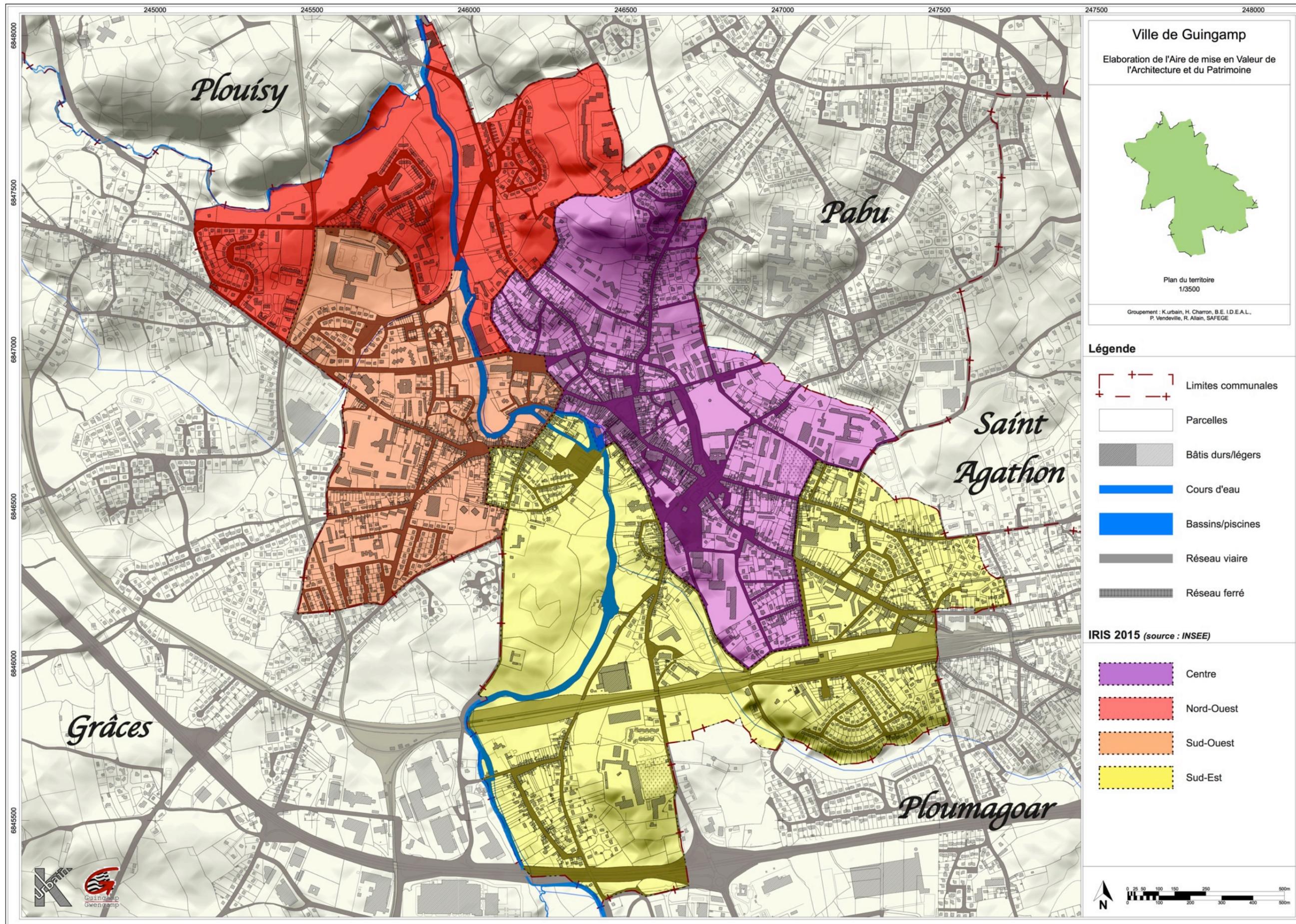


Fig. 342 : Élaboration de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

2. Une moindre fonctionnalité perçue de l'habitat patrimonial

Il y a finalement peu de stocks de logements à vendre ou de pas de porte commercial à céder dans le centre historique de Guingamp.

Ceux qui habitent dans le bâti patrimonial parlent avec fierté de la qualité du cadre de leur habitat et du confort de leur logement, notamment par les aménagements qu'ils y ont réalisés. **Ceux qui y travaillent, principalement des commerçants, apprécient également cette qualité patrimoniale qui, au-delà d'offrir un cadre de travail valorisant, participe de l'attrait de la zone commerciale.** Ils évoquent les adaptations qu'ils ont dû faire, qui font la singularité de la vitrine et de l'intérieur de leurs boutiques.

Interrogés sur ce qui donne envie d'habiter en centre-ville, **les élus⁶ retiennent en premier « le patrimoine » et « l'habitat », et citent « la proximité » comme premier qualificatif.** Interrogés sur ce qui ne donne pas envie d'habiter en centre-ville, ils nomment en premier « la population » puis encore une fois « l'habitat », ils disent « inadapté » comme premier qualificatif.

La priorité patrimoniale est dévalorisée. **Un professionnel de l'immobilier du secteur de Guingamp explique que l'habitat dans le bâti patrimonial est peu recherché**, en particulier dans le bassin de Guingamp, où la population est principalement ouvrière ou employée. La plupart des ménages recherche, dans ce secteur, un logement, fonctionnel et lumineux, de préférence de plain-pied, indépendant, avec un jardin et un garage, qu'ils ne trouveront pas dans le centre-ville où l'offre est essentiellement d'appartements, peu lumineux, difficilement accessibles, sans ascenseur et avec la plupart du temps un rez-de-chaussée commercial. **Parce qu'il est moins recherché, le bâti ancien se dégrade.** S'il devient de ce fait relativement attractif en termes de prix, le budget reste conséquent en y ajoutant les travaux de mise aux normes et de confort (*absents ou obsolètes*), de plus en plus souvent indispensables pour y habiter. Finalement, les demandes s'orientent vers la maison contemporaine et une certaine standardisation, que propose l'habitat diffus en périphérie de Guingamp.

Aujourd'hui, la dispersion de l'habitat n'est pas considérée comme un éloignement du centre de Guingamp, perçu comme proche et accessible par les habitants et autres usagers rencontrés, qui y apprécient l'offre de commerces et de services, même s'ils y viennent occasionnellement. C'est moins la proximité des commerces et services que l'offre de studio ou T2 qui intéresse, essentiellement des étudiants ou de jeunes actifs, à venir habiter en centre-ville. Si plusieurs immeubles ont été, au début des années 2000, entièrement rénovés (*conservant uniquement les façades anciennes*), le locatif dans le centre de Guingamp ne semble plus aujourd'hui intéresser les investisseurs.

3. La crainte d'un antagonisme entre patrimonial et contemporain

Les habitants s'inquiètent de la préservation et de la valorisation du patrimoine de Guingamp en même temps que de son adaptation aux modes d'habiter contemporain.

Cela passe d'abord par des considérations esthétiques entre les constructions anciennes et les constructions contemporaines. L'architecture et les matériaux de l'actuelle bibliothèque, bâtiment contemporain sur la place du Champ au Roy, sont souvent discutés par les habitants rencontrés. Il est intéressant de voir que c'est finalement son arche qui est remise en question par le Conseil Municipal en février dernier ; parce qu'il obstrue la vue sur l'entrée du centre historique et sur la basilique Notre Dame, en particulier depuis le jardin public du Commandant Billot.

Parmi les mots associés au centre-ville, « la piétonnisation » ressort comme un des principaux motifs donnant envie d'y habiter, tandis que parmi les principaux motifs ne donnant pas envie d'y habiter figurent « la circulation » et « le stationnement ».

« Dans les critères de recherche, les gens c'est une maison si possible de plain-pied, où on rentre sur un jardin avec, si possible, un garage juste à côté, attenant à la maison. Ce qui est quasiment impossible dans le centre de Guingamp. »

« J'habite Guingamp depuis 53 ans, la rue Notre Dame, et tous les matins, je me réveille avec le patrimoine sous les yeux ; la basilique, on ne peut pas la manquer. »

« Quand on regarde la rue Notre Dame, et qu'on se promène le long des trottoirs et qu'on pose ses yeux à l'angle des magasins et de la rue, je me dis qu'il devrait être remis de l'ordre dans les fils, les tuyaux, les gouttières. »



Fig. 343 : Arche de la médiathèque de Guingamp (photo : L'Écho)

⁶ Source : Etude de revitalisation du centre-ville de Guingamp - Communauté de communes de Guingamp



Fig. 344 : Friches contemporaines à proximité du centre-ville de Guingamp (photo Le Télégramme)

« Je suis née à la clinique Saint-Sauveur, elle n'existe plus. J'ai vécu à Gourland, la cité n'existe plus non plus, maintenant je loge à Gourland par Guingamp Habitat, mais c'est le nouveau Gourland, ça n'a plus rien à voir. J'ai vécu rue Molière avec mes parents, c'est détruit aussi, il n'y a plus rien. Avec ma famille, j'ai vécu en haut de Roudourou, pareil, ça a été rasé. Donc, il n'y a plus rien de mon histoire passée. »

Enjeux :

L'image du centre-ville moteur d'une nouvelle dynamique à l'échelle de la ville-centre

Le processus continu de fabrication du patrimoine

Pistes d'action :

Poursuivre la valorisation du patrimoine dans et en lien avec le centre historique

Conseiller, accompagner et promouvoir des projets architecturaux et urbanistiques qualitatifs

Si la circulation piétonne est particulièrement appréciée dans ce cadre patrimonial (voir aussi chapitre Intérêts et appréciations du patrimoine), la circulation se fait principalement en voiture. Dans le centre-ville, la plupart des voies ont un sens unique de circulation. **Par contre, les places de stationnement le long de ces voies et sur les grandes places offrent un ratio favorable à la voiture par rapport au nombre de commerces (5,91 contre 5 pour l'équilibre⁷).** Dans le centre historique, les voies plus étroites contrarient l'usage de la voiture et la place du stationnement donne l'impression de son omniprésence.

Pourtant, la plupart des personnes rencontrées reconnaissent que le centre historique se trouve en retrait des principales voies de circulation et ne capte pas de ce fait une partie des personnes qui traversent en voiture le centre de l'agglomération.

Alors que ce centre rend compte globalement tant du potentiel lié à la valorisation du patrimoine que de la situation socio-économique de la ville, plusieurs personnes regrettent un manque de liaisons ou de lisibilité du centre aux quartiers et aux entrées de ville, malgré les nouveaux panneaux de signalisation.

La facilitation des déplacements en voiture et la monofonctionnalité des espaces détournent l'intérêt et les pratiques des usagers vers les quartiers résidentiels, les zones commerciales et les zones industrielles périphériques. Elles défont l'essence de la cité, que met en valeur le patrimoine, ses places et ses édifices publics, lieux de croisements et d'échanges.

Les détails rappelant l'histoire de l'essor économique de Guingamp sont mis en avant par plusieurs des personnes rencontrées : les places surnommées selon les marchés aux bestiaux qui s'y déroulaient (aux cochons, aux vaches, aux sabots), la métallurgie, la tannerie. **Certains déplorent que le petit patrimoine qui rappelle l'importance de la rivière dans l'histoire des Guingampais soit à plusieurs endroits délaissé.**

Ils aimeraient voir valoriser les espaces de nature comme le jardin public du Commandant Billot ou la prairie de Traouzac 'h (le long du Trieux).

Si le coût de l'entretien du patrimoine est évoqué, c'est souvent le fait de propriétaires qui mettent en avant leur effort pour la préservation de leur patrimoine. Ils ajoutent que cet effort participe à la valorisation de l'espace public.

Plusieurs personnes habitant Guingamp depuis 40 ans ou plus constatent que, alors que les bâtiments patrimoniaux anciens sont relativement conservés, des lieux structurants du développement de Guingamp à partir des années 60 ont aujourd'hui disparu. **Plusieurs considèrent aussi la raréfaction de l'artisanat d'art lié à la restauration des monuments et bâtiments patrimoniaux.**

Bibliographie et ressources documentaires

- Article L.111-6-2 du code de l'urbanisme / ANABF / Mode d'emploi : article de P. ARAMEL, ABF.
- Aquilina, Manuelle, « Les remparts médiévaux aux 19e et 20e siècles, de l'oubli à la redécouverte touristique », dans Laffont, Pierre-Yves (dir.), *Les élites et leurs résidences en Bretagne au Moyen Âge*, Rennes, PUR, 2014, p. 223-234.
- Beuchet, Laurent, « Le château de Guingamp, un exemple précoce d'adaptation à l'artillerie en Bretagne », dans *Artillerie et fortification, 1200-1600*, Nicolas Prouteau, Emmanuel De Crouy-Chanel et Nicolas Faucherre (dir.), Rennes, Presses Universitaires de Rennes, 2011, p. 157-163.
- Guillotel, Hubert, « Les origines de Guingamp », *Mémoires de la société d'histoire et d'archéologie de Bretagne*, 56, 1979, p. 80-100.
- Henry, Patrick, « Une histoire d'urbanisme : Guingamp au 18e siècle », *Bulletin des Amis du patrimoine de Guingamp*, 5, 6, 7, 9, 12.
- Jollivet, Benjamin, *Côtes du Nord, histoire et géographie de toutes les villes et communes du département, Guingamp*, t. 3, 1856.
- Le Goff, Hervé, *Les riches heures de Guingamp*, Guingamp, éd. de la Plomée, 2004.
- Leguay, Jean-Pierre, « Guingamp au 15e siècle », *Mémoires de la société d'histoire et d'archéologie de Bretagne*, 56, 1979, p. 101-125.
- Leguay, Jean-Pierre, *Un réseau urbain au Moyen-Âge : les villes du duché de Bretagne aux XIVe et XVe siècles*, Maloine, Paris, 1981.
- Leloup, Daniel, *La maison urbaine en Trégor aux XVe et XVIe siècles*, Presses Universitaires de Rennes, Rennes, 1996.
- Martin, H., *Les ordres mendiants en Bretagne*, 1975.
- Nières, Claude, *Les villes de Bretagne au 18e siècle*, Rennes, PUR, 2004.
- Saint-Gal de Pons, A., *Les origines du cheval breton*, Quimper, 1931.
- Soulabaille, Annaïg, *Guingamp sous l'Ancien Régime*, Rennes, PUR, 1999.
- Toulet, Simonne, *Guingamp au carrefour des siècles, 1895-1925*, Guingamp, les Amis du pays de Guingamp, 1995.
- Toulet, Simonne, *Vivre à Guingamp au 19e siècle*, Guingamp, les Amis du pays de Guingamp, 1991.
- Toulet, Simonne, « Le dépôt de "Remonte" à Guingamp », *Bulletin des Amis du patrimoine de Guingamp*, 39.
- *Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guingamp*, 2014
- *Études de revalorisation du centre-ville de Guingamp - Guingamp Communauté*, 2015
- *Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Guingamp, SCOT 2007*
- *Panorama du Pays de Guingamp, Conseil de Développement du Pays de Guingamp*, 2012
- *Rapport d'activités, Office de Tourisme de Guingamp Communauté*, 2015
- *Guides touristiques de Guingamp Communauté*, 2015 et 2016
- *L'ancienne prison de Guingamp, un patrimoine carcéral rare et original en reconversion*, Ville de Guingamp, 2013

- Brochure « A la découverte de Guingamp, histoire et patrimoines
- Brochures « Guingamp, ville d'histoire », hôtel de ville et Basilique Notre Dame de Bonsecours,
- Les usines Tanvez, culture industrielle et mémoire ouvrière, 2011
- Quartiers de vies, Renouveau urbain à Guingamp, 2011
- Guingamp Mag, bulletins municipaux de 2013 à 2016
- Articles de l'Écho et du Télégramme évoquant Guingamp
- <http://www.eaguingamp.com>
- <http://www.insee.fr>
- <http://www.villeguingampfr.com>
- <http://www.cc-guingamp.fr>
- <http://www.paysdeguingamp.com>
- <http://www.foncierdebretagne.fr/-revitalisation-centres-bourgs-six-nouvelles-communes-dans-experimentation.htm>
- http://patrimoinedargoat.free.fr/paysguingampais/html/chateau_ggp.html



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

Commune de Guingamp - 22 200

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

