Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le 21.12.2023
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Commune de Guingamp

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



Pièce 1 : Rapport de présentation

Guingamp - Paimpol Agglomération
Ville de Guingamp - Mairie : 1, place du Champ au Roy - BP 50 543 - 22 205 Guigamp Cedex
Tél : 02 96 40 64 40 - Fax : 02 96 44 40 67 - Courriel : mairie@ville-guingamp.com
Groupement : K.urbain, H. CHARRON, B.E. I.D.E.A.L., R. ALLAIN, Chroniques Conseil, SAFEGE

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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

Ville de Guingamp

Pièce 1 :
RAPPORT DE PRÉSENTATION

- 14 décembre 2017 -

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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Note liminaire

Le rapport de présentation est établi conformément aux dispositions du code du patrimoine, il s'appuie sur le diagnostic (Cf. Pièce 1 - Annexes 1 et 2) et en propose une synthèse. Il énonce notamment les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces, ainsi que les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire. Au-delà, il justifie les dispositions règlementaires envisagées pour conduire le projet selon les orientations retenues et vérifie sa compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Guingamp.

Le présent dossier d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine comprend les pièces suivantes :

- **Pièce n°1 : Rapport de présentation,** dont les documents annexés suivants :
  - ↘ *Annexe 1 : le diagnostic architectural, urbain, historique et paysager*
  - ↘ *Annexe 2 : l'analyse architecturale par fiche.*
  - ↘ *Annexe 3 : Fiches conseils*
- **Pièce n°2 : Périmètre de l'AVAP**
- **Pièce n°3 : Règlement :**
  - ↘ *Pièce 3.1 : Règlement littéral*
  - ↘ *Pièce 3.2 : Règlement graphique :*
    - *Plan 3.2.1 des secteurs de l'AVAP.*
    - *Plan 3.2.2 des particularités patrimoniales.*

Conformément à l'article R.122-17 du code de l'Environnement en vigueur avant le 7 juillet 2016, le projet de création d'AVAP fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'autorité environnementale, préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale. Le formulaire Cerfa n°14734*03 et une note de synthèse sont aussi annexés au dossier.

Nota : les analyses extraites du diagnostic ont été réalisées jusqu'au 1er semestre 2016 et tiennent compte de la réalité du contexte arrêtée à cette date. Les relevés et indications de surfaces sont des estimations approchées sur la base du contenant cadastrale. D'autre part, en raison d'éventuelles évolutions récentes, le fond de plan cadastral mis à jour pour 2016 peut ne pas correspondre en tous points à la réalité.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Sommaire

Note liminaire 5

I. Le contexte général 8

A. Le cadre juridique 8
1. *La nature juridique de l'AVAP* 8
2. *La création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine* 8
3. *Les effets de la servitude* 9

B. L'identité communale 10
1. *La situation géographique : Guingamp, une ville centre* 10
2. *Le paysage et l'organisation urbaine* 12
3. *La logique d'insertion et la formation de la topographie historique* 16
4. *La morphologie du tissu urbain* 18

C. L'état des protections au titre des monuments historiques 32

D. Les documents d'urbanisme en vigueur 34
1. *Le Plan Local d'Urbanisme* 34
2. *Le Schéma de Cohérence Territoriale* 38

E. Les enjeux de territoire et valorisation du patrimoine 39
1. *Les principaux enjeux du territoire guingampais* 39
2. *La valorisation du patrimoine comme moteur du développement durable de Guingamp* 40
3. *Les enjeux de la mise en valeur du patrimoine au regard du tissu urbain* 41

II. Le projet de l'AVAP 42

A. Les objectifs du projet de mise en valeur du patrimoine 42

B. Les périmètres de mise en valeur du patrimoine 44
1. *La délimitation du périmètre de l'AVAP* 44
2. *Les abords des monuments historiques* 44

C. Les secteurs d'intérêt patrimonial identifiés 46
1. *La vallée du Trieux, la colline de Castel-Pic et l'abbaye de Sainte-Croix* 46
2. *L'intramuros* 46
3. *Les faubourgs et les entrées de ville* 48
4. *Le quartier de la gare* 48
5. *Les équipements* 48

D. Les particularités patrimoniales repérées 50
1. *Le bâti* 50
2. *Les espaces végétalisés et les plantations* 53
3. *Les autres composantes repérées* 54

Conclusion 57

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

I. Le contexte général

A. Le cadre juridique

1. La nature juridique de l'AVAP

L'étude d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la ville de Guingamp a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 03/04/2015.

Ce dispositif est établi en application des articles L.642-1 et suivants du code du patrimoine, introduits par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement », et d'après les articles D.642-1 et suivants du même code, introduits par décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011.

L'article 114 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine précise les modalités d'instruction du dossier d'AVAP prescrit avant la parution de la loi :

I. Les projets de plan de sauvegarde et de mise en valeur mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément à l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la présente loi.

II. Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.

Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable antérieurement.

2. La création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Art. L.642-1 : *« Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la commune (...) lorsqu'elle est compétente en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.*

Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique. »

Art. L.642-5 : *« Une instance consultative, associant : des représentants de la municipalité ; le préfet ou son représentant ; le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant ; le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant ; ainsi que des personnes qualifiées, d'une part, au titre de la protection du patrimoine et, d'autre part, au titre des intérêts économiques concernés, est constituée par délibération du conseil municipal lors de la mise à l'étude de la création ou de la révision d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Cette instance consultative a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

3. Les effets de la servitude

Art. L.642-6 : ***« Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.***

L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. À compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans un délai d'un mois. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable au titre du présent article. Dans le cas contraire, l'architecte des Bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au préfet de région qui instruit le projet. À compter de sa saisine, ce dernier statut : dans un délai de quinze jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable ; dans un délai d'un mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue à l'article L. 642-5.

En cas de silence à l'expiration des délais précités, le préfet de région est réputé avoir approuvé le projet de décision. Toutefois, le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés peut évoquer les dossiers relevant d'un intérêt national dont le préfet de région est saisi en application du présent article. Dans ce cas, il émet, dans un délai de quatre mois à compter de l'enregistrement de la demande d'autorisation préalable, une décision qui s'impose à l'autorité compétente pour la délivrance de ladite autorisation. Cette décision ne peut être contestée que par voie juridictionnelle. À défaut, le silence gardé par le ministre vaut approbation implicite de la demande d'autorisation. »

Les dispositions règlementaires du document d'AVAP s'ajoutent aux dispositions du plan local d'urbanisme (PLU). En cas de dispositions contraires, la règle la plus restrictive s'applique. Tout dossier de demande d'autorisation de travaux doit contenir une notice présentant la description des matériaux, qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Cette disposition est donc étendue aux projets soumis à autorisation préalable.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

B. L'identité communale

1. La 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'Échanges 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 qualifiée 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.

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

En 2014, 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 cantons, 75 communes, soit plus de 99 000 habitants. 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.

Nota : 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 1er 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 (Cf. Guingamp Paimpol Armor Argoat Agglomération depuis le 01/01/2017). Par ailleurs, la fusion des communes de Guingamp et Grâces est en cours de discussion.

Communes de l'aire urbaine de Guingamp (chiffres INSEE 2012)	*Catégorie selon l'appartenance au grand pôle*	*Surface (en km2)*	*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*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

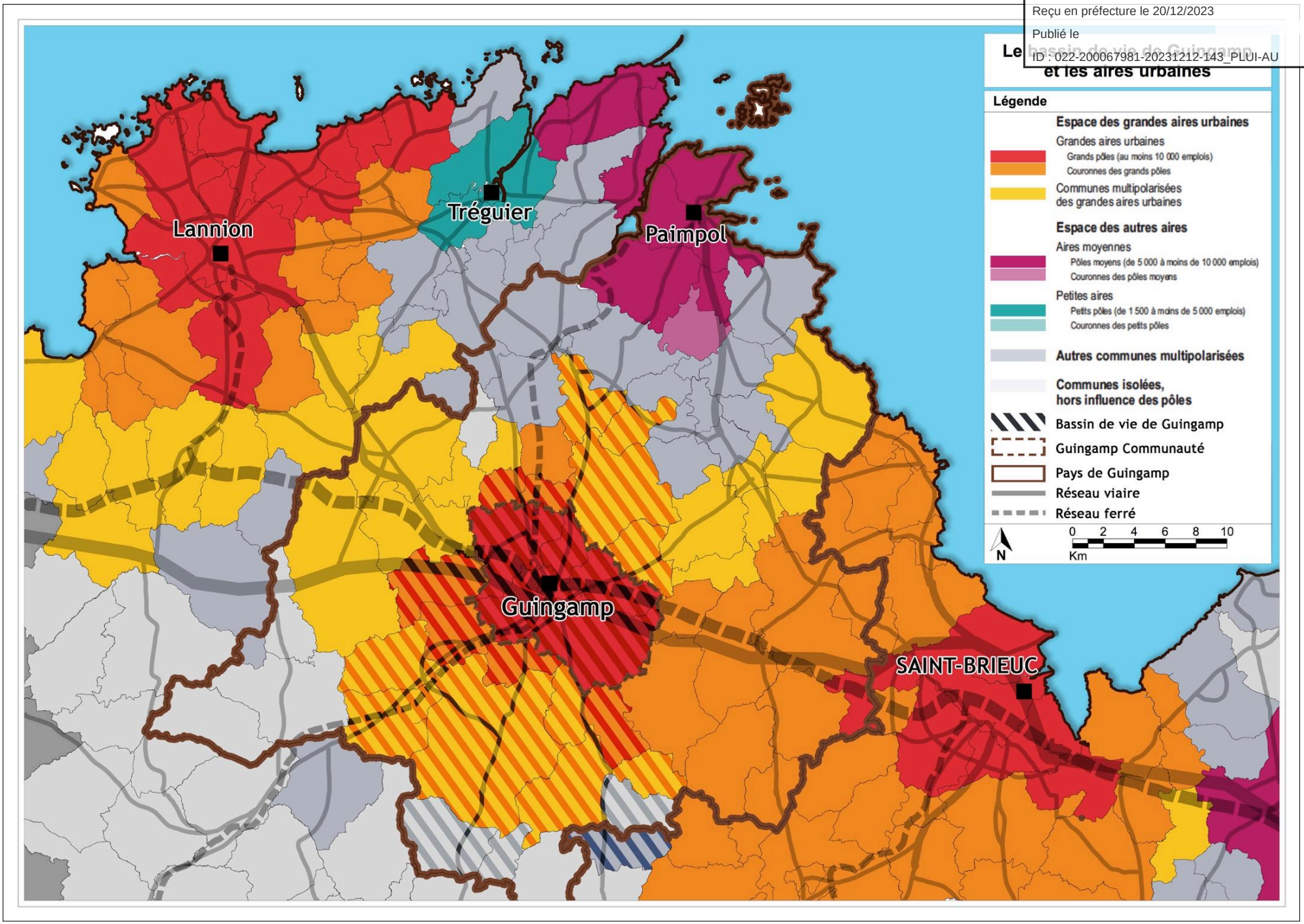


Fig. 1 : Carte de situation géographique de Guingamp

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

2. Le paysage et l'organisation urbaine

La 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. La rareté des vues d'ensemble rend plus nécessaire la protection et la mise en valeur des 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. L'importance accordée au paysage urbain est justifiée par l'emprise et la grande qualité de la ville historique :

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

Et, le paysage urbain est aussi composé d'espaces plus ordinaires. Certains d'entre eux sont situés à proximité des quartiers historiques. 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, la rue de la Trinité (ci-dessous), dont l'harmonie a été bien préservée.*
- *Des secteurs plus récents de ces axes ont été victimes d'un manque de vigilance, comme la partie haute de la rue de Montbareil dont la rive Est a été urbanisée en opposition totale avec l'esprit du faubourg.*

À noter que le territoire de Guingamp est très exigu (3,4 km^2) comparé à la surface de l'agglomération (zone agglomérée en tissu continu) et davantage par rapport au territoire de Guingamp Communauté (6 communes et 100 km^2). Pourtant la qualité paysagère de la ville de Guingamp peut être affectée directement ou indirectement par les choix d'aménagement des communes limitrophes, par leur concurrence économique et résidentielle, etc. En effet, 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 (130 m contre 62 m à Guingamp). C'est le cas sur Pabu, St-Agathon, Ploumagoar et Grâces, un peu moins sur Plouisy.

a. 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).

b. Les faubourgs urbains anciens

L'agglomération guingampaise compte huit faubourgs anciens. Ces vieux quartiers urbains sont des extensions linéaires anciennes souvent greffées 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 (17e-18e, début 19e) comme dans leurs extensions plus tardives (19e siècle).

- ***TROTRIEUX - RUSTANG***

Situés sous le rempart sud, il s'agit en réalité de deux faubourgs distincts ; le Trotrieux et le Rustang (ou Petit Trotrieux). Ils sont implantés entre la falaise rocheuse et le Trieux ; respectivement au sud-ouest et au sud-est du château. La proximité du fleuve y a favorisé le développement des activités artisanales telles que la tonnellerie ou la tannerie comme en témoignent encore d'anciens séchoirs.

Bien que situé à l'extérieur de la « ville close », le Totrieux se confond aujourd'hui avec « l'Intramuros » ; il en marque l'entrée sud par des accès exigus.

Le Rustang, rejoint par l'urbanisation, est encore lisible à travers son maillage parcellaire organisé autour de la rue du Petit Trotrieux. Au XVe siècle, celui-ci était le « fief » de la noblesse guigampaise.

- ***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.

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 sur les façades arrières des maisons et sur les toits de la vieille ville et de la basilique Note-Dame-de-Bon-Secours. Le site est particulièrement intéressant entre la venelle de Castel Pic et la rue du Général Leclerc.

Les rues de l'Hermitage et surtout de la Brasserie ont aussi une qualité paysagère certaine (maisons anciennes et vieux murs).

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

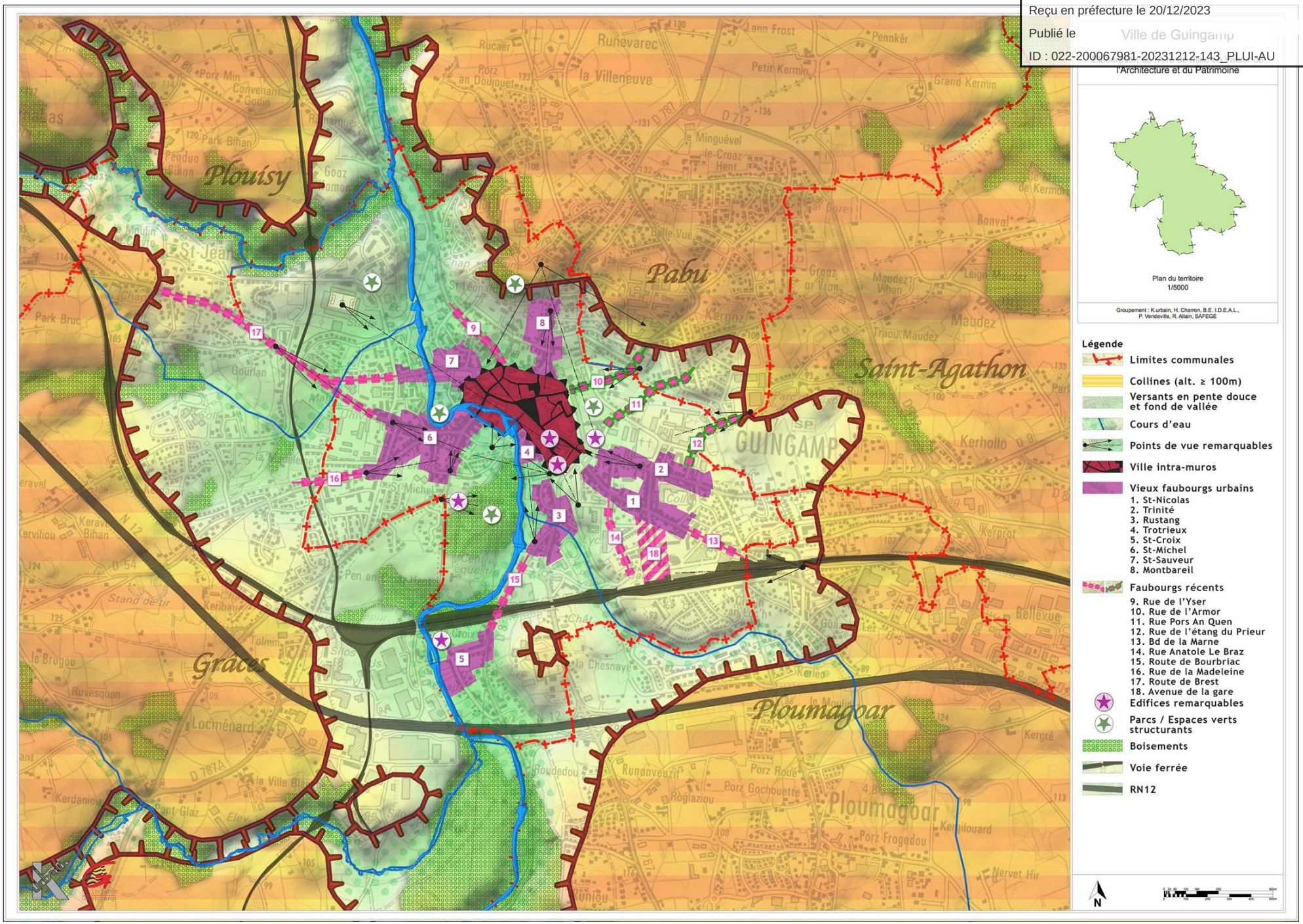


Fig. 2 : : Les grands éléments structurants du paysage de la ville

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

- ***PORS-AN-QUEN :***

Le faubourg de Pors an Quen s'étire sur moins de 300 m 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 20e 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. Cet ensemble forme encore une place allongée de 70 à 80 m de longueur, héritage d'un placître.

- ***SAINT-MICHEL :***

Ancienne trêve de Plouisy (mentionnée 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 carrefour 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 église paroissiale. 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.*

- ***SAINT-SAUVEUR :***

Ce faubourg ancien est situé au nord-est de la ville intra-muros. La place St-Sauveur, dont l'église a disparu, apparaît comme un vide urbain transformé en rond-point et parking. Plus au nord du quartier, la rue de l'Yser (faubourg de la Roche-Derrien-Tréguier) présente encore un certain intérêt. Malgré son aspect, ce secteur est proche du centre-ville et mériterait de faire l'objet d'une requalification minimale.

- ***SAINT-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.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

- ***SAINTE-CROIX (Trêve abbatiale à l'écart) :***

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 (1re 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 17e siècle, il a périclité, mais les formes urbaines subsistent.

L'abbaye est un élément essentiel de l'identité de ce vieux faubourg. Il conviendrait de mettre en évidence le lien entre l'abbaye et la place.

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) comporte quelques belles maisons et la chapelle Saint-Joseph est un élément important d'identité du quartier.

- ***TRINITÉ :***

Le faubourg de la Trinité, ancien bourg autonome dès le XII°, est encore homogène et 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 19e siècle (R+1+C) de part et d'autre d'une voie d'environ 9 m 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 mètres de hauteur assurent la continuité de l'alignement.

c. Le quartier de la gare.

Sans être majestueuse, cette avenue plantée d'arbres possède une identité propre. 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, en donnant naissance – par ses rues adjacentes - au quartier de la gare.

Il est composé de belles demeures aux jardins d'agrément clos de murs et de maisons mitoyennes.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

3. La logique d'insertion et la formation de la topographie historique

La constitution morphologique de la ville est présentée à travers sept périodes historiques. À partir du XIIe siècle, cette cartographie révèle les logiques d'implantations, d'interrelations et d'extensions de la ville, des domaines seigneuriaux et religieux, des faubourgs des éléments en place et ceux disparus accompagnant graphiquement la présentation historique.

a. 12e et 13e 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.

b. Du 14e siècle au début du 16e 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.*

c. 16e et 17e siècles

Si les éléments en place visibles datant d'avant le 16e siècle concernent principalement le patrimoine militaire, le paysage architectural de Guingamp présente des constructions nombreuses et variées datant des 16e et 17e 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 liés à la rivière (moulins et chaussées…),*
- *édifices civils (manoir du Roudourou, château des Salles, manoir de Sainte-Croix).*

d. 18e siècle

Du 18e 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 20e 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 celle 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.

e. Fin 18e

À la poursuite des opérations d'alignements amorcées à la fin du 18e siècle, le 19e 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 le 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,*

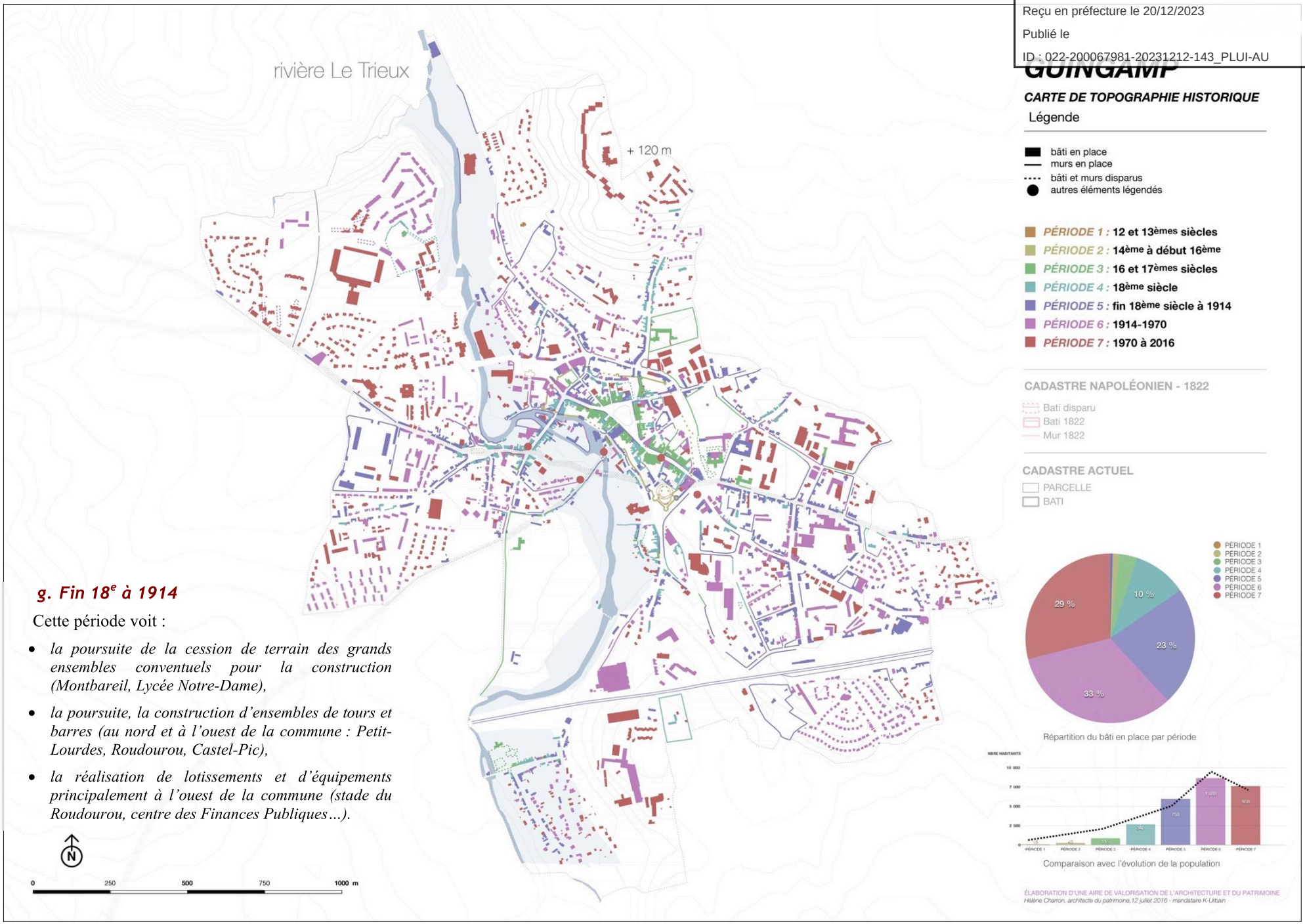
Les façades sont plus couramment réalisées en granit bleu-gris, dont l'approvisionnement devient plus aisé qu'en granit blond, dont les carrières s'épuisent.

f. 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.*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



g. Fin 18e à 1914

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. 3 : Carte de topographie historique - Synthèse

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

4. La 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 XIXe 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 m^2 sont fréquentes, la majorité des surfaces parcellaires est comprise entre 150 et 800 m^2 ; elles sont plus rarement supérieures *(900 m^2 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 m^2)*. 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 m^2)* 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. 4 : Boutique rue de la Pompe



Fig. 5 : Couleurs et rythmes parcellaires ou des propriétés rue du Pot d'Argent



Fig. 6 : Grande demeure rue Saint-Nicolas

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. 7 : Boutique rue du Gal de Gaulle

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

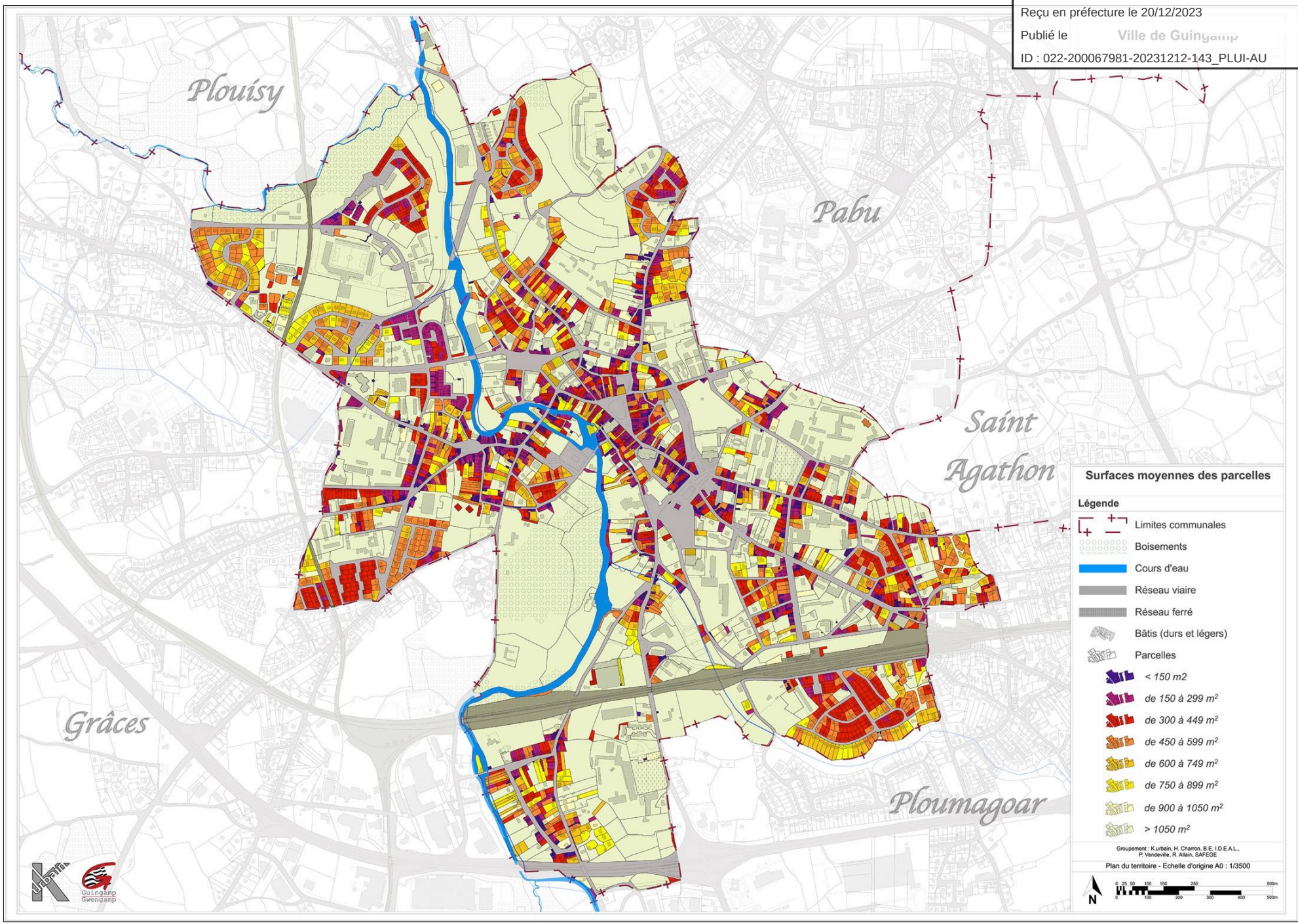


Fig. 8 : Surfaces moyennes des parcelles bâties

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

b. L'implantation des constructions

Associée aux gabarits, 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 y 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. 9 : Implantations à l'alignement rue Notre Dame



Fig. 10 : Murets à l'alignement rue Gal Leclerc



Fig. 11 : 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. 12 : Implantations à l'alignement Bd Clémenceau



Fig. 13 : Redent à Montbareil

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

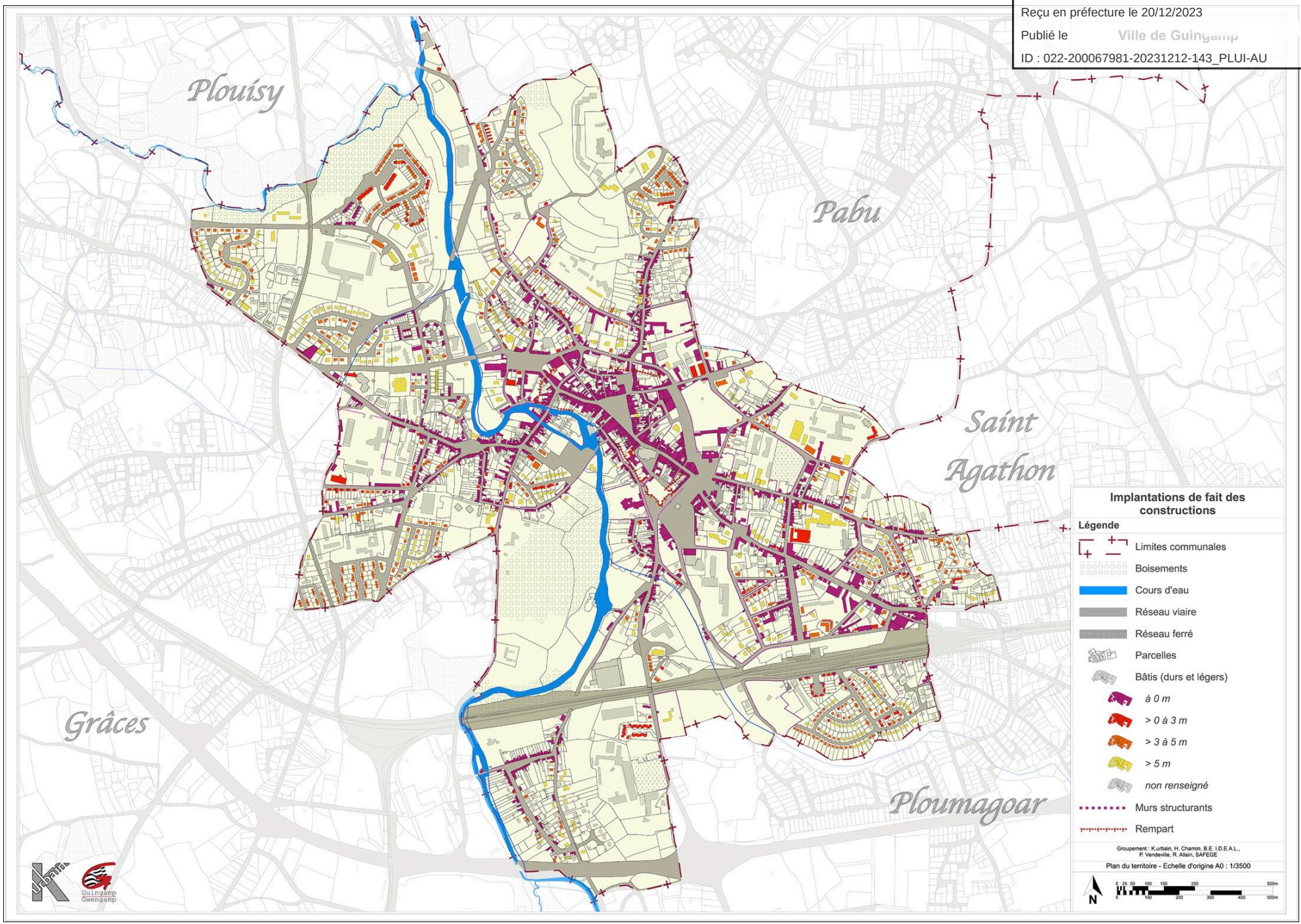


Fig. 14 : Implantations des constructions

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

c. Les 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 avoisine les 12 mètres.

Dans les faubourgs, la hauteur maximale moyenne est d'environ 10 m, avec quelques constructions élevées jusqu'à 12 m.

Dans les quartiers XIXe et de la première moitié du XXe 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 stade 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 arrière-plans. À noter que peu de panneaux solaires ou photovoltaïques ont été relevés lors de l'observation de terrain et que ces jeux de toitures restent visuellement très sensibles à leur implantation.



Fig. 17 : Jeux de toits rue Saint-Yves



Fig. 15 : Vue sur la basilique depuis la rue du Dr Corson



Fig. 16 : Jeux de toits dans le centre ancien



Fig. 18 : Vue vers les hauteurs de Montbareil

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

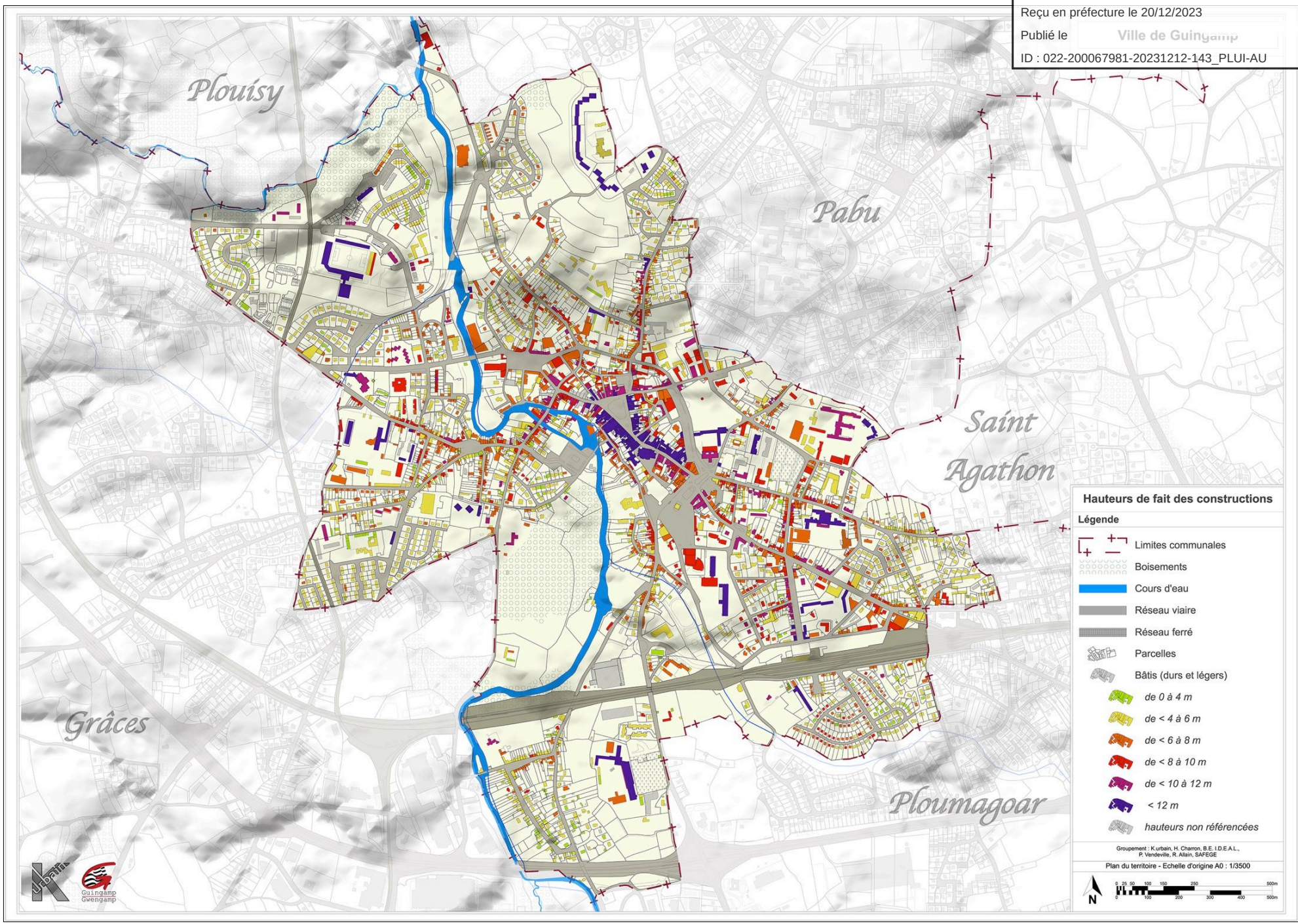


Fig. 19 : Hauteurs de fait des constructions

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

d. Les murs et clôtures structurants

Les murs de clôture sont nombreux autour de l'intramuros, dans les quartiers résidentiels anciens *(XXIe)*. 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 enserrent 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.

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

Pour les plus traditionnels, la hauteur varie généralement de 1,80 à 2,60 m, 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-XIXème)*, 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 garde-corps appliqués sur les façades des maisons. Certaines intègrent aussi des pièces de fonderie. Des jeux de pilastres particulièrement soignés encadrent les transitions d'une propriété à l'autre, en harmonisant les différences de traitement et en homogénéisant globalement la perception du front bâti sur rue. Ce jeu de murs bahuts est remarquable et clairement lisible dans la composition des rues résidentielles du quartier de la gare par exemple.



Fig. 20 : Rue aux Chèvres



Fig. 21 : Rue Anatole Le Braz



Fig. 22 : Venelle rue de la Trinité



Fig. 23 : Rue Auguste Pavie



Fig. 24 : Rue Anatole Le Braz



Fig. 25 : Rue Bobe de Moyneuse

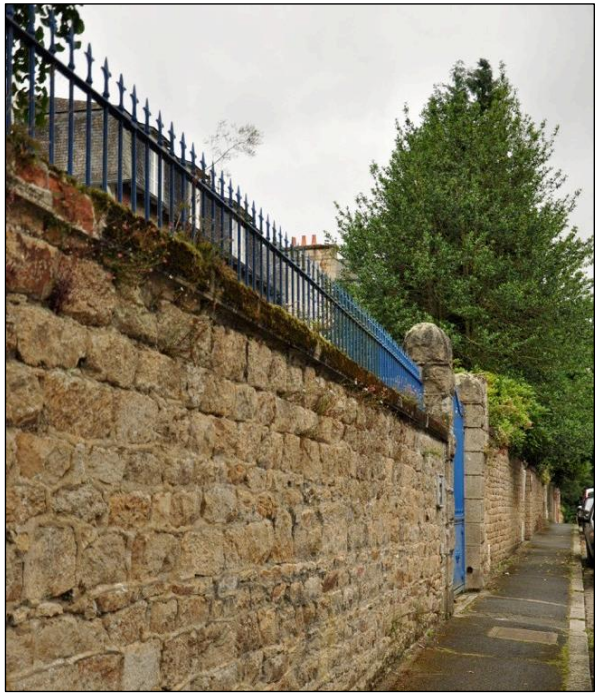


Fig. 26 : Rue Anatole Le Braz

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

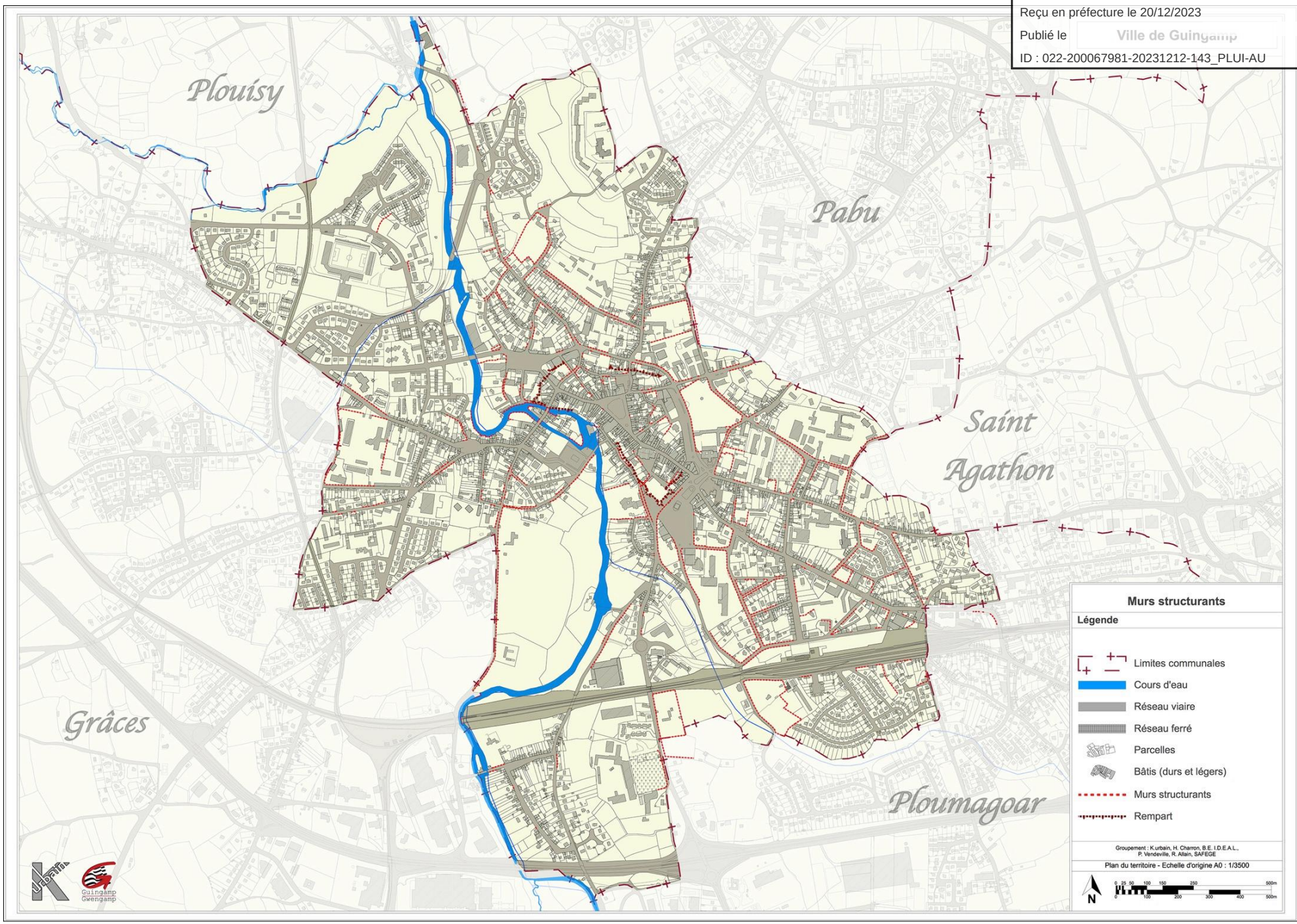


Fig. 27 : Repérage des murs structurants

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

e. Les emprises au sol de fait des constructions

L'intra-muros est dense, la proportion d'emprises bâties 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'agréments 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. 28 : Ilot place du Centre



Fig. 29 : Lotissement récent rue Faven



Fig. 30 : Demeures rue Saint-Nicolas

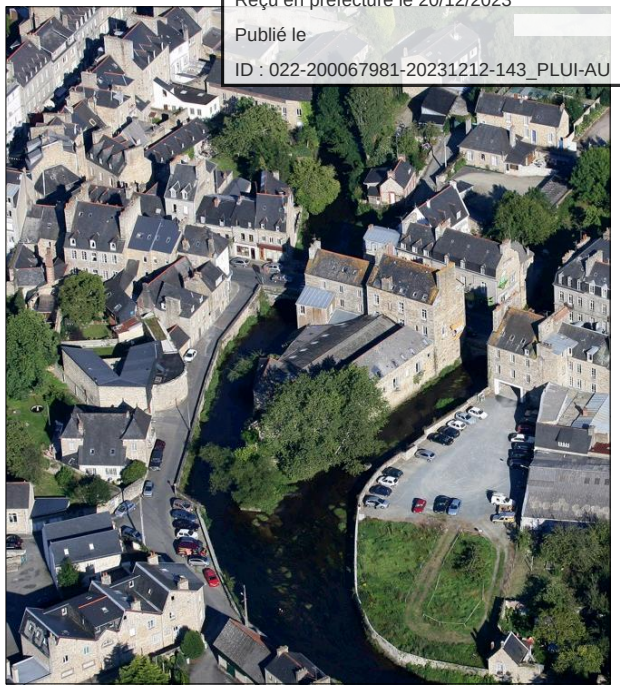


Fig. 31 : Emprises au sol dans le faubourg Saint-Michel

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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

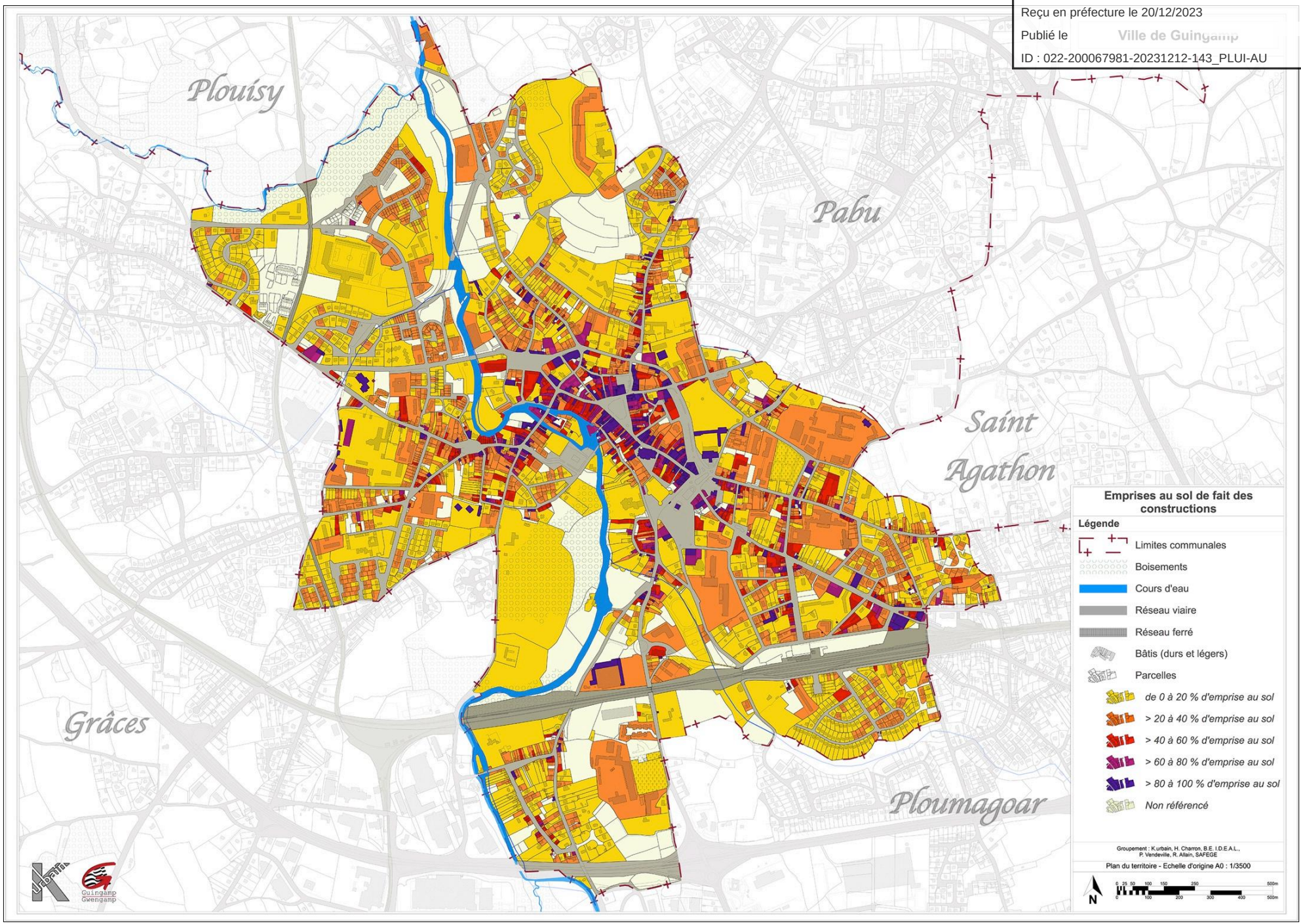


Fig. 32 : Emprises au sol de fait des constructions

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

f. 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 Notre-Dame 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 matière de repérage, de continuité, de connexion avec les espaces publics urbains et de vues sur la ville.



Fig. 33 : Passerelle sur le Trieux vers le centre



Fig. 34 : Vue sur la basilique depuis la vallée du Trieux au Sud



Fig. 35 : Rares vues sur la cité depuis la rive gauche (rue du Gal. Nicol)

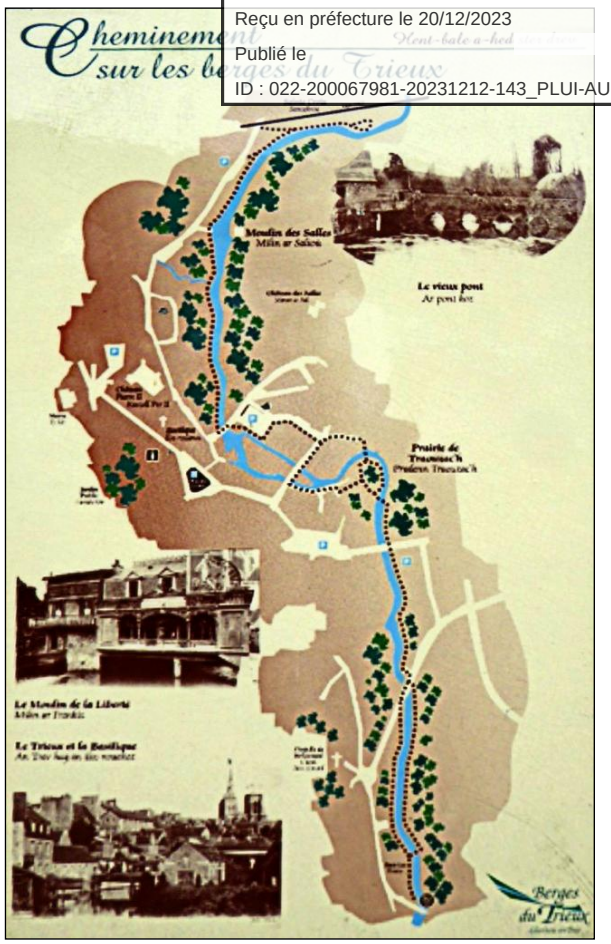


Fig. 36 : Panneau d'information le long du Trieux



Fig. 37 : 16 rue de Traouzac'h

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

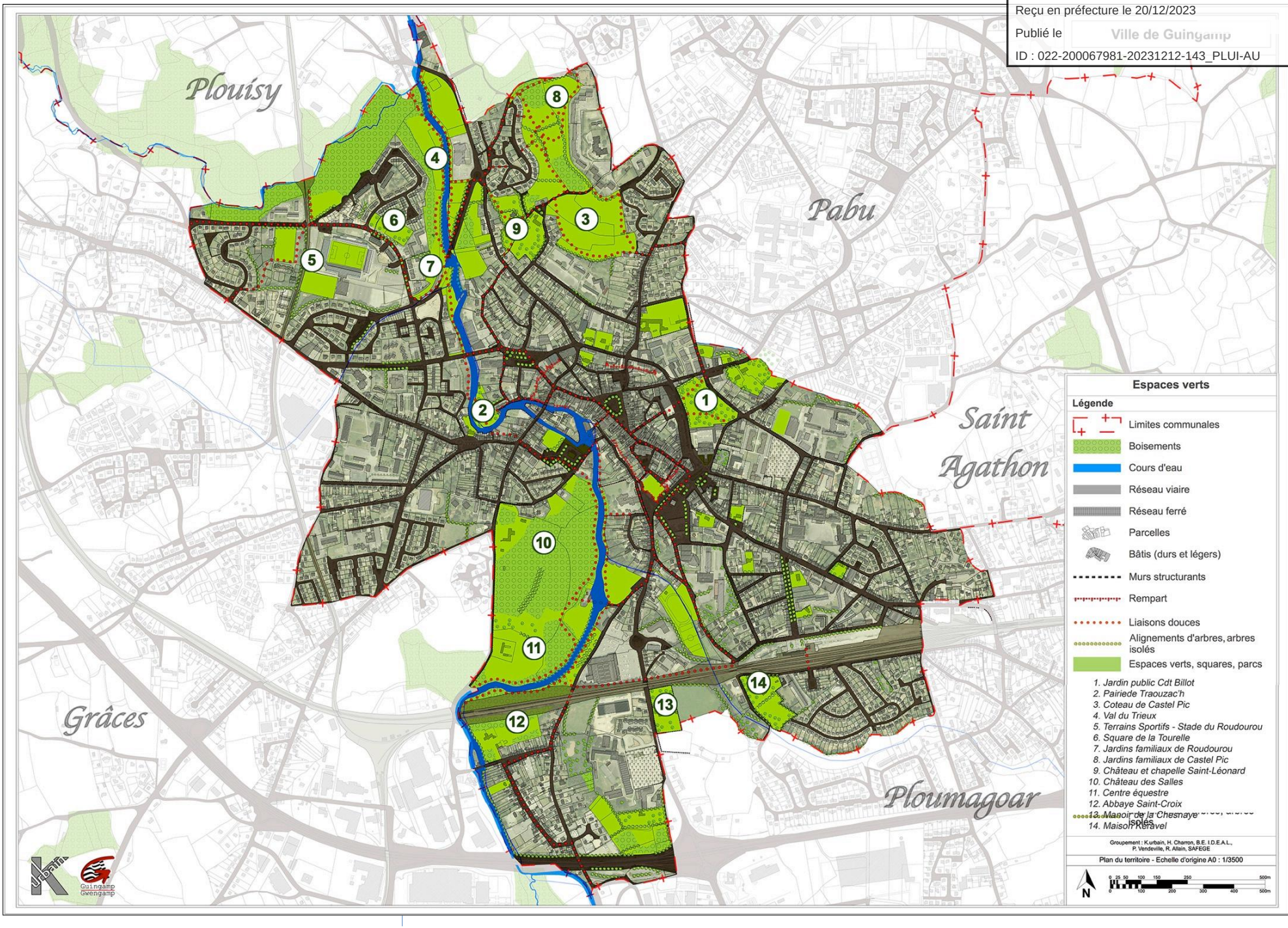


Fig. 38 : Espaces verts privés et publics

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

- ***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. 39 : 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 Clémenceau ; 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. 40 : Angles des rues Lavoisier et Pasteur - Quartier Gare



Fig. 41 : Carrefour du Bd G. Clémenceau et de la rue St-Nicolas



Fig. 42 : Rue Saint-Nicolas



Fig. 43 : Chemin de Park Enez (prolongement du chemin de Pont Ezer sur la commune de Pabu



Fig. 44 : Vallée du Trieux, chemin de Milin Koad Jaffray (prolongement du chemin de Pont Ezer sur la commune de Pabu)



Fig. 45 : Rue Anatole le Braz – Lycée Pavie

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



Fig. 46 : Vieux lavoir



Fig. 47 : L'arrière des maisons de la place St-Michel vue depuis la passerelle de l'Abreuvoir



Fig. 48 : Un des anciens séchoirs a été reconverti en restaurant panoramique. À droite, les anciens lavoirs.



Fig. 49 : L'ancien grand séchoir de la tannerie Jaguin

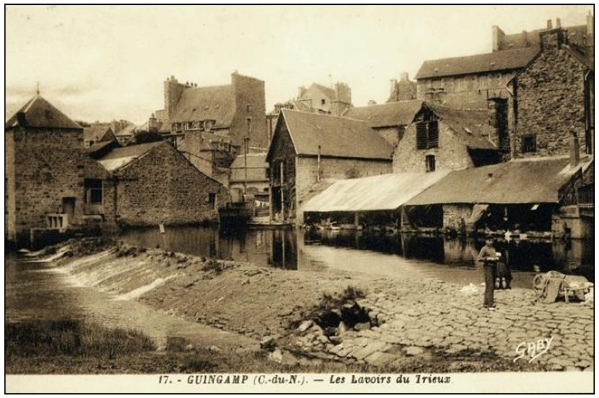


Fig. 50 : Les vieux lavoirs



Fig. 51 : L'espace vert de la rue de la Passerelle masqué par le parking, des vues intéressantes, mais espace peu visible

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

C. L'état des protections au titre des monuments historiques

Les bâtiments inscrits ou classés au titre des monuments historiques font déjà l'objet d'une protection particulière. Conformément à l'article L.632-3 du code du patrimoine : *« les articles L.632-1 et L.632-2 ne sont pas applicables aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques »*. **En étant déjà reconnus pour leur valeur historique, architecturale et patrimoniale, ils sont de fait hors règlement de l'AVAP.**

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, compté en tous points des immeubles concernés. Soit une surface cumulée d'environ 358,3 ha *(source : UDAP Côtes-d'Armor – Atlas Bretagne)*, dont plus de 24 % applicables sur les territoires des communes voisines et générés par l'ancienne abbaye Ste-Croix, le château de Salles, les vestiges du manoir du Roudourou, l'ancienne prison et l'ancien couvent des Ursulines, ainsi qu'une partie du rempart nord.

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 inscrits dans les périmètres d'abords de MH

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

Fig. 52 : Liste des monuments historiques

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

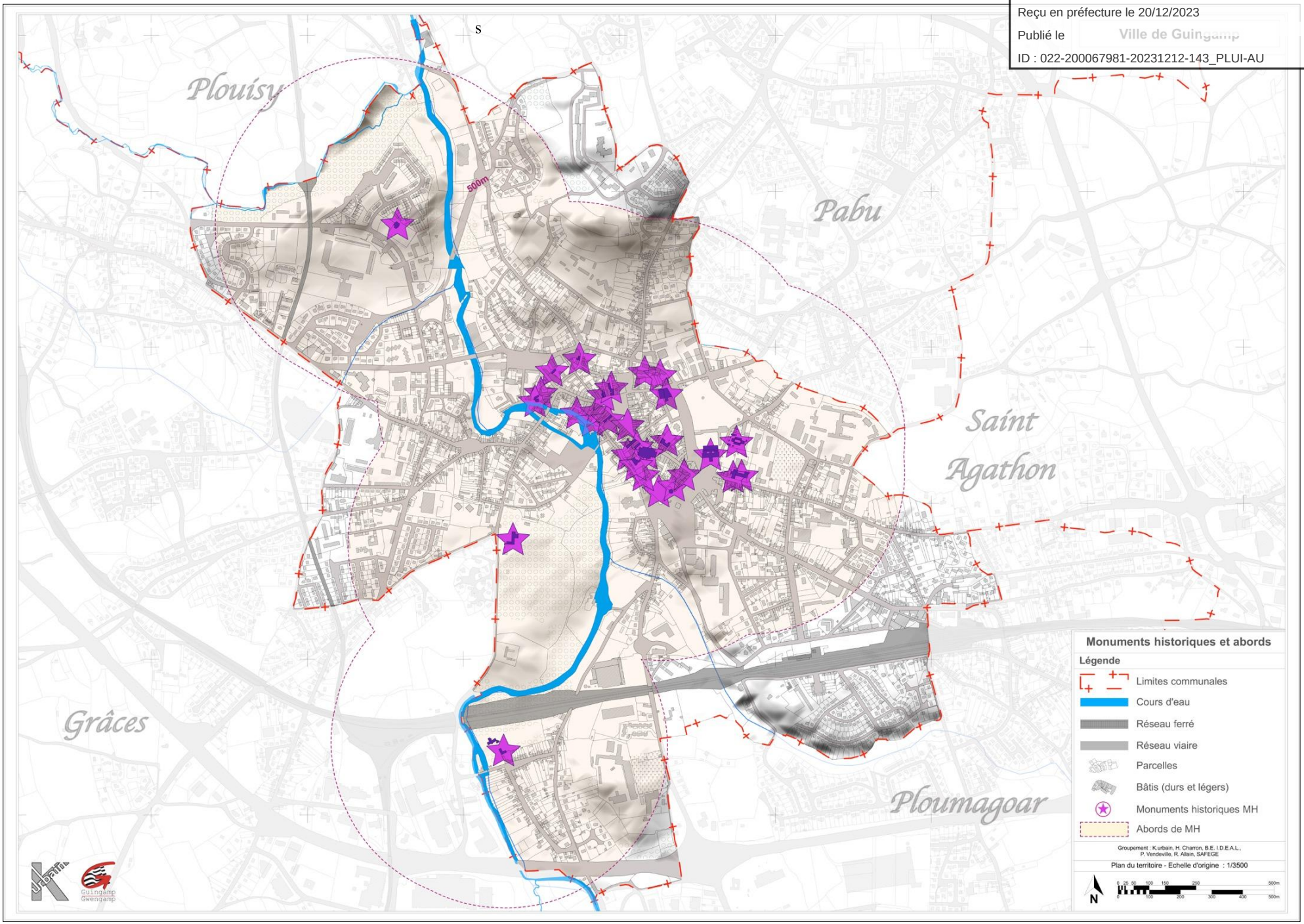


Fig. 53 : Les monuments historiques et leurs abords protégés

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

D. Les documents d'urbanisme en vigueur

1. Le Plan Local d'Urbanisme

Le territoire communal de Guingamp est couvert par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24.02.2014. Ce document d'urbanisme fixe les règles d'occupation du sol et notamment des destinations autorisées selon les zones qu'il identifie.

Conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme dont le PLU fait référence, **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** - débattu par le conseil municipal en 2011 - définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, à l'horizon 2025. Il doit notamment satisfaire aux exigences en matière de renouvellement urbain, de mixité sociale et fonctionnelle et de préservation de l'environnement tant naturel qu'urbain.

À travers son PADD, la ville de Guingamp a donc dégagé des orientations ou des actions d'aménagement en faveur d'une ville dynamique. Dans ce cadre, la stratégie de développement durable s'articule autour de six orientations rappelées ci-dessous :

- ***Une ville attractive pour conforter la place de Guingamp à l'échelle de la communauté des communes** et comme centre d'un Pays de plus de 70 000 habitants.*
- *Une ville favorisant un renouvellement raisonné de l'habitat, **en privilégiant la réhabilitation du bâti ancien** et la densification.*
- *Un bassin d'emploi poursuivant **l'accueil d'activités tournées vers le commerce, les services, le tertiaire et le tourisme**.*
- *Une ville proposant un réseau et une offre de transports adaptés aux besoins des habitants et favorisant l'usage des modes doux (transports en commun, vélo, marche à pied, etc.).*
- *Un bassin de vie en progression, offrant à ses habitants un large choix d'équipements publics et privés.*
- *Une ville s'engageant dans un développement urbain durable en privilégiant une approche environnementale de l'urbanisme (type A.E.U., …).*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables énonce également les enjeux suivants :

- ***affirmer la ville en confortant son centre et les différents quartiers**,*
- *accueillir, intégrer les nouveaux habitants, pour augmenter la population,*
- *assurer le devenir de Guingamp en s'inscrivant dans une politique communautaire globale de développement de l'activité,*
- ***conforter le dynamisme commercial** et étoffer le centre-ville pour le mettre en adéquation avec la taille de la Communauté de Commune de Guingamp et en tant que centre d'un Pays,*
- ***conforter et développer les activités de services dans le centre-ville**,*
- ***développer une politique tournée vers le tourisme et améliorer l'image de la ville**,*
- ***donner priorité au renouvellement urbain** et maîtriser le développement de la ville,*
- *anticiper la mise à grande vitesse de l'axe Rennes/le Mans en développant du tertiaire autour de la Gare,*
- ***ouvrir la ville sur ses espaces naturels environnants**,*
- *organiser les espaces publics pour rendre le centre-ville plus lisible,*
- *conforter une politique équilibrée des déplacements au service du Développement Durable,*
- ***préserver et renforcer les espaces naturels de qualité et présentant un intérêt environnemental**,*
- ***mettre en valeur la vallée et les vallons pour renforcer la place de la nature et conforter le cadre de vie**.*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Là, l'action de mise en valeur du patrimoine par la création d'une AVAP apparait déjà comme une réponse transversale à plusieurs de ces enjeux et orientations du PADD du PLU. En effet, l'AVAP doit notamment contribuer :

- *au renforcement de l'attractivité de la ville en révélant sa singularité au sein de la communauté de communes et du Pays,*
- *à la réhabilitation du bâti ancien en guidant les rénovations et restaurations,*
- *à promouvoir l'accueil et le développement des activités commerciales, de services et tertiaires, et le tourisme,*
- *à préserver les espaces naturels de qualité et mettre en valeur la vallée du Trieux en confortant le cadre de vie.*

D'autre part, le document patrimonial prend particulièrement en compte les objectifs de renouvellement urbain et de densification de l'agglomération portés par le document d'urbanisme, en modérant certaines protections d'éléments repérés pour leur intérêt patrimonial par l'intermédiaire de prescriptions particulières ou de mesures d'adaptation traduites dans le règlement (P.ex. percements ponctuels des longs murs de clôture, densification du parcellaire et maintien des parcs et jardins, etc.).

En matière d' « Identité et cadre de vie », le PADD expose la volonté de la municipalité de « valoriser les atouts patrimoniaux et les espaces publics » (Cf. PLU - PADD - pages 6 et 7- extrait) :

La ville de Guingamp souhaite mettre en place un programme d'actions visant à protéger et à valoriser les espaces naturels ayant une réelle valeur paysagère et/ou écologique (le patrimoine vert et bleu) afin de contribuer à la qualité du cadre de vie des habitants et de favoriser la biodiversité. La recherche d'un équilibre entre les espaces naturels et les espaces urbains est le gage d'une ville durable. L'importance toute particulière de la vallée du Trieux et des vallons, des bois et des coteaux, ainsi que l'ensemble du réseau hydrographique sur le plan environnemental, implique de continuer à préserver leur intégrité par des mesures de protection respectant leur caractère naturel.

L'objectif affiché est donc de concilier les mesures de protection de l'environnement (en particulier au niveau des corridors écologiques), et de mise en valeur des espaces naturels avec une ouverture de la ville sur la vallée du Trieux en renforçant la lisibilité des accès et la qualité des parcours (programme d'entretien, conforter voir développer la cohérence du maillage des cheminements doux piétons / cycles…).

La mise en valeur des espaces verts de proximité fait également partie des objectifs de la Ville tant pour les espaces existants que pour les espaces à créer ou à développer dans le cadre de nouvelles opérations d'urbanisme.

Pour les habitants, l'amélioration du cadre de vie est également liée à la qualité architecturale et urbaine ainsi qu'aux espaces naturels urbains. Le P.L.U. devra contribuer à valoriser et à renforcer les atouts de la ville en proposant des actions dans les domaines suivants :

- *Le patrimoine*
- *Les espaces publics*
- *Les entrées de ville et les axes principaux*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Consciente de sa richesse architecturale et urbaine, la ville de Guingamp a la volonté de mettre en place une politique de sauvegarde et de mise en valeur de son patrimoine, tout particulièrement celui de son centre historique. Au-delà des bâtiments classés ou inscrits, il existe des constructions et des ensembles urbains qui constituent la mémoire de la ville, et qui mériteraient d'être recensés afin de les protéger des démolitions. ***Un programme de mise en valeur du patrimoine sera mis en œuvre à travers une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine1 (A.V.A.P) et l'aménagement d'espaces publics notamment en centre-ville.***

La protection et la mise en valeur du patrimoine passe aussi par l'incitation à mener des actions de rénovation tant dans le public que dans le privé, et que ce soit pour des bâtiments ayant un caractère historique de premier plan (le château de Pierre II, la prison, …) ou des constructions d'un intérêt moindre sur le plan architectural, mais participant à un ensemble patrimonial urbain dont il faut préserver la cohérence.

Le patrimoine naturel concerne essentiellement la vallée du Trieux, les vallons et les massifs boisés. Le diagnostic a fait ressortir le besoin de valorisation de certains de ces espaces qui passe par l'amélioration qualitative et quantitative des accès et des parcours (lisibilité, aménagement, entretien, …), la définition d'usages spécifiques à chaque site, l'entretien et la protection de l'environnement.

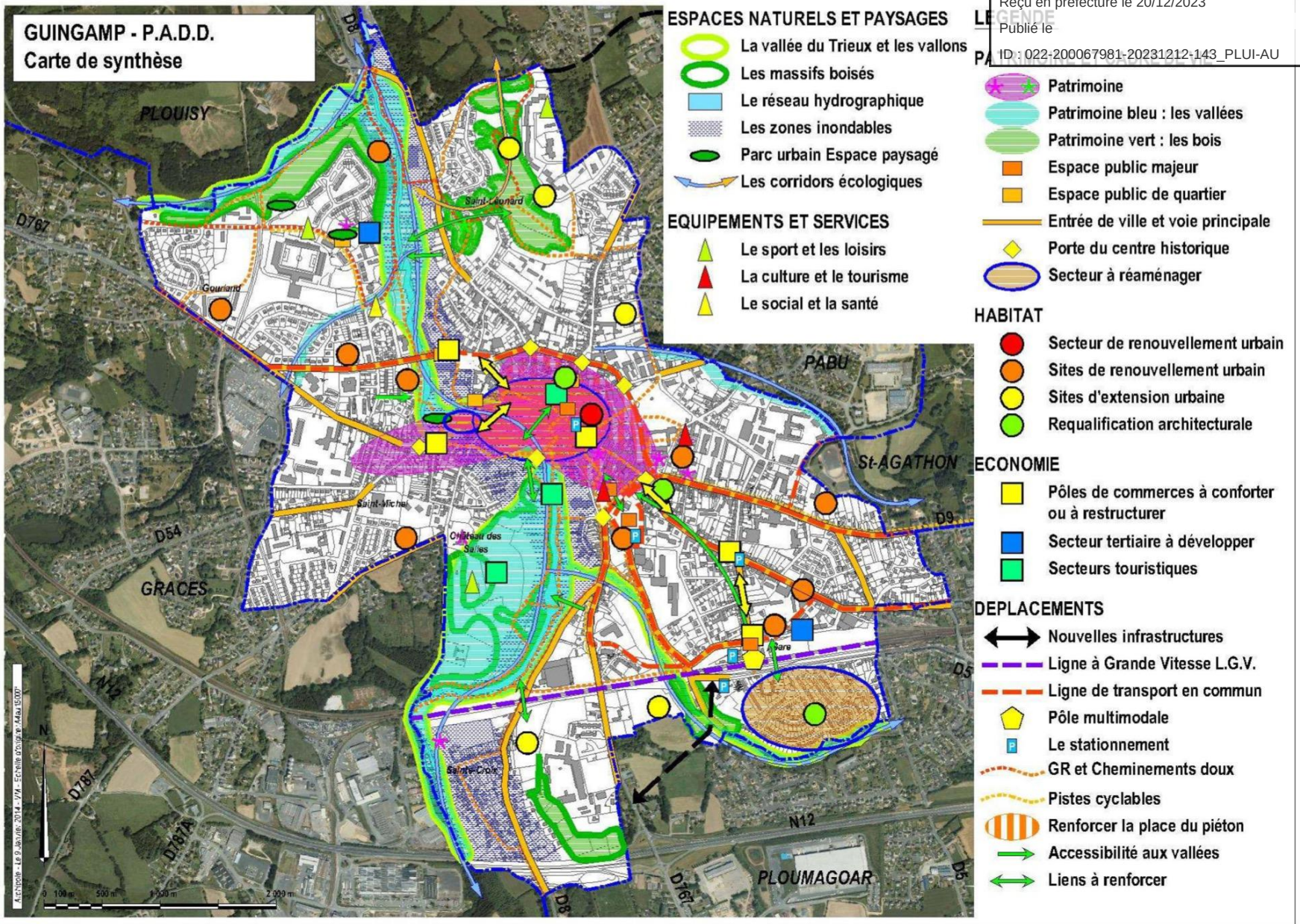
L'AVAP s'inscrit donc pleinement dans la poursuite de la mise en œuvre du projet communal en identifiant, puis en valorisant et en renforçant les atouts de la ville ; notamment son patrimoine bâti et non bâti. Plus que compatible, sa création est donc strictement conforme à l'objectif tel qui est annoncé dans la pièce du PLU.

Le document patrimonial identifie les constructions et ensembles urbains constitutifs de la mémoire de la ville, en distinguant leur degré patrimonial. Il illustre l'enveloppe de l'hyper centre ; l'intramuros, ainsi que les différents quartiers faubouriens et relève le patrimoine naturel tel que la vallée du Trieux, les parcs et jardins, ainsi que la végétation au sein de l'agglomération.

Les secteurs repérés sur la carte de synthèse du PADD ci-contre orientent le diagnostic de l'AVAP et alimentent directement ses traductions règlementaires, dont son périmètre (Cf. Chapitre II suivant.)

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

CARTE DE SYNTHESE



Ville de Guingamp
Document présenté au débat du Conseil Municipal du 5 Juillet 2011
Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 24 Février 2014

31

Fig. 54 : PLU – PADD – Extrait : carte de synthèse

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le Scot du Pays de Guingamp a été approuvé le 11.06.2017. Ce document de planification supra communale précise les orientations d'aménagement permettant de mettre en œuvre le projet défini dans le PADD à l'échelle du Pays (P.m. 75 communes au 31.12.2016). Ces orientations concernent les grands équilibres entre urbanisation et espaces naturels et agricoles, le logement, notamment social, les implantations commerciales, les déplacements et l'environnement, mais aussi le développement touristique, ainsi que la mise en valeur du cadre environnemental et le patrimoine architectural.

Parmi les orientations exposées dans le Document d'Orientations Générales (DOG), la création d'une AVAP sur le territoire de Guingamp s'inscrit en plien compatibilité avec les articles 3.5 et 6 rappelés ci-dessous :

3.5 - Développer la fonction touristique du Pays de Guingamp :

Le Pays de Guingamp doit tirer parti de son attractivité pour capter les touristes sur son territoire. À cette fin, quatre pistes peuvent être exploitées conjointement :

- *Structurer le réseau et mettre en synergie des grands sites et équipements à vocation touristique ou de loisirs (s'appuyer sur les « locomotives »).*
- *Développer et répartir de façon appropriée les capacités d'hébergement touristiques sur l'ensemble du territoire.*
- ***Poursuivre et approfondir la démarche de protection et de valorisation du patrimoine architectural, Obtenir le label « Pays d'Art et d'Histoire ».***

6 - Protéger et valoriser le cadre environnemental et le patrimoine architectural :

Préserver et mettre en valeur les sites et les espaces naturels majeurs du Pays identifiés :

- *les vallées des cours d'eau principaux (lits majeurs et coteaux), les fonds de vallées depuis le cours d'eau jusqu'au coteau : vallée du Trieux, vallée du Jaudy, vallée du Léguer, de la vallée du Perrier et de la vallée du Donant, vallée du Leff et vallée de l'Ic,*
- *les périmètres des captages AEP,*
- *les espaces de biodiversité, et de structuration du paysage : bois et forêts (Bois Meur, Bois d'Avaugour, …) ; colline et points culminants (Ménez Bré, Le Hoguené, Ménez Kerespez),*
- *les espaces naturels remarquables sur les communes littorales*

Maintenir les coupures d'urbanisation à l'échelle du Pays : il s'agit de la fonctionnalité des milieux : les corridors écologiques.

La réflexion sur le périmètre du SCOT permet de dépasser les limites communales, il convient d'isoler les habitats forts et de rechercher les liens physiques entre ces grandes masses (bois, vallées, bocage…).

Poursuivre la gestion pérenne du bocage : *Repérer et Identifier l'ensemble des haies et talus comme le permet la loi paysage, (articles L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme), implique une autorisation préalable en mairie si volonté d'araser, soumise à l'avis technique favorable du bassin versant. La fonction du talus ou de la haie sera explicitée : hydraulique, anti-érosif, paysager…*

Préserver les zones humides sur l'ensemble du territoire, mettre en valeur leur rôle tampon : *Repérer et identifier les zones humides selon la méthodologie définie au niveau du département.*

Les préconisations du ou des SAGE (s) s'imposeront au Schéma de Cohérence Territoriale.

La création d'une commission locale pour les zones humides, les talus et les haies, est proposée comme instance de concertation locale (élus, propriétaires fonciers, exploitants, comité de bassin versant, …), chargée d'examiner les demandes individuelles de travaux.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

« Créateur de lien social et de qualité de vie, ce patrimoine constitue le reflet de l'identité de la ville, il constitue l'héritage commun dans lequel les habitants se reconnaissent à titre individuel et collectif, car ils l'estiment significatif de leur passé ou témoin du monde actuel. Support de création et d'innovation, le patrimoine est un levier de développement économique en termes d'attractivité du territoire. Il contribue aussi au développement durable. » Philippe Le Goff, Maire de Guingamp

Le patrimoine, vecteur de développement territorial - Guingamp Mag (n°29 juillet 2015)



Fig. 55 : Maquette de la restauration du château Pierre II de Guingamp

Dans les orientations générales du PLU 2014 sont définis :

- les espaces publics majeurs : place du Vally, château Pierre II et ses abords (notamment en belvédère sur le Trieux),

- les espaces publics de quartiers : place de la République, rue de Traouzac 'h, avenue J.F. Kennedy jusqu'à la place Saint-Sauveur, le quartier du Roudourou,

- les aménagements de secteur : le centre-ville (renforcer le dynamisme du centre, valoriser les éléments patrimoniaux, mieux définir les différents usages, renforcer la lisibilité des connexions entre les portes et la place du centre, la rue des Ponts Saint-Michel (requalifier pour valoriser les liaisons douces le long du Trieux), le quartier des Castors (à requalifier dans une opération d'ensemble).

E. Les enjeux de territoire et valorisation du patrimoine

Les enjeux du territoire rapportent les éléments économiques, sociaux, environnementaux existants, variables de son devenir, sur lesquels il est possible d'agir pour son développement.

1. Les principaux enjeux du territoire guingampais

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à l'horizon 2025 du Plan Local d'Urbanisme de Guingamp, approuvé en février 2014, énonce les enjeux suivants :

- *affirmer la ville en confortant son centre et les différents quartiers,*
- *accueillir, intégrer les nouveaux habitants, pour augmenter la population,*
- *assurer le devenir de Guingamp en s'inscrivant dans une politique communautaire globale de développement de l'activité,*
- *conforter le dynamisme commercial et étoffer le centre-ville pour le mettre en adéquation avec la taille de la Communauté de Commune de Guingamp et en tant que centre d'un Pays,*
- *conforter et développer les activités de services dans le centre-ville,*
- *développer une politique tournée vers le tourisme et améliorer l'image de la ville,*
- *donner priorité au renouvellement urbain et maîtriser le développement de la ville,*
- *anticiper la mise à grande vitesse de l'axe Rennes/le Mans en développant du tertiaire autour de la Gare,*
- *ouvrir la ville sur ses espaces naturels environnants,*
- *organiser les espaces publics pour rendre le centre-ville plus lisible,*
- *conforter une politique équilibrée des déplacements au service du Développement Durable,*
- *préserver et renforcer les espaces naturels de qualité et présentant un intérêt environnemental,*
- *mettre en valeur la vallée et les vallons pour renforcer la place de la nature et conforter le cadre de vie.*

Le diagnostic du territoire en vue de l'élaboration de l'AVAP de Guingamp corrobore ces enjeux et souligne dans le cadre de la valorisation de l'architecture et du patrimoine :

- *La mixité sociale : il s'agit d'attirer des classes moyennes, notamment par la valorisation de l'intérêt d'habiter dans son hypercentre, et de tisser du lien entre les différents quartiers.*
- *Un centre élargi : les habitants et les visiteurs qualifient souvent Guingamp de « jolie petite ville » appréciée par les distances réduites et les repères urbanistiques qui lui donnent ce qu'ils appellent « un caractère humain » ; reconnaissant leur place dans cet environnement, ils s'approprient d'autant plus leur ville. Il s'agit de renforcer ces qualités à l'échelle de l'agglomération notamment en réduisant les distances et en intégrant des effets du relief.*
- *L'ouverture du territoire : avec le renforcement de l'attractivité par le développement des voies de communication, il s'agit de considérer une centralité élargie à l'échelle du bassin de vie, de mutualiser et de valoriser des réseaux.*
- *Le développement touristique : il est nécessaire d'élargir l'offre touristique de Guingamp, notamment par des circuits au sein de la commune, et de l'inscrire en complémentarité avec l'offre du territoire touristique régional.*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

2. La valorisation du patrimoine comme moteur du développement durable de Guingamp

La labellisation de Guingamp parmi les « Villes d'art et d'histoire » et les « Villes historiques de Bretagne » motive une dynamique de valorisation de son patrimoine, entre autres en suivant un cahier des charges dont les objectifs sont de « sauvegarder, animer, valoriser le patrimoine architectural et encourager la création artistique ». L'engagement de la collectivité s'est depuis démultiplié dans ses documents et ses projets d'urbanisme.

Dans son Plan Local d'Urbanisme (*PLU 2014*), les orientations du PADD à l'horizon 2025 en témoignent :

- *Conforter la place de Guingamp comme ville-centre attractive à l'échelle de la communauté de communes et du Pays,*
- *Privilégier la réhabilitation du bâti ancien et la densification pour un renouvellement raisonné de l'habitat,*
- *Poursuivre l'accueil d'activités tertiaires, de commerces, de services et de tourisme,*
- *Favoriser l'usage de modes doux de déplacements,*
- *Continuer d'offrir un large choix d'équipements, publics et privés*
- *Engager un développement urbain durable par une approche environnementale de l'urbanisme (type AEU,…).*

Parmi les orientations générales, l'identité et le cadre de vie sont associés à la valorisation des atouts patrimoniaux et des espaces publics. On peut lire : « *Politique de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine, tout particulièrement celui de son centre historique. (…) Des constructions et des ensembles urbains qui constituent la mémoire de la ville (…) les protéger de la démolition, mener des actions de rénovation, espaces publics du centre et place du piéton, porte d'accès au centre historique (renforcer la lisibilité du centre et faciliter son accès). (…) La mise en valeur des espaces naturels avec une ouverture de la ville sur la vallée du Trieux* ».

En 2015, Guingamp répond à l'Appel à Manifestation d'intérêt (AMI) pour accompagner de façon expérimentale la revitalisation de centre-bourgs concernant l'habitat, le commerce et les espaces publics pour des collectivités de moins de 10 000 habitants. Cette démarche concerne alors 53 communes en France, dont 2 en Bretagne. Guingamp et Louvigné-du-Désert sont soutenues par l'Établissement Public Foncier de Bretagne (*EPFR*) et accompagnées par l'Architecte des Bâtiments de France (*ABF*) et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (*CAUE 22 en Côtes-d'Armor*). Dans ce cadre, les biens immobiliers et fonciers d'intérêt sont repérés, une analyse sociologique détermine les critères d'attractivité des centres-bourgs et le profil des ménages susceptibles d'y être accueillis, les conditions de mise en œuvre du projet de développement sont définies. Après un an, **cette démarche a déjà donné lieu à la définition d'un Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à une convention de 6 ans avec l'ANAH, et à divers projets structurants et réflexions pour le centre-ville : aménagement urbain, remise en place des halles du marché, place de l'œuvre d'art ou de l'enfant dans la ville, présence de l'eau (*se retourner vers le Trieux*).**

Elle a motivé l'élaboration de l'AVAP de Guingamp afin, entre autres, de rendre plus attractif l'immobilier et de définir les conditions de sa réhabilitation.

La politique volontariste de protection et de valorisation du patrimoine par la Ville se traduit également par des travaux de restauration (du château de Pierre II, de la Prison), l'aménagement des espaces *publics* *(récemment rue des Ponts Saint-Michel),* les projets de réhabilitation *(dont le plus récent est le château des Salles).*

Au-delà des travaux architecturaux ou urbanistiques, les projets originaux de valorisation du patrimoine intègrent de plus en plus les dimensions culturelles, artistiques, sociales, économiques ou environnementales. Des projets, comme celui des usines Tanvez ou de la réhabilitation de la Prison, mêlent valorisation du patrimoine, action sociale, aide à la création artistique et diffusion culturelle. À noter que Guingamp est un Territoire de veille active et fait partie des 37 villes signataires d'un Pacte culturel.

L'intérêt au patrimoine dans le projet communal se lit aussi dans la composition de son conseil municipal avec notamment les portefeuilles d'adjoints en charge de « la culture, de l'enfance et de la citoyenneté », « l'urbanisme, de l'aménagement, du programme de renouvellement urbain et de la communication », « l'identité guingampaise, du patrimoine bâti et naturel et du développement durable ».

« Il faut que l'on […] peut être avec des artistes, avec des personnes qui élaborent des plans, et nous on s'inscrit dans cette logique, qui est très riche parce qu'elle permet de définir des modèles. (…) Être avec des gens dont ça va être le métier, il y a une expertise, une transmission d'un savoir-faire, et par là même un apprentissage, une contribution à la réalisation. »



Fig. 56 : Prison à Guingamp

Enjeux :

L'appropriation du projet de développement par les habitants

Pistes d'action :

Donner une large visibilité aux projets patrimoniaux, rapprochant passé et avenir

Favoriser la mise en réseau des initiatives de valorisation patrimoniales individuelles ou collectives

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

3. Les enjeux de la mise en valeur du patrimoine au regard du tissu urbain

À partir de l'analyse architecturale, urbaine et paysagère rapportée dans le diagnostic (Cf. Tome 1.2), d'autres enjeux sont plus appliqués aux outils règlementaires offerts par le dispositif d'AVAP. Ils portent notamment sur la manière d'entrenir et d'aménager le cadre de vie :

- ***73% du territoire communal couvert au titre des abords de MH*** *et les communes limitrophes de Gâces, Plousy, Pabu et St-Agathon concernées.*
- ***Des vestiges architecturaux*** *de grand intérêt patrimonial, mais fragmentés.*
- ***Des quartiers anciens et des architectures témoins historiques de l'évolution de la cité.***
- ***Le maintien des détails architecturaux***
- ***Une architecture caractéristique des dimensions techniques et sociales du XXe siècle menacée****.*
- ***La qualité paysagère des axes de communication convergeant vers le centre-ville.***
- ***Des quartiers pavillonnaires sans intérêt patrimonial protégés*** *par les périmètres des abords de MH.*
- ***Le rôle des places*** *comme « vitrines de la ville » et aires de délestage.*
- ***La lisibilité des cheminements secondaires*** *pour le développement commercial et touristique, ainsi que la proximité des espaces.*
- ***Le rôle des plantations*** *dans la composition paysagère de l'agglomération et des ambiances de quartier.*
- ***L'entretien du parc arboricole et la sécurité pour les personnes.***
- *Le lien entre la dimension du parcellaire et les volumétries des constructions.*
- *Le maintien des demeures avec parcs ou domaines.*
- ***Le rôle des grands jardins*** *dans la trame végétale et le maintien de la biodiversité.*
- *La densification du tissu urbain.*
- *L'implantation commerciale dans l'hyper centre.*
- *Les besoins d'adaptation et d'amélioration des constructions.*

Selon les différents objectifs retenus par la municipalité (Cf. Chapitre suivant), le dispositif règlementaire de l'AVAP, composé de prescriptions écrites et graphiques, doit répondre en tout ou partie aux enjeux relevés. Le document doit particulièrement conduire à la préservation et à la mise en valeur du paysage ; l'architecture et des espaces urbanistiques qui le composent.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

II. Le projet de l'AVAP

A. Les objectifs du projet de mise en valeur du patrimoine

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

- ***Valoriser le patrimoine bâti et non bâti au cœur de l'agglomération guingampaise, en évitant d'y porter atteinte :***
  L'objectif immédiat porté par l'AVAP de Guingamp est la préservation et la valorisation des nombreuses constructions patrimoniales formant l'agglomération. Les interventions touchant l'aspect extérieur du bâti ancien sont donc à encadrer ; tout comme les projets de constructions neuves, pour ne pas nuire ou porter atteinte au paysage et aux qualités qui l'animent, et au contraire contribuer à son maintien et à sa formation.

- ***Sensibiliser la population au patrimoine, en informant et en clarifiant les outils règlementaires :***
  Le présent dossier d'AVAP et la liste des ressources bibliographiques annexée constituent une base de connaissance solide démontrant de manière factuelle la richesse patrimoniale de la ville de Guingamp, à partir de l'identification et du repérage de ses particularités bâties et non bâties. À l'image des « fiches-conseils » annexées (Cf. Pièce 1 – Annexe 3), ce dossier doit alimenter les différents portés à connaissance pour l'aménagement et le développement de la ville, qu'ils soient à destination de projets globaux ou des initiatives particulières.
  Le règlement d'AVAP a aussi pour conséquence immédiate d'exposer par anticipation les attentes au regard du contexte patrimonial et à proximité des monuments historiques.
  L'information des bonnes pratiques en matière de rénovation ou de restauration du bâti servira donc efficacement l'objectif de mise en valeur du cadre de vie.

- ***Encadrer, accompagner et harmoniser les travaux de restauration et de construction :***
  Ce fond de connaissance permet donc l'accompagnement des projets à l'intérieur du périmètre et leur encadrement selon l'appréciation du contexte et la prise en compte des particularités patrimoniales repérées ; qu'elles soient bâties ou non. Des actions convergentes, sur la base d'un règlement commun ; respectueux de l'environnement proche et lointain, doit conduire à harmoniser les réponses apportées pour une mise en valeur globale du cadre de vie.

- ***Agir selon les différentes valeurs patrimoniales repérées (éléments de composition et quartiers) :***
  Compte tenu du contexte socio-économique, il convient de tempérer le niveau des prescriptions règlementaires selon les différents quartiers de l'agglomération (de l'hypercentre aux extensions faubouriennes) et d'après la nature et la valeur des particularités patrimoniales bâties repérées (des édifices exceptionnels à disparate) et non bâtis (des points de vue remarquables aux espaces urbanistiques d'intérêt, en passant par la végétation structurante ou encore les murs de clôture).

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

- ***Conserver les éléments structurants du paysage et de la morphologie urbaine :***
  Il s'agit là de préserver à la fois les édifices architecturaux repérés pour leur intérêt patrimonial ou qu'ils soient identifiés comme exceptionnels, remarquables ou traditionnels, ainsi que la proportion des espaces urbanistiques qui, ensemble, forment le paysage de la cité guingampaise.
  Ces éléments se manifestent donc autant par les détails architecturaux bien visibles (P.ex. corniches, lucarnes, etc.) que par les constantes de leur gabarit (P.ex. implantions, hauteur, emprise au sol, etc.).

- ***Prévoir l'intégration des systèmes de production et d'économie d'énergie*** *:*
  Pour favoriser l'intégration des dispositifs de production d'énergie non fossile, tels que la géothermie et l'aérothermie, les panneaux solaires et photovoltaïques, les éoliennes de moins de 12 mètres de haut, etc., et limiter leur atteinte au paysage, le règlement, d'AVAP encadre leur intégration selon la qualité architecturale du bâti et le contexte immédiat dans lequel les opérations sont projetées.
  Il prévoit également les mesures visant l'économie d'énergie telle que l'isolation par l'extérieur proscrite le cas échéant ; c'est-à-dire lorsque ces dispositifs sont contraires au maintien des dispositions architecturales de qualité du bâti ancien ; comme les modénatures, ou à la salubrité des édifices ; lorsqu'ils perturbent notamment le phénomène de perspirabilité des matériaux de construction.

- ***Préserver la place du végétal dans la ville :***
  Le végétal équilibre la prédominance minérale de la ville constituée. Qu'il soit isolé, traité en alignement, voire - dans de rares cas - en bosquet, il joue efficacement avec le bâti en structurant l'espace et en contribuant à l'ambiance générale du paysage.
  S'il apporte également de la fraîcheur l'été en créant des espaces ombragés, le végétal participe naturellement au traitement du CO^2 rejeté dans l'atmosphère par les activités humaines.
  Bien souvent, les plantations et leurs essences rappellent aussi l'histoire du développement local (P.ex. Parc du Lycée A. Pavie, jardin public C^{dt} Billot, parcs de villas, arbre de la libération, etc.).

- ***Faire du patrimoine un vecteur du développement économique (touristique et commercial) :***
  Les réponses apportées à l'ensemble des objectifs précédents, à travers l'application du règlement d'AVAP et l'information des bonnes pratiques, doivent conduire à la mise en valeur du paysage guingampais et renforcer son attractivité ou son intérêt touristique.
  En plus d'un confort offert aux habitants par l'embellissement du cadre de vie, ce rayonnement doit alimenter le développement économique. Le soin apporté aux mises en œuvre des constructions nouvelles et à la restauration du bâti ancien, offrira un cadre qualitatif valorisant de fait les activités qui y sont proposées (qu'elles soient commerciales, touristiques, de loisirs ou de services).

- ***Revitaliser le centre-ville.***
  Le patrimoine architectural, urbain et paysager ainsi mis en valeur et intégré comme support du développement économique local pour le rayonnement touristique et le confort des habitants contribuera de fait à la revitalisation du centre-ville.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

B. Les périmètres de mise en valeur du patrimoine

1. La délimitation du périmètre de l'AVAP

Contenu sur le territoire communal, le périmètre de l'AVAP prend en compte l'ensemble des particularités patrimoniales bâties et non bâties identifiées dans le diagnostic et rapportées précédemment. Elle repose notamment sur la singularité des différents secteurs qui composent le centre ancien de l'agglomération, à partir de l'évolution de la ville fortifiée : la vallée du Trieux et la colline de Castel Pic, l'intramuros, les faubourgs, les grands équipements et le quartier de la gare, ainsi que sur la qualité des différentes typologies architecturales repérées.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune de Guingamp est reportée au document graphique. Elle comprend près de 177,7 ha, soit plus de 52 % du territoire communal. Dans la mesure du possible, sa délimitation repose sur des limites physiques pour mieux l'identifier sur site et englobe les fronts bâtis de part et d'autre des voies, principaux vecteurs du paysage.

Pour faciliter la mise en application de la servitude et dans la mesure du possible, la délimitation du tracé tient compte du parcellaire, en évitant de le morceler, et des limites physiques matérialisées par le bâti, les murs ou encore les alignements d'arbres. Dans la continuité des secteurs de faubourgs ; le long des entrées de ville, le contour intègre les parcelles de part et d'autre des voies de circulation pour homogénéiser les actions de mise en valeur du bâti et donc de la cité.

Pour faciliter le repérage des constructions à travers l'analyse architecturale annexée au rapport de présentation et distinguer le niveau des interventions, l'aire est divisée en cinq secteurs. Ils regroupent des typologies architecturales communes ou similaires, qui marquent l'identité de chacun de ces différents quartiers (Cf. Chapitre suivant).

2. Les abords des monuments historiques

En dehors de l'AVAP, les abords de monuments historiques perdurent et représentent une surface cumulée de 193,4 ha, dont environ 45 % répartis sur les territoires des communes voisines, soit 87,5 ha répartis de la manière suivante :

- *Commune de Plouisy : 14,3 ha.*
- *Commune de Pabu : 21,7 ha.*
- *Commune de Saint-Agathon : 2,4 ha.*
- *Commune de Grâces : 49,1 ha).*

Sur le territoire de Guignamp, seuls les vestiges du manoir du Roudourou ne sont pas intégrés au périmètre d'AVAP, considérant là un quartier en pleine mutation ; où le stade du Roudourou et les restes du dit monument historique possèdent l'unique intérêt patrimonial. Néanmoins, la vue sur la basilique N-D de Bon-Secours à partir du rond central du célèbre stade de football n'est plus offerte depuis l'installation récente d'un panneau d'affichage numérique dans son enceinte (Cf. Pièce 1 – Annexe 1 – Diagnostic).

À noter que l'intérêt de réaliser un ou plusieurs Périmètres Délimités des Abords devra être vérifié dans le cadre de la future élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ; en cours par Guingamp Paimpol Armor Argoat Agglomération, et partagé ainsi les enjeux et les réponses à apporter pour un objectif commun.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

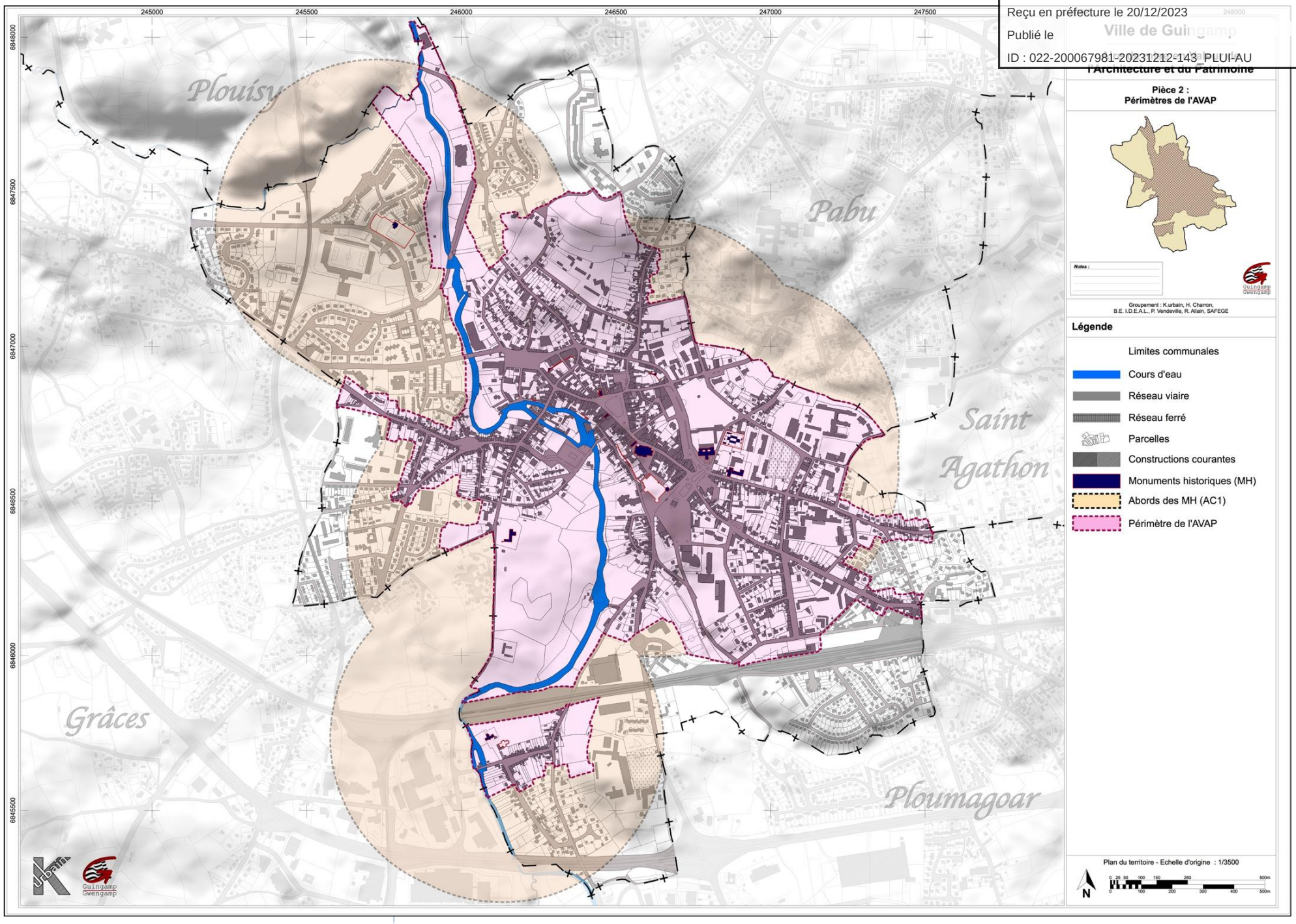


Fig. 57 : Périmètre de l'AVAP

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

C. Les secteurs d'intérêt patrimonial identifiés

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

Avec près de 46,7 ha, ce premier secteur est composé de la vallée du Trieux, de la colline de Castel Pic et de l'ancienne abbaye Sainte-Croix. Hormis le point de vue singulier et remarquable depuis Catsel-Pic et la trève abbatiale de Sainte-Croix, il regroupe principalement les berges du fleuve, en englobant le parc et le château des Salles. Faiblement bâties, ces emprises foncières ont pour caractéristique commune d'être majoritairement végétalisées.

La vallée du Trieux et son méandre sur le territoire de Guigamp sont les éléments principaux justifiant l'implantation de la cité médiévale, puis son évolution à travers les activités qui s'y sont développées en lien avec la présence de l'eau. Le fleuve et ses berges encore préservées, notamment du fait de leur caractère inondable, représentent aujourd'hui un véritable couloir de la biodiversité au sein de l'agglomération en plus de conférer un attrait particulier au paysage. Les rares vues sur la vallée sont à valoriser, elles pourront parfois être retrouvées par de simples dégagements dans la végétation ou par de plus conséquentes interventions sur le bâti.

Sur le chemin de grande randonnée, la colline de Castel-Pic offre un promontoire unique permettant de contempler un large panorama sur la cité et ses horizons. D'ici, l'observateur domine la basilique et peut apprécier la dimension patrimoniale du centre et des faubourgs. Ce secteur compose également le fond de scène de quelques points de vue identifiés au sud de l'agglomération.

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



Fig. 58 : La Vallée du Trieux

2. L'intramuros

Sur 16,6 ha, ce secteur correspond à l'hypercentre de l'agglomération guingampaise. Sa délimitation s'appuie sur les voies de circulation cernant aujourd'hui l'ancienne cité fortifiée et englobe le faubourg de Trotrieux. Secteur le plus ancien, dont les premières traces remontent au XIe siècle, il contient les principaux édifices patrimoniaux repérés comme « exceptionnels » dans l'AVAP.

Le centre de l'agglomération est composé par des îlots denses formant la place centrale et les vestiges de l'ancien rempart qui ceinturaient autrefois la cité. Avec le château et la basilique, l'intramuros renferme l'essentiel du patrimoine dont les origines sont médiévales à travers des architectures exceptionnelles ou remarquables, mais aussi par le rythme particulier du parcellaire divisé en lanières, lovées dans ce noyau urbain. Les proportions des espaces urbanistiques et la présence de quelques venelles contribuent à la sensibilité du lieu.

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



Fig. 59 : L'intramuros

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
Ville de Guingamp
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

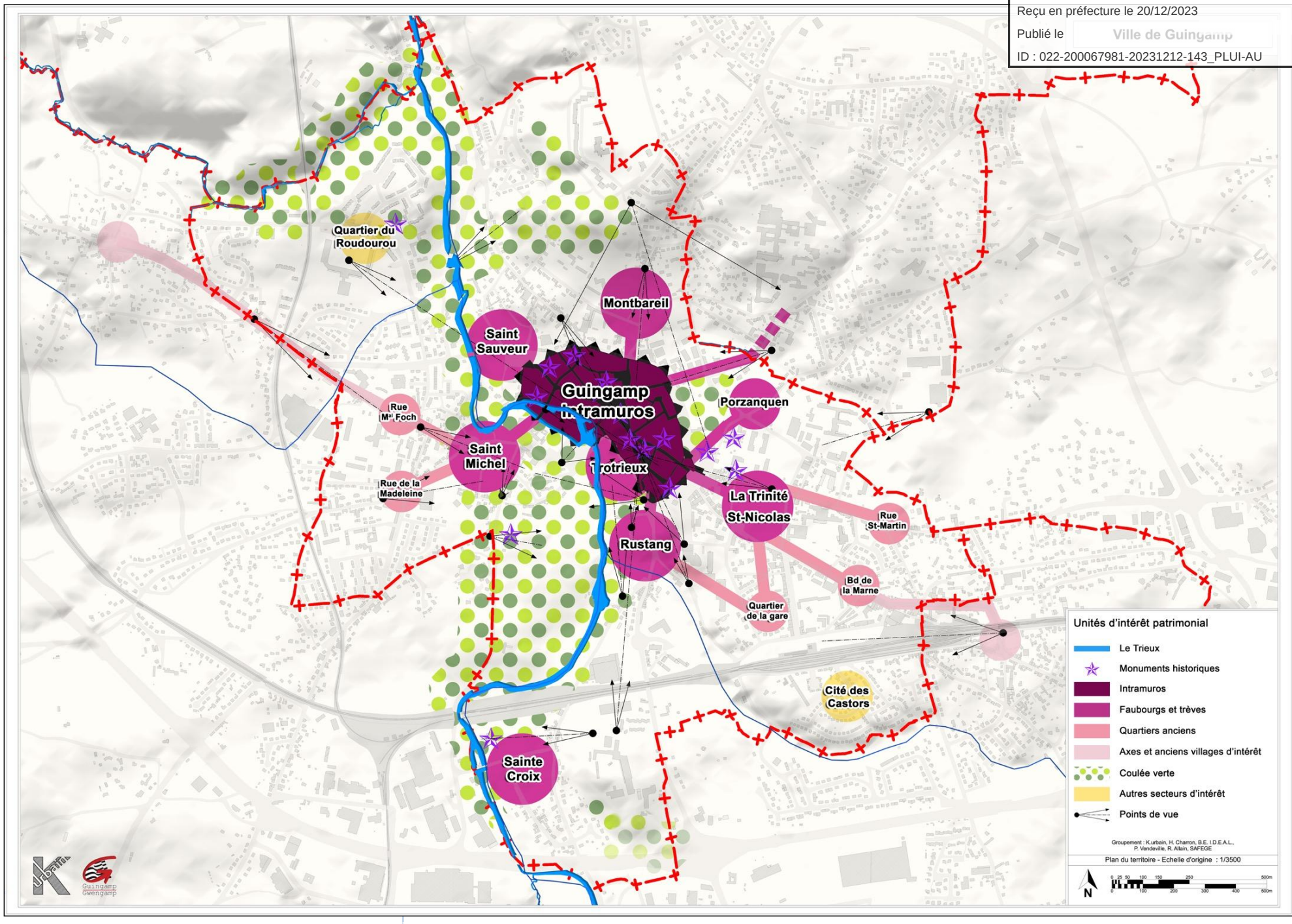


Fig. 60 : Carte des unités d'intérêt patrimonial

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

3. Les faubourgs et les entrées de ville

Sur environ 87,4 ha, ce secteur regroupe le reste des anciens faubourgs de Guingamp : Saint-Michel, Saint-Sauveur, Montbareil, Porzanquen, La Trinité, Saint-Nicolas. Ces anciens faubourgs forment une couronne autour de l'intramuros, appuyée sur des édifices « remarquables » ou des monuments historiques des XVIe et XVIIe siècles. En plus d'offrir des espaces urbanistiques d'intérêt, comme la place Saint-Michel ou la place de Verdun, ces quartiers, qui n'ont cessé d'évoluer entre le XVIIIe siècle et nos jours, sont tous composés d'édifices « remarquables » et, dans une grande majorité, de constructions patrimoniales traditionnelles qui témoignent de l'identité architecturale locale.



Fig. 61 : Le faubourg St-Michel

4. Le quartier de la gare

Avec près de 9,7 ha, ce secteur est circonstancié au quartier de la gare créé au XIXe siècle. Il englobe les rues résidentielles de part et d'autre du boulevard principal, jalonnées de grandes demeures, avec encore bien souvent leurs parcs ou jardins d'agrément.

Issue de l'aménagement de la gare, la composition de ce quartier, organisé autour du boulevard Clemenceau, est singulière. Elle repose sur la formation du boulevard par des constructions mitoyennes implantées à l'alignement, puis par des rues adjacentes découpant des îlots divisés par de grandes parcelles. De nombreuses maisons de maitre, au milieu de leurs parcs clos de hauts murs, parfois surmontés d'une grille en fer forgé, peuvent y être appréciées.

Les particularités de ce quartier doivent être conservées.



Fig. 62 : Le quartier de la gare

5. Les équipements

Englobant 17,3 ha, ces secteurs sont délimités pour distinguer les édifices publics et d'enseignement scolaire, pour lesquels il convient de prendre en compte les contraintes spécifiques dues à leur usage et ainsi, de tempérer les dispositions règlementaires servant la mise en valeur.



Fig. 63 : Lycée Auguste Pavie

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

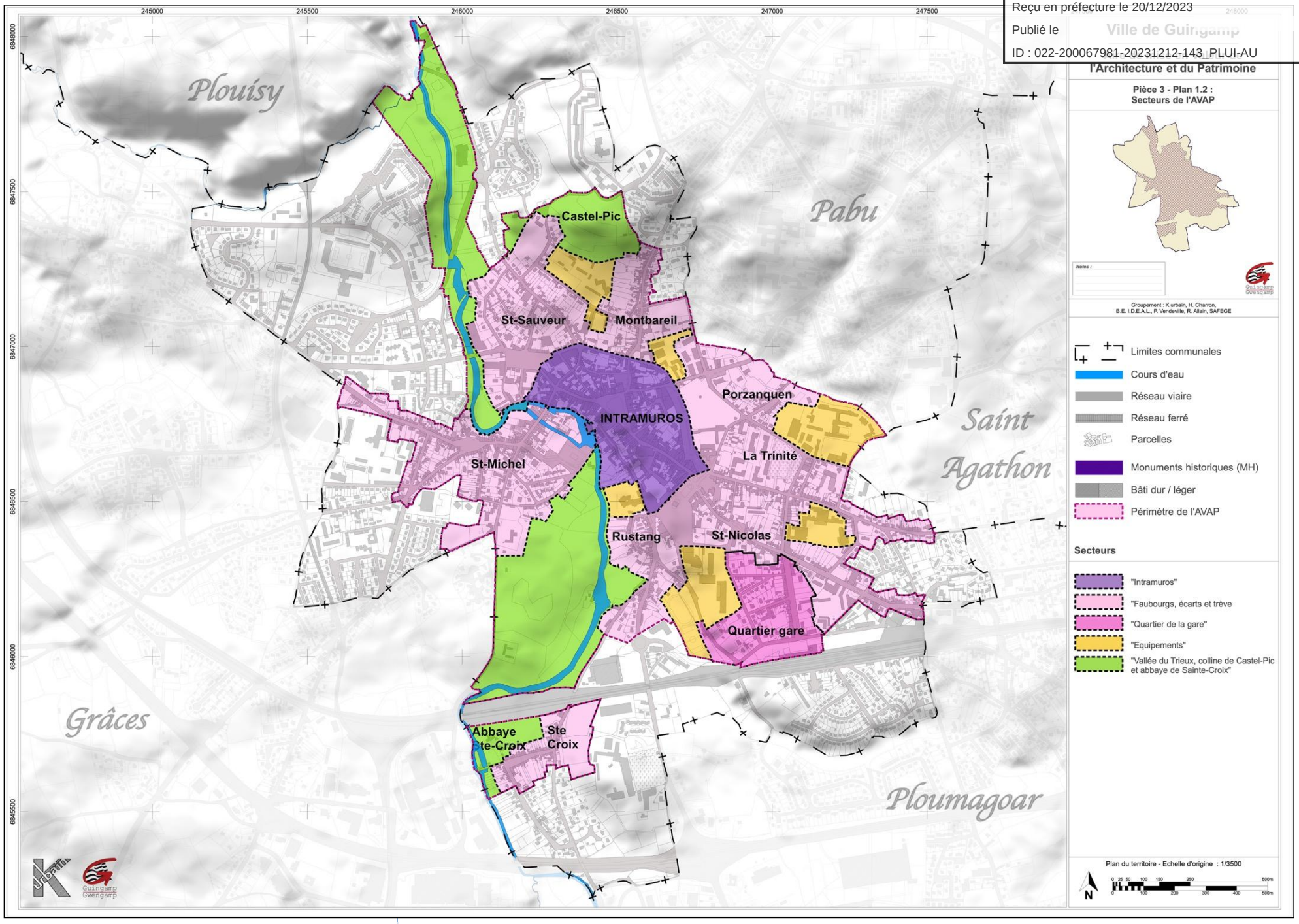


Fig. 64 : Carte des secteurs de l'AVAP

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

D. Les particularités patrimoniales repérées

1. Le bâti

Le bâti repéré comme construction patrimoniale exceptionnelle, remarquable ou traditionnelle fait l'objet d'un carnet d'analyse architecturale non exhaustif, développé sur les édifices les plus représentatifs des typologies rencontrées sur le territoire guingampais. Ces fiches présentées en Pièce 1 – Annexe 2 permettent de mieux comprendre la hiérarchisation du repérage, ou les valeurs patrimoniales attribuées, à partir des thèmes de l'analyse et propose parfois, à titre informatif, des mesures de rénovation ou de restauration.

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

Ces édifices sont inscrits ou classés au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral. Ils sont présentés au chapitre II.D. précédent. Leur évolution est soumise à l'avis du conservateur régional des monuments historiques, l'AVAP n'a pas vocation à les règlementer.

Les dispositions du présent règlement n'affectent pas les immeubles classés au titre des Monuments historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par le code du Patrimoin.

Les monuments historiques ont donc leur propre traitement : l'entretien, la restauration, la transformation ne peuvent pas être règlementés par l'AVAP. Toutefois, les extensions, agrandissements, surélévations et ajouts qui ne relèvent pas de restitution ou de restauration sont soumis aux règles du Plan Local d'Urbanisme et d'aspect du présent règlement d'AVAP.

b. Les constructions patrimoniales exceptionnelles

Cette 1re catégorie regroupe 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 citée 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 XIXe 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.

c. Les constructions patrimoniales remarquables

Il s'agit de bâtiments 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 l'architecture et à la composition des lieux.



Fig. 65 : Monument historique - Ancien monastère des Augustines - place du Champ au Roy



Fig. 66 : Édifice exceptionnel - Maison à pans de bois place du Centre



Fig. 67 : Édifice remarquable - Maison quartier St-Michel

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

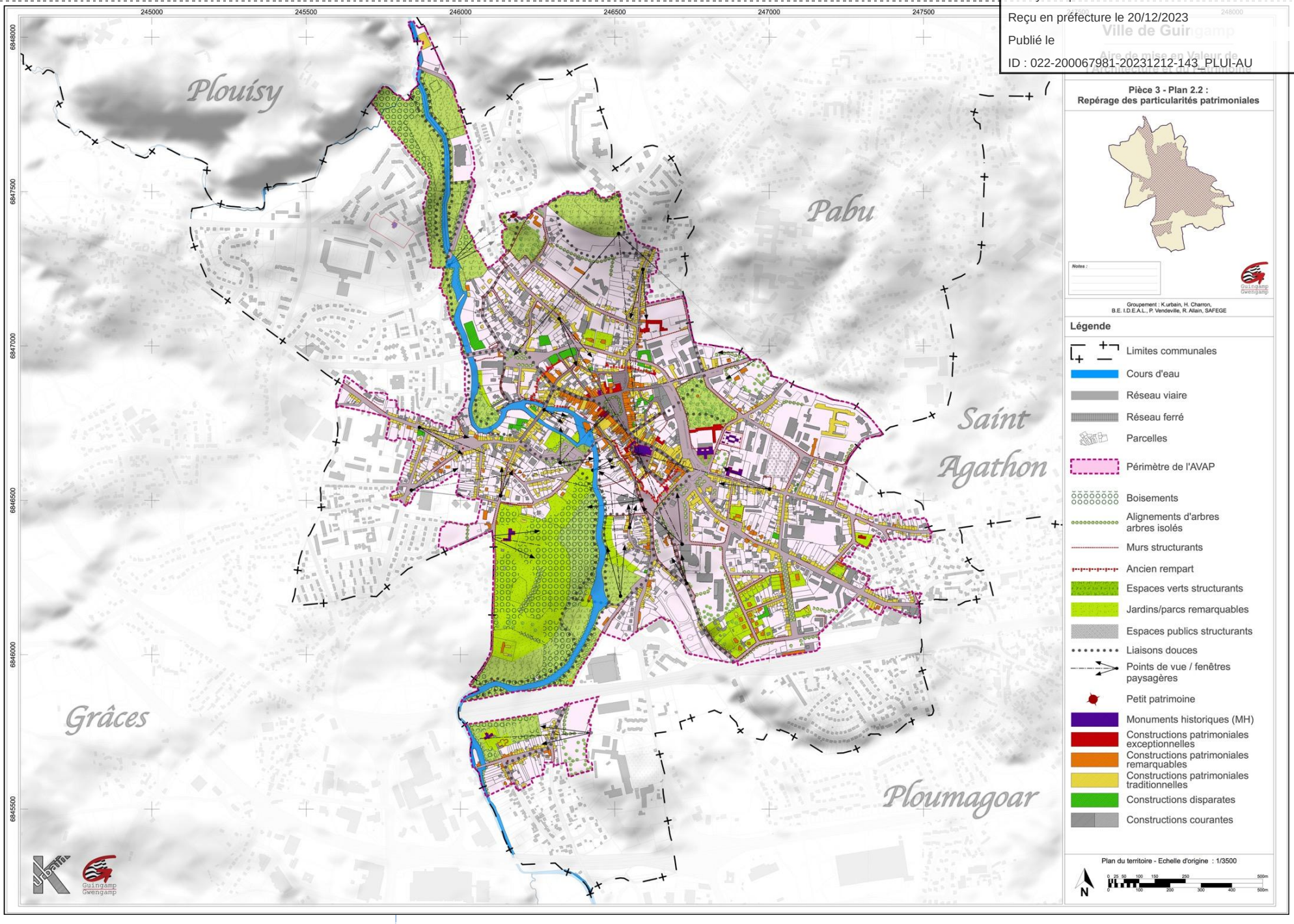


Fig. 68 : Carte de repérage des patrimoines bâtis

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

d. 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 crée 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 ; dans la mesure du possible, les dispositions d'origine devraient y être restituées. Leur démolition ne doit être envisagée qu'en cas de nécessité absolue ou si un projet de requalification démontre un apport favorable dans le paysage urbain immédiat et lointain.



Fig. 69 : Édifice traditionnel - Maisons quartier St-Nicolas

e. Les constructions courantes

Cette catégorie regroupe les constructions ne possédant pas de caractère patrimonial au vu du reste de la cité et des édifices présentés ci-avant. Aujourd'hui, ils participent à la composition du tissu urbain de la cité guingampaise à l'intérieur du périmètre d'AVAP retenu.

L'évolution de ces édifices doit être accompagnée pour qu'ils puissent participer globalement à l'objectif de mise en valeur. Dans tous les cas, il s'agit que les interventions sur ces constructions ne portent pas atteinte au paysage patrimonial reconnu.



Fig. 70 : Construction courante - Rue de la Trinité

f. Les constructions disparates

Ces constructions, de par leurs dispositions architecturales ; que se soit leur implantation, leur volumétrie, le choix des matériaux ou encore le dessin des façades, ne possèdent pas de valeur patrimoniale et portent atteinte, ou dénaturent, au paysage patrimonial identifié.

Leur maintien n'est pas à encourager.



Fig. 71 : Constructions disparates - Rue St-Sauveur

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



Fig. 72 : Espace vert structurant - Plaine de Traouzach



Fig. 73 : Parc remarquable - Château des Salles



Fig. 74 : Arbres remarquables - Jardin public

2. Les espaces végétalisés et les plantations

a. Les espaces verts structurants

Les espaces verts structurants sont de grands espaces non bâtis encore présents au cœur de Guingamp. Ils se situent majoritairement le long du fleuve, à l'exception du jardin public du Cdt Billot, de la colline de Castel-Pic et du parc de la chapelle et du château de Saint-Léonard. Si tous sont franchissables par un chemin ou un sentier, parfois situés sur les chemins du plan départemental des itinéraires de petites randonnées, certains sont aménagés pour l'accueil du public, comme la prairie de Traouzac'h.

Ces espaces à dominante végétale forment l'ossature de la trame verte et bleue appuyée sur le cours d'eau. En plus de former un corridor à la biodiversité et d'offrir des espaces relais dans l'agglomération, ils participent aujourd'hui de la qualité paysagère de la cité bâtie dans la vallée du Trieux, en soulignant notamment la présence de l'eau. Ils sont donc un patrimoine paysager et naturel à préserver.

b. Les jardins ou parcs remarquables

Les parcs ou jardins remarquables sont, pour l'essentiel, des parties privées constitutives des espaces extérieurs des belles propriétés, elles-mêmes repérées au plan. S'il s'agit principalement d'espaces végétalisés, le repérage peut parfois identifier quelques cours sur rue ou quelques fonds de parcelle. La plupart du temps, leur aménagement est étroitement lié au parti architectural retenu pour la conception des demeures et participe pleinement à leur valeur patrimoniale.

La perméabilité du sol qu'ils réservent et l'ambiance qu'ils génèrent dans la formation de certains quartiers sont à préserver ; bien que des aménagements mineurs autorisant certains projets particuliers, en lien avec l'intérêt identifié ou visant l'amélioration du bâti, ou encore la recherche de densification, doivent pouvoir y être autorisés pour ne pas enrayer le renouvellement de l'agglomération.

c. Les masses boisées

Des masses boisées sont identifiées dans certains espaces verts structurants ou jardins et parcs remarquables. Elles contribuent à la richesse et aux spécificités du corridor écologique le long du Trieux, ainsi qu'au maintien des espaces sensibles qui le forme. Elles jouent aussi un rôle indispensable dans la composition urbaine et la formation du paysage, où le végétal pénètre l'agglomération.

Ces boisements sont à maintenir ou à valoriser.

d. Les arbres isolés et les alignements

Les alignements d'arbres entretiennent un jeu subtil avec les constructions et notamment les fronts bâtis. Ils permettent de cadrer l'espace public par des proportions adéquates, comme pour le boulevard Clémenceau ou la place du Vally. Pour les surfaces occupées par l'automobile, ils permettent de minimiser sa présence. D'autres peuvent aussi caractériser un lieu, comme la glycine à l'angle de la venelle du Moulin de la Ville ou encore l'arbre de la Libération place du 7 août 1944.

Si certains spécimens plus que centenaires portent inévitablement une valeur historique, cette trame végétale participe aussi à la formation du paysage et à la qualité du cadre de vie de la ville de Guingamp.

Ces entités repérées sont donc à préserver pour l'ambiance qu'elles confèrent et/ou la mémoire qu'elles honorent.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

3. Les autres composantes repérées

a. Les espaces publics structurants

Les espaces publics repérés sont des lieux emblématiques, ingrédients et vecteurs de la valeur patrimoniale de la cité. Ils participent de l'identité culturelle et paysagère en structurant le cœur de l'agglomération. Ainsi, les espaces publics du secteur « intramuros » sont identifiés, comme les venelles adjacentes ou les chemins pittoresques qui donnent à voir la richesse patrimoniale du site.

Les proportions de ces espaces sont à préserver et tout traitement des sols doit conduire à leur mise en valeur, ainsi que des façades qui les bordent.

b. Les liaisons douces

Les chemins et itinéraires fléchés sont l'un des premiers vecteurs du paysage, tant pour les habitants qui peuvent les pratiquer quotidiennement en y trouvant une alternative aux autres modes de déplacement, que pour les touristes qui les privilégieront pour découvrir le cœur de ville à partir des aires de stationnement ou depuis les gares ferrovière et routière.

Ce maillage est donc à préserver et à renforcer en prévoyant des continuités dans les projets urbains. Les choix d'aménagement des liaisons douces doivent tenir compte de l'ambiance des lieux qu'elles traversent, qu'elle soit à dominante urbaine ou naturelle.

c. Les points de vue et fenêtres paysagères

Du fait du relief vallonné où la cité s'étend dans une cuvette, bon nombre de points de vue remarquables sont identifiés. Les fenêtres paysagères, observées depuis les rebords de la vallée ; à l'image du panorama de Castel-Pic, ou depuis les promontoires au sein de l'agglomération ; comme le balcon de la place du Vally, offrent des cadrages multiples sur les ensembles patrimoniaux de la cité et permettent d'apprécier le paysage et toutes ses composantes.

L'intégration de tout type de travaux ou de toute nouvelle construction devra faire l'objet d'une vigilance particulière le long des axes ou des cônes de vue repérés au plan. Il pourra s'agir notamment de veiller à la hauteur et aux couronnements des constructions, au dessin ou à la teinte des façades, mais aussi à la préservation de ces points de vue.



Fig. 75 : Espace public structurant - Venelle



Fig. 76 : Liaisons douces - rue de la Trinité



Fig. 77 : Panorama sur le centre de Guingamp

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



Fig. 78 : Mur structurant - rue Sigismond Ropartz



Fig. 79 : Ancien rempart - rue du Grand Trotrieux



Fig. 80 : Petit patrimoine - ancien lavoir sur les berges du Trieux

d. Les murs structurants

Les murs de clôture façonnent les rues dans la continuité du bâti, en marquant les perspectives et en jalonnant les cheminements vers le centre. 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. S'ils 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). 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.

Ils sont à préserver et à mettre en valeur, même si des percements ou des accès nécessaires à la densification des ilots pourront être envisagés ponctuellement.

e. L'ancien rempart

Bien que la fortification de la ville close ait conséquemment évolué et pour partie disparue, certains vestiges sont encore bien visibles. Pour les plus emblématiques, ils sont repérés au titre des monuments historiques exposés au chapitre II.B., néanmoins d'autres sont plus discrets, parfois confondus dans le tissu urbain ou dans certaines constructions.

L'ancien rempart fait partie intégrante de l'image de la cité médiévale de Guingamp. Sa représentation contribue à appréhender les dimensions de la ville forte, puis à mieux comprendre son développement vers les anciens écarts religieux, sous la forme de faubourgs.

La trace avérée du rempart est donc reportée au plan pour mémoire.

f. Le petit patrimoine

Le petit patrimoine comme les puits, les fours et les croix concerne des vestiges des occupations passées et participe aujourd'hui à l'identité culturelle des lieux. Certains comme les fours, les puits, les lavoirs et les séchoirs racontent aussi les activités d'antan organisées et partagées autour du Trieux ou dans les écarts de la cité.

Ces ouvrages sont à conserver et à valoriser.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Conclusion

Guingamp possède un riche patrimoine. En témoignent les dix-huit monuments historiques déjà inscrits ou classés sur le territoire communal. Les analyses scientifiques et sensibles croisées, à la fois portées sur l'histoire de la cité, l'état de ses composantes architecturales, la valeur et la composition des espaces urbanistiques, et sa dimension socio-économique au sein d'un large territoire aggloméré, révèlent les particularités patrimoniales qui en font aujourd'hui un paysage singulier et remarquable.

Au sein de l'aire de mise en valeur du patrimoine, le repérage de ces particularités propose une hiérarchisation des constructions anciennes en fonction de leur valeur et regroupe le reste des composantes de grand intérêt dans la morphologie urbaine ; tels les points de vue et les espaces urbanistiques remarquables, la végétation ou encore les murs structurants. L'aire est aussi divisée en plusieurs secteurs suivant la spécificité de chacun des quartiers guingampais et pour adapter le niveau d'intervention imposé par les prescriptions règlementaires d'après le contexte immédiat.

Pour faciliter la prise en compte du règlement d'AVAP et véhiculer les bonnes pratiques en matière de restauration et de mise en valeur du patrimoine, le dossier propose également des fiches-conseils thématiques, rendues non opposables, à destination de la population et des porteurs de projets.

Avec ce projet d'AVAP, la municipalité poursuit son projet global de développement et d'aménagement de la ville de Guingamp et répond à ses engagements pris notamment dans son Plan Local d'Urbanisme précédent ou encore dans son Agenda 21.

Le dispositif règlementaire élaboré au titre du code du patrimoine, à la suite d'un processus élargi de concertation, s'inscrit donc dans une démarche entreprise bien en amont et permet aujourd'hui de proposer un socle commun pour la convergence des objectifs et une meilleure efficacité des actions à entreprendre ou à accompagner.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Guingamp-Paimpol Agglomération

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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Commune de Guingamp

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



Pièce 1 - Annexe 1 : Diagnostic

Guingamp - Paimpol Agglomération
Ville de Guingamp - Mairie : 1, place du Champ au Roy - BP 50 543 - 22 205 Guigamp Cedex
Tél : 02 96 40 64 40 - Fax : 02 96 44 40 67 - Courriel : mairie@ville-guingamp.com
Groupement : K.urbain, H. CHARRON, B.E. I.D.E.A.L., R. ALLAIN, Chroniques Conseil, SAFEGE

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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

Ville de Guingamp

Pièce 1 : DIAGNOSTIC

- 14 décembre 2017 -

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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 1er 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.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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. Démographie et logements 12
2. Revenus et économie locale 16
3. Équipements et principaux services 22

II. Intérêt patrimonial 26

A. Espaces repérés et protégés pour leur valeur patrimoniale reconnue 26
1. Les monuments historiques inscrits et classés, et leurs abords 26
2. Les sites archéologiques 28

B. Histoire de la création de la cité 30
1. La ville des Penthièvre, 11e-15e siècles 30
2. L'âge d'or breton à Guingamp, fin 15e-fin 17e siècle 32
3. Les premières politiques urbaines, 18e siècle 34
4. Vers la ville moderne, 19e-20e siècles 36
5. Quelques éléments d'histoire sociale et économique 40

C. Logique d'insertion dans le site : formation de la topographie historique en sept étapes 42
1. 12ème et 13ème siècles 44
2. Du 14ème siècle au début du 16ème siècle 46
3. 16ème et 17ème siècles 48
4. 18ème siècle 50
5. Fin 18ème à 1914 52
6. De 1914 à 1970 54
7. De 1970 à 2016 56

D. Caractéristiques du paysage d'aujourd'hui 58
1. Le relief et les points de vue 58
2. Armatures structurantes 64
3. Morphologie du tissu urbain 92

E. Bouleversements urbains depuis le 18ème siècle 104
1. Élargissement de rues et alignements 104
2. Façades à angle à pan coupé au croisement de voies : des opérations inachevées 108
3. Occupation bâtie des anciennes douves 110
4. Création de voies à l'arrière des fronts bâtis intérieurs aux remparts 111
5. Démolitions ou ouvertures formant ruptures du front bâti 111
6. Régularisation des pentes de voies 112

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

III.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Qualité architecturale 114

A. Evolution du bâti 114
1. Maisons à pans de bois des 15ème, 16ème et 17ème siècles 114
2. Maisons urbaines des 16ème, 17ème et 18ème siècles en granit 115
3. Balcons 117
4. Maisons et immeubles du 19ème siècle et du début du 20ème siècle 118
5. Maisons et immeubles du milieu et de la fin du 20ème 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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 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.

Communes de l'aire urbaine de Guingamp (chiffres INSEE 2012)	*Catégorie selon l'appartenance au grand pôle*	*Surface (en km2)*	*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***

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 1er 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 Grâces 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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

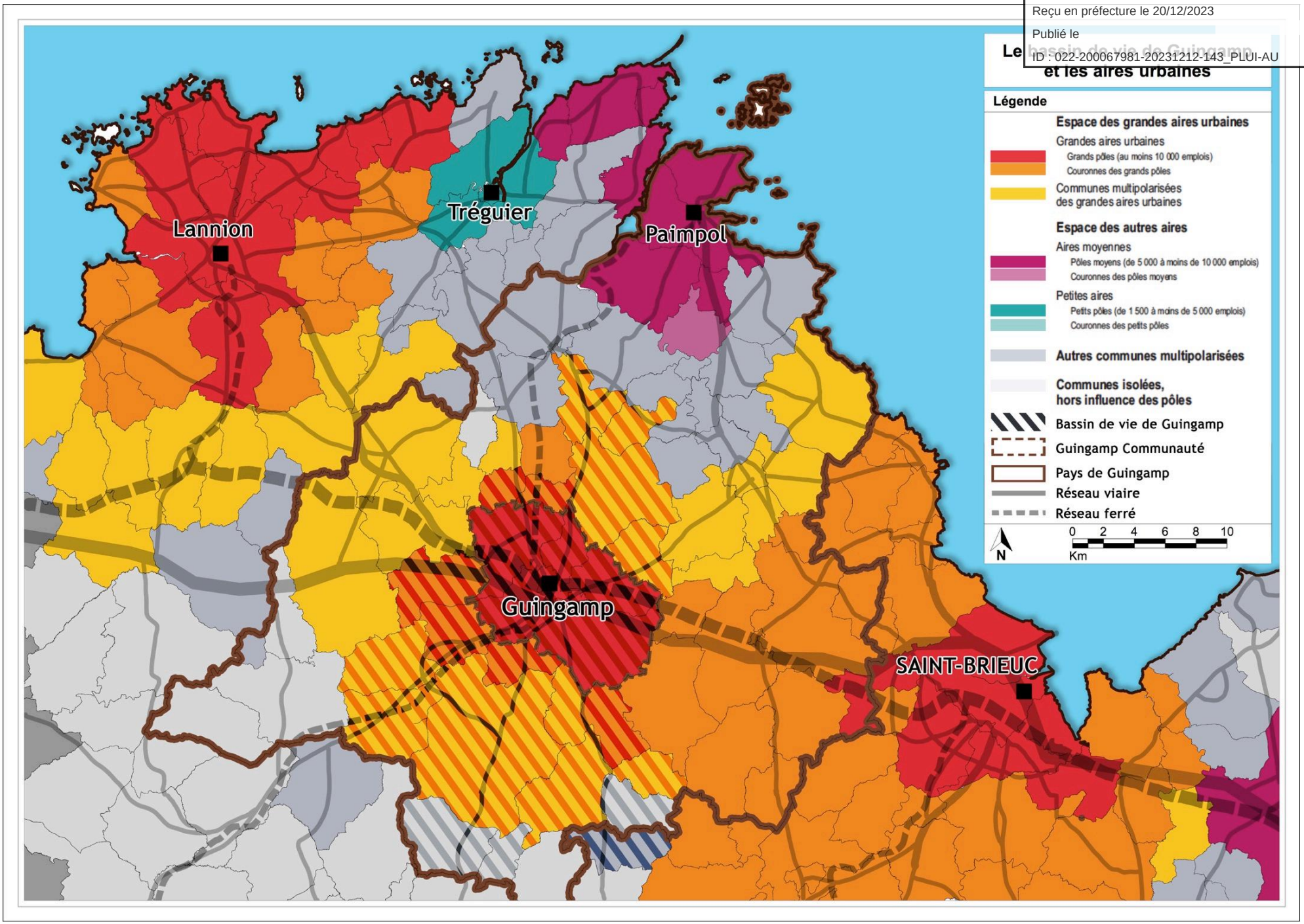


Fig. 1 : Carte de situation géographique de Guingamp

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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.

« 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. »

- ***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 km^2. Ce chiffre place la ville au-dessus de Saint-Brieuc où la densité est de 2099 habitants par km^2. La densité pour les villes-centre comparables du pays voisin est bien moindre avec, pour Paimpol et Lannion, respectivement 1 309 et 404 habitants par km^2. La densité pour la communauté de communes de Guingamp est de 229 habitants par km^2. L'importance du chiffre pour Guingamp est due à la petite taille de la commune dont **la superficie est de 3,4 km^2.**

- ***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.

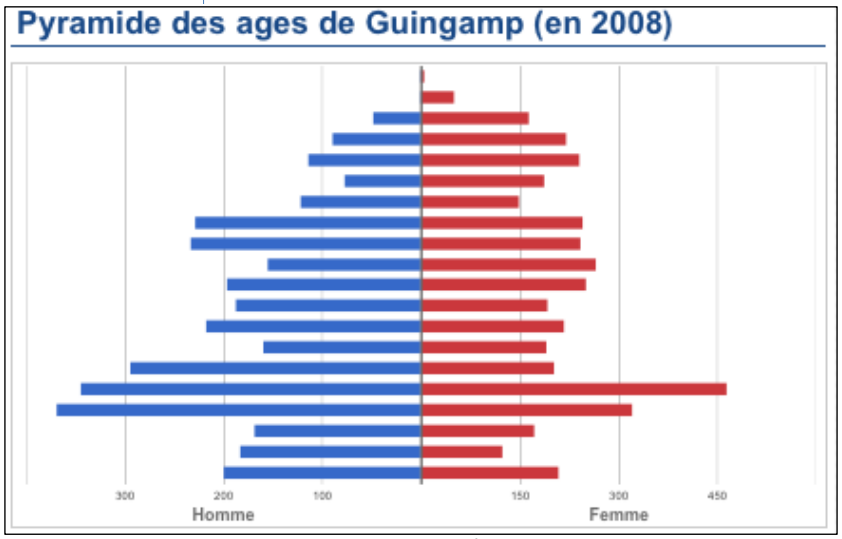


Fig. 2 : Pyramide des âges de Guingamp en 2008

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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

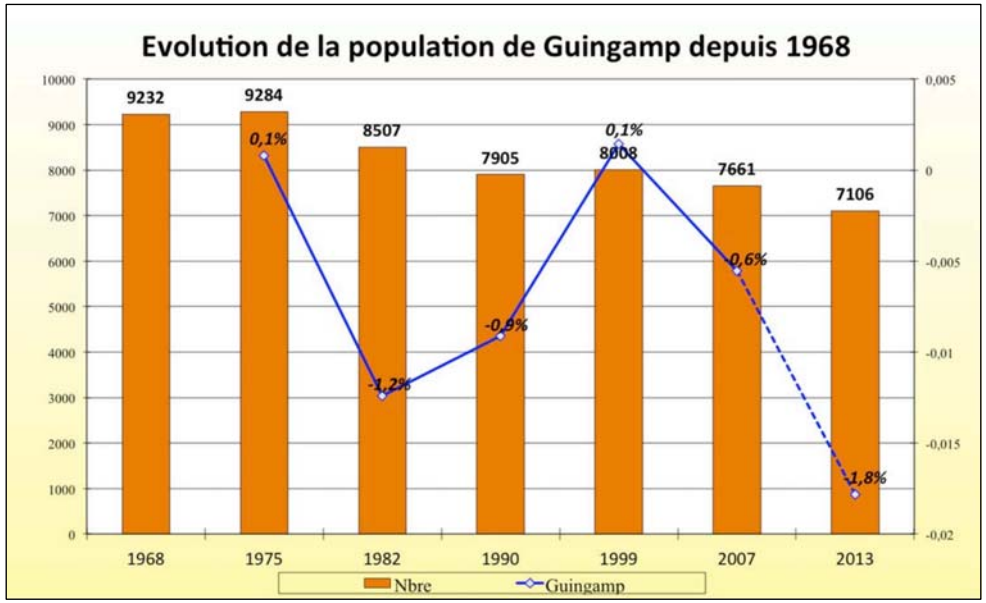


Fig. 3 : Evolution de la population de Guingamp depuis 1968

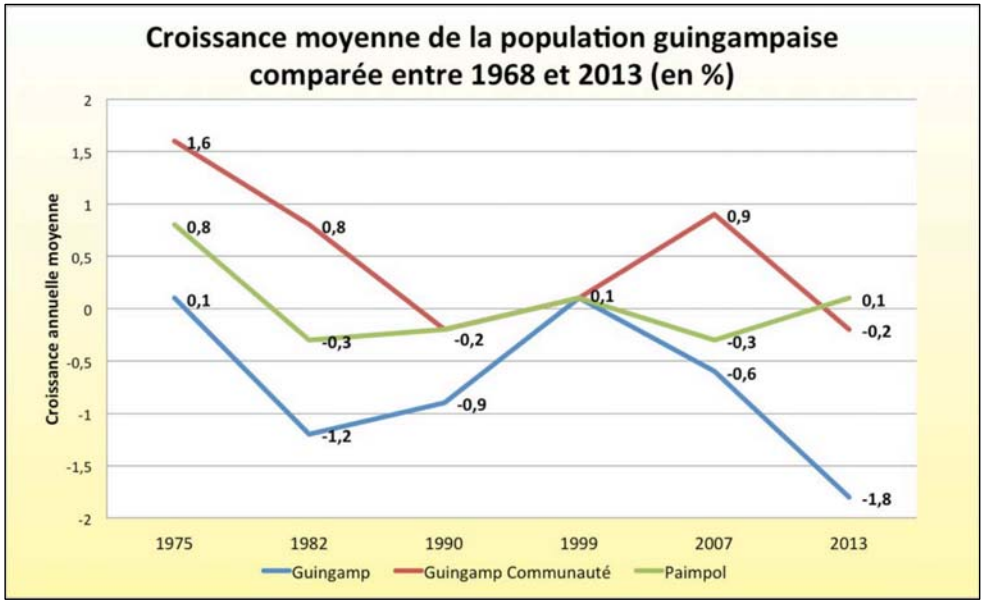


Fig. 4 : Croissance moyenne de la population guingampaise comparée entre 1968 et 2013

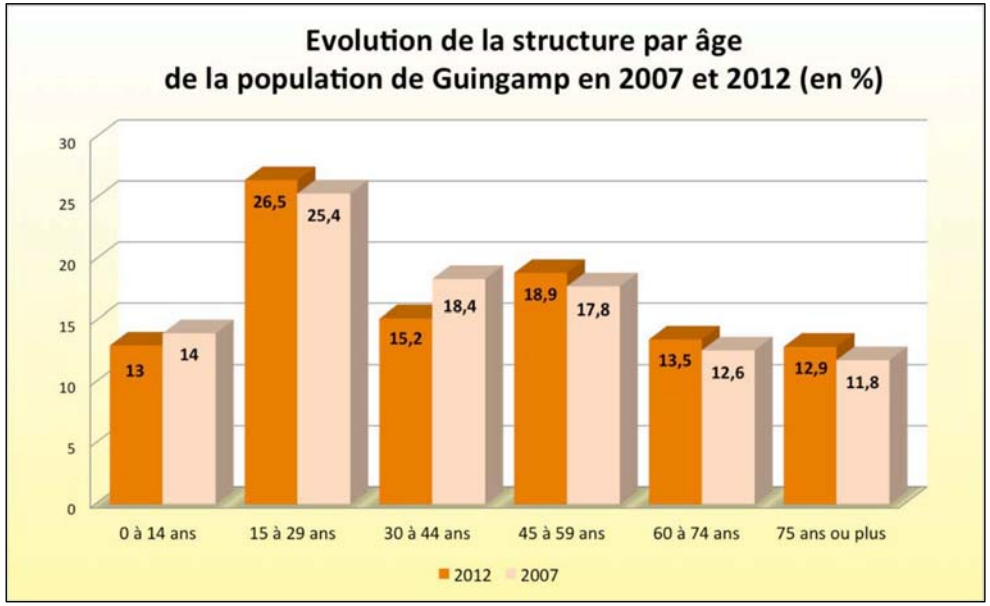


Fig. 5 : Évolution de la structure par âge de la population de Guingamp en 2007 et 2012

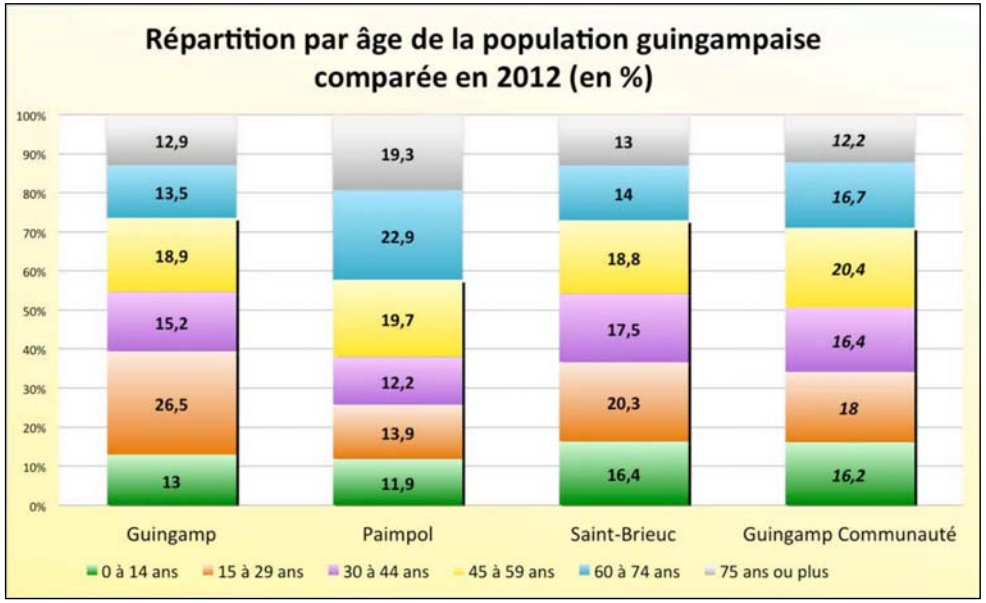


Fig. 6 : Répartition par âge de la population guingampaise comparée en 2012

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 m² 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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

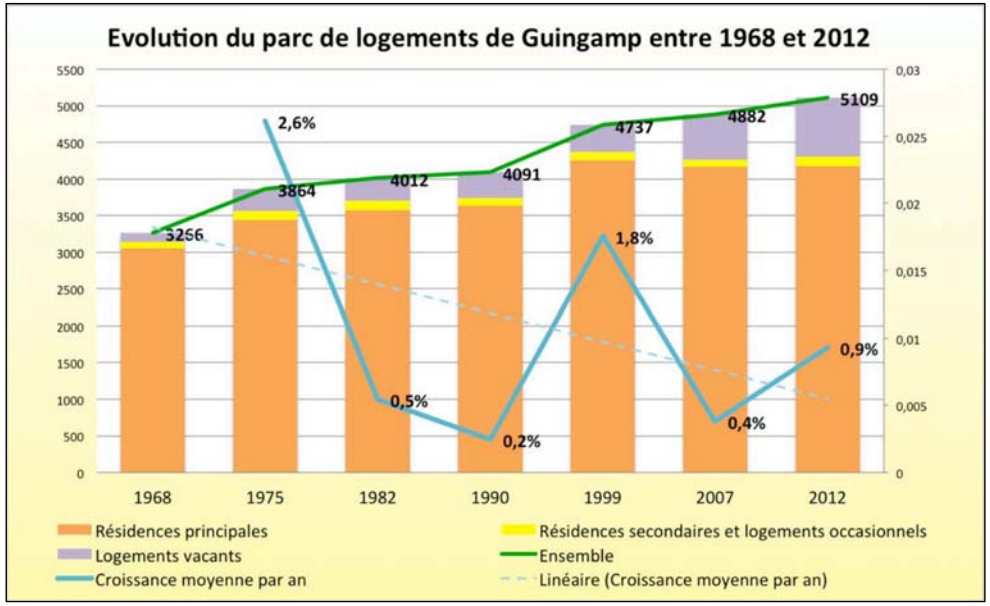


Fig. 7 : Evolution du parc de logements de Guingamp entre 1968 et 2012

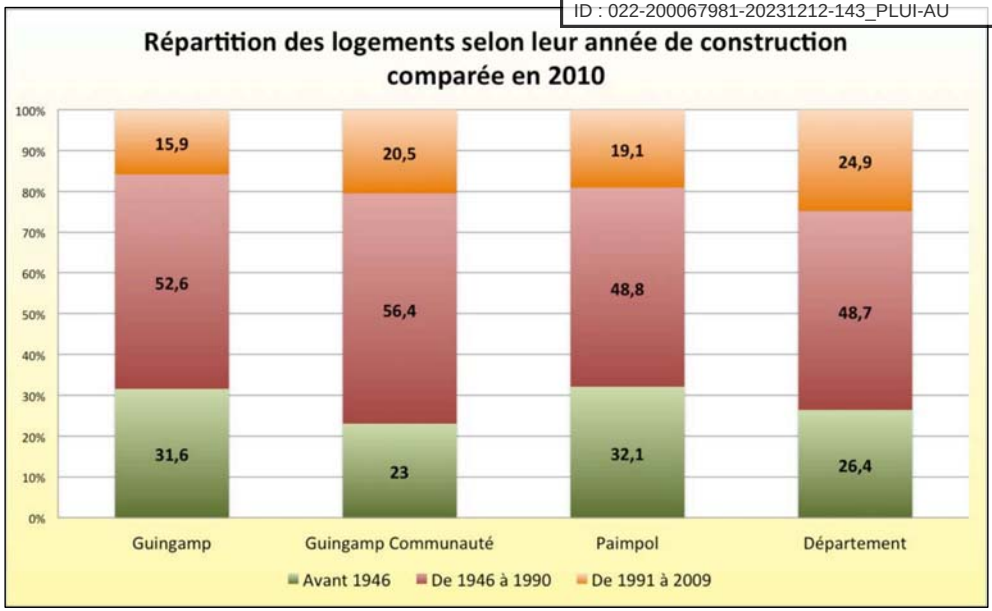


Fig. 8 : Répartition des logements selon leur année de construction comparée en 2010

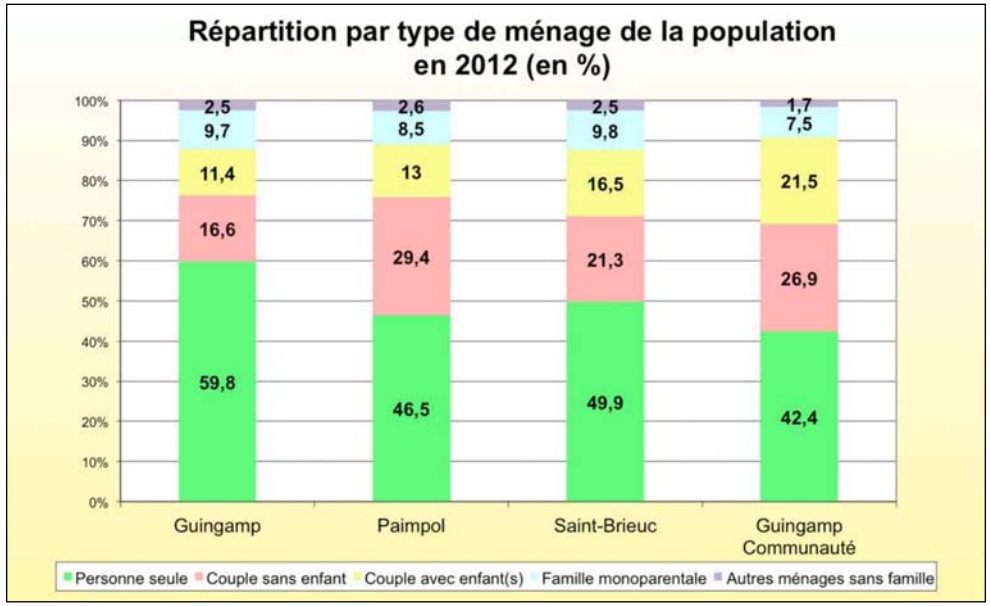


Fig. 9 : Répartition par type de ménage de la population en 2012

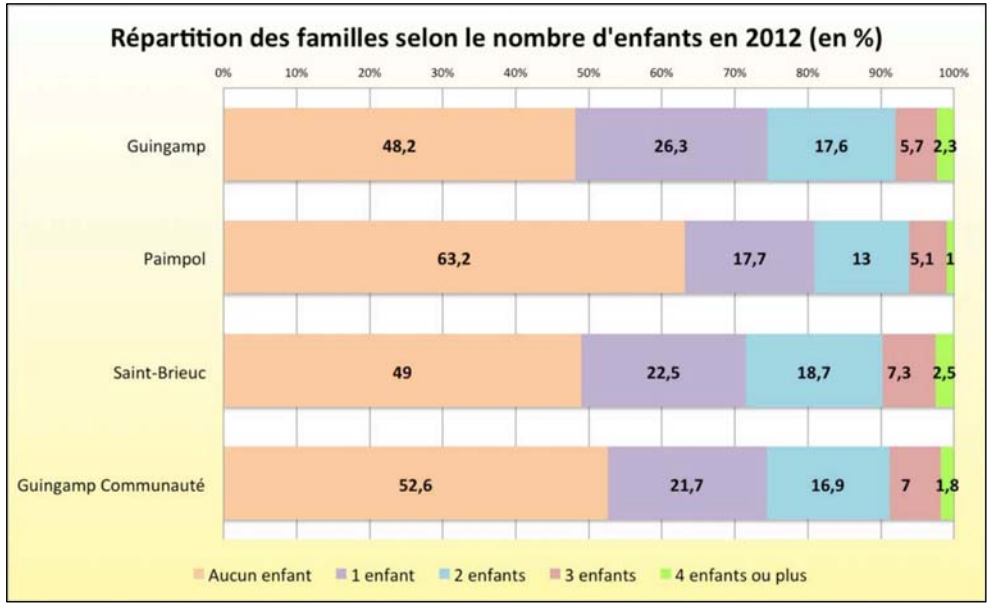


Fig. 10 : Répartition des familles selon le nombre d'enfants en 2012

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 pauvreté[2] 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).*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

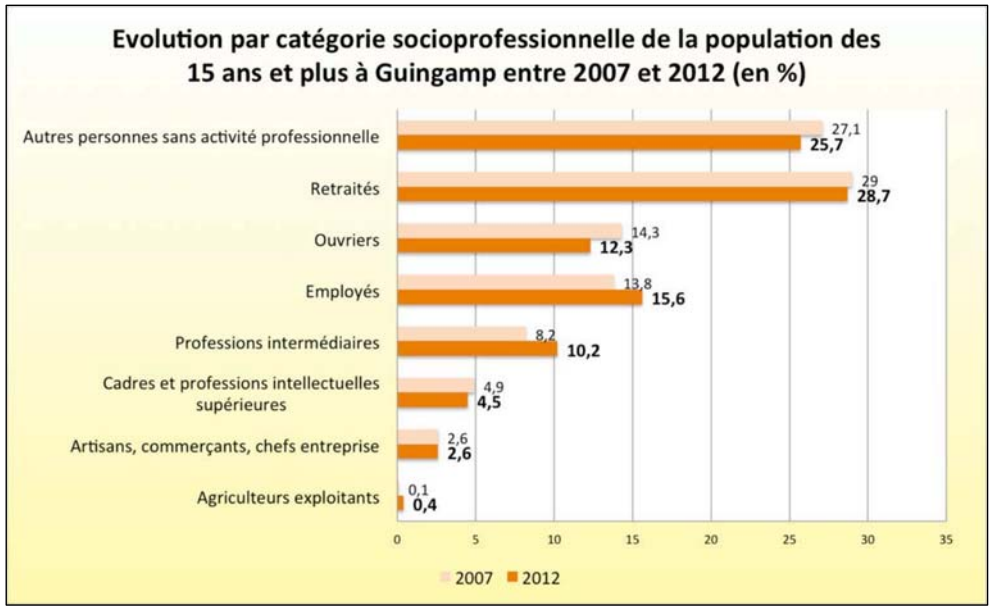


Fig. 11 : Evolution par catégorie socioprofessionnelle de la population des 15 ans et plus

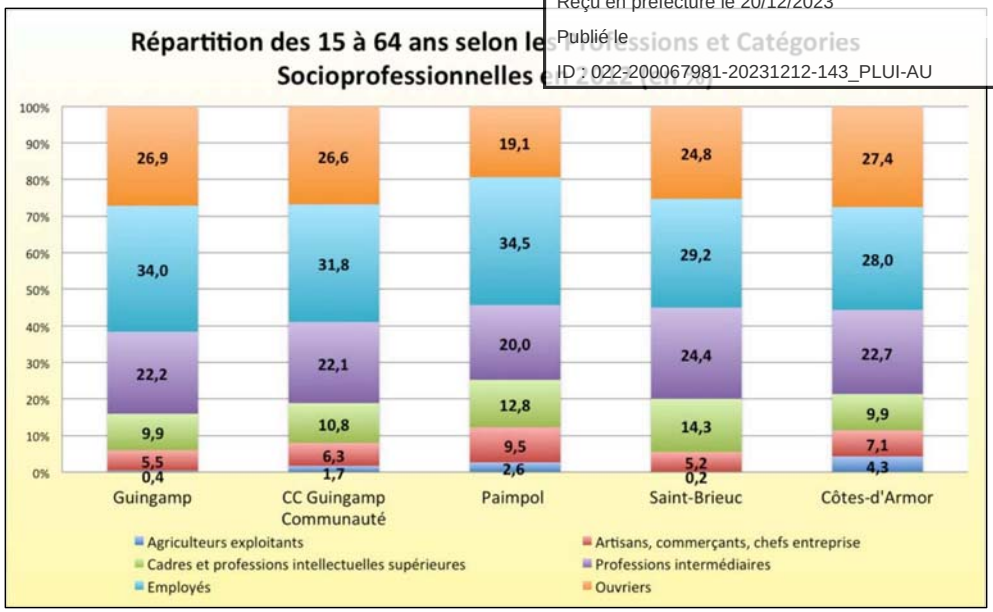


Fig. 12 : Répartition des 15 à 64 ans selon les PCS en 2012

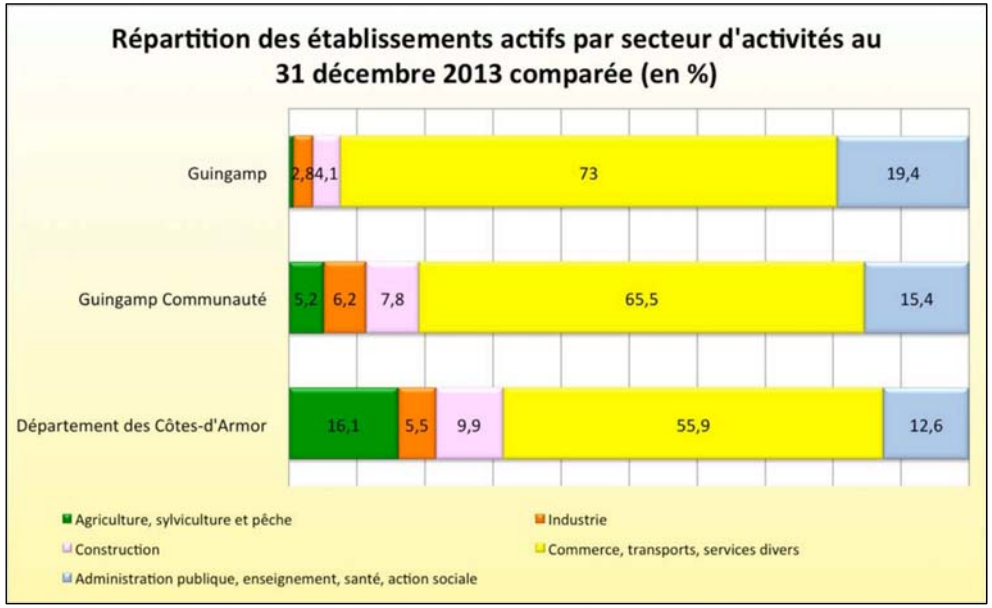


Fig.13 : Répartition des établissements actifs par secteur d'activités comparé

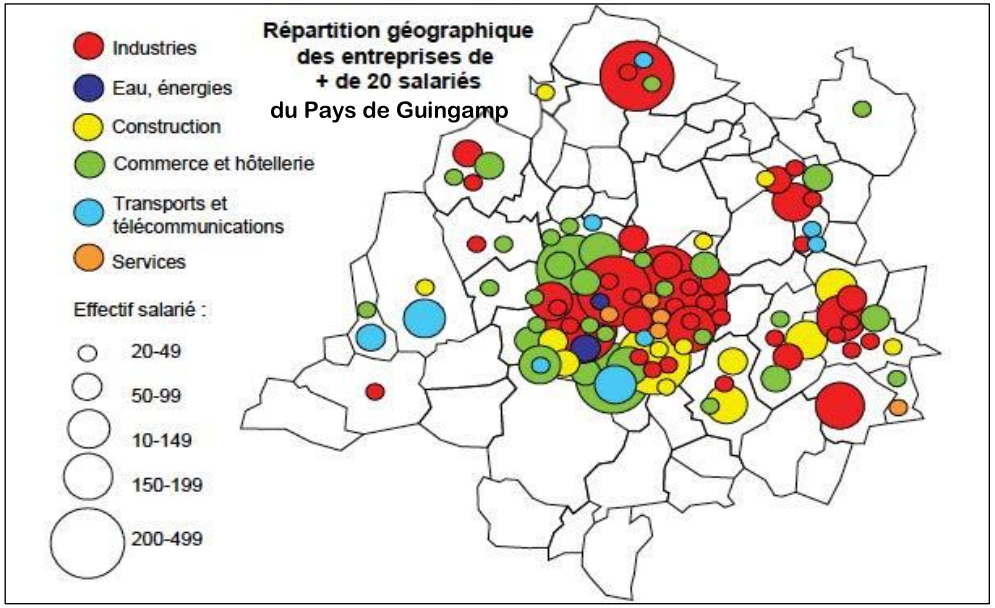


Fig. 14 : Répartition des entreprises de plus de 20 salariés du Pays de Guingamp

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 Guigamp (*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 Runanvizit, 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-centre[3], 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*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

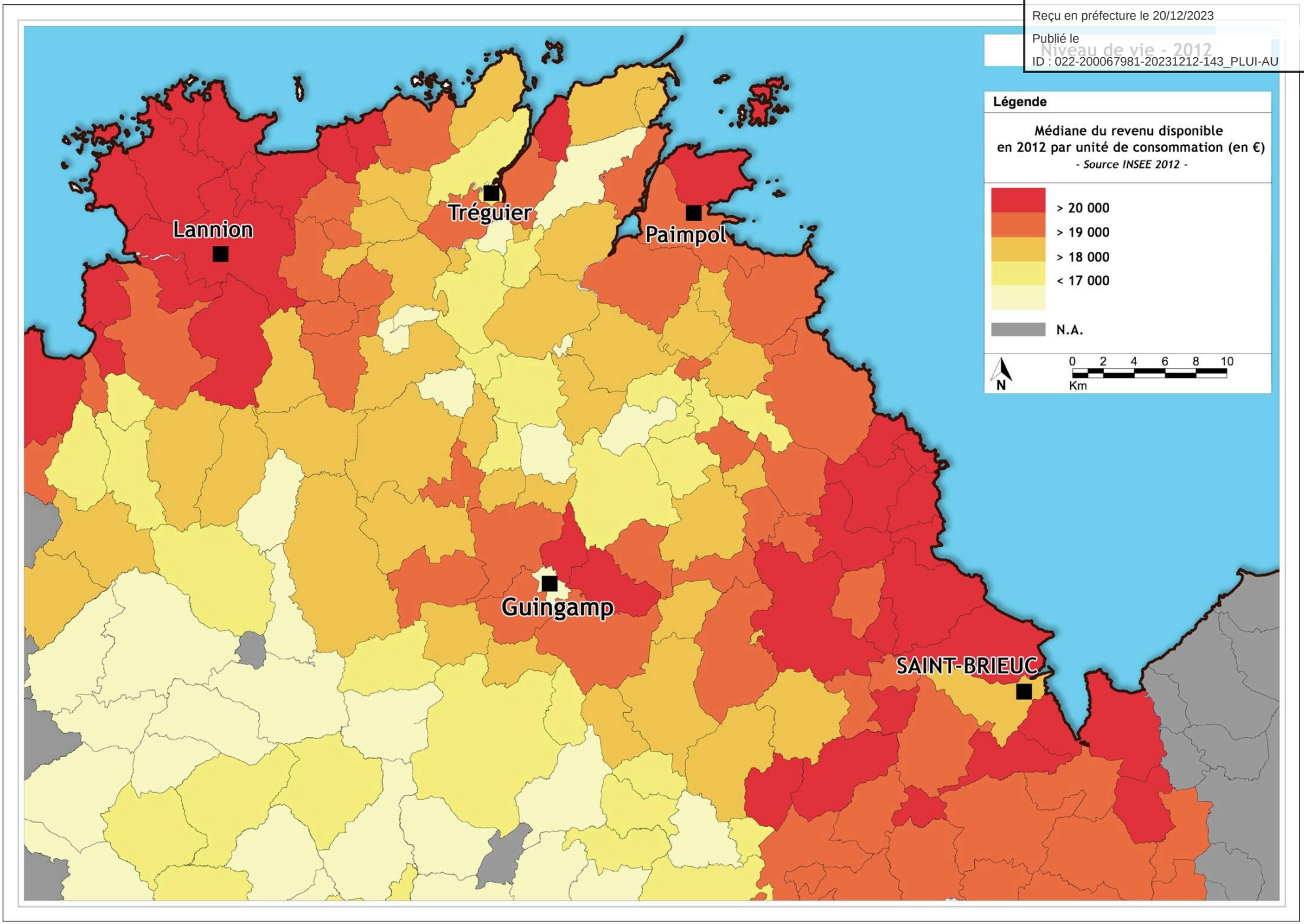


Fig. 16 : Carte de la Médiane du revenu disponible en 2012 par unité de consommation par commune du secteur de Guingamp

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 meublé 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 évènements 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 longue*) 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.

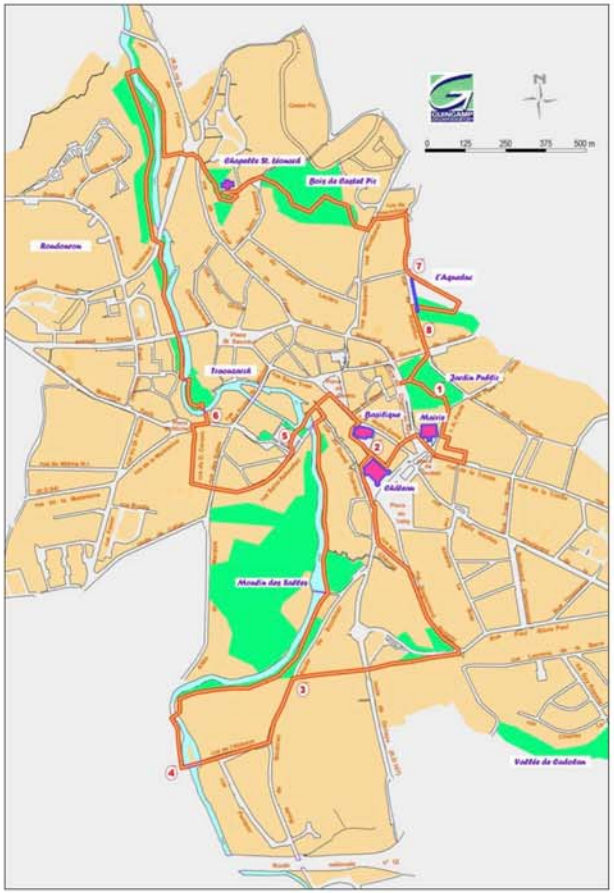


Fig. 17 : Plan des deux circuits de randonnées pédestres proposées par l'OTI à Guingamp

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

« 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. »



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 matchs 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.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 Mitterand 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, aïkido, 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 canöe-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 Mitterand (*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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

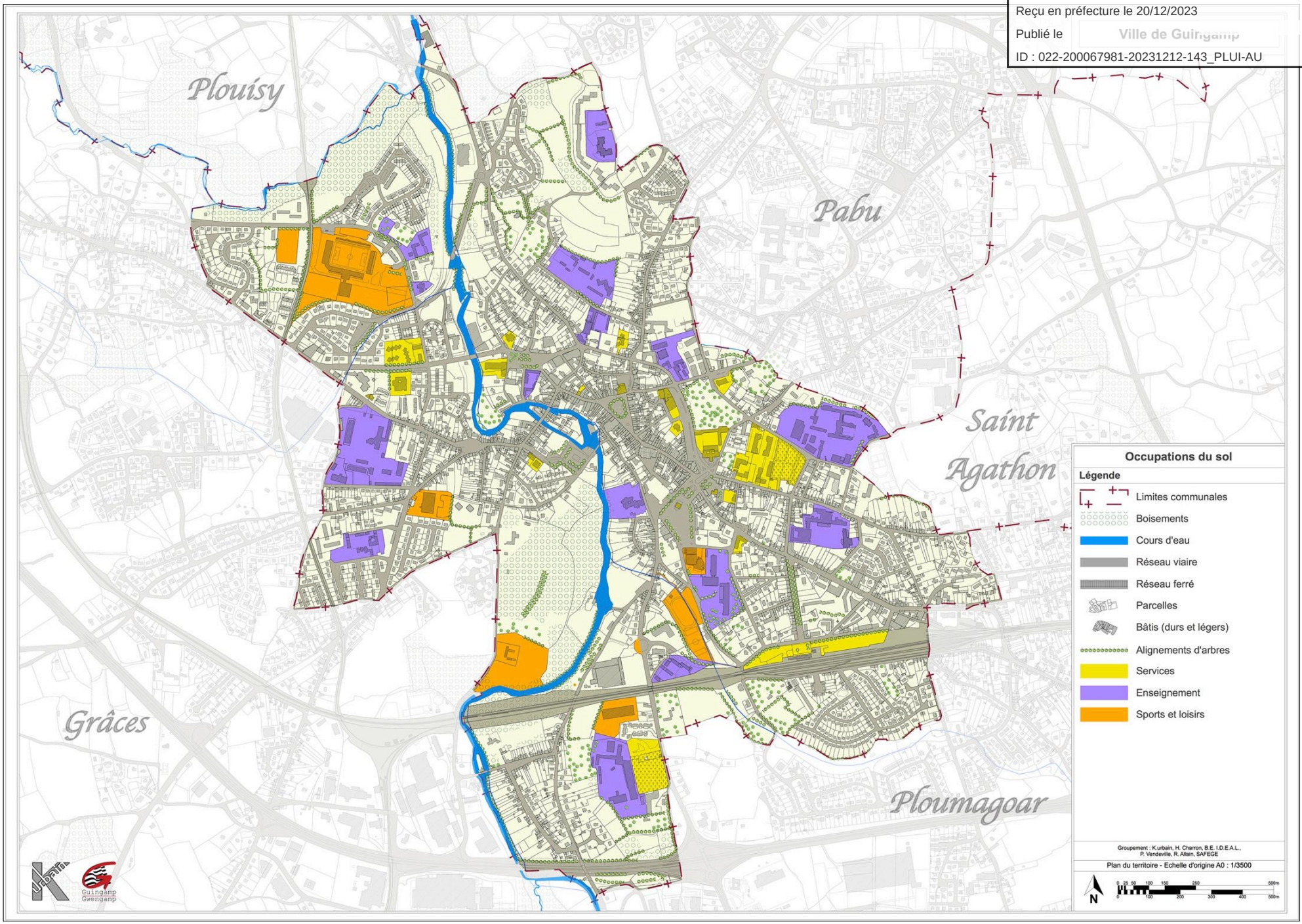


Fig. 20 : Services, équipements sportifs et de loisirs, établissements d'enseignement

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 m^2 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 m^2 et 10 596 m^2. Le plus grand pôle Kerholio-Bellevue compte 22 150 m^2.

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).

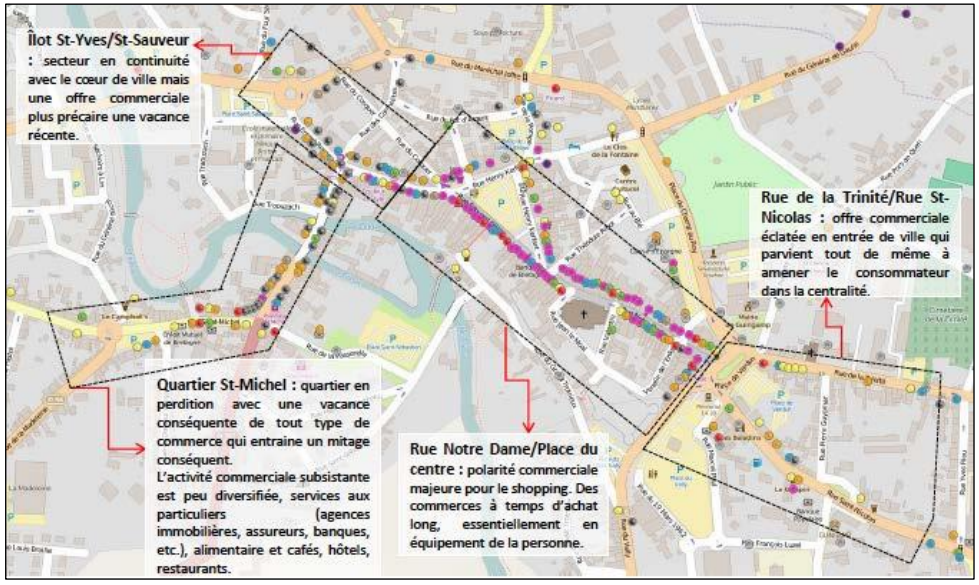


Fig. 21 : Armature commerciale du centre-ville de Guingamp (Extrait de l'Étude de revitalisation du centre-ville de Guingamp - Communauté de communes de Guingamp)

Inventaire des commerces et services à Guingamp (Base Permanente des Équipements, 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		
Boulangerie	9	Réseau de proximité Pôle Emploi	1
Fleuriste	9	Réseau partenarial Pôle Emploi	3
Librairie-papeterie journaux	7	Agence de travail temporaire	7
Horlogerie Bijouterie	7		
Boucherie-charcuterie	5	Banque, Caisse d'Épargne	10
Magasin de chaussures	5	Bureau de poste	2
Magasin d'optique	4		
Magasin d'équipements du foyer	3	Agence immobilière	9
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	Soins de beauté	3
Magasin de revêtements	1		
Services de santé	**Nbr**	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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le Ville de Guingamp
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

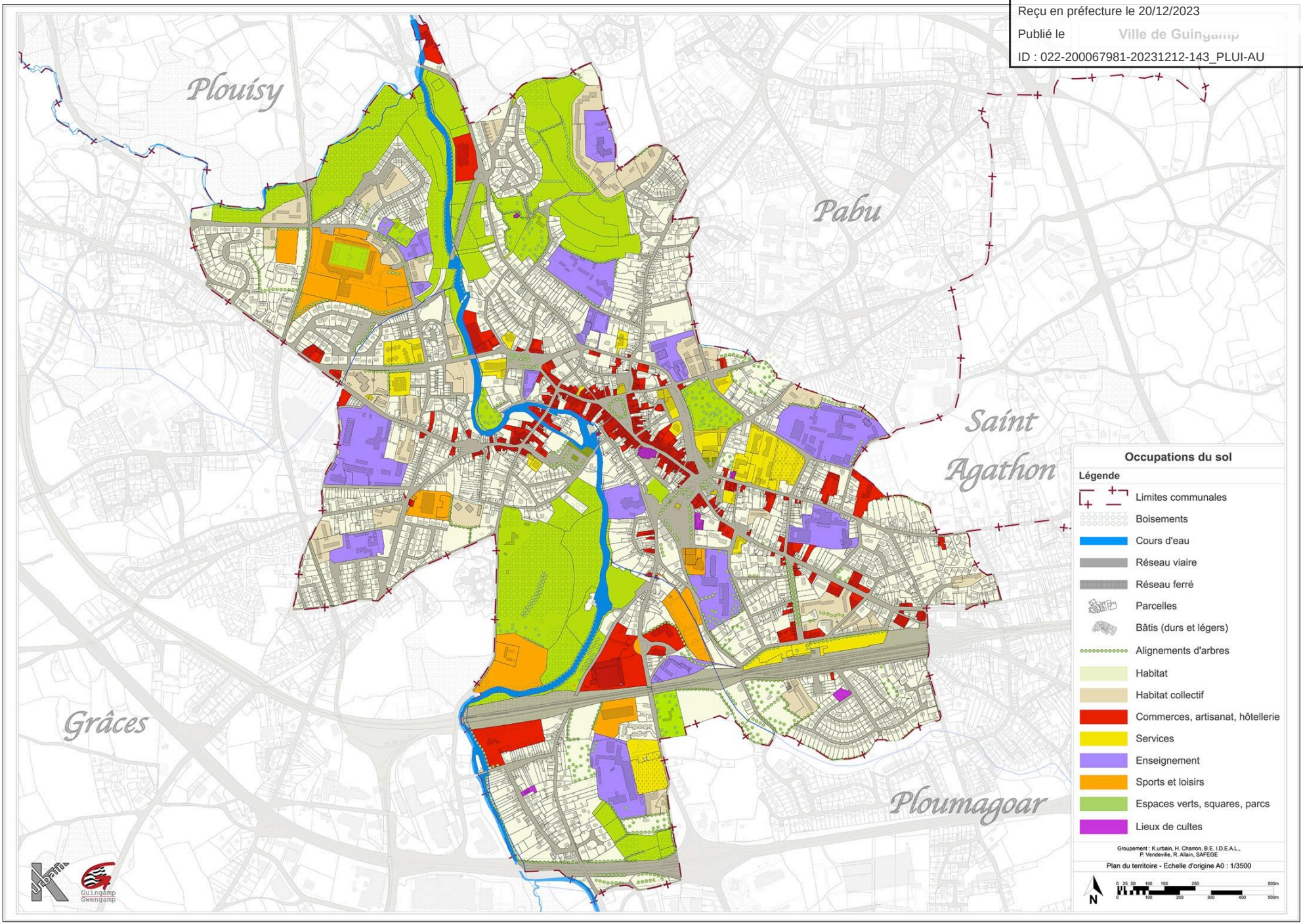


Fig. 22 : Occupations du sol

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 1er), 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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

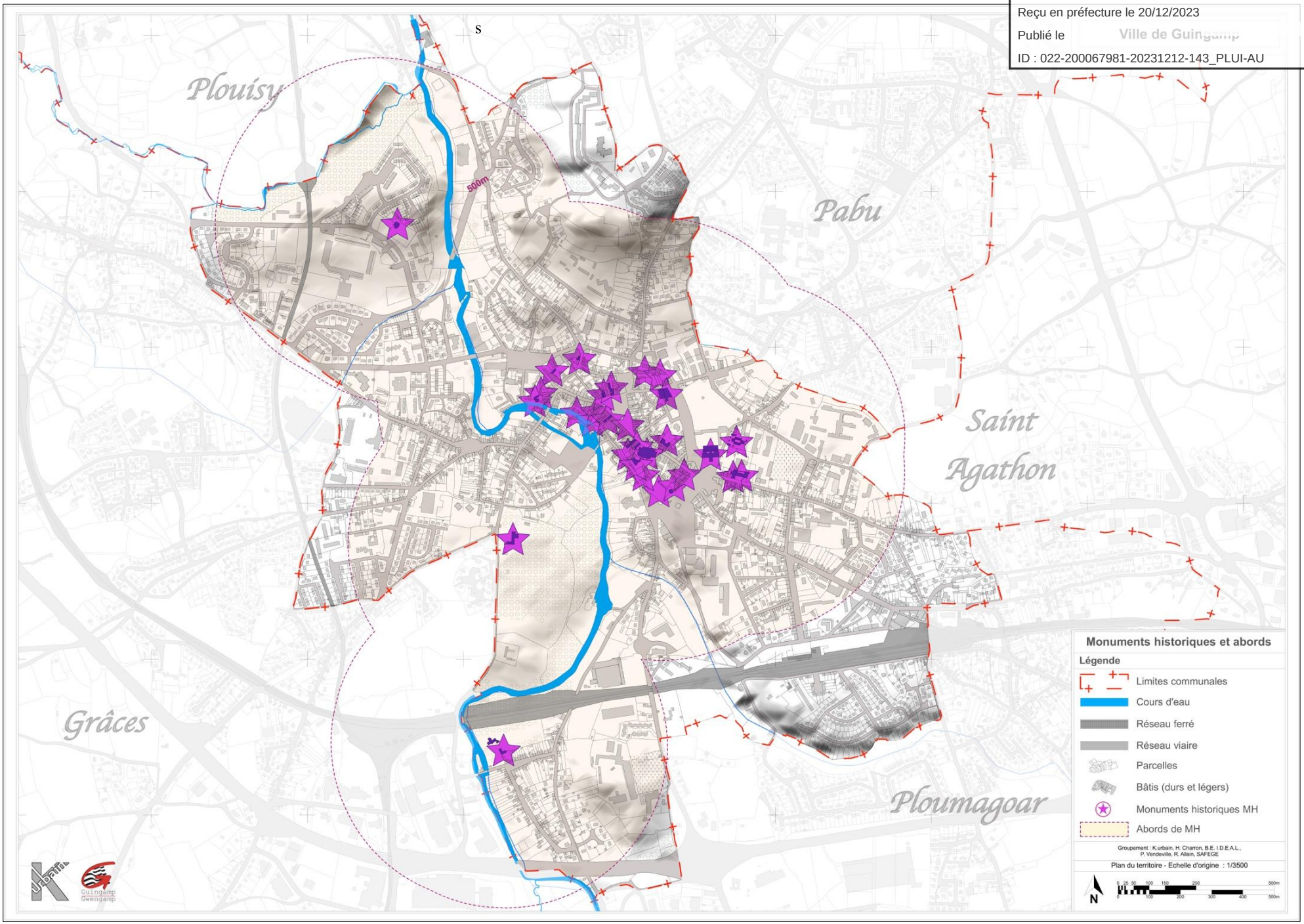


Fig. 23 : Les monuments historiques et leurs abords protégés

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

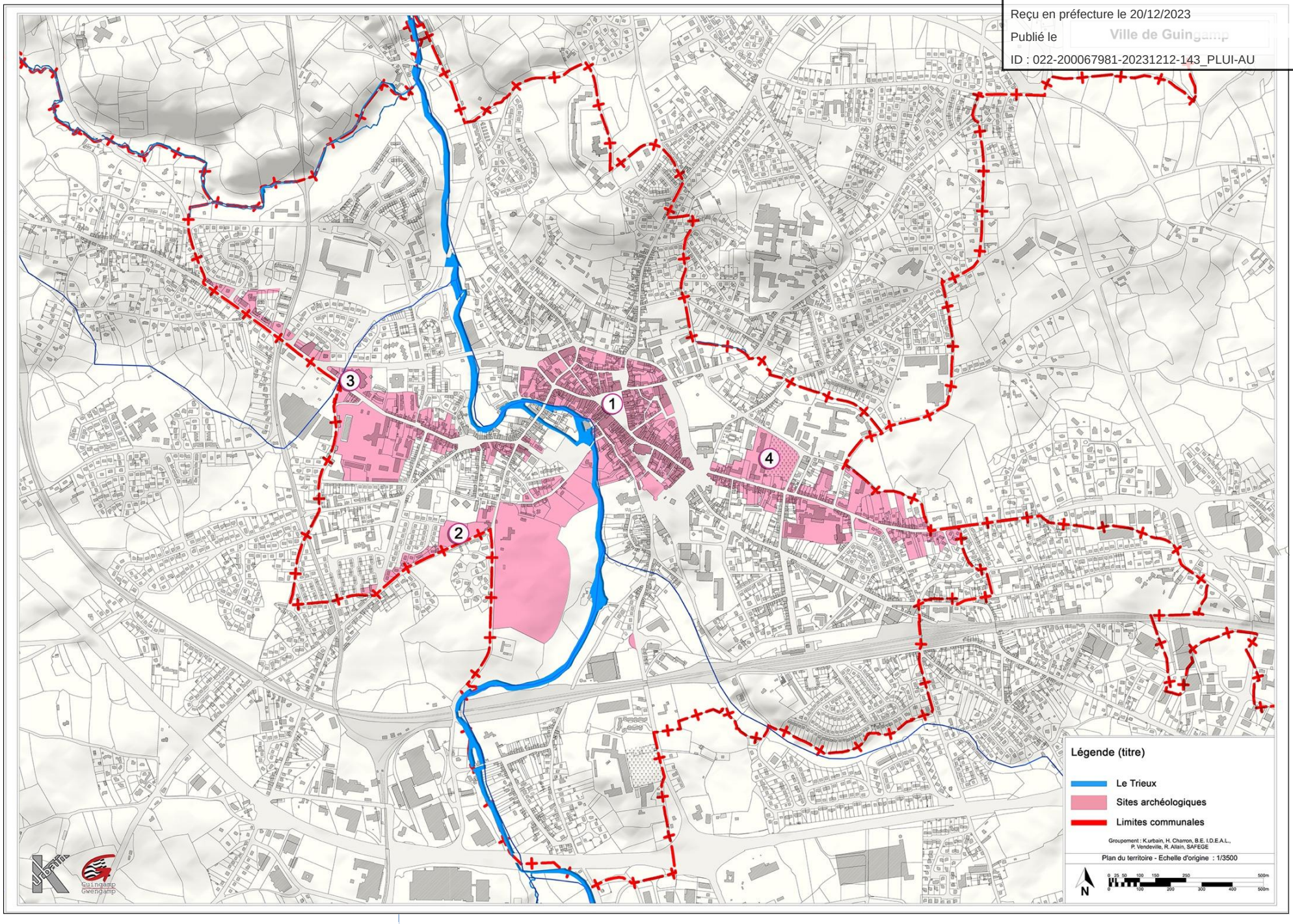


Fig. 24 : Inventaire des sites archéologiques

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

B. Histoire de la création de la cité

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

a. Naissance et premier essor, 11e-13e 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 11e 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 11e 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 11e 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 11e siècle.**

Au début du 12e 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 13e 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 12e siècle (1121) est le signe que ces deux bourgs se fussent formés dès la fin du 11e siècle ou dans les premières années du 12e 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 12e 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 13e 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 Pontrieux qui sert de port à la ville au moins depuis le 13e 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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

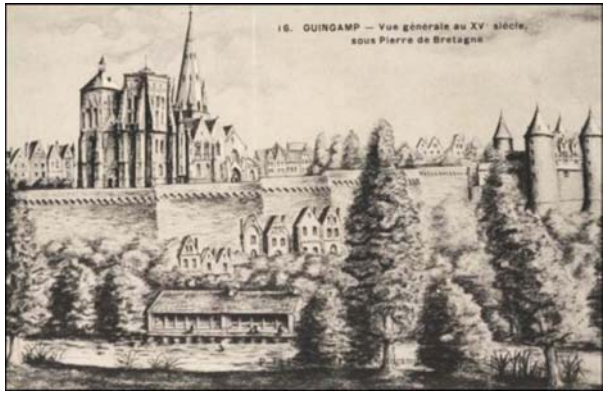


Fig. 26 : Reconstitution d'une vue de Guingamp au 15e siècle (AD 22, 16 Fi 1470, début 20e siècle).

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

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

Développement des faubourgs avant le 12e siècle.

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

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

b. Le temps des guerres, 14e-15e 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 Pontrieux, 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 15e 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 14e 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 15e 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 15e 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 Ier, 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.**

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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

a. Renaissance et dernières guerres

De la fin du 15e 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 16e 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 16e 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 16e siècle Guingamp est marqué par deux conflits : la guerre franco-bretonne des dernières années du 15e siècle (1487-1491) et la guerre la Ligue de la fin du 16e 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 Pontrieux, 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 **16e 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 18e 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 17e siècle

L'agglomération de Guingamp est bien plus marquée par le 17e 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 17e 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, disparait et laisse un vide encore présent dans la ville au 21e siècle.

Autre héritage des guerres de la fin du 16e siècle, le 17e 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 16e siècle mais sans avoir d'impact sur la trame urbaine.

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



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



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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



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 17e 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 17e 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 18e 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 17e 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 19e siècle. Au-delà d'une ceinture religieuse c'est donc aussi une ceinture végétale qui englobe Guingamp de l'est au nord.**

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

3. Les premières politiques urbaines, 18e siècle

a. Rues et façades

L'essentiel des transformations de Guingamp au 18e 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 Penthièvre.**

D'autres places sont aménagées dans cette seconde moitié du 18e siècle. C'est le cas de la place du château qui est nivellée 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 18e 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 17e et 18e 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 18e siècle connait relativement peu de modifications de son organisation générale. À l'exception des chantiers entamés au 17e siècle pour les différentes institutions religieuses qui se terminent dans les premières années du 18e 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 18e 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 19e siècle pour que l'édifice soit complètement terminé. Ce pôle est renforcé au cours de la Révolution et jusque dans les premières années du 19e 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 Penthièvre, 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 19e siècle



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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

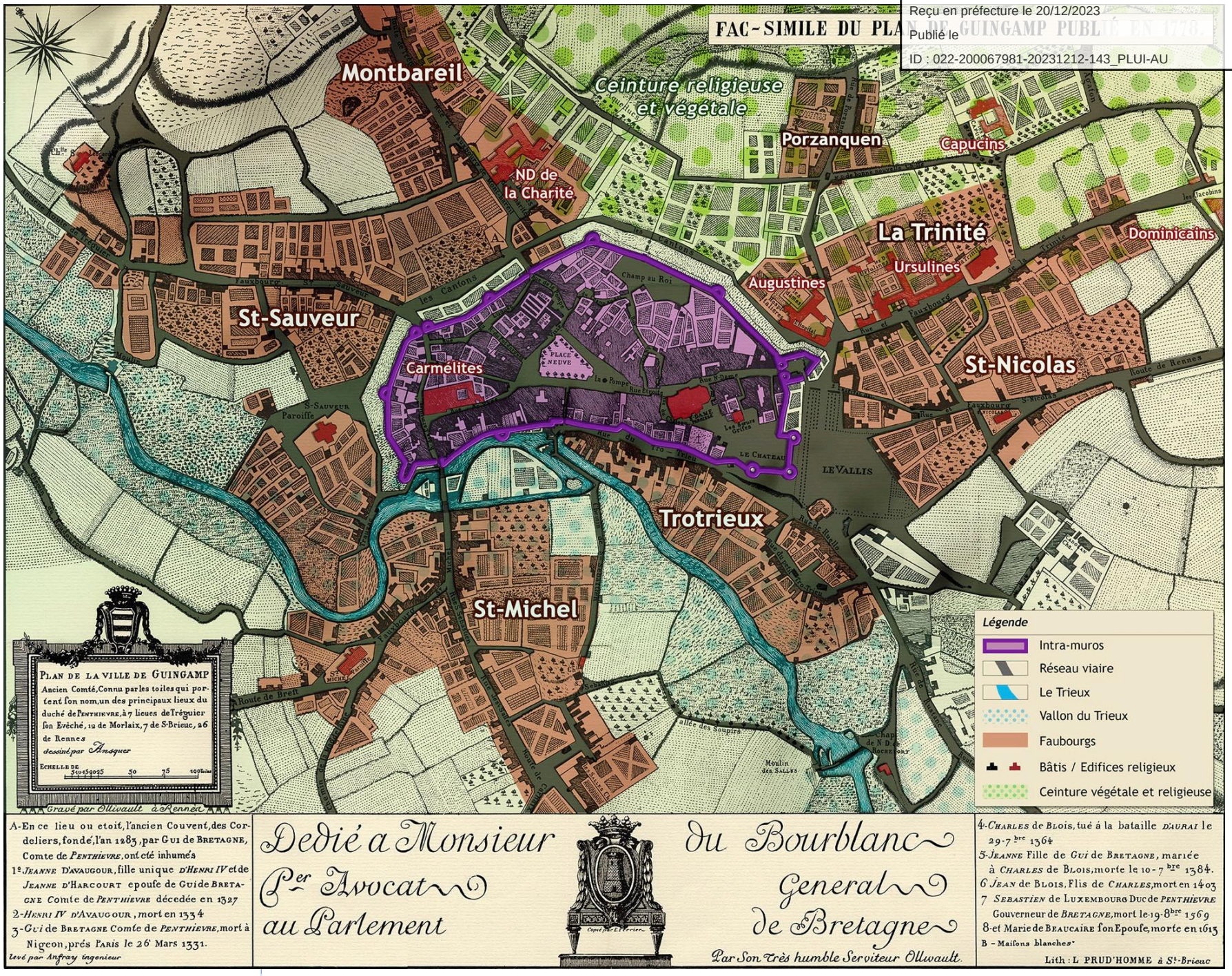


Fig. 31 : Les faubourgs et la ceinture religieuse et végétale de Guingamp sur fond de plan publié en 1778, S. Toulet)

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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

a. *Places et voieries*

Dans les premières années du 19e 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 19e 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 19e 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 17e 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).

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Une ville qui s'ouvre au 19e 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 17e siècle avec les implantations religieuses entre La Trinité et Saint-Sauveur constitue au 19e 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 19e 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 2e 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 19e 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 20e 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).

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 18e 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 18e 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 20e 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 19e siècle sont d'une certaine façon un renforcement des implantations religieuses des 17e-18e 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 19e 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 20e siècle autour de la propriété disparue de Cadolan.

Enfin, avec le percement et la mise en service en 1875 de la nouvelle route de Pontrieux, 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).

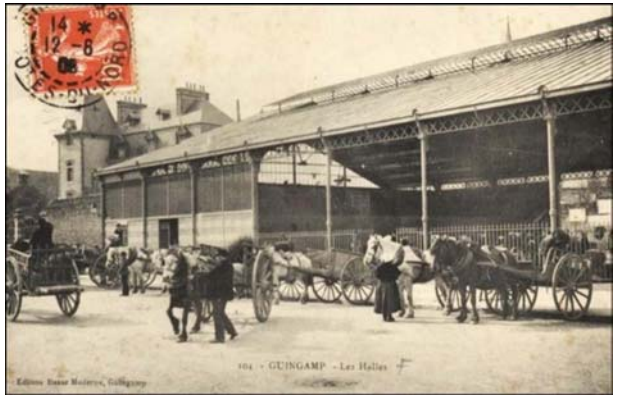


fig. 39 : Les dernières halles, place du Champ au Roy (AD 22, 16 Fi 1706, 1904-1908).



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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

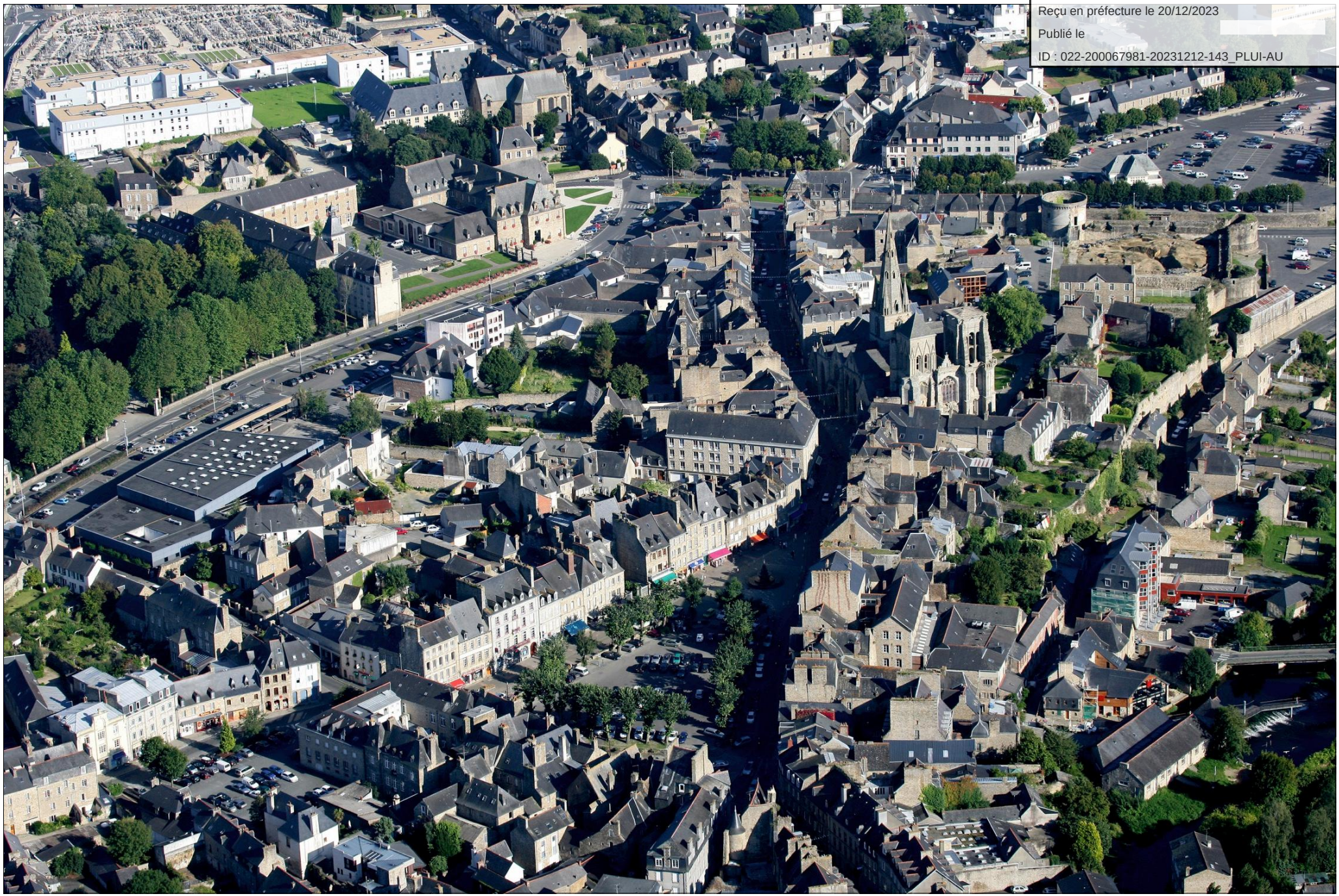


Fig. 41 : vue aérienne de la place du centre

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 15e siècle, et perdure jusqu'au 19e siècle. **Trois domaines principaux dominent 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 15e 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 18e 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 18e 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 Gunigamp 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 15e siècle, Guingamp compte 7 foires et 3 marchés hebdomadaires les mardis, jeudis et samedis, ces dernières étant réservées aux bestiaux. Au 19e 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 19e 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

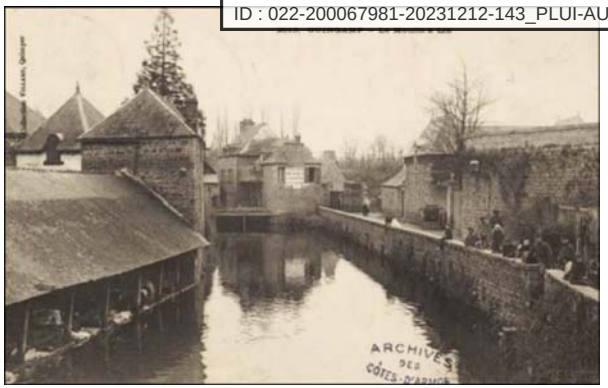


Fig. 42 : Le moulin à lin, Saint-Sauveur (AD 22, 16 Fi 1555, 1904-1906).



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*).*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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.



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).

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 ambigüe 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 12e 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 15e siècle, de 1644, 1667, 1679, 1681 et 1683 pour le 17e siècle, puis de 1712, 1768, 1773 et 1783 (à cinq reprises) pour le 18e siècle, et encore de 1809, 1861, 1863, 1865, 1910, 1988 et 1995 pour les 19e et 20e siècles.

Le Trieux est un axe important du développement, de l'activité et de l'animation quotidienne de Guingamp jusqu'au 19e 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 19e 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.**

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 12ème 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 XVIIIE SIÈCLE

Claude Nières

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

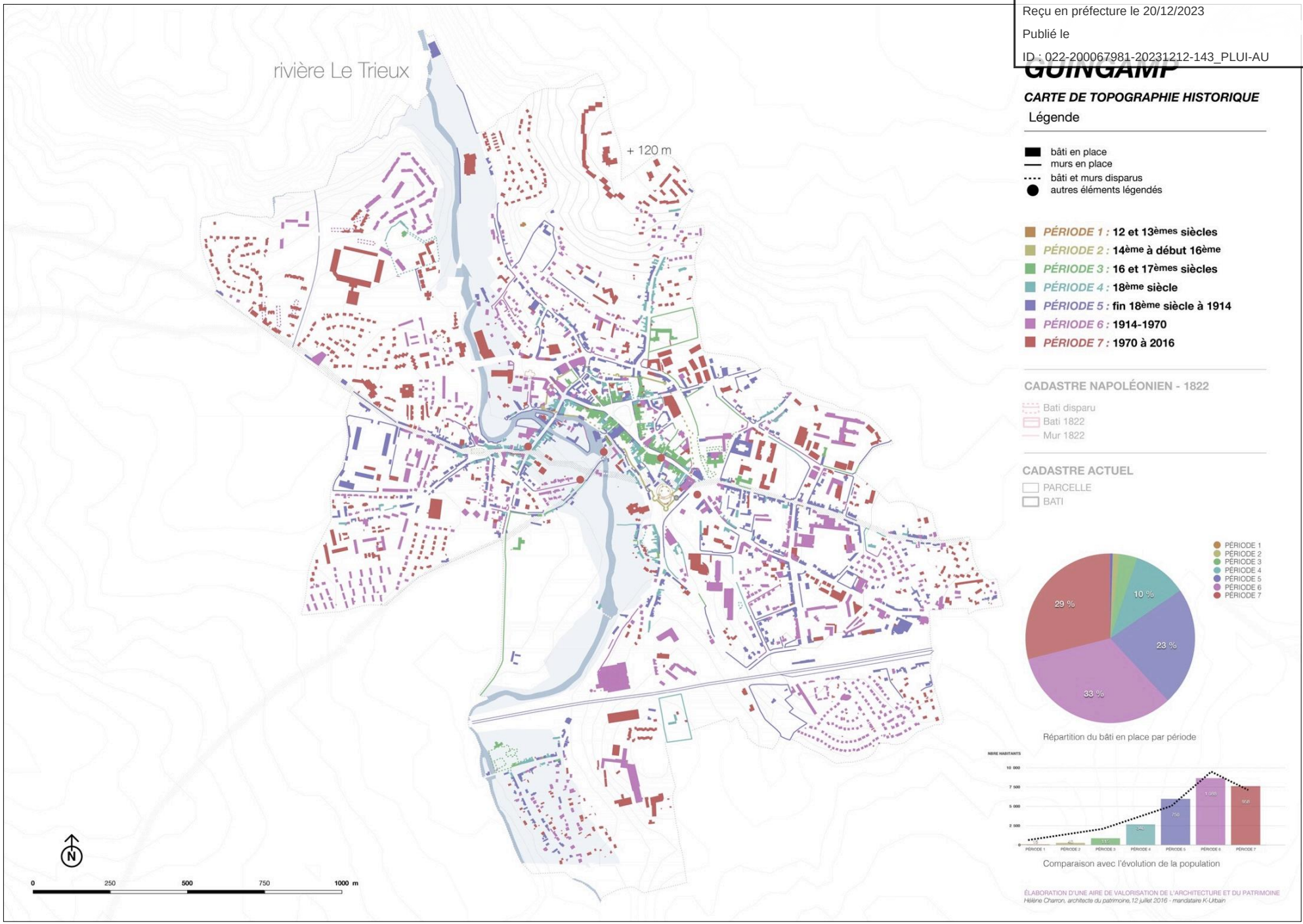


Fig. 47 : Carte de topographie historique - Synthèse

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

1. 12ème et 13ème 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)

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

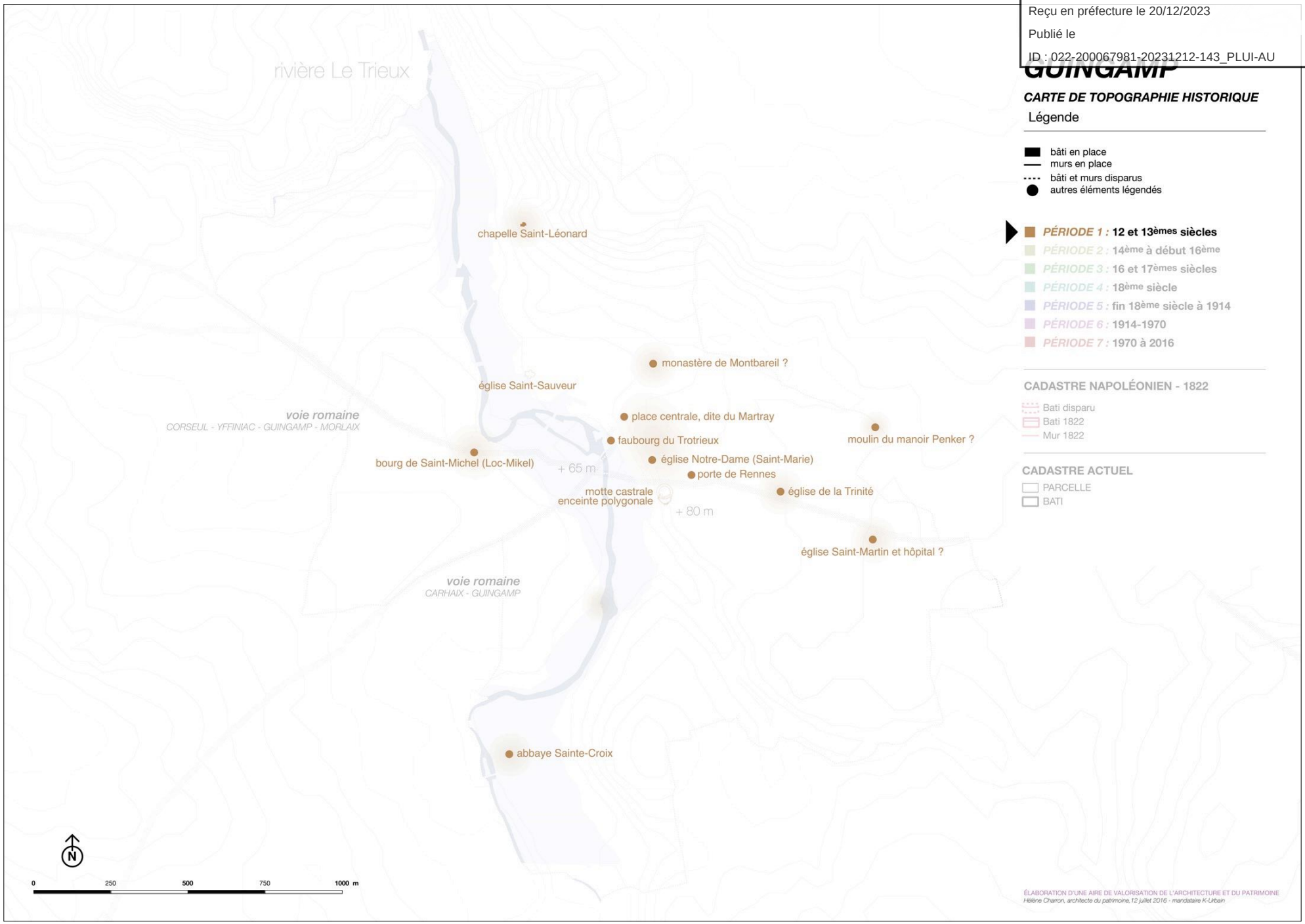


Fig. 49 : Carte de topographique historique - 12 et 13ème siècles

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

2. Du 14ème siècle au début du 16ème 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.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

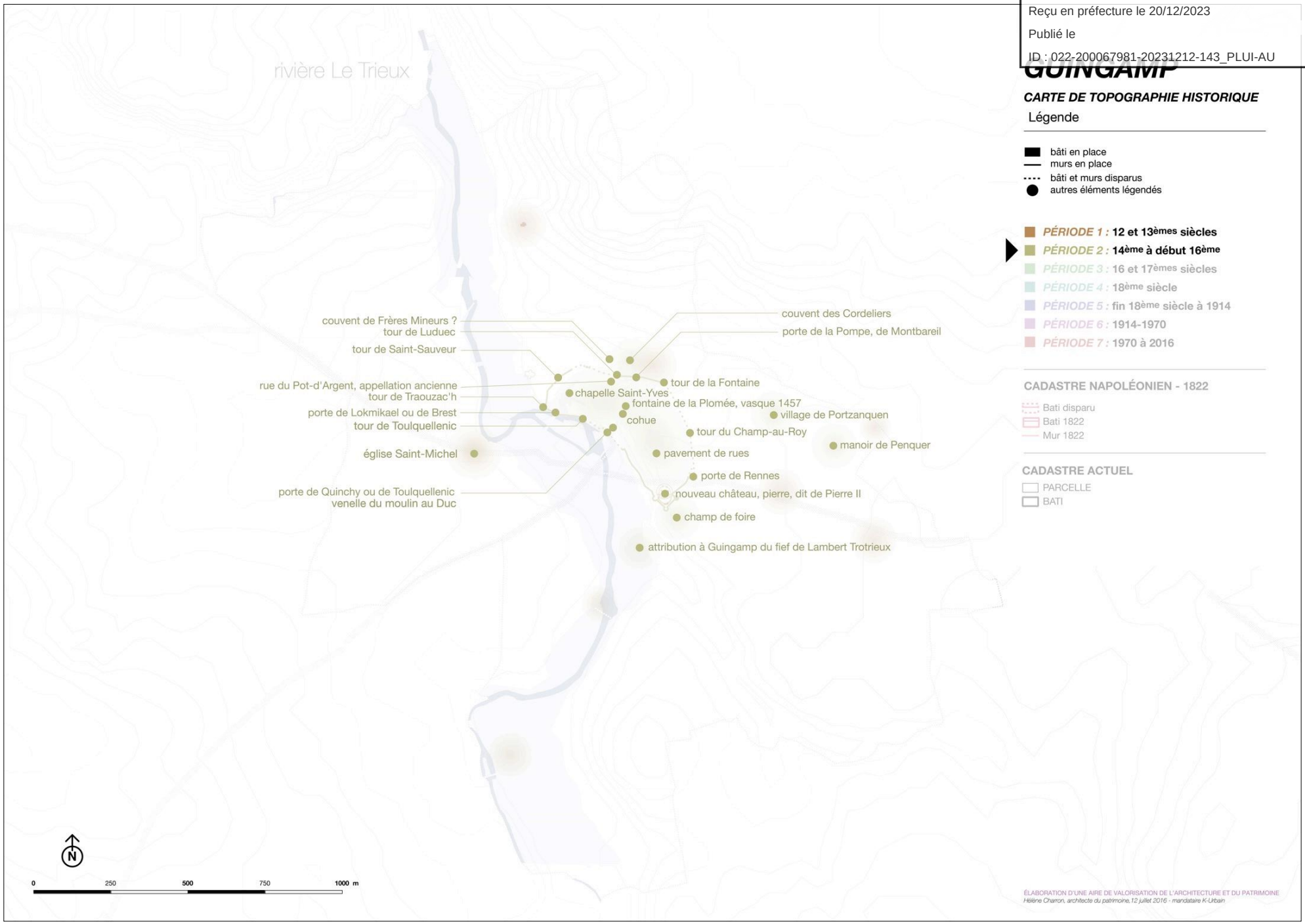


Fig. 53 : Carte de topographique historique - 14ème à début 15ème

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

3. 16ème et 17ème siècles

Si les éléments en place visibles datant d'avant le 16ème siècle concernent principalement le patrimoine militaire, le paysage architectural actuel de Guingamp présente des constructions nombreuses et variées datant des 16ème et 17ème 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).*



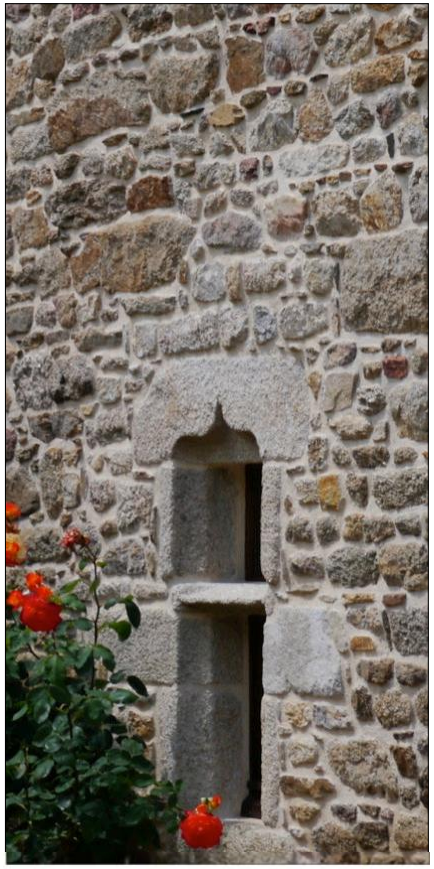


Fig. 54 : Maison rue du Petit Trotrieux conservant des encadrements de fenêtres datant probablement des 15 ou 16ème siècle, dont une fenêtre à traverse et un linteau à accolade sur le mur gouttereau, façade principale initiale du bâtiment.



Fig. 55 : Portail d'entrée du Roudourou



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



Fig. 57 : Château des Salles

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

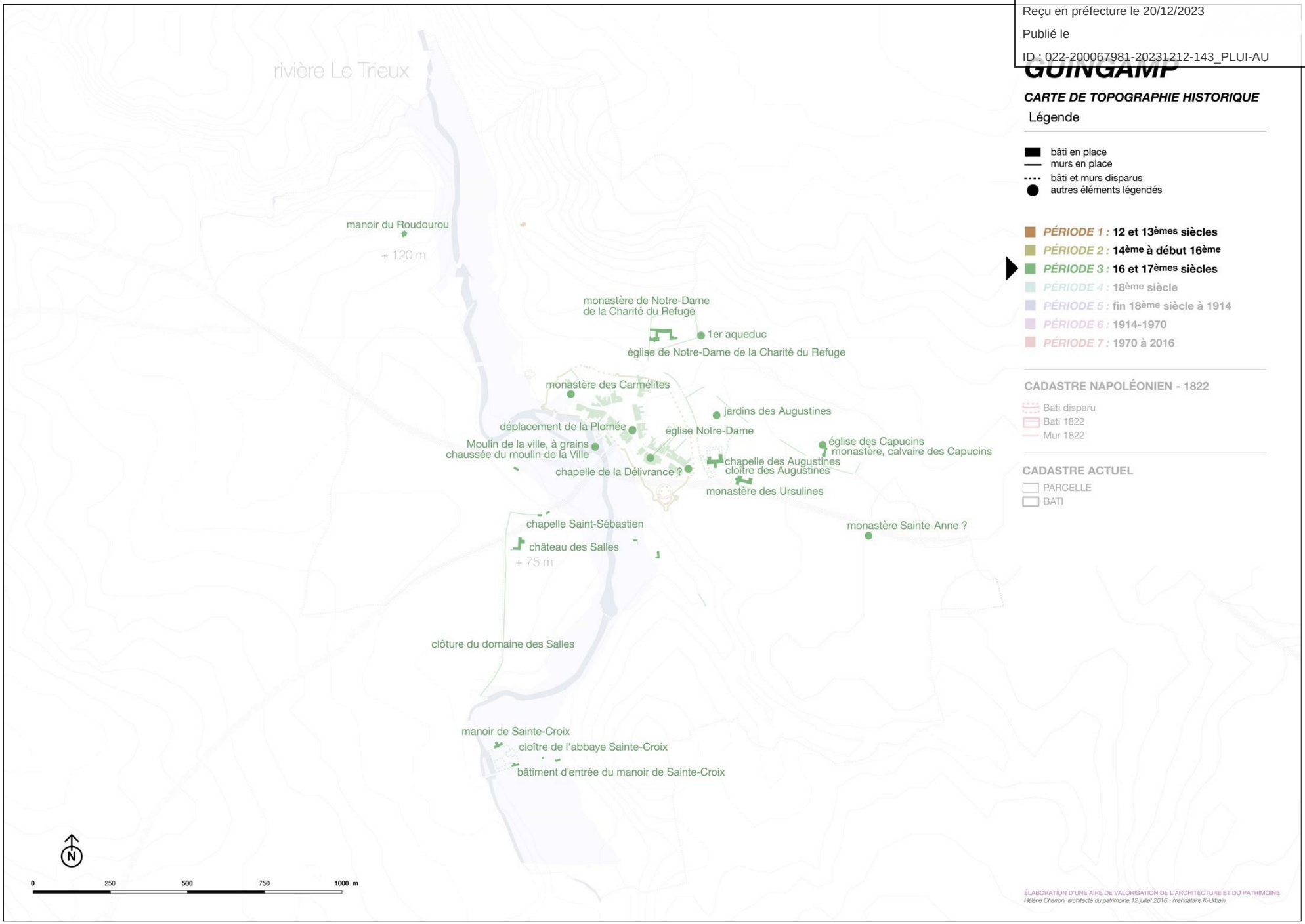


Fig. 58 : Carte de topographique historique – 16 et 17ème siècles

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

4. 18ème siècle

Du 18ème 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 20ème 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 »

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

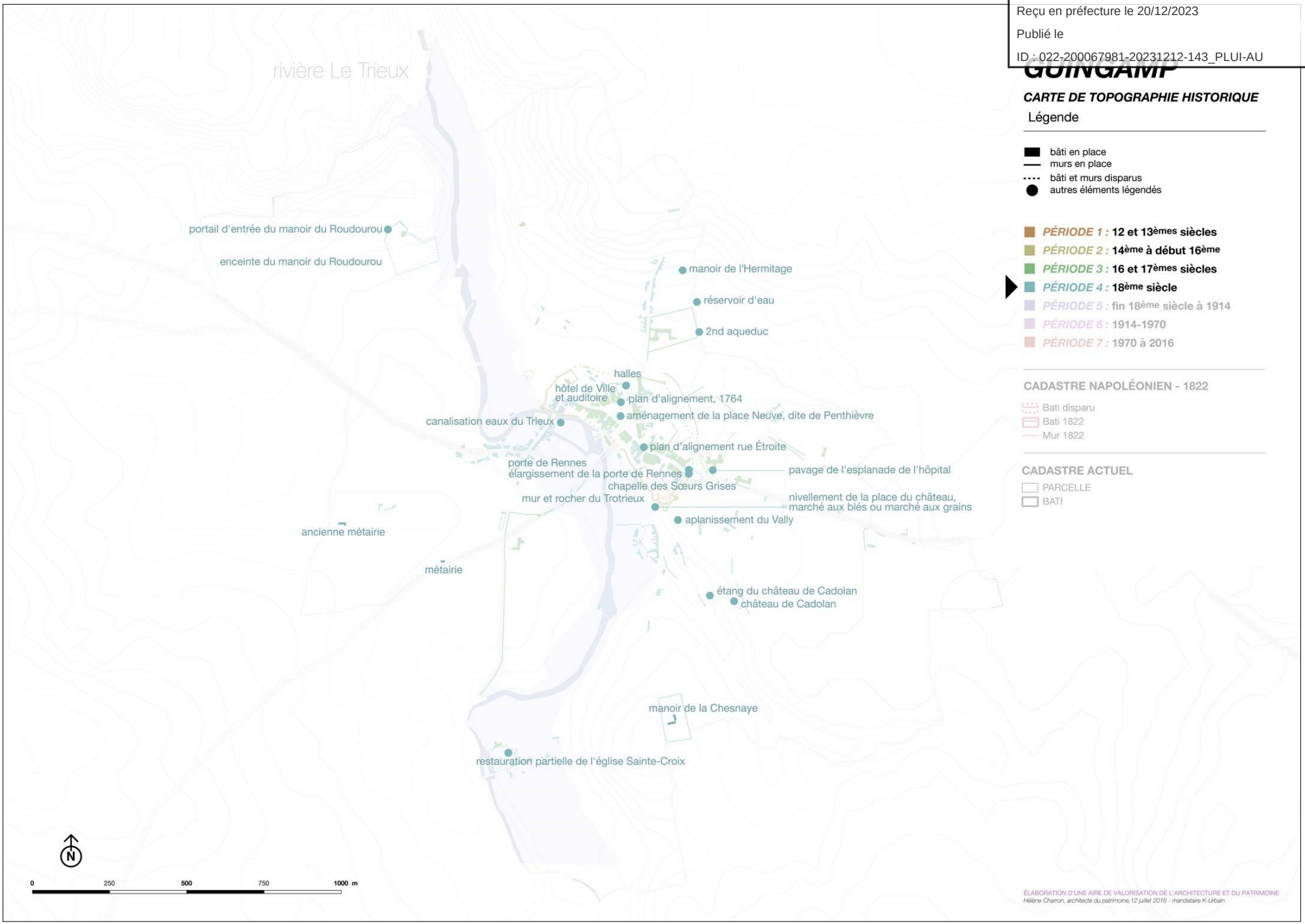


Fig. 63 : Carte de topographique historique -18ème siècle

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

5. Fin 18ème à 1914

À la poursuite des opérations d'alignements amorcées à la fin du 18ème siècle, le 19ème 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 48e régiment d'Infanterie construit à l'ouest de la ville, à partir de 1876.

L'architecture du 19ème 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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

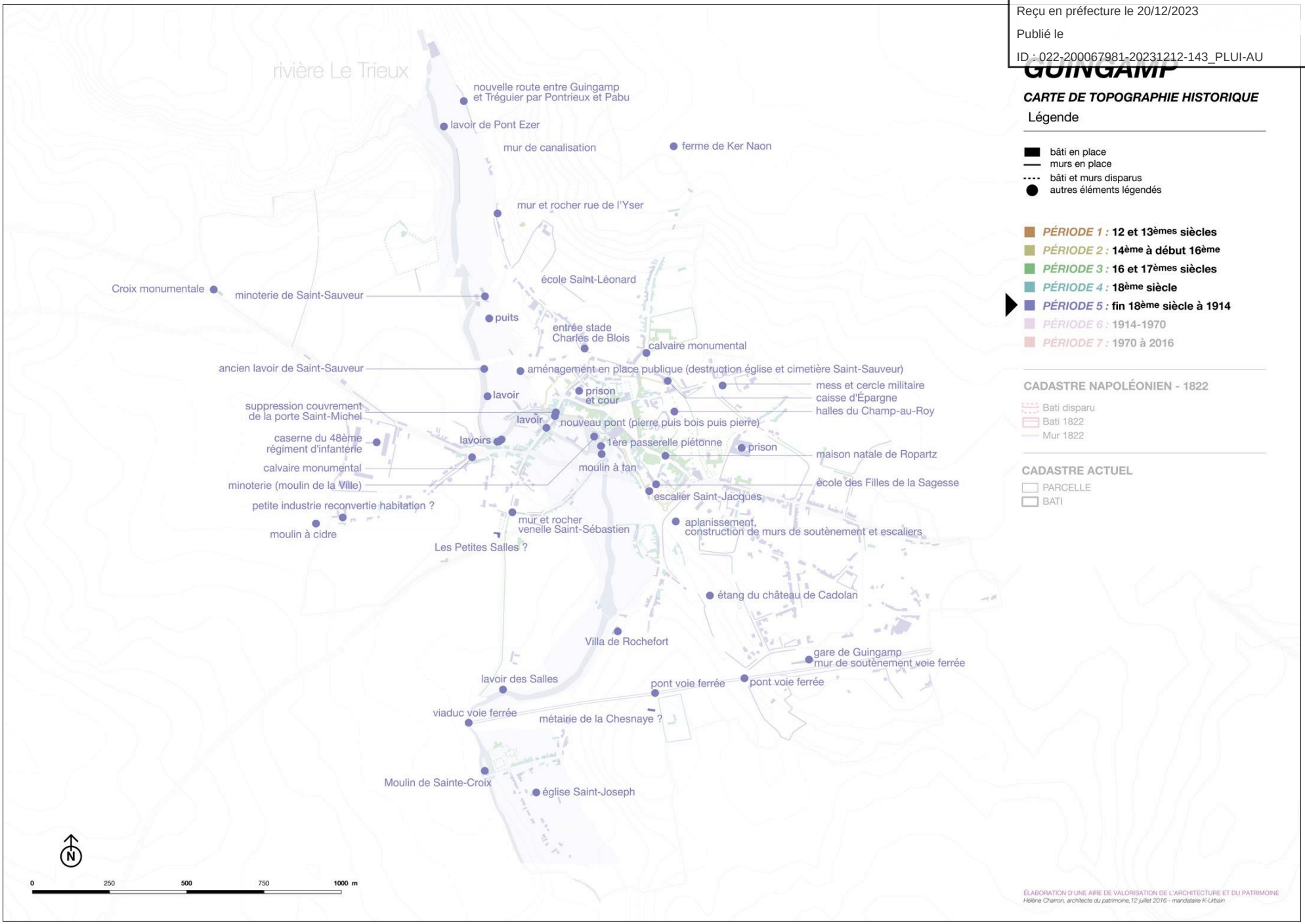


Fig. 67 : Carte de topographique historique -19ème à 1914

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 43ème régiment d'Infanterie, type loi Loucheur. La dénaturation 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 20ème 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.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

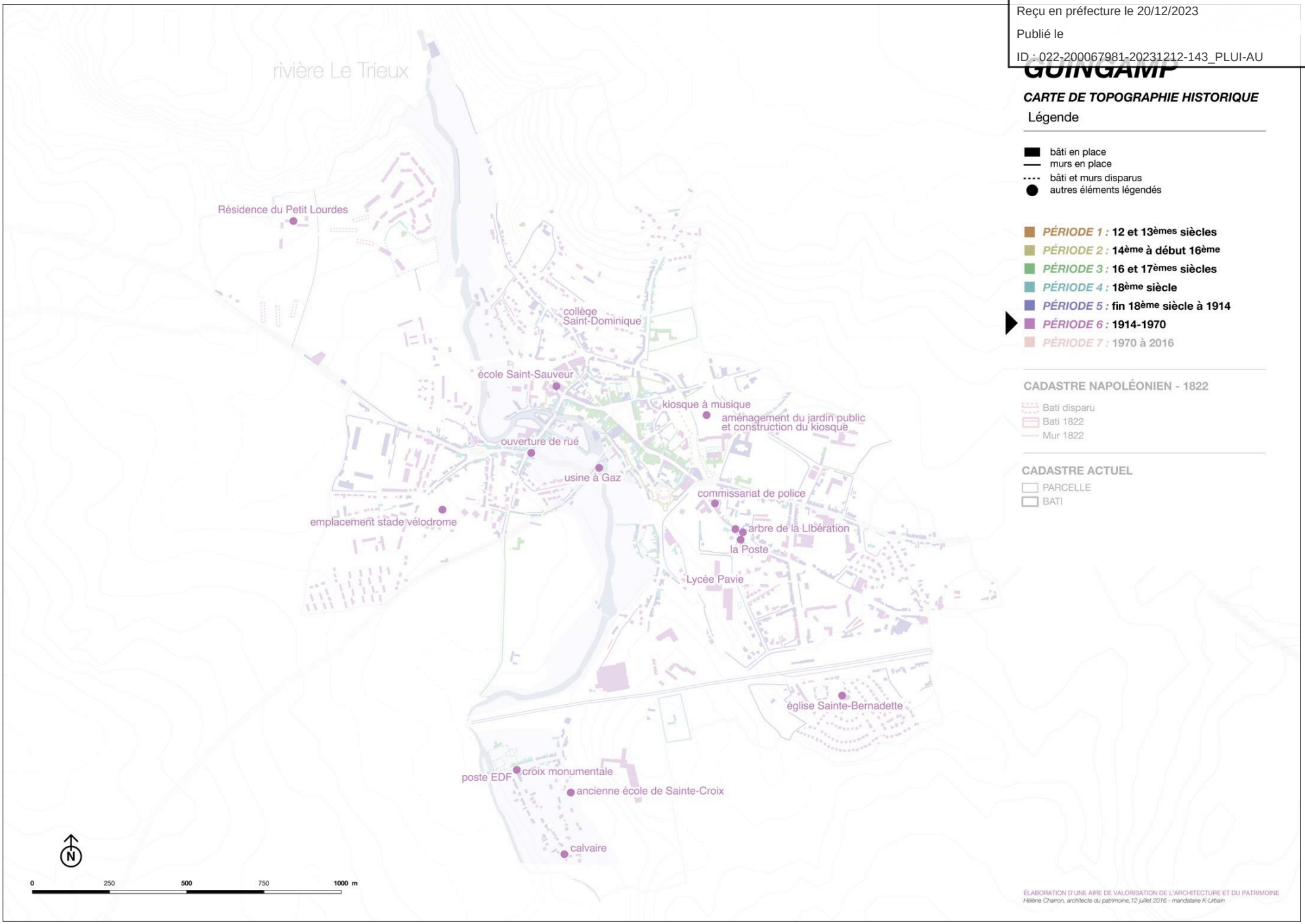


Fig. 70 : Carte de topographique historique -1914 à 1970

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 19ème siècle.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

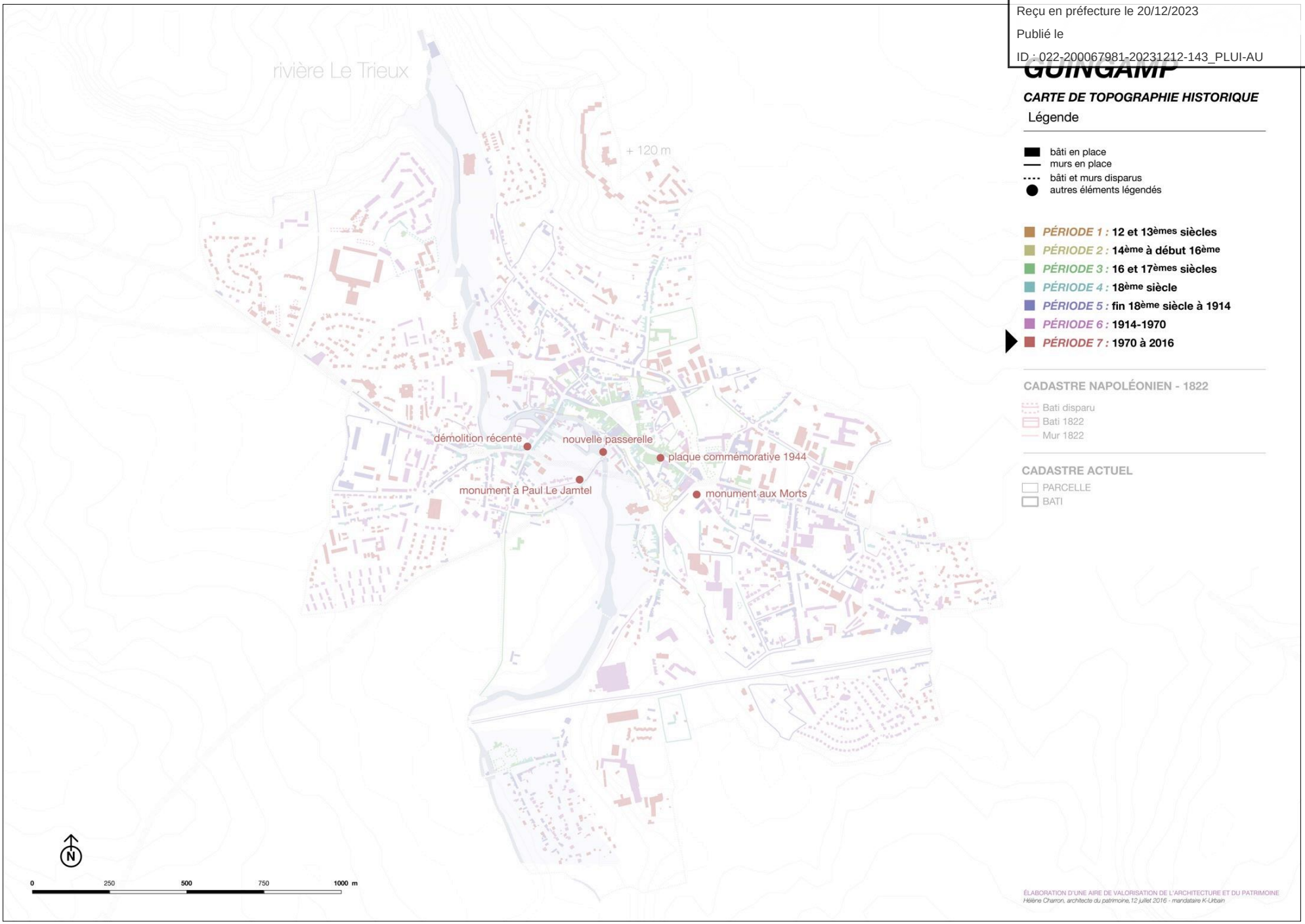


Fig. 74 : Carte de topographique historique –1970 à 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 12ème siècle (soit plus que Vannes (9ha) et presqu'autant que Rennes (9ha avant ses extensions du 14ème et 15ème 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).

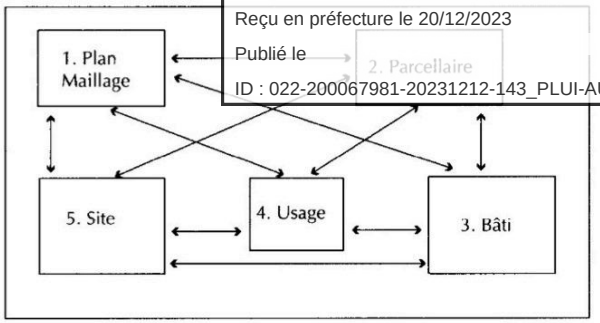


Fig. 75 : Détails des éléments du système morphologique / R. Allain. Morphologie urbaine. A. Colin ; 2004



Fig. 76 : Carte Guingamp, fin XVIIIème 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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



Fig. 79 : Vue aérienne de l'agglomération guingampaise

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 100km^2)

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 Grâces, 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.

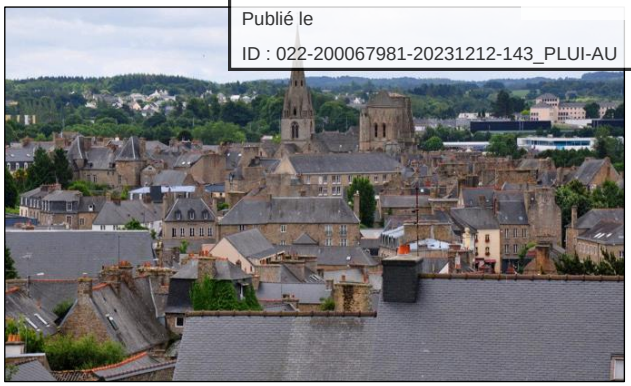




Fig. 80 : Vue depuis la rue de la Colline - Castel Pic

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 ne 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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
Ville de Guingamp
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

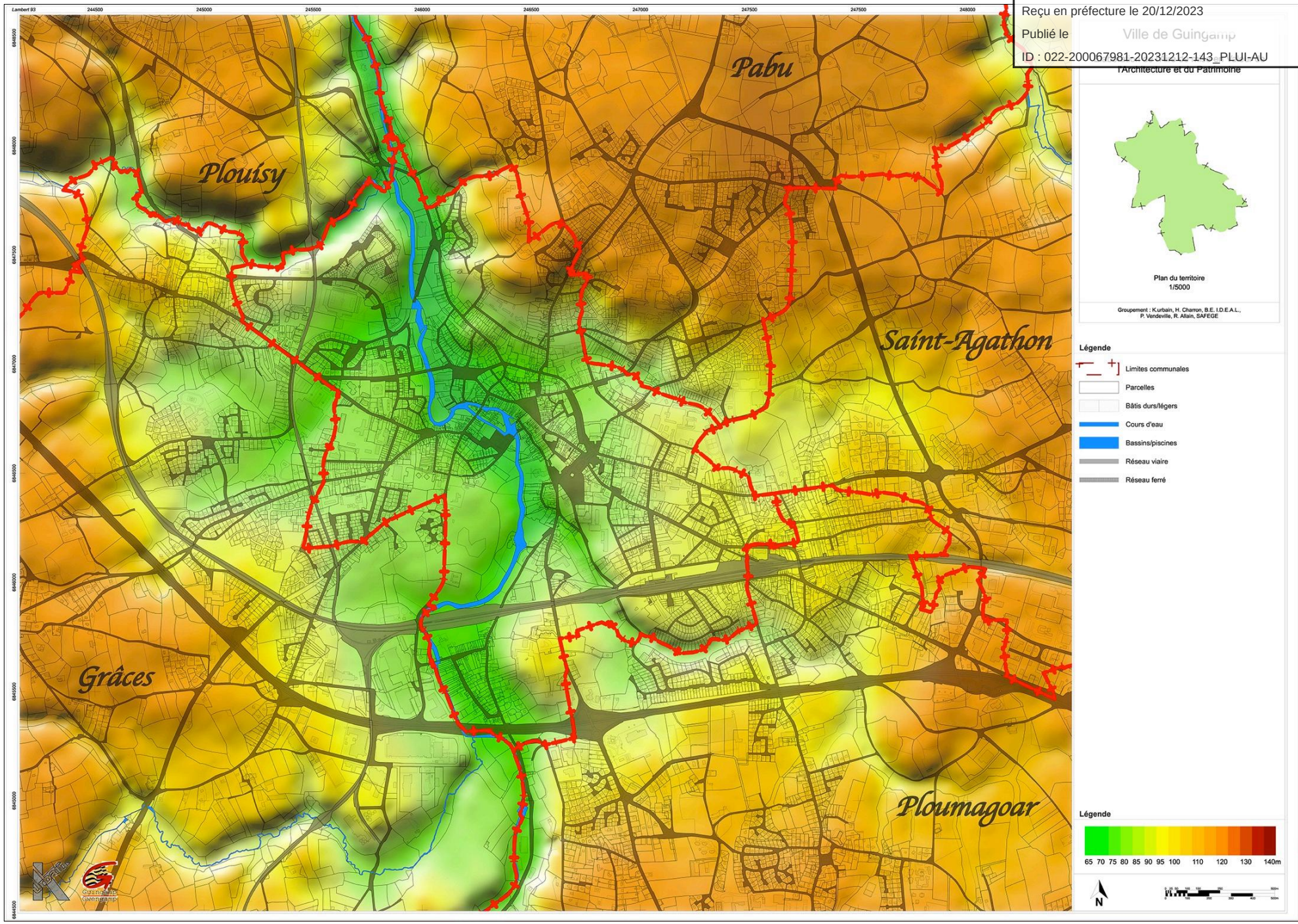


Fig. 85 : Carte de représentation du relief

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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)

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
Ville de Guingamp
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

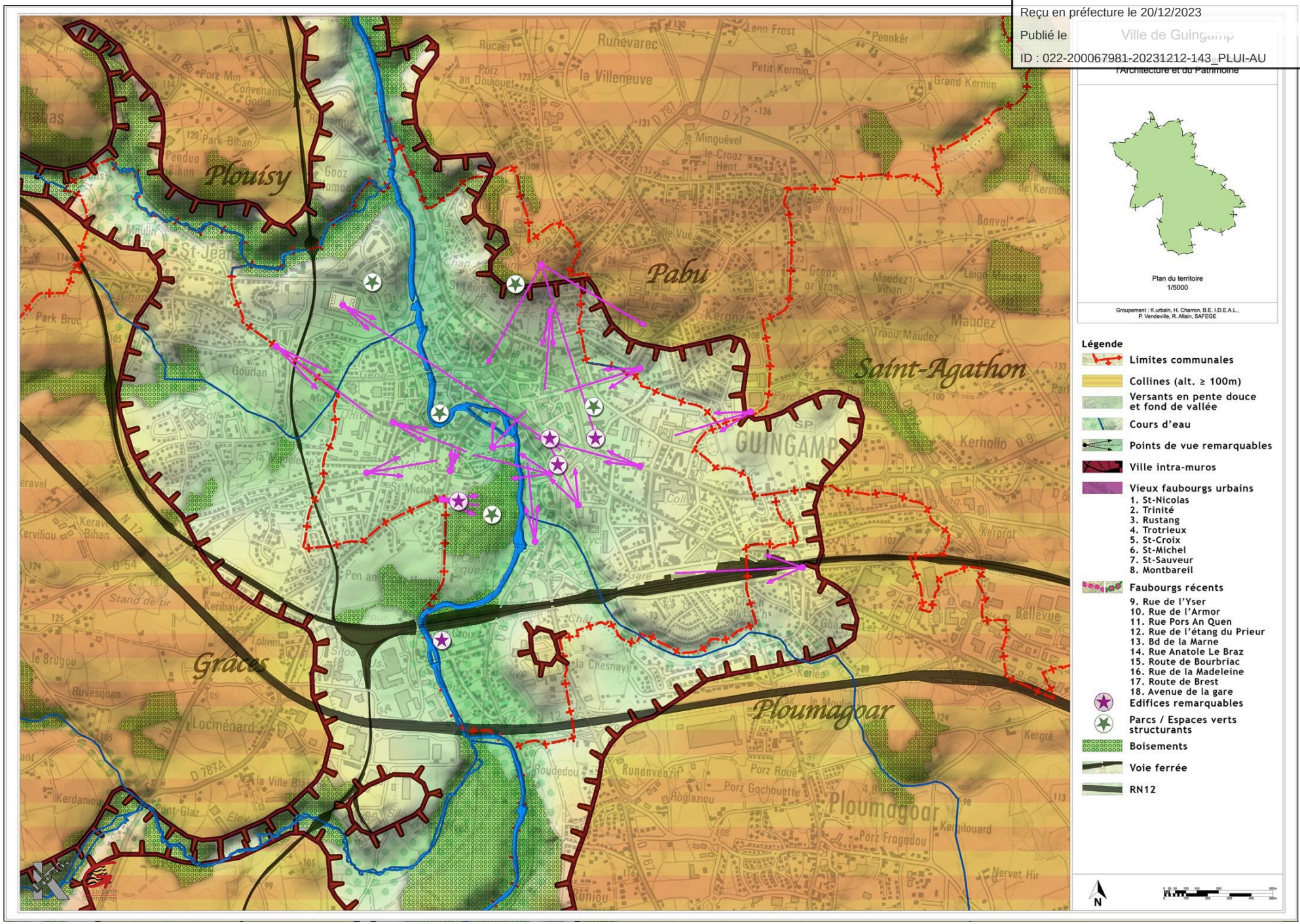


Fig. 90 : Carte de repérage des points de vue remarquables

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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, Grâces 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

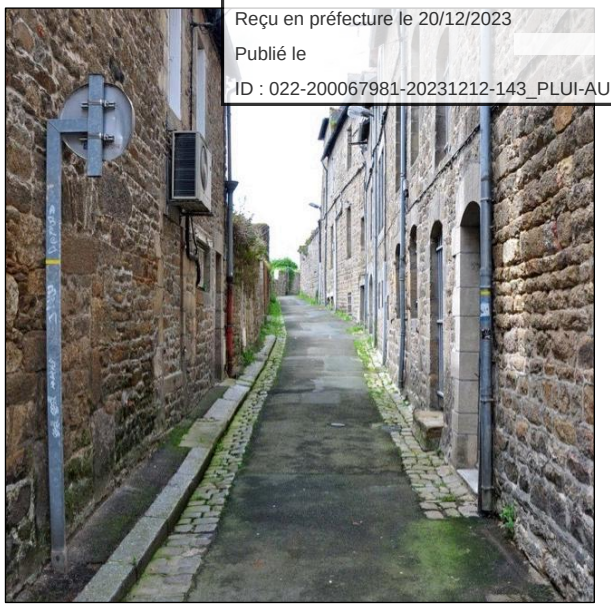
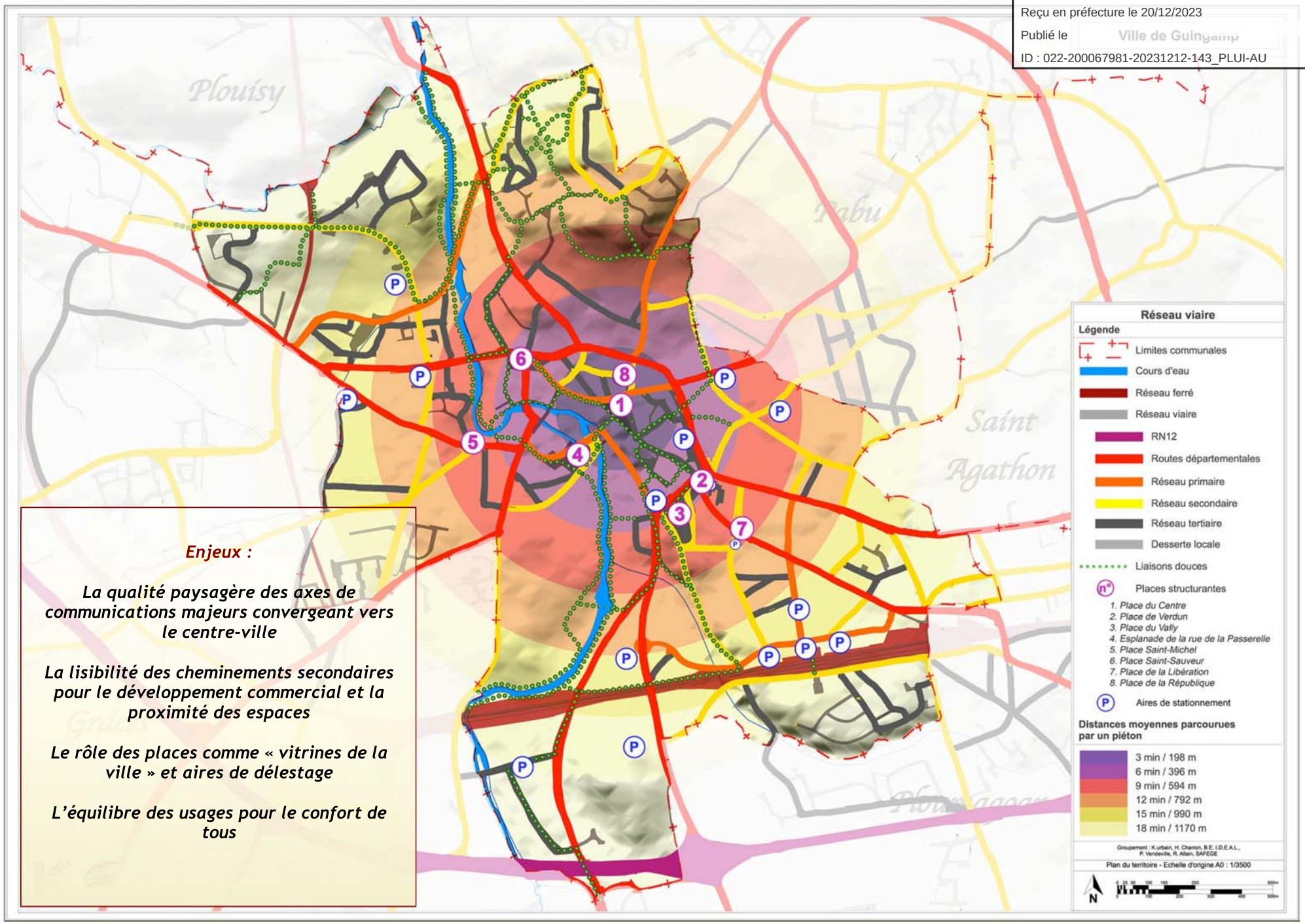


Fig. 93 : Venelle de l'enfer



Fig. 94 : Venelle du Moulin de la Vigne

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



Enjeux :

La qualité paysagère des axes de communications majeurs convergeant vers le centre-ville

La lisibilité des cheminements secondaires pour le développement commercial et la proximité des espaces

Le rôle des places comme « vitrines de la ville » et aires de délestage

L'équilibre des usages pour le confort de tous

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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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

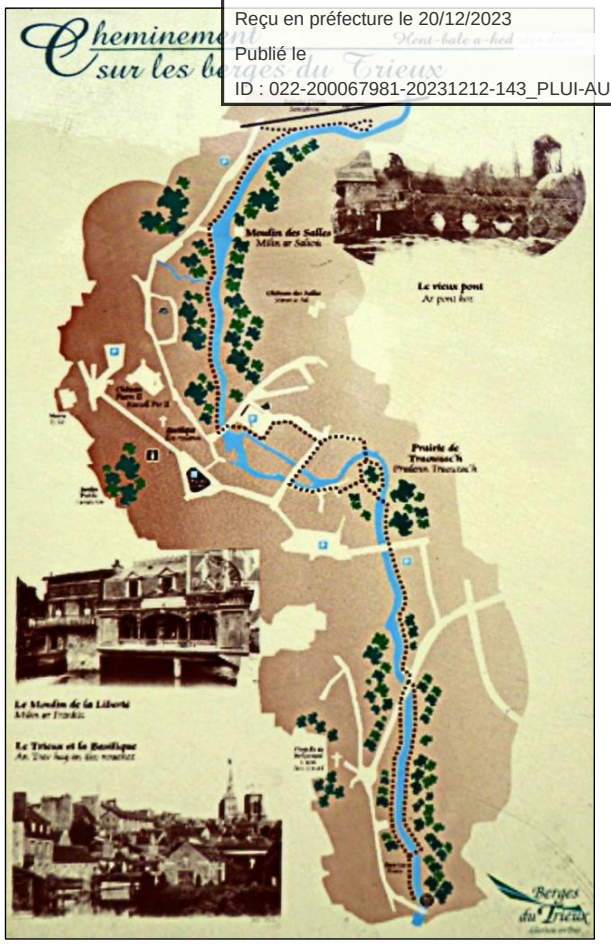


Fig. 99 : Panneau d'information le long du Trieux



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



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



Fig. 100 : 16 rue de Traouzac'h

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



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

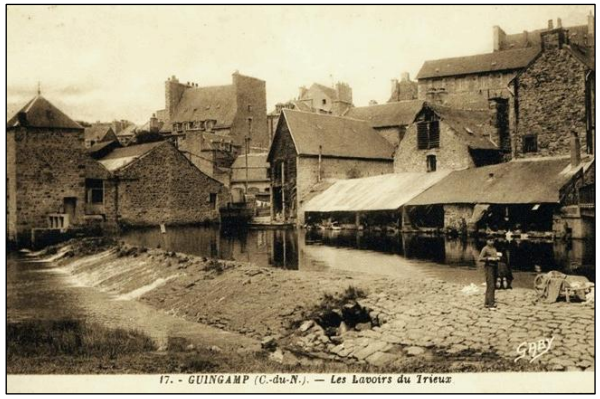


Fig. 105 : Les vieux lavoirs



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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

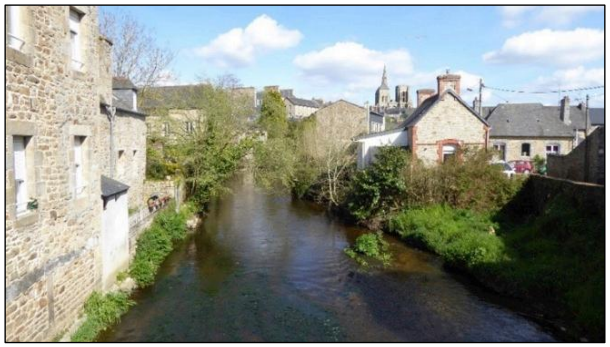




Fig. 107 : Vues depuis les Ponts Saint-Michel



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 XIXème *(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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

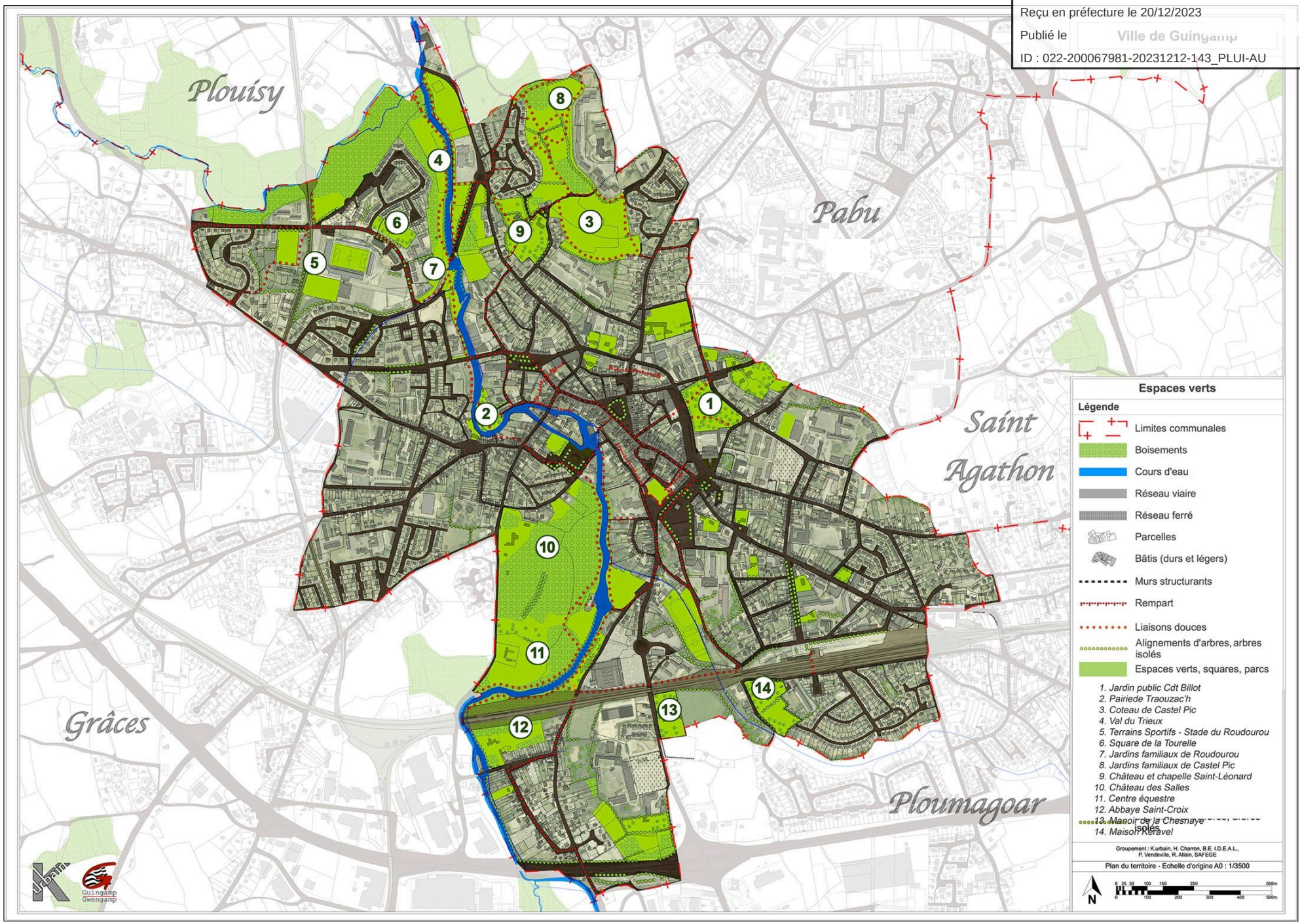


Fig. 112 : Espaces verts privés et publics

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

- ***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

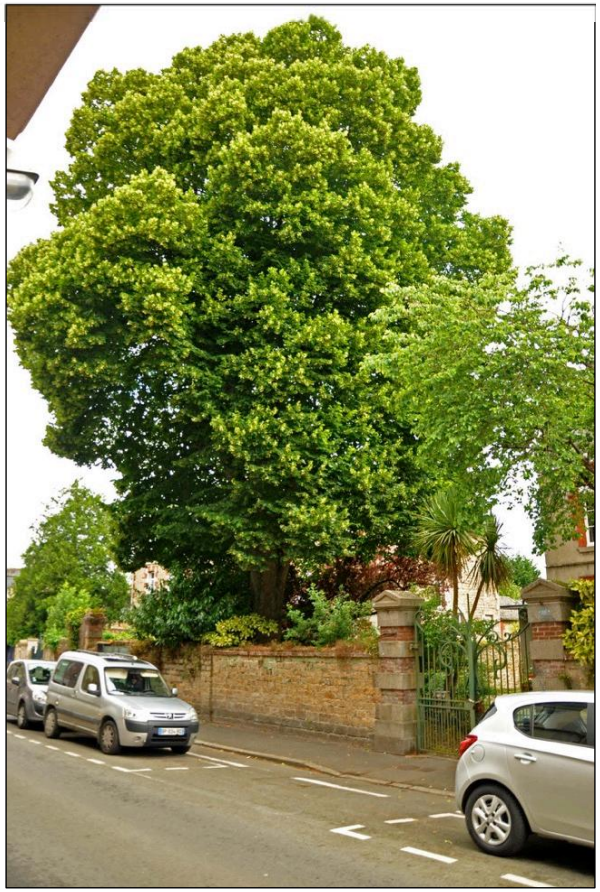


Fig. 116 : Rue Saint-Nicolas



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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

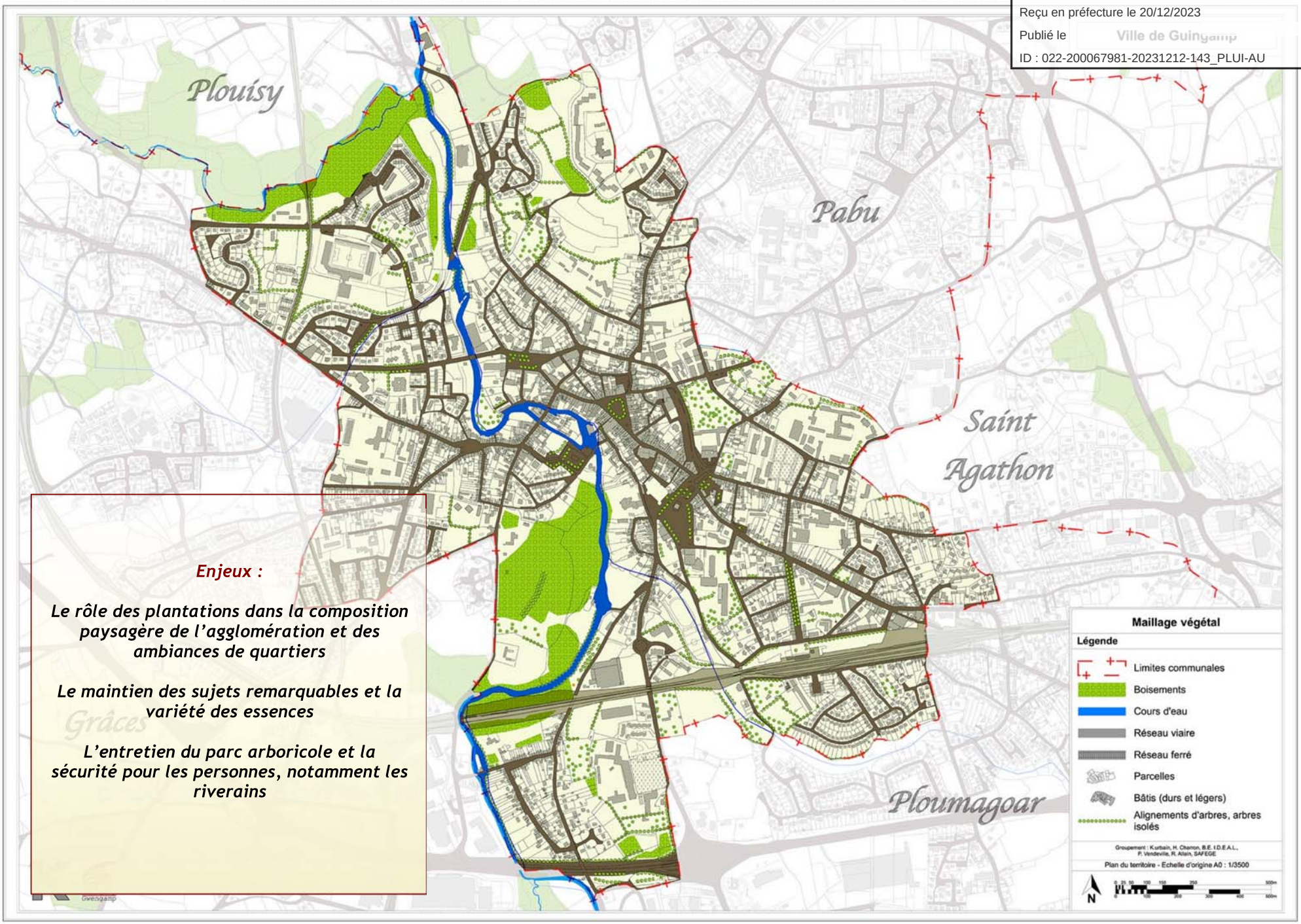


Fig. 120 : Maillage végétal

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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

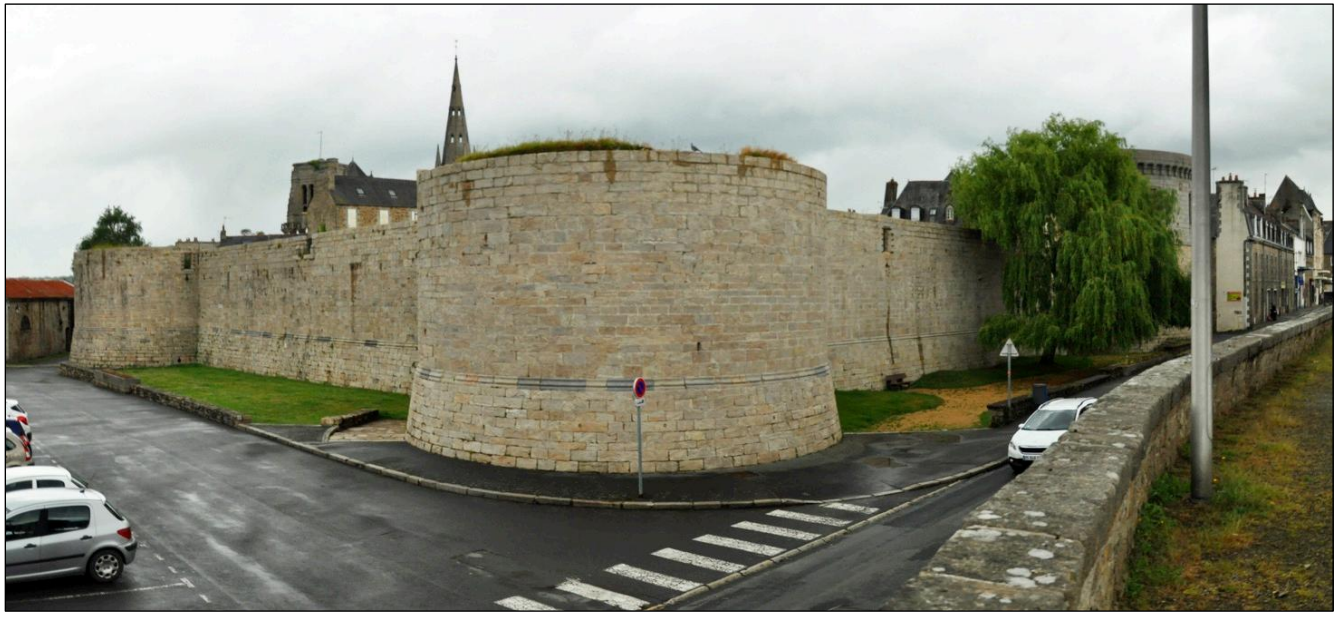


Fig. 122 : Château de Pierre II

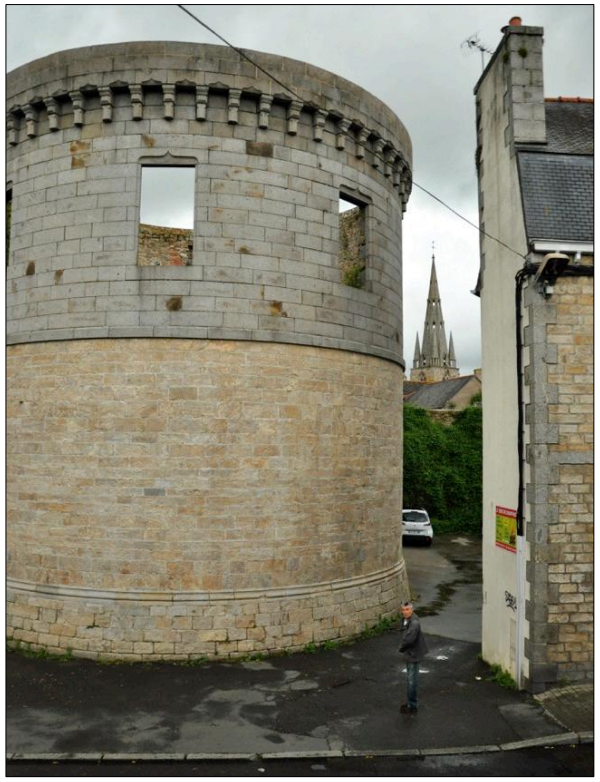


Fig. 123 : Tour Est, une fenêtre visuelle entre la tour et le bâtiment voisin, laisse apparaître le clocher de la basilique

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

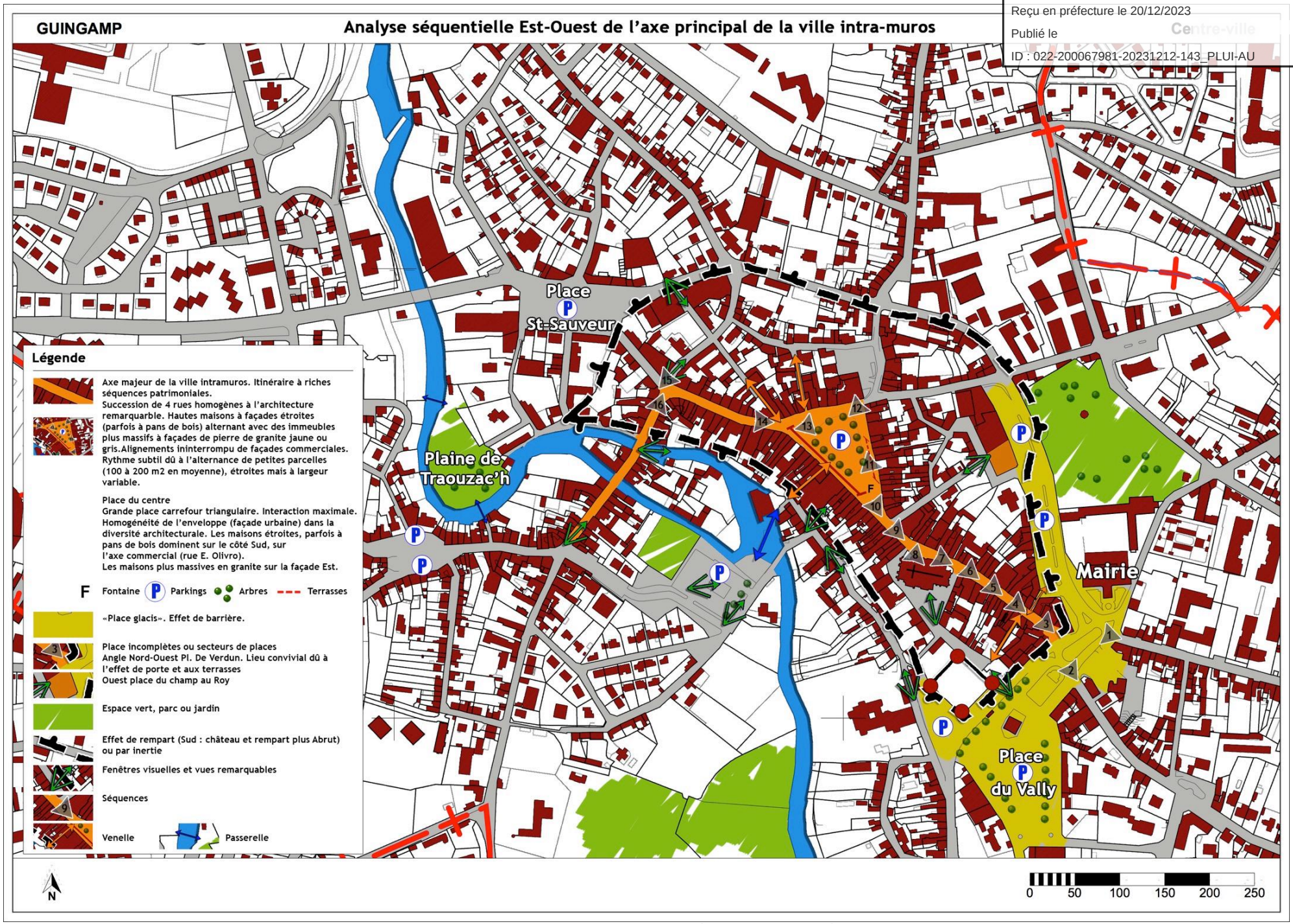


Fig. 124 : Schéma de l'analyse séquentielle de l'axe principal de la ville intramuros de Guingamp

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



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.

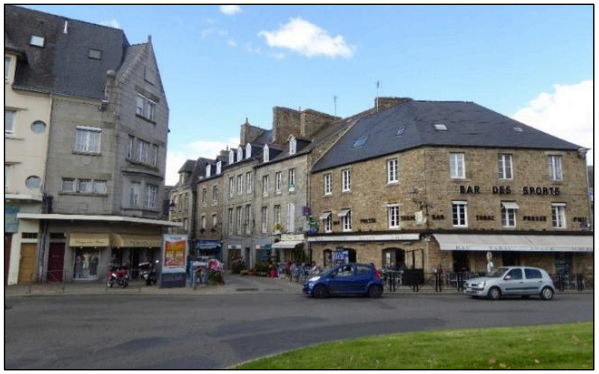


Fig. s2: L'effet de porte et d'invitation pourrait être renforcé par un travail sur les façades notamment les vitrines, celle du magasin Tentation, celles de la rive nord (MAAF) et surtout le mobilier urbain (panneaux publicitaires) et le sol, y compris le traitement du rond-point.



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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



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



Fig. s8 : 2ème relais, tableau urbain



Fig. s9 : Ouverture

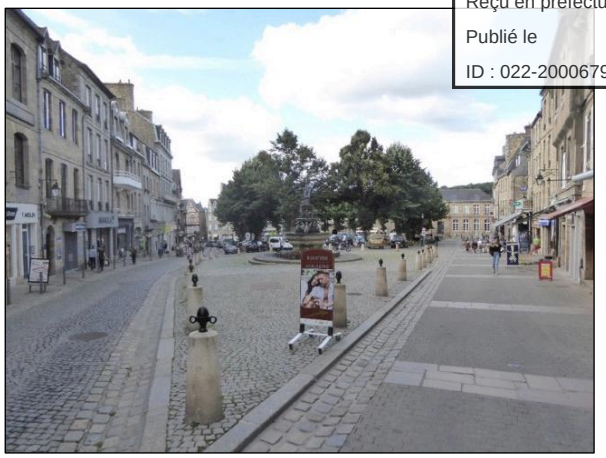


Fig. s10 : Effets de respiration marquée par la place du Centre

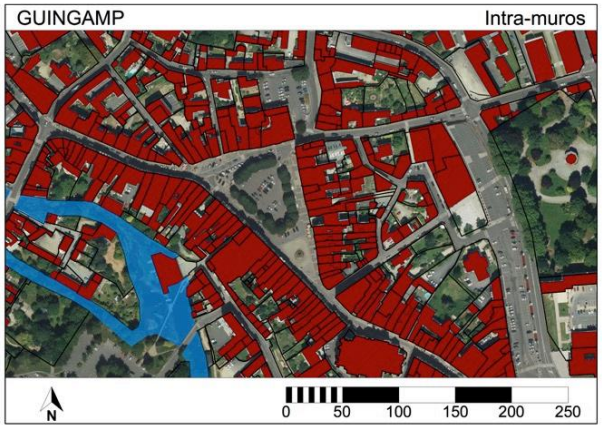


Fig. 125 : Place du centre, une structure parcellaire à la fois cause et protection du rythme et de l'harmonie des façades



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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



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.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 L.Olivié, 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 enserrent 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.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

- ***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,*
- *SAINT-NICOLAS,*
- *SAINT -SAUVEUR,*
- *SAINT -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)*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
Ville de Guingamp
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

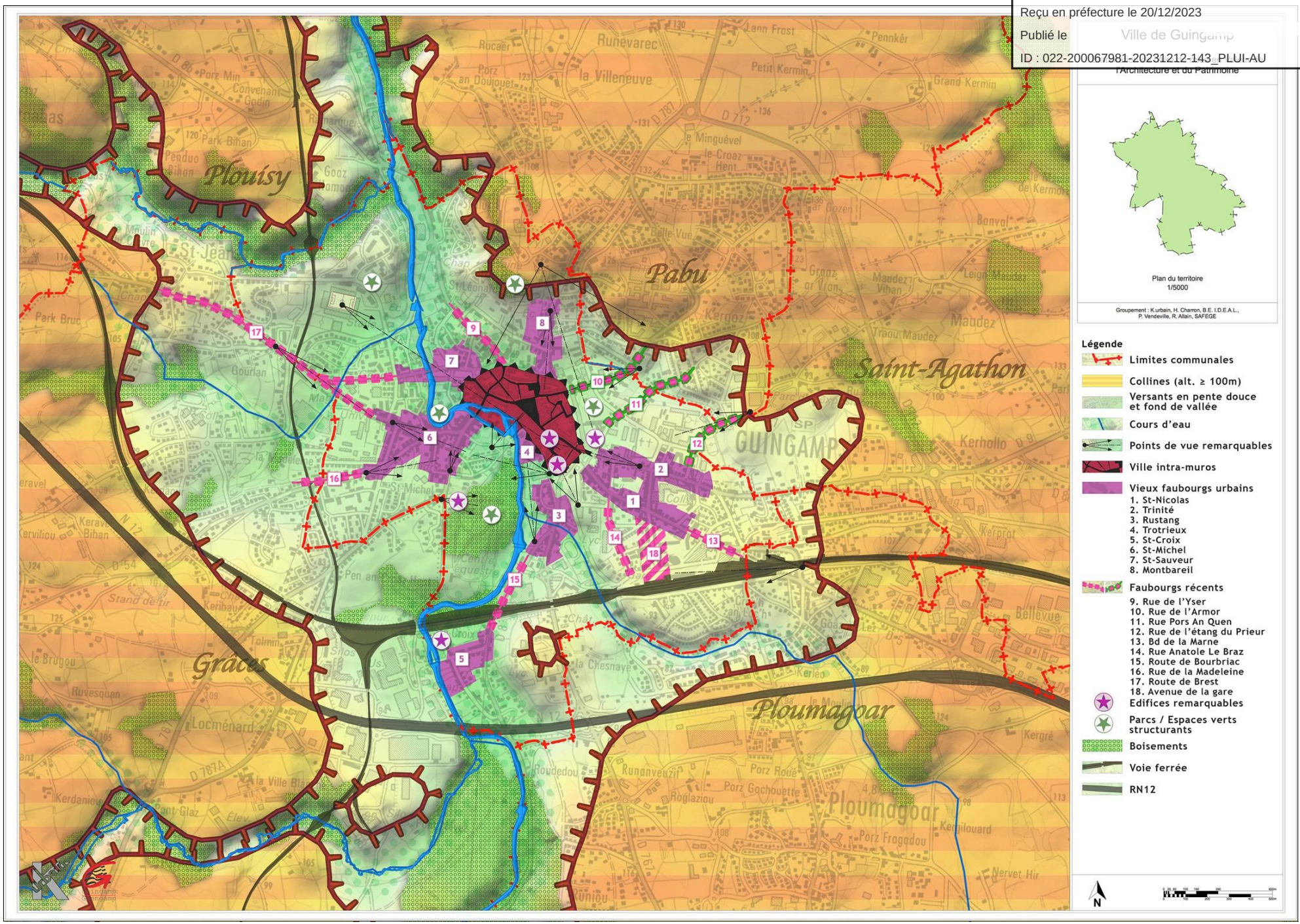


Fig. 127 : Les grands éléments structurants du paysage de la ville

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Le faubourg de la Trinité

Au Nord du précédent, le faubourg de la Trinité, ancien bourg autonome dès le XII°, 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 19ème 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

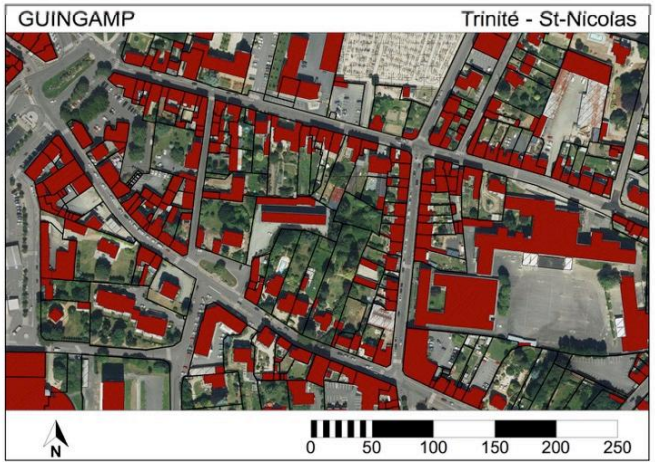


Fig. 133 : Plan cadastral des faubourgs « Trinité » et « Saint Nicolas »

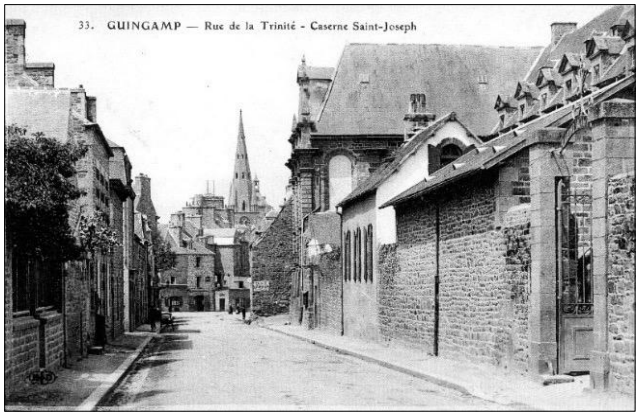


Fig. 134 : Vues ancienne de la rue de la Trinité (couvent des Ursulines à droite)



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



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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 : À. 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

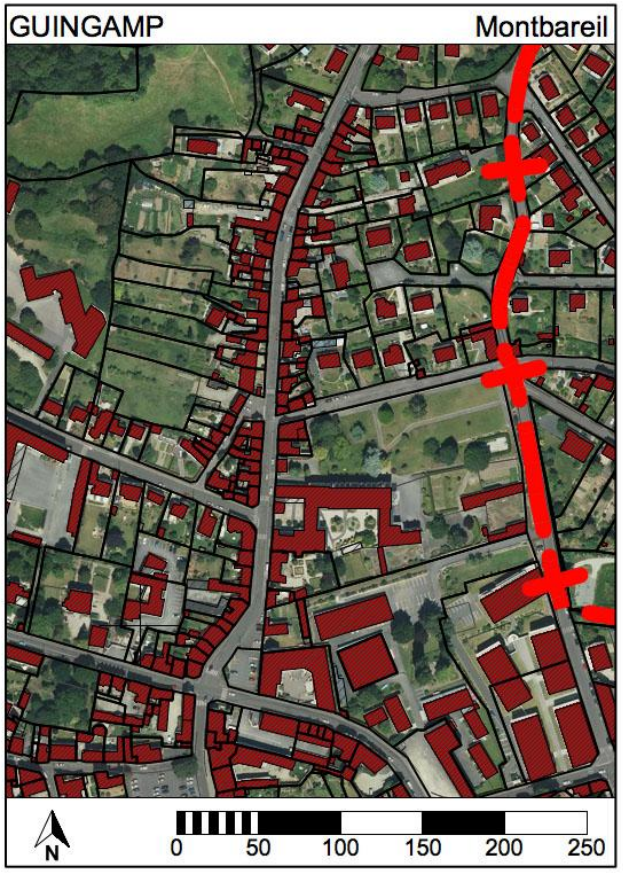


Fig. 140 : Plan cadastral du faubourg « Montbareil »

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU





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

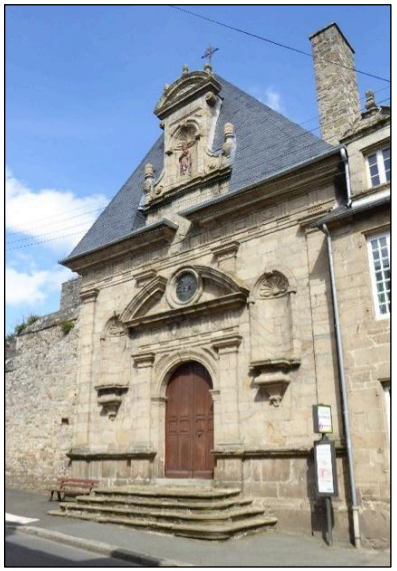


Fig. 145 : ND de la Charité



Fig. 146 : Murs de clôtures et cours sur rue





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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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

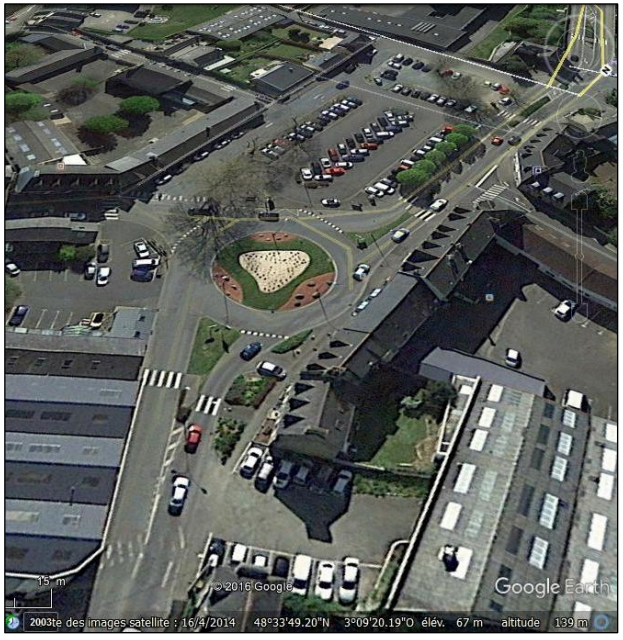


Fig. 150 : Le vide urbain de la place St-Sauveur, vue vers l'Ouest (le centre-ville est à gauche. L'espace fuit



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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



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 Ruelllo vers la rue Rustang. Une belle harmonie à peine menacée par la hauteur excessive du 3ème immeuble

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

- ***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

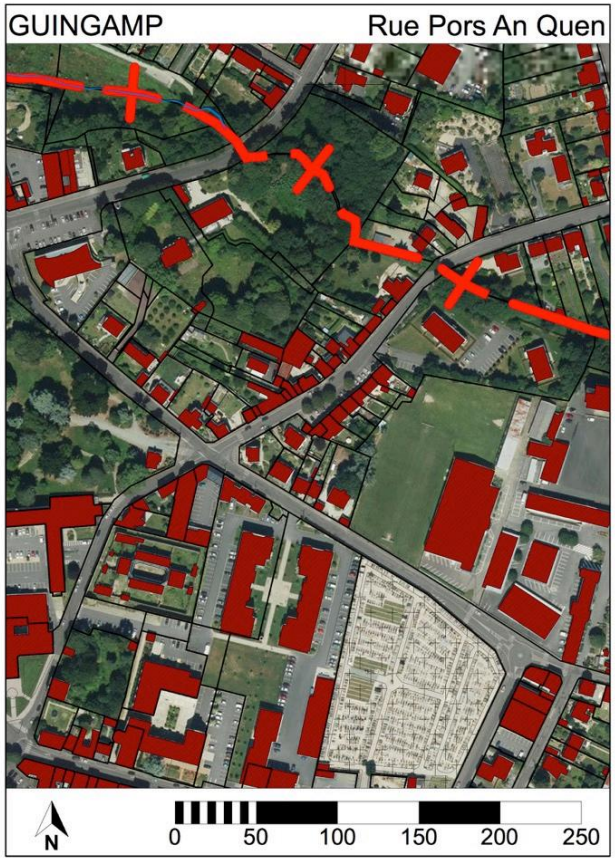


Fig. 173 : Pors An Quen - plan cadastral

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



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 Bretagne, 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'évflagrante d'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.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

- ***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. 180 : Perspective sur la gare, Bd Clémenceau



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



Fig. 182 : Maison de type hôtel particulier Bd Clémenceau



Fig. 183 : Boutiques Bd Clémenceau



Fig. 184 : Bow window



Fig. 185 : Rue Bobe de Moyneuse



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



Fig. 187 : Villa cossue Bd Clémenceau

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



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 (granit de Pleurésin, Lequivy, 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 20èm caractérisé par des pierres gris-bleu (granit de Bégard et Pédernec). 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.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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'envrion 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 XIXème 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 m^2 sont fréquentes, la majorité des surfaces parcellaires est comprise entre 150 et 800 m^2 ; elles sont plus rarement supérieures *(900 m^2 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 m^2)*. 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 m^2)* 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 Gal de Gaulle

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le Ville de Guingamp
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

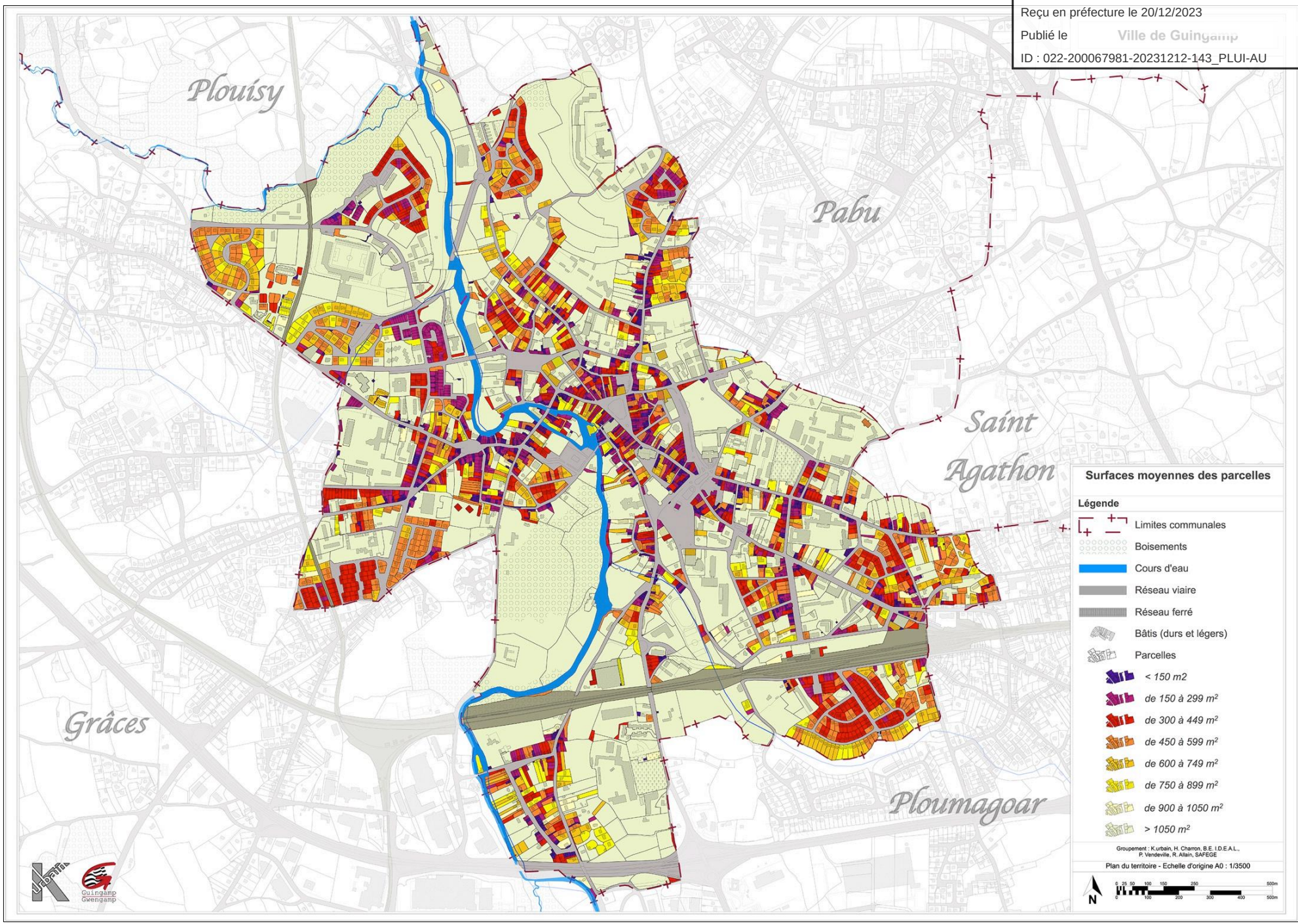


Fig. 199 : Surfaces moyennes des parcelles bâties

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 Gal 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 fraicheur *(ombragés et fraichement ventilés)*.



Fig. 203 : Implantations à l'alignement Bd Clémenceau



Fig. 204 : Retrait rue Montbareil

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le Ville de Guingamp
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

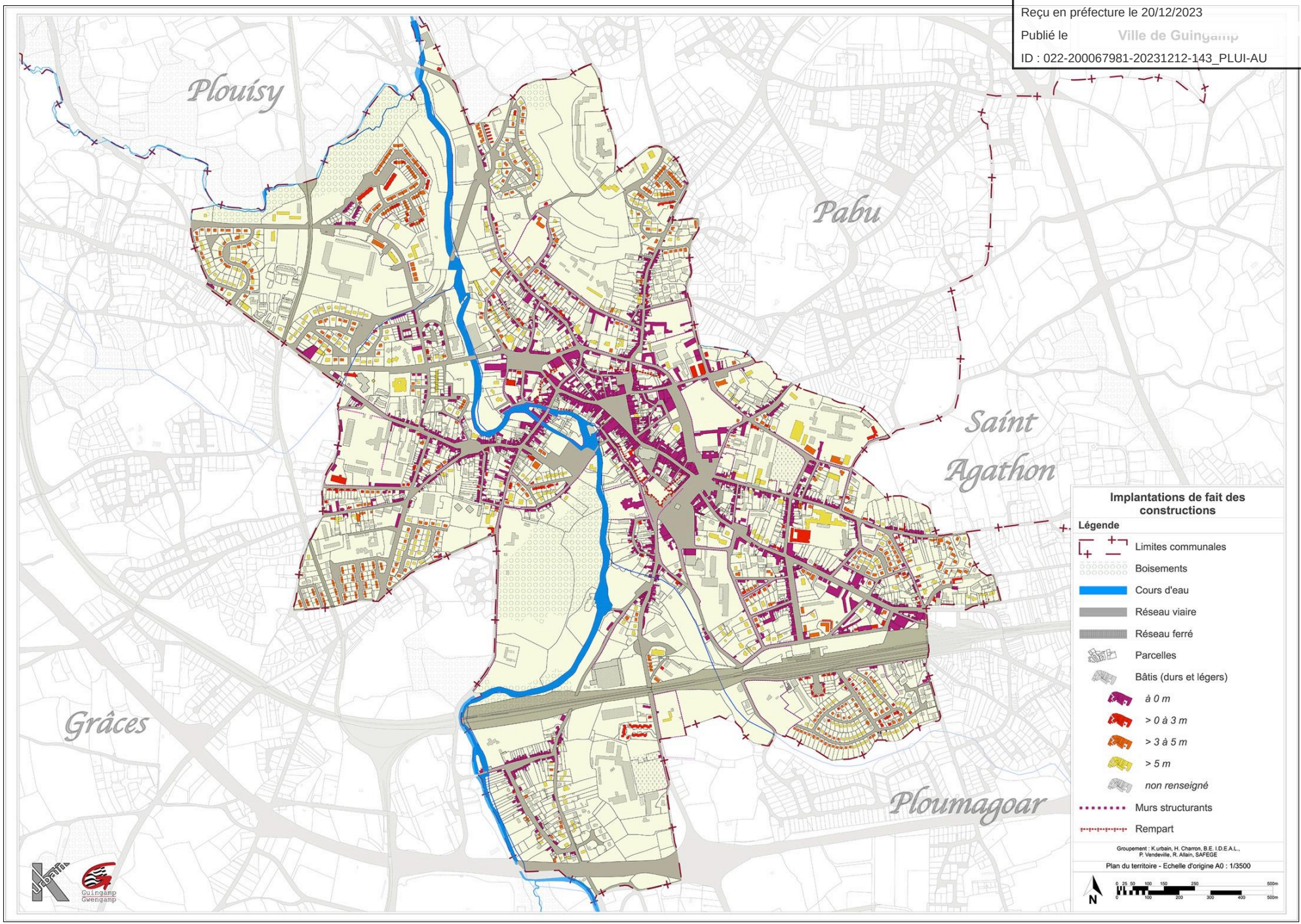


Fig. 205 : Implantations des constructions

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

- ***Les murs et clôtures structurants***

Les murs de clôture sont nombreux autour de l'intramuros, dans les quartiers résidentiels anciens *(XXIème)*. 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 enserrent de belles demeures. Au même titre que les constructions, ils sont des marqueurs du temps, des usages et des modes constructifs, et participent pleinement de la valeur patrimoniale des lieux.

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

Pour les plus 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-XIXème)*, 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. 206 : Rue aux Chèvres



Fig. 207 : Rue Anatole Le Braz



Fig. 208 : Venelle rue de la Trinité



Fig. 209 : Rue Auguste Pavie



Fig. 210 : Rue Anatole Le Braz



Fig. 211 : Rue Bobe de Moyneuse

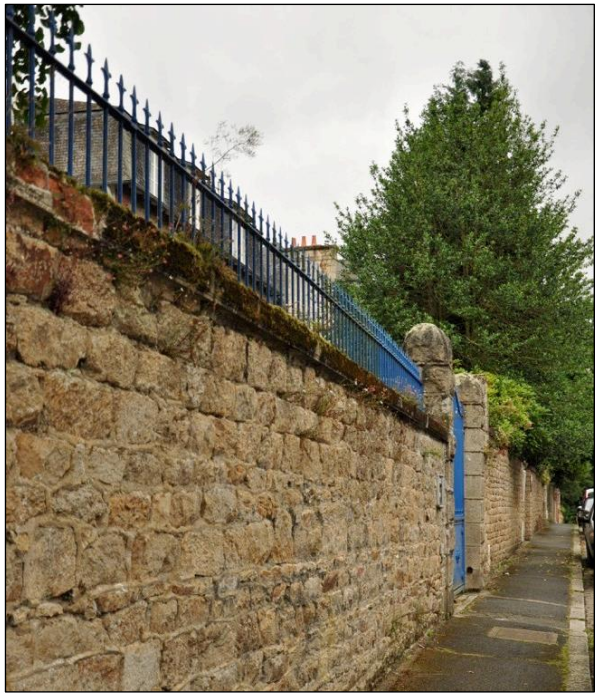


Fig. 212 : Rue Anatole Le Braz

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

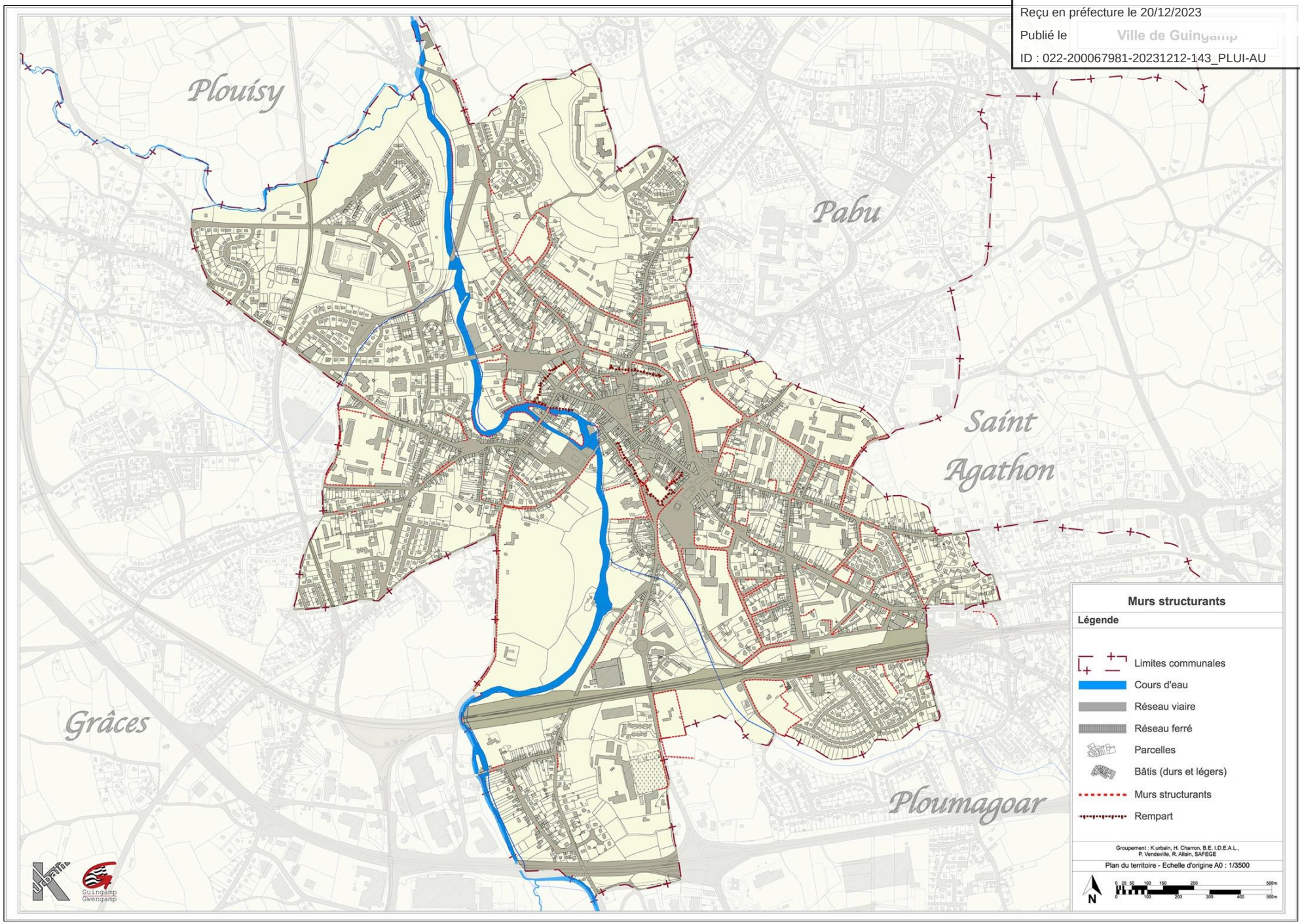


Fig. 213 : Repérage des murs structurants

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

- ***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 Gal 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. 222 : Motif du portail de la basilique ND de bon secours



Fig. 216 : Portai du Jardin public



Fig. 217 : Portail rue de Traouzac'h



Fig. 218 : Portail rue Saint-Nicolas



Fig. 223 : Mur bahut place du Centre



Fig. 219 : Portail de l'hôpital



Fig. 220 : Kiosque - Jardin Cdt



Fig. 221 : Portail rue Saint-Nicolas

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



Fig. 224 : Portail rue du 19 mars 1962



Fig. 225 : Portail rue A. Le Braz



Fig. 227 : détail du portail du cimentière



Fig. 228 : Portail Boulevard de la Marne

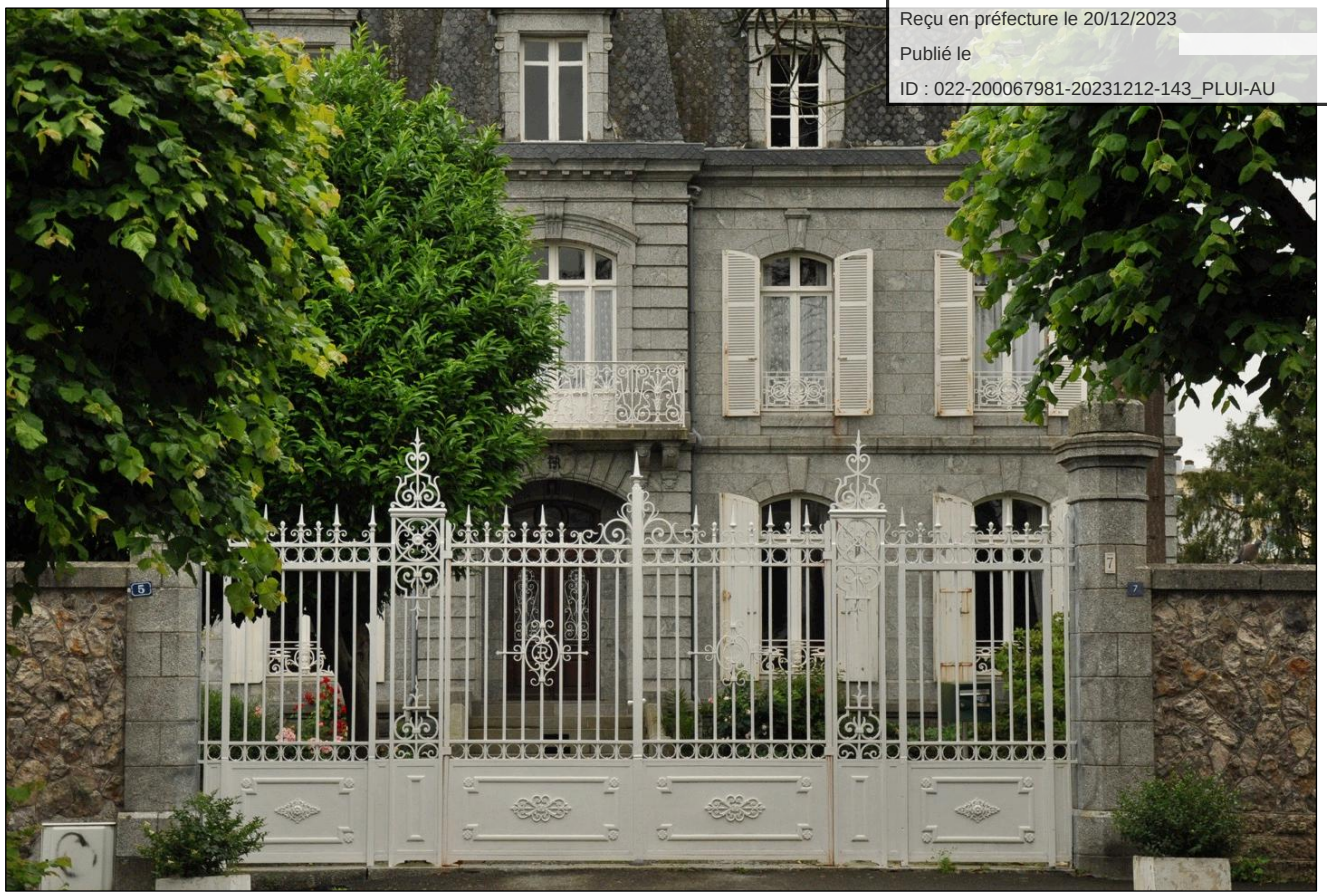


Fig. 229 : Portail rue Georges Clémenceau

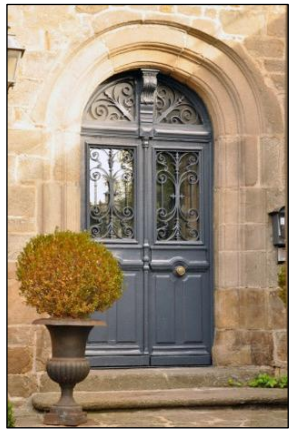


Fig. 230 : Porte rue du Gal de Gaulle



Fig. 231 : Balcons rue des Ponts Saint-Michel

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 XIXème et de la première moitié du XXème 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. 234 : Jeux de toits rue Saint-Yves



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



Fig. 233 : Jeux de toits dans le centre ancien



Fig. 235 : Vue vers les hauteurs de Montbareil

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

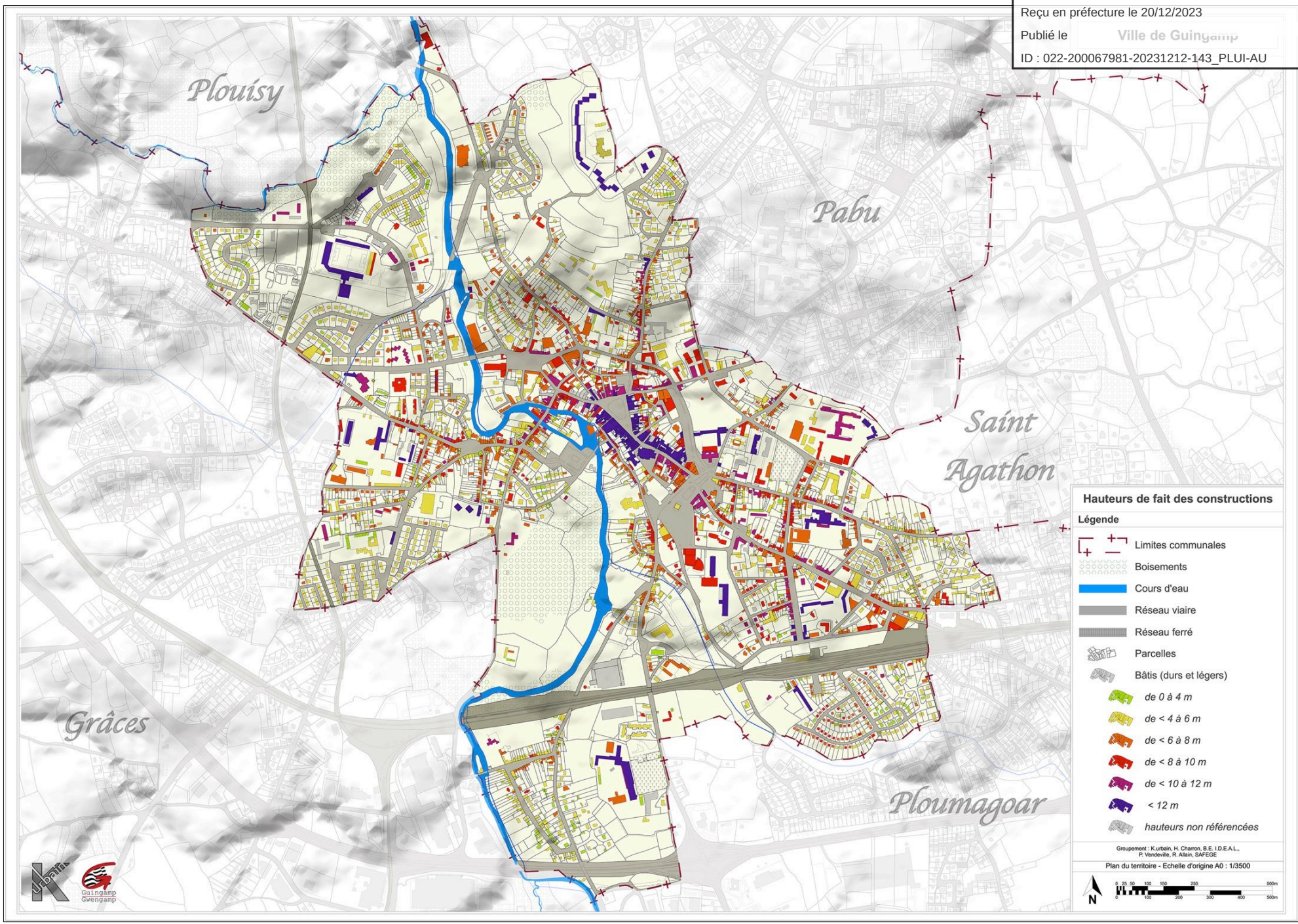


Fig. 236 : Hauteurs de fait des constructions

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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'agréments 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

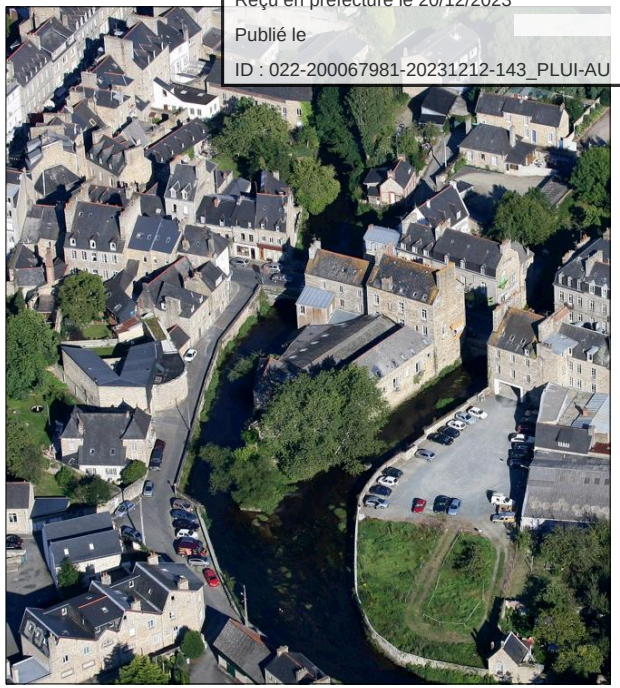


Fig. 240 : Emprises au sol dans le faubourg Saint-Michel

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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

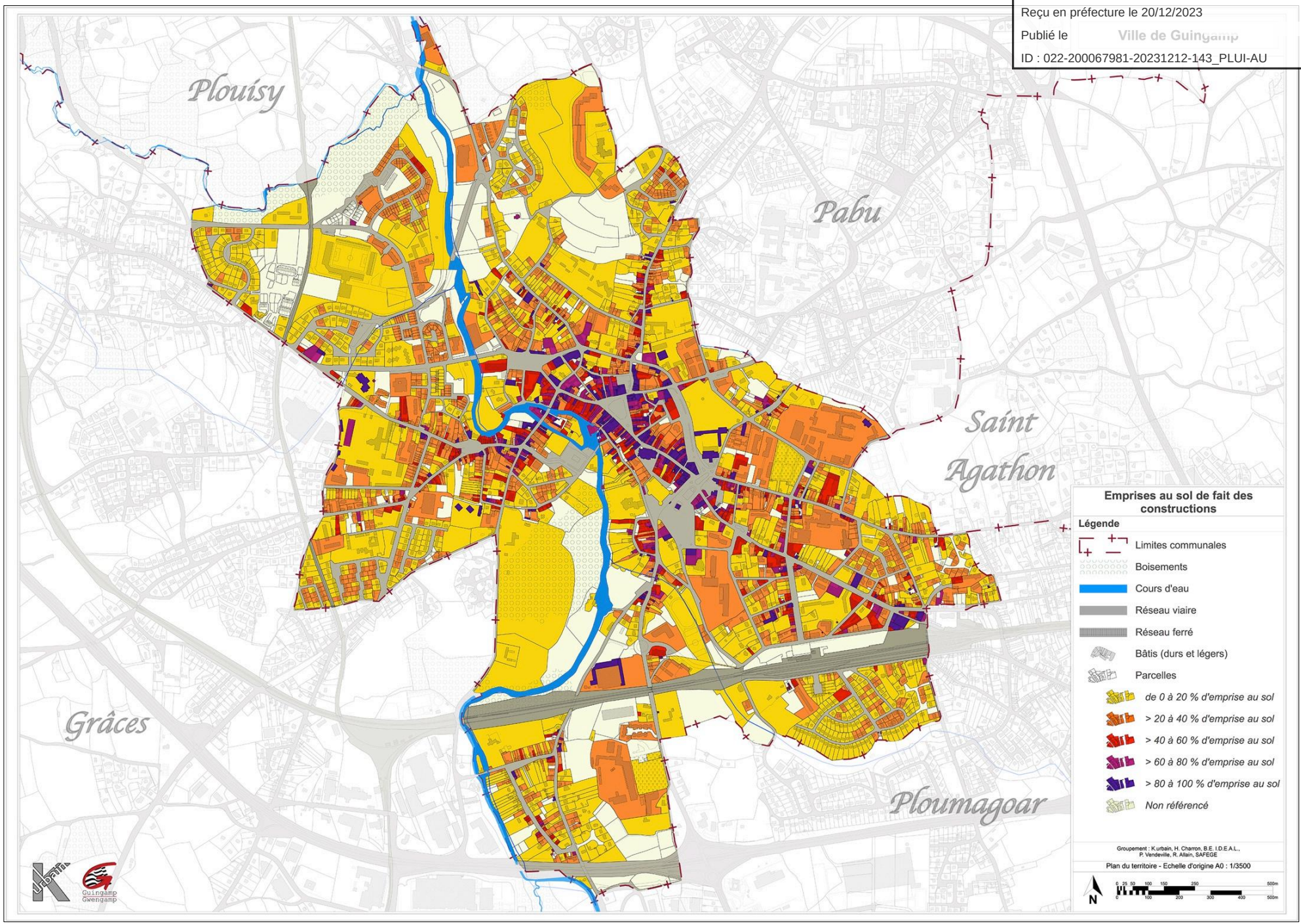


Fig. 241 : Emprises au sol de fait des constructions

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

E. Bouleversements urbains depuis le 18ème 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 19ème et 20ème 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 17-18ème s. n'ayant pas subi d'alignement.



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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

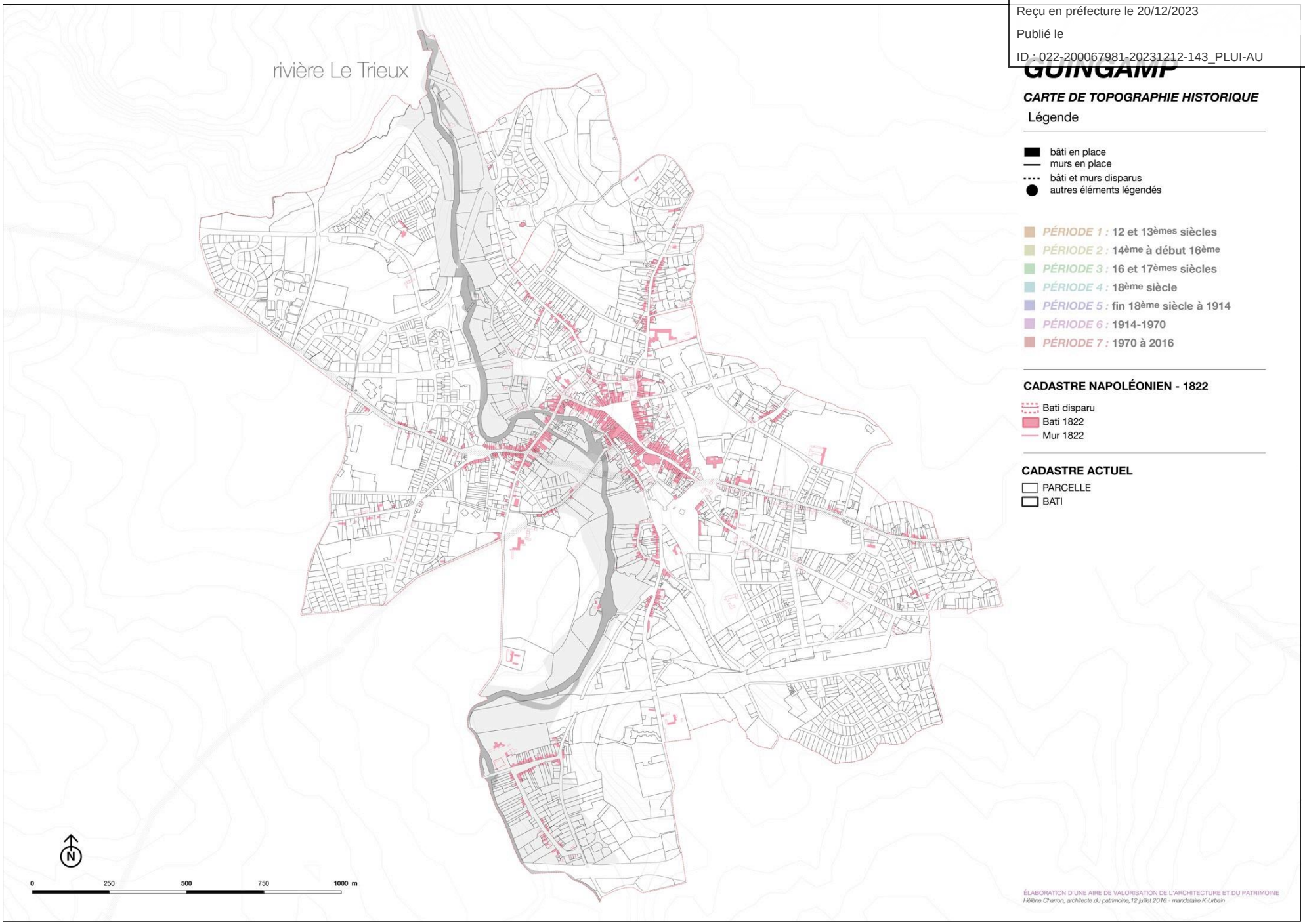


Fig. 246 : Report du cadastre napoléonien (1822) sur le cadastre actuel - Les persistances du bâti

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Le déplacement des nouvelles 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.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

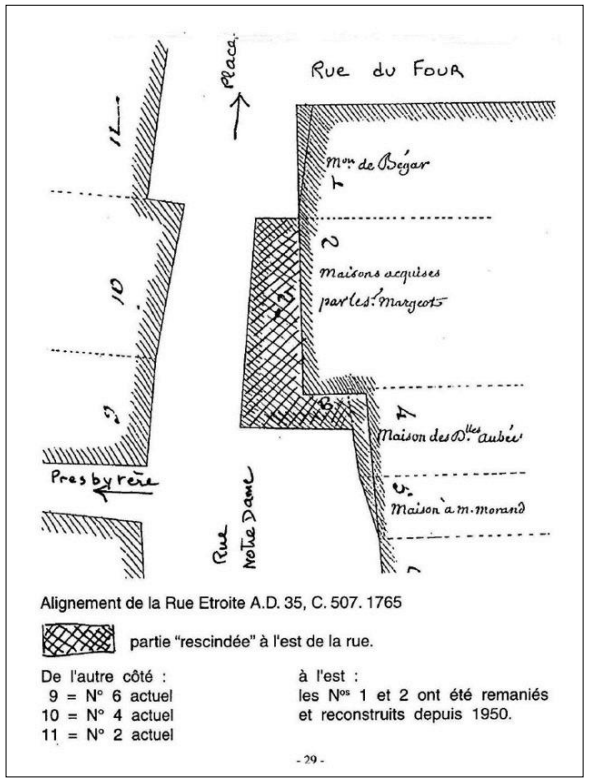


Fig. 251 : Schéma d'alignement de la rue Notre-Dame (Source : Amis de Guingamp)



Fig. 252 : Bâtiment fin 19ème 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).

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 19ème siècle à angle pan coupé



Fig. 256 : Le carrefour depuis le boulevard Clémenceau



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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



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.*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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.

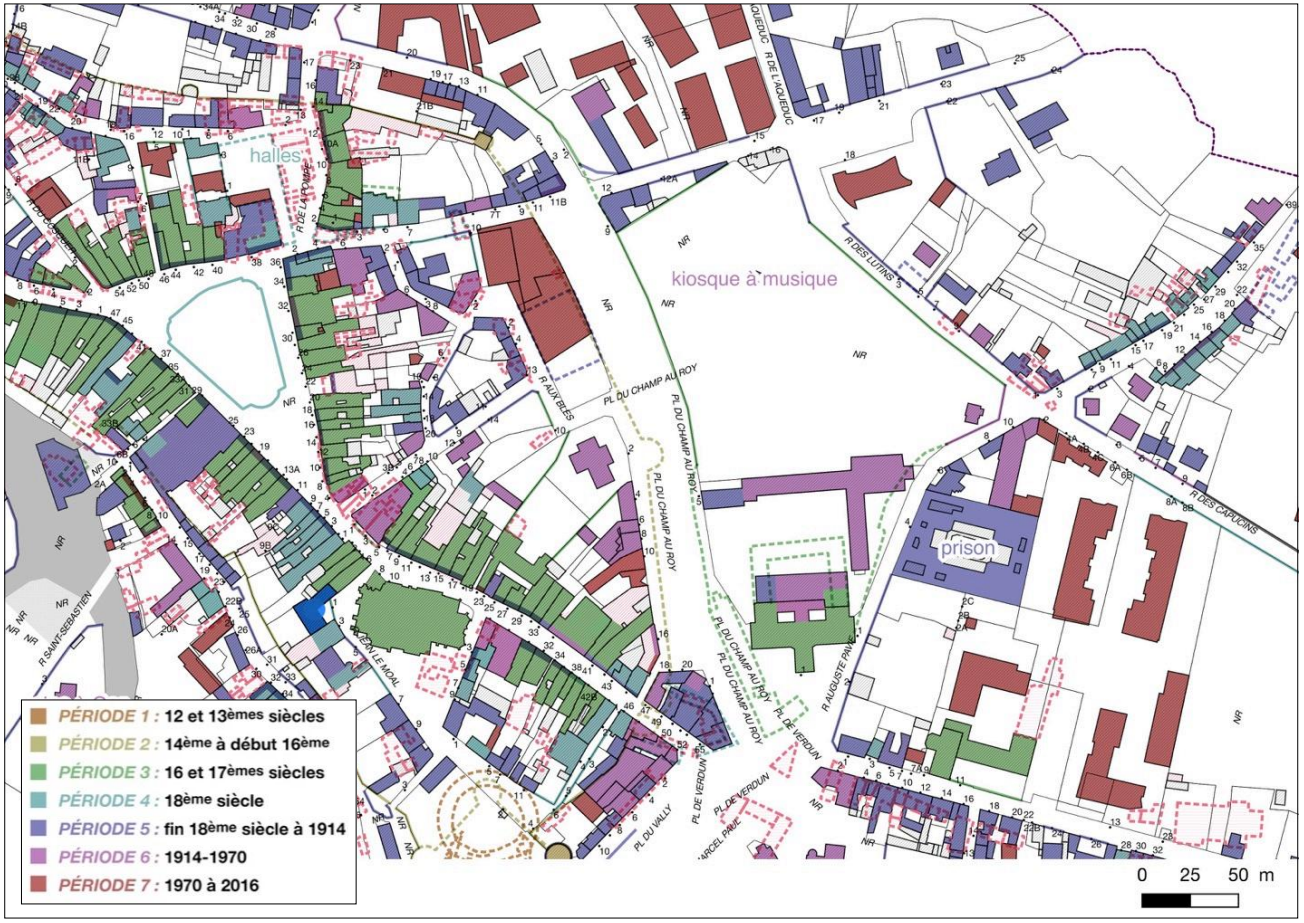


Fig. 262 : Si au nord l'ancienne promenade des remparts est aujourd'hui construite, et les remparts conservés, à l'est, les espaces constructibles, hérités de la destruction des remparts, en suivent le tracé sans structurer un front bâti d'intérêt sur le Champ au Roy.



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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



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 Vieux, 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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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.

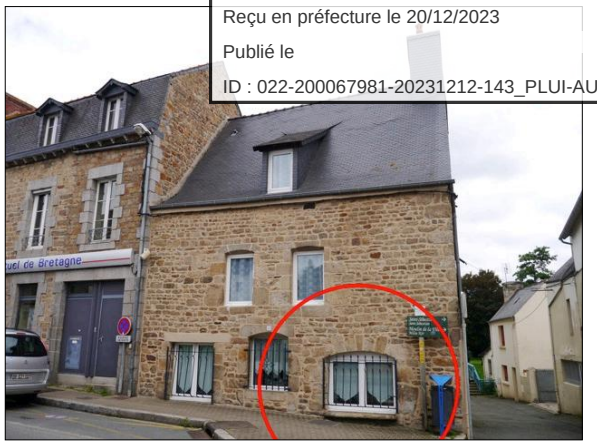


Fig. 272 : Rue Saint-Michel



Fig. 273 : Bas de la rue aux Chèvres



Fig. 274 : Rue Paul Bizos

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

III. Qualité architecturale

A. Evolution du bâti

1. Maisons à pans de bois des 15ème, 16ème et 17ème 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 19ème 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).

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



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 [illegible] 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.

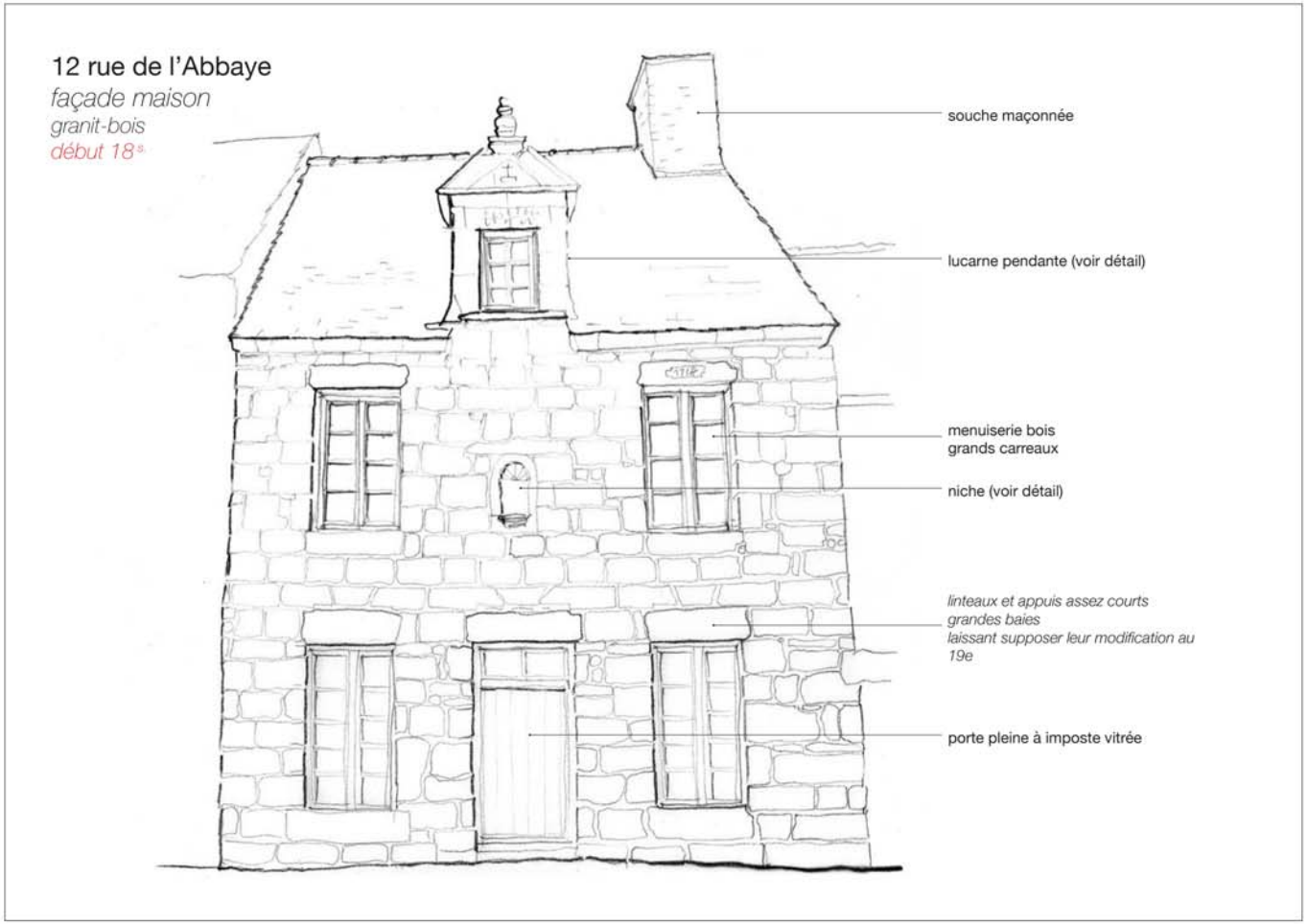


Fig. 281 : Exemple d'une maison urbaine, mitoyenne, présentant une entrée et une lucarne axiale. Les ouvertures ont été remaniées au 19ème siècle, dans une maçonnerie de moyen appareil aux assises régulières, reflet du statut du propriétaire (presbytère de Sainte-Croix ?)

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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



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

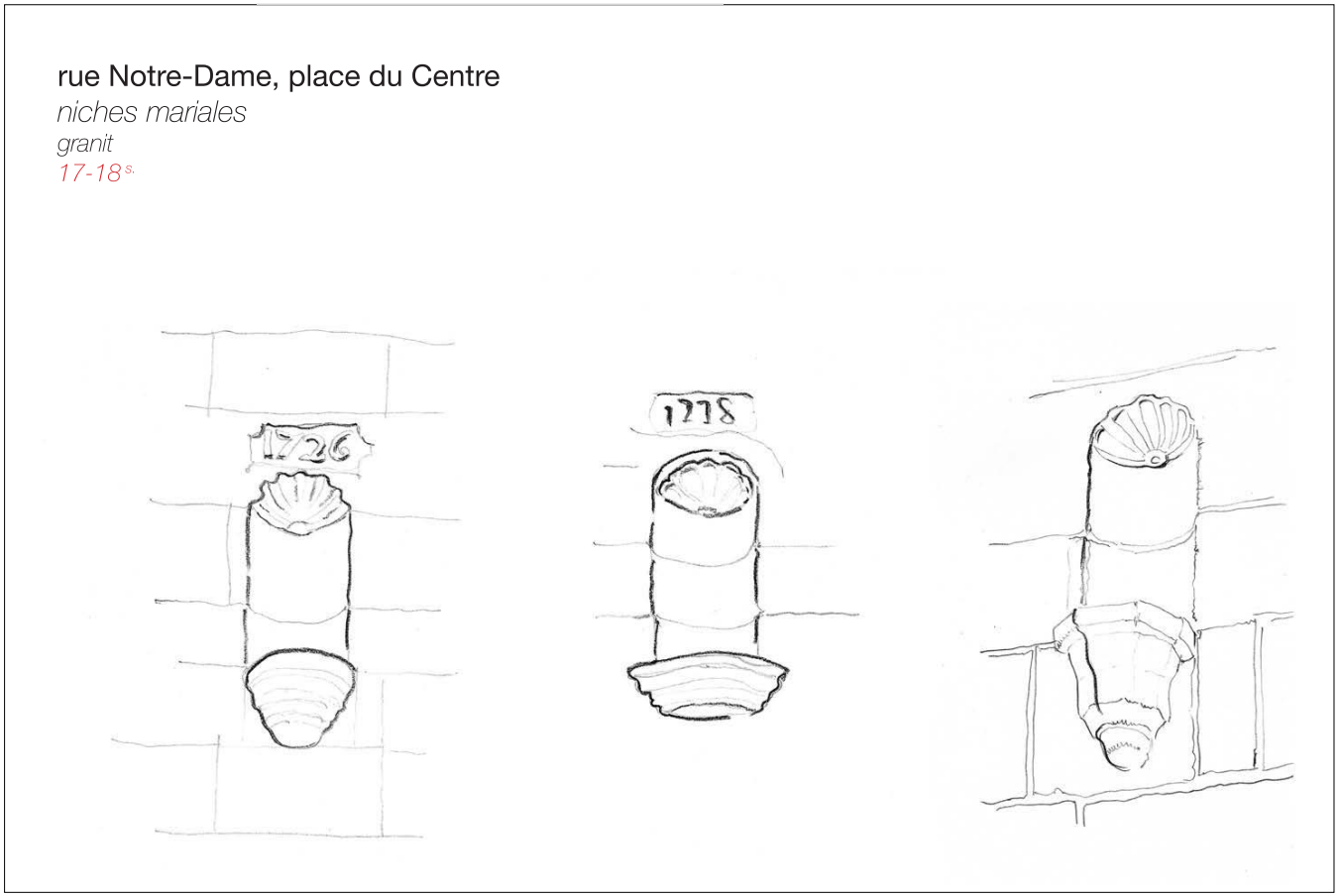


Fig. 283 : Niches mariales présentes principalement sur des façades de la rue Notre-Dame, accompagnant les pèlerins à la basilique. Certaines ont des culots datant du 19ème siècle



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



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 16ème

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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.

3. Balcons

Certains balcons filants, balcons et balconnets d'immeubles de la place du Centre présentent des consoles de 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.



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.

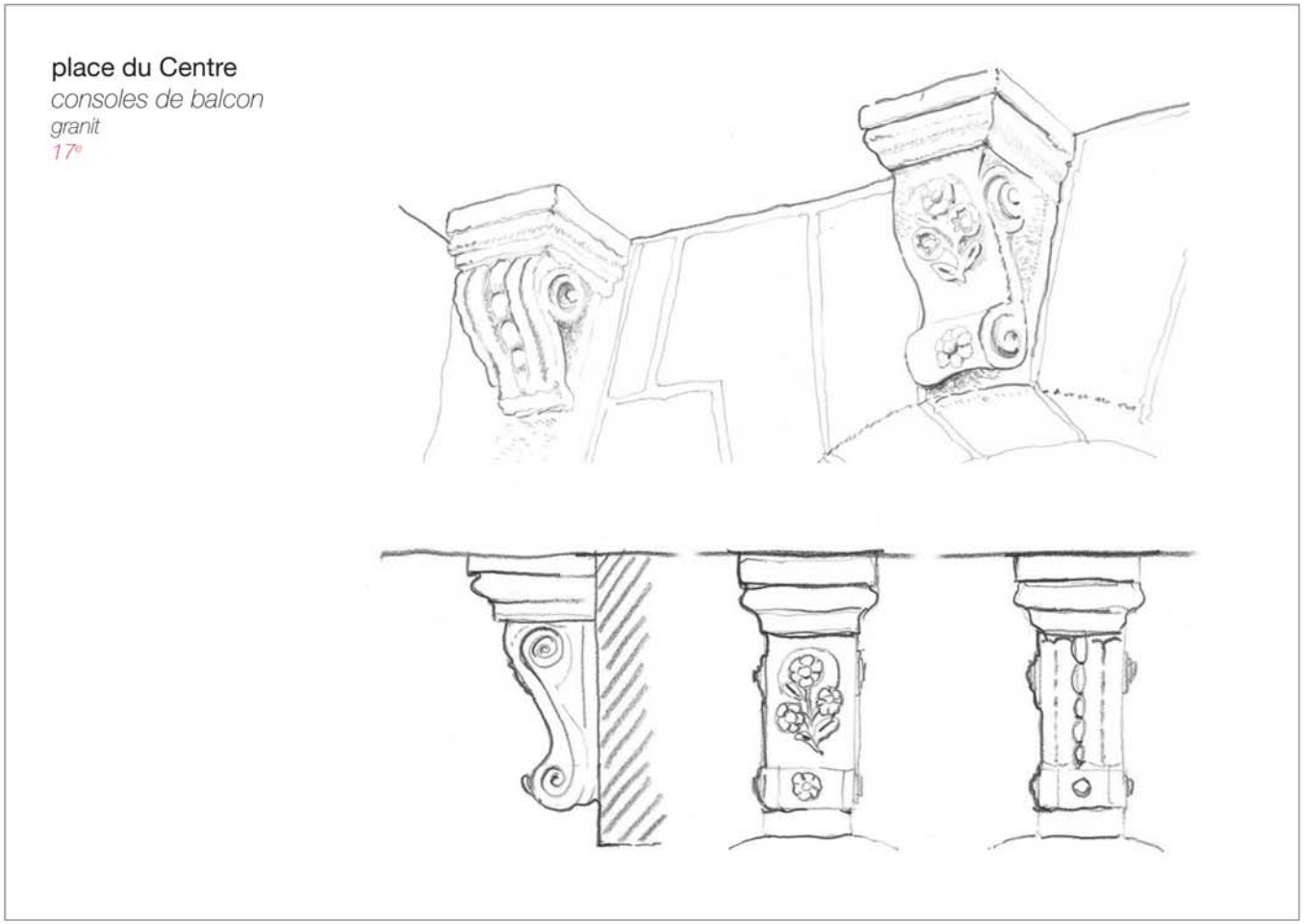


Fig. 289 : Consoles de balcon à volute ou doubles volutes en granit portant des motifs de fleurs, perles ou oves

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

4. Maisons et immeubles du 19ème siècle et du début du 20ème 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 19ème 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.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



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 19ème siècle voit apparaître des maisons bourgeoises sur des terrains de grandes dimensions du 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. 298 : rue Anatole Le Braz



Fig. 299 : boulevard Clémenceau



Fig. 300 : rue du Général de Gaulle

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

5. Maisons et immeubles du milieu et de la fin du 20ème 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 20ème siècle dans le centre ancien. Si celles-là sont des exemples rares d'architecture dite « art déco » à Guingamp, la majorité des opérations du 20ème siècle dans le périmètre de l'AVAP concerne les devantures commerciales, parfois traumatisantes pour les structures anciennes des RDC.

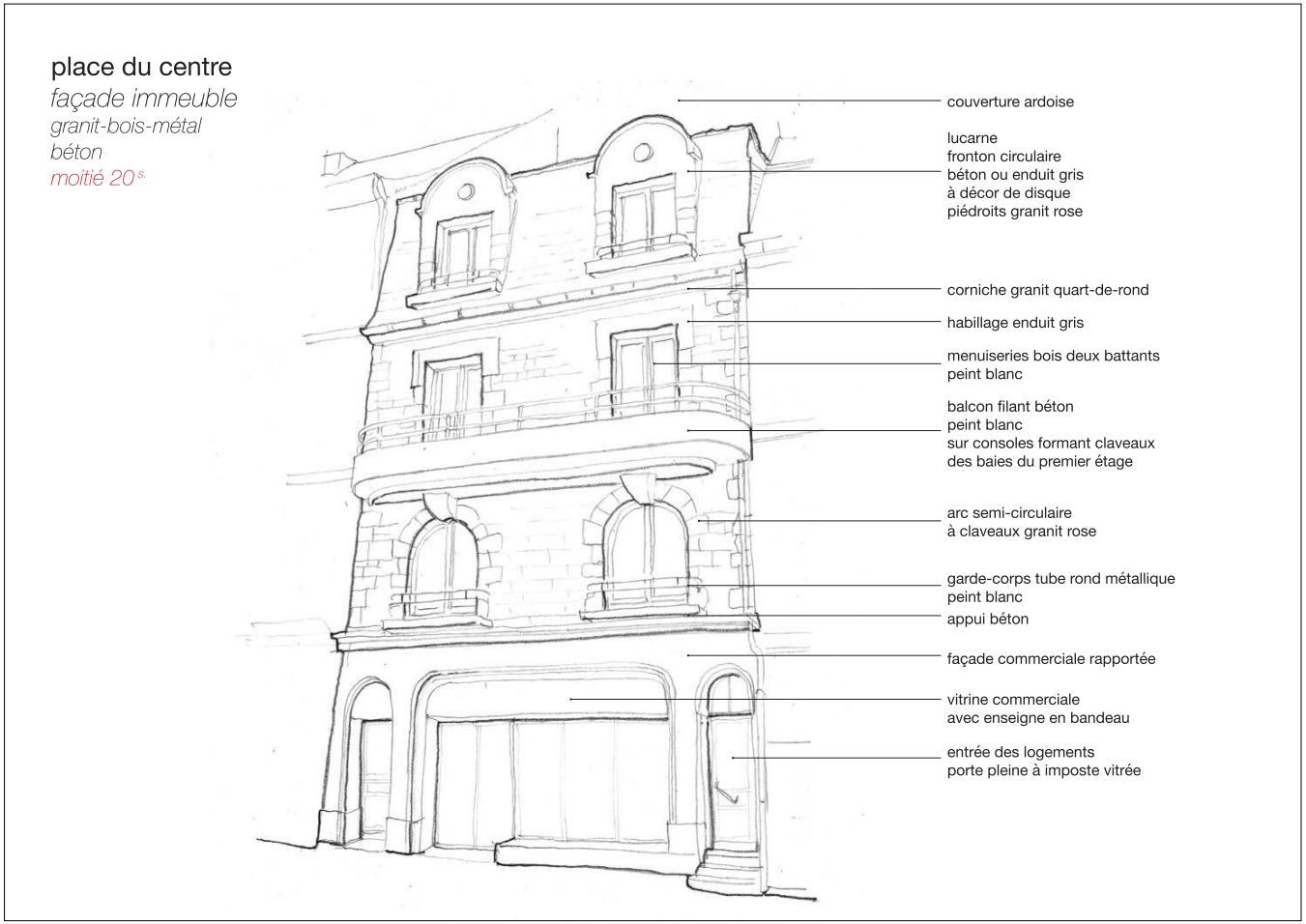


Fig. 301 : Légende



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.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



Fig. 303 : Disparition d'un meneau (Sainte-Croix).



Fig. 304 : Linteau formant arc décoré d'une clef à volutes

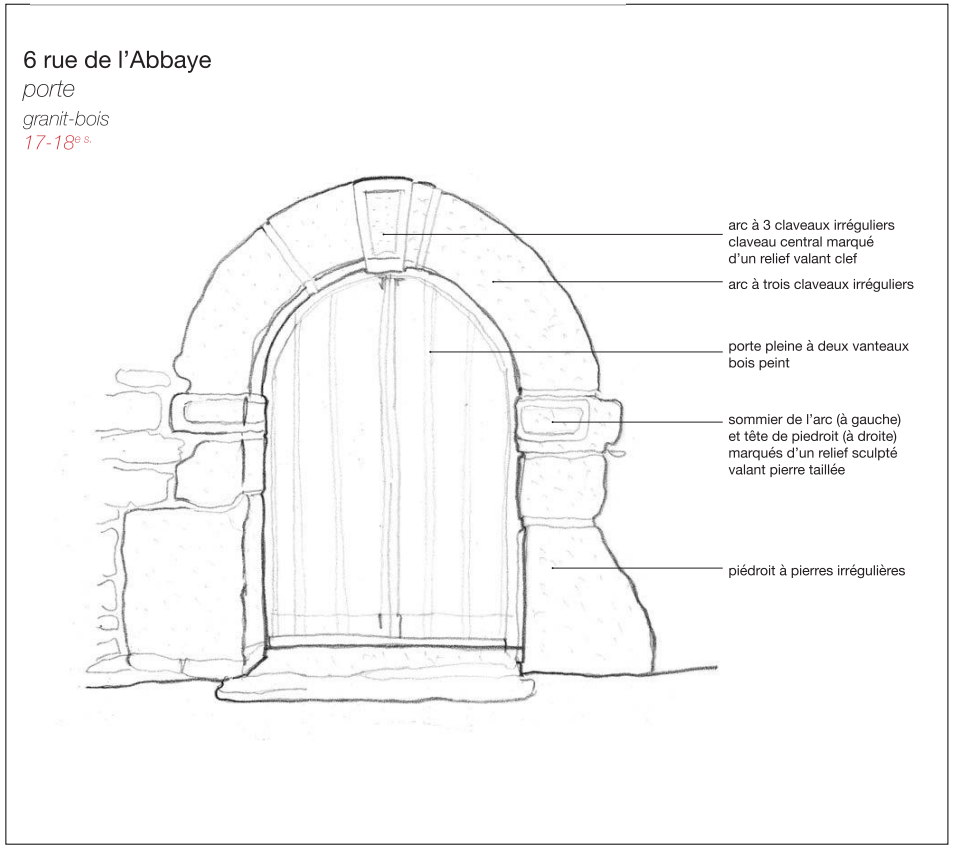
B. Carnet de détails

1. Portes et fenêtres, grilles et garde-corps

La difficile adaptation des dispositions originales des ouvertures des bâtiments anciens au confort contemporain, combinée à l'abandon des savoir-faire anciens permettant et leur entretien et leur restauration, mais aussi la concurrence des produits industrialisés, a conduit très souvent à une perte de qualité de l'ensemble des ouvertures, dont seuls les encadrements nous parviennent, en partie, en l'état.



Fig. 305 : Porte à arc, porte à linteau droit (réutilisation d'un piédroit ancien sur des assises irrégulières).



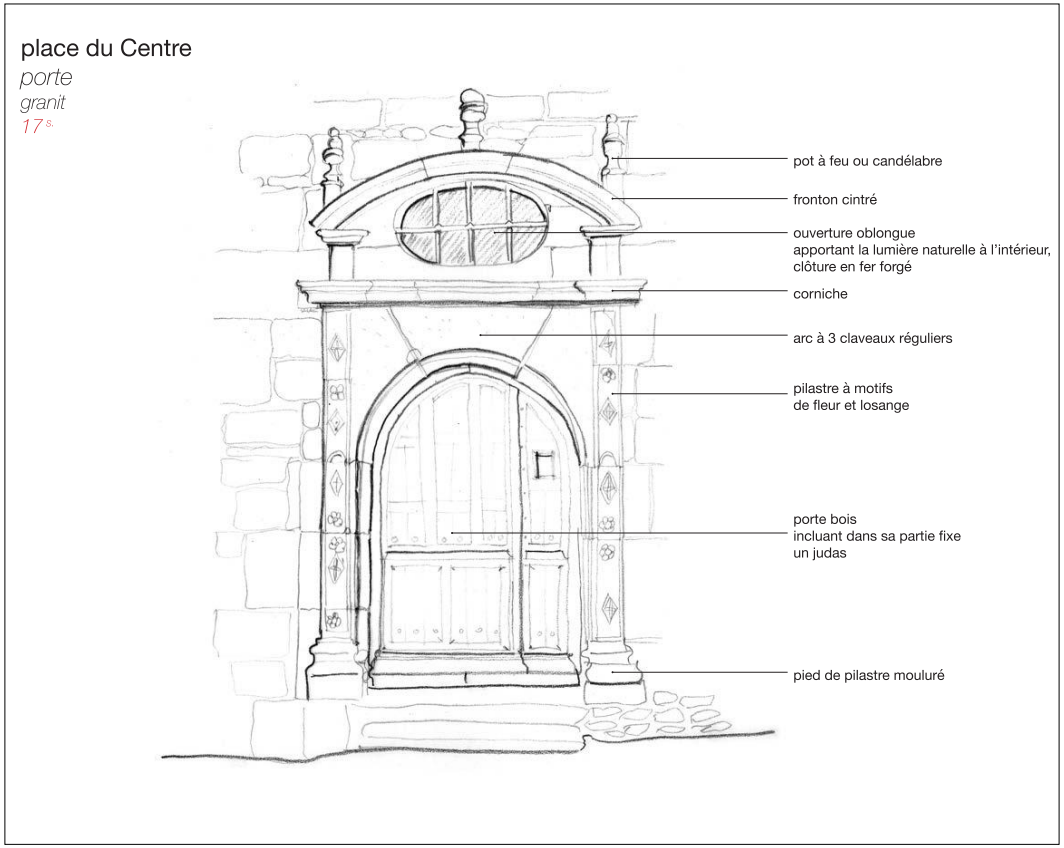


Fig. 306 : Légende

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



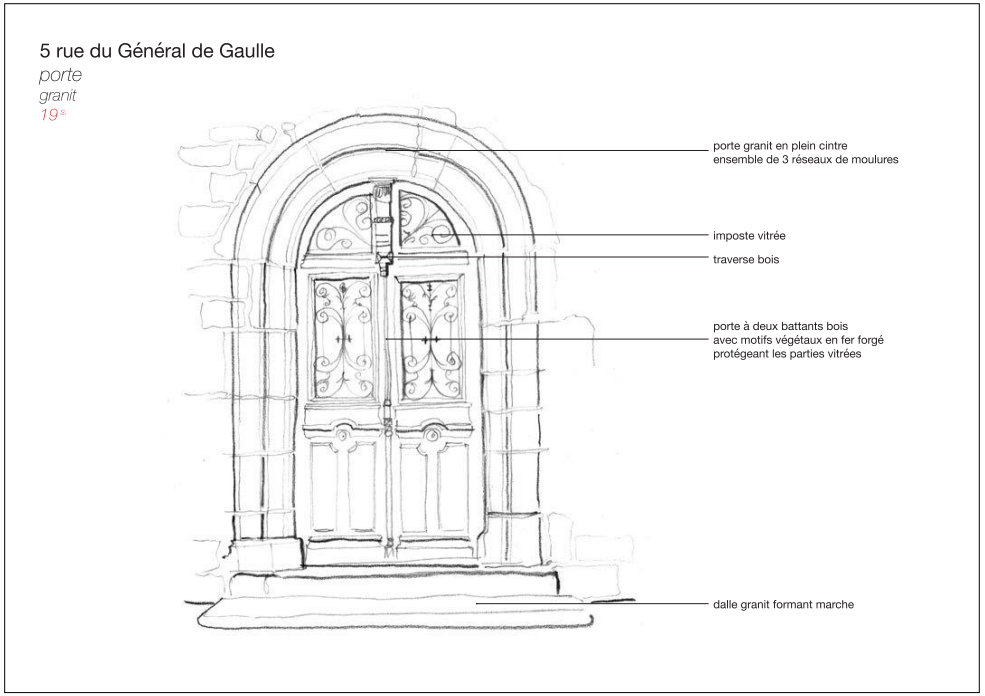
Fig. 307 : Garde-corps en fer forgé (assemblage à billes rivées), 18ème siècle.



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



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



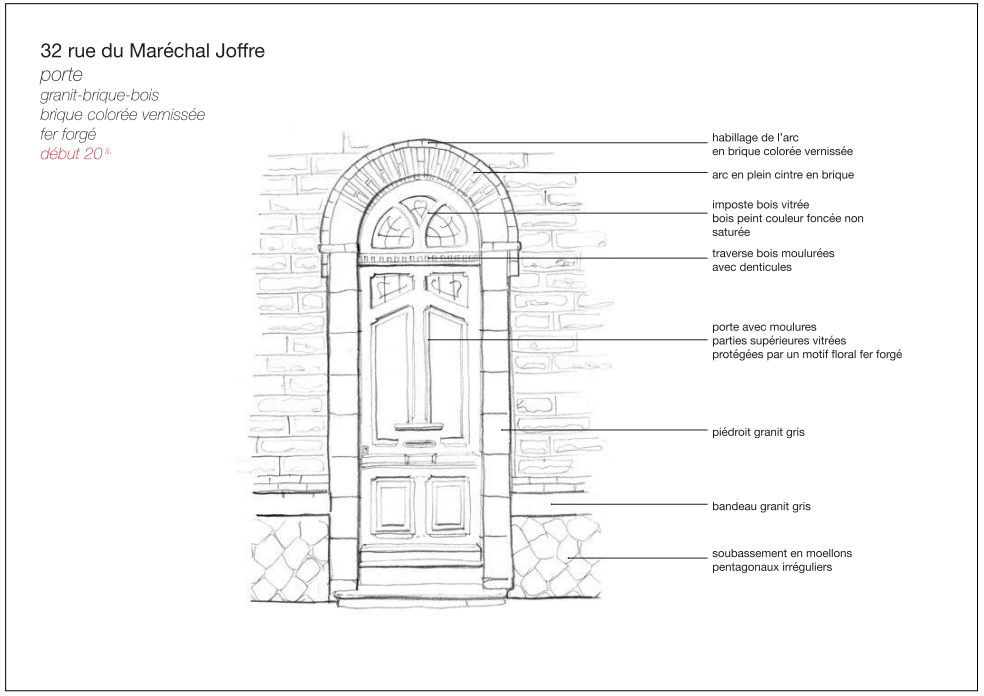


Fig. 310 : Légende

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



Fig. 311 : garde-corps en fer forgé, motif de spirales en panneaux, début 20ème 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 ?).

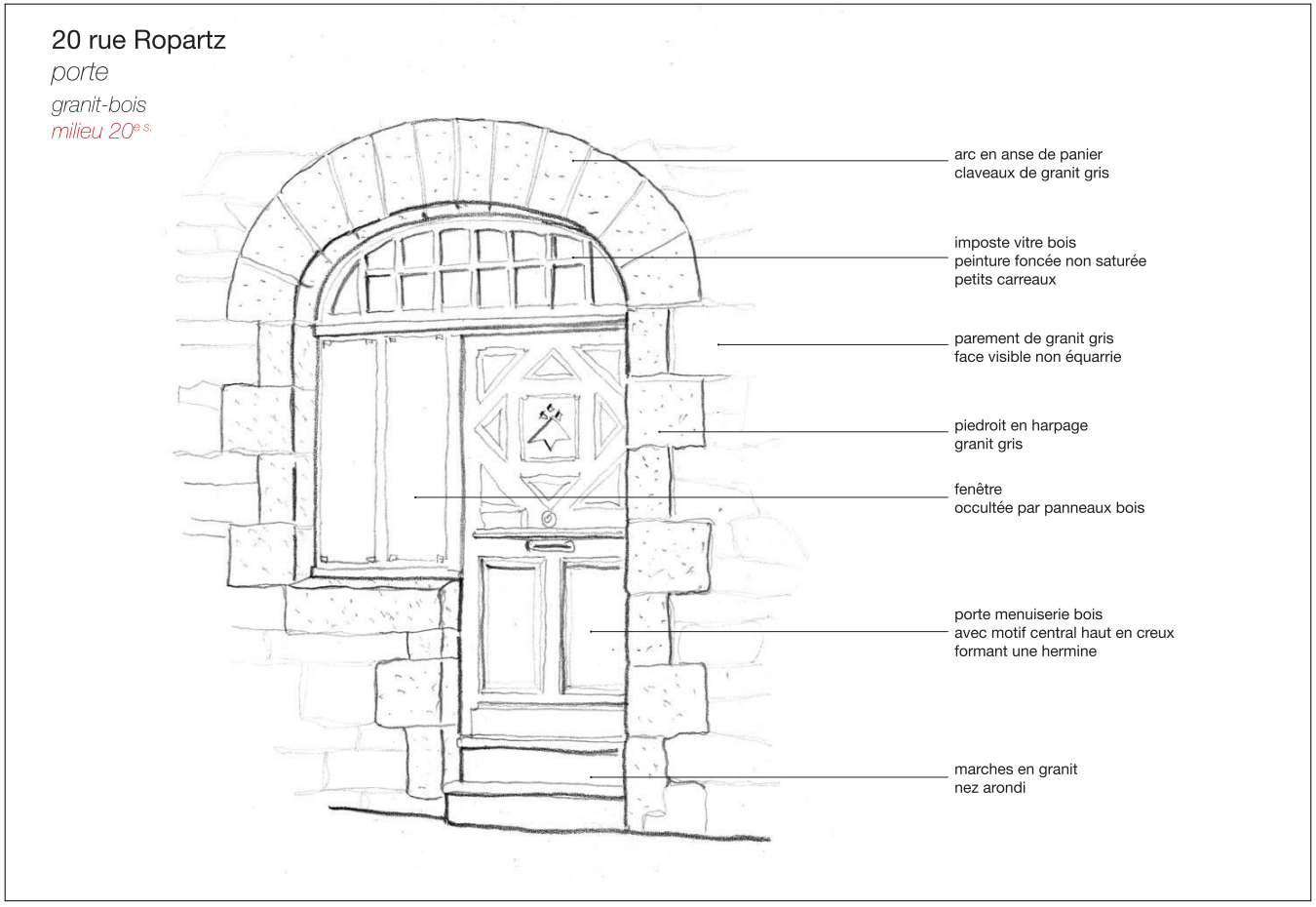


Fig. 314 : Légende

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

2. Les supports de couronnement

Au couronnement des façades par des corniches en granit, le 19ème 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 (17ème siècle)

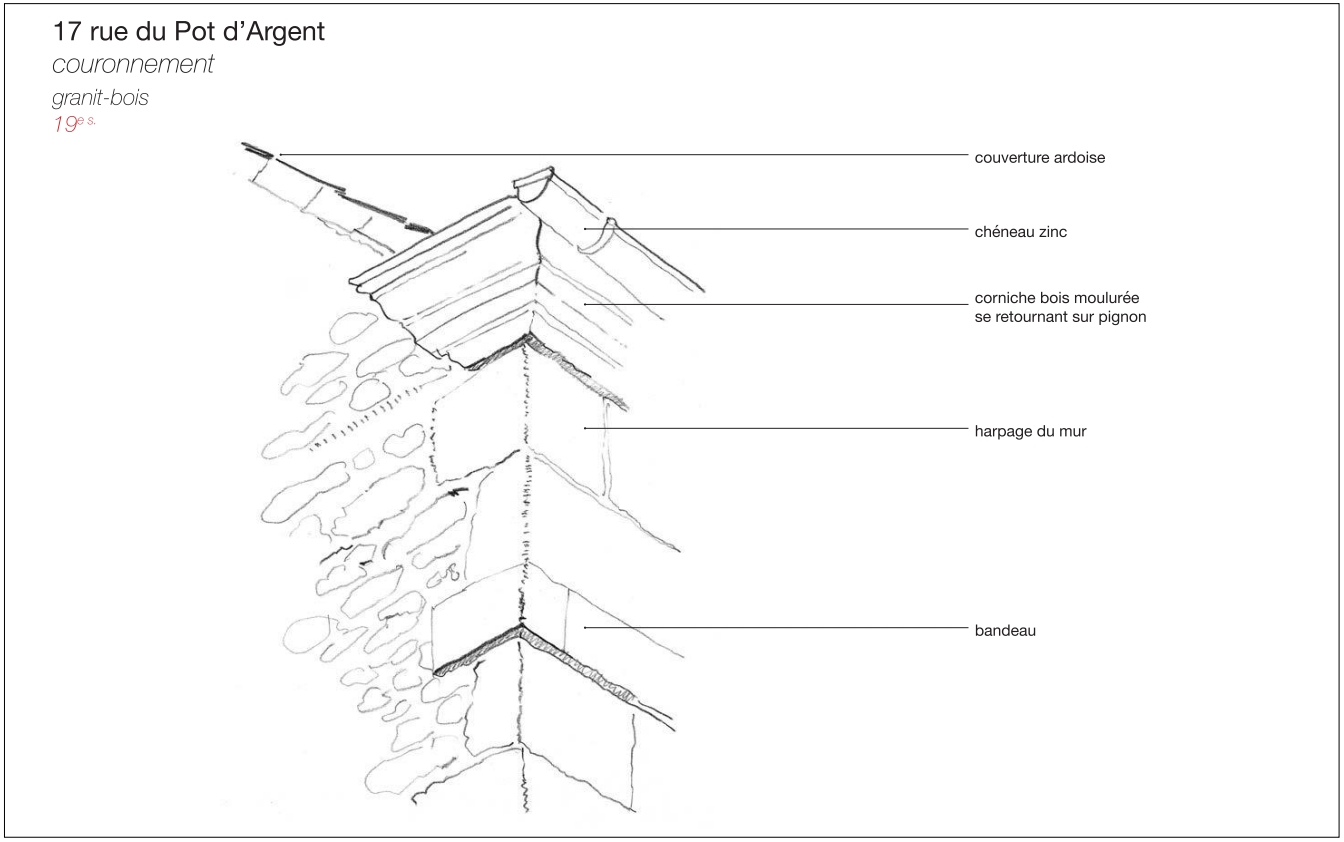


Fig. 316 : Dessin de couronnement



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



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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



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



Fig. 321 : appui granit 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.

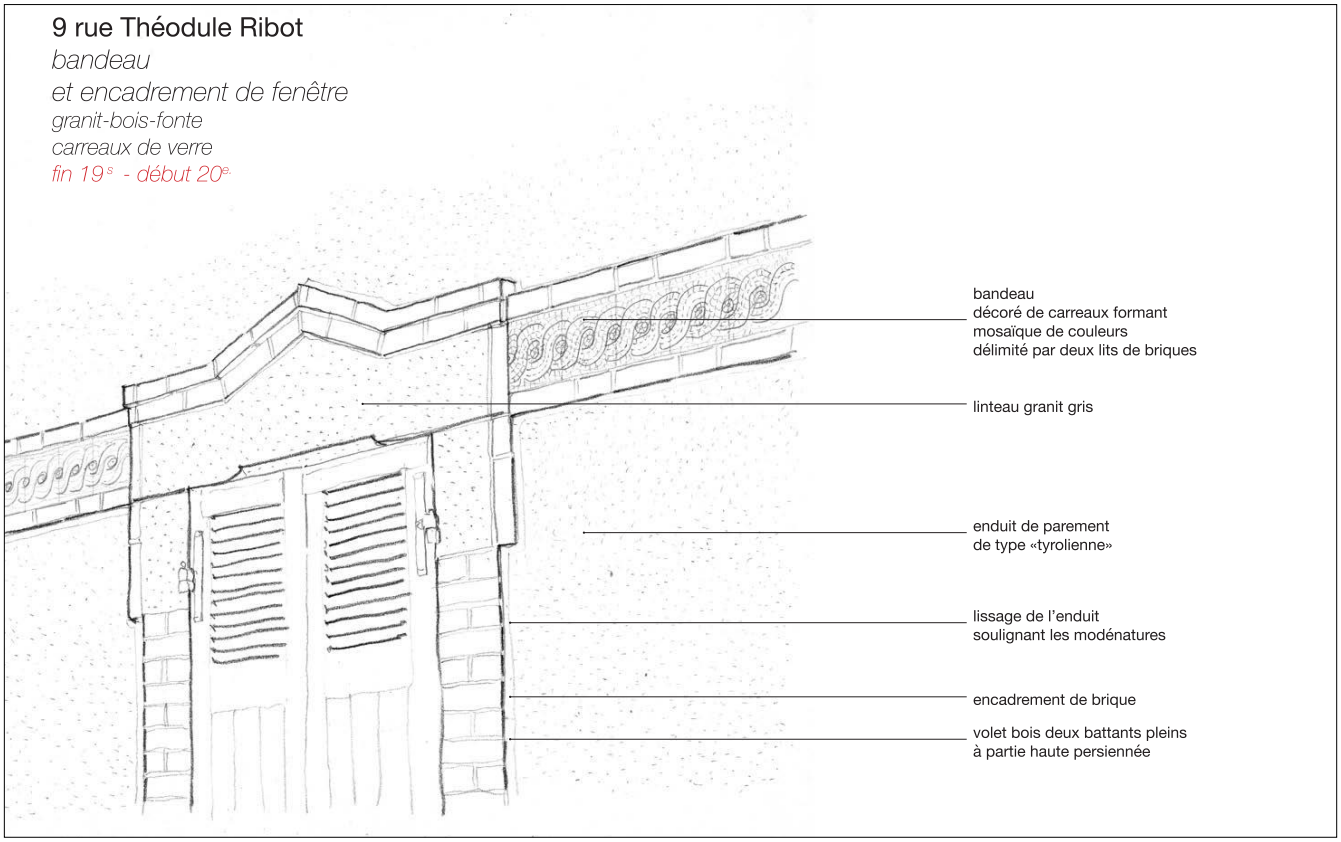


Fig. 323 : Dessin de bandeau et encadrement de fenêtre

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



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

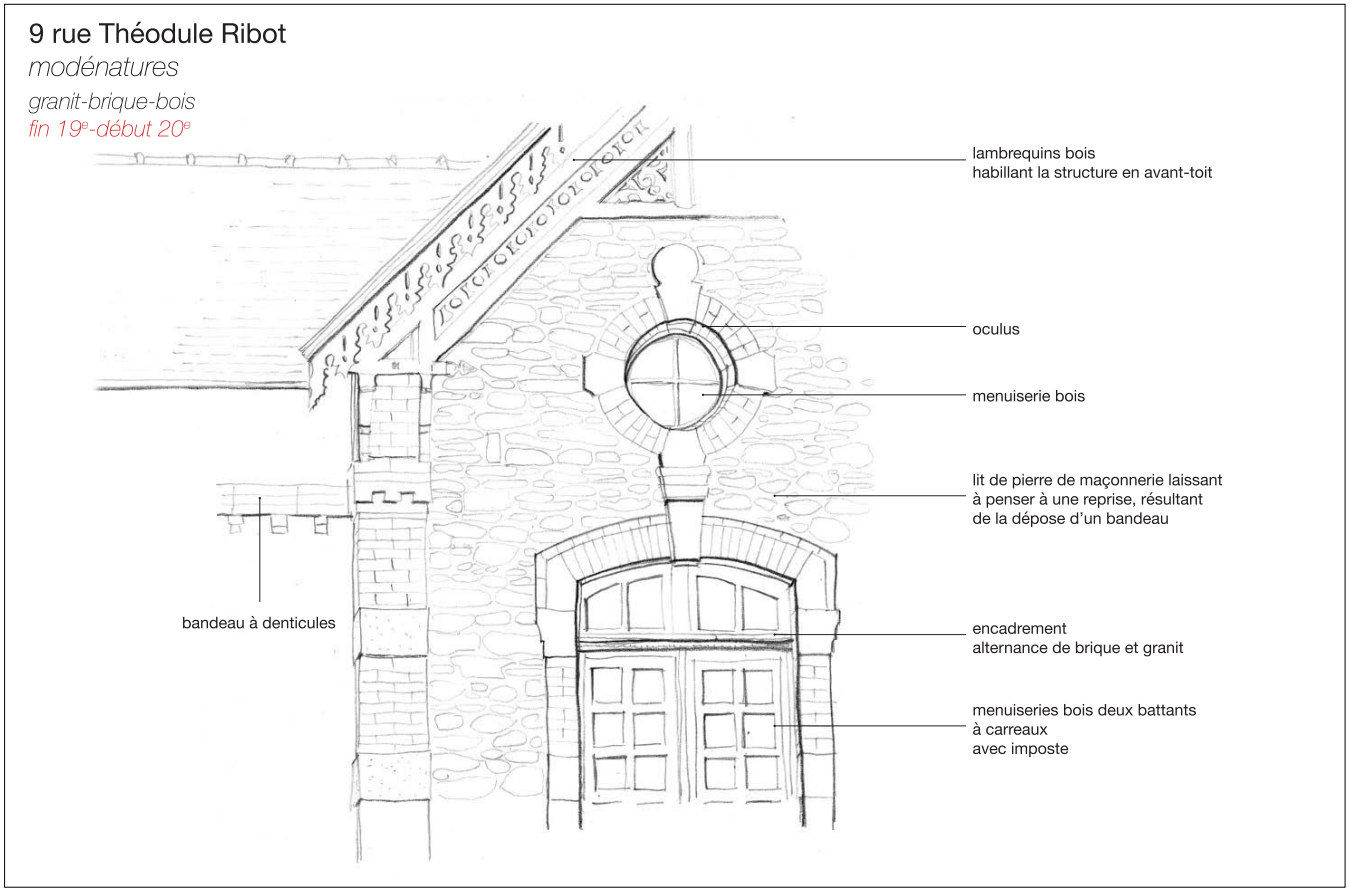


Fig. 326 : Dessin de modénatures



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



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°.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Diagnostic :

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

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

Les lucarnes

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

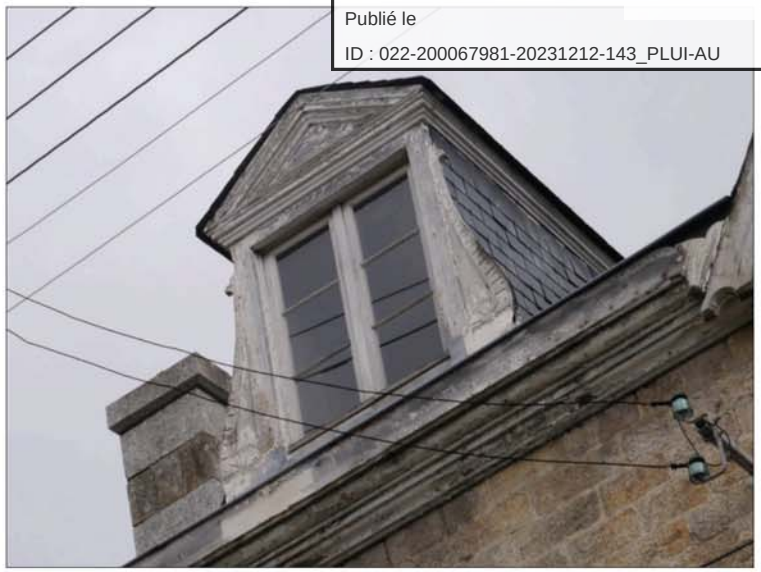
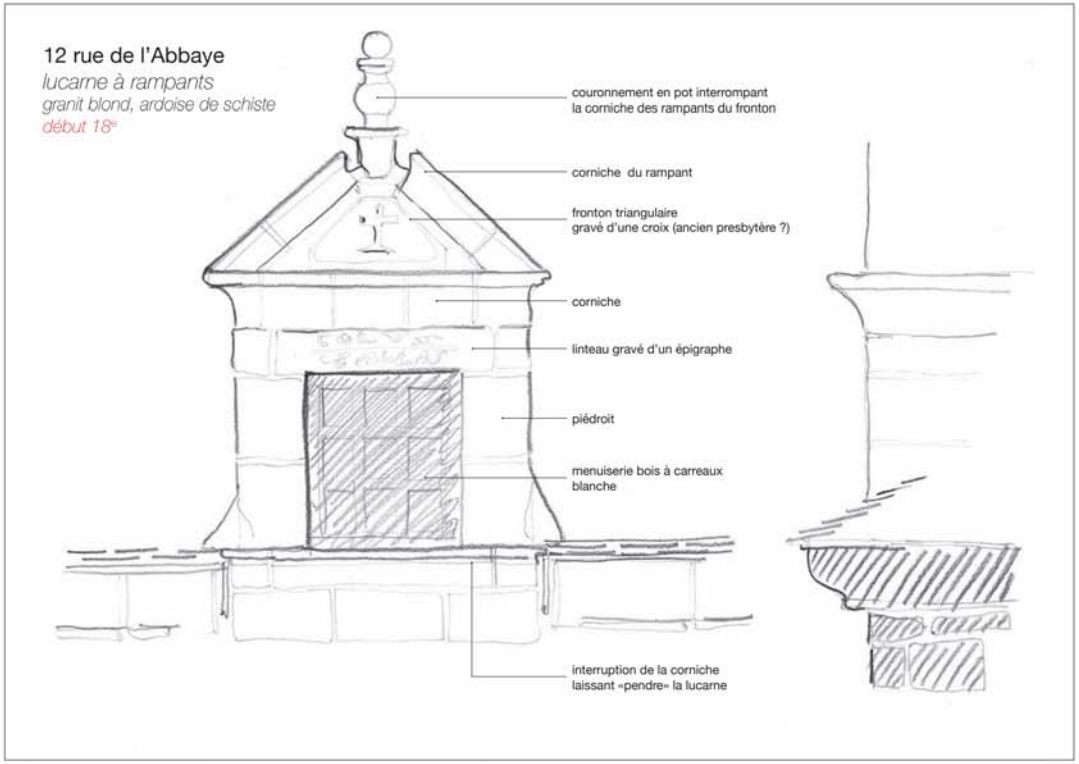


Fig. 330 : une interprétation 19e siècle simple en bois plat d'une lucarne à ailerons granit du 18ème



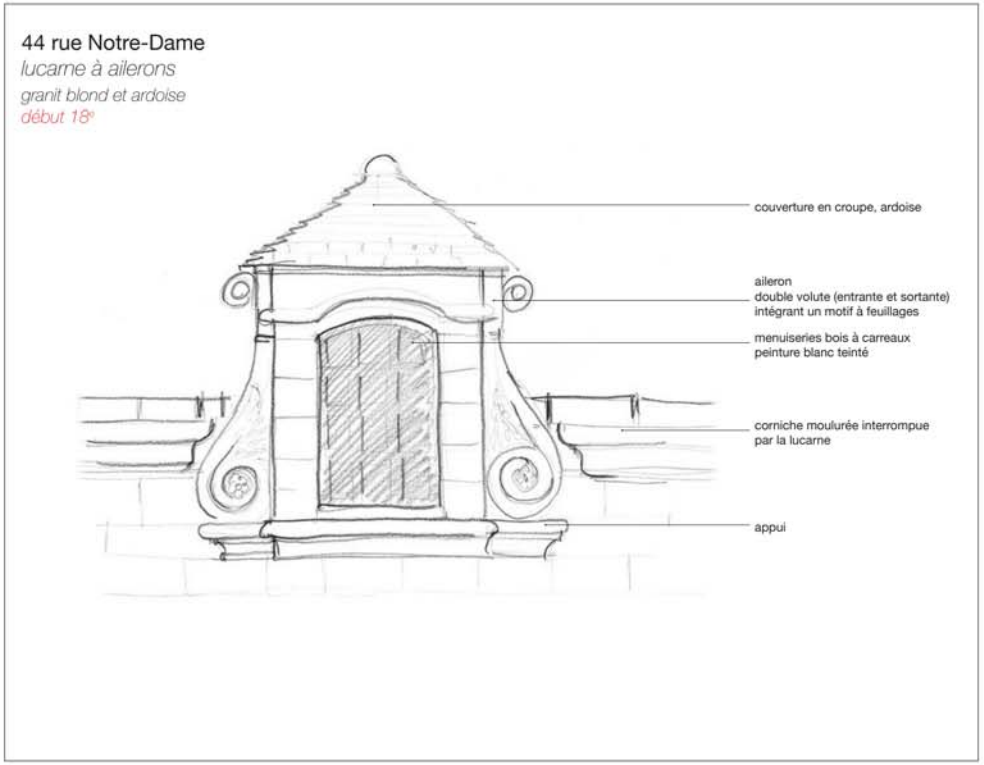


Fig. 331: Dessins de lucarnes

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



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 systématise.

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.

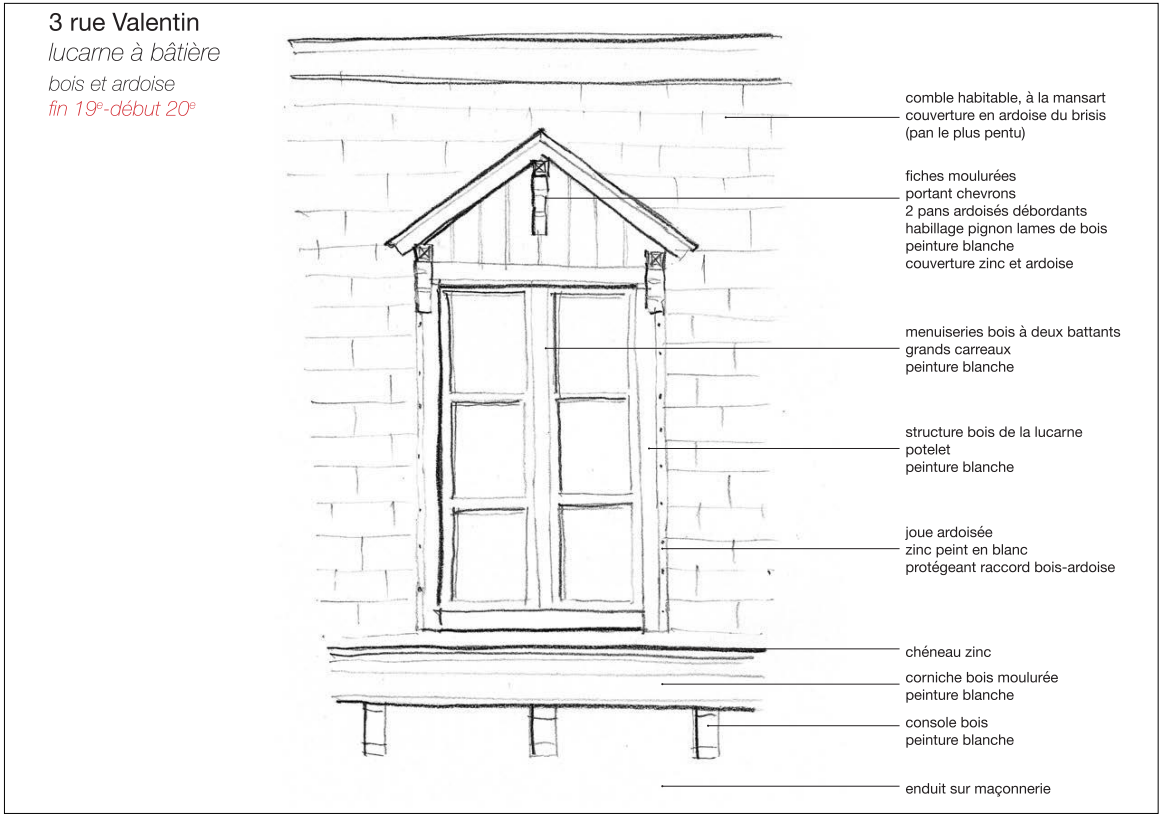


Fig. 335 : Dessin de lucarne

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 citée 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 XIXe 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 citée 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.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le Ville de Guingamp
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

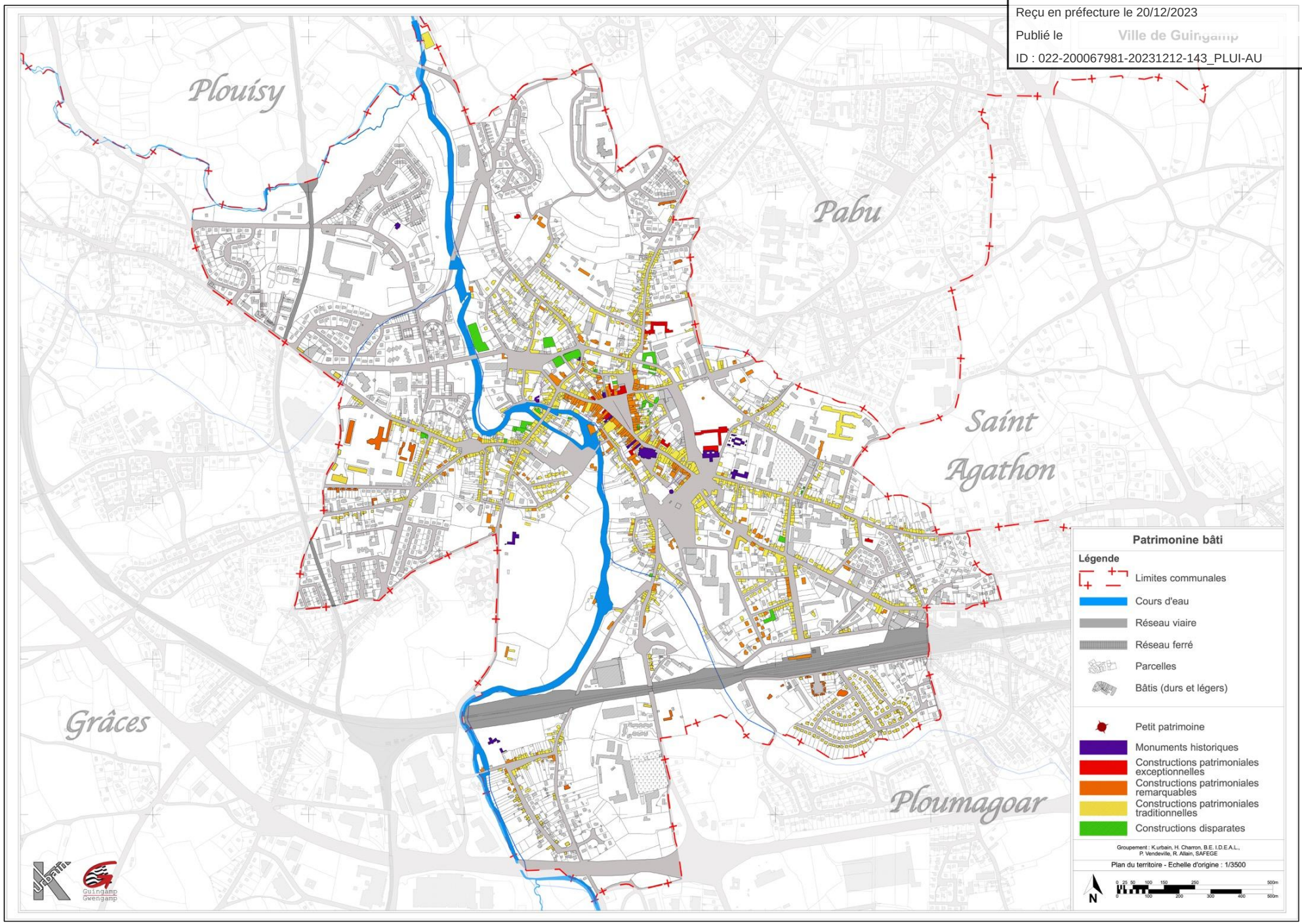


Fig. 336 : Carte de repérage des patrimoines bâtis

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 récentset 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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

« 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'exactement 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 associent 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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 Internet[4], 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.*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

« 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'emmener 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

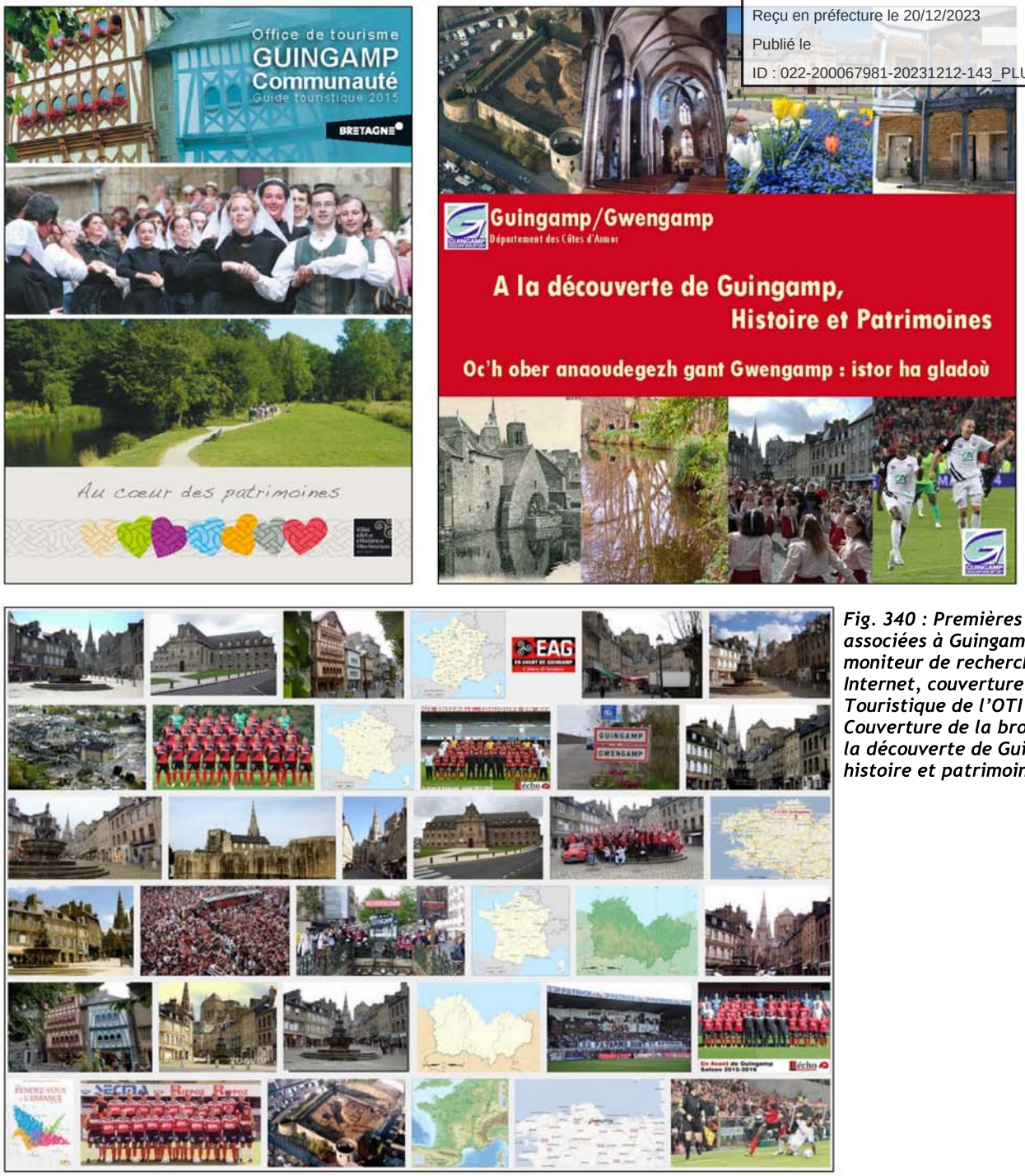


Fig. 340 : Premières images associées à Guingamp sur un moniteur de recherche Internet, couverture du Guide Touristique de l'OTI 2015, Couverture de la brochure « A la découverte de Guingamp, histoire et patrimoines »

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 Centre[5]

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 surreprésentées (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.

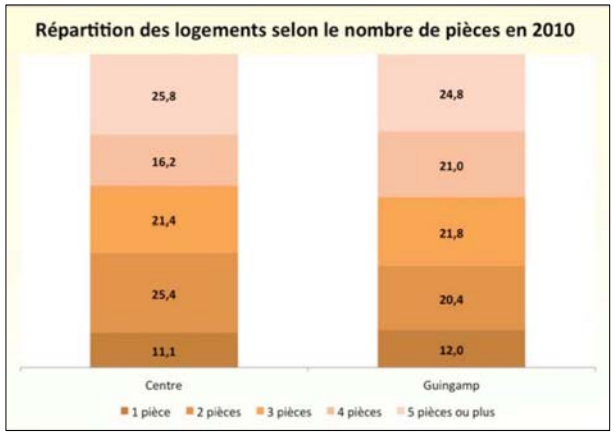


Fig. 341 : Répartition des logements selon le nombre de pièces

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.*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

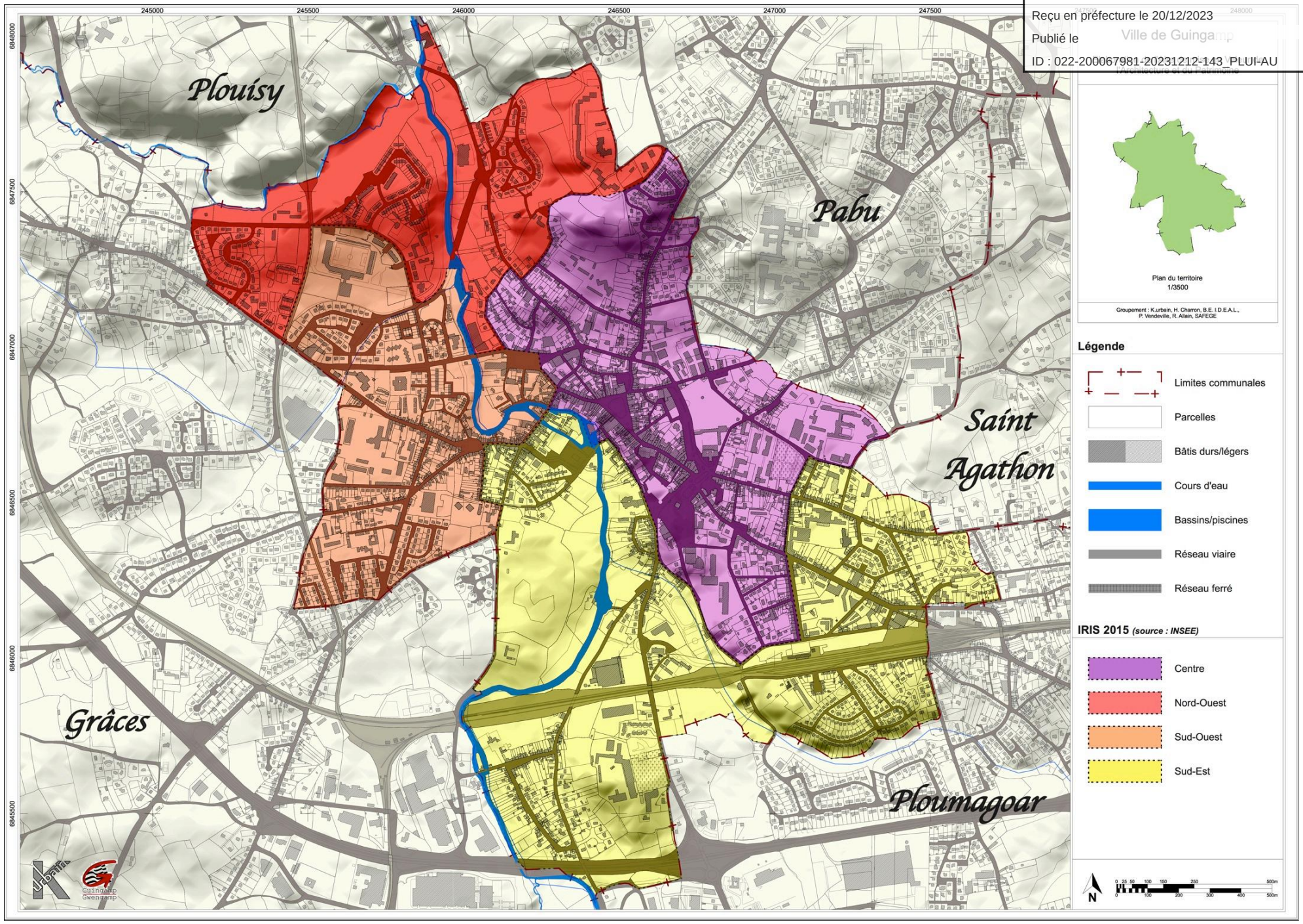


Fig. 342 : Élaboration de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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 élus[6] 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 conforts (*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.

« Dans les critères [illegible] 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.»

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 ».



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*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



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'équilibre*[7]). 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.**

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

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*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

- *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, Renouvellement 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/château_ggp.html*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Guingamp-Paimpol Agglomération

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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Commune de Guingamp

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



Pièce 1 - Annexe 2 : Fiches architecturales

Guingamp - Paimpol Agglomération
Ville de Guingamp - Mairie : 1, place du Champ au Roy - BP 50 543 - 22 205 Guigamp Cedex
Tél : 02 96 40 64 40 - Fax : 02 96 44 40 67 - Courriel : mairie@ville-guingamp.com
Groupement : K.urbain, H. CHARRON, B.E. I.D.E.A.L., R. ALLAIN, Chroniques Conseil, SAFEGE

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Pièce 1 - Annexe 2 : Fiches architecturales

Quartier La Chesnaye

- *5 route de Bourbriac*

Quartier la gare

- *Sans adresse*
- *13 rue Pasteur*
- *2 rue Lavoisier*
- *9 rue Bobé de Moyneuse*
- *14 boulevard Clémenceau*

Quartier La Trinité

- *Rue des Capucins*
- *3 rue de la Trinité*
- *5 place du Champ au Roy*
- *Rue Auguste Pavie*

Quartier Le Vally

- *9 rue Marcel Paul*

Quartier Les Carmélites

- *30 rue du pot d'Argent*
- *24 rue du pot d'Argent*

Quartier Les Salles

- *5 route de Bourbriac*
- *Sans adresse*
- *40 rue des Salles*
- *Venelle Saint-Sébastien*
- *38 rue des Salles*

Quartier Montbareil

- *22 rue du Général de Gaulle*
- *22 rue du Général de Gaulle*
- *23 rue du Général de Gaulle*
- *Rue de l'Aqueduc*
- *14 rue Montbareil*
- *12 rue Montbareil*
- *8 rue Montbareil*
- *5 rue du Général Leclerc*

Quartier Notre-Dame

- *52 rue Notre-Dame*
- *44 rue Notre-Dame*
- *35 rue Notre-Dame*
- *32 rue Notre-Dame*
- *31 rue Notre-Dame*
- *1 place du Château*
- *1 rue Jean Le Moal*

Quartier Place du Centre

- *19 rue Édouard Ollivro*
- *Place du centre*
- *25 rue Édouard Ollivro*
- *Venelle du Moulin de la Ville*
- *33 rue Édouard Ollivro*
- *35 rue Édouard Ollivro*
- *39 rue Édouard Ollivro*
- *2 rue Saint-Yves*
- *38 rue Henry Kerfant*
- *40 rue Henry Kerfant*
- *9 rue du Pot d'Argent*
- *34 rue Henry Kerfant*
- *20 rue Henry Kerfant*
- *14 rue Henry Kerfant*
- *8 venelle des Halles*
- *5 rue du Général de Gaulle*
- *2 venelle des Halles*
- *12 rue de la Pompe*

Quartier Pors an Quen

- *13 rue Porz an Quen*
- *9 rue Porz an Quen*

Quartier Saint-Léonard

- *Sans adresse*
- *21 rue Saint-Martin*

Quartier Saint-Michel

- *23 rue du Maréchal Foch*
- *3 rue du Général Pastol*
- *4 rue du Général Pastol*
- *6 rue du Général Pastol*
- *16 rue de la Madeleine*
- *7 rue de la Madeleine*
- *2 rue des Ponts Saint-Michel*
- *22 rue Saint-Michel*
- *4 rue du Maréchal Foch*
- *25 rue du Docteur Corson*
- *38 rue du Docteur Corson*
- *33 rue des Ponts Saint-Michel*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Quartier Saint-Nicolas

- *13 boulevard de la Marne*
- *1 rue du Général de Sonis*
- *1 rue des Martyrs de la Gestapo*
- *2 rue Sainte-Anne*
- *17 rue Yves Riou*

Quartier Saint-Sauveur

- *13 rue de Châteaubriand*
- *25 rue Paul Girard*
- *26 rue de l'Yser*
- *27 rue de l'Yser*
- *8 rue du Four Saint-Sauveur*
- *6 rue Saint-Sauveur*
- *1 rue des Carmélites*
- *11 place Saint-Sauveur*

Quartier Saint-Sébastien

- *Rue Marcelin Berthelot*
- *3 rue Saint-Sébastien*

Quartier Sainte-Croix

- *1 rue de l'Abbaye*
- *Rue de l'Abbaye*
- *6 rue de l'Abbaye*
- *12 rue de l'Abbaye*
- *30 rue de l'Abbaye*
- *4 rue Penquer*
- *Sans adresse*

Quartier Trotrieux

- *Rue du Grand Trotrieux*
- *Rue du Grand Trotrieux (25 rue Ollivro)*
- *48 rue du Grand-Trotrieux*

5 route de Bourbriac, quartier La Chesnaye

N° de fiche 0002 | Date de repérage 25 avr. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AO0297

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, maison, **VILLA DE ROCHEFORT**

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, non mitoyen
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment R+1 composé d'un corps principal construit au 19e siècle, et de deux extensions 20e par deux corps de bâtiments en prolongement de l'existant, en léger retrait, conservant ainsi la symétrie de la façade, sur la base d'une logique antérieure. Aménagement des combles au 20e ou début 21e siècle avec disparition des lucarnes, lesquelles semblaient d'un dessin plus rustique sur les corps latéraux. Disparition des volets.
Travée axiale, légèrement avancée sur le reste de la façade, présentant l'entrée, avec perron et terrasse donnant sur jardin et rivière du Trieux.
Fronton triangulaire sur travée axiale, corniches et menuiserie formant oculus bois. Les grandes ouvertures, répétées, témoignent des aspirations hygiénistes de ce siècle. La typologie est assez courante à Guingamp (voir 24 rue du Pot d'Argent ou 27 rue de l'Yser).
Maçonnerie enduite.
Vigne vierge en façade récemment arrachée.
Menuiseries PVC blanche.

Modénature
Soubassement, chaînages, bandeaux en granit gris.

Couverture
Souches enduites. Disparition des souches sur les corps latéraux, et des des poteries.
Chevrons apparents, sans corniche.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers "Sur cet emplacement, existe jusqu'à la Révolution une chapelle dédiée à Notre-Dame de Rochefort, sur un socle rocheux dominant la vallée du Trieux. Après sa désaffectation, elle tombe en ruine. La villa qui la remplace au 19e siècle en conserve le nom. Elle est longtemps la propriété de la famille de La Bégassière, famille noble qui habite Guingamp aux 19e et 20e siècles."

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Rétablissement des lucarnes.
Rétablissement des contrevents.

Mis à jour par Hélène Charron, 31 janv. 2017 14:06



Plan de situation









Sans adresse, quartier La Gare

N° de fiche 0275 | Date de repérage 27 avr. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre :

Dénomination : génie civil, édifice du génie civil, gare, , **GARE DE GUINGAMP**

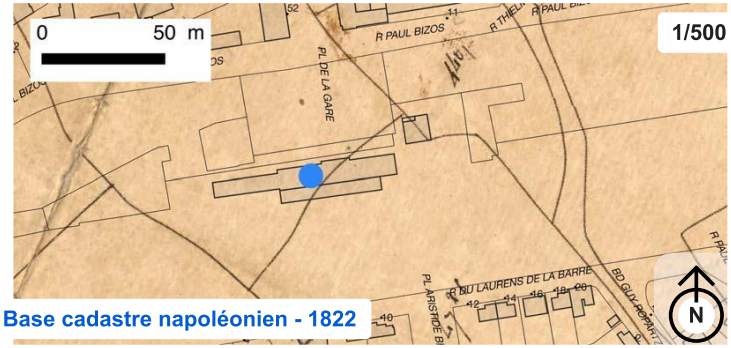
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : Isolé sur parcelle
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) : Gare ferroviaire





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment à corps central RDC haut+1 flanqué de deux ailes en RDC haut.
Combles non habitables.
Maçonnerie de pierre enduite.
Soubassement granit (2 lits moyens sur grand lit). Encadrements, pilastres d'angle, corniches calcaire.
Corps principal composé de 3 travées, ailes de 6 travées, percements en pignon.
Menuiseries métal laqué noir, à imposte sur RDC.
Disparition des souches de cheminées et d'une lucarne aveugle portant une horloge.

Modénature
Corniche du RDC corps principal courant sur les ailes.
Linteau à platebande à clé.

Couverture
À deux pans avec croupes. Ardoise (à l'origine zinc ?). Faîtage tuile.

Devanture commerciale

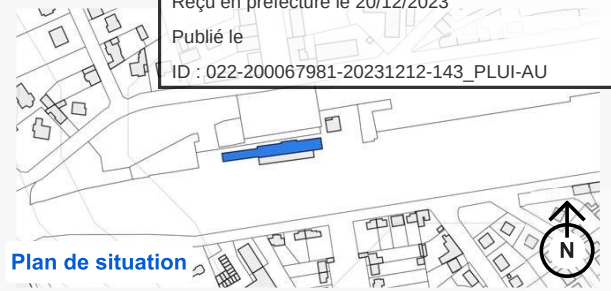
Épigraphe

Divers Mise en service : 7 septembre 1863 (Ligne Paris-Brest).
Un bâtiment similaire (corps principal) abritait, le long du quai principal, une buvett (celui-là était, semble-t-il couvert d'ardoise).
Ravalement de façade entre 2011 et 2016.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Dépose du bandeau signalétique (une signalétique sur pied à l'entrée du parvis pourrait être envisagée), ou plus légère (lettrage plutôt que bandeau).

Mis à jour par Hélène Charron, 30 janv. 2017 22:40



Plan de situation










La gare de Guingamp en 2011 (source Wikipedia).

13 rue Pasteur, quartier La Gare

N° de fiche 1044 | Date de repérage 30 août 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AK0085

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

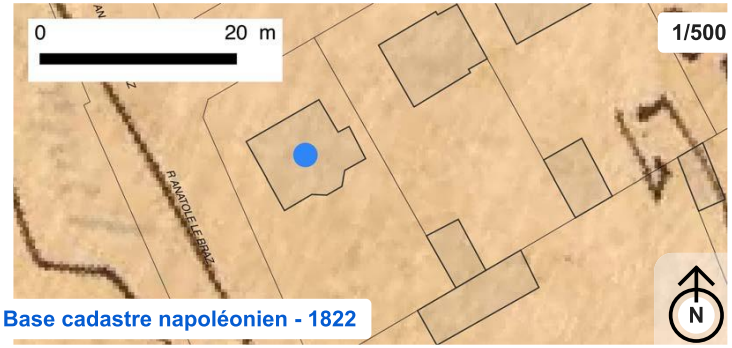
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : Isolé sur parcelle
Période de construction : 1914-1970
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment en RDC surélevé+combles habités.
Entrée sur entresol, depuis escalier extérieur, en retrait formant abri, poteau d'angle.
Maçonnerie de type opus incertum, mise en œuvre de granit de couleur chamarrée ; chaînages, encadrements, bandeaux granit faces brutes ou béton ; linteaux droits. Ouvertures de formes diverses traduisant les usages (large baie sur séjour, baie sur entrée façon "coussiège"…).
Souches de cheminée sur pignons, trapézoïdales, à trois prises d'air sous couronnement simple béton.
Menuiseries bois à carreaux en partie supérieure, et parfois aussi inférieure.
Menuiserie PVC blanc (et store) à l'étage sur rue Pasteur et sur jardin (chambres).
Persiennes métalliques peintes blanc.
Garde-corps métal forgé en applique, à motif géométrique central à spirale dans un losange (voir portail et portillon d'entrée). Voir fiche 1047 (2 rue Lavoisier).

Modénature

Couverture
Ardoise, à 4 pans (croupes et noues) à forts débords (rives et sous-faces menuisées peintes blanc).
Petite lucarne à croupe sur l'entrée. Lucarnes sur jardin.
Faîtage tuile. Noue zinc. Épis zinc géométrisés.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Clôture : mur bahut surmonté d'un barreaudage en fer forgé peint noir.
Portillon d'entrée partie inférieure panneau plein et barreaux en partie supérieure, portail flanqué de deux piles amorties par une pyramide surmontée d'une boule, sur bandeau marqué de petits corbeaux axés sur les faces des piles.
Idem portail, motif à spirale intégré dans une structure géométrisée de barreaux et traverses.

Architecte

Préconisations
Fortement conseillé :
Conserver l'ensemble des dispositions d'origine et des éléments de détails (notamment les menuiseries, les ferronneries, épis, découpes de rives…).
Conserver les menuiseries en place.
Entretenir les sous-faces de couvertures : peinture blanche.

Mis à jour par Hélène Charron, 24 nov. 2017 15:19



Plan de situation








2 rue Lavoisier, quartier La Gare

N° de fiche 1047 | Date de repérage 30 août 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AK0059

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

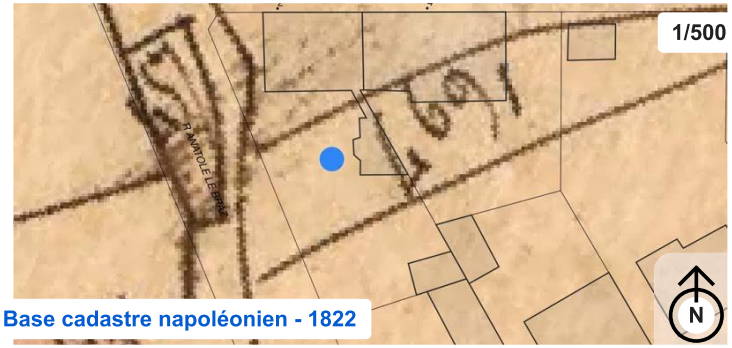
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

Historique	Contextuel	Architectural	Technique
*	***	**	*

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 1914-1970
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment en RDC+1+combles.
Maçonnerie de moellons en opus incertum ; chaînages, encadrements, bandeaux granit gris faces brutes ; linteaux droits sauf plein cintre sur entrée.
Relative symétrie sur rue autour d'un volume plus haut (RDC+1) sur ensemble en RDC.
Pignon sur rue Anatole Le Braz : partie basse en moellons ouvertes de 3 baies identiques ; partie haute en remplissage-décor en faux pans de bois (enduit peint blanc, marquage de la "structure" peinture rouge) intégrant deux petits baies l'une sur l'autre, et un percement carré dans l'axe du faîtage (récent ?).

Menuiseries bois peint blanc et PVC blanc.
Contrevents en place : panneaux pleins de planches verticales, avec cadre et traverse, un jour en partie haute (triangle équilatéral gonflé d'arcs).

Souches de cheminée sur pignon.

Modénature
Rives bois peint blanc, en forme parfois d'ogive, ou découpé en bout.
Corniches bois moulurées peint blanc.
Porte d'entrée en retrait (sol en petits carreaux à motif de spirale) : fermeture sur rue par une grille en ferronnerie, peinte noir, géométrique à motif central de spirale et motif latéral de lance. Voir fiche 1044 (13 rue Pasteur).
Porte menuisée à panneaux lasurés ou vernis à 2 vantaux partagés en 3 parties égales, petite ouverture carrée formant judas intégrant un motif en spirale (ferronnerie). Ferrures à spirales.

Couverture
À deux pans, ardoise, volume formant croupe et noues sur rue.
Chien-assis, petites lucarnes bois peint blanc, rampants et joues ardoisés en façade sur rue.
Larges lucarnes pendantes, à croupes. en façade sur jardin.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Mur de clôture en maçonnerie, à couronnement en chaperon à rampants schiste surmonté d'un boudin. Portail bois plein sous arc granit et chaperon schiste filant.
Petit bâtiment RDC en mitoyenneté.

Bâtiment sur 2 parcelles : maison mitoyenne jumelle ?

Architecte

Préconisations
Fortement conseillé :
Conserver les éléments en place, dans leur qualité et leur diversité.
Ne pas enduire.
Conseillé :
Déposer les stores à coffre apparents sur rue Lavoisier, et sur jardin rétablir la menuiserie d'origine.

Mis à jour par Hélène Charron, 16 juin 2017 12:38



Plan de situation








9 rue Bobé de Moyneuse, quartier La Gare

N° de fiche 1542 | Date de repérage 10 sept. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AK0099

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

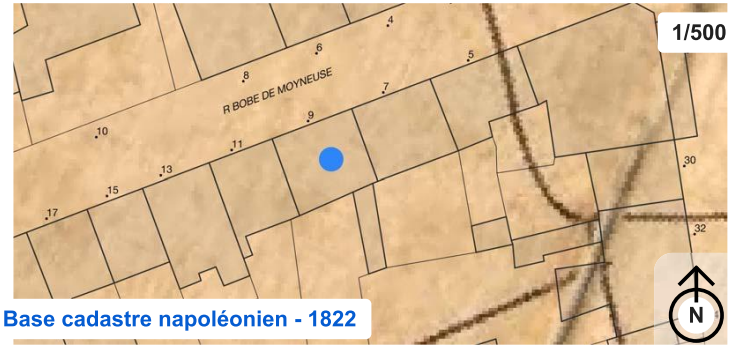
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

Historique	Contextuel	Architectural	Technique
*	***	**	*

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, jumelé
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment RDC surélévé+1+combles habitables à 3 travées à travée d'entrée médiane formant axe de symétrie.
Élément d'un ensemble de maison urbaines mitoyennes quasi-jumelles (variations d'encadrements et d'ornementation).

Symétrie axiale avec marquage de la travée médiane (entrée et lucarnon d'étage).
Maçonnerie en assises régulières traitée par bossage grossier sur soubassement de granit gris d'assise plus importante (soupiraux).

Chaînes et encadrements en granit gris. Fenêtres d'étage à meneaux.
Entrée et ouvertures d'étage à linteau droit. Fenêtre du RDC arc surbaissé à claveaux réguliers.

Contrevents à persiennes bois peint blanc (avec partie pleine sur RDC).
Menuiseries PVC blanc (conservant en partie la logique de partition d'origine).
Porte d'entrée à imposte vitrée.

Modénature
Appui du RDC granit mouluré.
Garde-corps en tableau à motif floral.
Surlignement des arcs surbaissés et du bandeau étage en brique couleur bleue (vernissée ?).
Incrustration dans la maçonnerie de carreaux de céramique.
Corbelets profilés et corniche filante bois peint blanc.

Couverture

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Dépose des volets roulants des lucarnes (soit restitution de l'avant-toit des lucarnes).
Conservation des éléments de modénatures, des contrevents.

Déconseillé :
Pose d'un enduit sur la maçonnerie.

Mis à jour par Hélène Charron, 31 janv. 2017 14:04



Plan de situation





14 boulevard Clémenceau, quartier La Gare

N° de fiche 1562 | Date de repérage 10 sept. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AK0068

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

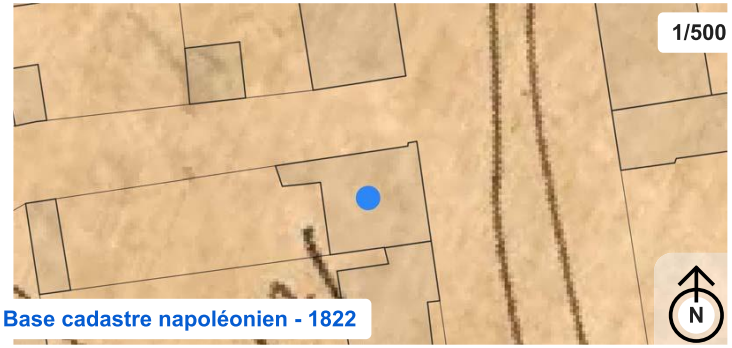
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 1914-1970
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades

Bâtiment de type éclectique à façade asymétrique donnant de l'importance à la travée correspondant aux pièces de réception (la loggia de l'étage constituant l'élément d'ostentation sociale des propriétaires).
Maçonnerie en granit blond à assises régulières et bossage sur des lits de pierres de granit gris de dimensions plus importantes, à bossage, formant soubassement. Marquage d'angle de la façade principale avec un chaînage amorti en RDC sous forme de pilier encastré.
Porte d'entrée à imposte à meneau surmonté d'un arc de décharge apparant formant décor. Ouverture de loggia couverte par un arc en plein-cintre à claveaux réguliers sur piédroits à chapiteau-corniche d'inspiration toscane.
Menuiseries bois peintes blanc de la loggia et des fenêtres d'étages à petits carreaux. Partition de la menuiserie de la loggia particulièrement travaillée (panneaux fixes, impostes…).
Animation de la façade sur la rue Lavoisier par une échauguette aveugle (niche d'escalier ?), une baie, et deux souches de cheminées symétriques. Pas de retours de soubassement sur cette façade, un retour court de la corniche bois.
Interventions sur la façade d'origine : ouverture ou élargissement d'une baie en RDC sous balcon (linteau en fonte).
Ajouts de volets roulants en RDC.

Modénature

Cordons de briques blanchis par une peinture blanche ou vernissées blanches au dessus de l'arc de décharge de la porte d'entrée et de l'arc de la loggia.
Grille de balcon en fer forgé à motif de spirales en mouvement (sans symétrie), motif central de rose.
Arêtes des pierres de granit de jambages et linteaux tantôt vives, tantôt amorties par un chanfrein droit.
Corniche bois et chevrons apparents peints blanc sur consoles ouvragées.

Couverture

Volumétrie originale et soignée : volume de couverture en ardoise à croupe surhaussé sur la travée formant pignon à rampants par un principe avec brisis dégageant les volumes habitables du 2e étage.
Lucarne rampante dans l'axe de l'entrée.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers

Architecte

Préconisations

Conseillé :
Traitement des fers et consolidation du béton du balcon. Retour aux dispositions d'origine de l'ouverture RDC sous loggia.
Déconseillé :
Ouvertures supplémentaires ou élargissement de baies sur façade principale.
Mise en enduit de la façade.

Mis à jour par Hélène Charron, 24 janv. 2017 23:30



Plan de situation



Envoyé en préfecture le 20/12/2023

Reçu en préfecture le 20/12/2023

Publié le

ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AI0251

Dénomination : architecture religieuse, édifice religieux, édifice religieux chrétien, établissement conventuel, **LYCÉE NOTRE-DAME**

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : Perpendiculaire à la rue
Période de construction : 18e siècle
Usage(s) actuel(s) : Lycée Notre-Dame





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment en RDC+2+combles (partie des anciens bâtiments conventuels des Capucins)
Maçonnerie de granit, encadrements granit blond.

Façade est composée d'un corps principal de 6 travées à deux entrées (1ère et 4ème travée), et de deux avant-corps de 2 travées équivalentes (avec une entrée chacune).
Ouvertures en RDC plus hautes que sur les étages.
Façade ouest marquée par le départ des ailes du cloître démoli.
Disparition récente des menuiseries bois à grands carreaux (à impostes au RDC).

Souches de cheminées sur refends, maçonnées.

Modénature
Encadrements à chanfrein droit important sur l'ensemble des ouvertures.

Couverture
Ardoise.
Façade est :
Corps principal à deux pans : avant-corps en croupe. À coyaux.
Petites lucarnes sur croupes.

Façade ouest :
Vestiges des ailes du cloître diversement couverts.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers "Manoir du Penker : En 1615, les Capucins s'installent dans ce manoir que leur donne Guillaume de Coatrieux, marquis de La Rivière. Vendu comme bien national, il est racheté en 1868 et mis à la disposition du collège secondaire libre, l'institution Notre-Dame.
"La nouvelle Institution Notre-Dame s'ouvre en octobre 1850 dans les locaux de l'ancien collège.(...) L'intervention d'un mécène, Emmanuel de La Bégassière, permet au collège alors dirigé par l'abbé Cotentin de s'installer en 1869 dans l'ancien couvent des Capucins." Hervé Le Goff

Architecte

Préconisations
Fortement conseillé :
Remplacer les menuiseries actuelles par des menuiseries à deux battants et carreaux, bois, avec imposte au RDC ; à deux battants a minima.
Déposer les ardoises en façade des petites lucarnes.
Ne pas enduire.
Apporter un soin équivalent à l'ensemble des bâtiments annexes.

Mis à jour par Hélène Charron, 3 mai 2017 17:53



Plan de situation











3 rue de la Trinité, quartier La Trinité

N° de fiche 0707 | Date de repérage 30 avr. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AI0135

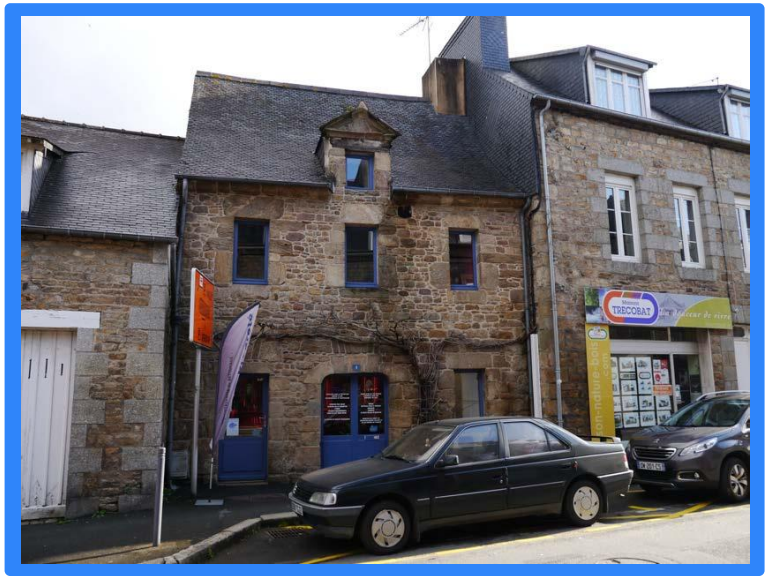
Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, maison,

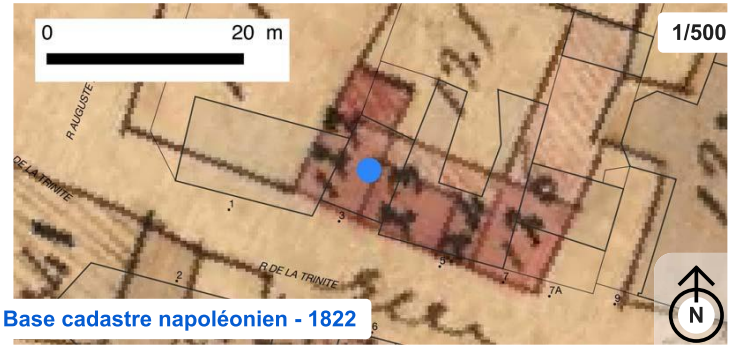
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, mitoyen
Période de construction : 18e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Maison urbaine, mitoyenne, R+1+comble habitable à trois travées.
Travée axiale marquée par l'entrée et une lucarne axiale.
Maçonnerie de moellons, encadrements, corniche de granit blond et roux.
Ouvertures remaniées et agrandies à la fin du 19e siècle ou au début du 20e siècle (hormis la lucarne), linteaux droits doublés d'arcs de décharge.
Entrée commerciale large sous couvrement droit à angles amortis en quart de cercle, plate-bande formé de claveaux à crossettes.
Lucarne pendante pierre à linteau bois.
Souche de cheminée sur pignon, large, en maçonnerie enduite avec baguettes d'angle.

Modénature
Corniche pierre en quart-de-rond.
Corniche de la lucarne et du rampant en mauvais état.

Couverture
À deux pans, à coyaux, ardoise. Faîtage tuile grise.
Lucarne à rampants, joues en partie ardoisées.

Devanture commerciale

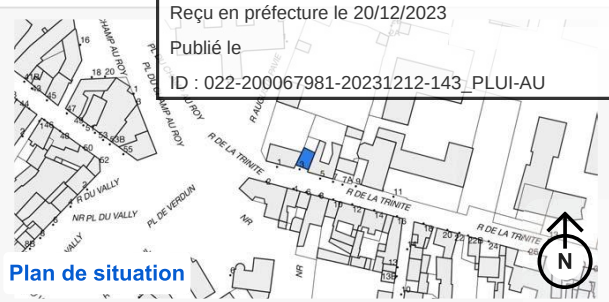
Épigraphe

Divers En retrait sur rue (alignement 19e en avant sur alignement préexistant).
Voir fiches et 1003 et 22.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Menuiseries de l'étage et de la lucarne : préférer des menuiseries à carreaux, à volets intérieurs.
Restaurer la corniche du fronton de la lucarne.
Déposer l'enduit de la souche de cheminée, en revoir le couronnement pour éviter les inflitrations d'eau.

Mis à jour par Hélène Charron, 2 avr. 2017 17:53



Plan de situation













5 place du Champ au Roy, quartier La Trinité

N° de fiche 0712 | Date de repérage 30 avr. 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AI0171

Dénomination : architecture hospitalière d'assistance ou de protection sociale, édifice hospitalier d'assistance ou de protection sociale, édifice hospitalier, hôpital, **ANCIEN HÔPITAL MILITAIRE - HÔPITAL-NEUF**

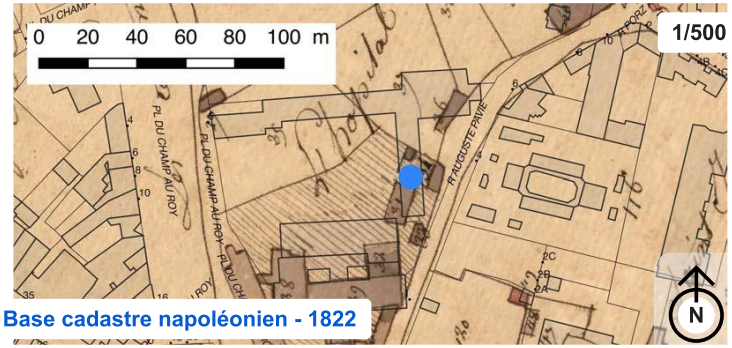
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine exceptionnel

Situation urbaine : En retrait sur cour, semi-mitoyen
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) : Divers





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Aile nord
Bâtiment ouest fin 19e, façade sud sur cour : RDC+2+combles à la Mansart ; 6 travées identiques, appareillage de granit blond, pignon enduit. Façade sur jardin 6 travées, enduite.
Bâtiment principal début 20e, façade sud sur cour : clocher base carré ; RDC+3+combles : 3x4 travées identiques ; retour aile ouest sur cour, façade 10 travées. Maçonnerie de moellons, encadrements de granit. Partie supérieure de la tour béton ouvertes de 4x3 baies à plein cintre.

Modénature

Couverture
Aile nord
Bâtiment ouest : à croupes à la Mansart, arêtiers zinc. Souches sur pignon.
Bâtiment principal : clocher et clocheton 4 pans, corps principal 2 pans et croupe, souche sur pignon.
Aile nord
Bâtiment ouest : lucarnes bois à fronton triangulaire sur brisis.

Devanture commerciale

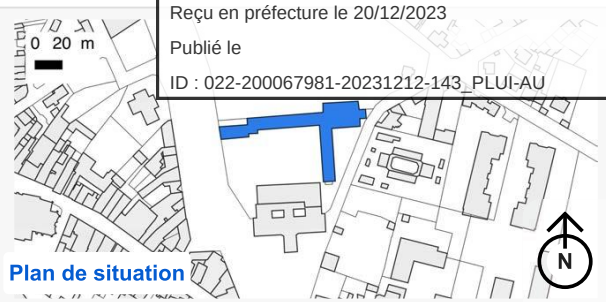
Épigraphe

Divers 1832-1835 : construction d'une aile dessinée par M.Buhot-Launay (pavillon central avec deux ailes) - bâtiment détruit.
1876 : décision par la Mairie de construire une aile supplémentaire destinée à l'hôpital militaire.
Achat par la ville des bâtiments de l'ancien Hôtel-Dieu (enclos et monastère des Augustines), destruction de la partie ancienne de l'hôpital (ancien hospice civil).
1926-1928 : installation sur le site d'une école de garçons en (École Supérieure de Garçons), construction de nouveaux bâtiments autour de la cour et aménagement d'une salle des fêtes, entièrement affecté à l'école supérieure de garçons, plus tard collège puis lycée,

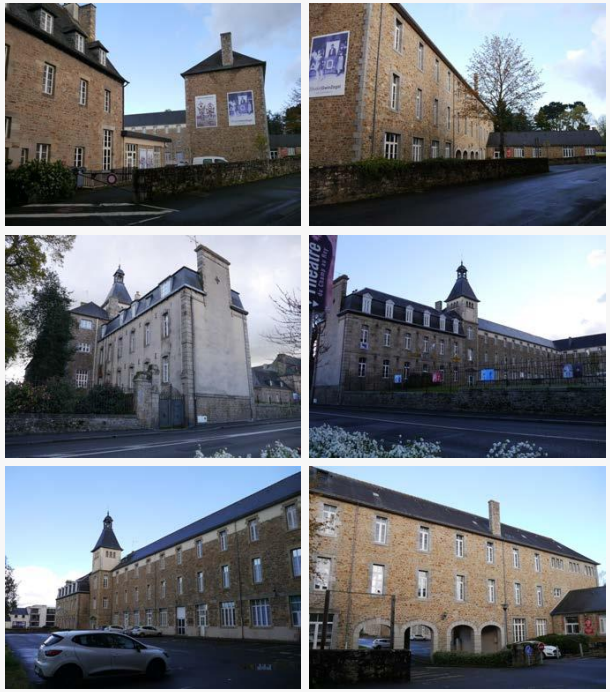
Aujourd'hui : Centre culturel breton, Caisse primaire d'assurance maladie, associations.

Architecte Ange Dieulesaint

Mis à jour par Hélène Charron, 2 avr. 2017 16:57



Plan de situation




Coll. Henrard 1948/1972

Envoyé en préfecture le 20/12/2023

Reçu en préfecture le 20/12/2023

Publié le

ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AI0099

Dénomination : architecture de jardin et des espaces verts, construction de jardin, fabrique de jardin, kiosque, **KIOSQUE À MUSIQUE DU JARDIN MUNICIPAL**

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : Isolé sur parcelle
Période de construction : 1914-1970
Usage(s) actuel(s) :





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Base octogonale tronquée surélevée en maçonnerie de granit en écaille avec emmarchement. Chaînages en granit gris harpés. Dalle ciment.
Réseau de 8 colonnettes en fonte reliées les unes autres en pied par un garde-corps à motif de large grille à 45° autour d'un motif central de lyre, et en tête par des éléments en ferronnerie (arcs en plein cintre et lyres se retournant à demi pour porter sous un réseau de poutrelles métalliques, la couverture).

Modénature
Utilisation systématique du motif de lyre.

Couverture
Couverture avec peu de pente (zinc ?).
Couronnement épi monumental en zinc surmonté d'une lyre.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Le jardin du Commandant Billot a été créé en 1913.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Entretenir la couverture, notamment les rives.

Mis à jour par Hélène Charron, 14 juil. 2017 17:31



Plan de situation







9 rue Marcel Paul, quartier Le Vally

N° de fiche 1058 | Date de repérage 30 août 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AK0378

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

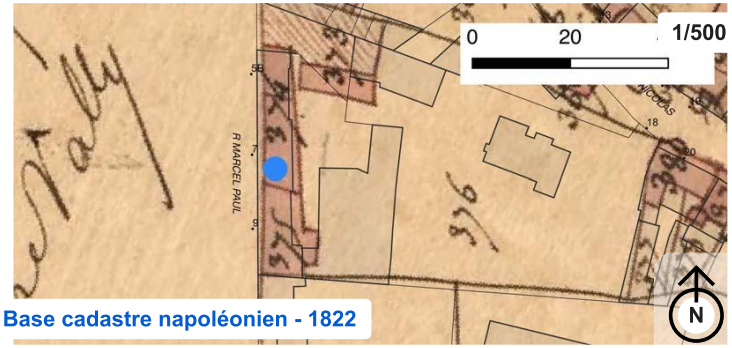
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 18e siècle
Usage(s) actuel(s) : Maison paroissiale Ti ar Barrouz, du Vally





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
2 bâtiments maçonnerie de granit.

Bâtiment RDC+combles :
3 travées, entrée axiale sur perron.
Maçonnerie de moellons de granit. Pignon nord enduit.

Bâtiment RDC+1+combles :
Deux entrées, sur perron, sur 2e et 5e travées.
Maçonnerie de moellons de granit.
Encadrements de granit.

Souches de cheminée à couronnement simple sur pignons et refends.
Menuiseries bois peint blanc.
Garde-corps en tableau à l'étage.

Modénature

Couverture
À deux pans, ardoise.
Bâtiment RDC+combles :
1 chien assis.

Bâtiment RDC+1+combles :
2 lucarnes, châssis de toiture.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Ancienne construction religieuse (école, séminaire ?…) dans un vaste enclos avec verger ayant été morcelé (voir plan Ansquer Anfray) - Il persiste sur l'ensemble de l'îlot des murs de clôture de cet ensemble. Actuelle maison paroissiale de la paroisse Notre-Dame de Bon Secours.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Déposer les parties ardoise sur façades des lucarnes.
Déposer les constrevents PVC. Préférer des contrevents bois (éventuellement avec partie haute ajourée de persiennes).
Envisageable :
Déposer l'enduit ciment du soubassement.
Mettre en enduit la façade (hors encadrements).

Mis à jour par Hélène Charron, 16 juin 2017 12:49

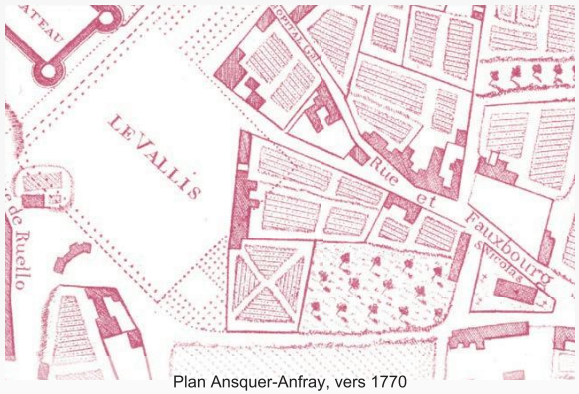


Plan de situation







Plan Ansquer-Anfray, vers 1770

30 rue du pot d'Argent, quartier Les Carmélites

N° de fiche 1003 | Date de repérage 23 juin 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AD0287

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

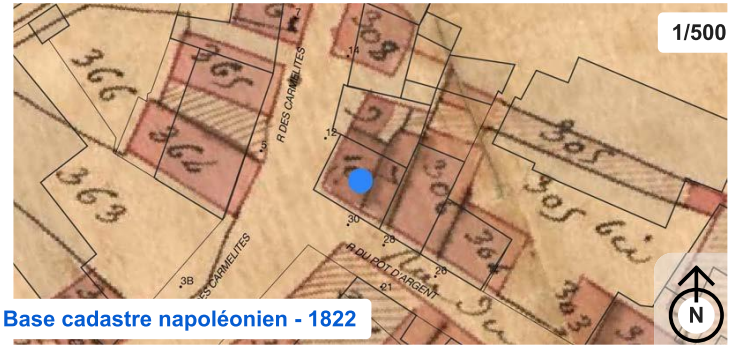
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 18e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Maison urbaine, mitoyenne, présentant une entrée (bouchée), une niche à l'étage et une lucarne axiale.
Maçonnerie de granit blond de moyen appareil aux assises régulières.

Ouvertures remaniées et agrandies à la fin du 19e siècle ou au début du 20e siècle (hormis la lucarne) suivant usage commercial au RDC (linteau granit gris), y compris sur le pignon.
Souche de cheminée sur pignon, large, en maçonnerie.

Modénature
Niche à coquille.
Corniche granit en quart de rond.
Lucarne pendante à rampants avec corniche interrompue sur pot à feu.

Couverture
À deux pans et coyaux.
Ardoise.

Devanture commerciale

Épigraphe

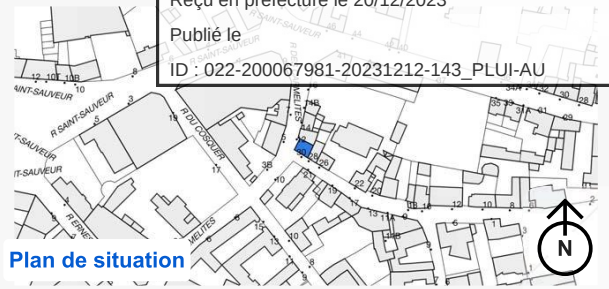
Divers Voir fiches 22 (12 rue de l'Abbaye) et 707.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Vérifier la stabilité des maçonneries (suite à l'agrandissement des ouvertures). Nettoyer la pierre et soigner les rejointoiements.
Si possible : Revoir les ouvertures en préférant les petites ouvertures aux grandes (attention aux maçonneries fragilisées par les grandes ouvertures en place).
Déposer les bandeaux d'enseigne de l'ancien commerce.
Menuiseries :
A minima : mise en peinture des menuiseries en place.

Déconseillé :
Ne pas enduire, sauf pour raisons sanitaires (éventuellement un lait de chaux).

Mis à jour par Hélène Charron, 2 avr. 2017 17:54



Plan de situation





24 rue du pot d'Argent, quartier Les Carmélites

N° de fiche 1006 | Date de repérage 23 juin 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AD0438

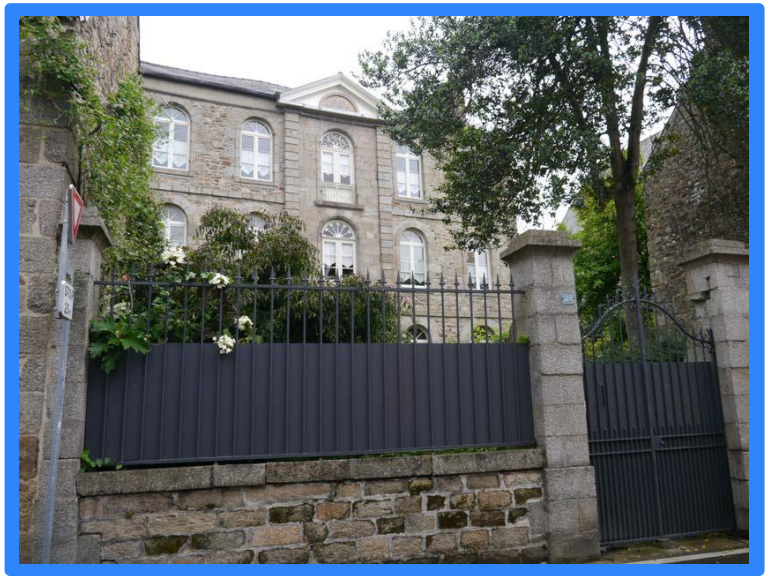
Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, maison, **VILLA ET PARC**

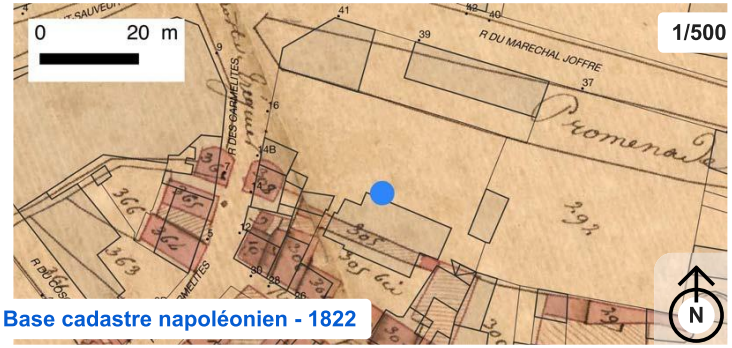
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : Isolé sur parcelle
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment fin 19e début 20e RDC+2, à 5 travées.

Façade sur rue du Pot d'Argent :
Ouvertures à arc en plein cintre sur les 3 niveaux. Maçonnerie, chaînages, bandeaux… en granit gris.
Symétrie de la façade autour de la travée axiale se détachant en léger avant-corps avec assises régulières de granit gris, pilastres en bossage, surmonté d'un fronton habillé de bois mouluré peint blanc dégageant un tympan en demi-lune peinture imitation granit.

Façade sur rue du Maréchal Joffre (peu visible depuis l'espace public) :
Ouvertures à arc en plein cintre sur les 3 niveaux. Maçonnerie, chaînages, bandeaux… en granit gris.

Menuiseries bois peint blanc, à deux battants grands carreaux, sous impostes vitrées à petits bois rayonnants :
- impostes de la travée axiale à décors plus ouvragés, différenciant les étages (fonte moulée ?).

Travée axiale : portes-fenêtres sur balcon au 1er étage, sur balconnet au 2nd.
Garde-corps métalliques peints blanc, motifs simples géométriques.

Souches maçonnées chaînages granit gris sur pignons.

Modénature
Pas de corniche : bandeau irrégulier couvert ciment (suite à réfection de toiture ?)

Couverture

Devanture commerciale

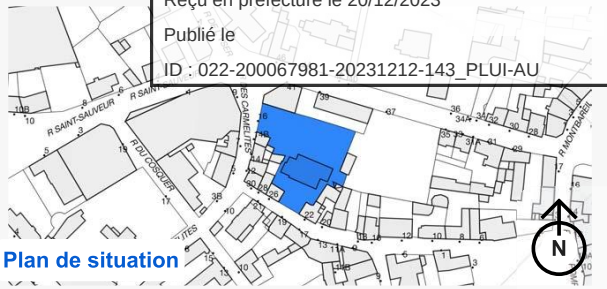
Épigraphe

Divers Villa construite à l'emplacement d'un partie du rempart de la ville.
Parc ceint de murs de clôture donnant sur 3 rues : rue du Pot d'Argent, rue des Carmélites, rue du Maréchal Joffre (une entrée).
Portail et portillon métalliques peints gris foncé sur rue du Pot d'Argent flanqués de piles granit gris, mur bahut et grille à barreaux sur partie basse pleine peinte gris foncée.

Architecte

Préconisations
Fortement conseillé :
Conserver l'ensemble du bâtiment et des éléments de clôture en place.
Entretenir le parc.

Mis à jour par Hélène Charron, 16 juin 2017 12:56



Plan de situation







5 route de Bourbriac, quartier Les Salles

N° de fiche 0001 | Date de repérage 25 avr. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AO0071

Dénomination : architecture industrielle, usine, moulin, ,
MOULIN ET CHAUSSÉE, BÂTIMENTS ANNEXES

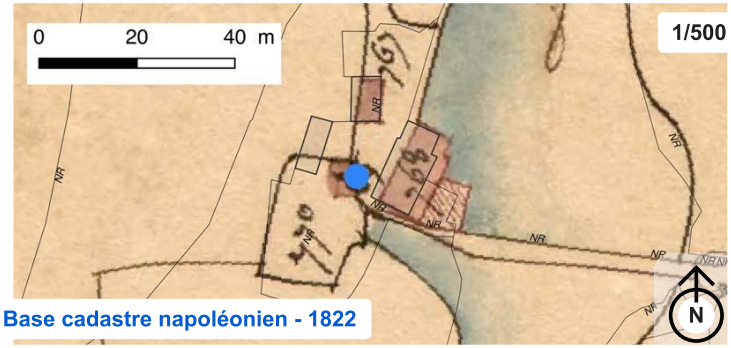
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : Isolé sur parcelle
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Chaussée formant barrage doublée d'une passerelle (platelage bois sur pile en pierre).

Moulin :
Petites ouvertures sur gouttereau donnant sur rivière.
Ouvertures sur pignon symétriques, travée axiale marquée par porte à arc surbaissé et oculus à l'étage.

Bâtiment arrière : nombreux percements récents.
Maçonnerie de granit régulier, petits moellons en partie haute.
Le pignon a été surhaussé pour rendre habitable les combles.
Menuiseries bois peint à petits carreaux.

Modénature

Couverture
Moulin :
À deux pans. Châssis de toiture récent.
Ardoise.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Chaussée sur le Trieux et bâtiment ancien moulin (fin 18e ou début 19e.) dit des Salles (dépendant du château des Salles) établi sur la rive gauche du Trieux.
Moulin à blé et moulin à tan produisant la matière première des tanneurs (écorce de chêne moulue) selon les périodes.
Moulin, chaussée et écluse ont été emportés en 1773 par les crues (source Le Goff).

"Ce moulin à blé est à deux tournants... huit pâles au total. Les eaux de la rivière sont soutenues à la hauteur nécessaire au service des tournants par le déversoir au dessus duquel passent les piétons moyennant un pont en madriers. Il eût peut-être été avantageux d'avoir prolongé le déversoir ainsi que le pont jusqu'à la rive orientale du Trieux ; le service du meunier eût été plus facile sans causer une augmentation de gêne au passage des piétons.
Le sommet de l'écluse ou déversoir, pris en son milieu, fait la règle pour la hauteur des eaux quoique le sol de la majeure partie de la prairie des Salles n'en surpasse le niveau que d'environ vingt centimètres."
Document daté du 26 décembre 1806. Ambroise DEPASSE et Jaques François ANFRAY.

Architecte

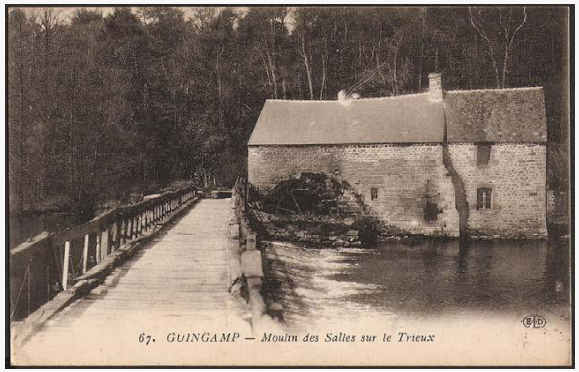
Mis à jour par Hélène Charron, 3 avr. 2017 19:40



Plan de situation







Sans adresse, quartier Les Salles

N° de fiche 0284 | Date de repérage 27 avr. 2016

AVAP de Guingamp

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AO0229

Dénomination : architecture civile publique, édicule de l'administration ou de la vie publique, lavoir, , **RUINES DU LAVOIR DES SALLES**

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

Historique	Contextuel	Architectural	Technique
**	**	*	**

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : Sur rivière
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) :





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Structure des marches, dalle et murs d'un lavoir, sur le Trieux.
Maçonnerie de granit blond, chaînage granit gris ?

Modénature

Couverture

Devanture commerciale

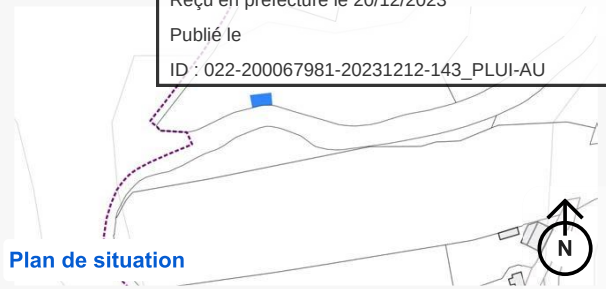
Épigraphe

Divers Les murets semblent avoir été remontés récemment (présence de pierre au pied d'un arbre, derrière le lavoir).

Architecte

Préconisations
Conseillé :
A minima : cristallisation des têtes de murs (enduit, ou bien terre et végétal).
Rétablissement d'une couverture, sur la base de la maçonnerie en place.

Mis à jour par Hélène Charron, 1 févr. 2017 21:32



Plan de situation





40 rue des Salles, quartier Les Salles

N° de fiche 0289 | Date de repérage 27 avr. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AP0271

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, maison, **LES PETITES SALLES**

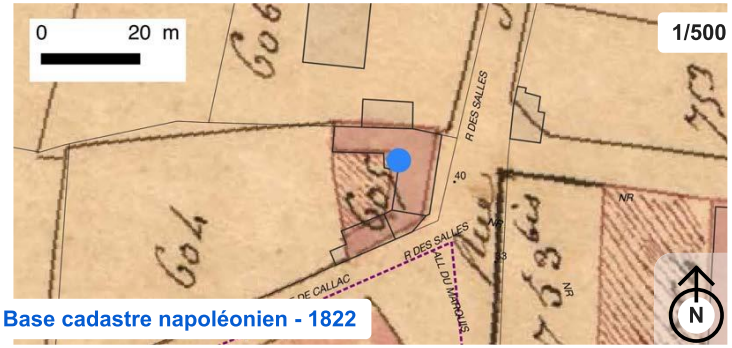
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En retrait sur cour, non mitoyen
Période de construction : 18e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment des Petites Salles, situé à proximité du château des Salles.
Composition à 5 travées régulières dont une travée axiale en très léger avant-corps, marquée par l'entrée, une baie d'étage à balconnet, couverte d'une lucarne engagée dans un fronton triangulaire ardoisé.

Maçonnerie de moellons de granit, encadrements granit gris.
Baies à linteau droit (surmontés de platebandes au RDC) hormis sur l'entrée (arc surbaissé).

Menuiseries RDC et étage PVC (occultation intérieure par des volets).
Imposte des baies de l'étage sur traverse bois.
Menuiseries bois conservées au niveau des lucarnes.

Souches sur pignons, symétriques.

Modénature
Lucarnes, à châssis bois et ailerons bois plats, peints blanc.
Garde-corps en fer forgé, en applique sur balconnet étage et lucarnes.

Couverture
À deux pans. Ardoise. Faîtage tuile.
Lucarnes à rampants, à joues ardoisées.

Devanture commerciale

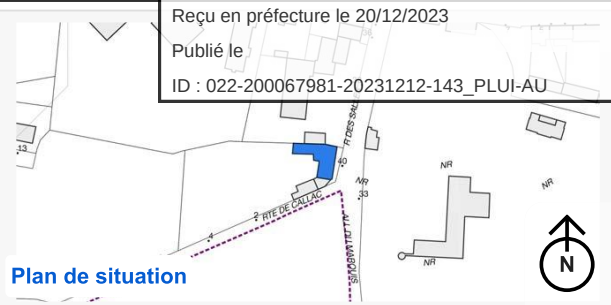
Épigraphe

Divers Clôture récente, portail d'entrée avecpiles.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Dépose des ardoises sur fronton central.
Traitement de la clôture à revoir.

Mis à jour par Hélène Charron, 1 févr. 2017 20:55



Plan de situation








venelle Saint-Sébastien, quartier Les Salles

N° de fiche 0395 | Date de repérage 27 avr. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre :

Dénomination : urbanisme et espaces aménagés, espace libre, voie, ,

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

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

Venelle reliant la rue des Salles à la rue Saint-Sébastien.

Bordée de murs maçonnés de 2 à 5 mètres de haut environ épousant le relief naturel (rocher, avec dénivellation de l'ordre de 2 à 3 m.) sur les 50 premiers mètres, puis ouverte sur les constructions (6 mètres de largeur) sur les 50 derniers mètres.

Au sud : mur de clôture en moellons du domaine des Salles (de 4 à 5 mètres de haut environ).
Au nord : mur de clôture ancien (aujourd'hui terrain d'une maison individuelle).



Plan de situation









Base cadastre napoléonien - 1822

Divers

Préconisations
Fortement conseillé :
Entretenir et maintenir en état.



Mis à jour par Hélène Charron, 8 mai 2017 18:55

38 rue des Salles, quartier Les Salles

N° de fiche 0396 | Date de repérage 28 avr. 2016

AVAP de Guingamp

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AP0270

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

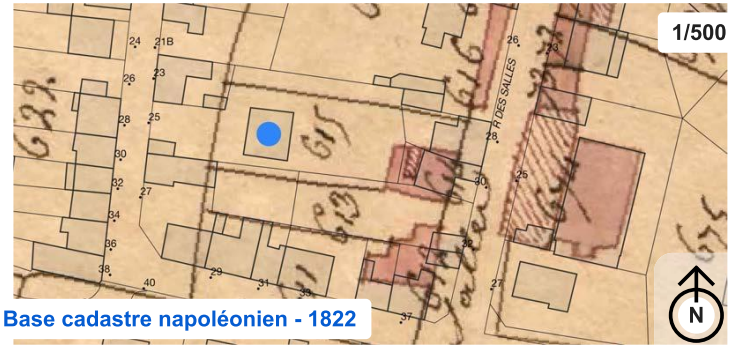
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En retrait sur cour, non mitoyen
Période de construction : 1914-1970
Usage(s) actuel(s) : Guingamp Habitat





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment RDC+1+combles à 5 travées sur entresol.
Façade est :
Marquage de la travée axiale par des trumeaux plus larges et par un escalier d'accès sur voûte cintrée.
Ouvertures sur pignon, axiales, flanquée de souches de cheminée de part et d'autre, interrompant la corniche.
Maçonnerie enduite.
Souches de cheminée sur pignon et refend.

Façade ouest similaire à la façade est.
Menuiseries PVC blanc formant grands carreaux.
Contrevents bois RDC et étage bois peint blanc, à persiennes.

Modénature
Soubassement en appareil de granit gris régulier percé de fenêtres basses.
Chaînages, bandeaux, corniche granit gris.
Linteaux droits granit gris, surmontés d'une petite corniche sur RDC surélevé.
Garde-corps étage en tableau, fonte peinte blanc.

Couverture
Couverture en croupe, à brisis, en ardoise.
Arêtiers et chéneaux zinc.
Lucarnes à joues ardoisées, à couverture zinc, cintrée sur linteau cintré.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Mur bahut sur rue surmonté d'une grille, marqué d'une pile granit au nord, et d'une au sud, récemment ouverte au sud (disparition du portail d'origine).

Au sud : garage en moellons enduit ; piédroits, chaînages, bandeaux de granit blond ; arcs de couvrement des baies en brique. Portail à vantaux pleins et imposte vitrée, menuiseries bois peint blanc.

Architecte

Préconisations
Fortement conseillé :
Déposer l'habillage ardoisé des façades des lucarnes. En rétablir les dispositions d'origine.
Nettoyer l'enduit en place, voire le remplacer.
Proposer un garde-corps sur escalier d'entrée et baies du RDC plus en accord avec le bâtiment.
Conserver le garage au sud, déposer l'enduit ciment, rétablir un enduit respirant-transpirant.
Conseillé :
Rétablir les dispositions d'origine concernant la clôture sur rue.
Améliorer l'aménagement paysager de l'espace formant cour.

Mis à jour par Hélène Charron, 3 mai 2017 15:20



Plan de situation






22 rue du Général de Gaulle, quartier Montbareil

N° de fiche 0096 | Date de repérage 26 avr. 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AI0236

Dénomination : architecture de jardin et des espaces verts, construction de jardin, fabrique de jardin, fabrique en belvédère, **FABRIQUE**

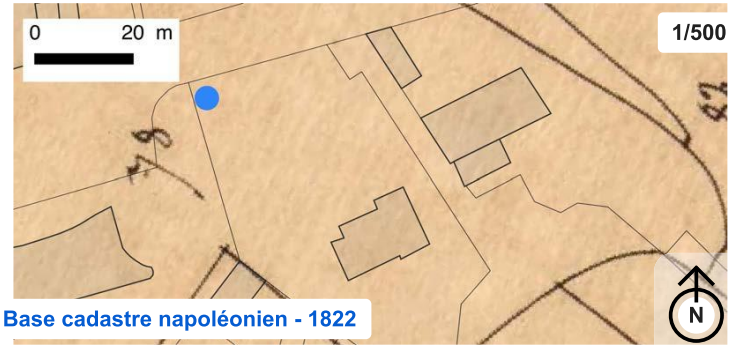
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, non mitoyen
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) :





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Fabrique fin 19e début 20e. Volumétrie très recherchée composée d'un volume principal avec pignon sur rue et d'une tourelle surmontée d'un clocheton flanquant l'entrée du bâtiment, depuis le jardin.
Structure bois peint sur radier béton, remplissage de briques.
Souche de cheminée en brique.
Menuiseries bois à dessin recherché (menuiserie du rez-de-jardin à deux vanteaux composés autour d'un carreau principal très haut, menuiserie d'étage autour d'un carré sur pointe sur lancettes).

Modénature
Consoles, fiches, corniches, et nombreux lambrequins ouvragés en bois peint blanc.
Mise en valeur de la baie principale par un fronton bois très ouvragé et ajouré (mauvais état).
Rives de toitures percées de trous réguliers, sous faces lames de bois, peintes blanc.
Antéfixes marquant les angles et points médians de la couverture principale du clocheton et du volume principal(mauvais état).

Couverture
Volume principal à deux pans à débords importants : losanges de fibro-ciment.
Tour : couverture 4 pans zinc à écailles, récente, couronné d'un clocheton clos et épi de faîtage.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Fabrique ne figurant pas sur le cadastre actuel, ayant été construite pour la jouissance de la vue sur la vallée du ruisseau en contrebas et également par désir d'ostentation de ses propriétaires (probablement avant les constructions sur les parcelles en face de la rue).
Voir fiche 97 (maison principale).

Architecte

Préconisations
Conseil :
Vérifier l'étanchéité de la couverture sur bâtiment principal.
Déposer la peinture en place sur les briques. Traiter les briques, rejointoyer, éventuellement avec un mortier coloré à la couleur de la brique.
Conserver tous les éléments de décor en place, ainsi que les menuiseries. Restituer les décors disparus.

Mis à jour par Hélène Charron, 25 janv. 2017 12:42



Plan de situation







22 rue du Général de Gaulle, quartier Montbareil

N° de fiche 0097 | Date de repérage 26 avr. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AI0236

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, , **VILLA "LES LUTINS"**

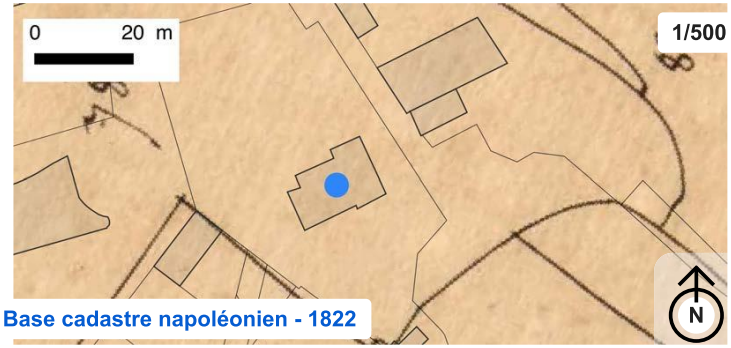
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : Isolé sur parcelle
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) :





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment fin 19e début 20e.
Asymétrie de la façade autour d'un avant-corps couvert en croupe formant le volume principal.
Ouvertures à arc surbaissé.
Lucarnes bois peint à fronton cintré sur corps principales, à fronton triangulaire sur tour escalière (récent) ?
Souches de cheminée en maçonnerie de moellons, harpées et moulurées granit gris.

Modénature
Chaînages, bandeaux, encadrements en granit gris.
Corniches filantes (bois peint blanc ?).
Disparition des épis de faîtage.
Disparition des ailerons plats de lucarnes.

Couverture
Ardoise, à la Mansart, avec croupes. Pose en écaille sur le brisis.
Encadrement d'arêtes zinc.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Voir fiche 96 (fabrique).
Murs de clôtures et mur bahut sur rue à conserver.
Parc très arboré.

"… au 19 par les écuries d'Ernest Chareton-Droniou, riche commerçant en gros, qui habitait en face (…)." Leur grande villa « Les Lutins », est maintenant à l'abandon, dans son immense parc. Au n° 21 habitait un autre Chareton, Émile."
Patrimoine de Guingamp

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Retrouver des documents attestant de ou des état(s) antérieurs des façades du bâtiment. La question se pose notamment sur l'enduit de tapisserie : est-il d'origine, dans son principe, ou s'agit-il d'un enduit couvrant un appareillage de pierre ?
Mise en enduit des maçonneries visibles des souches de cheminée.

Mis à jour par Hélène Charron, 6 mai 2017 23:42



Plan de situation









23 rue du Général de Gaulle, quartier Montbareil

N° de fiche 0099 | Date de repérage 26 avr. 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AI0257

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

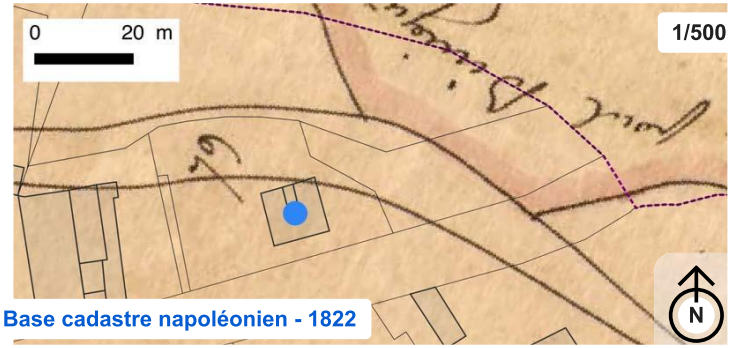
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En retrait sur jardin, non mitoyen
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment RDC+1+combles habitables à 3 travées. Symétrie axiale avec marquage de la travée médiane (entrée et balcon d'étage).
Maçonnerie de pierre. Chaînages, encadrements : alternance de granit gris et de brique.
Souches de cheminée symétriques maçonnerie enduite et brique.
Couvrement des baies par linteaux à corniches ou cordons triangulaires à pendentif (RDC) ou "accolade" (étage).
Disparition des menuiseries d'origine.
Persiennes métalliques peintes.

Modénature
Couvrement des baies par linteaux à corniches ou cordons triangulaires à pendentif (RDC) formant accolade.
Corniche formée de briques posée à 45° sur lit de brique.
Lucarnes bois à rampants à frontons triangulaires bois ornés d'un motif de 3 feuilles en amande géométrisées. Fonton de la travée axiale plus important, marqué d'un motif à 3 feuilles en amande et d'un disque.
Détails

Couverture
Couverture à 2 pans en zinc avec brisis en ardoise. Retours ardoisés sur pignons.
Encadrement d'arêtes en zinc.
Chéneau zinc.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Murs bahut surmontés d'une grille en ferronnerie peinte blanc, portail d'entrée à allège pleine dans la continuité du mur. Marquage latéral par des piles de brique fermant la partie bahut du mur de clôture.

Voir fiche 403 : typologie similaire plus simple.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Restituer les menuiseries d'origine (au moins dans leur partition, au mieux dans leur matériau).
Conserver la symétrie de l'ensemble, y compris la clôture sur rue.
Enduire la maçonnerie de moellons (y compris mur bahut).
Peindre les structures et frontons des lucarnes.
Harmoniser les couleurs de peinture de ferronnerie (grille de clôture et balcon).

Mis à jour par Hélène Charron, 1 mai 2017 14:09

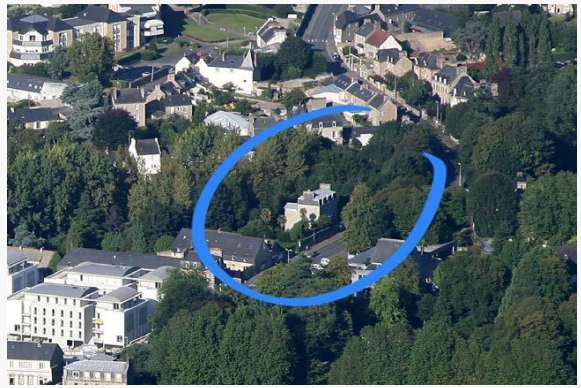


Plan de situation









Envoyé en préfecture le 20/12/2023

Reçu en préfecture le 20/12/2023

Publié le

ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AI0199

Dénomination : architecture religieuse, édifice religieux, édifice religieux chrétien, établissement conventuel,
MONASTÈRE DE MONTBAREIL

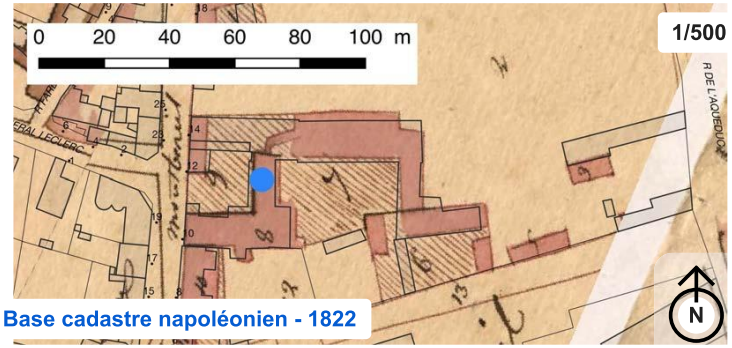
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine exceptionnel

Situation urbaine : Formant cour
Période de construction : 18e siècle
Usage(s) actuel(s) : Lycée des métiers Montbareil





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Corps principal de l'ensemble :
R+2+combles - 9 travées.
Travées marquées en combles par l'alternance de lucarnes pierre à joues et de lucarnes bois (moins larges, peut-être ajoutées au 19e siècle ?).
Façade sud : un rez-de-chaussée haut avec entrée axiale (sur perron ?) et fenêtres hautes, 2 étages équivalents de fenêtres à linteaux droits.
Façade nord : un rez-de-chaussée haut constitué des arcades bouchées d'une galerie disparue (porte ménagée dans travée axiale).

Appareil de granit blond. Encadrements de même pierre, au nu.

Modénature
Marquage des niveaux par un bandeau de granit blond.
Menuiseries disparates (bois, PVC ?) à petits, grands carreaux et vitrage plein.
Volets pliants plastique en tableau.

Couverture
À deux pans en ardoise, très pentus, et coyaux ; croupes sur raccordement bâtiment est.
Au sud : un niveau de lucarnes à deux pans surmonté d'un niveau de petits châssis de toiture et d'un chien assis au sud.Idem au nord, chien assis servant pour ventilation.
Souches de cheminée sur pignon ouest et murs de refends marquant la travée axiale (entrée).

Devanture commerciale

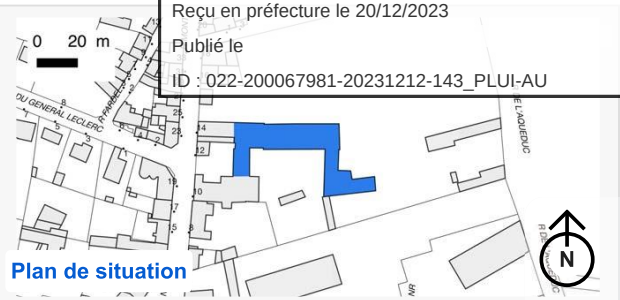
Épigraphe **1710** Fronton lucarne granit.

Divers Bâtiment principal du monstaère des Dames de la Charité et du Refuge : salle de réfectoire et chambres à l'étage (internat actuel du lycée ?), la galerie en place semble avoir été ajouté à des bâtiments

Architecte

Préconisations
Fortement conseillé :
Rétablir la galerie nord (ouverte ou fermée physiquement, mais non visuellement) dans un projet de valorisation de l'ensemble.
Harmoniser les menuiseries, petits ou moyens carreaux, bois peint blanc teinté.
Déposer les volets pliants.

Mis à jour par Hélène Charron, 3 avr. 2017 19:15

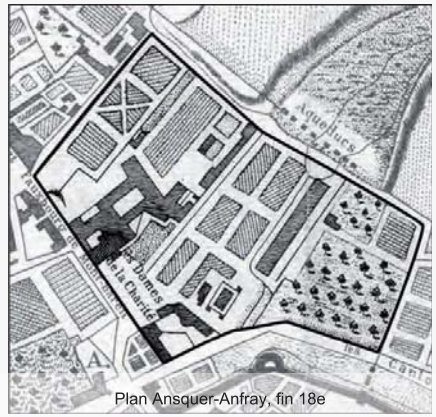


Plan de situation







Plan Ansquer-Anfray, fin 18e

14 rue Montbareil, quartier Montbareil

N° de fiche 0118 | Date de repérage 26 avr. 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AI0199

Dénomination : architecture religieuse, partie d'édifice religieux, , , **ANCIENS PARLOIRS DU COUVENT DE MONTBAREIL**

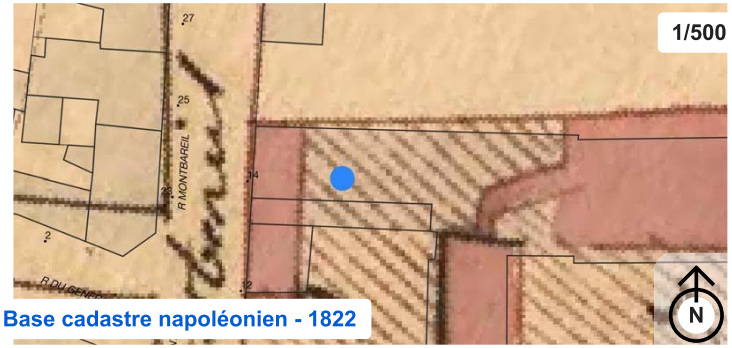
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, non mitoyen
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) :





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Déplacement probable (remploi) d'une porte fin 17e siècle dans le pignon ouvert d'un bâtiment fin 19e ; porte donnant accès à la cour des parloirs et au couvent de Montbareil (voir fiche 119). Dessin de l'ensemble de la porte, surmontée d'un fronton triangulaire, dans le même registre de décor, bien que beaucoup plus simple, que celui de la porte de la chapelle.

Modénature
Porte menuisée pleine peinte, à imposte, à deux battants (fin 19e - début 20e) encadrée de pilastres fins sur bases carrées. Absence de marche sur trottoir.
Entablement à frise à l'antique sur la porte à triglyphes et métopes, portant décor de croix et de roses géométriques.
Bases cubiques des colonnes galbées marquées des monogrammes IHS et MAR, encadrés.
Niche à coquille (fin 19e ?) encadrée de pilastres peu saillants accueillant une statue (fin 19e) en fonte de la vierge.
Chapiteaux des colonnes à figures humaines. Fronton surmonté d'un décor à coquille.
Fronton marqué d'un écu (à fleur de lys ?).
Gouttereau visible depuis l'espace public : ouvertures régulières de portes en RDC et de fenêtres à l'étage.

Couverture
Ardoise à deux pans.

Devanture commerciale

Épigraphe **monogrammes IHS et MAR** bases colonnettes

Divers

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Entretien régulier de la pierre (nettoyage doux).

Mis à jour par Hélène Charron, 2 avr. 2017 11:57



Plan de situation








12 rue Montbareil, quartier Montbareil

N° de fiche 0119 | Date de repérage 26 avr. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AI0199

Dénomination : architecture religieuse, édifice religieux, édifice religieux chrétien, , **CHAPELLE DE MONTBAREIL**

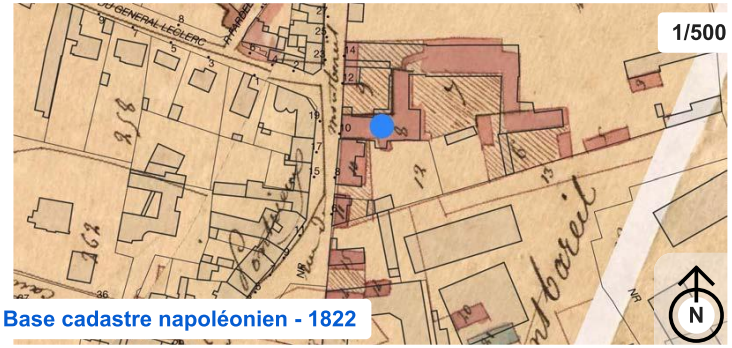
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine exceptionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 16e-17e siècles
Usage(s) actuel(s) :





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Façade Renaissance (1677) à symétrie axiale sur une travée principale.
À décor de pilastres formant 3 travées.
Soubassement de gros appareil de granit blond, puis appareil moyen régulier.
Porte principale sur perron de 4 marches à plein cintre surmontée d'un fronton à arc brisé d'un oculus, flanquée de part et d'autre de deux niches monumentales à coquille et surmontée, en combles, d'une lucarne aveugle monumentale formant niche richement ouvragée (ailerons, fronton cintré, pots à feu…).

Modénature
Porte menuisée pleine peinte, à deux panneaux égaux.
Oculus clos d'un vitrail.
Entablement à frises à l'antique sur la porte et sous corniche à triglyphes et métopes, portant losanges et autres décors à dominante géométrique.
Corniche se retournant sur les goutteraux.

Couverture
Ardoise à deux pans et croupe, coiffée d'un croix à couronne d'épines.
La réfection récente de la couverture (intégrant des gouttières - et une isolation) a noyé en partie les décors de la lucarne monumentale.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers "La chapelle, dont la première pierre fut posée le 3 décembre 1677, est en forme de croix latine orientée est-ouest. Les religieuses n'assistaient pas aux offices dans la nef avec le peuple, mais dans un emplacement qui leur était réservé à gauche du chœur. Les caractéristiques architecturales de ce monastère sont comparables à celles des monastères des Ursulines et des Augustines."

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Rétablissement de chéneaux sur corniches et dégagement de la lucarne monumentale.
Entretien régulier de la pierre (nettoyage doux).

Mis à jour par Hélène Charron, 31 janv. 2017 9:34



Plan de situation








8 rue Montbareil, quartier Montbareil

N° de fiche 0120 | Date de repérage 26 avr. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AI0167

Dénomination : architecture religieuse, partie d'édifice religieux, , , **MAISON DU CHAPELAIN DE MONTBAREIL**

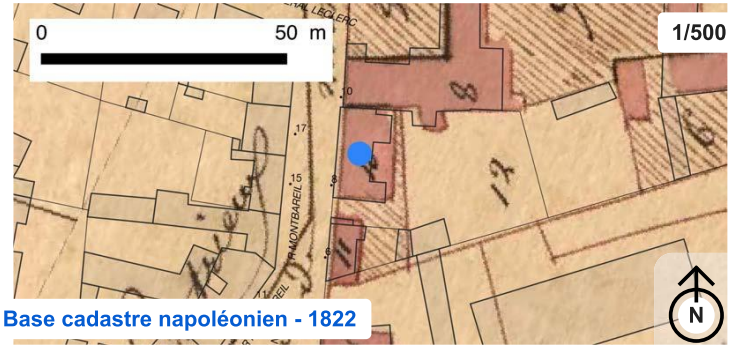
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 18e siècle
Usage(s) actuel(s) :





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment RDC+1+combles à 6 travées, entrée sur 3e travée (sur 5 travées régulières + 1).
Granit blond.
Entrée sur perron de 3 marches, à imposte (traverse granit).
Grandes ouvertures à linteau droit.
Lucarnes à rampants, frontons brisés à pot à feu.
Menuiseries bois peint blanc à battants, petits carreaux.
Porte d'entrée pleine, à losanges.

Souches sur pignon, à couronnement mouluré.

Modénature

Couverture
À deux pans, ardoise. Faîtage tuile.
Égout filant devant les lucarnes.
1 châssis de toiture sur la rue.

Devanture commerciale

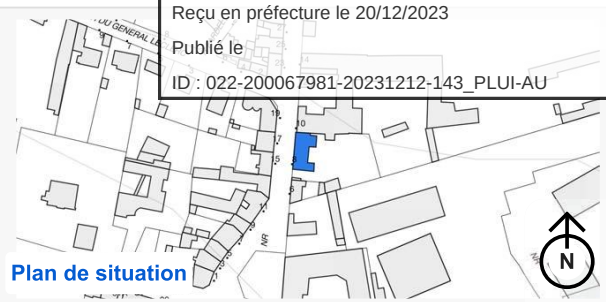
Épigraphe

Divers Plan joint (sur base de 1778).
Bâtiment agrandi au niveau de la 6e travée actuelle.

Architecte

Préconisations
Fortement conseillé :
Conserver les menuiseries en place (les doubler de l'intérieur éventuellement).
Conseillé :
Rétablir les contrevents en RDC et à l'étage (à persiennes).
Ne pas enduire.

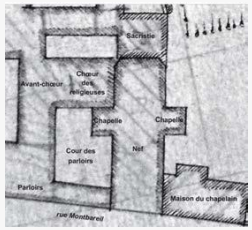
Mis à jour par Hélène Charron, 7 mai 2017 16:11



Plan de situation









5 rue du Général Leclerc, quartier Montbareil

N° de fiche 0196 | Date de repérage 26 avr. 2016

AVAP de Guingamp

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AD0218

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

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : Isolé sur parcelle
Période de construction : 1914-1970
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Maison de l'entre-deux-guerres en RDC surélevé +combles habitables.
Symétrie axiale, y compris sur les dispositions de clôture sur rue.
Axe de la composition : porte d'entrée surmontée d'une auvent et d'une petite lucarne couverte à deux pans (auvent d'origine ?).
Maçonnerie apparente de granit blond et roux destiné à être apparente : soubassement en appareil à losange sur pointe, puis appareil à assises horizontales jusqu'au niveau des pieds d'arc des baies surmonté d'un bandeau en légère saillie, puis opus incertum au dessus.
Piédroits au nu de l'appareil général de maçonnerie, arcs en plein-cintre sur ouvertures du RDC, marqués d'une clé.
Distinction entre les deux fenêtres du RDC : jardinière suspendue à gauche de la porte ; allège à motif en creux peinte blanc à droite de la porte. 2 lucarnes rampantes sur travées latérales formant ouverture de proportion carrée.
Couches de cheminée maçonnée, en symétrie sur pignon.
Menuiserie d'origine sur lucarne axiale.
Détails

Modénature
Arcs formant la structure de la clôture et du portail bois.
Partie pleine du portail, dans la continuité du mur bahut, composé de lames en chevron.

Couverture
À deux pans débordante, ardoise, faîtage tuile.
Chiens assis à joues ardoisées.

Devanture commerciale
Devanture commerciale (texte fiche AVAP)
Détails

Épigraphe

Divers Portail et clôture bois sur mur bahut, bois peint blanc.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Entretien et réstauration des éléments de clôture en bois.
Déconseillé :
Pose d'un enduit ou d'un revêtement sur la maçonnerie.

Mis à jour par Hélène Charron, 1 févr. 2017 23:29



Plan de situation







52 rue Notre-Dame, quartier Notre-Dame

N° de fiche 778 | Date de repérage 23 juin 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AK0187

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, immeuble à logements, **"TENTATION"**

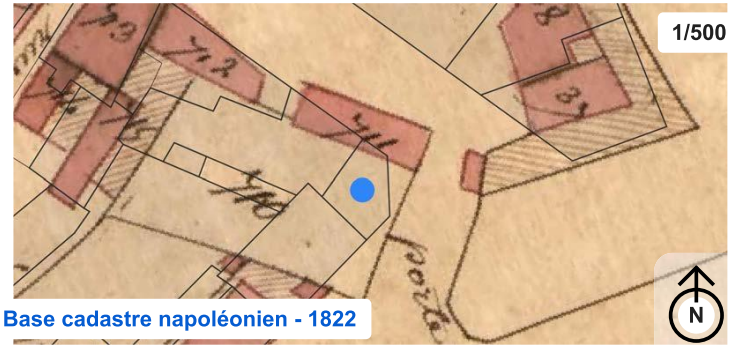
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, mitoyen
Période de construction : 1914-1970
Usage(s) actuel(s) : Commerce(s) et logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment R+3 à pan coupé marqué par un pignon amorti par des boules composant la symétrie des façades. Ce pignon vaut lucarne géante et impacte fortement l'entrée de la rue Notre-Dame.
Structure en béton, calepinée en granit gris. Linteaux en béton composant des marquages horizontaux

Partition verticale des façades par des étages de moins en moins ouverts :
RDC commercial ouvert sur poteaux avec entrée flanquée de pilastres,
1er étage marqué par un rythme d'ouvertures ternaires béton sur façade latérales et d'un bow-window sur façade pignon,
2ème étage marqué par rythme d'ouvertures ternaire sur façade pignon et ouverture simple sur façades latérales,
3ème étage marqué par une ouverture "binaire".

Baies geminées ou ternaires partitionnées par des potelets béton jouant le rôle de meneaux.

Menuiseries bois peint blanc à petits carreaux.

Détails

Modénature
Motifs géométriques marquant les allèges des fenêtres sur les façades latérales.

Détails

Couverture
Couverture en ardoise, à forte pente.
Corniche bois peint sur façades latérales.

Devanture commerciale
RDC commercial sous auvent, devanture en feuillure.
Détails

Épigraphe

Divers Disparition de la souche de cheminée.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Devanture commerciale à revoir, en évitant de doubler l'auvent béton par des stores tissus.
Repeindre le auvent avec une couleur plus proche de celle de la pierre.
Conserver les menuiseries en place. Déposer les stores en applique.
Déconseillé :
Ne pas enduire, ne pas peindre, ne pas ouvrir de baies supplémentaires ou agrandir des baies existantes.

Mis à jour par Hélène Charron, 1 févr. 2017 23:16



Plan de situation















44 rue Notre-Dame, quartier Notre-Dame

N° de fiche 791 | Date de repérage 23 juin 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AH0087

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, maison, **BNP PARIBAS**

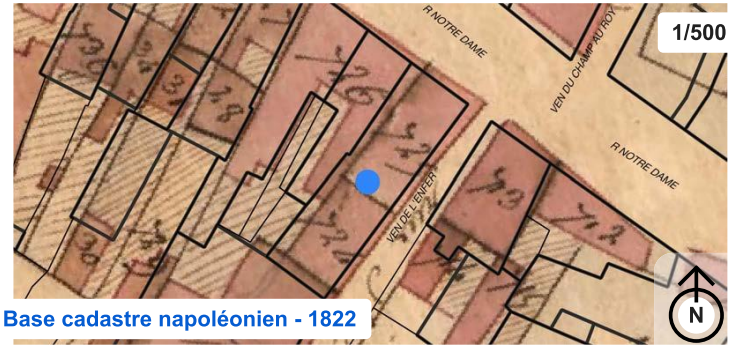
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 18e siècle
Usage(s) actuel(s) : Commerce(s) et logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
RDC +1 + comble, granit.
Sur rue :
Ouvertures de l'étage à linteau en arc surbaissé, menuiseries bois blanc, 2 vantaux, carreaux, impostes à petits carreaux.
Lucarne pendante, linteau à arc surbaissé, ailerons à volute, menuiseries bois blanc à carreaux.
Sur venelle :
Nombreuses ouvertures, lucarnes pendantes.

Modénature
Corniche granit interrompue par lucarne, se retournant sur façade sur venelle.

Couverture
En pavillon et à deux pans sur jonction construction mitoyenne.
Croupe ou bâtières sur lucarnes.
Ardoise

Devanture commerciale
Devanture commerciale en applique récente, bois menuisé peint, occupant toute la largeur de la façade sur rue. Enseigne en drapeau.

Épigraphe **1726** Au dessus de la niche

Divers Niche votive à coquille St-Jacques sur cul de four.

Architecte



Plan de situation











Mis à jour par Hélène Charron, 7 mai 2017 14:53

35 rue Notre-Dame, quartier Notre-Dame

N° de fiche 802 | Date de repérage 23 juin 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AH0251

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, immeuble à logements, **ANCIEN HÔTEL DE L'OUEST**

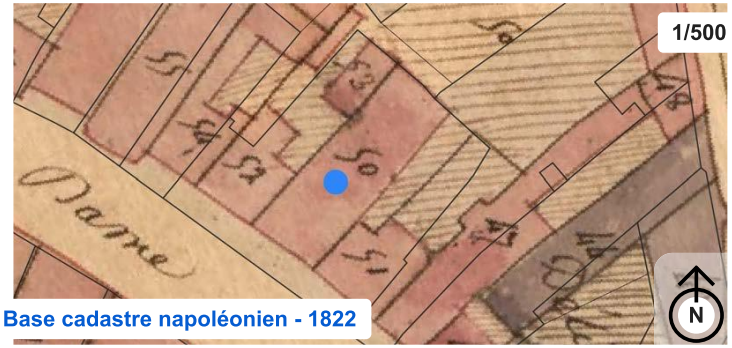
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, mitoyen
Période de construction : 18e siècle
Usage(s) actuel(s) : Commerce(s) et logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment R+2+combles (lucarnes disparues), 4 travées, RDC commercial.
Enduit ciment lisse, peint RDC.
Fenêtres à encadrement granit, à linteaux à arc surbaissé.

Modénature
Chaînages, bandeaux marquant les niveaux et encadrement en granit.
Présence store extérieur. Menuiseries bois à grands carreaux (étage 1) et PVC blanches.
Garde-corps en tableau avec lisse simple tous quasi conservés, état médiocre.

Couverture
Ardoise.
Disparition des lucarnes.

Devanture commerciale
Hypothèse d'une construction d'une nouvelle façade sur poteaux fonte au 19e (alignement sur rue, avec structures anciennes derrière existante).
Lecture en façade de la structure ancienne du RDC : traces d'empochements de fiches de bois ou métal tenant étals, petite toiture ou système de stores ?
Partition actuelle du RDC (devanture en feuillure) déportant l'entrée des logements sur la 1ère travée et ménageant un espace commercial important au RDC (ancien hôtel avec porte d'entrée sur 3ème travée).

Épigraphe

Divers Ancien Grand Hôtel de L'ouest.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Dépose de l'enduit ciment. Réfection d'un enduit lisse à nu des encadrements et bandeaux ou d'un enduit à décor de faux appareil en retrait.
Conservation des 3 menuiseries bois de l'étage (à imposte).
Effort d'harmonisation entre RDC commercial et reste de la façade.
Déconseillé :
Pose de volets roulants extérieurs.

Mis à jour par Hélène Charron, 31 janv. 2017 0:40



Plan de situation















CP ancienne présentant la partition du RDC de l'Hôtel de l'Ouest encore lisibles aujourd'hui, la marquise d'entrée de l'Hôtel, le marquage de faux appareil dans l'enduit

32 rue Notre-Dame, quartier Notre-Dame

N° de fiche 803 | Date de repérage 23 juin 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AH0304

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, immeuble à logements,

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) : Commerce(s) et logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Immeuble urbain R+2+combles habitables à 4 travées.
Moyen appareil de granit.
Fenêtres d'étages hautes, à balconnet et imposte sur 1er étage.
Plate-bande à arc surbaissé, marqué d'un claveau saillant.
Chaînes d'angle et chaîne médiane (formant pilastre) partageant deux doubles travées (marquant un mur de refend ?).
Menuiseries bois peint blanc grands carreaux.

Modénature
Balconnets pierre et garde-corps en applique en ferronnerie.
Crossettes de fenêtres attachées au bandeau (1er étage) et à l'entablement (2ème étage).
Entablement (bandeau sur cordon et corniche granit moulurée) se retournant sur chaîne d'angle.

Couverture
À 2 pans et brisis. Ardoise.
Lucarnes, 1 pour 2 travées, charpentées, bâti bois peint blanc, couvert d'un cintre, à débord.

Devanture commerciale
Ouverture complète de la façade (devanture en feuillure en tableau intégrant la porte d'entrée de l'immeuble sur la dernière travée) sur la base d'ouvertures équivalentes aux étages (clé en crossettes bûchées - sur arcades ?).
Bandeau commercial sur l'ensemble des travées, interrompu par chaîne médiane. Couleur gris ardoise.

Magasin Léonie.

Épigraphe

Divers

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Restituer les parties basses des chaînes d'angle et médiane.
Restaurer les balconnets du 1er étage.

Mis à jour par Hélène Charron, 2 avr. 2017 22:38













31 rue Notre-Dame, quartier Notre-Dame

N° de fiche 806 | Date de repérage 23 juin 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AH0075

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

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, mitoyen
Période de construction : 16e-17e siècles
Usage(s) actuel(s) : Commerce(s) et logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment R+2+combles sans lucarnes, 2 travées, RDC commercial.
Hypothèse d'une façade nouvelle sur parcellaire ancien et même alignement sur rue d'un bâtiment préexistant fin 19e s.
Granit blond apparent en moyen appareil régulier.
Fenêtres à encadrement granit, à linteau droit.
Balcon filant au 1er étage.

Modénature
Bandeaux granit marquant les étages.

Couverture
Ardoise à deux pans, égout sur rue, 2 châssis de toit sur rue.

Devanture commerciale
RDC commercial deuxième partie du 20e s. largement vitré.

Épigraphe

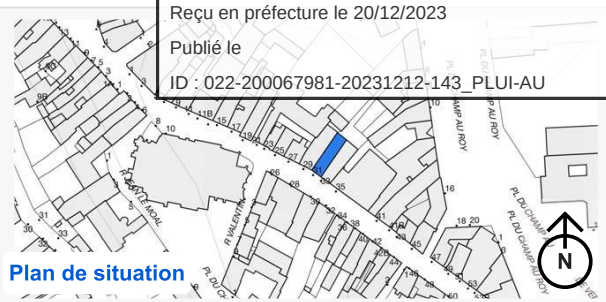
Divers Maison natale de Ropartz (compositeur français,1864-1955) qui a notamment composé "Pêcheur d'Islande" d'après Pierre Loti.

Inscription sur place 1er étage :
DANS CETTE MAISON NAQUIT
LE 13 JUIN 1864
LE COMPOSITEUR
JOSEPH GUY MARIE ROPARTZ
MEMBRE DE L'INSTITUT
ACADÉMIE DES BEAUX-ARTS

Architecte

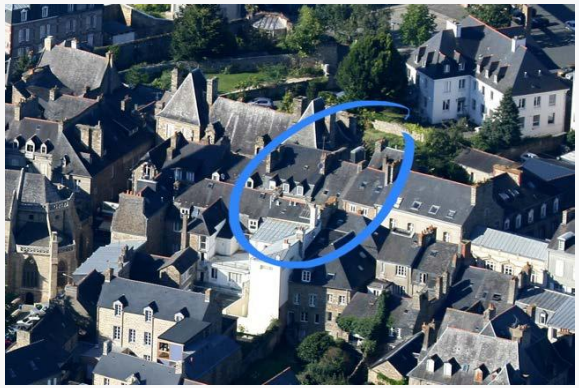
Préconisations
Conseillé :
Effort sur le RDC commercial à mener, notamment sur le bandeau signalétique à déposer (une enseigne drapeau serait préférable afin de dégager la façade, son bandeau sous balcon).
Ne pas enduire. Harmoniser les couleurs de ferronneries.
Autre :
Mise en valeur de la maison en tant que maison natale de Ropartz (plaque et pédagogie liée à l'homme et son œuvre).

Mis à jour par Hélène Charron, 24 nov. 2017 16:00



Plan de situation





1 place du Château, quartier Notre-Dame

N° de fiche 818 | Date de repérage 23 juin 2016

AVAP de Guingamp

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AH0106

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, maison, **MAISON RELIGIEUSE DES SŒURS GRISES**

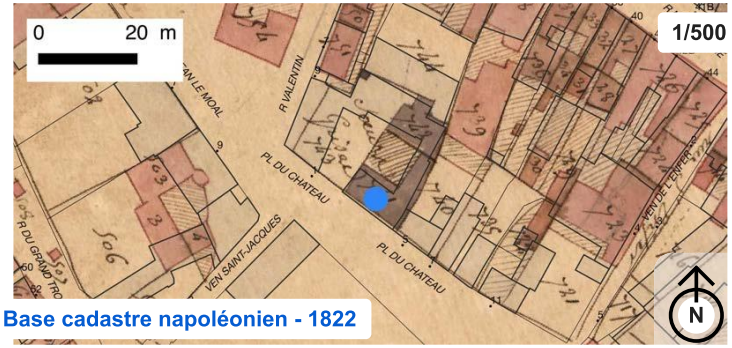
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) : Pôle de solidarité ?





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment RDC+1 à 4 travées alignées. Fin 18e début 19e.
Assises de moellons de granit assez régulières. Encadrements granit blond.

Porte d'entrée couverte d'un arc en plein cintre à trois claveaux : clef et têtes de piédroit marquées d'un décor en creux (voir également fiche 16) - remploi de l'ancien couvent des Soeurs, construit au même endroit ?.

Ouvertures du RDC et de l'étage, alignées :
RDC : à arc surbaissé, claveaux très hauts formant quasiment une platebande.
Étage : encadrement à linteau droit.
Souche de cheminée sur pignon est.
Clocheton ouvert traité dans le pendant sur le pignon ouest de la souche de cheminée est.

Menuiseries bois à grands carreaux. Contrevents bois au RDC. Garde-corps simples à petites traverses en tableau à l'étage. Ensemble peint bleu clair.

Modénature
Fronton ornemental abritant une niche à décor de volutes, date portée de 1821 sur le niveau d'égout.
Corniche du fronton interrompant l'égout.
Arc du fronton triangulaire brisé sous un amortissement en demi-cintre orné masquant le faîtage (endommagé).

Couverture
À deux pans, en ardoise.
Faîtage tuile industrielle.

Devanture commerciale

Épigraphe **1821** Fronton

Divers

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Remplacer les tuiles faîtières par des tuiles traditionnelles.
Ne pas enduire.

Mis à jour par Hélène Charron, 3 mai 2017 18:17



Plan de situation






1 rue Jean Le Moal, quartier Notre-Dame

N° de fiche 825 | Date de repérage 23 juin 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AH0116

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, presbytère, **PRESBYTÈRE**

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine exceptionnel

Situation urbaine : En retrait sur cour, semi-mitoyen
Période de construction : 18e siècle
Usage(s) actuel(s) :





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment 18e siècle :
Sur cour, en retrait de la rue en RDC, étage et combles aménagés, 3 travées, fronton triangulaire, marqué d'une niche axiale sur base à 3 fenêtres rondes, flanqué de volutes. Bandeaux marquant les étages. Appareil granit blond.
Fenêtres à traverse bois, peintes blanc. Impostes à petits carreaux. Coffres volant roulant au nu de la façade.
Porte d'entrée menuiserie bois sur la troisième travée, à fronton cintré et pilastres - chapiteaux à acanthes.
3 oculus dont 2 semblent avoir été élargis en pieds.

Bâtiment 19e siècle :
Fermant la cour, entrée sur cour, porte garage sur rue. Appareil granit blond.
Menuiseries bois. Lucarnes bois à fronton cintré bois, retours des piédroits et couverture zinc.

Modénature
Voir "Façade(s)"

Couverture
À deux pans, en partie à la mansart, ardoise et zinc.

Devanture commerciale

Épigraphe **1718** Au dessus de la niche mariale

Divers "Construit sur l'emplacement du presbytère antérieur, cet édifice fait face au portail ouest de la basilique. Depuis la réorganisation concordataire de 1801, il n'y a plus qu'une seule paroisse à Guigamp, celle de Notre-Dame, au lieu de quatre avant 1789. À droite, une aile est rajoutée à la fin du XIXe siècle. La paroisse avait alors cinq vicaires." Source : Topic topos

Vestiges de remparts (MH) en fond de parcelle.

Actuel presbytère : 14 rue Marcel Paul

Architecte

Préconisations
Conserver les dispositions actuelles.
Déposer les volets roulants. Rétablir des contrevents ou des volets intérieurs.

Mis à jour par Hélène Charron, 24 janv. 2017 23:43



Plan de situation








19 rue Édouard Ollivro, quartier Place du Centre

N° de fiche 853 | Date de repérage 23 juin 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AH0138

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, immeuble à logements,

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

Historique	Contextuel	Architectural	Technique
**	*	**	**

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, mitoyen
Période de construction : 1914-1970
Usage(s) actuel(s) : Commerce(s) et logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Immeuble urbain en RDC+2+combles habitables. À 2 travées identiques.
Maçonnerie de granit, encadrements granit rose et béton enduit.

RDC : façade commerciale.

Étage 1 : arc en plein cintre à claveaux granit rose, appui béton.
Étage 2 : balcon filant béton peint blanc sur consoles formant claveaux des baies du premier étage.

Lucarnes à fronton circulaire béton ou enduit gris à décor de disque piédroits granit rose.

Menuiseries bois deux battants peint blanc.
Garde-corps tube rond métallique peint blanc

Modénature
Corniche granit quart-de-rond habillage enduit gris.

Couverture
Ardoise à deux pans avec brisis importants.

Devanture commerciale
RDC : vitrine commerciale avec enseigne en bandeau, entrée des logements par porte à imposte vitrée, en renfoncement de l'alignement sur rue, latérale.

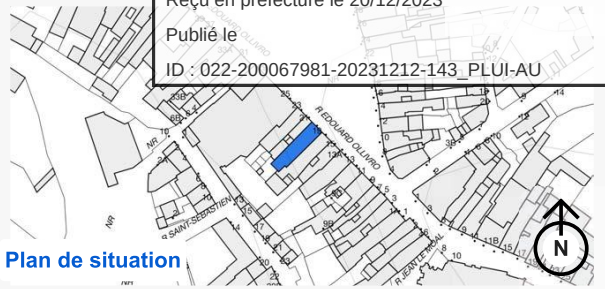
Épigraphe

Divers Façade 20e siècle sur ancien pan de bois (structures intérieures conservées ?).
Garde-corps et menuiseries d'origine noires. RDC blanc.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Conserver les dispositions actuelles, représentatives de l'époque, assez peu représentée sur Guingamp (voir fiche 778, 52 rue Notre-Dame).
Si les structures de l'ancien pan de bois sont conservées, veiller à leur état sanitaire à l'articulation avec la façade.

Mis à jour par Hélène Charron, 16 juin 2017 13:02



Plan de situation









place du centre, quartier Place du Centre

N° de fiche 856 | Date de repérage 23 juin 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre :

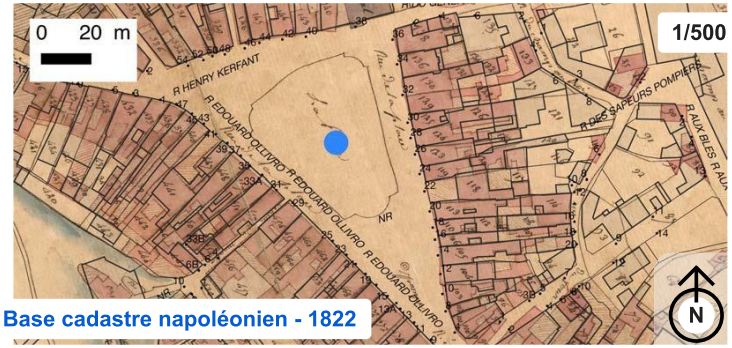
Dénomination : urbanisme et espaces aménagés, espace libre, place, , **PLACE DU CENTRE**

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine exceptionnel





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Voir fiches relatives à la place du Centre (rues Ollivro, Kerfant).

Voir fiches relatives à la place du Centre (rues Ollivro, Kerfant).

Divers Espace urbain :
Espace alentour la Plomée en gros pavés carrés en granit, délimité par des bornes et chaînes. Socle de la fontaine avec emmarchement circulaire dégagé récemment.
Espace de la place enclos de murets : bitume, caniveaux granit, murets granit.
Chaussée en petit pavé de granit gris (pose en spires), ou/et bitumée, pavés béton, caniveaux granit, bordures grnit gris.

• Organisation intérieure de la ville établie dès le 13e siècle : quatre rues principales et une place centrale.
• Installation des halles connue depuis le 14e siècle sur la place (Cohue).
• Au milieu du 15e 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. Une vasque est aménagée en 1457.
• Déplacement de la Plomée au sud de la place du Centre au 17e siècle.
• Aménagement de la place du Centre fin 18e 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 issus des remparts en partie ruinés. L'aménagement de la place est complété 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 Penthièvre.
• Constitution d'un pôle de pouvoirs dans l'angle nord-est de la place du Centre : halles, hôtel de ville, auditoire, 1758-début du 19e siècle
Extraits du dossier de Diagnostic de l'AVAP

Préconisations
Fortement conseillé :
Harmoniser (en suivant une charte) les devantures commerciales (en tenant compte de l'accessibilité et dans le respect ou la restitution des structures anciennes, notamment pour les pans de bois).
Harmoniser les revêtements de sol et le mobilier.

Mis à jour par Hélène Charron, 2 avr. 2017 15:51



Plan de situation













25 rue Édouard Ollivro, quartier Place du Centre

N° de fiche 857 | Date de repérage 23 juin 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AH0145

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, immeuble à logements, **ANCIENS MAGASINS CHARETON-DRONIOU**

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) : Commerce(s) et logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
1er bâtiment RD+2+combles, à trois travées.
Appareil de parement, chaînages et bandeau mouluré granit blond.

2nd bâtiment RD+3+combles, à 5 travées.
Appareil de parement, chaînage granit gris.

Bases anciennes surélevées ou constructions fin 19e ?

Menuiseries bois peint blanc à grands carreaux et impostes, PVC blanc.
Garde-corps en fonte peint blanc.

Souches maçonnées sur pignon.

Modénature
1er bâtiment :
Mise en valeur de la travée axiale : moulures de l'encadrement et garde-corps en applique de la travée axiale (2nd étage).

2nd bâtiment :
Distinction entre les étages : 1er étage : baies à linteau droit surmonté d'une corniche formant entablement sur balcon filant ; 2nd étage baies à linteau à arc surbaissé, garde-corps en tableau, appui mouluré.

Couverture
À deux pans, avec brisis. Ardoise. Habillage corniches zinc.
Lucarnes à fronton sur 2nd bâtiment.

Devanture commerciale
Façade commerciale début 20e, sur RDC et 1er étage :
RDC : disparition de la façade 19e au profit de devantures à bandeaux très présents (Enseignes actuelles: Carrefour, Beauty Success).
Étage : habillage menuisé de la façade avec pilastres cannelés, à bagues, chapiteaux ioniques, consoles portant corniche moulurée.

Épigraphe

Divers Chareton-Droniou : vente en gros de tissus. Le commerçant a dû acheter l'un puis l'autre des bâtiments pour étendre sa surface commerciale sur la place du Centre.

Voir fiches 97, 1405, 1417, 1418 (autres bâtiments Chareton-Droniou).

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Conserver et restaurer la devanture menuisée à l'étage.
Harmoniser les devantures RDC avec celle de l'étage.
Déposer les façades ardoisées des lucarnes.
Restaurer les parties dégradées.

Mis à jour par Hélène Charron, 16 juin 2017 12:52



Plan de situation















Magasin Chareton-Droniou - présence d'un auvent sur l'ensemble.

venelle du Moulin de la Ville, quartier Place du Centre

N° de fiche 860 | Date de repérage 23 juin 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre :

Dénomination : urbanisme et espaces aménagés, espace libre, voie, rue, **VENELLE DU MOULIN DE LA VILLE**

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine exceptionnel





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Venelle d'une largeur de 1,75 au nord (place du Centre) à 4,5 mètres (rue du Grand Trotrieux), d'une longueur de 70 mètres environ.

Divers

Chaussée piétonne :
Traitement en marches de la venelle.
Bordures en granit, marches en petits pavés de granit gris posés en spires et en cercles concentriques.

Sur sa partie haute, la venelle est plus serrée, notamment au niveau du retour du pan de bois du 31 rue Ollivro (dit « Maison de Meryen Chéro ») en surplomb de l'espace public.
La partie basse de la venelle donne sur des bâtiments délaissés et/ou en ruinés.

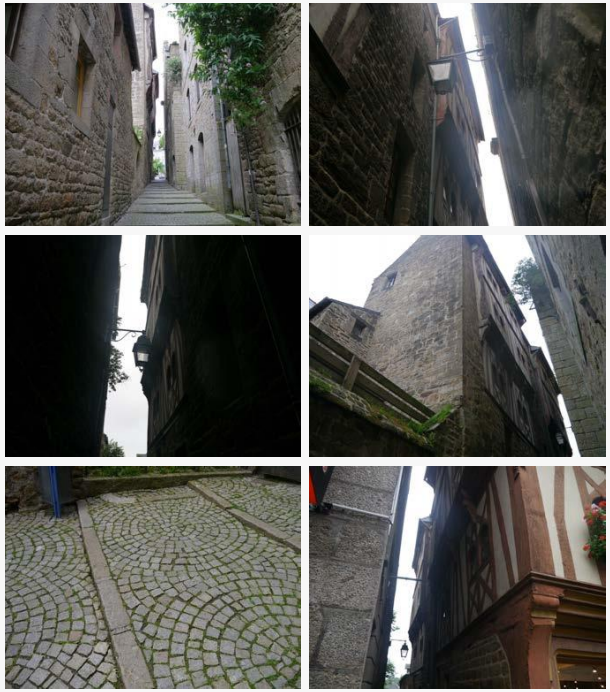
Préconisations

Fortement conseillé :
Réaliser une OAP sur ce secteur en intégrant l'amélioration du confort visuel (diurne et nocturne).

Mis à jour par Hélène Charron, 2 avr. 2017 10:09



Plan de situation



33 rue Édouard Ollivro, quartier Place du Centre

N° de fiche 861 | Date de repérage 23 juin 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AH0310

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

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine exceptionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 16e-17e siècles
Usage(s) actuel(s) : Commerce(s) et logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
RDC+2+combles
Pignon sur rue à pans de bois, étages à encorbellement sur sommiers et poteaux à pigeâtres. Usage de plusieurs sections de bois (distinction aux étages entre poteau et potelet). Croix de Saint-André, régulières, en appui et impostes des fenêtres du 1er étage et du 2nd étage formant arc des baies (voir également façade du 31). Pièces latérales (décharges) en confortement des étages.
Présence de pièces de bois anciennes dans un pan de bois fortement restauré, utilisant le système d'ouvertures dans les croix de Saint-André similaire au numéro 31.
Murs gouttereaux en maçonnerie, entremis avec le numéro 31 (à gauche).

Modénature
Pigeâtres du RDC sans sculpture.
Sablières d'étage, sommiers et entretoises portant moulures en sifflet.

Couverture
À deux pans, égout sur rue, récente, dotée d'un châssis sur rue.
Ardoise.

Devanture commerciale
RDC commercial intégrant une vitrine récente vitrée ayant donné lieu à des modifications importantes de la structure porteuse du pan de bois en RDC (disparition du poteau intermédiaire).
Porte du couloir de distribution des étages à droite, en retrait formant entrée.

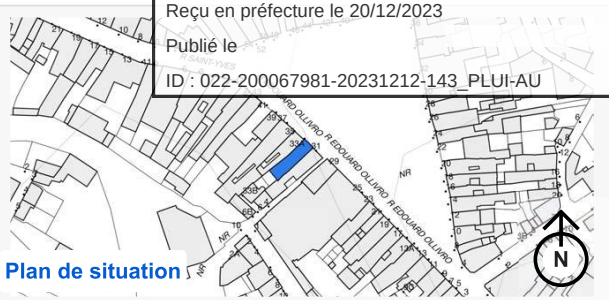
Épigraphe

Divers Disparition de la lucarne axiale.
Conservation des déformations de la structure lors de la restauration récente.

Architecte

Préconisations
Fortement conseillé :
Restituer la logique de descente des charges du pan de bois, restructurer la façade commerciale, y compris son soubassement, en conservant l'accessibilité.
Déposer l'enseigne en lettrages posée "en bandeau" et intégrer aux surfaces vitrées des lettrages sérigraphiés ou gravés par exemples, compléter avec une enseigne drapeau.

Mis à jour par Hélène Charron, 2 avr. 2017 15:47



Plan de situation












35 rue Édouard Ollivro, quartier Place du Centre

N° de fiche 862 | Date de repérage 23 juin 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AH0157

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

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine exceptionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, mitoyen
Période de construction : 16e-17e siècles
Usage(s) actuel(s) : Commerce(s) et logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
RDC+2+combles
Pignon sur rue à pans de bois, étages à encorbellement sans pigeâtres.
Façade enduite dont les bois sont en partie marqués par un enduit lisse (peint ?).
Murs gouttereaux en maçonnerie, entremis avec le numéro 33 (à gauche) et numéro 37 (à droite).

Modénature
RDC : structure récente.
Étages : Disparition de la modénature sous l'enduit, la peinture, la devanture commerciale actuelle.

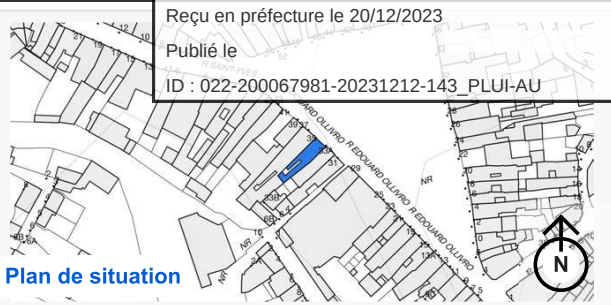
Couverture
Lucarne axiale à croupe en place sur couverture en croupe.
Ardoise.

Devanture commerciale
RDC commercial intégrant une vitrine récente vitrée ayant donné lieu à des modifications importantes de la structure porteuse du pan de bois en RDC (disparition du poteau intermédiaire).
Porte du couloir de distribution des étages à gauche.

Épigraphe

Divers Façade actuelle similaire à l'état précédent du numéro 33 (ouvertures larges et hautes remaniée au 19e ou au début 20e)

Architecte



Plan de situation











Préconisations
Conseillé :
Déposer l'enduit en place. Travail complet de restauration en cherchant à rétablir la logique originelle de la structure du pan de bois, y compris au RDC, en intégrant un RDC commercial respectant la descente des charges du pan de bois. Préférer les petites ouvertures, en nombre.
Déposer l'enseigne en bandeau, intégrer les éléments d'enseigne aux parties vitrées, ou sous forme d'enseigne drapeau.
Déposer les arêtiers zinc de la croupe.

Mis à jour par Hélène Charron, 2 avr. 2017 15:47

39 rue Édouard Ollivro, quartier Place du Centre

N° de fiche 864 | Date de repérage 23 juin 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AH0159

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

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine exceptionnel

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





Base cadastre napoléonien - 1822

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

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

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

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

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

Épigraphe

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

Architecte



Plan de situation













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

2 rue Saint-Yves, quartier Place du Centre

N° de fiche 870 | Date de repérage 23 juin 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AH0195

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, maison, **LE BISTROT, BRASSERIE**

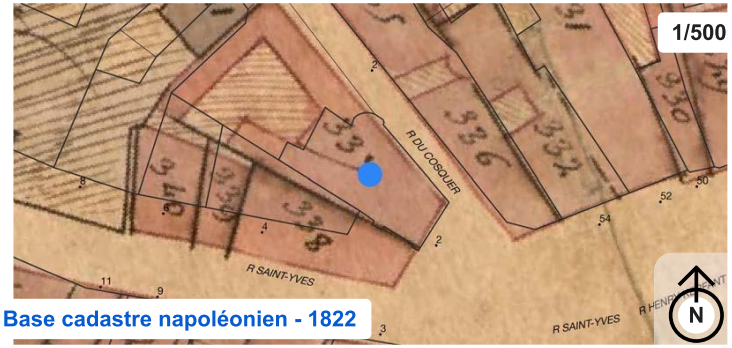
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine exceptionnel

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





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
RDC+2+combles
Pignon sur rue à pans de bois, étages à encorbellement sur sommiers et poteaux à pigeâtres. Pan de bois simple, usage d'une même section (pas de distinction aux étages entre poteau et potelet, ne marquant pas de travées et conservant, suite à la restauration récente (2014?) les ouvertures agrandies des 19-20e siècles.). Croix larges et sans hauteur, régulières, dans la partie médiane du pan. Décharges latérales. Pas de ferme débordante à caractère ornemental (pignon non débordant) - rives récentes.
Présence de bois anciens au 1er étage - bois récents pour le second étage.
Murs gouttereaux en maçonnerie conservant au sud manteau et conduit de cheminée de la maison attenante démolie lors des travaux d'élargissement de la rue Saint-Yves (19e siècle - ancienne route royale N° 12) se retrouvant aujourd'hui en surplomb de la voie publique.

Modénature
Ouvertures larges et hautes, à carreaux (19e - 20e).

Deux figures de bois sculptées, dont un certain "Gouicquet".

Façade arrière :
Tourelle hors œuvre en maçonnerie intégrant probablement l'escalier à vis.
Ouvertures dont une porte à accolade.

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

Devanture commerciale
Devanture de restaurant vitrée, dans la structure du pan de bois. Enseigne en bandeau sur le sommier de l'étage.

Épigraphe

Divers Parties arrière du bâtiment en partie ruinées, nécessitant des interventions.

Voir article du 17 novembre 2011 (Ouest-France) suite à restauration de la façade ("façade entièrement démontée et refaite à l'identique").

Architecte

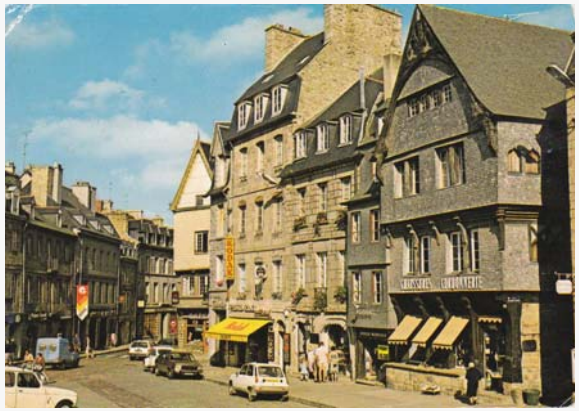
Préconisations
Fortement conseillé :
Remplacer l'enseigne en bandeau par une enseigne en drapeau, ou par un totem en retour sur le gouttereau visible sur rue Saint-Yves.
Restaurer les parties arrière du bâtiment réalisées en maçonnerie, ainsi que leurs décors (porte à accolade).
Peindre les menuiseries du pignon de la même teinte que la structure afin de mieux les intégrer.

Mis à jour par Hélène Charron, 9 mai 2017 11:45



Plan de situation





38 rue Henry Kerfant, quartier Place du Centre

N° de fiche 880 | Date de repérage 23 juin 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AH0023

Dénomination : architecture civile publique, édifice de l'administration ou de la vie publique, mairie, hôtel de ville, **TRIBUNAL D'INSTANCE**

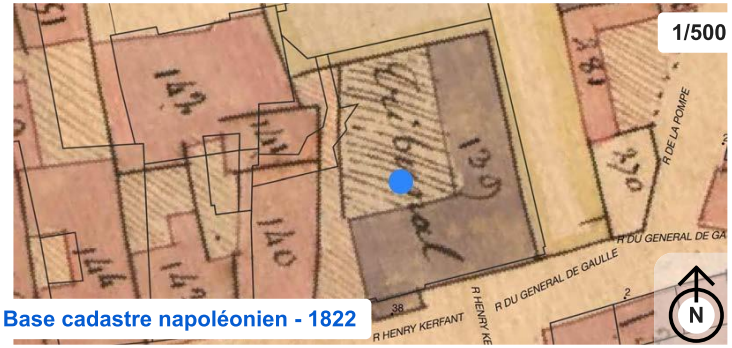
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine exceptionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 18e siècle
Usage(s) actuel(s) : chambre détachée du trib. de St-Brieuc





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
RDC haut +1+combles.
Façade principale sur place, marquée d'un très léger avant corps central sur entrée, 4 travées de part et d'autres alternant avec des cadres sur trumeaux.
Travées constituées de baies de RDC très hautes, à arc surbaissé, de baies d'étage à linteau droit.
Appareil de granit blond, marqué en partie de joints creux sur la travée axiale, avec retour sur pignon est.
Travée axiale :
Entrée surélevée sur perron à volées symétriques, Garde-corps en ferronnerie.
Porte d'entrée sur perron à arc surbaissé, encadré de pilastres et entablement.
Fenêtre d'étage plein-cintre sur balconnet.

Modénature
Travée axiale : frise en alternance de triglyphes et losanges.
Bandeau d'étage sur travées principales règnant sur corniche travée axiale.
Corniche sous égoût.
Sculpture (représentation de la République ?) intégrée au fronton triangulaire non terminée, ou remplacée, en attente.
Menuiseries à grands carreaux, à impostes, PVC blanc.
Garde-corps en fonte posés en tableau à l'étage.

Couverture
À croupes, récente. Souches sur pignon.
Ardoise.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Fin 18e, 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.
Extrait du dossier de Diagnostic de l'AVAP.

Architecte

Préconisations
Fortement conseillé :
Conserver les éléments en place et réaliser des travaux d'entretien régulier (entretien de la pierre, des éléments de modénature, nettoyage…).

Mis à jour par Hélène Charron, 4 avr. 2017 10:52



Plan de situation





Le Palais de Justice

40 rue Henry Kerfant, quartier Place du Centre

N° de fiche 882 | Date de repérage 23 juin 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AH0202

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, hôtel, **HÔTEL**

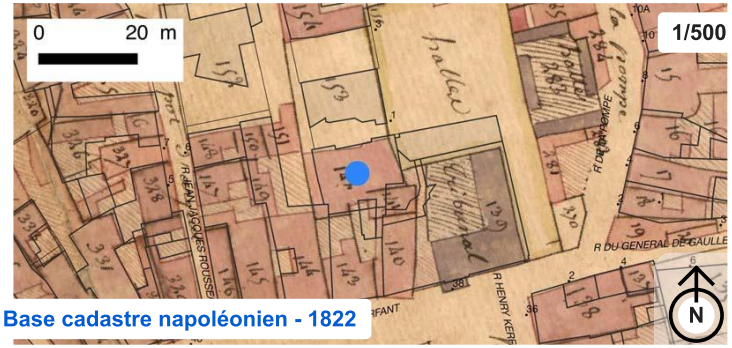
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En retrait sur cour, mitoyen
Période de construction : 18e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
RDC+2+combles.
Avant-corps latéraux 1 travée, corps principal 3 travées à travée axiale d'entrée et porte-fenêtres sur balconnet aux étages. Petites lucarnes.
Maçonnerie de moellons, encadrement granit.

La façade principale (nord) est visible depuis l'espace public. Elle donnait sur un jardin (morcellement de la propriété au 20e siècle).

Modénature
Garde-corps en ferronnerie sur balconnet étages travée axiale.
Menuiseries à impostes, grands carreaux.

Couverture
À croupes, avant-corps latéraux couverts en pavillons, forte pente.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Façade principale donnant sur jardin (voir plan Ansquer-Anfray).

Rue de la Pompe :
Le déplacement des nouvelles 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.

Architecte

Préconisations
Fortement conseillé :
Requalifier l'ensemble de la place rue de la Pompe (Curetage de îlot, démolition du bâtiment parcelle AH0021), aménagement paysager de l'ensemble, réfléchir au stationnement.
Déposer les ardoises en façade des lucarnes.

Mis à jour par Hélène Charron, 2 avr. 2017 11:38

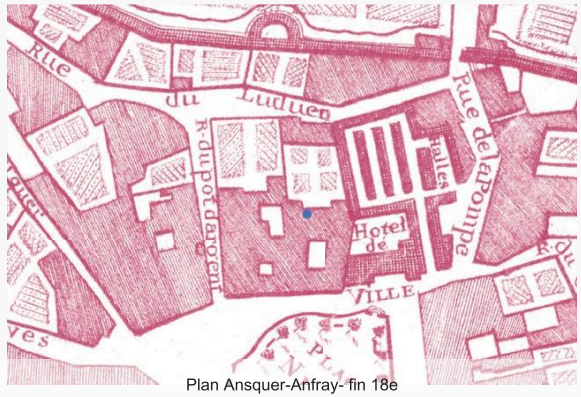


Plan de situation







Plan Ansquer-Anfray- fin 18e

9 rue du Pot d'Argent, quartier Place du Centre

N° de fiche 892 | Date de repérage 23 juin 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AH0242

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, maison, **ANCIEN HÔTEL DU RECEVEUR FISCAL ?**

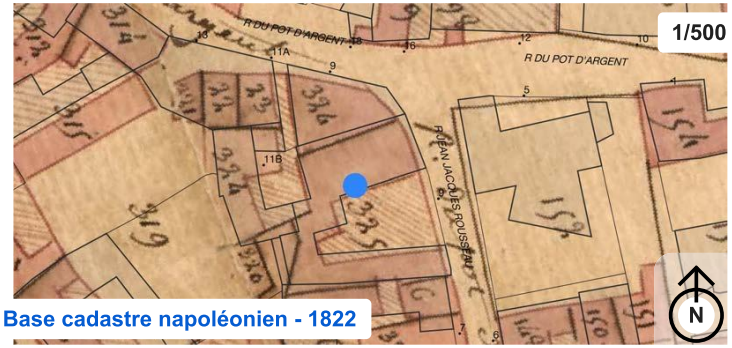
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 18e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Petit hôtel à l'angle de deux rues, formant cour. RDC+1+combles habités (sur plusieurs parcelles)
9 travées sur rue, régulières mais non identiques, à arc surbaissé ou linteau droit.

Sur rue :
Assises de granit blond régulières, soignées, décrochement du bandeau d'étage sur rue du Pot d'Argent (plusieurs époques de construction, rue Jean-Jacques Rousseau certainement plus ancien).
Sur cour :
Maçonnerie de moellons. Encadrements granit.
Souches de cheminée maçonnées, sur refends principalement.

Menuiseries bois peint blanc, à grands carreaux.
Contrevents à partie basse pleine, et partie haute à persiennes, sur RDC et étages (rue du Pot d'Argent).
Volets pliants métalliques en tableau (rue Jean-Jacques Rousseau).

Modénature
Corniche granit en partie (nord), bois en partie (est).
Garde corps fer forgé sur escalier dans cour.

Couverture
Ardoise, à deux pans et brisis et croupes, à coyau.
Arêtiers, solins zinc.
Lucarnes à joues zinc, couvertes en prolongement du rampant sommitale du bâtiment.

Devanture commerciale

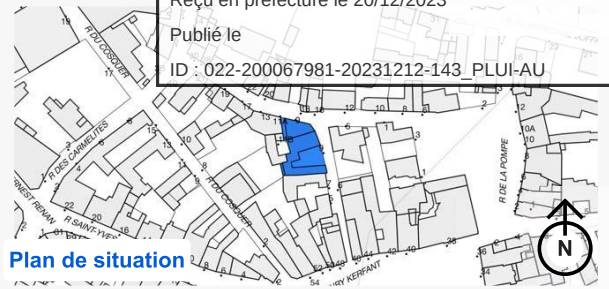
Épigraphe

Divers Fermeture de la cour par un portail métallique peint blanc (allège pleine, grille en partie haute) flanquée de deux piliers granit amortis par une corniche.
Cour pavée, fermée par bâtiment annexe en maçonnerie en RDC surmontée d'une maçonnerie de remplissage brique (9 rue Jean-Jacques Rousseau).

Architecte

Préconisations
Fortement conseillé :
Déposer les arêtiers zinc, remplacer les solins zincs par un mortier.
Déposer les coffres de volets roulants des lucarnes.

Mis à jour par Hélène Charron, 3 mai 2017 19:05



Plan de situation








34 rue Henry Kerfant, quartier Place du Centre

N° de fiche 897 | Date de repérage 23 juin 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AH0270

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, immeuble à logements,

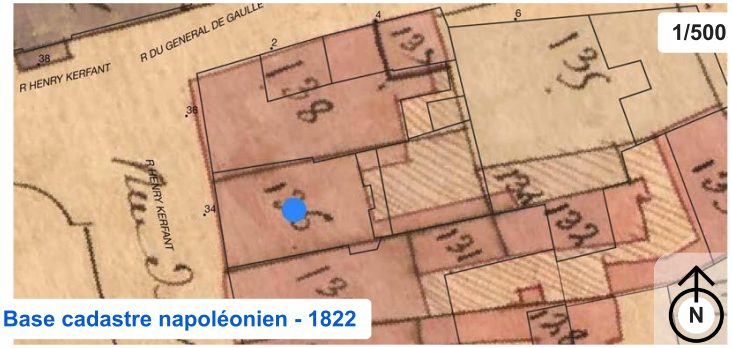
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 16e-17e siècles
Usage(s) actuel(s) : Commerce(s) et logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Immeuble urbain RDC+2+combles doubles à 4 travées.
Maçonnerie de granit blond, appareil moyen irrégulier.
Baies hautes, menuiseries 2 vantaux à impostes vitrées, PVC blanc.
Linteaux droit granit.

Modénature
Corbeaux granit blond.
Porte 17e siècle :
À fronton cintré amorti de pots à feu (ou candélabres ?) :
Ouverture oblongue dans le tympan apportant la lumière naturelle à l'intérieur, clôture en fer forgé.
Pilastre à motifs de fleur et losange, pied mouluré.
Arc à 3 claveaux réguliers, corniche

Couverture
À deux pans, ardoise.
Lucarnes à rampants.
Joues ardoisées.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Façade réalignée sur rue à la fin du 18e siècle ou au début du 20e siècle, avec remploi de la porte Renaissance (du même bâtiment ?).

Architecte

Préconisations
Fortement conseillé :
Conserver et restaurer les éléments constitutifs de la porte Renaissance. Restaurer la porte bois : à deux vantaux incluant dans sa partie fixe un judas, peinte (a minima, peindre la porte actuelle et installer une poignée fer forgé) - Harmoniser la grille de l'ouverture avec la poignée.
Déposer le bandeau signalétique commercial. Déposer la vitrine du RDC.
Déposer les habillages de façade ardoise sur les lucarnes, et l'habillage ardoise de rive d'égout.

Mis à jour par Hélène Charron, 6 mai 2017 16:57

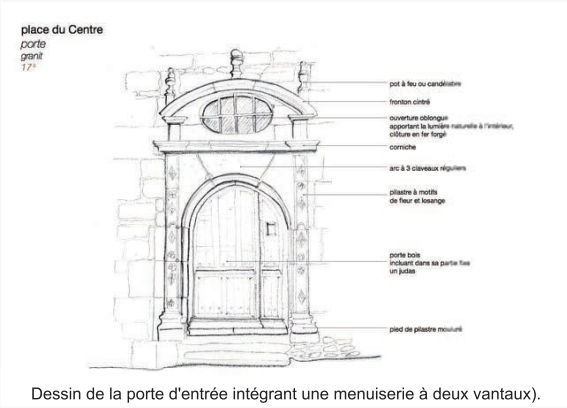


Plan de situation







Dessin de la porte d'entrée intégrant une menuiserie à deux vantaux).

20 rue Henry Kerfant, quartier Place du Centre

N° de fiche 904 | Date de repérage 23 juin 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AH0037

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, immeuble à logements,

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 16e-17e siècles
Usage(s) actuel(s) : Commerce(s) et logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment en maçonnerie, R+2+combles habitables construit en profondeur sur une parcelle de 7,5 m. de large sur 35 m de profondeur, dont 25 construits, avec courette intérieure.
4 travées inégales. Élargissement des ouvertures, nouveaux percements probablement au 19e dans une façade reconstruite en retrait. Fenêtres de la 1ère travée (ouest) condamnées.
Assises de granit blond assez régulières.

Modénature
Corniches sur consoles bois (ou coffrage bois console pierre), fiches bois et corbeau pierre (à vérifier) : fiches non axés sur les consoles, suite aux modifications de façade au 19e ?
Traces de meneaux sur les fenêtres des étages (linteaux larges néanmoins).

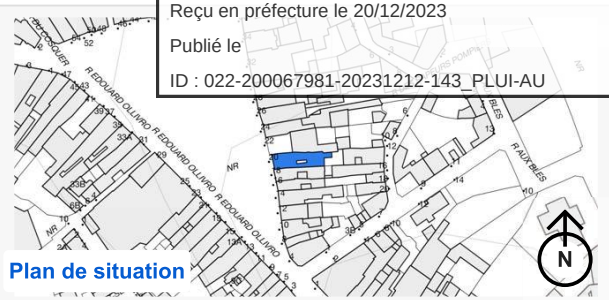
Couverture
Moulure formant bandeau d'appui des fenêtres agrandies du 2nd étage.
Rive dégoût à fort débord.
Couverture récente, traces de solins à un niveau supérieur sur souche, pignon ouest se trouvant découvert.

Devanture commerciale
Balcon filant 1er étage avec garde-corps en fonte industrielle rapporté au 19e sur la façade servant de bandeau et de support de coffre pour store.

Épigraphe

Divers

Architecte



Plan de situation









Préconisations
Fortement conseillé :
Effectuer des recherches et des sondages, en particulier structurels (linteaux brisés) sur l'ensemble du bâtiment.
Déposer les aménagements signalétiques dominants (enseigne en bandeau sur le nez de balcon, store).
Préférer des installations extérieures indépendantes sur pied pour abriter de la pluie et du soleil.
Déposer les ardoises en façade des lucarnes.
Envisageable :
Déposer le balcon filant du 1er étage.

Mis à jour par Hélène Charron, 16 juin 2017 12:41

14 rue Henry Kerfant, quartier Place du Centre

N° de fiche 907 | Date de repérage 23 juin 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AH0041

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

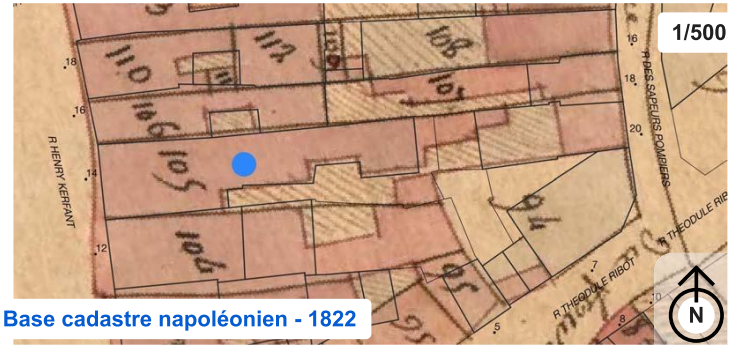
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, mitoyen
Période de construction : 18e siècle
Usage(s) actuel(s) : Commerce(s) et logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment en RDC+2+combles, à deux travées.
Entrée latérale en retrait donnant sur un couloir et à une circulation verticale intérieure (rampe à balustre bois, porte granit blond plein cintre à l'étage).
RDC granit blond - structure bois. Porte d'entrée à imposte (traverse granit).
Souche maçonnée sur pignon.

Menuiseries PVC blanches, à stores roulant.

Modénature
Ancien pan de bois mis sous enduit.
Encorbellement sur sommiers et poteaux visible au RDC.

Couverture
À deux pans, ardoise.
Lucarnes à rampants, joues ardoisées.

Devanture commerciale
Devanture commerciale en feuillure.

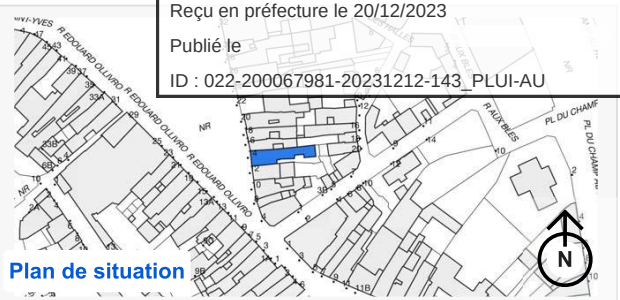
Épigraphe

Divers

Architecte

Préconisations
Fortement conseillé :
Mener une étude complète du bâtiment afin de rétablir la lecture en façade du pan de bois, en visant l' homogénéité du projet sur l'ensemble du bâtiment.
Déposer les pans ardoisés en façade de lucarnes.
Déposer la plaque signalétique au niveau du niveau 1 (sur trumeau). Prévoir une meilleure intégration du store.

Mis à jour par Hélène Charron, 7 mai 2017 12:15



Plan de situation











Ancien pan de bois enduit blanc.

8 venelle des Halles, quartier Place du Centre

N° de fiche 937 | Date de repérage 23 juin 2016

AVAP de Guingamp

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AH0031

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, maison, **MAISON ET ATELIER**

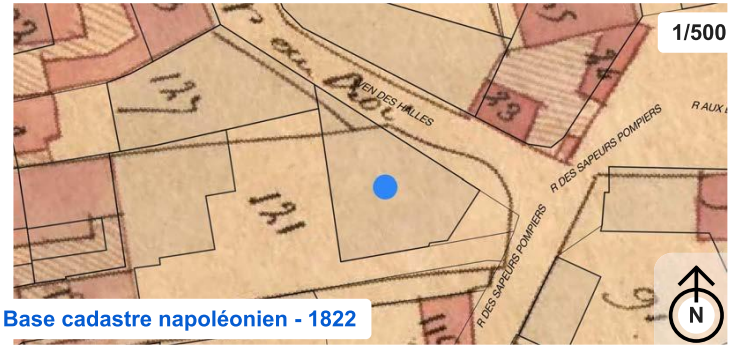
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

Historique	Contextuel	Architectural	Technique
	**	*	*

Catégorie AVAP

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 1914-1970
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment RDC et RDC+1 occupant un fond de parcelles en lanière de la place du Centre, ayant donné lieu à des redécoupages et redistributions parcellaires.
Composition volumétrique du bâtiment sur une logique horizontale (ateliers en RDC) avec terrasse accessible.
Maçonnerie de parpaings et béton peinte.

Modénature
Encadrement granit à bosselage sur la partie destinée à l'habitation.

Couverture
Toiture terrasse.
Couverture ciment sur partie intérieure à la parcelle ?

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers

Architecte

Préconisations
Les bâtiments peuvent être démolis, dans une logique de valorisation et de reconstruction des fonds de parcelles donnant sur la place du Centre.
Les bâtiments peuvent également être modifiés, afin de garantir une intégration plus discrète dans la rue (couleur de peinture, notamment au RDC).
Dans le cas d'une construction neuve après démolition, veiller à conserver l'alignement sur rue de préférence, de manière continue (alignement sur rue de l'ensemble de la façade) ou discontinue (formant cour), ou en retrait en soignant la clôture sur rue (mur en maçonnerie de moellons) - Vérifier la compatibilité de ces préconisations avec le PLU.

Mis à jour par Hélène Charron, 25 janv. 2017 12:05



Plan de situation





5 rue du Général de Gaulle, quartier Place du Centre

N° de fiche 941 | Date de repérage 23 juin 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AI00118

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, hôtel,

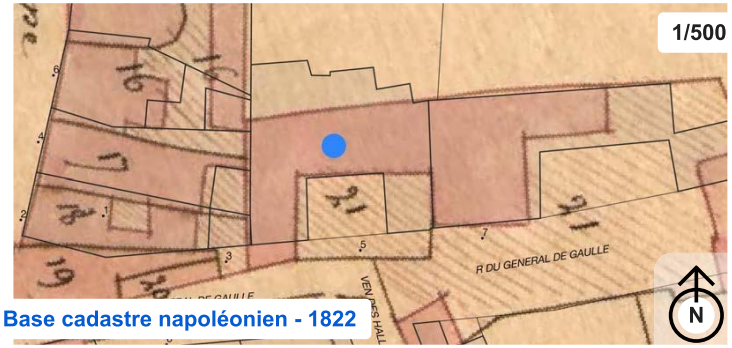
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En retrait sur cour, mitoyen
Période de construction : 18e siècle
Usage(s) actuel(s) : Hôtel et logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Corps de bâtiment principal (en retrait de la rue - 18e siècle) RDC+2 +combles :
4 travées, à trumeaux irréguliers, 3e travée formant l'entrée marquée par des baies couvertes en arc surbaissé sur entrée plein cintre.
Maçonnerie de granit blond. Souche sur pignon.

Retour formant aile est RDC+2+combles :
Maçonnerie de granit blond.
3 travées, entrée donnant sur rue.

Bâtiments formant ailes ouest et est en RDC fermant la cour sur rue : fin 19e-début 20e :
Brique de remplissage sur cour, granit sur rue, larges ouvertures.

Nombreuses extensions sur l'arrière du bâtiment.
Menuiseries PVC blanc.

Modénature
Corps de bâtiment principal (en retrait de la rue - 18e siècle) RDC+2 +combles :
Porte d'entrée à nombreuses moulures.

Retour formant aile est RDC+2+combles :
Baies du second étage couvertes à rampants, fronton triangulaire garnit gris.
Garde-corps à lancettes (19e) et à volutes (18e) sur travée d'entrée, peints noirs.

Couverture
Corps de bâtiment principal (en retrait de la rue - 18e siècle) RDC+2 +combles :
Ardoise, à 2 pans, croupe à l'ouest, noue à l'est.
Lucarnes à joues ardoisées, fronton à arc, porte bois peint blanc, à allège pleine et 2 jours.
Arrêtiers, faîtage, épis zinc.

Retour formant aile est RDC+2+combles :
Ardoise, à 2 pans, croupe sur rue.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Clôture sur rue constituée d'un mur bahut et d'un barreaudage fer forgé peint en noir, portail : allège pleine surmontée d'un barreaudage, fer forgé peint noir.
Cour arrière donnant sur les vestiges du rempart.

Architecte

Préconisations
Fortement conseillée :
Conserver les lucarnes bois.
Compléter les baies avec des garde-corps identiques à ceux en place (selon les travées).
Conseillé :
Ne pas enduire.

Mis à jour par Hélène Charron, 6 mai 2017 17:40



Plan de situation















2 venelle des Halles, quartier Place du Centre

N° de fiche 943 | Date de repérage 23 juin 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AH0027

Dénomination : architecture artisanale commerciale et tertiaire, édifice artisanal commercial ou tertiaire, station service, , **GARAGE**

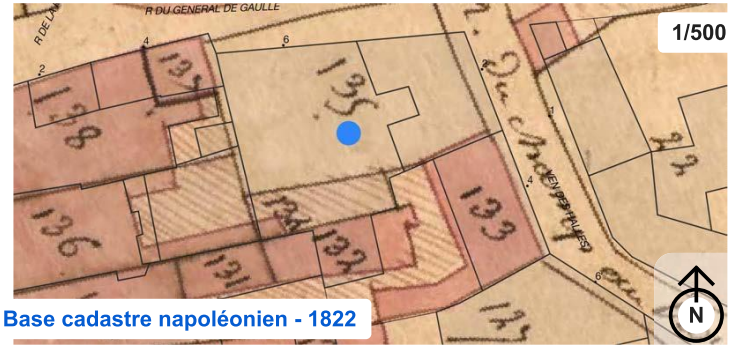
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

Historique	Contextuel	Architectural	Technique
*	*	**	**

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, mitoyen
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) : Commerce(s) et logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Ensemble de bâtiments fin 19e et 20e siècles, à dominante en RDC.

Façades extérieures hétéroclites, maçonneries (de parpaing ?) formant RDC continu sur rue Général de Gaulle et en retour venelle des Halles (habillant la construction plus ancienne).
Façades intérieures (suite à l'installation d'une couverture sur cour) de deux corps de bâtiments quasi identiques couverts en métal, sur fermes métalliques et bois.
Répétition en alternance d'un lit de granit blond et de 4 lits de briques, ouvertures à arc surbaissé, oculus.

Modénature

Couverture

Devanture commerciale

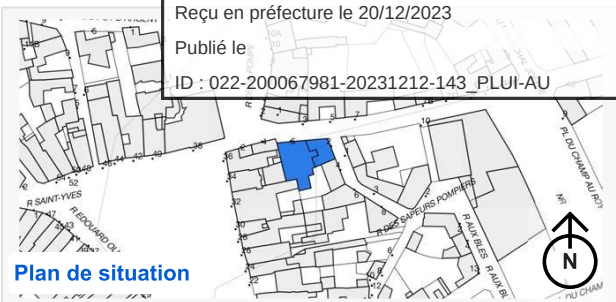
Épigraphe

Divers Mise en peinture grise des façades fin 2016, avec habillage garde-corps toit terrasse en bois.

Architecte

Préconisations
Fortement conseillé :
Conservation des parties anciennes du bâtiment (façades intérieures).
Conseillé :
Harmonisation de l'ensemble (par exemple par le choix de couleurs de façades extérieures liées à celle des façades intérieures).

Mis à jour par Hélène Charron, 6 mai 2017 18:16



Plan de situation







12 rue de la Pompe, quartier Place du Centre

N° de fiche 977 | Date de repérage 23 juin 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre :

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, maison, **MAISON DE LA FAMILLE JULIENNE**

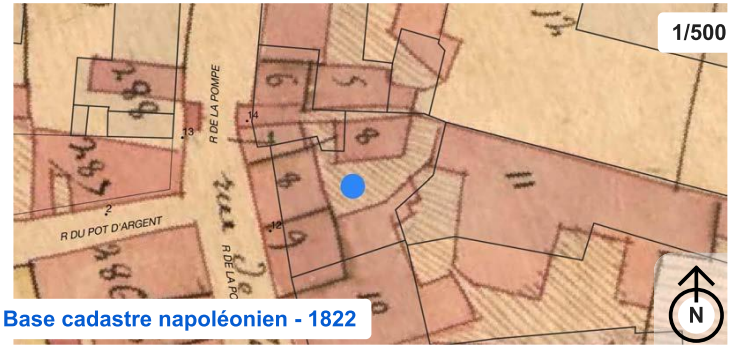
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, mitoyen
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) : Commerce(s) et/ou logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment RDC+2, à trois travées, et à travée axiale principale.
Maçonnerie de béton ou pierre enduite et peinte avec faux appareillage (actuellement jaune clair - couleur d'origine, inspiration méditerranéenne ?).
Travée principale marquée par un fronton sur pilastres, s'appuyant sur le niveau d'entrée du bâtiment.

RDC fortement remanié : création de 3 entrées indépendantes, menuiseries aluminium.
Menuiseries bois peint blanc.

Modénature
Fronton décoré de fleurs (tuile vernissée peinte, ou fonte ?), à volutes, couronné d'un entablement et d'une sphère.
Baies du 1er étage : allège à balustres (peintes) ; linteau droit fonte à motif de fleur surmonté d'un entablement.
Baies du 2nd étage : allège à panneau décoratif à pot de fleurs (peint), linteau droit fonte doublé d'un décor à mascaron (couleur, tuile vernissée ?).

Couverture
À deux pans, rampants à l'arrière du fronton.

Devanture commerciale
Store et panneaux d'enseigne sur la 3e travée.

Épigraphe

Divers "…immeuble des frères Louis et Emile Julienne, marchands de tissus en gros, qui rayonnaient sur toute la région, en concurrence avec Chareton-Droniou. Ils proposaient rouenneries et lainages, draperies et nouveautés, blancs, toiles, couvertures de laine, flanelle de santé, mérinos et châles. Ils ajoutèrent par la suite à cette activité des ateliers de confection et de bonneterie et une manufacture de chemises qui deviendra l'entreprise Dolmen."
"La famille Julienne venait de se faire construire, par l'architecte Novello, une élégante villa à l'italienne avec balcon, balustrades et mosaïques colorées. Mais l'élément décoratif le plus original est la boule parsemée d'étoiles en relief et d'un méridien. On y reconnaît la représentation de l'une des attractions majeures de l'Exposition universelle de Paris en 1900 : le Grand globe céleste, énorme sphère sur pieds de plus de 60 mètres de haut près de la tour Eiffel. On y accédait par des ascenseurs et des escaliers mécaniques et l'intérieur contenait restaurant et attractions scientifiques ainsi qu'une salle centrale de 36 mètres de diamètre reproduisant les mouvements du système solaire."
Source : patrimoine de Guingamp

Architecte Abel Novello

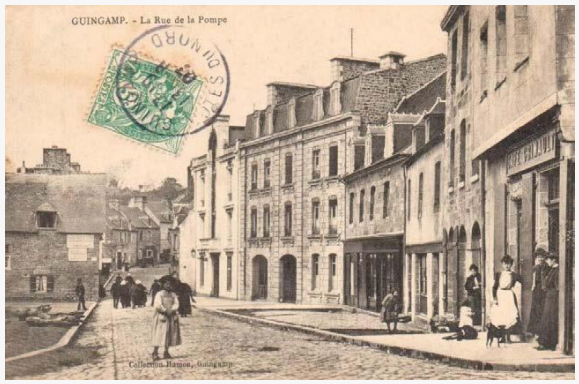
Préconisations
Fortement conseillé :
Rétablir les dispositions d'origine sur le RDC, et les ouvertures de la travée axiale toute hauteur ou se distinguant en couleur, afin de mettre en valeur le creux délimité par les pilastres et l'arc : retrouver les couleurs d'origine (par sondage, y a t-il un arc en briques destiné à être apparent à l'intérieur du fronton ?)
Déposer les enseignes en place, et les harmoniser.

Mis à jour par Hélène Charron, 16 juin 2017 13:00



Plan de situation





13 rue Porz an Quen, quartier Pors an Quen

N° de fiche 0646 | Date de repérage 29 avr. 2016

AVAP de Guingamp

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AI0020

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

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, mitoyen
Période de construction : 18e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment à porte principale médiane axiale marquée d'une baie et d'une lucarne à l'étage.
Maçonnerie de moellons de granit blond d'assises assez irrégulières.

Ouvertures peu remaniées par rapport à cette typologie assez présente à Guingamp (voir fiche 16).
RDC :
Porte d'entrée couverte plein cintre, arête adoucie d'un chanfrein biais, flanquée de deux baies couvertes à linteau droit granit, dont une close d'une grille en fer forgé à section carrée (à fers repercés et pleins).
Étage :
Ouverture principale axiale, sur appui mouluré, à linteau et piédroits à arêtes moulurées, surmontée d'une lucarne pendante à pignon en granit, à crosses formant corniche sur rampants, arêtes traitées en chanfrein rond concave amorti ; petites ouvertures, de part et d'autre.
Souches de cheminée sur pignon - souche sud en partie en brique.
Menuiseries bois à petits carreaux. Porte d'entrée pleine munie d'un jour.
Contrevents à écharpes bois obliques peints vert clair.

Modénature

Couverture
Ardoise, faîtage tuile, 2 petits châssis de toiture sur rue. Chéneau zinc, en débord.
Réfection de toiture récente, à léger coyau.

Devanture commerciale

Épigraphe

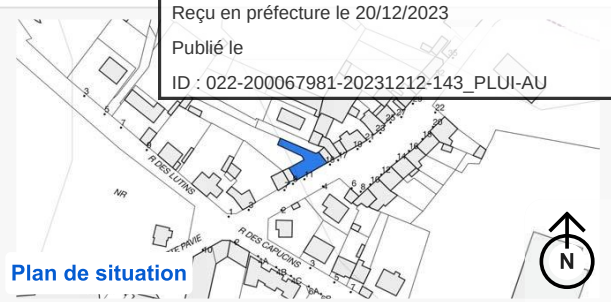
Divers Harpages de pierres plus importantes au nord. Raccord du gouttereau avec le pignon sud moins évident.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Conserver les ouvertures en place, ainsi que les menuiseries (changer les panneaux de contrevents pour des panneaux sans écharpe).
Harmoniser les couleurs de menuiseries et contrevents.

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

Mis à jour par Hélène Charron, 9 mai 2017 11:40











9 rue Porz an Quen, quartier Pors an Quen

N° de fiche 0648 | Date de repérage 29 avr. 2016 | AVAP de Guingamp

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AI0018

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

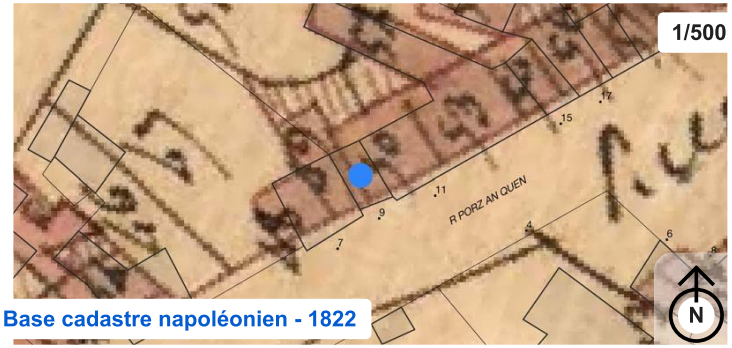
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, mitoyen
Période de construction : 18e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment RDC+1+comble à 1 travée principale.
Alignement en retrait des maisons mitoyennes (construites postérieurement). Raccord avec le pignon nord (numéro 11) très lisible (maçonnerie non solidaire).

Porte d'entrée couverte plein cintre granit blond, arête vive. Petite ouverture gauche (20e siècle) linteau droit.
Ouverture de l'étage à encadrement-structure bois, non axée (accès niveau de grenier).
Porte d'entrée bois, à pointe de diamants.

Modénature

Couverture
À deux pans, en ardoise. Faîtage tuile.
Chéneau débordant donnant sur les chéneaux mitoyens (question du mur mitoyen avec le numéro 11).
Un châssis de toiture, sur rue.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Intégrer si possible la boîte à lettres à la porte d'entrée.
Préférer pour l'entrée une porte simple à planches, percée d'un jour. Idem pour le panneau de l'ouverture de l'étage (panneau plein intérieur formant volet, à jour(s)).
Peindre en couleur les éléments en bois (porte d'entrée, menuiseries, encadrements bois).

Mis à jour par Hélène Charron, 3 mai 2017 16:57



Plan de situation



Sans adresse, quartier Saint-Léonard

N° de fiche 0221 | Date de repérage 26 avr. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AC0033

Dénomination : architecture religieuse, édifice religieux, édifice religieux chrétien, , **CHAPELLE SAINT-LÉONARD ET CROIX MONUMENTALE**

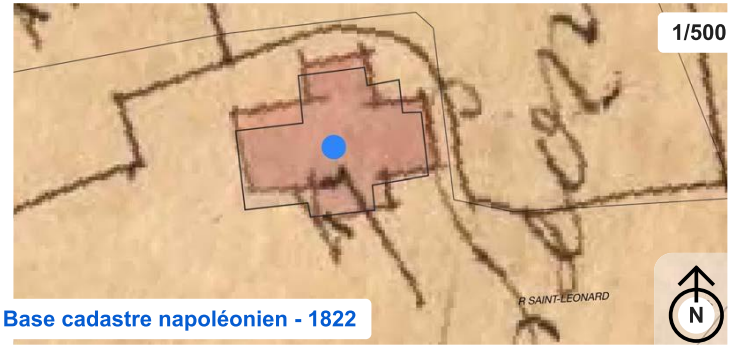
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine exceptionnel

Situation urbaine : Isolé sur parcelle
Période de construction : 12e-13e siècles
Usage(s) actuel(s) : chapelle





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Chapelle :
En forme de croix grecque (sauf transept sud), construite sur un replat dominant le Trieux.
Maçonnerie de granit. Forme de narthex en place du transept sud masquant en partie les piédroits de l'arc double roman.
Croix :
La croix monumentale actuelle (1876) est placée sur un socle posé sur une plate-forme destinée à recevoir à l'origine un calvaire-autel.
La plate-forme, construite sur le rocher, intègre un emmarchement.

Modénature

Couverture
À deux pans sur nef et chœur. En pavillon sur croisée surmonté d'un clocher en charpente sur base octogonale.
Rampants assisé en sifflet.

Ardoise.

Devanture commerciale
Devanture commerciale (texte fiche AVAP)
Détails

Épigraphe

Divers " Edifice en forme de croix grecque, dont la branche sud manque. Datant du XIIème siècle, elle figure parmi les biens de Saint-Melaine entre 1121 et 1158. Incendiée au XIVème siècle, Charles de Blois donna pour sa restauration 50 écus d'or. Elle fut à nouveau restaurée et transformée aux XVIème et XVIIIème siècles. Vendue sous la Révolution à Jean Urvoy, meunier, elle fut donnée à la fabrique en 1809 par Anfray, architecte, et Laguin qui l'avaient rachetée. L'édifice actuel a conservé de l'édifice primitif le carré du transept dont les arcades à double rouleau en plein cintre datent du XIIème siècle. Mobilier : Retable du XVIIIème siècle, dans le bas de l'église gloire du XVIIIème siècle ; bénitier daté de 1554 et portant le nom de G. de la Lande ; tableau du Rosaire du XVIIIème siècle ; statue moderne de saint Yves " (R. Couffon) ;

Architecte

Mis à jour par Hélène Charron, 4 avr. 2017 10:54



Plan de situation








21 rue Saint-Martin

N° de fiche 0477 | Date de repérage 28 avr. 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AL0054

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

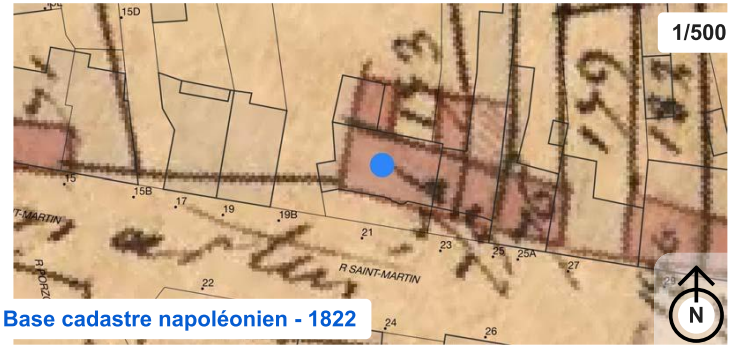
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 16e-17e siècles
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment R+1 à trois travées et tour escalière donnant sur rue.
Maçonnerie de granit blond assez régulière.

Ouvertures remaniées, piédroits d'entrée présentant un chanfrein.

Souche sur pignon.

Modénature

Couverture
Ardoise, à deux pans. Deux petits châssis de toiture. Faîtage tuile.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Bâtiment présentant alignement avec le 23 rue Saint Martin, et un bâtiment formant L sur façade arrière (cadastre de 1822) - la rue Saint-Martin était ponctué ede bâtiments ruraux formant des unités de quelques maisons mitoyennes jusqu'au cimetière de la Trinité.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Revoir le traitement de la clôture.
Déposer les menuiseries PVC (stores roulants de l'étage).
Restituer des menuiseries bois peintes (pleine avec un petit jour pour l'entrée, par exemple) et des volets intérieurs.
Couverture : restituer une couverture végétale ou en ardoise à pureau décroissant, débordant du mur, sans gouttière.

Mis à jour par Hélène Charron, 1 févr. 2017 22:38



Plan de situation






23 rue du Maréchal Foch, quartier Saint-Michel

N° de fiche 0354 | Date de repérage 27 avr. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AP0109

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

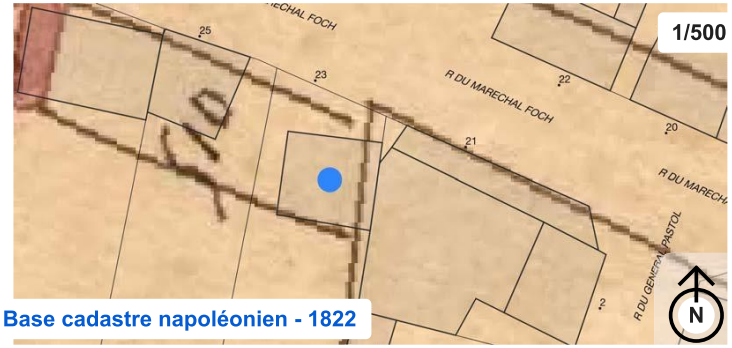
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

Historique	Contextuel	Architectural	Technique
*	**	**	*

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : En retrait sur cour, semi-mitoyen
Période de construction : 1914-1970
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment R+1+2 étages de comble dont un habitable, à base de trois travées, quasi symétrique.
Maçonnerie, chaînages et encadrements de granit blond-roux, granit gris, décors et moulurations d'enduit ciment gris imitation taille du granit en place (récent ?).

Entrée axiale dans porte en plein cintre à moulures profondes, à tympan ornementé, surlignée d'un cordon formant bandeau d'étage (ciment). Ouvertures latérales tripartites sur allège maçonnée avec meneaux épais arrondis à l'est, dans menuiseries de porte de garage à l'ouest.

Baies de l'étage (étage de vie semblant donné sur jardin en balcon) larges, à linteau droit à clef.
Baies du second étage intégrées dans une façade de lucarne géante formant pignon.

Menuiseries PVC (sauf RDC) semblant respecter la partition des menuiseries d'origine.

Pignon découvert à l'est, à chevronnière (mitoyenneté), couvert à l'ouest. Souches de cheminées symétriques.

Modénature
Garde-corps en applique à motif géométrique. Volets pliants dans tableau.
À l'étage de vie : partie haute des baies protégées par une clôture en ferronnerie à volutes.

Couverture
À deux pans, avec brisis et coyaux. Ardoise. Faîtage tuile.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Clôture sur rue composée d'un mur bahut et de deux piles marquant les angles de la propriété (récemment ouverte).

À rapprocher du bâtiment entre-deux-guerres (empruntant au régionalisme et à l'art déco) du 52 rue Notre-Dame (fiche 778).

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Ne pas ensuite la maçonnerie.
Entretenir les décors en place.
Revenir à un décor de ciment (bandeau, piedroits de la porte d'entrée) lisse, et non en imitation de la taille des pierres en place ?
Remplacer la clôture haute des baies du 1er étage par un système à motif géométrique équivalant à celui des garde-corps.
Rétablir la clôture sur rue.

Mis à jour par Hélène Charron, 2 févr. 2017 19:58



Plan de situation







3 rue du Général Pastol, quartier Saint-Michel

N° de fiche 0360 | Date de repérage 27 avr. 2016 | AVAP de Guingamp

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AP0150

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

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 1914-1970
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Maison de ville.
RDC surélevé, soupirail.
Lucarne.
Souche de cheminée brique.
Extension pour garage surmontée d'une pièce, façade en brique.
Grille en ferronnerie sur mur bahut.

Modénature
Soubassement sous bandeau granit gris.
Linteaux, encadrements, bandeaux et chaînages jouant alternance de briques et granit gris.
Bandeau étage : jeu de pose de briques vertical-horizontal formant relief.
Maçonnerie de type meulière (joint ciment en épaisseur).

Couverture
À deux pans, ardoise.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Porte d'entrée bois lasuré ou vernis.
Menuiseries PVC (sauf porte d'entrée) avec volets roulants sur fenêtres.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Mise en peinture de la porte d'entrée,
Attention particulière à porter aux matériaux destinés à être apparents (brique et granit apparent de chaînage…),
Possibilité de création d'une lucarne sur la travée d'entrée (équivalente à l'existante dans ses forme et aspect),
Changement de forme et d'aspect du garage et de sa surélévation,
Dépose des volets roulants et menuiseries PVC.

Déconseillé :
Mise en enduit ou peinture de la façade fortement déconseillée,
Mise en peinture des briques, éléments de brique fortement

Mis à jour par Hélène Charron, 25 janv. 2017 10:55



Plan de situation






4 rue du Général Pastol, quartier Saint-Michel

N° de fiche 0362 | Date de repérage 27 avr. 2016 | AVAP de Guingamp

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AP0113

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, maison, **MAISON JUMELLE MITOYENNE**

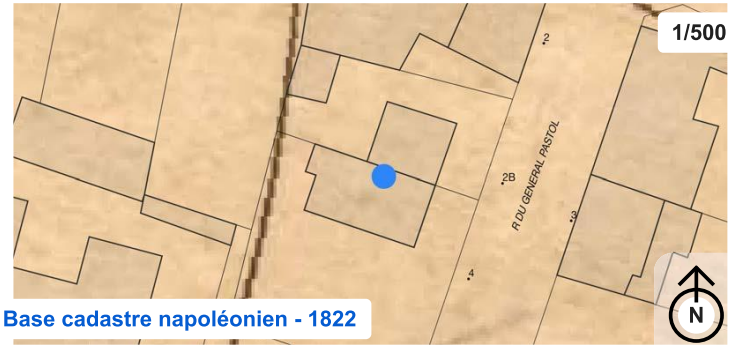
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

Historique	Contextuel	Architectural	Technique
*	**	**	*

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : En retrait sur jardin, jumelé
Période de construction : 1914-1970
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment R+1+comble jumelé mitoyen symétrique avec le 2B. Description suivante sur le numéro 4.
Façade à deux travées (travée d'entrée d'origine au sud, dans encadrement plein-cintre et renfoncement).
Maçonnerie de schiste, chaînages et encadrements granit gris. Linteaux droit.

Pignon percé d'ouvertures donnant sur jardin.

Lucarnon dans l'axe de l'entrée.

Souche de cheminée axiale, n'interrompant pas le faîtage.

Menuiseries PVC hormis en lucarne (bois à carreaux).

Modénature
Disparition des garde-corps en tableau d'origine.

Couverture
Couvrant les 2 maisons jumelées : à 4 pans, marquées de rampants sur travées médianes, et à croupe coupée sur pignons. Lucarnon couvert en croupe. Faîtage tuile.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Clôture grille sur mur bahut maçonné, ouverte d'un portail à partie basse pleine flanquée de piles à amortissement de section ogivale.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Dépose des volets roulants.
Rétablissement du creux de l'entrée, a minima : traitement de l'enduit ciment et de la menuiserie avec des teintes sombres.
Harmonisation avec la maison voisine (par exemple pour le traitement des rives et des sous-faces de couverture, des clôtures sur rue…).

Mis à jour par Hélène Charron, 1 févr. 2017 22:23



Plan de situation

6 rue du Général Pastol, quartier Saint-Michel

N° de fiche 0363 | Date de repérage 27 avr. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AP0115

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

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

Historique	Contextuel	Architectural	Technique
*	**	**	*

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, mitoyen
Période de construction : 1914-1970
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Maison de ville, R+1+combles.
RDC surélevé, soupirail ; 3 travées. porte à traverse granit, imposte vitrée.
Souche de cheminée brique.

Modénature
Soubassement sous bandeau granit gris en opus incertum.
Parement à assises régulières.
Encadrements, bandeaux et chaînages, cordons jouant alternance de briques et granit.
Bandeau sous corniche intégrant une frise de carreaux de céramique.
Jeu de pose de briques obliques formant relief en allège, dans cadre granit.

Garde-corps en applique RDC surélevé, en tableau à l'étage.

Couverture
À deux pans, ardoise, intégrant des châssis.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Voir maison du 7 de la même rue (idem, fiche 304)

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Dépose des volets roulants et menuiseries PVC étage.

Déconseillé :
Mise en enduit ou peinture de la façade fortement déconseillée,
Mise en peinture des briques, éléments de brique fortement déconseillée.

Mis à jour par Hélène Charron, 2 avr. 2017 22:57



Plan de situation





16 rue de la Madeleine, quartier Saint-Michel

N° de fiche 0386 | Date de repérage 27 avr. 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AP0145

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

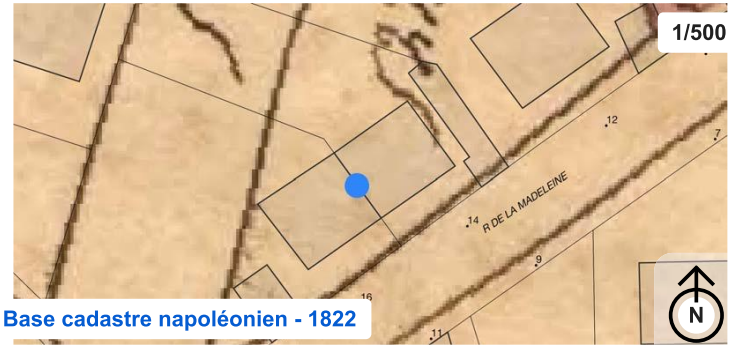
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En retrait sur jardin, semi-mitoyen
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment RDC+1+combles à 2x2 travées sur jardin (14 et 16 rue de la Madeleine).
Niveau de RDC surélevé (différence de niveaux entre rue Pastol et rue de la Madeleine), intégrant un garage en alignement sur 14 rue de la Madeleine.
Maçonnerie de pierre enduite. Chaînages, encadrements en calcaire (ou enduit sur briques ?).
Souches de cheminée sur pignons et refend.
Couvrement des baies par linteaux à corniches sur cintre surbaissé.
Disparition des menuiseries d'origine.
Contrevents blanc : en RDC pleins et persiennés en partie haute, à l'étage à persiennes.
Pignon sud ardoisé sur niveau d'étage, de comble et sur souche.

Modénature

Couverture
Couverture à 2 pans en ardoise.
Chéneau zinc. Faîtière tuile.

Devanture commerciale

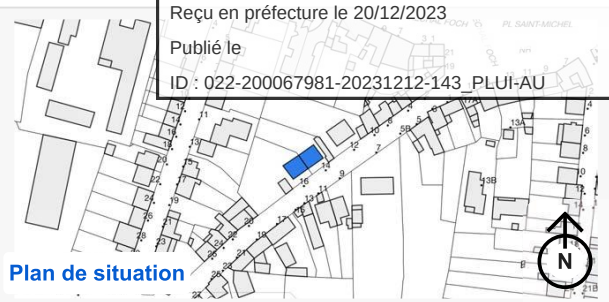
Épigraphe

Divers Murs bahuts surmontés d'une grille en ferronnerie peinte blanc, portails d'entrée à allège ajourée dans la continuité du mur donnant sur des marches permettant l'accès au RDC surélevé. Marquage latéral par des piles de brique fermant la partie bahut du mur de clôture (idem pour les piédroits).

Architecte

Préconisations
Fortement conseillé :
Déposer l'enduit ciment en place et remplacer par un enduit respirant-transpirant.
Conseillé :
Conserver la symétrie de l'ensemble, y compris la clôture sur rue.
Enduire la maçonnerie de moellons (y compris mur bahut).
Conserver l'harmonisation des couleurs de peinture de ferronnerie (grille de clôture et balcon).

Mis à jour par Hélène Charron, 1 mai 2017 14:15



Plan de situation





7 rue de la Madeleine, quartier Saint-Michel

N° de fiche 0389 | Date de repérage 27 avr. 2016 | AVAP de Guingamp

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AP0239

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

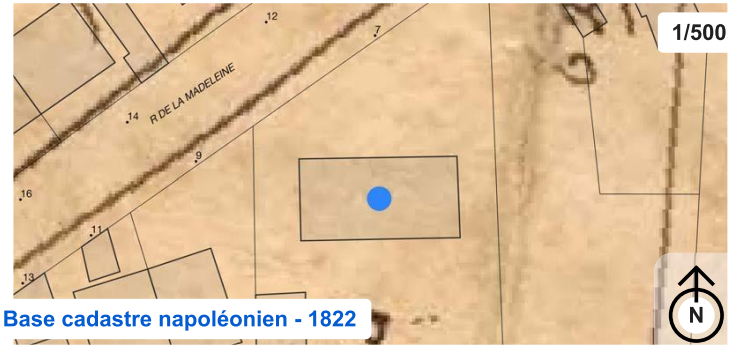
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En retrait sur cour, non mitoyen
Période de construction : 1914-1970
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment RDC+1+combles à 3 travées sur entrée axiale, sur jardin planté.
Niveau de RDC surélevé sur jardin.
Maçonnerie de moellons. Chaînages, encadrements alternance de granit gris et brique.
Souches de cheminée sur pignons granit gris et brique.

Linteau granit à arc surbaissé.
Menuiseries grands carreaux PVC vert au RDC, d'origine bois peint blanc à l'étage (d'après photos).
Garde-corps à l'étage en tableau, fonte peinte blanc.
Contrevents à l'étage à persiennes, couleur vert foncé.

Modénature

Couverture
Couverture à 2 pans en ardoise.
Chéneau zinc. Faîtière tuile.

Lucarnes bois peint blanc à joues ardoisées.

Devanture commerciale

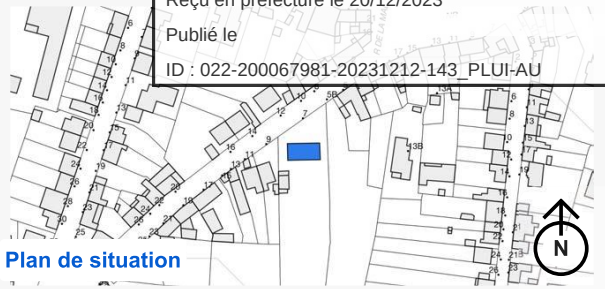
Épigraphe

Divers Murs de clôture en maçonnerie de moellons, en alignement sur rue, couronné d'un lit de briques.
Portail d'entrée ménagé dans un renfoncement cintré, intégrant un emmarchement d'accès au niveau du jardin.
Portail métallique, partie d'allège pleine, partie haute ajourée.
Marquage latéral par des piles de granit, et dex chaînages de granit, surmontés d'un couronnement granit ou brique.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Conserver la symétrie de l'ensemble, y compris la clôture sur rue.
Entretenir les éléments d'origine en place, veiller à l'harmonie des couleurs.
Conserver le principe de plantation soulignant la clôture sur rue.

Mis à jour par Hélène Charron, 3 mai 2017 15:21



Plan de situation

2 rue des Ponts Saint-Michel, quartier Saint-Michel

N° de fiche 1159 | Date de repérage 8 sept. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AE0034

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, immeuble à logements,

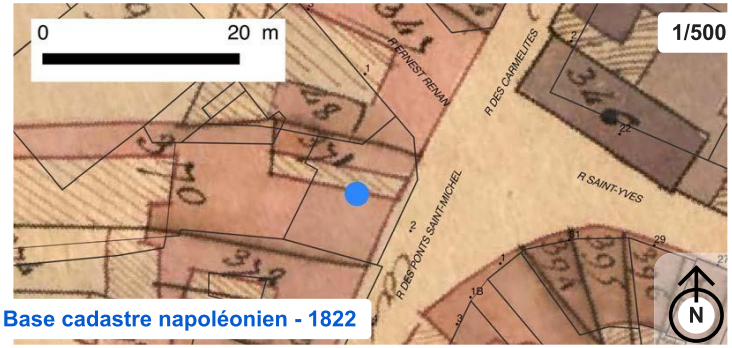
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

Historique	Contextuel	Architectural	Technique
	*	**	*

Catégorie AVAP

Situation urbaine : En alignement sur rue, mitoyen
Période de construction : 1914-1970
Usage(s) actuel(s) : Commerce(s) et logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment RDC+4+combles habités.

Structure béton, enduit ciment.
3 travées sur rue Saint-Michel, 2nde travée avec portes-fenêtres donnant sur balcons.
1 travée sur pan coupé marquant l'angle, portes-fenêtres donnant sur balcons.
1 travée sur rue Renan.

Tableaux des fenêtres et des portes-fenêtres, balcons, appuis peints en blanc.

Modénature
Balcon : garde-corps métalliques à barreaux section carrée (angles et retours pleins béton), surmontés d'une lisse filante ronde.
Fenêtres : lisse filante en applique.
Étages différenciés par la couleur des garde-corps.
Marquage de joints creux clair dans l'enduit (au niveau des appuis et des linteaux).

Couverture
À deux pans en ardoise, à brisis.
Lucarnes "filantes" sur les 3 travées de la rue Saint-Michel.

Devanture commerciale
Devanture en feuillure.

Épigraphe

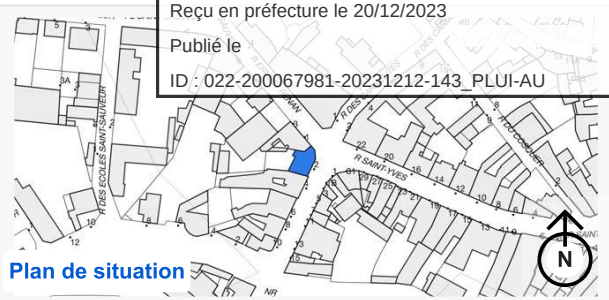
Divers Bâtiment urbain construit à l'emplacement d'un bâtiment plus ancien construit après l'ouverture de la rue Ernest Renan (début 20e), afin de marquer l'angle des rues, en face du bâtiment Jamtel, ou d'élargir la chaussée ?

À l'emplacement de l'ancien hôtel de la maison blanche (pans de bois), apparemment toujours en place en 1916.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Expertiser la qualité des enduits et structure béton (balcons).
Entretenir les enduits et remettre en peintures.

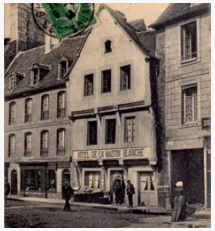
Mis à jour par Hélène Charron, 24 nov. 2017 16:03



Plan de situation















22 rue Saint-Michel, quartier Saint-Michel

N° de fiche 1186 | Date de repérage 8 sept. 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AE0070

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, maison, **MAISON SUR RUE ET LAVOIR SUR TRIEUX**

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

Historique	Contextuel	Architectural	Technique
**	**	*	*

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, mitoyen
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) :





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Façade 19e voir début 20e sur base bâtiment plus ancien (alignement).
R+1+combles habitables ; 3 travées.
Maçonnerie de granit blond assez régulière, encadrements et chaînes harpés en granit gris.
Marquage des joints ciment lissés.
Élargissement des ouvertures (entrée). Deux linteaux béton (entrée et fenêtre RDC).

Menuiseries PVC blanches, formant carreaux.

Modénature
Garde-corps en tableau, métalliques, peints.

Couverture
À deux pans, ardoise.
Lucarnes en capucine (à croupe) ardoisées.
Souche sur pignon ouest brique et pierre.

Devanture commerciale

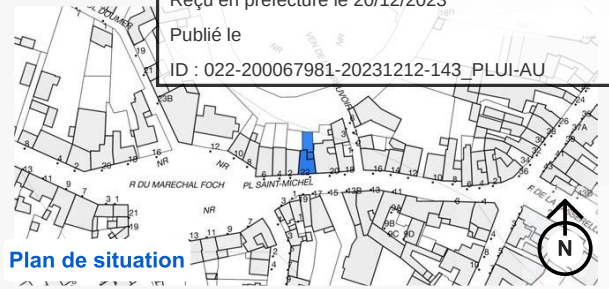
Épigraphe

Divers Lavoir sur Trieux donnant sur la place de l'Abreuvoir : Disparition de la couverture.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Rejointoyer les pierres, à nu, ou enduire.
Couvrir le lavoir, de préférence en continuité avec ceux des voisins.

Mis à jour par Hélène Charron, 3 avr. 2017 20:23



Plan de situation







4 rue du Maréchal Foch, quartier Saint-Michel

N° de fiche 1221 | Date de repérage 8 sept. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AE0123

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, immeuble à logements, **ANCIENNE GENDARMERIE**

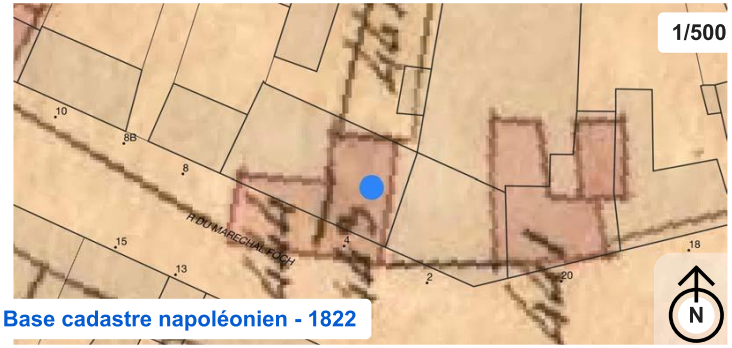
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, mitoyen
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment R+1+combles habitables à 8 travées (5+3 travées séparées d'un mur de refend portant souche de cheminée).
Au RDC :
5 premières travées : entrée axiale flanquée d'encadrements de portes de garage bouchée à cintre surbaissé chacun ouvert de deux fenêtres.
3 dernières travées : entrée sur dernière travée.

Encadrements harpés, bandeaux : granit blond-roux hormis piédroits étage : alternance de granit blond-roux et gris.

Lucarnes sur brisis dans l'axe des travées. 3 dernières lucarnes entièrement ardoisées.

Menuiseries PVC à grands carreaux sur RDC et étage, sans carreaux sur lucarnes.

Modénature

Couverture

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Bâtiment arrière dans cour : écuries de l'ancienne gendarmerie.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
En priorité : remettre en enduit.
Rétablir des contrevents bois.
Déposer les ardoises des joues de lucarnes et des châssis des 3 dernières travées..
Reposer les gardes-corps manquants et les contrevents bois (pleins au RDC, à persienne à l'étage).

Mis à jour par Hélène Charron, 1 févr. 2017 23:18



Plan de situation













25 rue du Docteur Corson, quartier Saint-Michel

N° de fiche 1264 | Date de repérage 9 sept. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AP0369

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

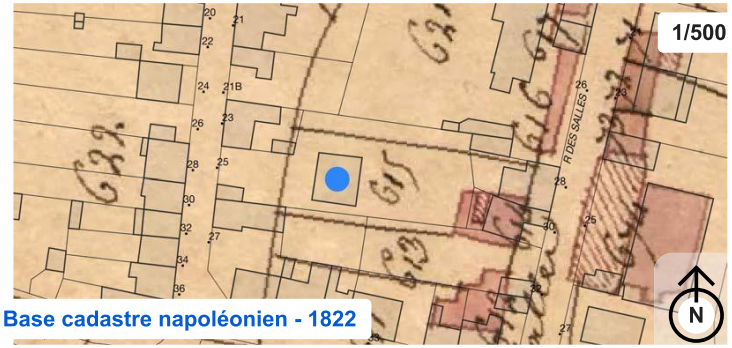
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En retrait sur jardin, non mitoyen
Période de construction : 1914-1970
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment R+1+combles habitables, à trois travées, symétrique.
Maçonnerie en écaille en soubassement, puis en lits réguliers.
Chaînages et encadrements, bandeau RDC granit rose.
Encadrements en plein cintre au RDC, linteau droit à l'étage.
Travée axiale : Entrée sur perron en retrait surmonté d'un oculus monumental, d'une plaque portant la date de 1933, et d'un auvent débordant de l'égout principal ; petite lucarne à rampants ouverte d'une demie-lune.
Travées latérales surmontées de lucarnes à châssis bois.
Souches de cheminées symétriques, sur pignon.

Menuiseries à carreaux, petits carreaux carrés en parties supérieures.
Présence d'une niche mariale (ajout ?).

Modénature
Garde-corps en applique à motif principal central de losange.

Couverture
À deux rampants, débordantes. Faîtage tuile.
Lucarnes à croupes ardoisées à coyau surmonté d'un épi zinc à tête carrée.

Devanture commerciale

Épigraphe **1933** Plaque sur oculus, sous auvent.

Divers Clôture symétrique sur rue constituée de deux piles surmontées d'un tétraèdre et d'une boule encadrant un portail en barreau simple encadrant un motif central de losange. De part et d'autre, un mur bahut surmonté d'une grille. Les deux parties extrêmes du mur bahut sont plus hautes et profilées contre les bâtiments mitoyens.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Entrée du RDC : revoir la porte d'entrée et la couleur de l'enduit appliqué.

Mis à jour par Hélène Charron, 2 févr. 2017 7:51



Plan de situation





38 rue du Docteur Corson, quartier Saint-Michel

N° de fiche 1269 | Date de repérage 9 sept. 2016 | AVAP de Guingamp

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AP0395

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, immeuble à logements,

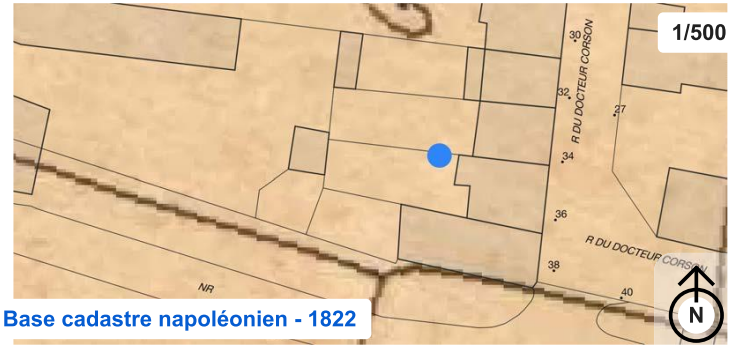
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Fin 19e - début 20e, ensemble de 3-4 maisons mitoyennes de 2 travées, RDC+1+combles.
Maçonnerie enduite, encadrements et chaînages brique.
RDC légèrement surélevé, porte d'entrée sur 2 marches.
Linteaux droits sur RDC, linteaux surbaissés sur étage.

Souches de cheminée en maçonnerie, chaînage en brique sur pignons et refends.

Menuiseries PVC blanc. Volet roulant.

Modénature
Corniche bois sur console bois mouluré.
Enduit à décor de faux appareillage, et de panneaux constituant frise.

Couverture
À deux pans, avec brisis, ardoise.
Ardoises sur brisis en partie en écailles, ou formant des motifs de losanges.
Lucarnes à rampants, bois peint blanc, rampants zinc.

Devanture commerciale

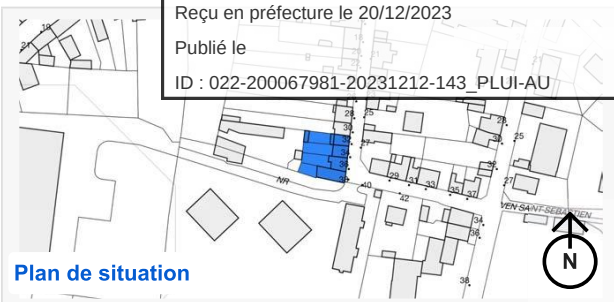
Épigraphe

Divers

Architecte

Préconisations
Fortement conseillé :
Harmoniser l'ensemble des façades, en les distinguant par les couleurs de menuiseries.
Déposer les ardoises habillant une partie de la corniche, et les façades des lucarnes.

Mis à jour par Hélène Charron, 14 juil. 2017 15:56



Plan de situation








33 rue des Ponts Saint-Michel, quartier Saint-Michel

N° de fiche 1334 | Date de repérage 9 sept. 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AO0134

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, immeuble à logements,

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, mitoyen
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Immeuble d'habitation R+1+combles habitables ; 6 travées.
Parement RDC granit gris, assises régulières. Parement pierre blonde assises régulières longues à l'étage.
Baies à linteau droit ; passage donnant accès à la cour : arc surbaissé sur coussinets.
Balcon filant sur les 3 travées axées sur entrée, dalle et consoles granit gris (consoles doublées sur travée d'entrée).

Menuiseries à 2 vantaux et impostes, PVC blanc.
Porte-fenêtres sur balcon filant.
Contrevents pleins RDC, contrevents persiennés à l'étage, peint couleur crème.

Modénature
Bandeau d'étage granit gris, moulures formant corniche sur linteaux d'étage des porte-fenêtres (3 travées sur balcon).
Corniche granit gris.
Frontons triangulaires bois marqué d'un disque en ressaut, peints couleur crème, moulurations bois.
Garde-corps fer forgé peint rouge sang.
En tableau sur fenêtres d'étage.

Couverture
À deux pans et brisis, ardoise.
Lucarnes bois à joues ardoisées, couverture deux pans sur fronton triangulaire.
Ardoise, zinc.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Extensions bois sur façade arrière.
Bâtiment annexe (ancienne écurie transformée en habitation ou local professionnel ?) en fond de cours : maçonnerie enduite, charpente bois, encadrement granit et brique. Peinture rouge sang. 2 pans ardoise.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Ne pas enduire.
Plan en façade des joues : déposer l'ardoise pour marquer les montants des lucarnes (bois peint crème).

Mis à jour par Hélène Charron, 4 avr. 2017 16:08



Plan de situation










13 boulevard de la Marne, quartier Saint-Nicolas

N° de fiche 0403 | Date de repérage 28 avr. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AL0018

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

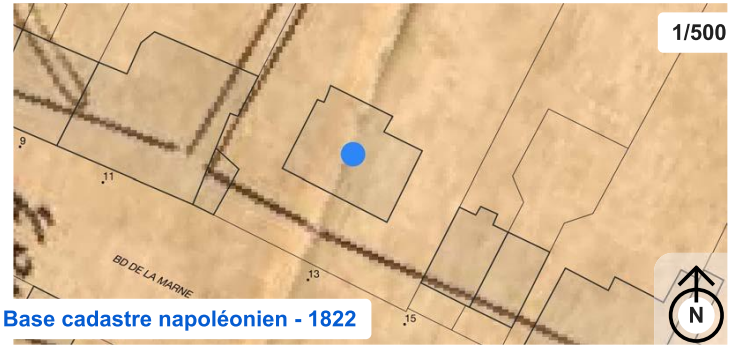
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : Isolé sur parcelle
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment RDC+1+combles habitables à 3 travées. Symétrie axiale sans marquage de la travée médiane d'entrée.
Maçonnerie de pierre. Chaînages, encadrements : alternance de granit gris et de brique.
Souches de cheminée symétriques maçonnerie enduite, chaînage brique et granit gris.

Traitement identique des encadrements :
Couvrement des baies par linteaux à corniche formant cintre surbaissé (RDC et étage).
Lucarnes à fronton cintré surbaissé, structure et décors bois peints blanc.
Disparition des menuiseries d'origine, hormis en lucarnes.
Persiennes bois conservées, 1 ensemble de persiennes PVC blanc en RDC.

Modénature
Lucarnes à rampants à ailerons en panneau bois découpé, à redents, et peint (modèle courant à Guingamp).
Corniche brique.
Emploi de brique arrondies sur l'appui du mur bahut.

Couverture
Couverture à 2 pans en ardoise. Faîtage tuile.

Devanture commerciale
Devanture commerciale (texte fiche AVAP)
Détails

Épigraphe

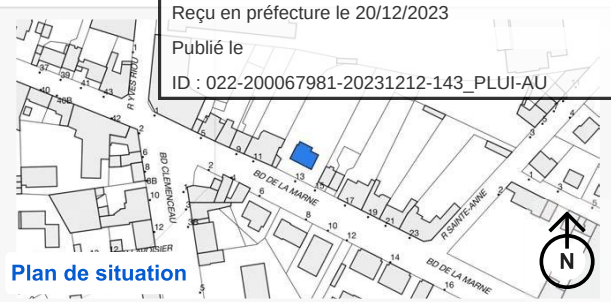
Divers Murs bahut surmontés d'une grille en ferronnerie peinte blanc, portail d'entrée à allège pleine dans la continuité du mur. Marquage latéral par des piles de brique fermant la partie bahut du mur de clôture.

Voir fiche 99 : typologie similaire plus travaillée.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Enduire la maçonnerie de tapisserie (y compris celle du mur bahut).
Conserver la symétrie de l'ensemble, y compris la clôture sur rue.
Conserver et restaurer les panneaux d'ailerons des lucarnes.
Restituer les menuiseries et persiennes bois.

Mis à jour par Hélène Charron, 31 janv. 2017 10:43



Plan de situation









1 rue du Général de Sonis, quartier Saint-Nicolas

N° de fiche 0416 | Date de repérage 28 avr. 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AL0275

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, maison, **VILLA SAINTE-ANNE**

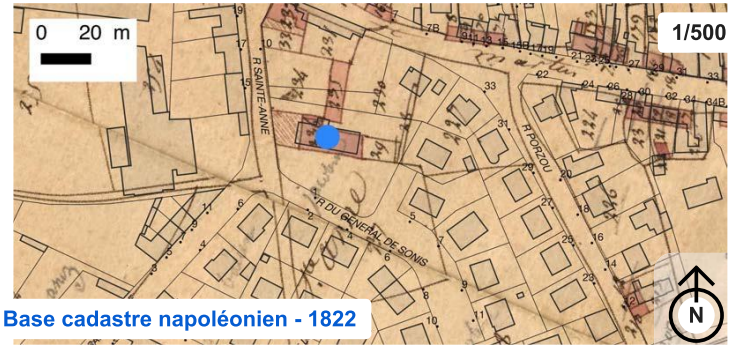
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine exceptionnel

Situation urbaine : Isolé sur parcelle
Période de construction : 18e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Composition symétrique de la façade de part et d'autre d'une entrée axiale marquée par un porche composé de colonnes portant balcon à l'étage, et surmontée d'un fronton triangulaire sur ligne d'égoût, soit 4 travées de part et d'autre d'une travée axiale.
RDC granit blond appareillé, ouvertures à arc surbaissé. Étage enduit et encadrements granit blond sur maçonnerie de moellons.
Bâtiment contigu du 19e siècle (galerie, orangerie ?) disparu (début d'un arc encore en place à l'angle sud-est).
Conservation d'une partie des murs formant l'enclos, malgré le morcellement du domaine (réalisation du lotissement-parc Sainte-Anne, 20e siècle).

Modénature
Bandeau granit. Colonnes toscanes granit blond régulièrement assisé, galbées. Montants et lisse du balcon en granit blond, sur corniche moulurée, jours des retours du garde-corps constitués par des tuiles demi-rondes.
Habillage fronton trinagulaire lames de bois peint sur corniche bois régnant avec l'égoût (voir fiche 1006 -24 rue du pot d'Argent- pour traitement similaire sur bâtiment d'une même typologie, plus récent).
Contrevents pleins peints blanc teinté en RDC, présentant un jour (rond ?) en partie supérieure.
Contrevents à persiennes peints blanc teinté à l'étage.
Porte d'entrée pleine à deux vanteaux. Imposte vitrée.
Menuiseries grands carreaux, peintes blanc teinté.

Couverture
À croupes à coyaux. 2 lucarnes rampantes de part et d'autre (la composition d'origine montre deux petites lucarnes rampantes et une lucarne à fronton sur la deuxième et l'avant-dernière travée).

Souches de cheminée en pignon. Souche sur mur de refend intérieur.
Ardoise.

Devanture commerciale

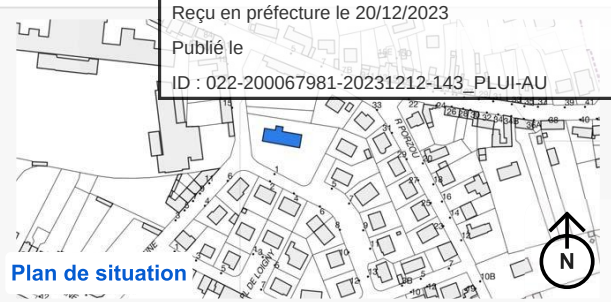
Épigraphe

Divers Ancien couvent des Jacobins - église Sainte-Anne
"Après la destruction de leur premier monastère pendant les guerres de la Ligue, les jacobins en construisent un nouveau au début du XVIIe siècle, près de l'ancienne église Saint-Martin, et lui donnent le nom de Sainte-Anne. Vendu comme bien national, le bâtiment principal est remanié au cours du XIXe siècle par ses nouveaux propriétaires et se transforme en villa. Cette dernière abrite vers 1810-1817 la loge franc-maçonne l'Étoile des maçons." Topic Topos

Architecte

Préconisations
Fortement conseillé :
Conserver les éléments en place, conserver et conforter les murs de clôture, le parc.
Conseillé :
Rétablir les coyaux sur couverture.

Mis à jour par Hélène Charron, 2 avr. 2017 9:11



Plan de situation










1 rue des Martyrs de la Gestapo, quartier Saint-Nicolas

N° de fiche 0417 | Date de repérage 28 avr. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AL0168

Dénomination : architecture domestique, , , ,

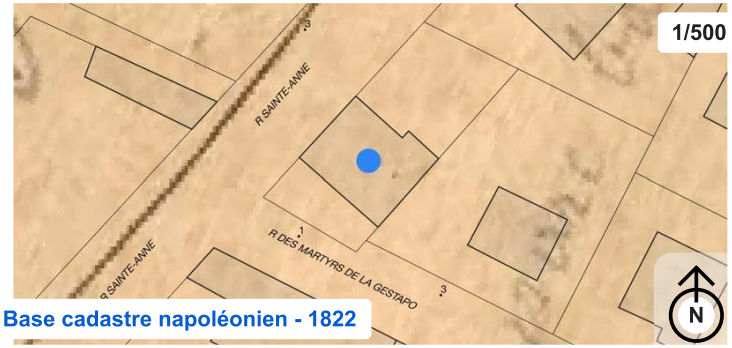
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En retrait sur jardin, non mitoyen
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment RDC+1+combles habitables à 3 travées. Symétrie axiale sans marquage de la travée médiane d'entrée.
Maçonnerie de pierre. Chaînages, encadrements : alternance de granit gris et de brique.
Souches de cheminée symétriques maçonnerie enduite, chaînage brique et granit gris, au nu des pignons, interrompant la couverture.

Traitement identique des encadrements :
Couvrement des baies par linteaux droits (RDC et étage).
Lucarnes à rampants à fronton triangulaire, structure et décors bois peints blanc, non axées sur les travées (récentes ?).
Disparition des menuiseries d'origine, hormis porte d'entrée à imposte vitrée.
Contrevents bois conservées, avec panneau plein et partie persiennée pour le RDC.
2 ouvertures sur façade sur rue Sainte-Anne.

Modénature
Bandeaux brique (lit à 45° entre deux lits sur panneresse).
Corniche bois sur corbeaux profilés bois peint blanc sur bandeau de maçonnerie peint gris.
Emploi de brique arrondies sur l'appui du mur bahut.

Couverture
À 4 pans, ardoise (2 châssis de toiture sur pan arrière).
Épi de faîtage zinc.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Murs bahut surmontés d'une grille simple en barreaudage en ferronnerie peinte blanc fermant la cour sur rue Sainte-Anne, portail d'entrée en barreaudage.

Voir fiche 99 et 403 : typologie similaires.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Enduire la maçonnerie de tapisserie.
Conserver la symétrie de l'ensemble.
Conserver et restituer les menuiseries et persiennes bois.

Mis à jour par Hélène Charron, 31 janv. 2017 10:56



Plan de situation







2 rue Sainte-Anne, quartier Saint-Nicolas

N° de fiche 0419 | Date de repérage 28 avr. 2016

AVAP de Guingamp

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AL0169

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

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, non mitoyen
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Ensemble de bâtiments de "style éclectique" en alignement sur rue des Martyrs de la Gestapo. Maçonnerie de moellons réguliers.

Maison d'habitation : un corps de bâtiment RDC+1+combles, gouttereau sur rue + un corps de bâtiment RDC+2, pignon sur rue. Ouvertures témoignant des différences de niveaux intérieures (distribution verticale à l'articulation des 2 volumes ?). Ouvertures à arc surbaissé, sauf une baie large du RDC du pignon sur rue en demi-lune.
Contrevents en RDC partie basse pleine et partie haute à persiennes.
Contrevents aux étages : à persiennes, bois peint blanc.

Serre : Bâtiment en structure légère de fonte peint blanc, perpendiculaire à la rue, s'appuyant sur un pignon maçonné.

Pavillon : RDC+combles. Lucarne à croupe débordante ouvragée.

Modénature
Chaînages, arcs, bandeaux à dominante en brique, sinon granit.
Corniche moulurée bois peint blanc, avec effet très graphique sur le bâtiment d'habitation, et têtes de chevrons apparents bois peint blanc sur pavillon (blochets ?).
Épis de faîtage en granit sur bâtiment d'habitation, et zinc sur dépendance (pavillon).

Couverture
Ardoise. Selon les bâtiments, à 2 pans ou à croupes.
Lucarne(s) sur bâtiment principal : structure bois peint blanc, à modénature et décor (croix pattée sur pignon).

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Mur de clôture en prolongement du bâti en alignement, ouvert d'un portail flanqué de piles en brique.

"En janvier 1900, d'autres parcelles de l'enclos des Jacobins furent mises en vente en bordure du boulevard où furent construites de belles villas, dont celle – la dernière de la rue Sainte-Anne – qui abrite derrière une belle porte (et des grilles sur l'avenue) un bel édifice style Art Nouveau (sic) avec chaînage et corniche de briques, serre en pignon est, et vastes dépendances. Une rue desservit les arrières de ces maisons ainsi que le montre le plan de 1911. Les ventes s'échelonnent de 1882 à 1909."

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Déposer les stores PVC.
Conserver l'ensemble des modénatures en place d'origine, veiller à leur entretien, le cas échéant à leur remplacement dans leur disposition d'origine.
Conserver l'ensemble de la clôture (rue des Martyrs de la Gestapo, rue Sainte-Anne et bd de la Marne).

Mis à jour par Hélène Charron, 3 mai 2017 18:48



Plan de situation







17 rue Yves Riou, quartier Saint-Nicolas

N° de fiche 0587 | Date de repérage 29 avr. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AK0003

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

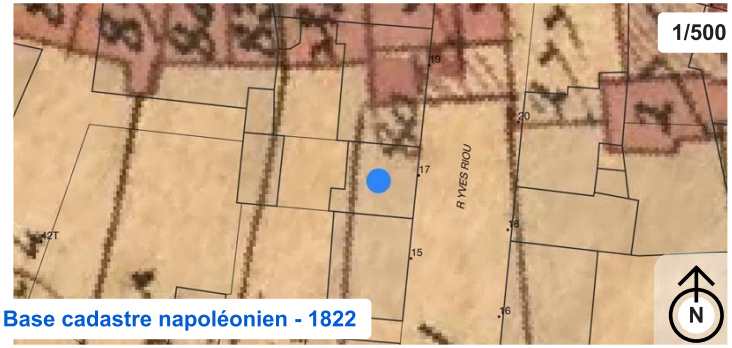
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, mitoyen
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Façade à deux travées régulières.
Chaînages et encadrements en granit gris. Linteau droits à marquage de triangle.

Contrevents bois persiennés (avec parties pleines au RDC).
Porte d'entrée à imposte vitrée (panneau central ouvert au 20e ?).
Ailerons en bois sur lucarnes.

Modénature
Garde-corps en tableau.
Détails

Couverture
Lucarnes à rampants. Joues ardoisées.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Rue Riou :
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. La rue Riou fait partie de ces opérations urbaines.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Traiter le soubassement avec un enduit, surmonté d'un bandeau.
Rétablir l'aileron manquant sur lucarne gauche. Peindre les châssis et ailerons des lucarnes.
Conserver les menuiseries bois en place.
Rétablir des menuiseries à carreaux au niveau des lucarnes, en retrait des châssis.
Éventuellement mettre en enduit (façade et pignon, ou pignon).

Mis à jour par Hélène Charron, 1 févr. 2017 22:53



Plan de situation









13 rue de Châteaubriand, quartier Saint-Sauveur

N° de fiche 0236 | Date de repérage 26 avr. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AE0426

Dénomination : architecture industrielle, usine, moulin, ,
MOULIN ET MAISON DE SAINT-SAUVEUR

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : Sur rivière
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) :





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment industriel R+3.

Façade ouest (industrielle) :
Maçonnerie de moellons de granit à dominante blond.
Chaînages, encadrements en granit gris, linteaux en fonte peinte au dernier étage sur façade principale, piédroits brique sur corps en avancée sur rivière (élargissement des ouvertures sur ce corps).
Pignons découverts marqués d'un épi en pierre.

Façade est (d'apparat) :
Maçonnerie de moellons réguliers de granit rouge orangé.
Chaînes et chaînes d'angle, encadrement de granit gris. Couvrement des ouvertures par linteaux en fonte peinte, arc plein cintre granit gris (non exhaustif, façade peu visible depuis l'espace public).

Maçonnerie de moellons de granit à dominante blond.
Encadrements granit gris, linteaux en fonte au dernier étage.
Menuiseries PVC vitrage plein.

Modénature

Couverture
Ardoise à deux pans. Un pan sur corps en avancée sur Trieux.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers La minoterie aurait-elle été construite sur emplacement de l'ancien moulin dont parle "L'état statistique des moulins de Guingamp établis sur la portion de la rivière du Trieux de deux kilomètres et demi d'étendue qui dépend de cette commune".
"Ce moulin à blé est également à deux tournants, il a son déversoir garni de grands quartiers de pierre de taille arrangées pour le passage des gens à pied et le sommet plus bas de vingt à vingt cinq centimètres que la superficie des prairies riveraines de Keralguy et du Roudourou..."
Document daté du 26 décembre 1806. Ambroise DEPASSE et Jaques François ANFRAY.

Disparition du bâtiment ouvert en charpente bois qui abritait les roues, de la cheminée brique (des roues, des turbines ?).

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Intégrer à la réflexion la maison (de maître) attenant à la minoterie.
Veiller au respect du dessin des façades.
Éviter les menuiseries plein vitrage à un seul vantail.

Mis à jour par Hélène Charron, 3 avr. 2017 20:02



Plan de situation








Grande Minoterie Baudin-Bertho

25 rue Paul Girard, quartier Saint-Sauveur

N° de fiche 0554 | Date de repérage 28 avr. 2016 | AVAP de Guingamp

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AD0031

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

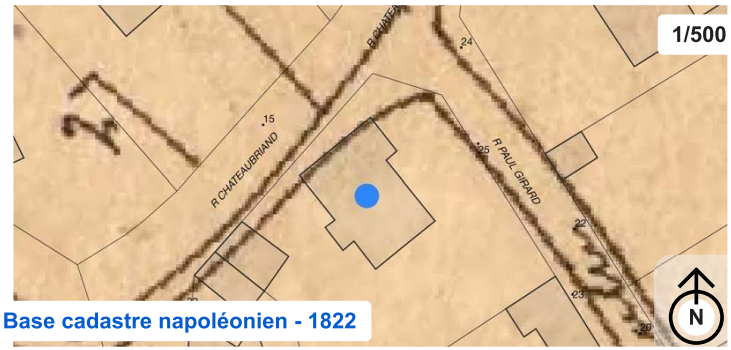
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

Historique	Contextuel	Architectural	Technique
*	**	**	*

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : Isolé sur parcelle
Période de construction : 1914-1970
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment en RDC+1+combles.
Articulation de deux volumes, en L, entrée sur entresol sur volume le plus bas.
Maçonnerie de moellons ; chaînages, encadrements, bandeaux granit gris faces brutes ; linteaux à arc surbaissé.
Petites baies jumelles à gauche de la porte d'entrée.
Remplissage du pignon sur rue Girard en faux pans de bois (enduit peint blanc, marquage de la "structure" peinture bleue foncée).
Sur façade sur jardin : présence d'un volume formant bow-window (ajout récent ?).
Souches de cheminées sur gouttereau, doubles, de part et d'autre d'une petite ouverture axiale couverte par un linteau droit. Souches maçonnées surmontées d'un conduit brique (suite à une sous-estimation de hauteur, ou effet décoratif ?).

Menuiseries blanches, à marquages bas et haut de petits carreaux.
Volets pliants en tableau.

Modénature

Couverture
À deux pans, sur les deux volumes (présence d'une croupe sur volume principal au sud), faîtage tuile.
Chien-assis sur partie plus basse.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Mur de clôture sur l'ensemble de la parcelle, ouvert d'une porte sur rue Girard, et d'un portail métallique sur rue de Châteaubriand, encadrement granit gris, piédroits à chaînage, linteau doublé d'un couronnement.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Conserver les éléments de décors en place.
Déposer les coffres de volets-roulants.
Harmoniser les couleurs (porte d'entrée, porte de clôture, portail… avec les faux pans de bois par exemple).
Fortement déconseillé :
Enduire la maçonnerie.

Mis à jour par Hélène Charron, 3 mai 2017 16:19



Plan de situation







26 rue de l'Yser, quartier Saint-Sauveur

N° de fiche 1109 | Date de repérage 8 sept. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AD0248

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

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

Historique	Contextuel	Architectural	Technique
**	**	**	*

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : En retrait sur cour, non mitoyen
Période de construction : 1914-1970
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment RDC+2+combles à RDC surélevé sur garage.
Maçonnerie en opus incertum. Encadrements, chaînages granit blond, gris, béton.
Entrée sur emmarchement, couvrement arc plein cintre sur entrée et séjour.
Baie d'étage tripartite, à pans coupés (se répercutant sur le dessin des contrevents).

Souches maçonnées, couronnement simple, pot terre cuite.

Imposte vitrée sur entrée.
Menuiseries bois, PVC (coffre et store sur baie axiale de l'étage), à petits carreaux.
Garde-corps en tableau métal peint blanc.
Contrevents bois (ajouré d'une hermine à l'étage).

Modénature

Couverture
À deux pans, ardoise, débordant.
Chien-assis sur rue.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Portail axial cadre et barreaux métalliques peints blancs (motifs de cercles dans un barreau formant traverse).
Piles granit surmontées d'un chaperon.
Mur bahut surmonté d'une grille composée de barreaux.

Architecte



Plan de situation

Préconisations
Fortement conseillé :
Conserver les éléments d'origine en place.
Ne pas enduire.

Mis à jour par Hélène Charron, 7 mai 2017 15:21

27 rue de l'Yser, quartier Saint-Sauveur

N° de fiche 1113 | Date de repérage 8 sept. 2016 | AVAP de Guingamp

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AD0500

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, maison, **VILLA ET COUR**

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En retrait sur cour, non mitoyen
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment fin 19e début 20e RDC+2, à 5 travées.

Façade sur rue de l'Yser :
Ouvertures à linteaux droits sur les 2 niveaux, lucarne sur 1ère et dernière travées. Chaînages, encadrements en légère saillie sur façade en granit gris, d'assises régulières.
Symétrie de la façade autour de la travée axiale marquée d'un fronton triangulaire habillé de bois peu mouluré peint blanc dégageant un oculus granit (réhabillage récent du fronton ?).

Façade sur jardin et pignons :
Maçonnerie de moellons, chaînages, encadrements granit gris.
Menuiseries bois blanc au RDC, PVC à l'étage.
Porte à allège pleine, imposte, décorée de losanges.
Contrevents à persiennes au RDC.

Garde-corps en tableau fonte moulée peinte blanc, différent selon le niveau.

Modénature
Linteau à moulures formant corniche sur baie d'étage.
Petite corniche interrompue sous fronton.

Couverture
À 4 pans, ardoise.
Épis zinc. Faîtage tuile.

Devanture commerciale

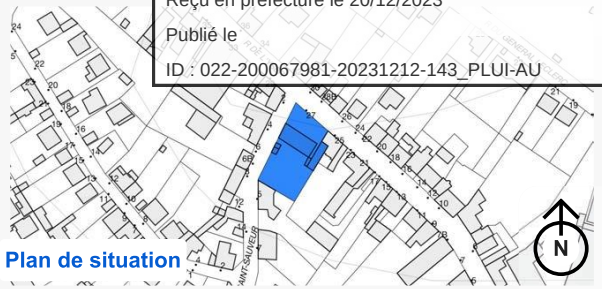
Épigraphe

Divers Mur de jardin en maçonnerie, hauts.
Sur rue : mur bahut granit gris surmonté d'une grille à barreaux peinte blanc, portail à barreaux.

Architecte

Préconisations
Fortement conseillé :
Déposer l'habillage des façades de lucarnes en ardoise.
Entretenir l'ensemble.
Conserver les éléments en place d'origine.

Mis à jour par Hélène Charron, 7 mai 2017 15:49



Plan de situation



8 rue du Four Saint-Sauveur, quartier Saint-Sauveur

N° de fiche 1117 | Date de repérage 8 sept. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AD0046

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

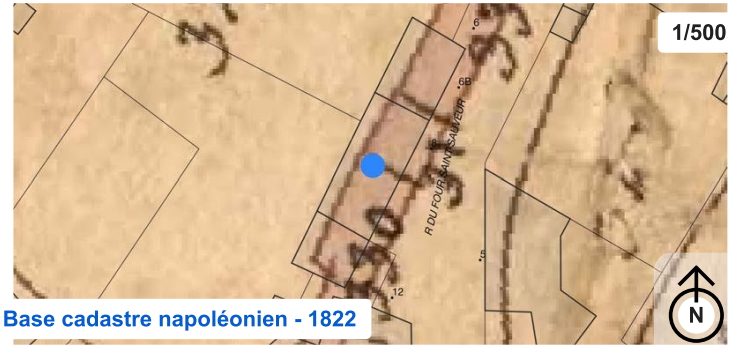
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, mitoyen
Période de construction : 18e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment RDC+combles.
Maçonnerie de moellons de granit. Encadrements granit blond.

Ouverture d'une baie à linteau droit (bois en façade).
Petite ouverture surmontée d'une lucarne pendante à croupe.
Porte couverte en plein cintre (surélevée ?).

Menuiseries bois, en lasure ou peinture.

Souche de cheminée sur pignon.

Modénature
Arc en plein cintre de la porte granit blond : clef de linteau marqué d'une nervure flanquée de volutes sur boules - chant et bout des têtes de piédroit marqués d'un décor fruste en creux (voir fiches 16 et 29).

Couverture
À deux pans, ardoise.
Lucarne à croupe.
Faîtage tuile

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers

Architecte

Préconisations
Fortement conseillé :
Conserver les éléments en place.
Harmoniser la couleur des menuiseries.
Déposer l'habillage de façade ardoise de la lucarne.

Mis à jour par Hélène Charron, 7 mai 2017 16:05



Plan de situation









6 rue Saint-Sauveur, quartier Saint-Sauveur

N° de fiche 1147 | Date de repérage 8 sept. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AD0299

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

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

Historique	Contextuel	Architectural	Technique
**	*	**	*

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : En retrait sur jardin, non mitoyen
Période de construction : 1914-1970
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment en RDC+1+combles, à trois travées.

Façade sur rue :
Appareil de granit blond, appuis et linteaux et chaînages de granit gris.
Travée axiale marquée par l'entrée et une variante de fronton triangulaire (sous forme de petite ferme bois sous rampants).

Pignons : maçonnerie de moellons.
Souches de cheminée sur pignons, maçonnées à chaînage granit grise, prises d'air brique sur couronnement.

Menuiseries bois à carreaux, peint blanc.
Garde-corps en fonte peint blanc, en tableau.
Contrevents à persiennes en partie haute sur RDC, à persienne toute hauteur sur étage.

Modénature
Appuis et linteaux granit gris.

Marquise sur entrée.
Corniche bois interrompue sur souche de cheminée.
Rives, petite ferme bois décorative sur travée axiale.
Ailerons décoratifs (bois découpé) sur lucarnes à fronton triangulaire.

Couverture

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Muret sur rue, sans grille.

Architecte

Préconisations
Fortement conseillé :
Entretien et mise en peinture des éléments de rives et de façade de lucarnes, et des menuiseries.
Conserver les éléments en place, y compris les contrevents qui donnent de la valeur au principe adopté d'encadrements sans piédroits.
Ne pas enduire la façade sur rue.

Mis à jour par Hélène Charron, 7 mai 2017 18:48



Plan de situation









1 rue des Carmélites, quartier Saint-Sauveur

N° de fiche 1158 | Date de repérage 8 sept. 2016 | AVAP de Guingamp

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AD0468

Dénomination : architecture artisanale commerciale et tertiaire, édifice artisanal commercial ou tertiaire, , , **MAGASIN LE JAMTEL FRÈRES (FERS ET FONTES)**

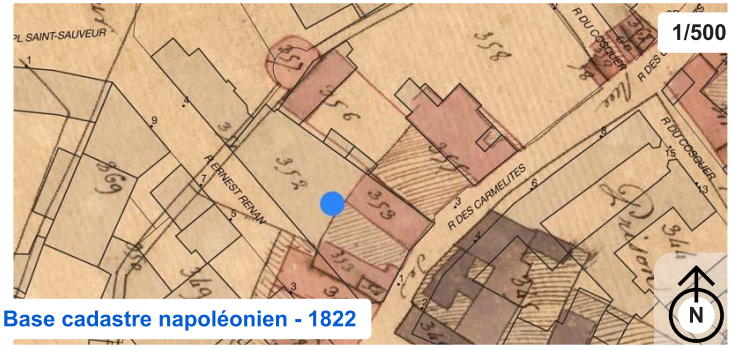
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, mitoyen
Période de construction : 1914-1970
Usage(s) actuel(s) : Commerce(s) et logement(s) : La Villa des Sens





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment RDC haut +2+combles.
Maçonnerie de moellons de granit, chaînage granit gris.

Marquage monumental de l'angle sur 3 travées (2 travées au second étage) de part et d'autre de l'entrée :

RDC et premier étage :
Angle en pan coupé : appareil de granit assisé en lit régulier, granit gris et emmarchement circulaire d'entrée en soubassement, porte d'entrée à arc plein cintre, 1er étage en retrait sur balcon encadré de consoles portant balcon du dernier étage, avec garde-corps en granit gris ouvert dans l'axe d'un garde-corps en fonte, à motifs floraux.
De part et d'autre : pilastres monumentaux marqués de cannelures en pied, couronnés d'un chapiteau à volutes "inversées" (inspiration ionique) encadrant 3 travées surélevées (anciennement structure en fonte avec linteau filant).

Rue Renan : 5 travées supplémentaires, dont 2 couvertes d'un toit-terrasse.

Rue des Carmélites :
1 travée supplémentaire avec une porte d'entrée sous fronton triangulaire en RDC.
une porte sur cour à arc en plein cintre, en continuité de la façade, fermant la propriété.
Menuiseries PVC blanches aux étages (présentant apparemment une partition plus importante qu'à l'origine).
Menuiseries (métal ?) noire au RDC.

Souches de cheminée brique.

Modénature
Marquage des consoles portant balcon d'un filet creux.
Corniche granit gris moulurée en couronnement du 1er étage.
Garde corps à balustres sur terrasse des 2 1ères travées nord.

Couverture
À deux pans et croupes, ardoise. À toit-terrasse au nord.
1 lucarne large (accès grenier depuis la rue ?) sur rue Ernest Renan.
Sous-face bois peint rouge sur fiches moulurées blanches.

Devanture commerciale
Disparition (dans maçonnerie enduite ?) de la structure et des linteaux en fonte.
Enseigne délimitée par le tympan de l'entrée.

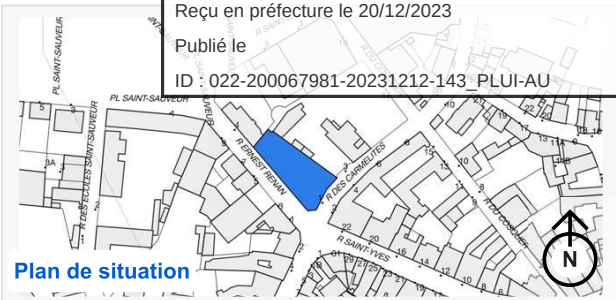
Épigraphe

Divers Bâtiment urbain construit après l'ouverture de la rue Ernest Renan (début 20e).

Architecte

Préconisations
Fortement conseillé :
Conserver les éléments en place et rétablir les éléments d'origine :Rétablir la marquise sur entrée. Rétablir les structures et linteaux métalliques du RDC.

Mis à jour par Hélène Charron, 16 juin 2017 12:54



Plan de situation





Magasin Le Jamtel

11 place Saint-Sauveur, quartier Saint-Sauveur

N° de fiche 1169 | Date de repérage 8 sept. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AE0015

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, maison, **VILLA KER TONKINOISE**

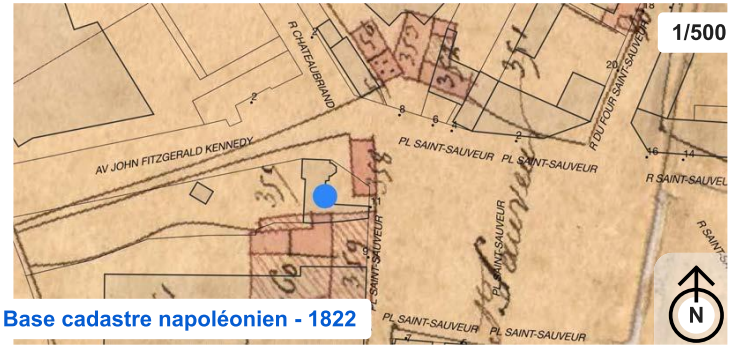
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, non mitoyen
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment RDC+1+combles (probablement construit en 1906).
Maçonnerie en opus incertum blond-roux à joints clairs ; chaînages granit gris, encadrements granit gris et brique (rouge et ocre). Retours enduits et peints clairs.

Baies à arc surbaissé, piédroits, cordon supérieur et clef granit gris, claveaux brique rouge et ocre.

Bow-window brique sur RDC.

Balcon bois.

Souches de cheminée brique rouge marquée de 3 bandes de brique ocre. Pot de cheminée brique.

Modénature
Frise carreaux de brique se continuant sur pignons sous forme de bandeaux.

Couverture
À 4 pans, rampants sur pignon de façade, formant noues.
Épis zinc.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Mur bahut surmonté d'une grille, piles de portail en brique et granit gris.
Grille et portail en métal peint noir.
Appentis sous rampants avec façade de garage sur rue.

"Ce bâtiment est particulièrement représentatif du style villa de bord de mer : toit largement débordant, utilisation de la brique pour les bordures, frise pour les carreaux de céramiques, balcons et bow-windows. On retrouve ce type de maison dans le quartier de la gare."
Ouest-France

Architecte Ange Dieulesaint

Préconisations
Fortement conseillé :
Conserver l'ensemble des éléments constitutifs de la façade.
Entretenir et restaurer dans le respect des dispositions d'origine.

Mis à jour par Hélène Charron, 7 mai 2017 21:24



Plan de situation







rue Marcelin Berthelot, quartier Saint-Sébastien

N° de fiche 1293 | Date de repérage 9 sept. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre :

Dénomination : urbanisme et espaces aménagés, secteur urbain, secteur urbain concerté, lotissement, **LOTISSEMENT SAINT-SÉBASTIEN**

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Nord de la rue : ensemble de maisons jumelles RDC+1+combles.
Maçonnerie de moellons, enduit en peinture, variable selon les maisons.
Souches de cheminées maçonnées sur pignons.

Sud de la rue : ensemble de quelques maisons RDC+combles.
Maçonnerie de moellons, chaînages granit gris.
Souches de cheminées maçonnées sur pignons.

Menuiseries bois, PVC blanc, stores déroulants à coffres sous linteaux.

Nord de la rue : ardoise à deux pans, lucarnes pendantes à rampants sur rue.

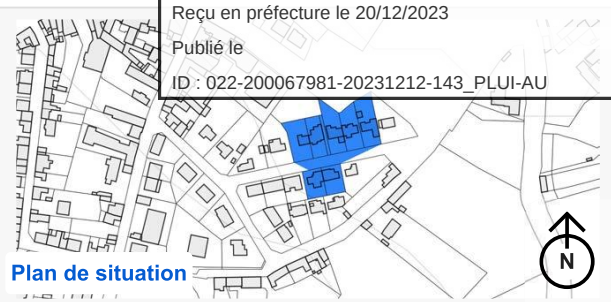
Sud de la rue : ardoise à deux pans, chiens assis sur jardin.

Divers Très intéressante visibilité sur Notre-Dame.

Préconisations

Fortement conseillé :
Rechercher les dispositions, notamment d'enduit et couleur, et de clôture sur rue d'origine du projet.
Harmoniser ou proposer un plan couleur de mise en valeur pour les enduits et les peintures.
Rétablir les clôtures d'origine, a minima les harmoniser.
Constructions nouvelles : harmoniser en matériaux, volumétrie et couleur avec l'existant (extensions, appentis, garages…).

Mis à jour par Hélène Charron, 24 nov. 2017 15:54



Plan de situation








3 rue Saint-Sébastien, quartier Saint-Sébastien

N° de fiche 1291 | Date de repérage 9 sept. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AO0240

Dénomination : architecture domestique, édifice domestique, demeure, maison, **ANCIENNE USINE À GAZ**

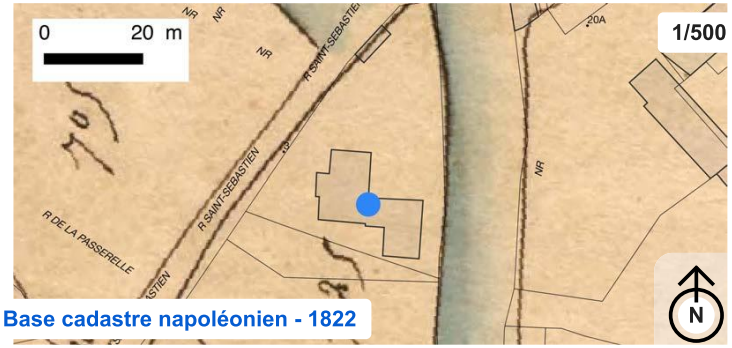
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : Sur rivière
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Mise en service de l'usine à gaz en 1893, composée probablement de plusieurs bâtiments contigus (un abritant les machines, un autre les bureaux, vestiaires… ?).

Maçonnerie de moellons enduite.
Chaînages, encadrements, bandeaux en brique.

Pignon sur rue (aile secondaire) :
RDC : ouverture jumellée, arc surbaissé brique.
Étage : arc surbaissé brique.
Sous rampant de l'aile secondaire et au dernier étage du pignon (aile principale) : baie "trilobée", arc en brique ogival.

Modénature

Couverture

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Clôture en partie encore en place, mur en maçonnerie de moellons, piles en moellons enduits et brique.

Extension en véranda sur rue Saint-Sébastien récente.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Mettre en place des menuiseries à battants, a minima, les mettre en couleur (peinture).
Déposer l'ardoise de la souche de cheminée.
Déposer la peinture sur brique, rétablir le décor de peinture sur enduit lissé.

Mis à jour par Hélène Charron, 8 mai 2017 18:37



Plan de situation









1 rue de l'Abbaye, quartier Sainte-Croix

N° de fiche 0011 | Date de repérage 25 avr. 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AN0144

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

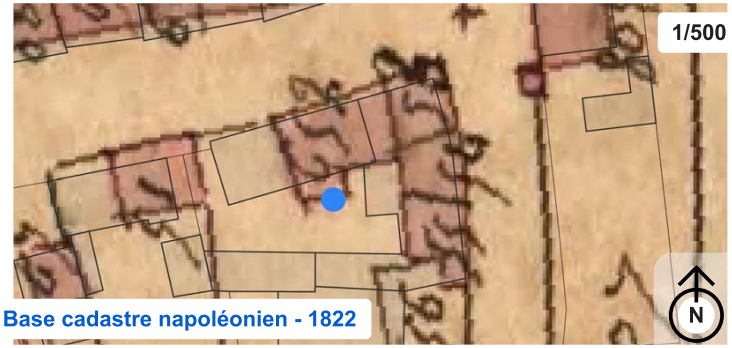
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 16e-17e siècles
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





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

Façades
Bâtiment RDC+1+combles.
Granit blond assez régulièrement assisé.
Nombreuses baies anciennes modifiées (élargies) et baies récentes (au RDC : linteau droit béton habillé ou peint bois lasuré filant sur 2 fenêtres et une porte).
Souches de cheminée sur pignon (enduit sur pignon est).

Menuiseries bois lasuré à grands carreaux, aluminium, PVC blanc.

Modénature
Fenêtres à croisées (disparues), chanfrein rond concave. Appui simple ou mouluré.
Abouts de consoles sur le pignon, route de Boubriac.
Corniche pierre à l'est, avec crossette de pignon, chevron apparents à l'ouest.

Couverture
À deux pans, ardoise.
Pas de lucarnes ; châssis de toiture récents sur rue.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Le surhaussement et l'élargissement de la voie route Boubriac auraient-ils donné lieu à des modifications du pignon du bâtiment donnant sur cette chaussée ?

Architecte

Préconisations
Conseillé :
En fonction des dispositions intérieures, retravailler la façade sur la rue Sainte-Croix.
Rétablir les croisées. Harmoniser les couleurs de menuiseries en préférant a minima des panneaux bas pleins au RDC.

Mis à jour par Hélène Charron, 8 mai 2017 14:25












rue de l'Abbaye, quartier Sainte-Croix

N° de fiche 0013 | Date de repérage 25 avr. 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000Sans numéro

Dénomination : urbanisme et espaces aménagés, espace libre, place, , **PLACE SAINTE-CROIX**

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Place de forme triangulaire donnant à apprécier les alignements de maisons d'une typologie très courante. À maçonnerie de granit, à trois travées et étage le plus souvent, ces maisons de tisserands et de marchands sont coiffées de lucarnes à façade bois ou pierre, à joues et rampants ardoisés (voir fiches 16, 22, 32 et 37).

L'élargissement au 19e siècle de la rue de l'Abbaye a donné lieu à la destruction d'un bâtiment (voir fiche 37).

Quelques bâtiments datant de l'Ancien Régime sont encore en place, dans un tissu urbain marqué autant par des modifications des façades (au 19e et surtout au 20e siècle) que par constructions neuves en lieu et place de bâtiments plus anciens. L'homogénéité urbaine de l'ensemble, traduisant également l'aventure historique et sociale du quartier s'en trouve fortement amoindrie aujourd'hui.

Divers "Trés tôt, en effet, s'y étaient concentrés ouvriers (tisserands, foulons, teinturiers) et marchands de l'industrie drapière puis toilière. Sainte-Croix laissera même son nom à un type de production textile." Hervé Le Goff (page 50, "Les riches heures de Guingamp")

Préconisations

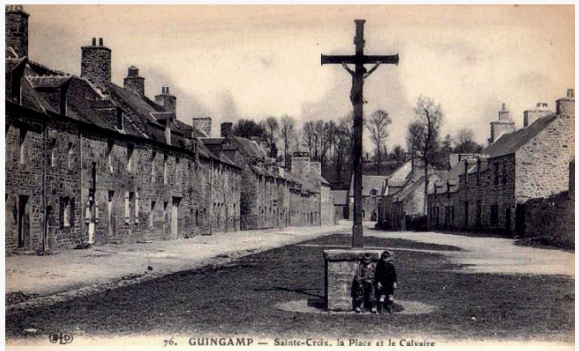
Conseillé :
Traiter les chaussées et trottoirs dans une même continuité (matériau et forme) et un esprit de rusticité.
Mise en valeur du calvaire monumental.
Aides à la restauration des édifices.

Mis à jour par Hélène Charron, 1 févr. 2017 21:12



Plan de situation





Carte postale ancienne présentant la grande unité (notamment du front urbain est) de la place Sainte-Croix.

6 rue de l'Abbaye, quartier Sainte-Croix

N° de fiche 0016 | Date de repérage 25 avr. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AN0150

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

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, mitoyen
Période de construction : 18e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment RDC+1, à porte principale médiane axiale marqué d'une niche à l'étage.
Maçonnerie de moellons de granit blond d'assises assez irrégulières présentant un fruit assez important.

Façade (ouvertures) et maçonnerie de façade fortement remaniées probablement suite à la partition en 2 logements du bâtiment :
RDC : ouverture d'une porte à linteau droit (avec remploi de piédroits), d'une porte de garage, et d'une baie de fenêtre,
Étage : ouvertures de fenêtres ou élargissement et surhaussement de baies existantes avec remploi des piédroits - appui et linteau béton peint blanc crème.
Pas de souche de cheminée.

Modénature
Arc en plein cintre : clef marqué d'une nervure - têtes de piédroit marquées d'un décor fruste en creux (voir fiche 29).
Ouverture à étage (niche élargie servant de jour) à arc en plein cintre, à clef.

Couverture
Ardoise, faîtage tuile, 1 châssis de toiture début 20e sur façade sur rue.
Affaissement de charpente.

Devanture commerciale

Épigraphe

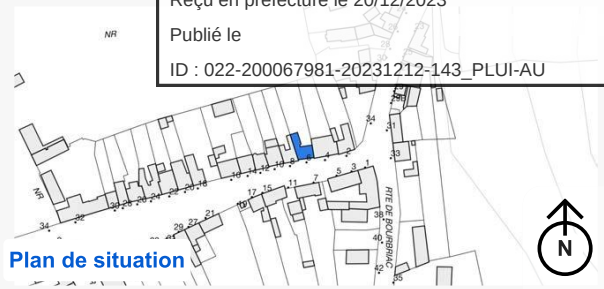
Divers

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Si possible : Revoir les ouvertures en préférant les petites ouvertures aux grandes (attention aux maçonneries fragilisées par les grandes ouvertures en place).
Peindre les appuis et les linteaux, ainsi que les faux piédroits de la porte du garage (si garage conservé) d'une teinte s'approchant de celle la pierre.
Ajout de lucarnes rampantes (attention à la charpente).

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

Mis à jour par Hélène Charron, 3 mai 2017 18:15









Façade ouest de la place Sainte-Croix; À noter la présence de couverture de chaume, et le calvaire en bois.

12 rue de l'Abbaye, quartier Sainte-Croix

N° de fiche 0022 | Date de repérage 25 avr. 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AN0153

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

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, mitoyen
Période de construction : 16e-17e siècles
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Maison urbaine, mitoyenne, présentant une entrée, une niche à l'étage et une lucarne axiale.
Maçonnerie de granit blond de moyen appareil aux assises régulières, reflet du statut du propriétaire (ancien presbytère de Sainte-Croix ?).

Ouvertures remaniées et agrandies à la fin du 19e siècle ou au début du 20e siècle (hormis la lucarne).
Souche de cheminée sur pignon, large, en maçonnerie.

Modénature
Niche à coquille.
Corniche granit en quart de rond.
Lucarne pendante à rampants avec corniche interrompue sur pot à feu.
Linteau de lucarne portant inscription, fronton triangulaire gravé d'une croix.

Couverture
À deux pans, schiste épais.

Devanture commerciale

Épigraphe **1703** linteau de fenêtre en remploi sur baie élargie étage droite

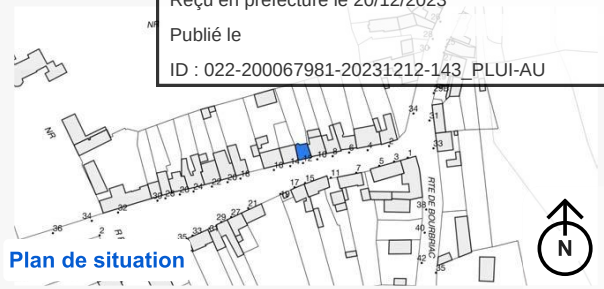
Divers Présence d'une tour escalière sur la façade arrière, sur jardin ?
Voir fiche 1003 (30 rue du pot d'Argent) et 707.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Vérifier la stabilité des maçonneries (suite à l'agrandissement des ouvertures).
Si possible : Revoir les ouvertures en préférant les petites ouvertures aux grandes (attention aux maçonneries fragilisées par les grandes ouvertures en place).
Menuiseries :
A minima : mise en peinture des menuiseries en place.
Remplacer culot de la niche.

Déconseillé :
Ne pas enduire, sauf pour raisons sanitaires (éventuellement un lait de chaux), soigner les rejointoiements.

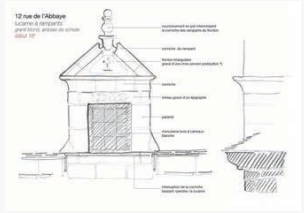
Mis à jour par Hélène Charron, 7 mai 2017 18:11

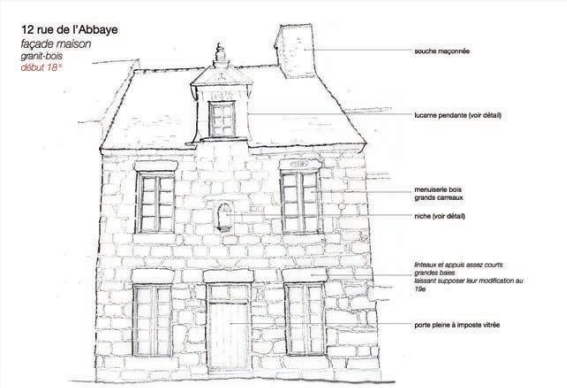


Plan de situation







Dessins illustratifs, non conformes à l'état actuel du bâtiment.

30 rue de l'Abbaye, quartier Sainte-Croix

N° de fiche 0032 | Date de repérage 25 avr. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AN0162

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

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 18e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment à deux travées, étage et comble.
Maçonnerie de moellons de granit blond d'assises assez irrégulières.
Souche de cheminée maçonnée.

Encadrements et chaînage granit, linteaux droits.
Menuiseries PVC.

Lucarne axiale à rampants débordant coupé (abritant anciennement un crochet ?). Porte de lucarne pleine à carreau central.

Modénature

Couverture
Ardoise, faîtage tuile.
Affaissement de charpente.

Devanture commerciale
Devanture commerciale (texte fiche AVAP)
Détails

Épigraphe

Divers

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Dépose de la marquise sur entrée.
Préférer des menuiseries à carreaux, bois. A minima changer la porte d'entrée.

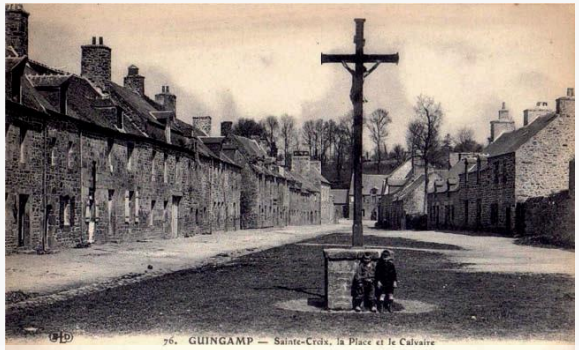
Déconseillé :
Ne pas enduire, sauf pour raisons sanitaires, rejointoyer avec un enduit approchant plus les teintes de la pierre.

Mis à jour par Hélène Charron, 1 févr. 2017 21:25



Plan de situation





À gauche, la maison du 30 rue de l'Abbaye. À noter aujourd'hui la disparition de nombreuses lucarnes créant des jeux d'animation des toitures.

4 rue Penquer, quartier Sainte-Croix

N° de fiche 0037 | Date de repérage 25 avr. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AN0089

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

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 18e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Maison urbaine mitoyenne R+1+combles.
Maçonnerie de moellons de granit blond d'assises assez irrégulières.

Élargissement des ouvertures au RDC et étage (linteau béton, linteau et/ou appui granit un peu court sur certaines ouvertures) aux 19e et 20e siècles.
Lit de pierre interrompu en tête de mur gouttereau (au niveau de lucarnes disparues ?).

Modénature
Arc en plein cintre sur porte d'entrée à trois claveaux, 2 claveaux symétrique et une clef.

Couverture
Ardoise, faîtage tuile, 1 châssis de toiture fin 20e. sur façade sur rue.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Trace sur pignon de la cheminée de la maison mitoyenne détruite (suite à l'élargissement de la voie).
Le pignon de la maison détruite est en place, et double la souche de cheminée (marquage de fléchissement de couverture à cet endroit).

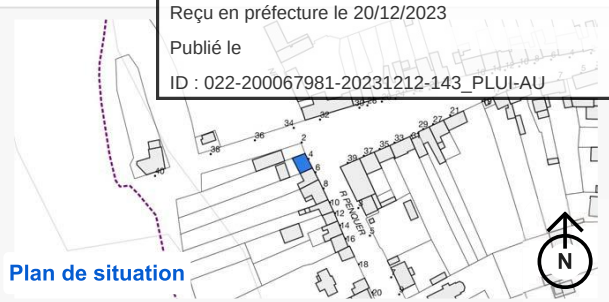
Intérêt urbain de ce front bâti sur la rue Penquer (voir maison mitoyenne et suivantes).

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Ajout de lucarnes rampantes.

Déconseillé :
Ouvertures supplémentaires en façade (attention à la fragilisation des maçonneries)

Mis à jour par Hélène Charron, 30 janv. 2017 22:19



Plan de situation





Sans adresse, quartier Sainte-Croix

N° de fiche 0246 | Date de repérage 27 avr. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000Sans numéro

Dénomination : partie ou élément commun à tous les types d'architecture et aux espaces aménagés, , , , **VUE SUR SAINTE-CROIX DEPUIS LE LYCÉE JULES VERNE (CHAMBRES DE L'INTERNAT)**

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP	patrimoine remarquable





Base cadastre napoléonien - 1822

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

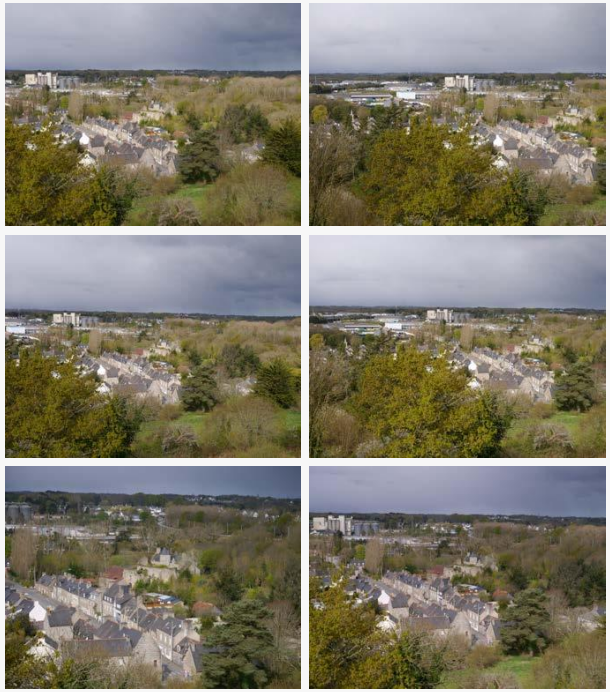
Divers Point de vue donnant à apprécier la morphologie urbaine de la rue Sainte-Croix.
Voir fiche 92 également

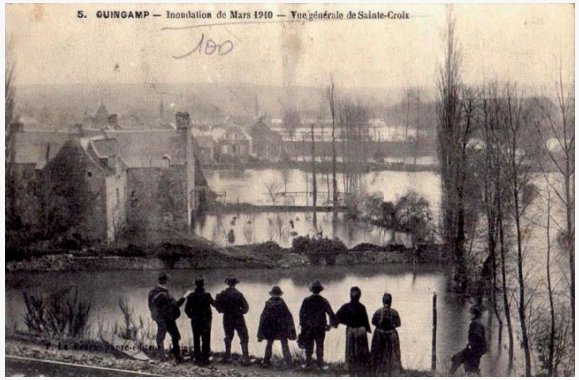
Préconisations
Attention particulière à avoir sur l'ensemble du quartier (volumes de couverture, alignements, conservation du parcellaire…).

Mis à jour par Hélène Charron, 30 janv. 2017 22:40



Plan de situation





Envoyé en préfecture le 20/12/2023

Reçu en préfecture le 20/12/2023

Publié le

ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AO0322

Dénomination : architecture artisanale commerciale et tertiaire, édifice artisanal commercial ou tertiaire, entrepôt commercial, , **MAGASIN DE GROS CHARETON-DRONIOU (TISSUS)**

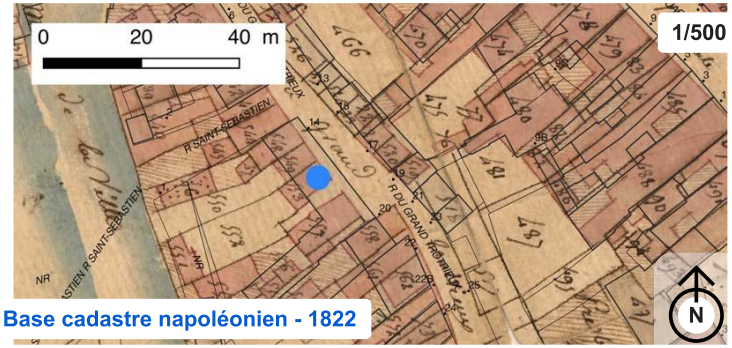
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 1914-1970
Usage(s) actuel(s) : Logements et/ou bureaux





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Ancien magasin de gros de l'entreprise Chareton-Droniou (tissus) réhabilité en logements et/ou bureaux.

Bâtiment RDC surélevé +2+combles à 2 étages.
Structure béton à étage sur encorbellement.
Peinture sur enduit :
Couleur grise de tapisserie, couleur crème sur structure, encadrements, cadres décoratifs, bandeaux.
Menuiseries PVC, couleur gris-bleue.

Modénature

Couverture
À 4 pans avec brisis. Ardoise.
Modifications récentes des ouvertures en couverture.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Mais on établit une « passerelle » sur le Trieux après 1870 et, à la fin du siècle, les établissements Chareton-Droniou y construisirent, côté rempart, les étages (en briques) de leurs bureaux, malgré les vives protestations de la fabuliste Augusta Coupey (elle habite place du Centre) : « M. Chareton l'empêche de voir les arbres de Saint-Sébastien, il viole la vie privée de ses voisins par une vue directe sur leur intérieur. Les voitures Chareton au pas de course (!) sont un danger pour les enfants et les vieillards, etc. » Puis, dans le style art nouveau, un grand bâtiment qui sera leur « magasin de gros » puisqu'ils alimentent de nombreux détaillants et même des succursales à Lannion, Tréguier, Paimpol et Saint-Brieuc. Plus tard, on construit un autre bâtiment qui disparaîtra dans un incendie. Les terrains ont été achetés de 1822 à 1882 : 10, place du Centre où sera construit le magasin de détail, quelques-unes, venelle du Moulin (portail de sortie à mi-hauteur de la venelle) et 18 à Trotrieux.
Source : Patrimoine de Guingamp

Architecte

Préconisations
Fortement conseillé :
Conserver les éléments d'origine en place.

Mis à jour par Hélène Charron, 8 mai 2017 9:33



Plan de situation















rue du Grand Trotrieux (25 rue Ollivro), quartier Trotrieux

N° de fiche 1418 | Date de repérage 10 sept. 2016

AVAP de Guingamp
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AH0145

Dénomination : architecture artisanale commerciale et tertiaire, édifice artisanal commercial ou tertiaire, immeuble de bureaux, , **BUREAUX DES ÉTABLISSEMENTS CHARETON-DRONIOU**

Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

Historique	Contextuel	Architectural	Technique
**	**	**	*

Catégorie AVAP : patrimoine traditionnel

Situation urbaine : En alignement sur rue, mitoyen
Période de construction : 19e siècle
Usage(s) actuel(s) :





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment R+2, lié aux magasins donnant sur la place centrale : entreprise Chareton-Droniou (tissus) .
RDC et pignon : maçonnerie enduite.
Étages : structure bois remplissage brique apparente.
7 travées régulières.
Menuiseries bois grands carreaux. Contrevents bois en place au 1er étage.

Souche de cheminée brique.

Modénature
RDC : ouvertures larges à arc surbassé, encadrements brique.

Couverture
À deux pans (ou un pan ?), ardoise.

Devanture commerciale

Épigraphe

Divers Le bâtiment semble désaffecté.
Voir fiches 147 et 1417.

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Conserver les éléments en place.

Mis à jour par Hélène Charron, 8 mai 2017 9:52



Plan de situation





48 rue du Grand-Trotrieux, quartier Trotrieux

N° de fiche 1443 | Date de repérage 10 sept. 2016

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Numéro de cadastre : 070000AO0275

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

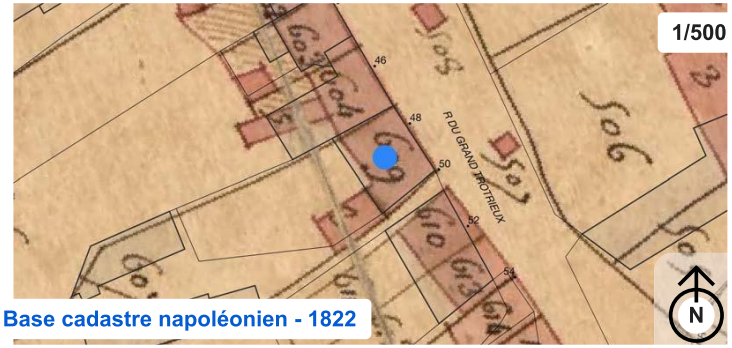
Intérêts *(échelle de 0 à 5 étoiles)*

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

Catégorie AVAP : patrimoine remarquable

Situation urbaine : En alignement sur rue, semi-mitoyen
Période de construction : 18e siècle
Usage(s) actuel(s) : Logement(s)





Base cadastre napoléonien - 1822

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

Façades
Bâtiment RDC+comble habitable à deux travées construit dans la pente descendant de la rue du Grand-Trotrieux vers le Trieux.
Maçonnerie de granit irrégulière présentant des lits de pierres non continus de pierre très minces (voir marquage soubassement).
Entrée couverte d'un arc en plein-cintre, à claveaux symétriques, à clef.
Ouverture puis élargissement de fenêtre sans appui et sous nouveau linteau (béton habillé bois ?).
Trace dans la maçonnerie d'une petite ouverture (dimensions équivalant à celles de la façade arrière).
Pas de souche de cheminée.
Menuiserie lucarne PVC.

Modénature
Lucarne : corniche quart-de-rond.

Couverture
À deux pans, ardoise, à coyau sur blochets formant corbeaux.
Lucarne à deux rampants, joues ardoisées.

Devanture commerciale

Épigraphe **1728** fronton de lucarne

Divers

Architecte

Préconisations
Conseillé :
Établir des dimensions plus haute que large pour la fenêtre du RDC (attention à la fragilisationconstatée de la maçonnerie).
Rétablir une porte à panneaux (avec petit carreau pour jour) pour l'entrée et un menuiserie à carreau pour la fenêtre du RDC.
Déposer l'enduit ciment du pignon et des joues de la lucarne.

Mis à jour par Hélène Charron, 2 févr. 2017 0:01

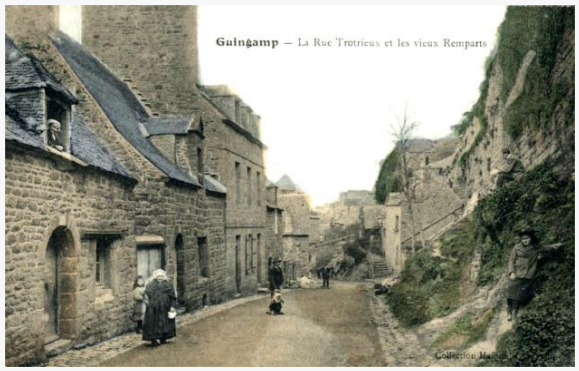


Plan de situation







Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Guingamp-Paimpol Agglomération

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

Commune de Guingamp

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



Pièce 1 - Annexe 3 : Fiches conseil

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Guingamp-Paimpol Agglomération
Ville de Guingamp - Mairie : 1, place du Champ au Roy - BP 50 543 - 22 205 Guingamp Cedex
Tél : 02 96 40 64 40 - Fax : 02 96 44 40 67 - Courriel : mairie@ville-guingamp.com
Groupement : K.urbain, H. CHARRON, B.E. I.D.E.A.L., R. ALLAIN, Chroniques Conseil, SAFEGE

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



FICHE CONSEIL

FAÇADES DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Maisons à pans de bois des 16e, 17e et 18e siècles

Très souvent en 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. Il s'agit de constructions à poteaux courts, permettant l'encorbellement.

Maisons urbaines en granit des 16e, 17e et 18e s.

Les maisons sont construites en alignement sur rue, en mitoyenneté, le plus souvent en RDC + étage + combles. Au 18e 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 soignée, souvent composée de lits de pierre d'assise régulière. Certaines constructions de cette typologie ont des couvertures à quatre pans, sur les parcelles étroites héritées du moyen-âge.

DÉMARCHE

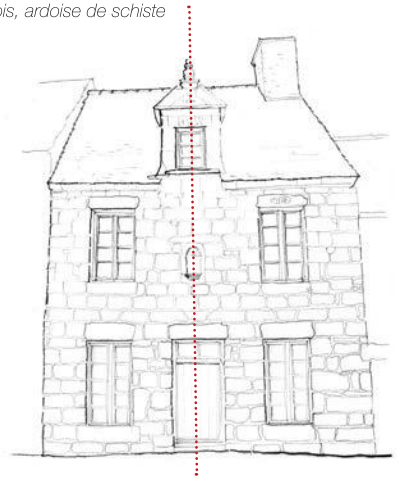
Ces maisons ont vu leur typologie s'adapter à un besoin d'éclairage plus important (agrandissement des ouvertures).

- 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.

Maison urbaine mitoyenne

granit blond, bois, ardoise de schiste

début 18e



Exemple d'une maison urbaine, mitoyenne, présentant une entrée et une lucarne axiale. Les ouvertures ont été remaniées (agrandies) au 19e siècle, dans une maçonnerie de moyen appareil aux assises régulières, reflet du statut du propriétaire.

Constructions du 19e set du début du 20e siècle

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, ont érigé des bâtiments dont les façades dépassent les 5-6 mètres de linéaires habituels, générant une surface et un affichage commercial plus important et une distribution intérieure des espaces libérés des limites structurelles anciennes.

DÉMARCHE

- Porter une attention particulière à la conservation des structures en RDC en cas de création ou de modification de vitrine commerciale.
- Préférer des menuiseries à carreaux.
- Ne pas enduire, sauf pour raisons sanitaires, soigner les rejointoiements.

Immeuble place du Centre

granit blond, bois, métal, ardoise de schiste

19e



À droite : exemple d'un immeuble urbain de la fin du 19e siècle ou du début du 20e siècle, dont la composition s'organise sur une travée axiale avec un balcon filant au premier étage, et un balcon axial sur le second étage. De petites lucarnes terminent la composition.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

CONTACT MAIRIE : 02 96 44 40 67
1 PLACE DU CHAMP AU ROY, GUINGAMP

K.URBAIN • H. CHARRON • 2017



FICHE CONSEIL

FAÇADES DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Constructions du milieu du 19e s. à la fin du 20e s.

Maisons et villas isolées sur parcelle

La fin du 19e 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 isolées sur leur parcelle et closes de murets surmontés de grilles de clôtures. Bâtiments comportant un étage, ces « villas » se caractérisent par la symétrie de leur façade, dont la travée axiale, en légère 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 hygiénistes du 19e 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,…), carreaux de couleur formant frises, apportent de l'expressivité et de la variété à des modèles dont la volumétrie architecturale est souvent plus complexe.

RECOMMANDATIONS

- Relever et conserver ce qui fait les caractéristiques de l'architecture (composition de la façade, dessin, matériau, finition des détails).
- Conserver les baies axées entre elles en respectant les différences de traitement et de détails selon les niveaux.
- Respecter et conserver la partition des menuiseries (carreaux).

Maisons éclectiques et néo-régionalistes

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 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 20e siècle dans le centre ancien. Si celles-là sont des exemples rares d'architecture dite « art déco » à Guingamp dans le centre ancien, la majorité des opérations du 20e siècle dans le périmètre de l'AVAP concerne des maisons à la périphérie du centre, qui, pour certaines, témoignent d'un renouveau breton et d'une fantaisie intéressante.

RECOMMANDATIONS

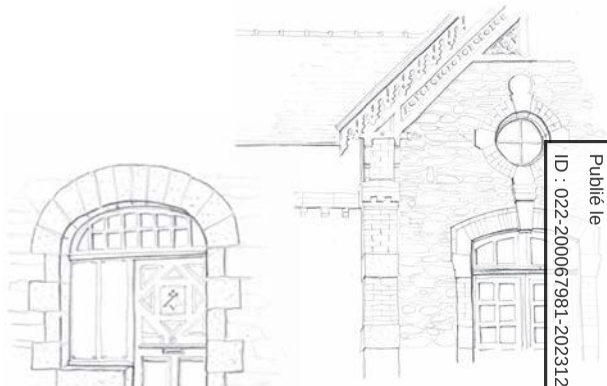
- Relever ce qui fait les caractéristiques de l'architecture (composition de la façade, dessin, matériau, finition des détails).
- S'inspirer de l'existant pour la création éventuelle de nouvelles baies, y compris pour les détails de menuiserie et de ferronnerie.

Les façades constituent le visage urbain de l'architecture domestique et civile. La difficile adaptation des dispositions originales des ouvertures des bâtiments anciens au confort contemporain, combinée à l'abandon des savoir-faire anciens permettant et leur entretien et leur restauration, mais aussi la concurrence des produits industrialisés, a conduit très souvent à une perte de qualité de l'ensemble des ouvertures.

Avant d'envisager toute intervention, il faut se référer aux articles du règlement de l'AVAP concernant les maçonneries, les ouvertures, les toitures et les menuiseries, ainsi qu'aux articles sur les teintes et les matériaux.

« Villa » isolée sur parc
granit blond, granit gris, bois, ardoise
19e





porte
granit-bois
20e

modénatures
granit-brique-bois
fin 19e - début 20e

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

CONTACT MAIRIE : 02 96 44 40 67
1 PLACE DU CHAMP AU ROY, GUINGAMP

K.URBAIN • H. CHARRON • 2017



AVAP DE GUINGAMP

FICHE CONSEIL

DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

INTRODUCTION

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

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

COMMENT COMPOSER SA DEVANTURE COMMERCIALE ?

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

COMMENT UTILISER LES COULEURS ?

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

CRÉATION OU MODIFICATION DE DEVANTURES COMMERCIALES

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

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

exemple de projet
de vitrine en applique



une couleur de lettrage

un couleur de menuiserie (utilisation de 2 teintes proches possibles, une à 100%, une à 50% par exemple)

exemple de lettrages sur vitrage
ou sur bandeau menuisé

lettrage adhésif effet dépoli ou sablé



lettrage adhésif ou sérigraphié



lettrage peint



Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

CONTACT MAIRIE : 02 96 44 40 67
1 PLACE DU CHAMP AU ROY, GUINGAMP

K.URBAIN • H. CHARRON - 2017



AVAP DE GUINGAMP

Guingamp Gwengamp

FICHE CONSEIL

DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

VITRINE EN FEUILLURE

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

VITRINE EN APPLIQUE

- Préferer les structure bois et panneaux bois peint, ou autre matériau peint, avec moulures, corniches, partitions des baies (traverses et trumeaux),
- Protéger les couronnement (sous forme de pente, zinc),
- Intégrer éventuellement les menus (ou panneaux d'afficahe ou d'informations) sur les piédroits,
- Utiliser un code couleur bichromique simple jouant sur les profondeurs de teintes,
- Dissimuler les stores bannes à l'intérieur du bandeau,
- Installer le rideau de fermeture à l'intérieur du bandeau ou dans le tableau des ouvertures,
- Intégrer l'éclairage dans la corniche du bandeau ou prévoir un rétroéclairage.

ENSEIGNE EN BANDEAU

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

ENSEIGNE EN DRAPEAU

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

Vitrine en feuillure

châssis menuisé vitré placé en retrait dans une feuillure, dans l'épaisseur du mur en rez-de-chaussée



Vitrine en applique

meuble bois peint ou autre matériau en surépaisseur du mur du bâtiment, en rez-de-chaussée - convient au centre ancien



Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUi-AU

CONTACT MAIRIE : 02 96 44 40 67
1 PLACE DU CHAMP AU ROY, GUINGAMP

K.URBAIN • H. CHARRON - 2017



FICHE CONSEIL

LUCARNES ET FENÊTRES DE TOIT

INTRODUCTION

Les lucarnes en pierre, en brique ou en bois constituent l'achèvement en hauteur, autant dans leur composition que dans leur style, des façades. Leur intérêt patrimonial architectural et urbain s'impose.

Les « fenêtres de toit » sont le moyen actuel d'éclairer des combles habités. Leur implantation, quand elle est permise par le règlement de l'AVAP, doit se faire avec précaution car leur impact visuel est réel.

À Guingamp, si les lucarnes des 17e et 18e siècles en granit restent avant tout un marquage social couronnant l'élévation des bâtiments, au 19e siècle, les formes et les mises en œuvre de ces éléments apportant l'éclairement à des combles habités, parfois à la Mansart, donnent lieu à des variations d'un modèle prédominant : la lucarne à rampants (c'est-à-dire à deux pentes de couverture).

Lucarnes des 17e et 18e siècles

Les lucarnes des 17e et 18e siècles sont des éléments architecturaux remarquables à conserver, entretenir et restaurer, qui animent le ciel urbain de Guingamp.

DÉMARCHE

Une attention particulière doit être apportée au décor et aux liaisons avec la couverture et la corniche : la corniche doit être interrompue au niveau de la lucarne pendante, et ne pas être doublée d'une gouttière, ni laisser passer de réseaux ; les **solins** assurant la jonction et l'étanchéité avec la couverture du bâtiment doivent être soignés et réalisés en **mortier de chaux naturelle**.

MENUISERIE

En cas de remplacement d'une menuiserie, on choisira le travail sur-mesure d'un artisan, en prenant soin d'observer les menuiseries en place sur le bâtiment ou sur un bâtiment présentant le même type de menuiseries (époque et style identiques ou similaires).

- Proscrire les menuiseries et les volets roulants en polychlorure de vinyle (PVC),
- Prévoir éventuellement des solutions de volets intérieurs bois,
- Concevoir des menuiseries de sections et des profils équivalant aux menuiseries en place ou d'origine,
- Peindre la structure du bâti bois et les menuiseries d'une même couleur que l'ensemble des menuiseries de façade.

GARDE-CORPS

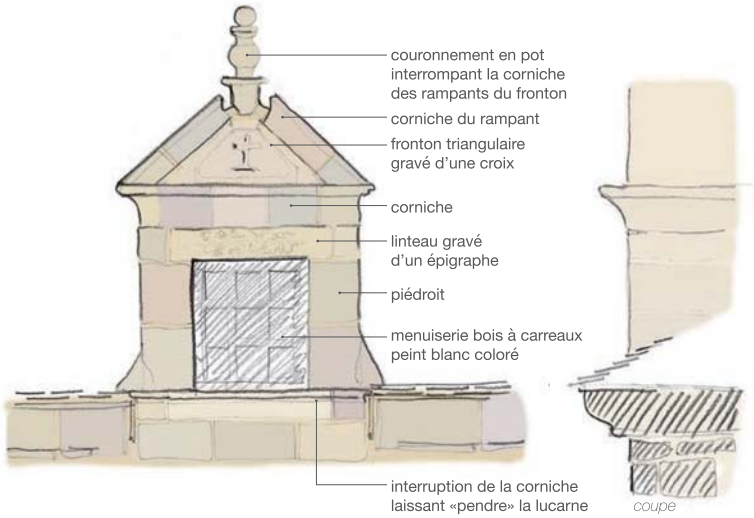
Il y a peu d'exemples de garde-corps sur les fenêtres des lucarnes des 17e et 18e siècles, qui présentent souvent un jour de petites dimensions. Si besoin, se reporter au verso du présent document.

Les lucarnes sont de petits ouvrages d'architecture complexes. Leur structure (ossature et charpente) est de pierre et/ou de brique, de bois, son remplissage ou finition extérieure composée de brique, d'enduit, de bois ou d'ardoise et de zinc. Les lucarnes sont ornées, décorées, moulurées, peintes, intégrant une menuiserie de volet et/ou de fenêtre, parfois un garde-corps ou un crochet.

Avant d'envisager toute intervention, il faut se référer aux articles du règlement de l'AVAP concernant les maçonneries, les ouvertures, les toitures et les menuiseries, ainsi qu'aux articles sur les teintes et les matériaux.

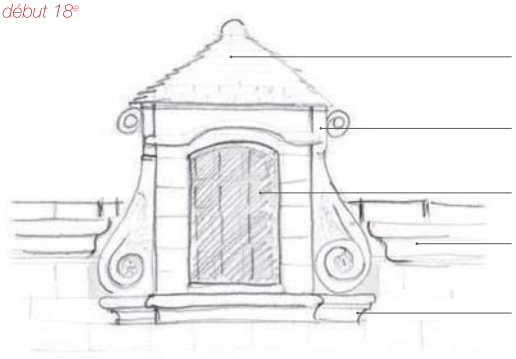
exemple d'une lucarne à rampants et fronton

granit blond, ardoise de schiste
début 18e



exemple d'une lucarne à croupe à ailerons

granit blond et ardoise
début 18e



Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

CONTACT MAIRIE : 02 96 44 40 67
1 PLACE DU CHAMP AU ROY, GUINGAMP

K.URBAIN • H. CHARRON - 2017



Guingamp
Gwengamp

AVAP DE GUINGAMP

FICHE CONSEIL

LUCARNES ET FENÊTRES DE TOIT

Lucarnes du 19e et du début du 20e siècles

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 systématise. Les dessins des frontons empruntent tout autant au registre des lucarnes urbaines anciennes qu'aux registres rural ou industriel (lucarne de grenier à crochet, gerbière, utilisation de la brique…). Les lucarnes des 19e et du début du 20e siècles proposent de nombreuses variations de formes de frontons et sont agrémentées de décors variés (feuillages, disques, volutes…), émanant parfois de catalogues (habillage en zinc…).

DÉMARCHE

La conservation des décors, si modestes soient-ils, et la qualité technique de mise en œuvre des raccords d'étanchéité sont à privilégier. En cas de remplacement d'une menuiserie ou d'un garde-corps, on choisira le sur-mesure d'un artisan ou, à défaut, un produit équivalent aux dimensions exactes du jour de la fenêtre en place.

MENUISERIE

- Proscrire les menuiseries et les volets roulants en polychlorure de vinyle (PVC),
- Prévoir éventuellement des volets métalliques repliants pour les grandes lucarnes de villas ou de maisons bourgeoises.
- Concevoir des menuiseries de sections et des profils équivalant aux menuiseries en place ou d'origine,
- Peindre la structure du bâti bois et les menuiseries d'une même couleur que l'ensemble des menuiseries et éléments bois visibles de la façade (consoles, fiches, lambrequins…).

GARDE-CORPS, FERRONNERIE ET BOIS

- doublage d'un garde-corps ancien en hauteur par une pièce fixée sur l'existant plutôt que dépose et remplacement de l'ancien,
- dessin du garde-corps correspondant au style de la façade, et s'harmonisant avec les éventuelles ferronneries en place.
- sections des gardes-corps en bois les plus fines possibles, ne diminuant pas la luminosité à l'intérieur de la pièce.
- ferronnerie de couleur foncée, bois peint de même couleur que les autres pièces en place sur la façade.

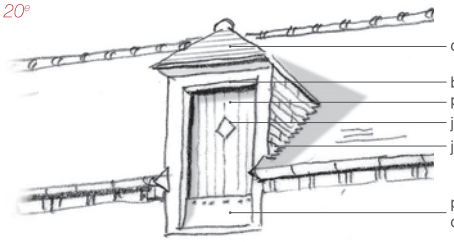
LEXIQUE

à la Mansart (comble) : chaque versant du toit a deux pans inclinés (brisis : pan inférieur plus pentu, et terrasson).

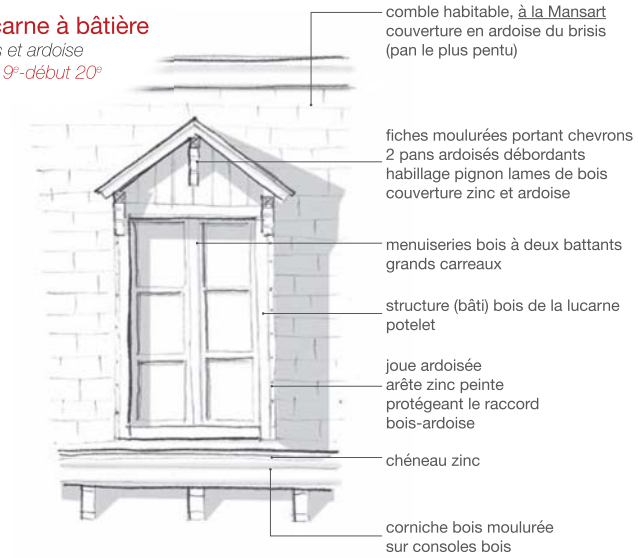
mortier de chaux naturelle et sable : mélange composé principalement d'un liant (chaux naturelle) et de granulats (sable).

solins : ouvrage longiforme de garnissage ou de calfeutrement assurant l'étanchéité.

lucarne à croupe
bois et ardoise
fin 19e-début 20e



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



CRÉATION DE LUCARNES OU DE FENÊTRES DE TOIT

L'ajout de lucarnes dans une couverture pour é… des combles est très délicat, il est préférab… restaurer dans les règles de l'art celle(s) existant… de restituer celle(s) disparues. Seules sur cer… typologies de maisons du 20e siècle, les lucarne… larges que hautes, communément appelées « … assis », existent et doivent être conservées da… sens.

Les fenêtres de toit sont admises dans cert… conditions figurant dans le règlement de l'AVA…

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

CONTACT MAIRIE : 02 96 44 40 67
1 PLACE DU CHAMP AU ROY, GUINGAMP

K.URBAIN • H. CHARRON – 2017



FICHE CONSEIL **MATÉRIAUX ET TEINTES**

INTRODUCTION

La couleur des façades résulte principalement des matériaux en présence (granit blond, granit gris, brique…), des joints ou de l'enduit recouvrant la maçonnerie (suivant le dosage et la nature du sable). La mise en œuvre (taille, finition, pose…), de leur finition (peinture sur bois, ferronnerie ou serrurerie, vernissage des tuiles…). Un ensemble complexe de paramètres (surface, texture de la finition, orientation du bâtiment, environnement) modifient également la perception des couleurs.
Si aujourd'hui la gamme de couleurs disponibles est très large, il ne faut pas oublier que l'utilisation de certaines couleurs est récente, et que la couleur revêt une dimension culturelle très forte.

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

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

Granit blond



Granit blond



Grès, granit gris



Granit gris, béton



Brique et bois peint



Grès, granit gris, brique



Granit blond, granit gris, bois, ardoise



Granit blond, brique



Grès, granit gris



Granit blond, granit gris, brique



Ardoise de schiste, granit blond



Ardoise, tuiles faîtières



Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

CONTACT MAIRIE : 02 96 44 40 67
1 PLACE DU CHAMP AU ROY, GUINGAMP



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

DÉMARCHE DU PROJET COULEUR

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

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

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

Fenêtres et volets, portes, devantures et ferronneries

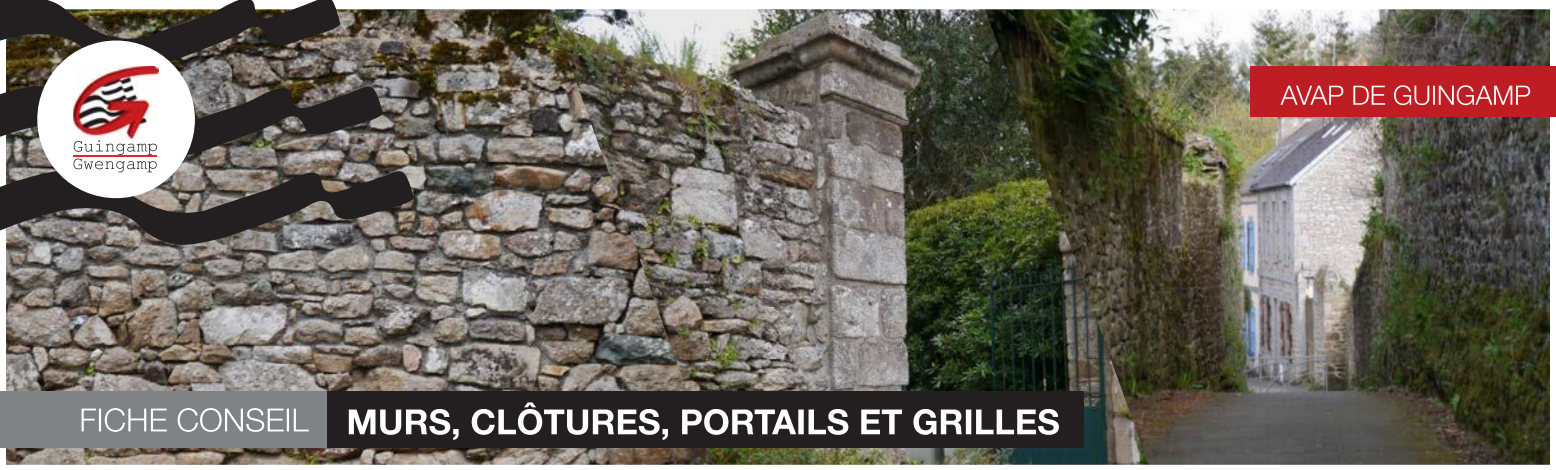
	Blancs colorés		Teintes vives		Teintes sombres	
	1	2	3	4	5	6
A				ral 7047	ral 7037	ral 7021
B		ral 7038			ral 7015	ral 7026
C		ral 5024	ral 5014	ral 5000	ral 5003	ral 5011
D		ral 9018		ral 6011	ral 6025	ral 7009
E		ral 6021	ral 6010	ral 6028	ral 6020	ral 6007
F					ral 8008	ral 8017
G	ral 1014		ral 2001	ral 3013	ral 8012	
H	ral 4009	ral 8012	ral 3003	ral 3011	ral 3004	ral 3005
I		ral 9001		ral 1015	ral 1024	ral 8011

Nuancier / AVAP - Guingamp

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

CONTACT MAIRIE : 02 96 44 40 67
1 PLACE DU CHAMP AU ROY, GUINGAMP

K.URBAIN • H. CHARRON • 2017



AVAP DE GUINGAMP

FICHE CONSEIL

MURS, CLÔTURES, PORTAILS ET GRILLES

INTRODUCTION

Les clôtures sont des éléments identitaires et structurants du paysage urbain, en témoignent les murs en place des anciens domaines seigneuriaux et des parcs bourgeois.

Sur rue, les murs ferment les parcelles bâties autour de petites cours et jardins des 19e et 20e siècles. Souvent constitués d'un mur bahut surmonté d'une grille, ces clôtures annoncent, en premier plan, la composition de la façade principale de l'édifice (symétrie axiale du bâtiment par exemple) et les matériaux qui la composent. Les murs ainsi que les éléments de menuiseries et de ferronneries, tous les détails qui composent le caractère propre de l'architecture, doivent être préservés et entretenus.

À Guingamp, de très nombreux portails et grilles de clôtures composent une part forte du paysage urbain. Souvent, une haie taillée, ou vive, double la clôture et permet d'apporter une sentiment conforté d'espace privé pour les habitants, ainsi qu'une transition entre la minéralité stricte de la clôture sur rue et celle du bâtiment, dont la perception change alors avec les saisons.

DÉMARCHE

Une attention doit être portée particulièrement :

- au couronnement des murs et murs bahut : chaperons de granit, de ciment, d'ardoise, selon l'époque et le caractère du bâtiment,
- au respect des dispositions d'origine qui donnent à l'architecture du bâtiment et de sa clôture sur la parcelle sa singularité, tout en assurant la continuité avec les murs des parcelles voisines, s'il y a, ou les bâtiments voisins (notion d'alignement).

MENUISERIE ET FERRONNERIE

En cas de remplacement d'un élément de ferronnerie, on choisira le sur-mesure d'un artisan, en prenant soin d'observer les menuiseries en place sur la clôture ou le bâtiment ou bien sur un bâtiment présentant le même type de menuiseries (époque et style identiques ou similaires) :

- Proscrire les menuiseries et les volets roulants en polychlorure de vinyle (PVC),
- Pour les murs bahuts, prévoir une grille (à barreaudage vertical le plus souvent) ou un ensemble permettant le jour sur la partie végétalisée ou non de la cour ou du jardin, formant une transition visuelle,
- Concevoir des sections et profils équivalant aux éléments en place ou d'origine,
- Peindre l'ensemble des menuiseries d'une même couleur ou d'une teinte plus sombre pour les ferronneries.

Les murs de clôture sont des ouvrages principalement de maçonnerie. Leur structure est de pierre et/ou de brique, sa finition extérieure composée de brique, d'enduit, ou d'ardoise. Ils sont souvent couronnés d'un chaperon destiné à repousser l'humidité vers l'extérieur (granit, ciment, brique…).

Avant d'envisager toute intervention (y compris sur la couleur exclusivement), il faut donc se référer aux articles du règlement de l'AVAP concernant les murs structurants et murs de clôtures mais aussi les maçonneries et les menuiseries, ainsi qu'aux articles sur les teintes et matériaux.

Certains murs sont repérés au plan de l'AVAP pour leur intérêt : leur démolition est interdite.



clôture d'un maison-villa

granit blond, granit gris, brique, ferronnerie
19e





clôture d'un maison

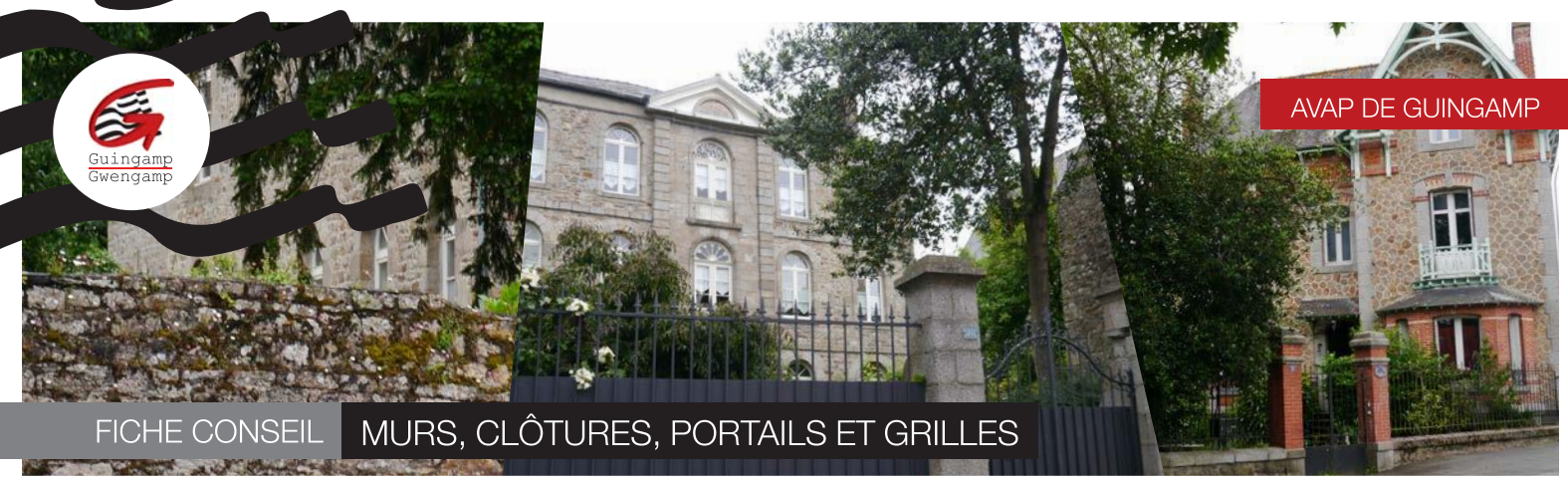
granit blond, ciment peint, bois peint
20e



Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUi-AU

CONTACT MAIRIE : 02 96 44 40 67
1 PLACE DU CHAMP AU ROY, GUINGAMP

K.URBAIN • H. CHARRON - 2017



Guingamp
Gwengamp

AVAP DE GUINGAMP

FICHE CONSEIL **MURS, CLÔTURES, PORTAILS ET GRILLES**

COFFRETS DE BRANCHEMENT

Les coffrets de compteurs doivent être dissimulés, sans saillie depuis le nu de la façade ou du mur de clôture. Leur teinte doit être harmonisée avec le reste des menuiseries, ou à défaut elle sera de teinte sombre, harmonisée avec la maçonnerie.

- Coffret au nu de l'existant, intégrés dans la maçonnerie de préférence (hors éléments architecturaux tels que **piliers**, **pilastres**, **chaînes**, couronnements et décors, qui ne doivent pas être altérés),
- Coffret caché par une porte de préférence :
  - porte en creux enduite si dans maçonnerie enduite,
  - porte en bois ou acier peint de couleur sombre harmonisée aux moellons apparents, au nu ou en léger débord,
  - **ventelles** acier ou fer forgé peint.

BOÎTES À LETTRES

Dans la mesure du possible, les boîtes à lettres doivent également être encastrées en garantissant la facilité d'accès et pour le facteur et pour l'habitant.

- Choisir un modèle normalisé standard ou de profondeur réduite,
- Installer un boîte à lettres sur-mesure respectant les dimensions minimales des alvéoles des modèles normalisés, quand le modèle courant n'est pas intégrable,
- Peindre le modèle avec une couleur hamonisée avec les ferronneries et/ou menuiseries en place,
- L'installer entre 1,00 et 1,50 m de haut de préférence (bas de la boîte).



clôture d'un maison et de son parc

granit blond, granit gris, brique, ferronnerie
19e





clôture d'un maison et de son jardin

granit blond, granit gris, ferronnerie
20e



Article R 111-1 du Code de la construction et de l'habitation :
Pour tous les bâtiments d'habitation construits avant le 12 juillet 1979, les prescriptions relatives aux boîtes aux lettres normalisées ne sont obligatoires que dans la mesure où la construction a fait l'objet d'un permis de construire après le 12 juillet 1979, pour surélévation ou addition auxdits bâtiments.



CRÉATION D'OUVERTURES DANS UNE CLÔTURE EXISTANTE

La modification d'une clôture existante est possible, sous réserve que le traitement soit réalisé en harmonie ou de manière identique au mur existant. Des démolitions partielles peuvent être autorisées.

Se référer au règlement selon les secteurs et la catégorie de protection reportée au plan de l'AVAP.

LEXIQUE

chaîne, chaînage : membre d'architecture vertical réalisé le plus souvent par harpage avec un matériau différent de celui utilisé en partie courante. *La chaîne peut être d'angle ou former un pilastre (chaîne verticale).*

pilastre : élément d'architecture vertical en avant-corps, ayant l'aspect d'un pilier engagé (partiellement saillant).

pilier : montant latéral d'un portail, ou montant maçonné dans le cours d'un mur de clôture.

ventelle : lamelle mobile ou non, éventuellement réglable, d'une grille. *Les ventelles sont montées sur cadre et forment souvent des panneaux.*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

CONTACT MAIRIE : 02 96 44 40 67
1 PLACE DU CHAMP AU ROY, GUINGAMP

K.URBAIN • H. CHARRON - 2017



AVAP DE GUINGAMP

FICHE CONSEIL **CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS**

Constructions neuves

Exemple de construction neuve

dans un contexte urbain de maisons construites au tournant des 19e et 20e s.



Exemple d'annexe (garage)

en extension de maison d'habitation



Pour mener à bien son projet, il convient de :

• se référer aux articles du règlement de l'AVAP concernant les constructions neuves (en fonction du secteur concerné par le projet).

• s'attacher les conseils de professionnels de l'architecture et de la construction pour les études et confier à des entreprises spécialisées les missions de travaux.

DÉMARCHE DE PROJET

• Se renseigner en mairie sur le cadre réglementaire de la parcelle concernée et sur les obligations d'implantation, de hauteurs, de volumétries (AVAP : secteur concerné, intérêt patrimonial du bâtiment, PLU).

• S'assurer que le projet, en respectant ces contraintes, et en préservant les droits du voisinage, permet d'ajouter un nouveau volume au bâtiment existant, en tenant compte des caractéristiques de l'architecture des façades concernées (ouvertures, vues, orientations, décors de façade...).

• Mesurer l'impact du projet sur l'organisation du bâtiment existant (accessibilité, cheminements, éclairements, réseaux...).

• Prendre contact avec le service urbanisme de la commune et le service de l'Architecte des Bâtiments de France, ou encore le CAUE des Côtes d'Armor, pour avis et conseils.

• Vérifier si le recours à un architecte est obligatoire ou non. L'architecte pourra vous aider à élaborer un « programme » (nombre de pièces, surfaces, usages, liens avec l'existant et avec les espaces extérieurs) et proposer la nature architecturale de l'extension : technique constructive, type de toiture, d'ouvertures, de revêtements de façade, etc.

• Après vérification du budget nécessaire au projet, la demande d'autorisation administrative concernant les travaux envisagés pourra être réalisée.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

CONTACT MAIRIE : 02 96 44 40 67
1 PLACE DU CHAMP AU ROY, GUINGAMP

K.URBAIN • H. CHARRON - 2017



AVAP DE GUINGAMP

FICHE CONSEIL

CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

Extensions de constructions existantes

Les maisons anciennes ont produit des types d'extensions différents, selon leurs formes, leurs implantations ou leurs types de groupements. Dans le cadre d'un projet d'agrandissement de construction existante, il est en général préférable et plus simple de procéder à une extension qu'à une surélévation.

PRINCIPES VOLUMÉTRIQUES

- Hiérarchiser les volumes en les distinguant par la hauteur au faîtage, les gabarits : corps principal, corp(s) secondaire(s), appentis et dépendances). Le volume d'extension peut également présenter un retrait différent par rapport à celui du volume principal.

- Dans un projet d'extension, préserver la lecture des volumes originels ou principaux, en s'alignant sur la composition et l'organisation des ouvertures (éviter les extensions en façade principale sur les villas et maisons bourgeoises du 19e siècle).

- En cas de surélévation, elle est réalisée sur toute l'emprise du bâtiment ou partie cohérente de bâtiment, en respectant la composition de base de la construction.

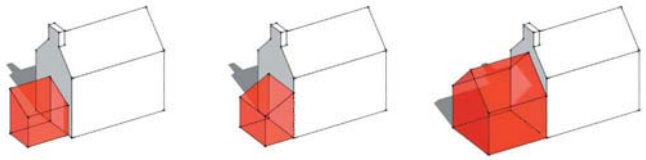
AMÉNAGEMENT DE COMBLES

La modification des combles en vue de leur habitabilité est devenue fréquente : se reporter à la fiche conseil «LUCARNES ET FENÊTRES DE TOIT».

MATÉRIAUX ET COULEURS

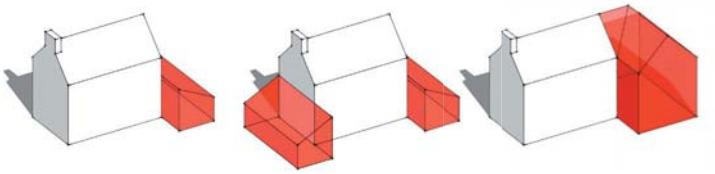
La réalisation d'une construction neuve ou d'une extension doit contribuer à enrichir les qualités du paysage urbain.
On pensera donc au contexte immédiat lors du choix des matériaux utilisés pour les façades, les toitures et les menuiseries de son projet : soit en réutilisant les pierres, les enduits, les briques, les bois peints qui caractérisent le patrimoine de la commune, soit en y ajoutant d'autres matières ou d'autres façons de faire, choisies pour leurs qualités constructives et qualitatives.

Comme pour le choix des implantations et des formes bâties, la nature des matériaux et des couleurs est, dans le périmètre de l'AVAP, soumise à une autorisation administrative et à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



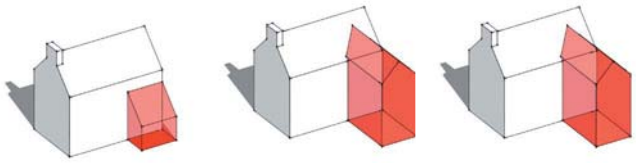
EXTENSIONS LINÉAIRES

Très courante, elle s'effectue par ajouts de volumes en pignon, soit en prolongeant les murs et les toitures, soit en décalant les alignements des façades et les hauteurs de faîtage, soit encore en créant des appentis (une seule pente de toiture) accolés aux pignons.

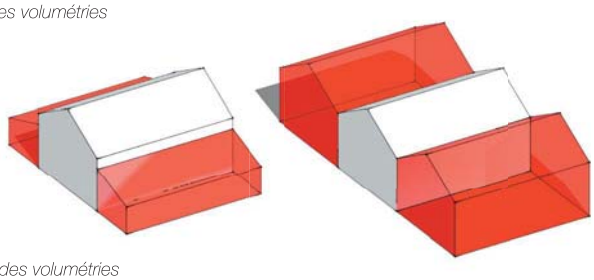


EXTENSIONS PERPENDICULAIRES

Les extensions perpendiculaires au volume principal créent des ensembles en L ou en U. Attention à la bonne gestion du raccord de la nouvelle toiture avec l'ancienne, et le traitement de ses « noues » créées.



Sur petites volumétries



Sur grandes volumétries

EXTENSIONS EN FAÇADES

Plus difficiles à maîtriser, les extensions en façade peuvent chahuter la composition des façades et l'organisation des percements, entraînant la modification de l'agencement des pièces de la maison. Dans le centre ancien, où l'étroitesse des parcelles privilégie ce type d'extension, la création de surfaces supplémentaires est limitée en façade et se réalise le plus souvent en implantation arrière côté jardin.



Exemples de volumes couverts en toitures-terrasses, enchâssés entre deux volumes construits existants.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

CONTACT MAIRIE : 02 96 44 40 67
1 PLACE DU CHAMP AU ROY, GUINGAMP

K.URBAIN • H. CHARRON - 2017

Guingamp-Paimpol Agglomération

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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Commune de Guingamp

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



Pièce 2 : Périmètre de l'AVAP

Date	*Type de procédure*	*N°*	*Etat*
2019-11-12	Elaboration		Opposable

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère Culture
K urbain
Guingamp Gwengamp
Guingamp Paimpol AGGLOMÉRATION
Guingamp-Paimpol Agglomération
Ville de Guingamp - Mairie : 1, place du Champ au Roy - BP 50 543 - 22 205 Guingamp Cedex
Tél : 02 96 40 64 40 - Fax : 02 96 44 40 67 - Courriel : mairie@ville-guingamp.com
Groupement : K.urbain, H. CHARRON, B.E. I.D.E.A.L., R. ALLAIN, Chroniques Conseil, SAFEGE

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



Date	Type de procédure	N°	Etat
2019-11-12	Elaboration		Opposable

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

Légende

- Limites communales
- Cours d'eau
- Réseau viaire
- Réseau ferré
- Parcelles
- Constructions courantes
- Monuments historiques (MH)
- Abords des MH (AC1)
- Périmètre de l'AVAP

Plan du territoire - Echelle d'origine : 1/3500

N

0 25 50 100 150 250 500m
0 100 200 300 400 500m

Commune de Guingamp

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



Pièce 3.1 : Règlement

Date	*Type de procédure*	*N°*	*Etat*
2019-11-12	Elaboration		Opposable

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Guingamp-Paimpol Agglomération
Ville de Guingamp - Mairie : 1, place du Champ au Roy - BP 50 543 - 22 205 Guingamp Cedex
Tél : 02 96 40 64 40 - Fax : 02 96 44 40 67 - Courriel : mairie@ville-guingamp.com
Groupement : K.urbain, H. CHARRON, B.E. I.D.E.A.L., R. ALLAIN, Chroniques Conseil, SAFEGE

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Note liminaire

Les règles d'urbanisme et de mise en valeur du patrimoine doivent concilier protection et aménagement, respect du passé et exigences du devenir urbain :

- *La protection du patrimoine architectural et urbain ne peut être dissociée des dynamiques d'animation en centre-ville, des nécessaires revitalisations de certains quartiers et d'une pleine utilisation de leur bâti,*
- *Le sens de la réglementation doit permettre l'adaptation du bâti et des espaces urbanistiques aux effets du dérèglement climatique pour une ville « durable » parce qu'adaptable aux nouvelles exigences.*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Sommaire

Note liminaire 5

TITRE 1 : FONDEMENTS DE L'AVAP DE GUINGAMP 9

1.1 CADRE LÉGISLATIF 10
1.2 CADRE REGLEMENTAIRE APPLICABLE À LA VILLE DE GUINGAMP 13

TITRE 2 : DISPOSITIONS URBAINES ET PAYSAGERES APPLICABLES PAR SECTEUR DE L'AVAP 17

2.1 SECTEUR « VALLEE DU TRIEUX, CASTEL PIC ET ANCIENNE ABBAYE STE-CROIX » .. 18
2.2 SECTEUR « INTRAMUROS » 20
2.3 SECTEUR « QUARTIER DE LA GARE » 22
2.4 SECTEUR « FAUBOURGS, ECARTS ET TREVE » 24
2.5 SECTEURS « D'EQUIPEMENTS » 27

TITRE 3 : DISPOSITIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NOUVELLES 29

3.1 TOUS TYPES DE CONSTRUCTIONS 30
3.2 CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES EXCEPTIONNELLES 32
3.3 CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES REMARQUABLES 34
3.4 CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES TRADITIONNELLES 38
3.5 CONSTRUCTIONS COURANTES 41
3.6 CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS 43
3.7 CONSTRUCTIONS DISPARATES 45

TITRE 4 : NUANCIER 47

4.1 NUANCIER APPLICABLE AUX MENUISERIES 48
4.2 TYPES D'ENDUITS ET BARDAGES PRECONISES 48

Lexique : 49

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

TITRE 1 : FONDEMENTS DE L'AVAP DE GUINGAMP

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

1.1 CADRE LÉGISLATIF

1.1.1 Nature juridique de l'AVAP

L'étude d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la ville de Guingamp a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 03/04/2015.

Le présent dispositif est établi en application des articles L.642-1 et suivants du code du patrimoine, introduits par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement », et d'après les articles D.642-1 et suivants du même code, introduits par décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011.

L'article 114 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine précise les modalités d'instruction du dossier d'AVAP prescrit avant la parution de la loi :

I. *Les projets de plan de sauvegarde et de mise en valeur mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément à l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la présente loi.*

II. *Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.*

Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable antérieurement.

1.1.2 Création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Art. L.642-1 : *« Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la commune (...) lorsqu'elle est compétente en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.*

Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique. »

Art. L.642-5 : *« Une instance consultative, associant : des représentants de la municipalité ; le préfet ou son représentant ; le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant ; le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant ; ainsi que des personnes qualifiées, d'une part, au titre de la protection du patrimoine et, d'autre part, au titre des intérêts économiques concernés, est constituée par délibération du conseil municipal lors de la mise à l'étude de la création ou de la révision d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.*

Cette instance consultative a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. »

1.1.3 Effets de la servitude

Art. L.642-6 : *« Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.*

L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. À compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans un délai d'un mois. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable au titre du présent article. Dans le cas contraire, l'architecte des Bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au préfet de région qui instruit le projet. À compter de sa saisine, ce dernier statut : dans un délai de quinze jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable ; dans un délai d'un mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue à l'article L. 642-5.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

En cas de silence à l'expiration des délais précités, le préfet de région est réputé avoir approuvé le projet de décision. Toutefois, le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés peut évoquer les dossiers relevant d'un intérêt national dont le préfet de région est saisi en application du présent article. Dans ce cas, il émet, dans un délai de quatre mois à compter de l'enregistrement de la demande d'autorisation préalable, une décision qui s'impose à l'autorité compétente pour la délivrance de ladite autorisation. Cette décision ne peut être contestée que par voie juridictionnelle. À défaut, le silence gardé par le ministre vaut approbation implicite de la demande d'autorisation. »

Les dispositions règlementaires du présent document s'ajoutent aux dispositions du plan local d'urbanisme (PLU). En cas de dispositions contraires, la règle la plus restrictive s'applique. Tout dossier de demande d'autorisation de travaux doit contenir une notice présentant la description des matériaux, qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Cette disposition est donc étendue aux projets soumis à autorisation préalable.

1.1.4 Monuments historiques classés ou inscrits

Il s'agit des édifices classés et/ou inscrits au titre des Monuments Historiques. Ils sont de fait, hors classement de l'AVAP, étant déjà reconnus pour leur valeur historique, architecturale et patrimoniale.

Art. L.632-3 C. patr. : *« Les articles **L. 632-1 et L. 632-2** ne sont pas applicables aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques.*

*Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article **L. 341-1** du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. »*

Les dispositions du présent règlement n'affectent pas les immeubles classés au titre des Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par le Code du Patrimoine du 20 février 2044 et la loi du 31 décembre 1913.

Les monuments Historiques ont donc leur propre traitement : l'entretien, la restauration, la transformation ne peuvent pas être règlementés par l'AVAP. Toutefois, les extensions, agrandissements, surélévations et ajouts qui ne relèvent pas de restitution ou de restauration sont soumis aux règles du Plan Local d'Urbanisme et d'aspect du présent règlement d'AVAP.

1.1.5 Abords des monuments historiques classés ou inscrits

Suivant l'article L.621-30 du code du patrimoine, la servitude des abords de monuments historiques s'applique à tous les immeubles, bâtis ou non, situés dans un rayon de 500 mètres du dit monument. Dans ce périmètre des abords, tous travaux envisagés sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments des France.

À Guingamp, conformément à l'article L.642-7 du même code, les servitudes d'abords de 500 mètres par défaut ne s'appliquent pas dans l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, néanmoins elles subsistent en dehors.

1.1.6 Patrimoine paysager

Les sites et paysages naturels remarquables de la commune :

Art. L.146-6 C. urb. : *« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves... »*

1.1.7 Archéologie

L'article 322-2 du code pénal prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.

Les dispositions supra communales législatives et réglementaires concernant l'archéologie préventive, édict[illegible] au titre II du livre V du code du patrimoine s'appliquent.

Le décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéolo[illegible]e préventive précise que :

La Direction Régionale des Affaires Culturelles est systématiquement saisie pour les dossiers d'urbanisme concernant les lotissem[illegible]ts et les ZAC d'une surface supérieure à 3 ha et pour la mise en place de zones de saisine archéologique à l'intérieur desquelles tou[illegible]es dossiers d'urbanisme doivent être transmis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Les sites archéologiques recensés par la DRAC sont reportés aux plans réglementaires. Les éventuels travaux d'aménage[illegible]nt envisagés sur ces secteurs sont susceptibles de donner lieu en préalable de leur mise en œuvre à un diagnostic archéologique. Le se[illegible]vice régional de l'archéologie doit être consulté au préalable de la mise en œuvre de tout projet sur ces sites.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143-PLUI-AU

1.1.8 Publicité, enseignes et préenseignes

Conformément aux articles L581-4 et suivants du Code de l'Environnement :

Art. L.581-8 C. env. : *« I. À l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite :*

1. *Aux abords des monuments historiques mentionnés à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;*
2. *Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables mentionnés à l'article L. 631-1 du même code.*
3. *Dans les parcs naturels régionaux ;*
4. *Dans les sites inscrits ;*
5. *À moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles mentionnés au II de l'article L. 581-4 ;*
6. *(abrogé)*
7. *Dans l'aire d'adhésion des parcs nationaux ;*
8. *Dans les zones spéciales de conservation et dans les zones de protection spéciales mentionnées à l'article L. 414-1.*

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14.

III. La publicité ne peut recouvrir tout ou partie d'une baie. Toutefois, sous réserve de l'application de l'article L. 581-4 et du présent article, cette interdiction est levée pour les dispositifs de petit format intégrés à des devantures commerciales et ne recouvrant que partiellement la baie ou lorsqu'il s'agit de la devanture d'un établissement temporairement fermé pour réfection ou à la suite d'une procédure de règlement judiciaire, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. »

Art. L581-19 C. env. : « Les préenseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité (…). »

Ceci prévaut pour les éléments mobiliers provisoires et amovibles, supports de publicité, qui pourraient être placés sur le domaine public. Ils sont de fait soumis à autorisation préalable.

1.1.9 Permis de démolir et autorisations d'urbanisme

En application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, sous réserve des dispenses prévues à l'article R.421-29 du même code, tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable une partie d'une construction doivent faire l'objet d'un permis de démolir.

Le permis de démolir concerne donc l'ensemble des constructions comprises dans l'AVAP, quelle que soit leur catégorie repérée sur le plan des particularités patrimoniales de l'AVAP (Cf. Pièce 3 – Plan 2.2.), ainsi que le petit patrimoine repéré ; tels que croix, fours, puits, etc.

1.1.10 Arrêté de péril

Article L.511-1 du code de la construction et de l'habitation : « Le maire peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques lorsqu'ils menacent ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique, dans les conditions prévues à l'article L. 511-2. Toutefois, si leur état fait courir un péril imminent, le maire ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'article L. 511-3. »

Toutefois, pour toute intervention dans l'AVAP, l'arrêté de péril ne pourra être pris qu'après consultation de l'architecte des bâtiments de France et suivant l'expertise prévues à l'article L.511-2 du même code. Si l'immeuble est repéré sur le plan des particularités patrimoniales, les mesures provisoires seront prises pour assurer la sécurité des personnes et des biens, tout en favorisant la conservation de l'édifice et en permettant sa restauration future.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

1.2 CADRE REGLEMENTAIRE APPLICABLE À LA VILLE DE GUINGAMP

1.2.1 Champ d'application de l'AVAP

L'AVAP s'applique sur deux parties du territoire communal délimitées sur le document graphique sous la légende : « périmètre d'AVAP ». Ces deux secteurs séquencés par la voie de chemin de fer, concernent la vallée du Trieux, le centre et ses faubourgs, dont les quartiers résidentiels anciens, et la trève abbatiale de Sainte-Croix au Sud.

1.2.2 Contenu du dossier

Le dossier comprend les trois pièces suivantes :

- **Pièce n°1 : Rapport de présentation,** dont les documents annexés suivants :
  - ↘ *Annexe 1 : le diagnostic architectural, urbain, historique et paysager*
  - ↘ *Annexe 2 : l'analyse architecturale par fiche.*
- **Pièce n°2 : Périmètre de l'AVAP**
- **Pièce n°3 : Règlement :**
  - ↘ *Pièce 3.1 : Règlement littéral*
  - ↘ *Pièce 3.2 : Règlement graphique :*
    - *Plan 3.2.1 des secteurs de l'AVAP.*
    - *Plan 3.2.2 des particularités patrimoniales.*

1.2.3 Objectifs de l'AVAP

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, la municipalité entend répondre à divers objectifs énoncés plus globalement pour le développement et l'aménagement urbain de la ville de Guingamp, et où la mise en valeur du patrimoine forme un axe transversal. Ils sont rappelés ci-dessous :

- *Valoriser le patrimoine bâti et non bâti au cœur de l'agglomération guingampaise, en évitant d'y porter atteinte.*
- *Sensibiliser la population au patrimoine, en informant et en clarifiant les outils règlementaires.*
- *Encadrer, accompagner et harmoniser les travaux de restauration et de construction.*
- *Agir selon les différentes valeurs patrimoniales repérées (éléments de composition et quartiers).*
- *Conserver les éléments structurants de la morphologie urbaine et du paysage.*
- *Prévoir l'intégration des systèmes de production et d'économie d'énergie.*
- *Préserver la place du végétal dans la ville.*
- *Faire du patrimoine un vecteur du développement économique (touristique et commercial).*
- *Revitaliser le centre-ville.*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

1.2.4 Division du territoire en secteurs

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune de Guingamp est reportée au document graphique. Elle comprend près de 177,7 ha, soit plus de 52 % du territoire communal. Dans la mesure du possible, sa délimitation repose sur des limites physiques pour mieux l'identifier sur site et englobe les fronts bâtis de part et d'autre des voies, principaux vecteurs du paysage.

Pour faciliter le repérage des constructions à travers l'analyse architecturale annexée au rapport de présentation et distinguer le niveau des interventions, elle est divisée en cinq secteurs. Ils regroupent des typologies architecturales communes ou similaires, qui marquent l'identité de chacun de ces différents quartiers.

- ***La vallée du Trieux, Castel-Pic et ancienne abbaye de Sainte-Croix***

Ce premier secteur est composé de la vallée du Trieux, de la colline de Castel Pic et de l'ancienne abbaye Sainte-Croix. Hormis le point de vue singulier et remarquable depuis Catsel-Pic et la trève abbatiale de Sainte-Croix, il regroupe principalement les berges du fleuve, en englobant le parc et le château des Salles. Faiblement bâties, ces emprises foncières ont pour caractéristique commune d'être majoritairement végétalisées.

Superficie totale : 46,7 ha

- ***L'intramuros***

Ce secteur correspond à l'hypercentre de l'agglomération guingampaise. Sa délimitation s'appuie sur les voies de circulation cernant aujourd'hui l'ancienne cité fortifiée et englobe le faubourg de Trotrieux. Secteur le plus ancien, dont les premières traces remontent au XIe siècle, il contient les principaux édifices patrimoniaux repérés comme « exceptionnels » dans l'AVAP.

Superficie totale : 16,6 ha

- ***Faubourgs, écarts et trève***

Ce secteur regroupe le reste des anciens faubourgs de Guingamp : Saint-Michel, Saint-Sauveur, Montbareil, Porzanquen, La Trinité, Saint-Nicolas. Ces anciens faubourgs forment une couronne autour de l'intramuros, appuyée sur des édifices « remarquables » ou des monuments historiques des XVIe et XVIIe siècle. En plus d'offrir, des espaces urbanistiques d'intérêt, comme la place Saint-Michel ou la place de Verdun Y, ces quartiers, qui n'ont cessé d'évoluer entre le XVIIIe siècle et nos jours, sont tous composés d'édifices « remarquables » et, dans une grande majorité, de constructions patrimoniales traditionnelles qui témoignent de l'identité architecturale locale.

Superficie totale : 87,4 ha

- ***Quartier de la gare***

Ce secteur est circonstancié au quartier de la gare créé au XIXe siècle. Il englobe les rues résidentielles de part et d'autre du Boulevard Clémenceau, jalonnées de grandes demeures, disposant encore bien souvent de leurs parcs ou jardins d'agrément.

Superficie totale : 9,7 ha

- ***Secteurs d'équipements***

Ces secteurs sont délimités pour distinguer les édifices publics et d'enseignement scolaire, pour lesquels il convient de prendre en compte les contraintes spécifiques dues à leur usage et ainsi, de tempérer les dispositions règlementaires servant la mise en valeur.

Superficie totale : 17,3 ha

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

1.2.5 Catégories de protection reportées au plan

Dans le périmètre d'AVAP, indépendamment de chacun des secteurs identifiés, il est aussi repéré plusieurs éléments de composition de l'environnement guingampais, ou de la scénographie urbaine, pour leur intérêt patrimonial et leur rôle dans la composition du paysage. Ces particularités, qu'elles soient bâties ou non, sont distinguées par catégories à partir du diagnostic et légendées au plan comme suit :

Constructions patrimoniales exceptionnelles :



Cette catégorie regroupe 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 alentour (Sainte-Croix, Montbareil, etc.) ou encore des bâtiments XIXe représentatifs.

Constructions patrimoniales remarquables :



Il s'agit de bâtiments 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.

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 crée 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.

Constructions courantes :



Cette catégorie regroupe les constructions ne possédant pas de caractère patrimonial au vu du reste de la cité et des édifices présentés ci-avant. Aujourd'hui, ils participent à la composition du tissu urbain de la cité guingampaise à l'intérieur du périmètre d'AVAP retenu.

Constructions disparates :



Ces constructions, de par leurs dispositions architecturales ; que se soit leur implantation, leur volumétrie, le choix des matériaux ou encore le dessin des façades, ne possèdent pas de valeur patrimoniale et portent atteinte, ou dénature, au paysage patrimonial identifié.

Petit patrimoine :



Le petit patrimoine comme les puits, les fours, les croix ou encore les lavoirs sont des vestiges des occupations passées et participent aujourd'hui à l'identité culturelle des lieux. Certains racontent aussi les activités d'antan organisées et partagées autour du Trieux ou dans les écarts de la cité.

Murs structurants à conserver, à valoriser ou à créer :

Les murs de clôture façonnent les rues dans la continuité du bâti, en marquant les perspectives et en jalonnant les cheminements vers le centre. 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. S'ils 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 surmonté d'une grille) soit par un mur en pierre de taille ou en moellon (parfois monté sur soubassement en pierres). 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.

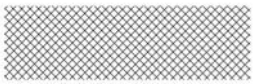
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

L'ancien rempart :



Bien que la fortification de la ville close a considérablement évolué et pour partie disparu, certains vestiges sont encore bien visibles. Pour les plus emblématiques, ils sont repérés au titre des monuments historiques exposés au chapitre II.B., néanmoins d'autres sont plus discrets, parfois confondus dans le tissu urbain ou dans certaines constructions.
L'ancien rempart fait partie intégrante de l'image de la cité médiévale de Guingamp. Sa représentation contribue à appréhender les dimensions de la ville forte, puis à mieux comprendre son développement vers les anciens écarts religieux, sous la forme de faubourgs.

Espaces publics structurants :



Les espaces publics repérés sont des lieux emblématiques, ingrédients et vecteurs de la valeur patrimoniale de la cité. Ils participent de l'identité culturelle et paysagère en structurant le cœur de l'agglomération. Ainsi, les espaces publics du secteur « intramuros » sont identifiés, comme les venelles adjacentes ou les chemins pittoresques qui donnent à voir la richesse patrimoniale du site.

Arbres isolés et alignements :



Les alignements d'arbres entretiennent un jeu subtil avec les constructions et notamment les fronts bâtis. Ils permettent de cadrer l'espace public par des proportions adéquates, comme pour le boulevard Clemenceau ou la place du Vally. Pour les surfaces occupées par l'automobile, ils permettent de minimiser sa présence. D'autres peuvent aussi caractériser un lieu, comme la glycine à l'angle de la venelle du Moulin de la Ville ou encore l'arbre de la Libération place du 7 août 1944.
Si certains spécimens plus que centenaires portent inévitablement une valeur historique, cette trame végétale participe aussi à la formation du paysage et à la qualité du cadre de vie de la ville de Guingamp.

Masses boisées :



Des masses boisées sont identifiées dans certains espaces verts structurants ou jardins et parcs remarquables. Elles contribuent à la richesse et aux spécificités du corridor écologique le long du Trieux, ainsi qu'au maintien des espaces sensibles qui le forment. Elles jouent aussi un rôle indispensable dans la composition urbaine et la formation du paysage, où le végétal pénètre l'agglomération.

Jardins ou parcs remarquables :



Les parcs ou jardins remarquables sont, pour l'essentiel, des parties privées constitutives des espaces extérieurs des belles propriétés, elles-mêmes repérées au plan. S'il s'agit principalement d'espaces végétalisés, le repérage peut parfois identifier quelques cours sur rue ou quelques fonds de parcelle. La plupart du temps, leur aménagement est étroitement lié au parti architectural retenu pour la conception des demeures et participe pleinement à leur valeur patrimoniale.

Espaces verts structurants à valoriser et/ou à créer :

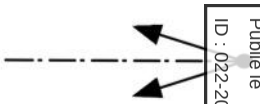


Ils sont repérés au plan pour leur particularité et leur attrait paysager dans la composition des ensembles urbains. Ils peuvent notamment assurer le maintien d'une certaine biodiversité par transition des espaces urbains et ruraux.

Réseau hydrographique :

À Guingamp, le réseau hydrographique est caractérisé par le Trieux. Le fleuve est aujourd'hui encore la colonne vertébrale de l'agglomération. Il justifie l'implantation originelle de la cité médiévale et participe pleinement de la pénétration de la biodiversité dans la ville. C'est la première composante du patrimoine naturel.

Points de vue ou fenêtres paysagères à conserver ou à valoriser :



Du fait du relief vallonné où la cité s'étend dans une cuvette, bon nombre de points de vue remarquables sont identifiés. Les fenêtres paysagères, observées depuis les rebords de la vallée ; à l'image du panorama de Castel-Pic, ou depuis les promontoires au sein de l'agglomération ; comme le balcon de la place du Vally, offrent des cadrages multiples sur les ensembles patrimoniaux de la cité et permettent d'apprécier le paysage et toutes ses composantes.

Liaisons douces :

Les chemins et itinéraires fléchés sont l'un des premiers vecteurs du paysage, tant pour les habitants qui peuvent les pratiquer quotidiennement en y trouvant une alternative aux autres modes de déplacement, que pour les touristes qui les privilégieront pour découvrir le cœur de ville à partir des aires de stationnement.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

TITRE 2 : DISPOSITIONS URBAINES ET PAYSAGERES APPLICABLES PAR SECTEUR DE L'AVAP

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

2.1 SECTEUR « VALLEE DU TRIEUX, CASTEL-PIC ET ANCIENNE ABBAYE SAINTE-CROIX »

2.1.1 Disposition générale

2.1.1.1 Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux, par la situation, l'architecture, la dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère architectural ou à l'intérêt patrimonial des lieux avoisinants ; aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales repérées.

2.1.2 Cours d'eau

2.1.2.1 Le Trieux et ses berges doivent être valorisés dans les projets d'aménagement. Les méandres ne doivent pas être entravés et lorsqu'il est encore possible, une bande de 10 mètres *non aedificandi* doit être conservée de part et d'autre des berges.

2.1.2.2 Les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer aux secteurs déjà bâtis dans la bande de 10 mètres, où les restaurations, les rénovations, notamment des lavoirs et séchoirs le long du Trieux, et les extensions sont autorisées, ou encore dans le cas de la réalisation d'ouvrages ou de l'installation d'équipements publics rendus nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens ou à la mise en valeur des berges, telles que : cheminement ou platelage, terrasse, tonnelle ou kiosque, ponton, passerelle, etc.

2.1.3 Espaces publics structurants

2.1.3.1 La conception des revêtements des espaces publics et leur mise en œuvre doivent être choisies en harmonie avec le bâti existant.

2.1.3.2 En pied d'immeuble, les ouvrages doivent assurer une perméabilité pour préserver la bonne tenue des constructions.

2.1.3.3 Les couloirs urbains ou venelles doivent être conservés et valorisés.

➢ ***Aires publiques de stationnement***

2.1.3.4 Des aires ou points de stationnement pour les deux roues peuvent être prévus lors des opérations publiques d'aménagement.

2.1.3.5 Les aires de stationnement pour automobiles doivent être obligatoirement plantées, d'arbres à haute tige pour apporter une protection minimale contre les apports solaires d'été et atténuer la perception des véhicules dans le paysage.

2.1.3.6 Les aires de stationnement pour automobiles doivent être séquencées par une ou plusieurs emprises de 10 places maximums.

2.1.4 Liaisons douces

2.1.4.1 Les liaisons douces publiques existantes doivent être conservées et mises en valeur. Elles doivent trouver des continuités en s'appuyant sur le tissu existant, notamment pour les personnes à mobilité réduite, et proposer des aménagements adaptés aux usages et à l'environnement immédiat.

2.1.5 Petit patrimoine

2.1.5.1 Le petit patrimoine, sans distinction : puits, fours, croix, stèle, mémorial, etc. est à maintenir et à restaurer à l'identique ou selon les dispositions d'origine.

2.1.6 Jardins ou parcs remarquables

2.1.6.1 Les espaces plantés ou la surface végétale de ces parcs et jardins doivent être préservés à hauteur minimum de 90 % des emprises repérées au plan.

2.1.6.2 Il peut y être autorisé l'amélioration et l'extension des constructions existantes ainsi que leurs annexes, sous réserve de l'observation des prescriptions énoncées à chacune des catégories repérées au plan.

2.1.7 Espaces verts structurants

2.1.7.1 Ces espaces doivent être conservés et tout aménagement doit respecter le caractère végétal du lieu.

2.1.7.2 Les espaces plantés ou la surface végétale de ces parcs et jardins doivent être préservés.

2.1.7.3 Pour assurer l'attrait et la qualité des sites ou pour garantir la sécurité des personnes, il peut être autorisé :

- *Les aménagements légers (pergolas, kiosque, etc.) ne nuisant pas au caractère du lieu.*
- *Les installations temporaires (tonnelle, scène, etc.).*
- *Les plantations, sans boisement excessif.*
- *L'amélioration et l'extension des constructions existantes sous réserve de l'observation des prescriptions énoncées à chacune des catégories repérées au plan.*
- *Des matériaux de substitution en fonction de leurs usages (fonctions, fréquentations, etc.), comme les bétons de chaux ou bétons désactivés, stabilisés.*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

2.1.8 Alignements et plantations d'arbres remarquables, arbres isolés et masses boisées

2.1.8.1 Les coupes d'entretien sont autorisées pour des raisons sanitaires ou pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

2.1.8.2 En cas de renouvellement, des implantations ou des essences différentes peuvent être autorisées en raison d'impératifs urbanistiques, paysagers ou architecturaux, ou encore pour répondre aux préconisations phytosanitaires s'il y a (P.ex. sol parasité, etc.).

2.1.9 Points de vue ou fenêtres paysagères à conserver ou à valoriser

2.1.9.1 Toute construction nouvelle ou surélévation autorisée d'un bâtiment existant situé dans un faisceau de vue repéré au plan, doit démontrer qu'il ne porte pas atteinte aux paysages patrimoniaux de la ville de Guingamp.

2.1.10 Murs structurants et murs de clôture

2.1.10.1 La démolition des murs repérés au plan est interdite (dont la suppression des éléments de ferronnerie ou des pièces de fonderie s'il y a ; comme les portails, portillons, grilles, … ou encore de maçonnerie ; comme les pilastres, appuis moulurés, etc.). Ils doivent être préservés et entretenus. Lorsque l'état de vétusté est trop avancé pour envisager une restauration, ces éléments peuvent être reproduits à l'identique ou remplacés par un dessin cohérent au regard du style architectural.

2.1.10.2 Leur modification est toutefois possible, sous réserve que le traitement soit réalisé en harmonie ou de manière identique au mur existant *(matériaux, dimensions, proportions, nature et teinte des matériaux, jeu de piliers, marquage par pilastres, portail, etc.),* des démolitions partielles ou totales peuvent néanmoins être autorisées :

- *Pour la création d'un accès carrossable jusqu'à 3,50 mètres de large et/ou d'une porte ou d'un portillon de 1,40 m de large maximum.*
- *Pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstituer ou de suggérer la continuité du mur.*

2.1.10.3 Les couronnements des murs de clôture, les chaperons, à une ou deux pentes, doivent être réalisés en pierres plates, tuiles, ardoises ou encore ciment selon les dispositions d'origine.

2.1.10.4 Pour les clôtures, sont interdits, sauf dispositions d'origine différentes avérées :

- *Les plaques de faux parement de pierre et les plaques de béton préfabriqué.*
- *Les plaques qu'elles soient en bois ou métalliques, comme les tôles en acier, en aluminium ou en inox.*
- *Les lys et portails en polychlorure de vinyle (PVC), ou tous autres matériaux synthétiques.*

2.1.10.5 Pour les grilles à barreaux de murs bahuts, il peut néanmoins être admis l'application d'une tôle brise vue. Dans ce cas, elle ne doit pas altérer la composition du mur et doit être appliquée de tels manière que le barreaudage reste visible depuis l'espace publiques

2.1.11 Dispositions urbaines particulières

➢ ***Les sols***

2.1.11.1 Pour les revêtements, il doit être employé des matériaux naturels et à faible impact sur l'environnement.

➢ ***Espaces libres et plantations***

2.1.11.2 Un minimum de 80% de la surface non construite des terrains publics ou privés doit être aménagé en espace paysager à dominante végétale.

➢ ***Réseaux***

2.1.11.3 Pour les réseaux en applique sur les façades, ils doivent être regroupés et dissimulés, en suivant par exemple les modénatures s'il y a, ou les lignes de composition de la façade.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

2.2 SECTEUR « INTRAMUROS »

2.2.1 Disposition générale

2.2.1.1 Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux, par la situation, l'architecture, la dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère architectural ou à l'intérêt patrimonial des lieux avoisinants ; aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales repérées.

2.2.2 Cours d'eau

2.2.2.1 Le Trieux et ses berges doivent être valorisés dans les projets d'aménagement. Les méandres ne doivent pas être entravés et lorsqu'il est encore possible, une bande de 10 mètres non aedificandi doit être conservée de part et d'autre des berges.

2.2.2.2 Les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer aux secteurs déjà bâtis dans la bande de 10 mètres, où les restaurations, les rénovations, notamment des lavoirs et séchoirs le long du Trieux, et les extensions sont autorisées, ou encore dans le cas de la réalisation d'ouvrage ou de l'installation d'équipements publics rendus nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens ou à la mise en valeur les berges, telles que : cheminement ou platelage, terrasse, tonnelle ou kiosque, ponton, passerelle, etc.

2.2.3 Espaces publics structurants

2.2.3.1 Les revêtements des espaces publics et leur mise en œuvre sont des aménagements essentiels servant la mise en valeur et la préservation d'un site, les conceptions doivent être choisies en harmonie avec le bâti existant.

2.2.3.2 En pied d'immeuble, les ouvrages doivent assurer une perméabilité pour préserver le bon état sanitaire des constructions (P.ex. briques ou pavés posés sur sable et chaux hydraulique naturelle et non sur assise gros béton pour ne pas endommager les murs traditionnels construits sans fondation ni coupure de capillarité).

2.2.3.3 Il peut être autorisé des matériaux de substitution en fonction de leurs usages *(fonctions, fréquentations, etc.),* comme les bétons de chaux ou bétons désactivés, stabilisés.

2.2.3.4 Les couloirs urbains ou venelles doivent être conservés et valorisés.

➢ ***Aires publiques de stationnement***

2.2.3.5 Des aires ou points de stationnement pour les deux roues peuvent être prévus lors des opérations publiques d'aménagement.

2.2.3.6 Les aires de stationnement pour automobiles doivent être obligatoirement plantées, d'arbres à haute tige pour apporter une protection minimale contre les apports solaires d'été et atténuer la perception des véhicules dans le paysage urbain.

2.2.3.7 Les bornes de rechargement des véhicules électriques doivent être dissimulées dans les aménagements ou intégrés à la gamme de mobilier urbain choisi pour la mise en valeur des lieux.

2.2.4 Liaisons douces

2.2.4.1 Les liaisons douces publiques existantes doivent être conservées et mises en valeur. Elles doivent trouver des continuités en s'appuyant sur le tissu existant, notamment pour les personnes à mobilité réduite, et proposer des aménagements adaptés aux usages.

2.2.5 Petit patrimoine

2.2.5.1 Le petit patrimoine, sans distinction : puits, fours, croix, stèle, mémorial, etc. est à maintenir et à restaurer à l'identique ou selon les dispositions d'origine.

2.2.6 Alignements d'arbres remarquables, arbres isolés et masses boisées

2.2.6.1 Les coupes d'entretien sont autorisées pour des raisons sanitaires ou pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

2.2.6.2 En cas de renouvellement, des implantations ou des essences différentes peuvent être autorisées en raison d'impératifs urbanistiques, paysagers et/ou architecturaux, ou pour répondre aux préconisations phytosanitaires s'il y a (P.ex. sol parasité, etc.).

2.2.7 Points de vue ou fenêtres paysagères à conserver ou à valoriser

2.2.7.1 Toute construction nouvelle ou surélévation autorisée d'un bâtiment existant situé dans un faisceau de vue repéré au plan, doit démontrer qu'il ne porte pas atteinte aux paysages patrimoniaux de la ville de Guingamp.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

2.2.8 Murs structurants et murs de clôture

2.2.8.1 La démolition des murs repérés au plan est interdite (dont la suppression des éléments de ferronnerie ou des pièces de fonderie s'il y a ; comme les portails, portillons, grilles, … ou encore de maçonnerie, comme les pilastres, couronnement, etc.). Ils doivent être préservés et entretenus. Lorsque l'état de vétusté est trop avancé pour envisager une restauration, ces éléments peuvent être reproduits à l'identique ou remplacés par un dessin cohérent au regard du style architectural.

2.2.8.2 Leur modification est toutefois possible, sous réserve que le traitement soit réalisé en harmonie ou de manière identique au mur existant *(matériaux, dimensions proportions, nature et teinte des matériaux, jeu de pilastres, portail, etc.),* des démolitions partielles ou totales peuvent néanmoins être autorisées :

- *Pour la création d'un accès carrossable jusqu'à 3,50 mètres de large et/ou d'une porte ou d'un portillon de 1,40 m de large maximum.*
- *Pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstituer ou de suggérer la continuité du mur, hors murs bahut et muret bas.*

2.2.8.3 Les couronnements des murs de clôture, les chaperons, à une ou deux pentes, doivent être réalisés en pierres plates, tuiles ou ardoises.

2.2.8.4 Pour les clôtures sur rue, sont interdits, sauf dispositions d'origine différentes avérées :

- *Les plaques de faux parement de pierre.*
- *Les plaques qu'elles soient en bois ou métalliques, comme les tôles en acier, en aluminium ou en inox.*
- *Les grillages soudés ou torsadés, qu'ils soient doublés ou non d'une haie vive, de toile plastifiée ou de tous autres dispositifs de brise-vue comme les claustras préfabriqués en bois.*
- *Les lys et portails en polychlorure de vinyle (PVC), ou tous autres matériaux synthétiques inadaptés au contexte patrimonial.*

2.2.8.5 Pour les grilles à barreaux de murs bahuts, il peut néanmoins être admis l'application d'une tôle brise vue. Dans ce cas, elle ne doit pas altérer la composition du mur et doit être appliquée de telle manière que le barreaudage reste visible depuis l'espace public

2.2.9 Dispositions urbaines particulières

➢ ***Les sols***

2.2.9.1 Les matériaux imperméables sont proscrits, particulièrement autour des pieds d'immeuble ou une bonne perspirabilité des surfaces doit être conservée sur une largeur d'environ 30 centimètres.

2.2.9.2 Pour les revêtements, il doit être employé des matériaux naturels et durables.

2.2.9.3 Les terrasses rapportées sur l'espace public sont interdites (P.ex. estrades, enclos, etc.).

➢ ***Le parcellaire***

2.2.9.4 Toute division parcellaire doit privilégier un découpage dit « en lanière » par rapport à la voie de desserte du lot, c'est-à-dire : présenter une dimension de longueur sur rue plus courte que la profondeur du terrain.

➢ ***Réseaux***

2.2.9.5 Les réseaux de distribution d'électricité et de télécommunications doivent être enterrés.

2.2.9.6 Pour les réseaux en applique sur les façades, ils doivent être regroupés et dissimulés, en suivant par exemple les modénatures s'il y a, ou les lignes de composition de la façade.

2.2.10 Implantation des constructions nouvelles

➢ ***Implantation par rapport à l'alignement***

2.2.10.1 Sur terrain nu, un minimum de 80% du linéaire des constructions doit être implanté à l'alignement ou en retrait autorisé jusqu'à 1,70 mètre. Néanmoins, des conditions différentes d'implantation peuvent être imposées, en considération du caractère de la voie et de celui des constructions avoisinantes.

2.2.10.2 Les abris de jardin sont autorisés en fond de parcelle ou en tous autres endroits, sous réserve d'être dissimulés depuis l'espace public, par exemple derrière des murs de clôture.

➢ ***Implantation par rapport aux limites séparatives***

2.2.10.3 Si la construction n'est pas implantée en limite séparative, elle doit observer un retrait minimum de 1,90 mètre.

2.2.11 Hauteur des constructions nouvelles

2.2.11.1 Des variations de couronnements sont autorisées, voire imposées, jusqu'à plus ou moins 1,4 mètre par rapport aux rives de toits des constructions voisines et en fonction des abords immédiats. Dans le cas de l'insertion d'une nouvelle construction entre deux constructions de hauteurs différentes, la hauteur maximale de ladite construction est limitée à la hauteur médiane.

2.2.11.2 Pour les murs de clôture ou d'enceinte, la hauteur maximale est limitée à 2,20 mètres ou en continuité de la hauteur des murs contigus existants, notamment s'ils excèdent la hauteur maximale imposée.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

2.3 SECTEUR « QUARTIER DE LA GARE »

2.3.1 Disposition générale

2.3.1.1 Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux, par la situation, l'architecture, la dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère architectural ou à l'intérêt patrimonial des lieux avoisinants ; aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales repérées.

2.3.2 Espaces publics structurants

2.3.2.1 Les revêtements des espaces publics et leur mise en œuvre sont des aménagements essentiels servant la mise en valeur et la préservation d'un site, les conceptions doivent être choisies en harmonie avec le bâti existant.

➢ ***Aires publiques de stationnement***

2.3.2.2 Des aires ou points de stationnement pour les deux roues peuvent être prévus lors des opérations publiques d'aménagement.

2.3.2.3 Les aires de stationnement pour automobiles doivent être obligatoirement plantées, d'arbres à haute tige pour apporter une protection minimale contre les apports solaires d'été et atténuer la perception des véhicules dans le paysage urbain.

2.3.3 Liaisons douces

2.3.3.1 Les liaisons douces publiques existantes doivent être conservées et mises en valeur. Elles doivent trouver des continuités en s'appuyant sur le tissu existant, notamment pour les personnes à mobilité réduite et proposer des aménagements adaptés aux usages.

2.3.4 Jardins ou parcs remarquables

2.3.4.1 Les espaces plantés ou la surface végétale de ces parcs et jardins doivent être préservés à hauteur minimum de 80 % des emprises repérées au plan.

2.3.4.2 Les jardins ou courettes végétalisées sur rue et en transition des constructions existantes doivent être maintenus.

2.3.5 Alignements d'arbres remarquables, arbres isolés et masses boisées

2.3.5.1 Les coupes d'entretien sont autorisées pour des raisons sanitaires ou pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

2.3.5.2 En cas de renouvellement, des implantations ou des essences différentes peuvent être autorisées en raison d'impératifs urbanistiques, paysagers et/ou architecturaux, ou suivant les préconisations phytosanitaires (P.ex. sol parasité, etc.).

2.3.6 Murs structurants et murs de clôture

2.3.6.1 La démolition des murs repérés au plan est interdite (par exemple la suppression des éléments de ferronnerie ou des pièces de fonderie des murs bahuts comme les portails, portillons, grilles, … ou encore de maçonnerie, comme les pilastres, couronnements, etc.).

2.3.6.2 Leur modification est toutefois possible, sous réserve que le traitement soit réalisé en harmonie ou de manière identique au mur existant *(matériaux, dimensions proportions, nature et teinte des matériaux, jeu de pilastres, portail, etc.),* des démolitions partielles ou totales peuvent néanmoins être autorisées :

- *Pour la création d'un accès carrossable jusqu'à 3,50 mètres de large et/ou d'une porte ou d'un portillon de 1,40 m de large maximum.*
- *Pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstituer ou de suggérer la continuité du mur, hors mur bahut et muret bas.*

2.3.6.3 Les murs de clôture en pierre ou les murets bas surmontés de grilles, ainsi que les piliers encadrant les entrées existantes doivent être préservés et entretenus.

2.3.6.4 Les grilles, les portails et les portillons en bois peint, en fer forgé ou pièces de fonderie et leurs dispositions particulières *(porches, piliers de pierres ou de briques)* doivent être conservés. Lorsque l'état de vétusté est trop avancé pour envisager une restauration, ces éléments peuvent être reproduits à l'identique ou remplacés par un dessin cohérent au regard du style architectural.

2.3.6.5 Les couronnements des murs de clôture, les chaperons, à une ou deux pentes, doivent être réalisés en pierres plates, tuiles ou ardoises.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

2.3.6.6 Pour les clôtures sur rue, lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public, sont interdits, sauf dispositions d'origine différentes avérées :

- *Les plaques de faux parement de pierre.*
- *Les plaques qu'elles soient en bois ou métalliques, comme les tôles en acier, en aluminium ou en inox.*
- *Les grillages soudés ou torsadés, qu'ils soient doublés ou non d'une haie vive, de toile plastifiée ou de tous autres dispositifs de brise-vue comme les claustras préfabriqués en bois.*
- *Les lys et portails en polychlorure de vinyle (PVC), ou tous autres matériaux synthétiques inadaptés au contexte patrimonial.*

2.3.6.7 Pour les grilles à barreaux de murs bahuts, il peut néanmoins être admis l'application d'une tôle brise vue. Dans ce cas, elle ne doit pas altérer la composition du mur et doit être appliquée de telle manière que le barreaudage reste visible depuis l'espace public

2.3.7 Dispositions urbaines particulières

➢ ***Le parcellaire***

2.3.7.1 Toute division parcellaire ne peut générer d'unité foncière de moins de 300 m².

➢ ***Espaces libres et plantations***

2.3.7.2 Sauf impossibilité due à des impératifs urbanistiques ou architecturaux, un minimum de 70 % de la surface non construite des terrains publics ou privés doit être aménagé en espace paysager à dominante végétale.

➢ ***Réseaux***

2.3.7.3 Pour les réseaux en applique sur les façades, ils doivent être regroupés et dissimulés dans la mesure du possible, en suivant les modénatures s'il y a, ou les lignes de composition de la façade.

2.3.8 Implantation des constructions nouvelles

➢ ***Implantation par rapport à l'alignement***

2.3.8.1 Sur terrain nu, la construction doit être implantée dans le prolongement des constructions voisines ou contiguës pour ne pas perturber le rythme et l'ambiance de la rue.

2.3.8.2 Les abris de jardin sont autorisés en fond de parcelle ou en tous autres endroits, sous réserve d'être dissimulés depuis l'espace public, par exemple derrière des murs de clôture.

➢ ***Implantation par rapport aux limites séparatives***

2.3.8.3 Si la construction n'est pas implantée en limite séparative, elle doit observer un retrait minimum de 3 mètres.

2.3.9 Hauteur des constructions nouvelles

2.3.9.1 La hauteur maximale des constructions à édifier ou à surélever doit tenir compte de la hauteur des constructions voisines ou contiguës. Néanmoins, des variations de couronnements sont autorisées, voire imposées, avec une tolérance de plus ou moins 1,40 mètre par rapport aux rives de toits des dites constructions et selon les abords immédiats. Dans le cas de l'insertion d'une nouvelle construction entre deux constructions de hauteurs différentes, la hauteur maximale de ladite construction est limitée à la hauteur médiane.

2.3.9.2 Pour les murs de clôture ou d'enceinte, la hauteur maximale est limitée à 2,20 mètres ou en continuité de la hauteur des murs contigus existants, notamment s'ils excèdent la hauteur maximale imposée.

2.3.10 Emprise au sol des constructions nouvelles

2.3.10.1 Pour l'habitat uniquement, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% pour les parcelles dont la surface est supérieure ou égale à 300 m², et limitée à 70 % pour les parcelles dont la surface est inférieure à 300 m².

2.3.10.2 Toutefois, lorsque la destination est mixte ; c'est-à-dire qu'il présente des surfaces destinées à l'habitat et à l'activité, l'emprise au sol maximal autorisée peut être rehaussée jusqu'à 90 %.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

2.4 SECTEUR « FAUBOURGS, ÉCARTS ET TRÊVE »

2.4.1 Disposition générale

2.4.1.1 Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux, par la situation, l'architecture, la dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère architectural ou à l'intérêt patrimonial des lieux avoisinants ; aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales repérées.

2.4.2 Cours d'eau

2.4.2.1 Les cours d'eau recensés et leurs berges doivent être valorisés dans les projets d'aménagement. Les méandres ne doivent pas être entravés et lorsqu'il est encore possible, une bande de 10 mètres *non aedificandi* doit être conservée de part et d'autre des berges.

2.4.2.2 Les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer aux secteurs déjà bâtis dans la bande de 10 mètres, où les restaurations, les rénovations, notamment des lavoirs et séchoirs le long du Trieux, et les extensions sont autorisées, ou encore dans le cas de la réalisation d'ouvrages ou de l'installation d'équipements publics rendus nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens ou à la mise en valeur les berges, telles que : cheminement ou platelage, terrasse, tonnelle ou kiosque, ponton, passerelle, etc.

2.4.3 Espaces publics structurants

2.4.3.1 Les revêtements des espaces publics et leur mise en œuvre sont des aménagements essentiels servant la mise en valeur et la préservation d'un site, les conceptions doivent être choisies en harmonie avec le bâti existant.

2.4.3.2 Il peut être autorisé des matériaux de substitution en fonction de leurs usages *(fonctions, fréquentations, etc.),* comme les bétons de chaux ou bétons désactivés.

2.4.3.3 Les couloirs urbains ou venelles doivent être conservés et valorisés.

➢ ***Aires publiques de stationnement***

2.4.3.4 Des aires ou points de stationnement pour les deux roues peuvent être prévus lors des opérations publiques d'aménagement.

2.4.3.5 Les aires de stationnement pour automobiles doivent être obligatoirement plantées, d'arbres à haute tige pour apporter une protection minimale contre les apports solaires d'été et atténuer la perception des véhicules dans le paysage urbain.

2.4.4 Liaisons douces

2.4.4.1 Les liaisons douces publiques existantes doivent être conservées et mises en valeur. Elles doivent trouver des continuités en s'appuyant sur le tissu existant, notamment pour les personnes à mobilité réduite, et proposer des aménagements adaptés aux usages.

2.4.5 Petit patrimoine

2.4.5.1 Le petit patrimoine, sans distinction : puits, fours, croix, stèle, mémorial, etc., est à maintenir et à restaurer à l'identique ou selon les dispositions d'origine.

2.4.6 Jardins ou parcs remarquables

2.4.6.1 Les espaces plantés ou la surface végétale de ces parcs et jardins doivent être préservés à hauteur minimum de 70 % des emprises repérées au plan.

2.4.6.2 Les jardins ou courettes végétalisés sur rue et en transition des constructions existantes doivent être maintenus.

2.4.7 Espaces verts structurants

2.4.7.1 Ces espaces doivent être conservés et tout aménagement doit respecter l'esprit du lieu, notamment son caractère végétal.

2.4.7.2 Pour assurer l'attrait et la qualité des sites ou pour garantir la sécurité des personnes, il peut être autorisé :

- *Les aménagements légers (pergolas, kiosque, etc.) ne nuisant pas au caractère du lieu.*
- *Les installations temporaires (tonnelle, scène, etc.).*
- *Les plantations servant la mise en valeur du lieu, sans boisement excessif.*
- *L'amélioration et l'extension des constructions existantes sous réserve de l'observation des prescriptions énoncées à chacune des catégories repérées au plan. Jardins et parc remarquables.*
- *Des matériaux de substitution en fonction de leurs usages (fonctions, fréquentations, etc.), comme les bétons de chaux ou bétons désactivés, stabilisés.*

2.4.7.3 Les espaces plantés ou la surface végétale de ces parcs et jardins doivent être préservés à hauteur minimum de 90 % des emprises repérées au plan.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

2.4.8 Alignements d'arbres remarquables, arbres isolés et masses boisées

2.4.8.1 Les coupes d'entretien sont autorisées pour des raisons sanitaires ou pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

2.4.8.2 En cas de renouvellement, des implantations ou des essences différentes peuvent être autorisées en raison d'impératifs urbanistiques, paysagers et/ou architecturaux, ou suivant les préconisations phytosanitaires (P.ex. sol parasité, etc.).

2.4.9 Points de vue ou fenêtres paysagères à conserver ou à valoriser

2.4.9.1 Toute construction nouvelle ou surélévation autorisée d'un bâtiment existant situé dans un faisceau de vue repéré au plan, vers l'observation des monuments historiques ou des espaces urbanistiques d'intérêts, ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante.

2.4.10 Murs structurants et murs de clôture

2.4.10.1 La démolition des murs repérés au plan est interdite (par exemple la suppression des éléments de ferronnerie ou des pièces de fonderie des murs bahuts comme les portails, portillons, grilles, … ou encore de maçonnerie, comme les pilastres, couronnements, etc.).

2.4.10.2 Leur modification est toutefois possible, sous réserve que le traitement soit réalisé en harmonie ou de manière identique au mur existant *(matériaux, dimensions, proportions, nature et teinte des matériaux, jeu de pilastres, portail, etc.),* des démolitions partielles ou totales peuvent néanmoins être autorisées :

- *Pour la création d'un accès carrossable jusqu'à 3,50 mètres de large et/ou d'une porte ou d'un portillon de 1,40 m de large maximum.*
- *Pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstituer ou de suggérer la continuité du mur, hors mur bahut et muret bas.*

2.4.10.3 Les murs de clôture en pierres ou les murets bas surmontés de grilles, ainsi que les piliers encadrant les entrées existantes doivent être préservés et entretenus.

2.4.10.4 Les grilles, les portails et les portillons en bois peint, en fer forgé ou pièces de fonderie et leurs dispositions particulières *(porches, piliers de pierres ou de briques)* doivent être conservés. Lorsque l'état de vétusté est trop avancé pour envisager une restauration, ces éléments peuvent être reproduits à l'identique ou remplacés par un dessin cohérent au regard du style architectural.

2.4.10.5 Les couronnements des murs de clôture, les chaperons, à une ou deux pentes, doivent être réalisés en pierres plates, tuiles ou ardoises.

2.4.10.6 Pour les clôtures sur rue, sont interdits, sauf dispositions d'origine différentes avérées :

- *Les plaques de faux parement de pierre.*
- *Les plaques qu'elles soient en bois ou métalliques, comme les tôles en acier, en aluminium ou en inox.*
- *Les grillages soudés ou torsadés, qu'ils soient doublés ou non d'une haie vive, de toile plastifiée ou de tous autres dispositifs de brise-vue comme les claustras préfabriqués en bois.*
- *Les lys et portails en polychlorure de vinyle (PVC), ou tous autres matériaux synthétiques inadaptés au contexte patrimonial.*

2.4.10.7 Pour les grilles à barreaux de murs bahuts, il peut néanmoins être admis l'application d'une tôle brise vue. Dans ce cas, elle ne doit pas altérer la composition du mur et doit être appliquée de telle manière que le barreaudage reste visible depuis l'espace public

2.4.11 Dispositions urbaines particulières

➢ ***Le parcellaire***

2.4.11.1 Toute division parcellaire doit privilégier un découpage dit « en lanière » par rapport à la voie publique qui dessert le lot, c'est-à-dire : présenter une dimension de longueur sur rue plus courte que la profondeur du terrain

➢ ***Espaces libres et plantations***

2.4.11.2 Sauf impossibilité due à des impératifs urbanistiques ou architecturaux, un minimum de 20% de la surface non construite des terrains publics ou privés doit être aménagé en espace paysager à dominante végétale.

➢ ***Réseaux***

2.4.11.3 Pour les réseaux en applique sur les façades, ils doivent être regroupés et dissimulés dans la mesure du possible, en suivant les modénatures s'il y a ou les lignes de composition de la façade.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

2.4.12 Implantation des constructions nouvelles

➢ ***Implantation par rapport à l'alignement***

2.4.12.1 La majeure partie des constructions doit être implantée à l'alignement ou dans la continuité de l'implantation dominante de la rue formée par les bâtiments existants, mitoyens ou contigus. Néanmoins, en considération du caractère de la voie et de celui des constructions patrimoniales avoisinantes, dont la perception depuis la rue doit être conservée, les constructions peuvent s'implanter, ou prévoir des décrochements, avec une tolérance de plus ou moins 1,70 mètre par rapport à la ligne d'implantation dominante.

2.4.12.2 Les abris de jardin sont autorisés en fond de parcelle ou en tous autres endroits, sous réserve d'être dissimulés depuis l'espace public, par exemple derrière des murs de clôture.

➢ ***Implantation par rapport aux limites séparatives***

2.4.12.3 La construction doit être implantée sur au moins une limite séparative.

2.4.13 Hauteur des constructions nouvelles

2.4.13.1 La hauteur maximale des constructions projetées ou à surélever est limitée à la hauteur des constructions contiguës ou voisines existantes. Néanmoins, des variations de couronnements sont autorisées, voire imposées, jusqu'à plus ou moins 0,90 mètre par rapport aux rives de toits des dites constructions. Dans le cas de l'insertion d'une nouvelle construction entre deux constructions de hauteurs différentes, la hauteur maximale de ladite construction est limitée à la hauteur médiane.

2.4.13.2 Pour les murs de clôture ou d'enceinte, la hauteur maximale est limitée à 2,20 mètres ou en continuité de la hauteur des murs contigus existants, notamment s'ils excèdent la hauteur maximale imposée.

2.4.14 Emprise au sol des constructions nouvelles

2.4.14.1 Pour l'habitat uniquement, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière.

2.4.14.2 Toutefois, lorsque la destination est mixte ; c'est-à-dire qu'il présente des surfaces destinées à l'habitat et à l'activité, le seuil précédent peut être rehaussé jusqu'à 80%.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

2.5 SECTEURS « D'ÉQUIPEMENTS »

2.5.1 Disposition générale

2.5.1.1 Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux, par la situation, l'architecture, la dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère architectural ou à l'intérêt patrimonial des lieux avoisinants ; aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales repérées.

2.5.2 Alignements d'arbres remarquables, arbres isolés et masses boisées

2.5.2.1 Les coupes d'entretien sont autorisées pour des raisons sanitaires ou pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

2.5.2.2 En cas de renouvellement, des implantations ou des essences différentes peuvent être autorisées en raison d'impératifs urbanistiques, paysagers et/ou architecturaux, ou suivant les préconisations phytosanitaires (P.ex. sol parasité, etc.).

2.5.3 Points de vue ou fenêtres paysagères à conserver ou à valoriser

2.5.3.1 Toute construction nouvelle ou surélévation autorisée d'un bâtiment existant situé dans un faisceau de vue repéré au plan, vers l'observation des monuments historiques ou des espaces urbanistiques d'intérêts, ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante.

2.5.4 Murs structurants et murs de clôture

2.5.4.1 La démolition des murs repérés au plan est interdite (par exemple la suppression des éléments de ferronnerie ou des pièces de fonderie des murs bahuts comme les portails, portillons, grilles, … ou encore de maçonnerie, comme les pilastres, couronnements, etc.).

2.5.4.2 Leur modification est toutefois possible, sous réserve que le traitement soit réalisé en harmonie ou de manière identique au mur existant *(matériaux, dimensions proportions, nature et teinte des matériaux, jeu de pilastres, portail, etc.),* des démolitions partielles ou totales peuvent néanmoins être autorisées :

- *Pour la création d'un accès carrossable jusqu'à 5,00 mètres de large et/ou d'une porte ou d'un ou plusieurs portillons de 1,40 m de large maximum.*
- *Pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstituer ou de suggérer la continuité du mur, hors murs bahut et muret bas.*

2.5.4.3 Les murs de clôture en pierre ou les murets bas surmontés de grilles, ainsi que les piliers encadrant les entrées existantes doivent être préservés et entretenus.

2.5.4.4 Les grilles, les portails et les portillons en bois peint, en fer forgé ou pièces de fonderie et leurs dispositions particulières *(porches, piliers de pierres ou de briques)* doivent être conservés. Lorsque l'état de vétusté est trop avancé pour envisager une restauration, ces éléments peuvent être reproduits à l'identique ou remplacés par un dessin cohérent au regard du style architectural.

2.5.4.5 Les couronnements des murs de clôture, les chaperons, à une ou deux pentes, doivent être réalisés en pierres plates, tuiles ou ardoises.

2.5.4.6 Pour les clôtures sur rue, sont interdits, sauf dispositions d'origine différentes avérées :

- *Les plaques de faux parement de pierre.*
- *Les plaques qu'elles soient en bois ou métalliques, comme les tôles en acier, en aluminium ou en inox.*
- *Les grillages soudés ou torsadés, qu'ils soient doublés ou non d'une haie vive, de toile plastifiée ou de tous autres dispositifs de brise-vue comme les claustras préfabriqués en bois.*
- *Les lys et portails en polychlorure de vinyle (PVC), ou tous autres matériaux synthétiques inadaptés au contexte patrimonial.*

2.5.4.7 Pour les grilles à barreaux de murs bahuts, il peut néanmoins être admis l'application d'une tôle brise vue. Dans ce cas, elle ne doit pas altérer la composition du mur et doit être appliquée de telle manière que le barreaudage reste visible depuis l'espace public.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

2.5.5 Dispositions urbaines particulières

➢ ***Espaces libres et plantations***

2.5.5.1 Sauf impossibilité due à des impératifs urbanistiques ou architecturaux, un minimum de 10% de la surface non construite des terrains publics ou privés doit être aménagé en espace paysager à dominante végétale.

➢ ***Réseaux***

2.5.5.2 Les réseaux de distribution d'électricité et de télécommunications doivent être enterrés.

2.5.5.3 Pour les réseaux en appliquent sur les façades, ils doivent être regroupés et dissimulés dans la mesure du possible, en suivant les modénatures s'il y a ou les lignes de composition de la façade.

2.5.6 Hauteur des constructions nouvelles

2.5.6.1 La construction peut être refusée s'il elle génère une émergence trop importante, c'est-à-dire qui porterait atteinte à la silhouette de l'agglomération depuis les points de vue identifiés au plan.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

TITRE 3 : DISPOSITIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NOUVELLES

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

3.1 TOUS TYPES DE CONSTRUCTIONS

3.1.1 Devantures et enseignes commerciales

3.1.1.1 Les enseignes doivent s'intégrer harmonieusement au volume bâti sans contradiction avec le rythme des façades et du parcellaire ; d'une propriété à une autre.

3.1.1.2 Les vitrines et devantures anciennes présentant un caractère architectural et/ou ornemental intéressant doivent être conservées et restituées à l'identique. Avant tout projet, il est utile de s'assurer que des dispositions anciennes intéressantes ne subsistent pas sous des coffrages, par des sondages. La composition du projet peut alors tenir compte des vestiges découverts.

3.1.1.3 Dans le cas d'impossibilité technique de mise en œuvre, des adaptations mineures sur les dimensions et implantations peuvent être autorisées, sous réserve de respecter le caractère patrimonial de la construction.

3.1.1.4 Selon leur application, le choix des teintes doit s'inspirer des nuanciers annexés au présent règlement.

3.1.1.5 Les grilles de sécurité ou antieffraction sont autorisées, sous réserve qu'elles soient rétractables et que le caisson soit situé en arrière du linteau de la baie. Dans la mesure du possible, ce caisson ne doit pas être visible depuis l'espace public.

➢ *Composition des devantures*

3.1.1.6 Limiter la hauteur de la devanture d'un commerce au rez-de-chaussée, même s'il s'étend sur deux niveaux.

3.1.1.7 Respecter le rythme des limites parcellaires matérialisé par les constructions mitoyennes dans le dessin de la devanture, en particulier dans le cas d'un commerce s'étendant sur plusieurs immeubles distincts.

3.1.1.8 La composition des menuiseries des vitrines doit s'intégrer aux dimensions architecturales des baies dans lesquelles elles s'insèrent *(P.ex. forme des ouvertures, anciennes arcades, porte cintrée, voûte, etc.).*

3.1.1.9 Les vitrages doivent être posés dans des cadres menuisés.

3.1.1.10 Les vitrophanies ne peuvent recouvrir plus de 60 % de la surface vitrée et doivent présenter un dessin en harmonie avec la composition générale de la façade.

➢ *Terrasses commerciales*

3.1.1.11 Les terrasses doivent être entièrement démontables et distinctes de l'immeuble.

3.1.1.12 **Dans le secteur « Intramuros » uniquement :** les terrasses rapportées sont interdites (P.ex. estrades, enclos, etc.)

➢ *Enseignes et préenseignes*

3.1.1.13 À l'exception des équipements culturels, sportifs et éducatifs, l'éclairage ou l'éclairement de l'enseigne doit se limiter au seul besoin de sa lisibilité nocturne.

3.1.1.14 Les enseignes en bandeau doivent être appliquées dans la largeur des vitrines ou du linteau. Les enseignes en drapeau de doivent pas dépasser 0,50 x 0,50 mètre.

3.1.1.15 Les enseignes en drapeau sont limitées à une par commerce. Dans le cas d'une vitrine bordant plusieurs rues, il peut être autorisé une enseigne en drapeau par rue.

3.1.1.16 Sont interdits, hors équipements culturels, sportifs et éducatifs :

- *L'occultation des fenêtres et balcons.*
- *Toute enseigne de taille démesurée, c'est-à-dire dont le résultat occulte l'architecture des immeubles.*
- *Les caissons lumineux, qu'ils soient en applique ou en drapeau.*
- *L'emploi de panneaux en polychlorure de vinyle (PVC).*
- *Les préenseignes.*

➢ *Stores et bannes*

3.1.1.17 Les stores et bannes doivent être dissimulés dans les tableaux et le dessin des baies sans défiguration de la façade ou de la proportion des ouvertures. Leur largeur ne pourra dépasser la largeur de la façade sur laquelle le dispositif est appliqué.

3.1.1.18 Les coffrets doivent être dissimulés, sans saillie depuis le nu de la façade. Leur teinte doit être harmonisée avec le reste des menuiseries, ou à défaut elle doit être de teinte sombre.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

3.1.2 Système de production et d'économie d'énergie

➢ ***Capteurs solaires***

3.1.2.1 L'insertion de panneaux solaires *(thermiques ou à cellules photovoltaïques)* est interdite sur le volume principal des constructions patrimoniales exceptionnelles et remarquables repérées au plan, ainsi que sur les versants de toiture visibles depuis l'espace public des constructions patrimoniales traditionnelles, courantes et des constructions neuves.

3.1.2.2 Les panneaux solaires thermiques ou à cellules photovoltaïques peuvent constituer la couverture des bâtiments annexes de plus faibles hauteurs, sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

➢ ***Pompe à chaleur***

3.1.2.3 Les pompes à chaleur en applique contre les façades visibles depuis l'espace public sont interdites.

3.1.2.4 Elles doivent être non visibles depuis l'espace public :

- *soit encastrées dans le mur et dissimulées par des vantelles ou une grille en ferronnerie ;*
- *soit installées dans le comble de l'immeuble ;*
- *soit disposées dans une partie du bâtiment ou de la parcelle non visible depuis l'espace public.*

➢ ***Éolienne***

3.1.2.5 Les éoliennes individuelles sur mâts ou en applique des murs de construction sont interdites.

➢ ***Autres systèmes de production d'énergie non fossile***

3.1.2.6 Les systèmes innovants à venir peuvent être autorisés, sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

➢ ***Isolation par l'extérieur***

3.1.2.7 L'isolation des façades par l'extérieur ou l'isolation des combles modifiant la volumétrie extérieure de la couverture est interdite sur les constructions patrimoniales exceptionnelles, remarquables et traditionnelles repérées au plan.

3.1.3 Autres équipements et installations techniques

➢ ***Armoires de compteurs d'électricité et de gaz, et boîtes à lettres***

3.1.3.1 Les compteurs doivent être encastrés dans la maçonnerie des façades ou murs de clôture, recouverts par une porte-bois, ou acier, des vantelles en acier ou fer forgé *(ou lamelles en allège)* peuvent être autorisées.

3.1.3.2 Dans la mesure du possible, les boîtes à lettres doivent également être encastrées.

➢ ***Antennes, paraboles et poujoulat***

3.1.3.3 Les antennes et paraboles doivent être incorporées dans le volume des combles à chaque fois que les conditions de réception le permettent.

3.1.3.4 En cas de pause extérieure, les paraboles doivent être de teintes sombres, sans émerger du faîtage. Dans la mesure du possible, elles doivent être non visible depuis l'espace public.

3.1.3.5 Les poujoulats et autres tubes d'extraction des fumées et vapeurs sortant des plans de toiture doivent être dissimulés et non visibles depuis l'espace public.

➢ ***Garde-corps***

3.1.3.6 La mise en place de garde-corps pour les baies et lucarnes lorsque l'allège est trop basse au regard des normes en vigueur est autorisée. Dans ce cas, le dispositif doit être simple ; de type ferronnerie, verre transparent ou lice en bois ou métal, selon les caractérisées de la baie ou des autres garde-corps appliqués sur la façade, s'il y a.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

3.2 CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES EXCEPTIONNELLES

3.2.1 Dispositions générales

3.2.1.1 Tous les travaux de restauration doivent être conformes et respecter les techniques traditionnelles de mise en œuvre ; cohérentes avec le caractère, l'origine et les époques de construction des édifices. Ils doivent notamment restituer des dispositions d'origine lorsqu'elles ont été supprimées ou altérées.

3.2.1.2 La démolition de tout ou partie des constructions exceptionnelles repérées au plan est interdite, à l'exception des parties de constructions ou extensions ne présentant pas un caractère patrimonial. Toutefois, une démolition partielle et limitée peut être autorisée, sous réserve qu'elle s'effectue dans le cadre d'une restauration ou d'une mise en valeur.

3.2.1.3 Si un immeuble est à reconstruire à l'identique (après sinistre par exemple) et si les éléments d'architecture restitués (pignons, tourelle d'escalier, lucarnes, cheminées, etc.) dépassent le gabarit dicté par les constructions voisines, il peut déroger aux règles de hauteur et d'implantation énoncées particulièrement dans le présent règlement.

3.2.2 Façades et pignons

3.2.2.1 La modification du dessin des façades, comme la modification ou la suppression des modénatures, est interdite, sauf pour des motifs de sécurité avérés ou dans le cadre d'une restitution à l'identique.

3.2.2.2 Toutes les dispositions particulières de baies (linteaux, matériaux, modénatures), de structures charpentées (porches, hors œuvre, dais, pans de bois, charpente, terrasses couvertes, poteaux, frises et lambrequins, etc.), de menuiseries (oriels, dessins, etc.) ou de ferronnerie (balcons, gardes corps, grilles, etc.) doivent être conservées ou restituées à l'identique.

3.2.2.3 La création de balcons saillants n'est pas autorisée, sauf si cette disposition a existé à l'origine.

3.2.2.4 Les éléments de ferronnerie ou des pièces de fonderie posées en applique ou en tableau des façades (P.ex. garde-corps, etc.) doivent être restaurés. Lorsque la vétusté des pièces est trop avancée, il peut être autorisé le remplacement par un dessin à l'identique ou adapté aux qualités architecturales de l'édifice.

3.2.3 Maçonneries

3.2.3.1 Les interventions de toutes natures réalisées sur des maçonneries anciennes doivent être réalisées au moyen de moellons hourdés au mortier de chaux naturelle et sable et/ou terre.

3.2.3.2 Les pierres trop dégradées doivent être remplacées par des pierres de même nature, en respectant le calepinage et les moulurations existants.

3.2.3.3 Les encadrements de pierres doivent être recréés selon les dispositions d'origine avérées.

➢ *Enduits*

3.2.3.4 Les maçonneries de moellons qui étaient enduites à l'origine *(P.ex. lorsque les encadrements des baies sont en saillie par rapport au nu de la maçonnerie)* doivent être recouvertes par un enduit traditionnel composé de chaux naturelle et de sable. La couleur et la finition d'origine ainsi que les décors doivent être retrouvés dans la mesure du possible.

3.2.3.5 L'enduit doit arriver au nu des pierres des encadrements des ouvertures ou des linteaux de bois, sans surépaisseur ni retrait par rapport à ces éléments.

3.2.3.6 Dans le cas où les encadrements de baies ne sont pas en débord par rapport au nu de la maçonnerie de moellons, l'enduit doit être « à pierre vue » *(le mortier affleure la face extérieure des pierres sans accuser les différences de relief, les pierres sont ainsi « devinées »).*

3.2.3.7 L'enduit de finition, est à réaliser – selon l'époque de construction du bâtiment et l'effet souhaité – à pierre vue ou taloché, puis dans ce cas lissé, feutré, serré, brossé ou lavé à l'éponge.

3.2.3.8 Sont interdits :

- *Les baguettes d'angles.*
- *Les enduits « grattés », « tyroliens » ou à grosses gouttes.*
- *Peindre une façade ou des éléments de décors en pierre naturelle (bandeaux, linteaux et encadrements de baie, chaînes d'angle, corniches, lucarnes, etc.).*
- *Peindre ou enduire les matériaux destinés à rester apparents et à apporter une polychromie à un décor de façade à l'exception de l'usage des badigeons de chaux et des peintures vernies.*

➢ *Rejointoiements*

3.2.3.9 Pour les maçonneries non enduites à l'origine et notamment les moellons de granit, les joints doivent être réalisés au mortier à la chaux naturelle et sable.

3.2.3.10 Sont interdits :

- *Les joints de ciment.*
- *Les joints marqués au fer, sauf immeubles XXe d'entre les deux guerres.*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

3.2.4 Immeuble à pan de bois

3.2.4.1 Sont à rendre à leurs dispositions d'origine, les immeubles, dont les apports postérieurs :
- *ne présentent pas un intérêt architectural, dont les proportions ne correspondent pas aux qualités d'origines du bâtiment,*
- *nuisent manifestement à l'harmonie des façades plus anciennes de grande qualité.*

3.2.4.2 Dans tous les cas, il doit être recherché les restaurations visant à restituer les percements anciens dans leurs proportions d'origine, avec leurs menuiseries telles qu'il peut être observé dans les habitations qui les possèdent encore, ou par sondage de témoin sur le bâtiment existant.

3.2.4.3 Dans le cas des pans de bois ne présentant aucun détail décoratif ; ils ont été conçus à l'imitation des architectures de pierre et doivent donc être enduits. Ils se rencontrent dans les immeubles remontant aux XVe siècle et XVIIe siècle.

3.2.4.4 Les enduits, s'il y a, doivent être constitués d'un mortier de chaux naturelle et de sable. Ils doivent être de ton plus clair que les bandeaux apparents. Les enduits de substitution sont interdits.

3.2.4.5 Pour les pièces de bois laissées apparentes, les teintes proposées doivent être soutenues et indiquées dans le dossier de demande de permis de construire. Elles peuvent s'inspirer des nuanciers annexés au présent règlement.

3.2.5 Bardage

3.2.5.1 Le bardage des pignons ou façades est interdit sauf lorsque les dispositions d'origine étaient telles.

3.2.5.2 Pour les bardeaux rendus nécessaires, sur maçonnerie ou pan de bois, ils doivent être réalisés par essentage en bois. Dans certains cas, les bardeaux en ardoise peuvent être autorisés en remplacement de l'existant.

3.2.5.3 Les bardages métalliques en polychlorure de vinyle (PVC) ou en tout autre matériau synthétique sont interdits.

3.2.6 Ouvertures

3.2.6.1 La modification ou l'ouverture d'une baie, d'une porte, d'une porte-fenêtre, d'un garage ou d'un porche est interdite, sauf si elle corrige un manquement à la composition générale ou qu'elle restitue une disposition avérée de l'état initial du bâtiment.

3.2.7 Toiture

3.2.7.1 La surélévation des immeubles est interdite.

3.2.7.2 La modification du plan des toitures est interdite, sauf pour des motifs de sécurité avérés ou dans le cadre d'une restitution à l'identique ou pour l'ouverture d'une lucarne autorisée, conformément aux dispositions précédentes.

➢ ***Forme et éléments de décor***

3.2.7.3 Les dispositions d'origine des toitures d'un bâtiment ancien doivent être conservées ou restituées à l'identique.

3.2.7.4 Les éléments de décor de toitures, comme les faîtages ornés, les épis de faîtage en zinc ou en terre cuite, les frises et festons, les girouettes, ou les clochetons doivent être conservés ou restitués à l'identique.

3.2.7.5 Les ventilations naturelles des toitures au moyen de chatières en terre cuite ou en zinc prépatiné, selon la période de construction du bâtiment, doivent être conservées ou recréées.

3.2.7.6 Pour les bâtiments antérieurs au XIXe siècle, les noues doivent être arrondies en ardoises, sans métal apparent.

➢ ***Mode de couverture***

3.2.7.7 Lors de leur réfection, les couvertures d'un bâtiment existant doivent être remplacées par des matériaux de même nature qu'à l'origine.

➢ ***Faîtages et arêtiers***

3.2.7.8 Les faîtages doivent être restitués à l'identique, en zinc ou en terre cuite non vieillie posée à « crête et embarrures » au mortier de chaux.

3.2.7.9 Pour les bâtiments construits à partir du XIXe siècle, les faîtages, les poinçons et les arêtiers peuvent être en plomb ou en zinc, supports d'ornement possible.

➢ ***Rive***

3.2.7.10 Lors de la réfection d'une toiture, les éléments existants de débord de toiture, corniches ou coyaux, blochets formant corbeaux, doivent être conservés ou restitués, en respectant les profils et traitements d'origine.

3.2.7.11 Remplacer des corniches en bois mouluré, en pierres ou en briques, par les mêmes matériaux en respectant le profil d'origine, et non par des corniches préfabriquées.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

➢ ***Ouvertures en toiture***

3.2.7.12 Les lucarnes d'origine doivent être conservées ou restituées à l'identique.

3.2.7.13 Les lucarnes doivent être couvertes par le même matériau que celui utilisé pour la toiture sur laquelle elles sont apposées.

3.2.7.14 Les lucarnes *(rampantes, à deux pans, à croupe, etc.)* créées doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment et doivent être placées en fonction de la composition générale de la façade, dans l'axe des baies ou centrées sur la façade ; leur dimension et leur nombre doivent être proportionnés avec le volume de la toiture concernée et le caractère de l'édifice, notamment le dessin de la façade.

3.2.7.15 Hors tabatière, les châssis de toit sont interdits sur les constructions principales.

➢ ***Souches de cheminée***

3.2.7.16 Les souches en pierres d'origine, moellons ou briques, doivent être conservées et restaurées à l'identique.

3.2.7.17 Lors d'une création de souches, s'inspirer des modèles de souches traditionnelles. Elles doivent être massives, et compatibles avec l'architecture du couvrement et de ses émergences.

3.2.7.18 Les solins doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle.

3.2.7.19 Les extractions de fumée ou de ventilations sont interdites sur les versants vus depuis l'espace public.

3.2.7.20 Les équipements techniques d'extraction, de climatisation ou de ventilation ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

➢ ***Égout***

3.2.7.21 Selon le caractère de l'édifice, les gouttières et les tuyaux de descente doivent être en zinc prépatiné ou en cuivre pour tous les bâtiments.

3.2.7.22 Les tuyaux de descente des eaux pluviales doivent être placés pour éviter tout passage au milieu d'une façade ou devant une lucarne.

3.2.8 Menuiseries, volets extérieurs et portes de garage

3.2.8.1 Toutes les menuiseries anciennes, fenêtres et leurs volets intérieurs, portes et portails, et leurs serrureries doivent être conservées, réparées ou restituées à l'identique *(proportions des carreaux, dimensions des petits bois, profils des moulures, dimension des panneaux, contrevents pleins, à persiennes ou mixtes, etc.).*

3.2.8.2 Toute nouvelle fenêtre ou porte neuve, dont les portes de garage, est à réaliser en bois. Elle doit reprendre sa place dans la feuillure d'origine de la baie. De manière générale, le dessin des menuiseries doit retrouver les dispositions d'origines et être adapté à la nature de l'édifice, en participant à la qualité de l'architecture.

3.2.8.3 Le bois doit être peint, huilé ou ciré, mais en aucun cas verni ou lasuré.

3.2.8.4 La pose de volets intérieurs sur les façades qui n'ont jamais eu de contrevents peut être imposée.

3.2.8.5 Pour des bâtiments d'habitation antérieurs au XVIIIe siècle, les volets doivent être appliqués en intérieur.

3.2.8.6 Pour les bâtiments construits à partir du XVIIIe siècle, les volets extérieurs, ou contrevents, doivent être :

- *en bois peint, à lames verticales et traverses de bois hautes et basses, barres horizontales de renfort, assemblées sur le volet et vues face ouverte, sans écharpe, hors construction XXe d'entre les deux guerres.*
- *ou en bois persienné (généralement demi-persienné au rez-de-chaussée et persienné aux étages), selon les modèles d'origine existants.*

3.2.8.7 Sont interdits :

- *Le polychlorure de vinyle (PVC) que ce soit pour les portes et portes de garage, portails, portillons, fenêtres et les volets.*
- *Les baguettes métalliques en guise de petits bois ou l'insertion de petits bois dans l'épaisseur du double vitrage.*
- *Les coffrets de volets roulants.*

3.2.9 Extensions

3.2.9.1 Les extensions des constructions en façade ou en pignon sur rue sont interdites.

3.2.10 Teintes et matériaux

3.2.10.1 L'utilisation de matériaux de substitution est interdite.

3.2.10.2 Traditionnellement la couleur des façades est définie par la qualité de l'enduit, le dosage et la nature du sable entrant dans sa composition. À Guingamp, ils peuvent être légèrement pigmentés pour s'harmoniser avec les constructions en terres ou en moellons de schiste non enduit. Les teintes doivent notamment être en accord avec le type architectural de la construction et tenir compte de l'environnement urbain. Pour éviter les effets de masse et valoriser la composition du parcellaire, des pigmentations de teintes différentes des constructions voisines peuvent être autorisées ou imposées selon le contexte. Des teintes soutenues peuvent être autorisées ou imposées pour les façades formant les fonds de perceptives.

3.2.10.3 Le choix des teintes doit s'inspirer des nuanciers annexés au présent règlement, selon leur destination *(façade, menuiserie, grille et ferronnerie, etc.).*

3.2.10.4 Les menuiseries et les ferronneries doivent être peintes, pour les protéger contre les intempéries et le vieillissement prématuré.

3.2.10.5 Les volets et contrevents doivent être peints, en harmonie avec les menuiseries et avec la coloration des façades.

3.2.10.6 Sont interdits :

- *Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

3.3 CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES REMARQUABLES

3.3.1 Dispositions générales

3.3.1.1 La suppression d'éléments compatibles avec le caractère originel de la construction est interdite, sauf lorsqu'il s'agit d'éléments portant atteinte à ce caractère et à la qualité de l'édifice.

3.3.1.2 La démolition de tout ou partie des constructions repérées au plan est interdite, à l'exception des parties de constructions ne présentant pas un caractère patrimonial. Toutefois, une démolition partielle et limitée peut être autorisée, sous réserve qu'elle s'effectue dans le cadre d'une restauration ou d'une mise en valeur. Les travaux de restauration doivent alors restituer des dispositions d'origine lorsqu'elles ont été supprimées ou altérées.

3.3.1.3 Si un immeuble est à reconstruire à l'identique (après sinistre par exemple) et si les éléments d'architecture restitués (pignons, tourelle d'escalier, lucarnes, cheminées, etc.) dépassent le gabarit dicté par les constructions voisines, il peut déroger aux règles de hauteur et d'implantation du présent règlement.

3.3.2 Façades et pignons

3.3.2.1 La modification des baies ou la création de percements est autorisée sans dénaturer la composition générale des façades.

3.3.2.2 La création de balcons saillants n'est pas autorisée, sauf si cette disposition a existé à l'origine, ou si elle rentre dans une composition cohérente avec la mise en valeur de l'existant.

3.3.2.3 Les éléments de ferronnerie ou des pièces de fonderie posées en applique ou en tableau des façades (P.ex. garde-corps, etc.) doivent être restaurés. Lorsque la vétusté des pièces est trop avancée, il peut être autorisé le remplacement par un dessin à l'identique ou adapté aux qualités architecturales de l'édifice.

3.3.3 Maçonneries

3.3.3.1 Les interventions de toutes natures réalisées sur des maçonneries anciennes, doivent être réalisées au moyen de moellons hourdés au mortier de chaux naturelle et sable et/ou terre.

3.3.3.2 Pour tout nouveau percement, les encadrements de pierres (proportion des ouvertures, dimension des pierres et pose en harpage, chanfreins ou moulures, encadrement au nu du mur ou en débord, avec cadre marqué ou non, etc.) doivent être recréés.

➢ *Enduits*

3.3.3.3 Les maçonneries de moellons qui étaient enduites à l'origine doivent être recouvertes par un enduit traditionnel composé de chaux naturelle et de sable. Tout autre type d'enduit contenant des liants hydrauliques artificiels est exclu.

3.3.3.4 L'enduit doit arriver au nu des pierres des encadrements des ouvertures ou des linteaux de bois, sans surépaisseur ni retrait par rapport à ces éléments.

3.3.3.5 Dans le cas où les encadrements de baies ne sont pas en débord par rapport au nu de la maçonnerie de moellons, l'enduit doit être « à pierre vue » *(le mortier affleure la face extérieure des pierres sans accuser les différences de relief, les pierres sont ainsi « devinées »).*

3.3.3.6 L'enduit de finition, est à réaliser – selon l'époque de construction du bâtiment et l'effet souhaité – à pierre vue ou taloché, puis dans ce cas lissé, feutré, serré, brossé ou lavé à l'éponge.

3.3.3.7 Sont interdits :

- *Les baguettes d'angles.*
- *Peindre une façade ou des éléments de décors, en pierre naturelle (bandeaux, linteaux et encadrements de baie, chaînes d'angle, corniches, lucarnes, etc.).*
- *Peindre ou enduire les matériaux destinés à rester apparents et à apporter une polychromie à un décor de façade (parement de briques, etc.) à l'exception de l'usage des badigeons de chaux et des peintures vernies.*

➢ *Rejointoiements*

3.3.3.8 Pour les maçonneries non enduites à l'origine et notamment les moellons de granit, les joints doivent être réalisés au mortier à la chaux naturelle et sable.

3.3.3.9 Sont interdits :

- *Les joints de ciment.*
- *Les joints marqués au fer, sauf immeubles XXe d'entre les deux guerres.*

3.3.4 Bardage

3.3.4.1 Le bardage des pignons ou façades est interdit sauf lorsque les dispositions d'origine étaient telles.

3.3.4.2 Pour les bardeaux rendus nécessaires, sur maçonnerie ou pan de bois, ils doivent être réalisés par essente en bois. Dans certains cas, les bardeaux en ardoise peuvent être autorisés en remplacement de l'exista

3.3.4.3 Les bardages métalliques, en polychlorure de vinyle (PVC) ou en tout autre matériau synthétique s nt interdits.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

3.3.5 Ouvertures

3.3.5.1 Les ouvertures créées doivent s'intégrer dans la composition d'origine de la façade, par leurs positions et le vocabulaire employé. De manière générale, les proportions doivent se rapprocher des dimensions traditionnelles des baies : approximativement 1,5 fois plus hautes que larges.

3.3.6 Toiture

➢ ***Forme et éléments de décor***

3.3.6.1 Les dispositions d'origine des toitures doivent être conservées ou restituées à l'identique.

3.3.6.2 La pente d'origine de toiture d'un bâtiment ancien ne peut être modifiée *(volumétrie et pente)* qu'en cas de restitution d'une pente d'origine disparue.

3.3.6.3 Les éléments de décor de toitures (comme les faîtages ornés, les épis de faîtage en zinc ou en terre cuite, les frises et festons, les girouettes, ou les clochetons) doivent être conservés ou à restitués à l'identique.

3.3.6.4 Les ventilations naturelles des toitures au moyen de chatières en terre cuite ou en zinc prépatiné, selon la période de construction du bâtiment, doivent être conservées ou recréées.

3.3.6.5 Pour les bâtiments antérieurs au XIXe siècle, les noues doivent être arrondies en ardoises, sans métal apparent.

➢ ***Mode de couverture***

3.3.6.6 Lors de leur réfection, les couvertures d'un bâtiment existant doivent être remplacées par des matériaux de même nature qu'à l'origine.

➢ ***Faîtages et arêtiers***

3.3.6.7 Les faîtages doivent être restitués à l'identique, en zinc ou en terre cuite non vieillie, à « crêtes et embarrures » de mortier de chaux, ou à emboîtement, suivant le traitement d'origine.

3.3.6.8 Pour les bâtiments construits à partir du XIXe siècle, les faîtages, les poinçons et les arêtiers peuvent être en plomb ou en zinc, supports d'ornement possible.

➢ ***Rive***

3.3.6.9 Lors de la réfection d'une toiture, les éléments de débord de toiture existants, corniches ou coyaux, blochets formant corbeaux, doivent être conservés ou restitués, en respectant les profils et traitements d'origine.

3.3.6.10 Remplacer des corniches en bois mouluré, en pierres ou en briques, par les mêmes matériaux en respectant le profil d'origine, et non par des corniches préfabriquées.

➢ ***Ouvertures en toiture***

3.3.6.11 Les lucarnes doivent être couvertes par le même matériau que celui utilisé pour la toiture sur laquelle elles sont apposées.

3.3.6.12 Les lucarnes *(rampantes, à deux pans, à croupe, etc.)* créées doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment et doivent être placées en fonction de la composition générale de la façade, dans l'axe des baies ou centrées sur la façade ; leur dimension et leur nombre doivent être proportionnés avec le volume de la toiture concernée et le caractère de l'édifice, notamment le dessin de la façade.

3.3.6.13 Les châssis de toits peuvent être acceptés sur les versants de toiture non visible depuis l'espace public, s'ils sont encastrés dans le plan de celle-ci, posés dans le sens vertical et généralement axés sur les fenêtres de la façade. Dans ce cas, les carreaux doivent être divisés d'un ou plusieurs meneaux selon la largeur du châssis envisagé.

➢ ***Souches de cheminée***

3.3.6.14 Les souches en pierres d'origine, moellons ou briques, doivent être conservées et restaurées à l'identique.

3.3.6.15 Lors d'une création de souche, s'inspirer des modèles de souches traditionnelles. Elles doivent être massives, et compatibles avec l'architecture du couvrement et de ses émergences.

3.3.6.16 Les solins doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle.

3.3.6.17 Les extractions de fumée ou de ventilations sont interdites sur les versants vus depuis l'espace public.

3.3.6.18 Les équipements techniques d'extraction, de climatisation ou de ventilation ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

➢ ***Égout***

3.3.6.19 Selon le caractère de l'édifice, les gouttières et les tuyaux de descente doivent être en zinc prépatiné ou en cuivre pour tous les bâtiments.

3.3.6.20 Les tuyaux de descente des eaux pluviales doivent être placés pour éviter tout passage au milieu d'une façade ou devant une lucarne.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

3.3.7 Menuiseries, volets extérieurs et portes de garage

3.3.7.1 Toutes les menuiseries anciennes, fenêtres et leurs volets intérieurs, portes et portails, et leurs serrureries doivent être conservées, réparées ou restituées à l'identique.

3.3.7.2 Toute nouvelle fenêtre doit reprendre sa place dans la feuillure d'origine de la baie, s'il y a. De manière générale, le dessin des menuiseries doit retrouver les dispositions d'origines et être adapté à la nature de l'édifice, en participant à la qualité de l'architecture.

3.3.7.3 Pour les menuiseries visibles depuis l'espace public, les matériaux doivent être le bois, l'acier ou l'aluminium.

3.3.7.4 Le bois doit être peint, huilé ou ciré, mais en aucun cas verni ou lasuré.

3.3.7.5 La pose de volets intérieurs sur les façades qui n'ont jamais eu de contrevents peut être imposée.

3.3.7.6 Pour des bâtiments d'habitation antérieurs au XVIIIe siècle, les volets doivent être appliqués en intérieur.

3.3.7.7 Pour les bâtiments construits à partir du XVIIIe siècle, les volets extérieurs, ou contrevents, doivent être :

- *en bois peint, à lames verticales et traverses de bois hautes et basses, barres horizontales de renfort, assemblées sur le volet et vues face ouverte, sans écharpe, hors construction XXe d'entre les deux guerres.*
- *ou en bois persienné (généralement demi-persienné au rez-de-chaussée et persienné aux étages), selon les modèles d'origine existants.*

3.3.7.8 Sont interdits :

- *Le polychlorure de vinyle (PVC) que ce soit pour les portes et portes de garage, portails, portillons, et les volets.*
- *Les baguettes métalliques en guise de petits bois et les petits bois insérés à l'intérieur du double vitrage.*
- *Les coffrets de volets roulants en imposte ou sur linteau des ouvertures, ou encore sur fronton de lucarne sont interdits.*

3.3.8 Extensions

3.3.8.1 Les extensions autorisées doivent être soigneusement composées au regard des volumétries existantes. Si une symétrie existe dans la composition d'une façade, ces extensions doivent rester compatibles avec la composition et le caractère originels de la construction existante, sans en dénaturer le principe.

3.3.9 Teintes et matériaux

3.3.9.1 L'utilisation de matériaux de substitution est interdite.

3.3.9.2 Traditionnellement la couleur des façades est définie par la qualité de l'enduit, le dosage et la nature du sable entrant dans sa composition. À Guingamp, ils peuvent être légèrement pigmentés pour s'harmoniser avec les constructions en terres ou en moellons de schiste non enduit. Les teintes doivent notamment être en accord avec le type architectural de la construction et tenir compte de l'environnement urbain. Pour éviter les effets de masse et valoriser la composition du parcellaire, des pigmentations de teintes différentes des constructions voisines peuvent être autorisées ou imposées selon le contexte. Des teintes soutenues peuvent être autorisées ou imposées pour les façades formant les fonds de perceptives.

3.3.9.3 Les menuiseries et les ferronneries doivent être peintes, pour les protéger contre les intempéries et le vieillissement prématuré.

3.3.9.4 Les volets et contrevents doivent être peints, en harmonie avec les menuiseries et avec la coloration des façades.

3.3.9.5 Le choix des teintes doit s'inspirer des nuanciers annexés au présent règlement, selon leur destination *(façade, menuiserie, grille et ferronnerie, etc.)*

3.3.9.6 Sont interdits :

- *Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

3.4 CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES TRADITIONNELLES

3.4.1 Dispositions générales

3.4.1.1 Si un immeuble est à reconstruire à l'identique *(après sinistre par exemple)* et si les éléments d'architecture restitués *(pignons, tourelle d'escalier, lucarnes, cheminées, etc.)* dépassent le gabarit dicté par les constructions voisines, il peut déroger aux règles de hauteur et d'implantation du présent règlement.

3.4.2 Façades et pignons

3.4.2.1 La modification des baies ou la création de percements est autorisée sans dénaturer la composition générale des ouvertures visibles en façade.

3.4.2.2 Les éléments de ferronnerie ou des pièces de fonderie posées en applique ou en tableau des façades (P.ex. garde-corps, etc.) doivent être restaurés. Lorsque la vétusté des pièces est trop avancée, il peut être autorisé le remplacement par un dessin à l'identique ou adapté aux qualités architecturales de l'édifice.

3.4.3 Maçonneries

3.4.3.1 Les interventions de toutes natures réalisées sur des maçonneries anciennes doivent être réalisées au moyen de moellons hourdés au mortier de chaux naturelle et sable et/ou terre.

➢ *Enduits*

3.4.3.2 Les maçonneries de moellons qui étaient enduites à l'origine *(P.ex. lorsque les encadrements des baies sont en saillie par rapport au nu de la maçonnerie)* doivent être recouvertes par un enduit traditionnel composé de chaux naturelle et de sable. La couleur et la finition d'origine ainsi que les décors doivent être retrouvés dans la mesure du possible.

3.4.3.3 L'enduit doit arriver au nu des pierres des encadrements des ouvertures ou des linteaux de bois, sans surépaisseur ni retrait par rapport à ces éléments.

3.4.3.4 Dans le cas où les encadrements de baies ne sont pas en débord par rapport au nu de la maçonnerie de moellons, l'enduit doit être « à pierre vue » *(le mortier affleure la face extérieure des pierres sans accuser les différences de relief, les pierres sont ainsi « devinées »).*

3.4.3.5 L'enduit de finition, est à réaliser – selon l'époque de construction du bâtiment et l'effet souhaité – à pierre vue ou taloché, puis dans ce cas lissé, feutré, serré, brossé ou lavé à l'éponge.

3.4.3.6 Sont interdits :

- *Les baguettes d'angles.*
- *Les enduits « grattés », « tyroliens » ou à grosses gouttes.*
- *Peindre une façade ou des éléments de décors en pierre naturelle (bandeaux, linteaux et encadrements de baie, chaînes d'angle, corniches, lucarnes, etc.).*
- *Peindre ou enduire, les matériaux destinés à rester apparents et à apporter une polychromie à un décor de façade à l'exception de l'usage des badigeons de chaux et des peintures vernies.*

➢ *Rejointoiements*

3.4.3.7 Pour les maçonneries non enduites à l'origine et notamment les moellons de granit, les joints doivent être réalisés au mortier à la chaux naturelle et sable.

3.4.3.8 Leur finition doit-être brossée ou lavée à l'éponge selon l'époque de construction du bâtiment et l'effet souhaité. Les joints lissés peuvent être autorisés pour les constructions du XIXe et XXe siècle.

3.4.3.9 Sont interdits, sauf dispositions d'origine différentes avérées :

- *Les joints de ciment.*
- *Les joints marqués au fer, sauf immeubles XXe d'entre les deux guerres.*

3.4.4 Bardage

3.4.4.1 Le bardage des pignons ou façades est interdit sauf lorsque les dispositions d'origine étaient telles.

3.4.4.2 Pour les bardeaux rendus nécessaires, sur maçonnerie ou pan de bois, ils doivent être réalisés par essentage en bois. Dans certains cas, les bardeaux en ardoise peuvent être autorisés en remplacement de l'existant.

3.4.4.3 Les bardages métalliques, en polychlorure de vinyle (PVC) ou en tout autre matériau synthétique sont interdits.

3.4.5 Ouvertures

3.4.5.1 De manière générale, sur les façades visibles depuis l'espace public, les proportions des ouvertures nouvelles doivent se rapprocher des dimensions traditionnelles des baies : approximativement 1,5 fois plus hautes que larges. Pour les façades non visibles depuis l'espace public, des solutions différentes peuvent être envisagées.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

3.4.6 Toiture

➢ ***Forme et éléments de décor***

3.4.6.1 Les dispositions d'origine des toitures doivent être conservées.

3.4.6.2 Les éléments de décor de toitures, comme les faîtages ornés, les épis de faîtage en zinc ou en terre cuite, les frises et festons, les girouettes, ou les clochetons doivent être conservés ou à restitués à l'identique.

➢ ***Mode de couverture***

3.4.6.3 Lors de leur réfection, les couvertures d'un bâtiment existant doivent être remplacées par des matériaux de même nature qu'à l'origine.

➢ ***Faîtages et arêtiers***

3.4.6.4 Les faîtages doivent être restitués à l'identique, en zinc ou en terre cuite non vieillie, à « crêtes et embarrures » de mortier de chaux, ou à emboîtement, suivant le traitement d'origine.

➢ ***Rive***

3.4.6.5 Lors de la réfection d'une toiture, les éléments de débord de toiture existants, corniches ou coyaux, blochets formant corbeaux, doivent être conservés ou restitués, en respectant les profils et traitements d'origine.

3.4.6.6 Remplacer des corniches en bois mouluré, en pierres ou en briques, par les mêmes matériaux en respectant le profil d'origine, et non par des corniches préfabriquées.

➢ ***Ouvertures en toiture***

3.4.6.7 Les lucarnes doivent être couvertes par le même matériau que celui utilisé pour la toiture sur laquelle elles sont apposées.

3.4.6.8 Les lucarnes *(rampantes, à deux pans, à croupe, etc.)* créées doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment et doivent être placées en fonction de la composition générale de la façade, dans l'axe des baies ou centrées sur la façade ; leur dimension et leur nombre doivent être proportionnés avec le volume de la toiture concernée et le caractère de l'édifice, notamment le dessin de la façade.

3.4.6.9 Les châssis de toits peuvent être acceptés sur les versants de toiture s'ils sont encastrés dans le plan de celle-ci. Dans le secteur « Intramuros » uniquement, les carreaux doivent être divisés d'un ou plusieurs meneaux.

➢ ***Souches de cheminée***

3.4.6.10 Les souches en pierres d'origine, moellons ou briques, doivent être conservées et restaurées à l'identique.

3.4.6.11 Lors d'une création de souches, s'inspirer des modèles de souches traditionnelles. Elles doivent être massives, et compatibles avec l'architecture du couvrement et de ses émergences.

3.4.6.12 Les solins doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle.

3.4.6.13 Les extractions de fumée ou de ventilations sont interdites sur les versants vus depuis l'espace public.

3.4.6.14 Les équipements techniques d'extraction, de climatisation ou de ventilation ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, ils doivent être dissimulés.

➢ ***Égout***

3.4.6.15 Les gouttières et les tuyaux de descente doivent être en zinc prépatiné.

3.4.6.16 Les tuyaux de descente des eaux pluviales doivent être placés pour éviter tout passage au milieu d'une façade ou devant une lucarne.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

3.4.7 Menuiseries, volets extérieurs et portes de garage

3.4.7.1 Toutes les menuiseries anciennes, fenêtres et leurs volets intérieurs, portes et portails, et leurs serrureries, doivent être conservées, réparées ou restituées un aspect similaire *(proportions des carreaux, dimensions des petits bois, profils des moulures, dimension des panneaux, contrevents pleins, à persiennes ou mixtes, etc.).*

3.4.7.2 Toute nouvelle doit reprendre sa place dans la feuillure d'origine de la baie, s'il y a. De manière générale, le dessin des menuiseries doit retrouver les dispositions d'origines et être adapté à la nature de l'édifice, en participant à la qualité de l'architecture.

3.4.7.3 Pour les menuiseries visibles depuis l'espace public, les matériaux doivent être le bois, l'acier ou l'aluminium.

3.4.7.4 Le bois doit être peint, huilé ou ciré, mais en aucun cas verni ou lasuré.

3.4.7.5 Pour des bâtiments d'habitation antérieurs au XVIIIe siècle, les volets doivent être appliqués en intérieur.

3.4.7.6 Sont interdits :

- *Le polychlorure de vinyle (PVC) que ce soit pour les portes et portes de garage, portails, portillons, et les volets.*
- *Les baguettes métalliques en guise de petits bois et les petits bois insérés dans le double vitrage.*
- *Dans le secteur « Intramuros » uniquement, les coffrets de volets roulants en imposte ou sur linteau des ouvertures, ou encore sur fronton de lucarne sont interdits.*

3.4.8 Extensions

3.4.8.1 Les extensions autorisées doivent être soigneusement composées au regard des volumétries existantes.

3.4.9 Teintes et matériaux

3.4.9.1 L'utilisation de matériaux de substitution est interdite.

3.4.9.2 Les teintes doivent notamment être en accord avec le type architectural de la construction et tenir compte de l'environnement urbain. Pour éviter les effets de masse et valoriser la composition du parcellaire, des pigmentations de teintes différentes des constructions voisines peuvent être autorisées ou imposées selon le contexte. Des teintes soutenues peuvent être autorisées ou imposées pour les façades formant les fonds de perceptives.

3.4.9.3 La couleur des joints ou des enduits des bâtiments traditionnels est obtenue à partir de l'emploi des sables locaux ou similaires. Pour le granit aux tonalités d'ocres, il est préféré l'emploi des sables de carrière ocrés.

3.4.9.4 Les menuiseries et les ferronneries doivent être peintes, pour les protéger contre les intempéries et le vieillissement prématuré.

3.4.9.5 Lorsqu'ils sont posés en extérieur, les volets et contrevents doivent être peints en harmonie avec le reste des menuiseries et avec la coloration des façades.

3.4.9.6 Le choix des teintes doit s'inspirer des nuanciers annexés au présent règlement, selon leur destination (façade, menuiserie, grille et ferronnerie, etc.).

3.4.9.7 Est interdit :

- *Le blanc pur.*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

3.5 CONSTRUCTIONS COURANTES

3.5.1 Maçonneries

3.5.1.1 Des matériaux traditionnels destinés à rester apparents sont à employer.

3.5.1.2 Le béton brut de décoffrage ou d'autres matériaux contemporains peuvent être autorisés, sous réserve de s'intégrer dans le contexte immédiat.

3.5.1.3 L'imitation de matériaux (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc.) est interdite, sauf lorsqu'elle relève des dispositions d'origines.

➢ *Enduits*

3.5.1.4 Sont interdits :

- *Les baguettes d'angles.*
- *Les enduits « grattés », « tyroliens » ou à grosses gouttes.*

3.5.2 Bardage

3.5.2.1 S'il y a, les bardages sont à réaliser en bois d'essence naturelle, en zinc ou en bardage métallique à petite ondulation.

3.5.2.2 Les bardages linéaires doivent être posés verticalement.

3.5.2.3 L'emploi du polychlorure de vinyle (PVC) ou de tout autre matériau synthétique est interdit.

3.5.3 Ouvertures

3.5.3.1 Hormis pour les baies vitrées à rez-de-chaussée et portes de garage, les proportions d'une nouvelle ouverture doivent se rapprocher des dimensions traditionnelles des baies plus hautes que larges.

3.5.4 Toiture

➢ *Mode de couverture*

3.5.4.1 Lors de leur réfection, les couvertures d'un bâtiment existant doivent être remplacées par des matériaux de même nature qu'à l'origine. À défaut, elle doit être réalisée en ardoises naturelles posées aux crochets en inox teinté noir sur voliges ou liteaux.

➢ *Faîtages et arêtiers*

3.5.4.2 Les faîtages doivent être en zinc ou en terre cuite non vieillie.

➢ *Lucarnes*

3.5.4.3 Il doit être réalisé de préférence des lucarnes traditionnelles.

3.5.4.4 Les châssis de toits sont autorisés, sous réserve d'être encastrés dans le plan de toiture.

➢ *Souches de cheminée*

3.5.4.5 **Dans le secteur « Intramuros » uniquement :** lors d'une création de souches, s'inspirer des modèles de souches traditionnelles ou selon les dispositions et le caractère d'origine de l'édifice. Elles doivent être massives, et compatibles avec l'architecture du couvrement et de ses émergences.

3.5.4.6 Les extractions de fumée ou de ventilations sont interdites sur les versants vus depuis l'espace public.

3.5.4.7 Les équipements techniques d'extraction, de climatisation ou de ventilation ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

➢ *Égout*

3.5.4.8 Les gouttières et les tuyaux de descente doivent être en zinc prépatiné. Elles peuvent être raccordés sur pied en fonte ou dauphin.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

3.5.5 Menuiseries, volets extérieurs et portes de garage

3.5.5.1 Le dessin des menuiseries doit-être adapté à la nature des ouvertures.

3.5.5.2 Pour les menuiseries visibles depuis l'espace public, les matériaux doivent être choisis suivant la liste ci-dessous, d'après le secteur de la construction projetée :

- ***Secteur « Intramuros » :*** *en bois, acier ou aluminium.*
- ***Secteurs « Vallée du Trieux, Castel-Pic et ancienne abbaye Sainte-Croix », « Quartier de la gare », « Faubourgs, écarts er trève » et secteur « d'équipements » :*** *en bois, acier, aluminium ou PVC, sauf interdictions spécifiques prévues à l'article 3.5.5.5 ci-après.*

3.5.5.3 Dans le cas de menuiserie en bois, il doit être peint, huilé ou ciré.

3.5.5.4 Dans le cas de menuiserie en polychlorure de vinyle, en aluminium ou en acier, elle doit être teintée.

3.5.5.5 Sont interdits :

- *Le polychlorure de vinyle (PVC) pour la réalisation les portes et portes de garage, portails, portillons et volets.*
- *Les baguettes métalliques en guise de petits bois et les petits bois insérés dans le double vitrage.*
- *Les coffrets de volets roulants en imposte ou sur linteau des ouvertures, ou encore sur fronton de lucarne sont interdits.*

3.5.6 Extensions

3.5.6.1 Leur hauteur ne doit pas dépasser la hauteur maximale de la construction principale.

3.5.7 Teintes et matériaux

3.5.7.1 Les menuiseries et les ferronneries doivent être peintes.

3.5.7.2 Le choix des teintes est encadré par les nuanciers annexés au présent règlement, selon leur destination (façade, menuiserie, grille et ferronnerie, etc.).

3.5.7.3 L'application d'un blanc pur est interdite.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

3.6 CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

3.6.1 Disposition générale

3.6.1.1 Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux, par la situation, l'architecture, la dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère architectural ou à l'intérêt patrimonial des lieux avoisinants ; aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales repérées.

3.6.1.2 Les dispositions énoncées dans le présent chapitre ne s'appliquent pas aux constructions nouvelles projetées dans les secteurs d'équipements délimités au plan. Dans ce cas, il convient de se référer aux prescriptions du Titre 2.

3.6.2 Implantation des constructions par rapport à l'alignement

3.6.2.1 La construction doit s'adapter à la topographie des lieux et au terrain naturel.

3.6.2.2 Se référer au titre 2.2 précédent pour plus de précisions.

3.6.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.6.3.1 Le bâtiment à construire doit tenir compte de la configuration des bâtiments environnants pour son implantation ; en évitant de masquer un édifice exceptionnel ou remarquable, porté au plan.

3.6.3.2 Les règles d'implantation sont détaillées au titre 2 pour chacun des secteurs identifiés au plan.

3.6.4 Gabarit

3.6.4.1 La conception du volume principal à édifier doit reposer sur un plan ou une emprise rectangulaire.

3.6.5 Emprise au sol

3.6.5.1 La somme totale des emprises au sol des constructions nouvelles est limitée à 80%.

3.6.6 Hauteur

3.6.6.1 La construction doit respecter le gabarit général de la rue et notamment des édifices mitoyens, sans défiguration de la valeur paysagère.

3.6.6.2 Se référer au titre 2.2 précédent pour plus de précisions.

3.6.7 Façades

3.6.7.1 Le dessin des façades donnant sur l'espace public doit être cohérent avec l'écriture architecturale des constructions existantes mitoyennes.

3.6.7.2 Sur rue et lorsque la construction est implantée à l'alignement, les balcons sont interdits.

3.6.8 Les maçonneries

3.6.8.1 Hors secteur « Intramuros », dans la mesure ou une architecture spécifique l'exige, il peut être autorisé le béton brut de décoffrage, ou d'autres matériaux contemporains, sous réserve de s'intégrer dans le contexte immédiat.

3.6.8.2 Les maçonneries nouvelles en parpaings ou briques creuses doivent être enduites ou bardées.

3.6.8.3 L'imitation de matériaux est interdite.

➢ ***Enduits***

3.6.8.4 La finition doit être traditionnelle : talochée.

3.6.8.5 Les couleurs des façades doivent notamment être en accord avec le type architectural de la construction et tenir compte de l'environnement urbain, notamment des constructions voisines.

3.6.9 Bardage et isolation par l'extérieur

3.6.9.1 Les bardages en polychlorure de vinyle (PVC) sont interdits.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

3.6.10 Couverture

3.6.10.1 Les couvertures doivent être en ardoise. Dans la mesure où une architecture spécifique l'exige, il peut être autorisé, le zinc prépatiné foncé ou le cuivre ou encore le bac acier s'il est non visible depuis l'espace public.

3.6.10.2 Les toitures du ou des volumes principaux doivent être à deux ou plusieurs versants selon la disposition du bâtiment. Les volumes secondaires peuvent être différenciés, en fonction de la composition de la maison et du caractère des volumes avoisinants.

3.6.10.3 Pour tous types de constructions, les toits-terrasses visibles depuis l'espace public sont interdits pour le corps de bâtiment principal, néanmoins des toits-terrasses peuvent être autorisés s'ils sont enchâssés entre deux volumes couverts par une toiture traditionnelle, dans la limite de 40% de l'emprise au sol total de l'ensemble des constructions, sous réserve que l'acrotère soit moins haut que l'égout du toit du bâtiment auquel le toit-terrasse s'accroche.

3.6.10.4 Les gouttières et les tuyaux de descente doivent être en zinc prépatiné.

3.6.10.5 Les équipements techniques d'extraction d'air ou de fumée, de ventilation ou de climatisation doivent être intégrés à la construction et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

3.6.10.6 Les toitures cintrées sont à proscrire.

➢ ***Ouvertures en toiture***

3.6.10.7 Pour les ouvertures en toiture, les lucarnes de type : pignons, pendantes ou en bâtière sont préférées. Néanmoins il peut être autorisé des châssis de toit, sous réserve qu'ils soient encastrés dans le pan de toiture et qu'ils présentent des meneaux ou faux meneaux pour les baies dont la largeur est supérieure à 0,4 m.

3.6.10.8 Dans tous les cas, leurs nombres et leurs proportions doivent être limités à la dimension du pan de toiture.

➢ ***Menuiseries, volets extérieurs et porte de garage.***

3.6.10.9 Pour les menuiseries visibles depuis l'espace public, les matériaux doivent être choisis suivant la liste ci-dessous, d'après le secteur de la construction projetée :

- ***Secteur « Intramuros » :*** *en bois, acier ou aluminium.*
- ***Secteurs « Vallée du Trieux, Castel-Pic et ancienne abbaye Sainte-Croix », « Quartier de la gare », « Faubourgs, écarts er trève » et secteur « d'équipements » :*** *en bois, acier, aluminium ou PVC, sauf interdictions spécifiques prévues à l'article 3.6.11.1 ci-après.*

3.6.10.10 Dans le secteur « Intramuros » uniquement : ils doivent être en bois peint.

3.6.10.11 S'il y a, les coffres de volets roulants ne doivent pas visibles depuis l'extérieur.

3.6.10.12 Les teintes doivent être comprises dans le nuancier annexé au présent règlement, selon leur destination (façade, menuiserie, grille, etc.)

3.6.10.13 Sont interdits

- *Les menuiseries en bois vernis,*

3.6.11 Les vérandas et verrières

3.6.11.1 Les vérandas en polychlorure de vinyle (PVC) sont interdites.

3.6.12 Mur de clôture

3.6.12.1 Pour les nouvelles clôtures sur la voie publique, l'usage de matériaux traditionnels peut être imposé pour assurer la continuité urbaine avec les abords immédiats et notamment les murs structurants repérés au plan.

3.6.12.2 La clôture doit suivre la pente du terrain en évitant les redents.

3.6.12.3 Les clôtures à créer ne doivent pas dépasser 2,20 mètres maximum. Néanmoins, entre chaque lot, des hauteurs différentes sont autorisées, voire imposées pour des motifs liés à la configuration des constructions voisines ou pour des règles de sécurité particulières.

3.6.12.4 Suivant leurs implantations, en limite séparative publique ou privée, sur rue ou en fond de parcelle, elles doivent reprendre l'une des formes dominantes suivantes :

- *Un mur plein sur lequel une arase inclinée est à réaliser, elle peut être couverte en tuiles, ardoises ou pierre ou ciment suivant le contexte immédiat (béton banché par exemple).*
- *Un mur bahut surmonté d'une grille en acier et doublé ou non d'une haie vive,*
- *Une palissade en planche debout, d'essence locale et éventuellement de largeur variable.*
- *Par toute autre proposition garante d'une insertion paysagère qualitative.*

3.6.12.5 Sont interdits

- *Les clôtures sur rue composées d'éléments préfabriqués (béton, fibrociment, plastique), les grillages, les tôles, les doublages en toiles plastifiées, cannisse, etc.*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

3.7 CONSTRUCTIONS DISPARATES

3.7.1.1 Le maintien des constructions disparates repérées au plan n'est pas encouragé, leur démolition est donc autorisée.

3.7.1.2 Le remplacement par une architecture de qualité est possible et leur transformation peut être favorisée pour une meilleure intégration au site (volumétries, teintes et matériaux, etc.). Dans ce cas, le projet peut s'inspirer des prescriptions règlementaires énoncées pour les constructions courantes et neuves.

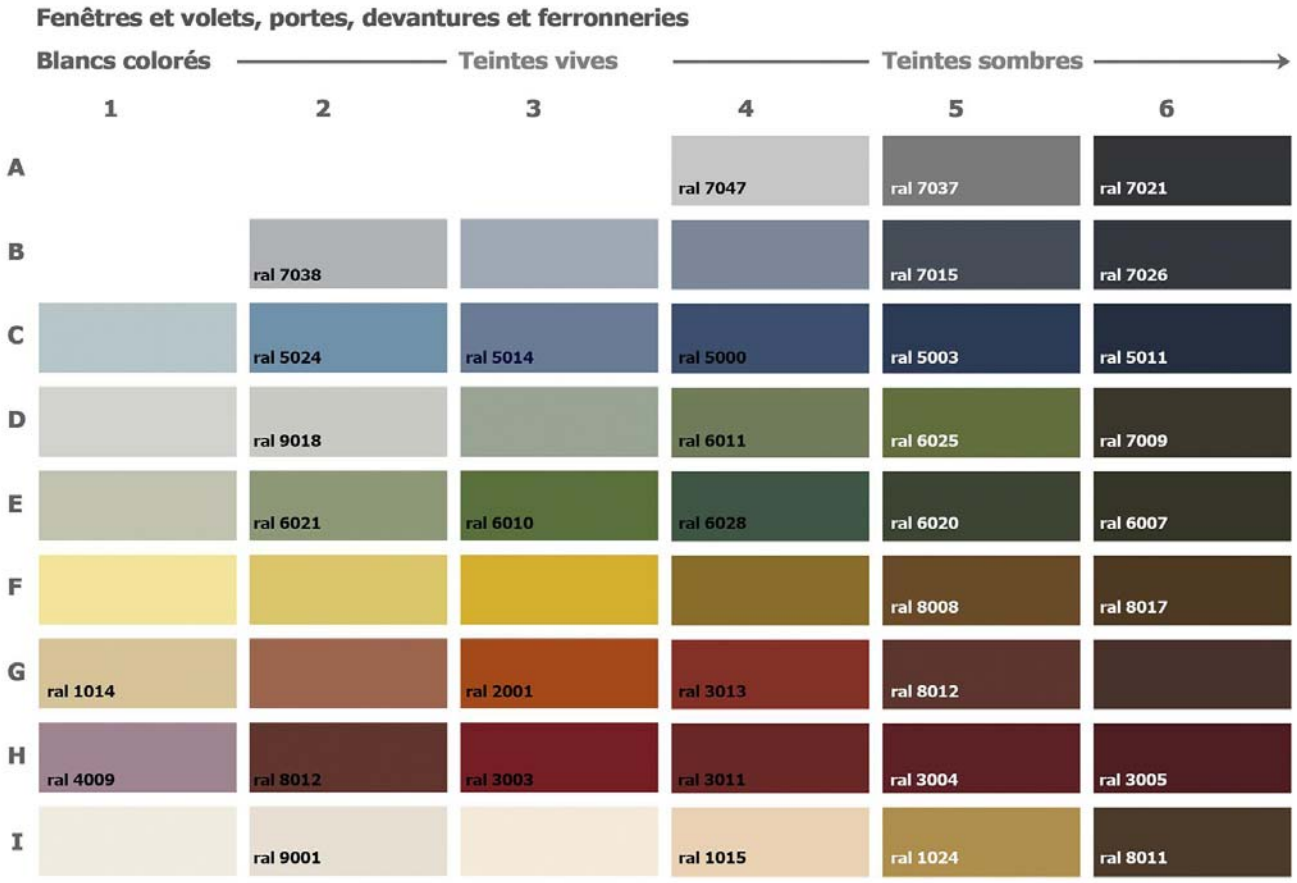
Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

TITRE 4 : NUANCIER

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

4.1 NUANCIER APPLICABLE AUX MENUISERIES



4.2 TYPES D'ENDUITS ET BARDAGES PRECONISES



Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Lexique :

Alignement : *(n.m.) Il définit la limite séparative entre les emprises publiques et fonds privés.*

Annexe : *(n.f.) Il s'agit d'une construction secondaire dont l'usage et le fonctionnement sont liés à une construction principale. S'il se situe sur la même unité foncière*, par différence avec le terme « extension* », le volume de l'annexe est indépendant de celui du bâtiment principal.*

Chaînage : *(n.m.) Elément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment : ceinturant les murs, le chaînage solidarise les parois, et empêche les fissurations et le dislocation du bâtiment. On distingue les chaînages horizontaux, qui ceinturent chaque étage au niveau des planchers, et sur lesquels sont élevées les parois, et les chaînages verticaux, ou chaînes, qui encadrent les parois aux angles des constructions et au droit des refends (chaîne d'angle).*

Corniche : *(n.f.) Partie saillante qui constitue le couronnement d'un entablement, d'un mur ou d'une façade.*

Dais : *(n.m.) Ouvrage sculpté, en bois ou en pierre, qui abrite une statue, ou qui surmonte sa niche, en saillie sur le nu du mur.*

Devanture commerciale : *(n.f.) façade de magasin, autrefois composée d'un soubassement, d'un entablement et de panneaux vitrés, et, sur les côtés, de caissons en boiseries dans lesquels on repliait les volets.*

Ecart : *(n.m.) Hameau ; petite agglomération d'une commune qui est distincte de son centre ou lieu écarté.*

Enseigne en applique : *Ce terme regroupe toutes les enseignes de faible épaisseur apposées directement sur les façades des constructions.*

Enseigne en drapeau : *Ce terme regroupe toutes les enseignes apposées en saillis ou perpendiculairement sur les façades des constructions.*

Extension : *(n.f.) Elle est définie par l'agrandissement d'une enveloppe déjà bâtie. Une extension doit donc nécessairement être contigüe au volume existant, sans nécessairement communiquer directement par une ouverture extérieure. Elle est considérée comme contigüe lorsqu'elle est accolée ou jointe au volume existant par des éléments de corps de bâtiment ou de construction (auvent, mur, etc.).*

Dans le cas d'une extension en hauteur, il s'agit d'une surélévation.

Faîtage : *(n.m.) Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées : le faîtage constitue la ligne de partage des eaux pluviales, ou ouvrage de recouvrement étanche du faîte d'une toiture.*

Faubourg : *(n.m.) Quartier ancien qui sortait jadis de l'enceinte de la ville.*

Hauteur des constructions : *Suivant les prescriptions règlementaires de chacune des zones, le somm de la construction étant compris au faîtage ou à l'acrotère (hors antenne souches de cheminée, etc.), elle est mesurée au point d'implantation de construction situé au point le plus haut du sol naturel existant, ava travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation projet. Le dépassement de hauteur est ainsi autorisé, suivant*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUiAU

topographie naturelle du site, pour la partie de construction qui s'implante au point le plus bas du terrain.

Jambage : *(n.m.) Montant latéral d'une ouverture : baie de cheminée, porte ou fenêtre.*

Lanière : *(n.f.) Longue bande étroite.*

Limite séparative : *Elle désigne l'ensemble des limites parcellaires d'une propriété, il s'agit d'une frontière, matérialisée ou non par une clôture ou des bornes de repère implantées à la cote des sols existants. Ici, par distinction avec « l'alignement » et le « fond de parcelle* », le terme renvoie principalement aux limites latérales entre les différentes propriétés privées riveraines.*

Meneau : *(n.m.) Chacun des montants ou traverses de pierre divisant la baie des anciennes fenêtres médiévales.*

Modénature : *(n.f.) Traitement ornemental (proportions, formes, galbe) de certains éléments en relief ou en creux qui caractérise la façade d'un édifice ; l'étude des modénatures permet de différencier les styles et, souvent, de dater la construction des bâtiments.*

Mur bahut : *(n.m.) mur bas qui porte une grille de clôture, une arcature, la colonnade d'un cloître, etc.*

Mur de clôture : *(n.m.) Mur qui sert à délimiter et à protéger un fonds contre les intrusions de l'extérieur.*

Muret bas : *(n.m.) Petit mur de faible hauteur.*

Perspirabilité : *(n.m.) Capacité des matériaux à évacuer les échanges hygrométriques permanents avec leur environnement.*

Petit bois : *(n.m.) Traverse ou montant étroit à feuillures, qui divise la surface d'un vitrage de croisée, de fenêtre ou de porte-fenêtre en bois*

Préenseigne : *(n.f.) Élément de signalisation (inscription, image) qui, sur une voie publique, indique la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.*

Rive de toit : *(n.f.) Extrémité latérale d'un pan de toiture, autre que le faîte ou les égouts.*

Soubassement : *(n.m.) Partie inférieure d'une construction reposant sur les fondations ou socle d'une pièce d'architecture ou de sculpture.*

Trève : *(n.f.) En Bretagne, c'est une succursale de paroisse, subdivision rendue nécessaire par l'éloignement du lieu de culte paroissial. Ce terme religieux a, en toponymie, le sens de quartier.*

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Guingamp-Paimpol Agglomération

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

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Commune de Guingamp

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



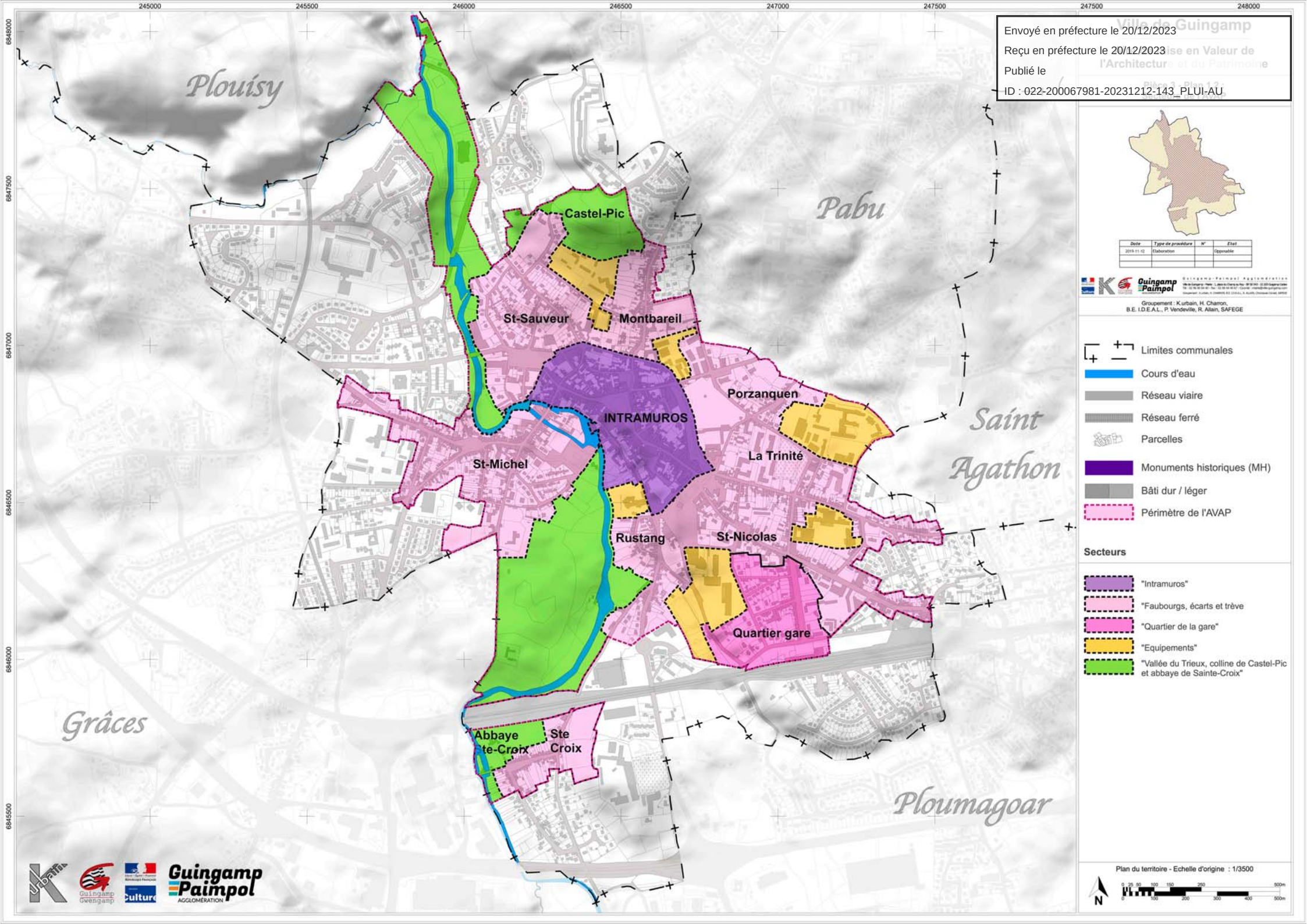
Pièce 3.2 : Règlement graphique

Date	Type de procédure	N°	Etat
2019-11-12	Elaboration		Opposable

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

Guingamp-Paimpol Agglomération
Ville de Guingamp - Mairie : 1, place du Champ au Roy - BP 50 543 - 22 205 Guingamp Cedex
Tél : 02 96 40 64 40 - Fax : 02 96 44 40 67 - Courriel : mairie@ville-guingamp.com
Groupement : K.urbain, H. CHARRON, B.E. I.D.E.A.L., R. ALLAIN, Chroniques Conseil, SAFEGE

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU



Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 022-200067981-20231212-143_PLUI-AU

