

## **LES ELEMENTS DU PATRIMOINE**

### **L'ARCHITECTURE – LA TYPOLOGIE**

La typologie présentée ci-après reprend les grands types de constructions existant sur le territoire de la ZPPAUP. Elle permet de définir un ensemble de caractéristiques majeures du patrimoine bâti correspondant aux différentes catégories de bâtiments. Cette classification s'est faite en fonction des vocations, des époques de réalisation, des techniques de construction. Elle permettra de prévoir une réglementation adaptée à chaque type de patrimoine.

## Les maisons de type "rural"



Référence de l'architecture rurale : ferme aux alentours de Lamballe

## Les maisons de type "rural"

L'habitat rural n'est pas le type d'architecture caractéristique de Lamballe. Pourtant, l'extension progressive de la ville au cours des siècles a inséré dans ses nouvelles limites des éléments issus de la campagne ; ainsi les trouve-t-on plus particulièrement aux périphéries de l'agglomération ou dans des quartiers urbanisés restés en contact du domaine agricole comme le quartier Saint Martin.

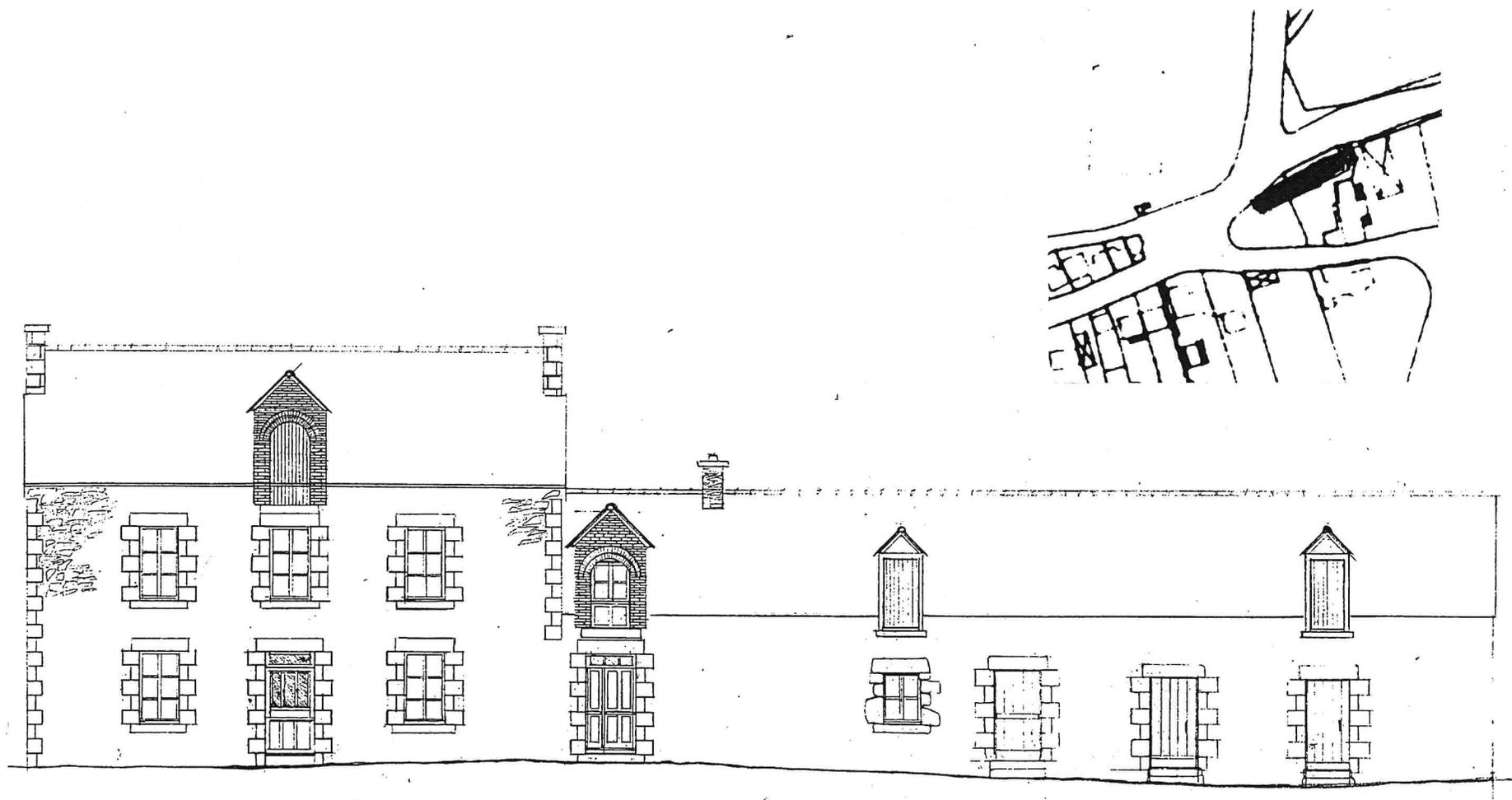
Les maisons qualifiées de "rurales" sont d'une typologie proche de celles des fermes du secteur agricole voisin. Cette architecture rurale se reconnaît par la simplicité et la modestie de sa façade ; elle se singularise plus spécialement par sa composition parcellaire.

### □ IMPLANTATION

Les maisons de type "rural" se caractérisent par la multiplicité des corps de bâtiments, dont les volumes parfois distincts s'accolent les uns aux autres; ou à la suite les uns des autres. La "longère" ainsi définie regroupe dans ses différentes parties, l'étable, l'écurie, le hangar et se dispose selon deux types; Elle est soit dans l'alignement du corps principal d'habitation, soit perpendiculaire, créant alors un espace fermé de cour intérieure.

Implantés le plus fréquemment en milieu de parcelle, ces ensembles se rencontrent aussi le long d'un ancien chemin rural, devenu rue avec l'urbanisation croissante. Il s'agit de grandes parcelles, avec jardin et terres d'exploitation. Certaines existent encore au cœur du tissu urbain de Lamballe.

Les maisons de type "rural"



### □ TRAME DE FACADES

Il faut distinguer dans ces maisons de type "rural" les deux corps de fonctions différentes : l'un d'habitation, l'autre agricole.

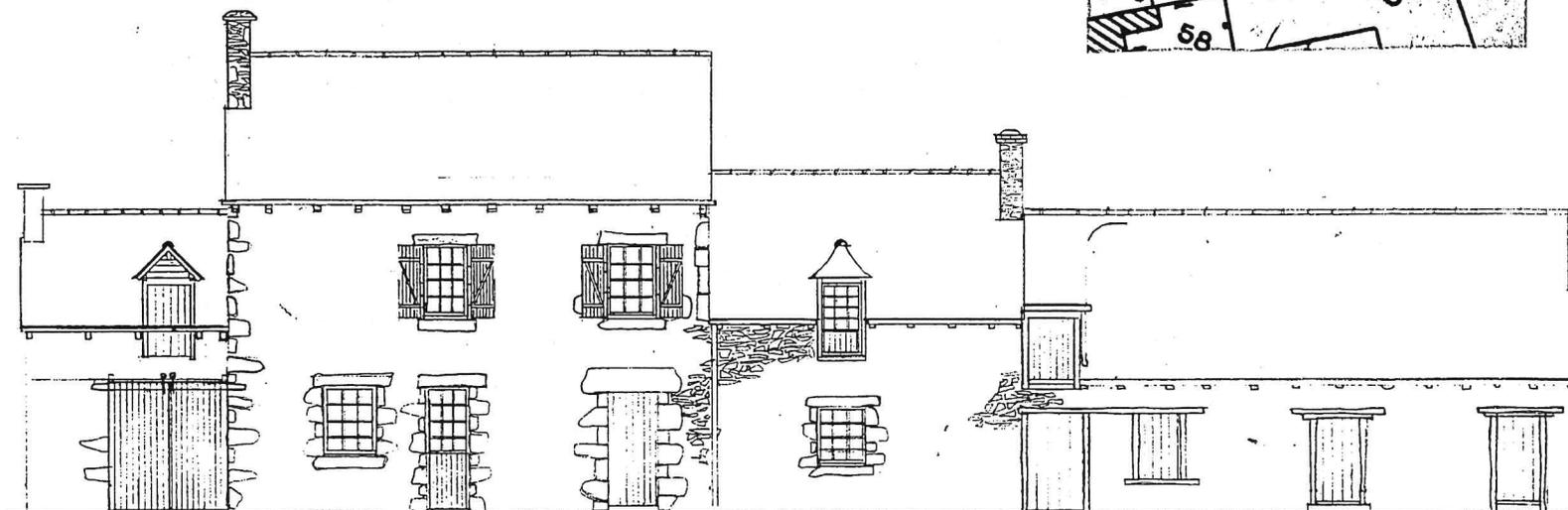
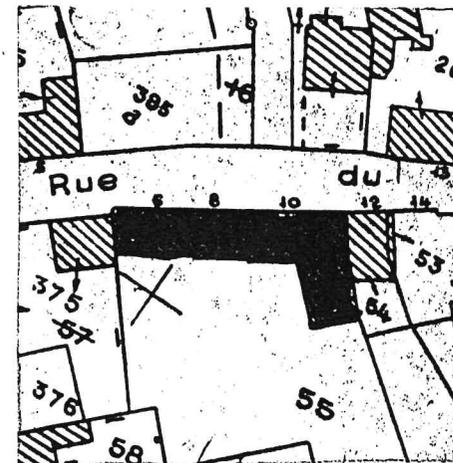
La trame de la façade d'habitation est généralement ordonnancée et symétrique ; quant à la longère, le volume bas, élancé, laisse peu de place aux ouvertures, généralement plus liées à l'usage qu'à un souci d'ordonnement.

### □ OUVERTURES

Si le corps d'habitation de la maison "rurale" reprend des rythmes réguliers d'ouvertures, il traite généralement ses encadrements de baie à l'aide de la pierre et de la brique, souvent le bois pour le linteau de porte ou de fenêtre.

Dans les bâtiments annexes, d'aspect beaucoup plus modeste, les ouvertures se limitent aux portes et à la présence systématique des gerbières : des sortes de portes descendant jusqu'au niveau des planchers qui avaient pour vocation de permettre d'accéder au grenier par l'extérieur et de monter le foin. Toutes viennent rythmer la façade des longères, très épurée, et sont aidées pour cela par les cheminées.

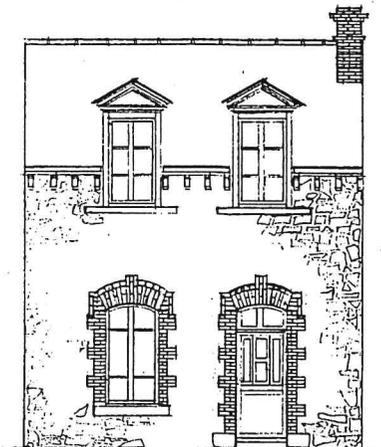
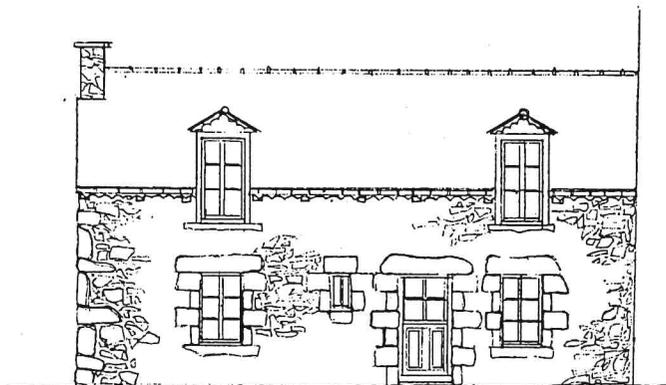
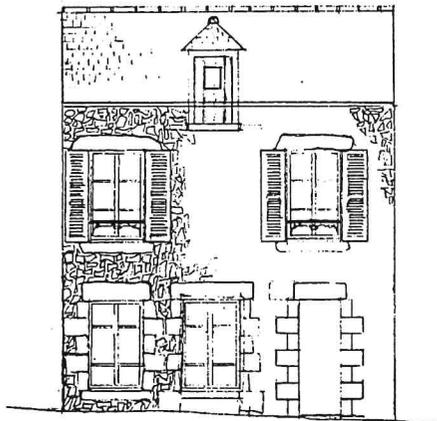
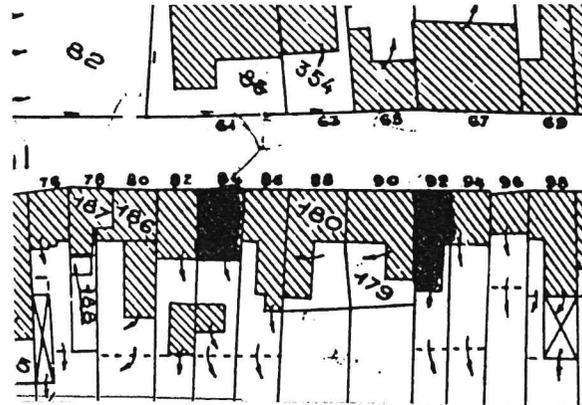
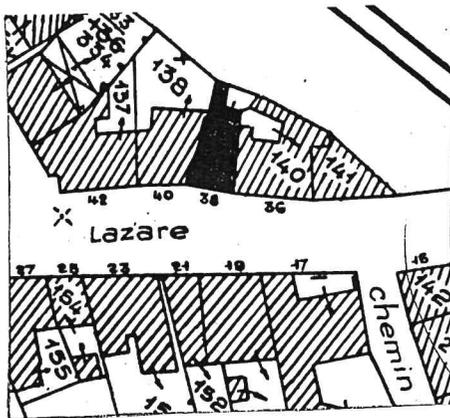
## Les maisons de type "rural"



Ce qu'il faut préserver :

- la volumétrie générale des différents corps de bâtiment
- la disposition dans la parcelle
- les caractéristiques des ouvertures (dimensions) et leur répartition
- la mise en œuvre des matériaux d'origine.

## Les maisons "de bourg"



## Les maisons "de bourg"

Assurant la transition avec l'arrière-pays, elles se situent plutôt aux abords des quartiers anciens, où elles sont largement représentées. Constituant l'unité de base de ce tissu urbain, les maisons "de bourg" appartiennent à un registre assez modeste. Cette typologie est marquée par une forte référence à l'architecture rurale.

### □ IMPLANTATION

Les maisons "de bourg" sont conçues pour être édifiées entre murs mitoyens, formant l'alignement des rues qui les desservent.

### □ TRAME DE FACADES

Proches de l'habitat rural, les maisons "de bourg" possèdent peu de décors de façades, si ce n'est parfois l'utilisation de la brique en encadrements de baie, et les gerbières rehaussant la simplicité de l'ensemble.

Généralement basse, rez-de-chaussée et combles (rez-de-chaussée, étages et combles en proximité du tissu ancien), leur composition de façade est simple, et la symétrie n'est pas de rigueur.



## □ OUVERTURES

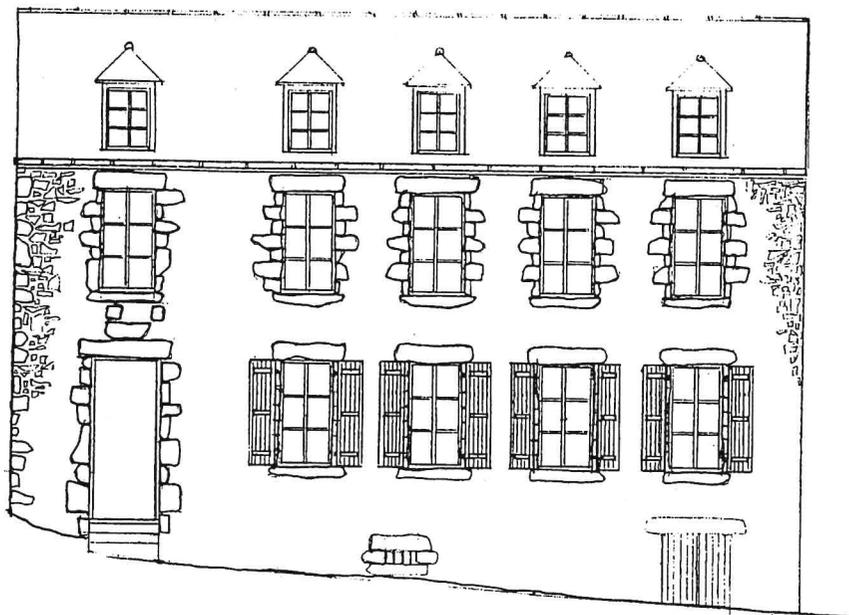
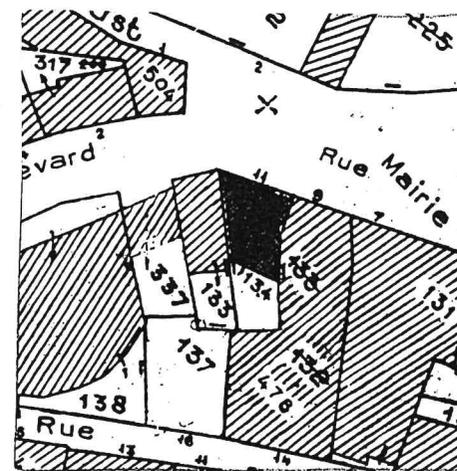
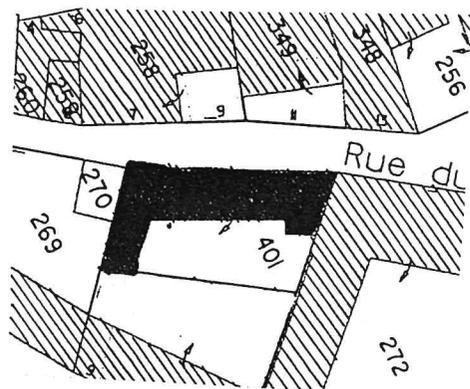
Les ouvertures, de proportion verticale , sont généralement réduites du fait de la petite largeur du parcellaire et de la faible hauteur du bâti. La gerbière ou lucarne est très fréquente, traduisant l'augmentation de la surface habitable ; elles sont de dimensions et de styles variés.

Les encadrements de baie, quoique simples, utilisent la brique, la pierre, permettant une variété de décors. D'autre part, les linteaux cintrés sont fréquents et s'associent aux différents matériaux pour multiplier les conjugaisons.

### Ce qu'il faut préserver :

- la volumétrie générale
- la trame des ouvertures
- la modestie des façades
- la mise en œuvre des matériaux de façade.

## Les maisons de type "urbain"



## Les maisons de type "urbain"

Elles composent l'essentiel du tissu urbain ancien de Lamballe, en se déclinant toutefois selon différents types architecturaux évoluant avec les époques de construction urbaine.

Aussi peut-on distinguer au sein de la catégorie maisons "urbaines" : les maisons à pans de bois issues des XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles, que le XVIII<sup>e</sup> siècle voit disparaître et être remplacées par le bâti en pierres taillées ou appareillées, majoritairement rencontrées dans la ville intramuros de Lamballe, lesquelles évoluent pour se présenter vers la moitié du XIX<sup>e</sup> siècle avec des éléments de modénature en brique.

### **□ IMPLANTATION**

Implantées en mitoyenneté, elles présentent toujours une façade alignée sur la rue. La parcelle est généralement étroite et relativement profonde.

A partir de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, quelques maisons, utilisant la brique pour le traitement de leurs encadrements de baies, se singularisent par leur retrait à l'alignement, ménageant ainsi un espace de courette, en devant de parcelle.

### **□ TRAME DE FACADE**

La composition des façades est sobre et rigoureuse : les baies sont toujours superposées.



Malgré une inégalité des niveaux avec combles, on constate que les maisons du centre ancien s'élèvent sur trois niveaux avec combles, alors qu'au-delà, elles perdent un niveau.

### □ OUVERTURES

Une seule règle s'impose sur la diversité des ouvertures qu'offrent les maisons de type "urbain" : il s'agit toujours d'ouvertures de proportion verticale, plus hautes que larges. D'autre part, leur répartition respecte des axes verticaux depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la lucarne, affirmant la verticalité des façades urbaines.

Les lucarnes de formes variées sont très présentes et rythment fortement la ligne saccadée des corniches .



## Les maisons de type "urbain": les maisons à pans de bois

Préservées depuis l'époque post-médiévale, les maisons à pans de bois, apparents ou non, sont fréquentes en Bretagne. Lamballe, ancienne capitale du Penthièvre, en comporte encore une grosse vingtaine, disséminées çà et là au coeur du centre ancien, principalement aux abords de la Place du Marché et à l'intérieur des anciens faubourgs (Rue Saint Lazare, Place du Béloin, Saint Martin).

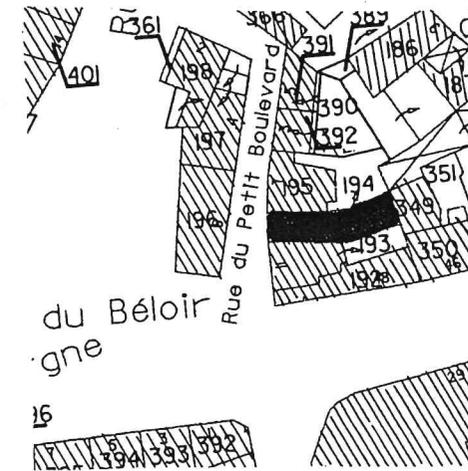
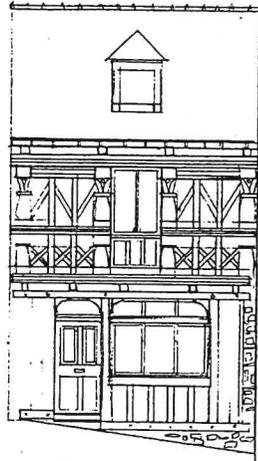
Principalement des XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles, certaines semblent dater du XV<sup>e</sup> siècle. Elles participent au pittoresque de la ville et sont une véritable richesse pour le patrimoine architectural de Lamballe. Certaines se distinguent par un souci décoratif particulièrement important ; la maison du bourreau, par exemple ...

Cependant, leur état de préservation, ainsi que l'importance de l'ornementation, est très variable.

### **□ IMPLANTATION**

Chacune de ces maisons respecte l'alignement sur les anciennes rues de Lamballe ; elles sont construites en mitoyenneté, renforçant ainsi leur stabilité.

## Les maisons de type "urbain": Les maisons à pans de bois



### □ TRAME DES FACADES

La particularité reconnue des maisons à pans de bois de Lamballe, comme sur toute la région du Penthièvre, est d'être à colonnes. Les colonnes, reprises à chaque niveau, donnent aux compositions des façades un effet de verticalité, bien que chaque niveau soit fortement souligné par les poutres et sablières.

### □ OUVERTURES

La disposition des baies ne respectent pas de règles de composition stricte. Le rez-de-chaussée est généralement très ouvert, tandis que les étages laissent peu de place aux ouvertures. Ces dernières s'insèrent dans l'espace laissé entre les colonnes.

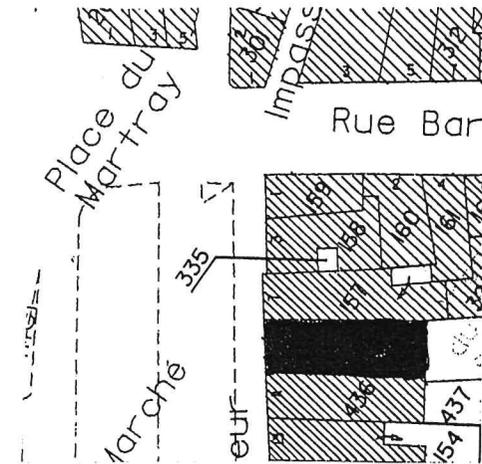
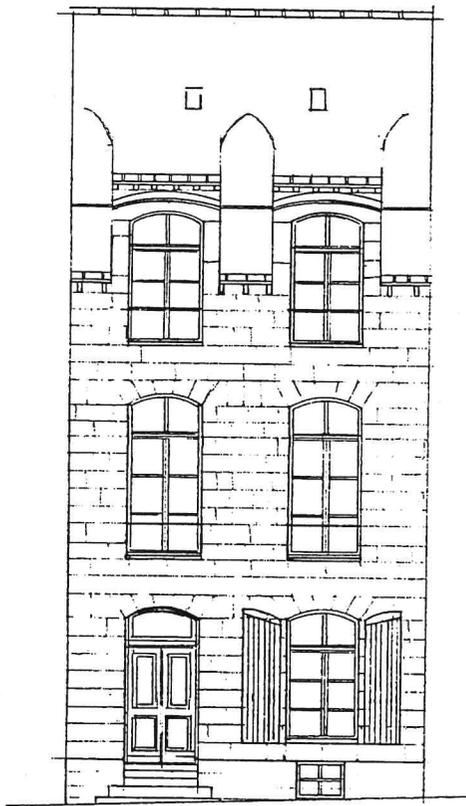
### □ MATERIAUX

Le bois, principal élément structurel de la maison à pans de bois, occupe la plus large surface de la façade. Le remplissage entre les pans de bois est traditionnellement en torchis (mélange de paille et d'argile). Le parement extérieur est recouvert d'un lattis, destiné à recevoir l'enduit extérieur à la chaux aérienne.

On observe cependant des cas de maisons où la structure a été cachée sous des enduits ciment.

Les soubassements en pierre, de la hauteur du rez-de-chaussée principalement, parfois plus hauts, existent à Lamballe. Ils datent principalement du XVII<sup>e</sup> siècle.

## Les maisons de type "urbain": Les maisons de pierres taillées/appareillées



## Les maisons de type "urbain": Les maisons de pierres taillées/appareillées

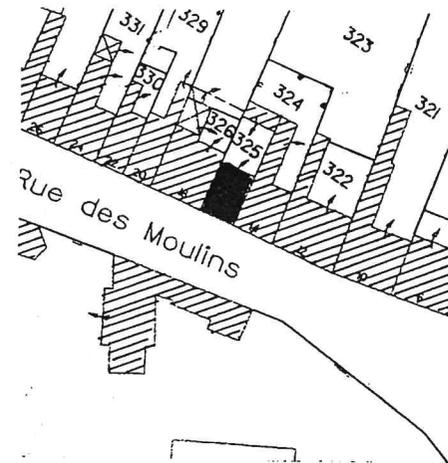
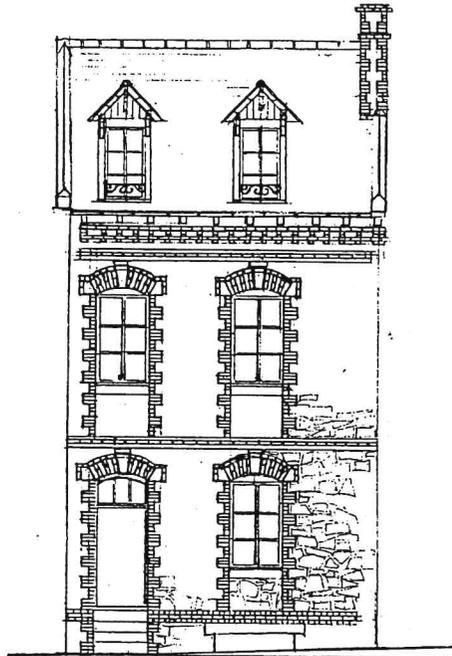
Ces maisons "urbaines" en pierres sont venues, dès le XVIII<sup>e</sup> siècle, remplacer les maisons à pans de bois. Ce changement faisait suite à la prise de conscience du danger induit par la construction en bois lors d'incendies.

Les caractéristiques de la maison de pierres taillées reprennent celles de la maison dite "urbaine". Elle est cependant réalisée entièrement en pierres de taille. Le dessin, toujours très sobre et rigoureux, est rehaussé par quelques détails : bandeaux, corniche, arc de décharge ...

Les plus beaux exemples sont situés autour de la Place du Marché.

Le mode de couverture de ces édifices est variable : soit en toit traditionnel à deux pentes, soit à la Mansart avec présence de lucarnes dans certains cas.

## Les maisons de type "urbain": Les maisons avec détails de briques



## Les maisons de type "urbain": Les maisons avec détails de briques

A partir de la fin de XIX<sup>e</sup> siècle, on voit apparaître la brique pour le traitement des encadrements de baie et autres éléments de modénature : corniche, bandeau, chaînage et cheminée... Liée au granit et au schiste, la brique ne modifie pas la structure urbaine, mais elle affirme un nouveau vocabulaire très distinct de celui, plus homogène, des matériaux "traditionnels".

L'architecture "de brique" accompagne l'émergence d'une certaine culture balnéaire, liée à la création du chemin de fer en 1875. La ville a vu alors émerger de nouvelles demeures, des villas, inspirées des modèles des côtes normandes et plus particulièrement, pour Lamballe, du pittoresque anglais.

Les caractéristiques de la maison dite "urbaine" sont cependant respectées : alignement des baies, symétrie ou axialité, toiture à deux pentes en ardoises...

On peut remarquer l'existence de quelques marches de seuil d'entrée, indiquant un niveau de rez-de-chaussée plus haut que le niveau de la rue. Le "traitement" du soubassement est alors marqué par une différence de matériau ou souligné par un bandeau inférieur. Une ouverture est placée au niveau du sol, éclairant un espace de cave.

Les alignements les plus remarquables sont situés à Saint Martin et aux abords de la gare. On note cependant, aux abords de la gare, que ces architectures complètent ces différences d'apparence par une distinction d'implantation (courette).



Ce qu'il est important de préserver :

- **D'une façon générale :**

- la volumétrie générale
- la trame des ouvertures et leur verticalité

- **Sur la maison à pans de bois :**

- l'ossature à pans de bois
- le remplissage en torchis entre les éléments de bois
- les ornements sculptés sur les poutres, sablières, poteaux et consoles
- le système des ouvertures : meneaux, croisillons et imposte
- le système de toiture et sa charpente
- les soubassements en pierre

⇒ Certaines maisons ont leur ossature bois recouverte d'un enduit ciment ; dans le cas d'une restauration, on veillera à préserver la structure soit en le mettant à nu soit en le protégeant d'une façon appropriée.

⇒ Le rez-de-chaussée de certaines de ces maisons est utilisé à des fins commerciales ; il faudra soigner le dessin de la vitrine, de façon à donner toute l'importance à la structure porteuse en bois.



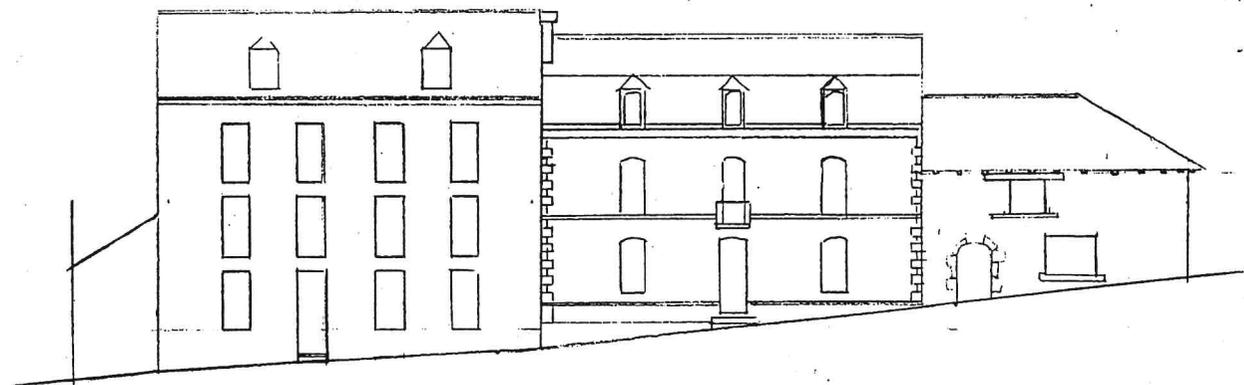
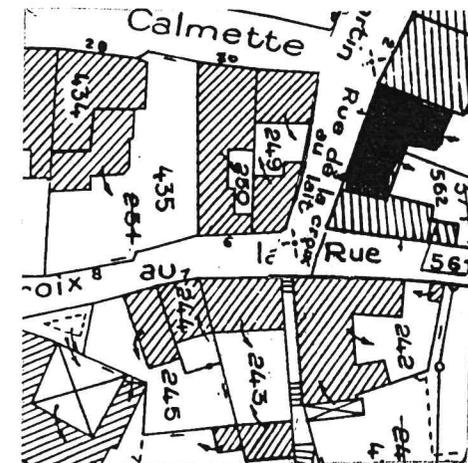
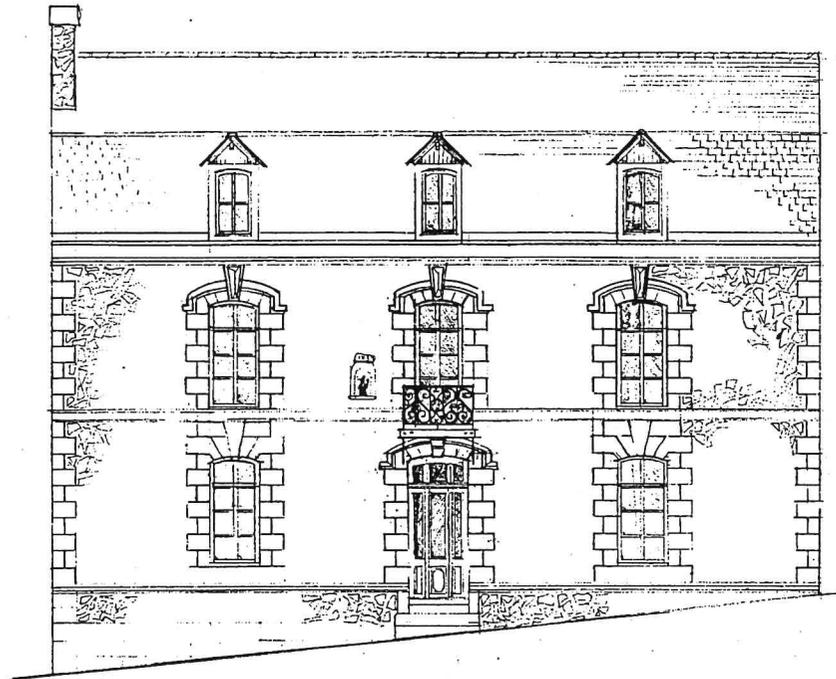
- **Sur la maison à pierres taillées (et apparentes)**

- la sobriété des façades
- le dessin des menuiseries bois et ferronneries
- l'ensemble des détails d'origine

- **Sur la maison à détails de briques**

- la modénature des encadrements de baie, bandeaux et corniches en brique
- les espaces de courette (pour celles en ayant) avec leur dispositif de muret et grille
- le dessin varié des lucarnes

## Les maisons de type "bourgeois"



## Les maisons de type "bourgeois" ou dites "hôtels particuliers"

D'aspect massif, ces habitations se détachent du tissu urbain de Lamballe. Hormis leurs dimensions et leur implantation, elles se distinguent aussi par la qualité des matériaux employés.

Signes d'une certaine prospérité, elles mettent en relief le patrimoine architectural de Lamballe issu des XVII<sup>e</sup>, XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles.

### □ IMPLANTATION

L'implantation très singulière de ces maisons les distingue de l'ensemble du tissu urbain de Lamballe. Situées généralement sur de grandes parcelles avec jardin, on différencie cependant l'implantation à l'alignement de la rue, plus spécifique des maisons situées dans le cœur ancien du bâti avec une vaste surface de jardin en arrière de parcelle, et l'implantation en milieu de parcelle, clôturée par un mur, plus représentative du bâti situé en dehors des limites du centre ancien et issue du XIX<sup>e</sup> siècle.

### □ TRAME

La trame très large de ces maisons vient rompre le rythme parcellaire étroit du centre ancien. De même, en élévation, elles imposent un rythme plus horizontal, souligné par des détails de modénature : bandeau, corniche, balcons...

Généralement, les maisons "bourgeoises" ou "hôtels particuliers" s'élèvent sur deux niveaux avec combles, d'au minimum trois travées axées (cinq communément).



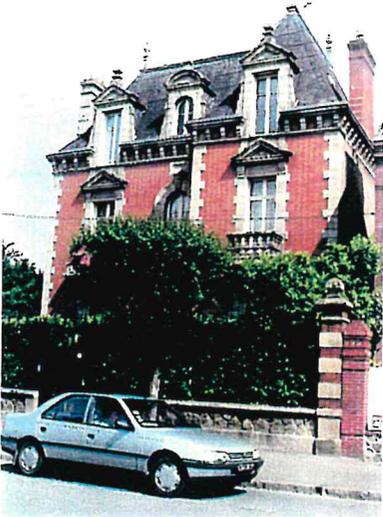
## □ APPAREILLAGE

Relativement aux époques de construction, ces maisons adoptent différents matériaux.

Les plus anciennes se caractérisent par l'utilisation de moellons de schiste et de granit ; certaines, de la fin du XVIII<sup>e</sup> et au début XIX<sup>e</sup> siècles, affirment un caractère plus classique que viennent souligner des détails très soignés de modénature et l'utilisation de l'enduit. enfin, la fin du XIX<sup>e</sup> siècle voit émerger d'importantes bâtisses qui ont mis en œuvre les différentes techniques de brique pour élaborer un nouveau vocabulaire remarquablement riche.

Ce qu'il est important de préserver :

- la volumétrie générale
- la trame des ouvertures, leur dimension et leur répartition
- l'ensemble des détails d'origine (corniches, bandeaux, menuiseries, ferronneries...)



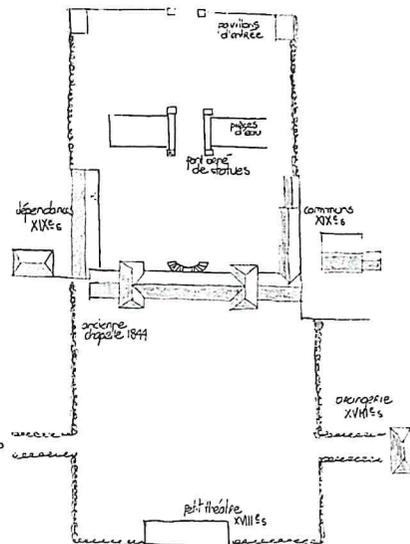
## Les demeures : châteaux et Manoir de Lamballe



Façade arrière



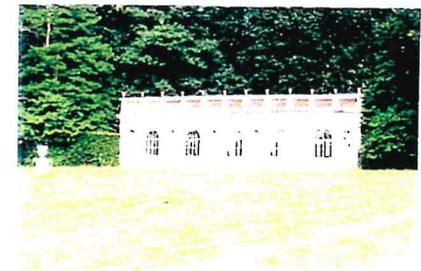
Dépendance



Orangerie



Pavillon d'entrée



Petit Théâtre

## Les demeures : Châteaux et Manoirs

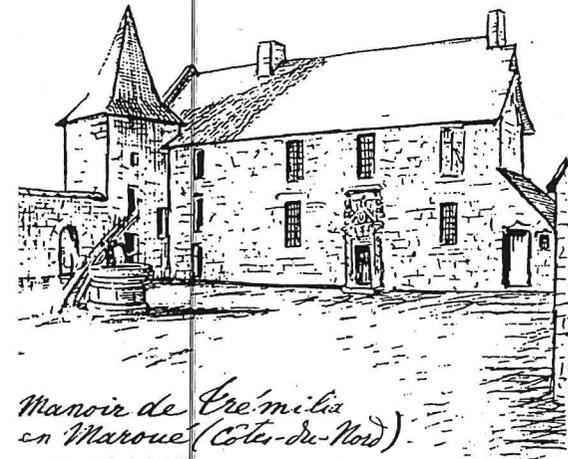
A la périphérie de Lamballe, de grands ensembles bâtis se singularisent par leur taille et leur composition. Ils sont appelés châteaux ou manoirs et révèlent le passé glorieux du comté de Lamballe, à partir du milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, lors du nouvel essor de la ville.

Quelques-uns datent du XVII<sup>e</sup> siècle, mais la majorité sont issus du XVIII<sup>e</sup> siècle, souvent remaniés au XIX<sup>e</sup> siècle. Il s'agit du manoir de la Corne de Cerf, du Château de Launay, du Château de la Moglais... De loin en loin, près des bourgs avoisinant Lamballe, à Maroué, vers saint Aaron, Lourmel, de vastes propriétés émergent, appartenant à de nobles familles.

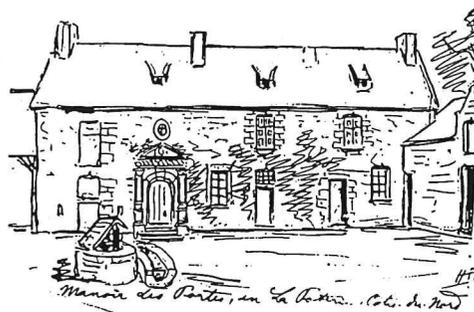
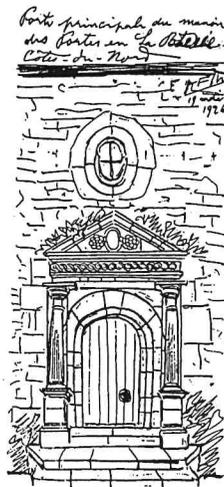
D'apparence variée, ils se reconnaissent dans l'organisation cohérente de leurs éléments au cœur d'un vaste parc.

Le Château de la Moglais en est un illustre exemple.

Inscrit Monument Historique, le Château de la Moglais est un ensemble remarquable qui fut construit en 1732 et remanié au XIX<sup>e</sup> siècle. L'organisation s'établit à partir d'un corps central d'habitation, autour duquel s'articulent divers éléments : les communs formant une cour devant la façade principale, l'orangerie, le petit théâtre, les pavillons, le pont orné de statues, qui composent l'espace à la façon italienne.



*Manoir de Crémilix  
en Maroué (Côte-du-Nord)*



*Manoir des Portes, en La Moglais. Côte-du-Nord*



Les maisons dites "pavillonnaires"



## Les maisons dites "pavillonnaires"

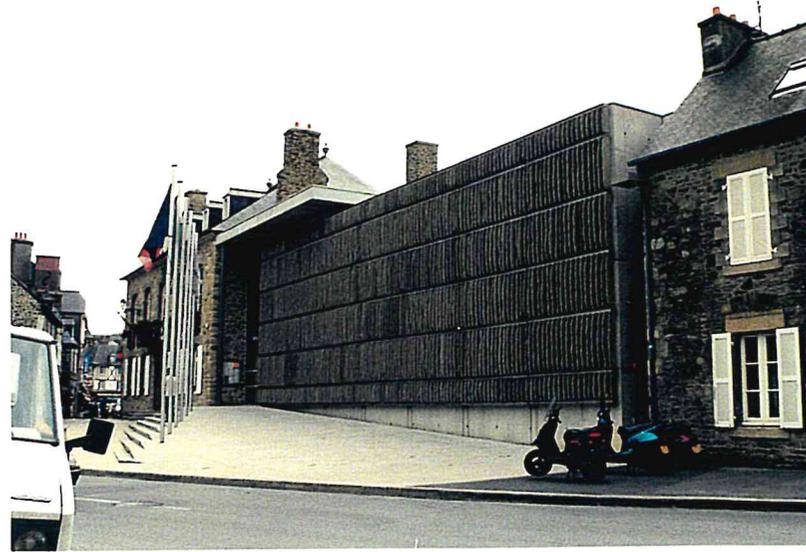
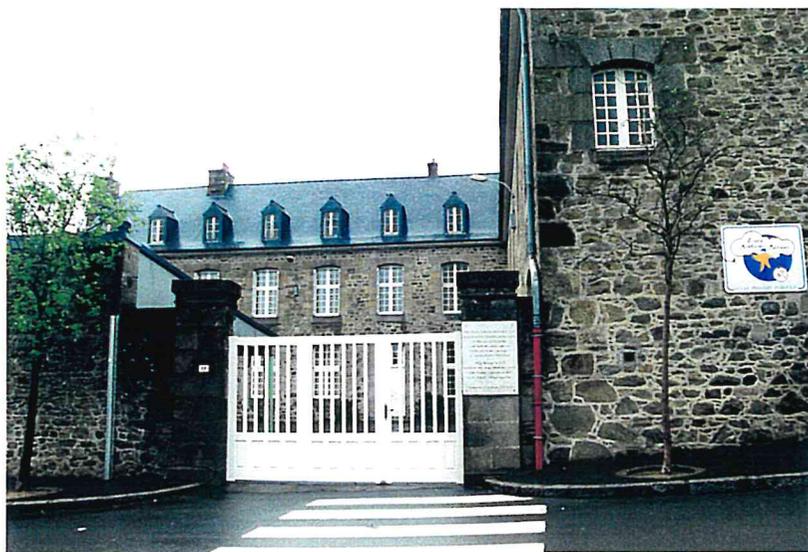
"Habitat pavillonnaire" est le terme générique donné aux habitations ou "pavillons modernes" depuis le début du siècle à nos jours. Difficilement classables dans une typologie architecturale classique, on peut néanmoins les regrouper. Elles se décomposent en plusieurs entités de styles différents : celui des années 30, celui des années 50, celui des années 60....

D'une façon générale, ce qui rassemble l'habitat pavillonnaire est son implantation dans la parcelle : en retrait par rapport à la rue, et généralement isolé de ses mitoyens. Construits en pierre (granit...) pour les plus anciens, les plus récents sont le plus souvent en parpaings enduits.

### Ce qu'il est important de préserver :

- la volumétrie générale
- la trame des ouvertures
- le dessin des menuiseries bois et celui des ferronneries (balcon, auvent)
- les détails de modénature de brique.

L'architecture publique



## L'architecture publique

"L'Architecture publique" de Lamballe ne peut, au travers de tous ses éléments, se constituer comme une typologie architecturale en soi, avec des principes établis de façade urbaine et d'implantation. Avant tout, il s'agit d'une typologie regroupant les bâtiments à vocation publique, comme peuvent l'être la Mairie, les écoles, les équipements sportifs... Certains de ces services sont installés dans des bâtiments anciens, conçus à leur effet ou non, d'autres ont des locaux construits au cours des dernières années. De ce fait, cette typologie diffère des typologies précédentes puisqu'elles se caractérisent non pas par une architecture ou une époque, mais par une fonction. Aussi ne peut-on pas établir de prescriptions particulières.

On note cependant quelques bâtiments anciens qui s'apparentent aux typologies définies précédemment, particulièrement celles des maisons "bourgeoises" et "hôtels particuliers", reprenant les principes d'implantation, de trame, d'ouverture et détails. Ils devront donc respecter les prescriptions qui s'y rapportent.

Mais il faut tout de même différencier de l'ensemble des bâtiments publics de Lamballe certains dont les proportions sont imposantes ; le large parcellaire, la richesse des modénatures les distinguent des caractéristiques générales de l'architecture lamballaise. Ces bâtiments, issus des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles, se définissent par des principes qui font rupture avec l'image urbaine de Lamballe, autant en élévation que sur le parcellaire.

Les bâtiments publics construits tout au long du XX<sup>e</sup> siècle font perdurer l'aspect singulier de cette architecture. Leur implantation, leur style, leur proportion... continuent comme par le passé à les considérer en marge de l'architecture commune. Toutefois, il faut noter que l'architecture publique des siècles passés s'inscrivait malgré tout dans son contexte par l'utilisation des matériaux traditionnels. Aussi, il semble important de préciser pour l'architecture publique contemporaine l'importance du choix des matériaux, qui, à lui seul, permet parfois d'aider à leur intégration dans le site.

