

S I T E P A T R I M O N I A L R E M A R Q U A B L E  
P L A N D E S A U V E G A R D E E T D E M I S E E N V A L E U R D E G U É R A N D E



**RAPPORT DE PRÉSENTATION**  
**VOLUME 1**  
**DIAGNOSTIC PATRIMONIAL & ENVIRONNEMENTAL**





# Diagnostic patrimonial & environnemental

## VOLUME 1

<b>Partie A - ÉTUDE HISTORIQUE &amp; PAYSAGE URBAIN</b>	<b>3</b>
<b>1. MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE</b>	<b>5</b>
<b>2. LES ETAPES DU DEVELOPPEMENT URBAIN</b>	<b>6</b>
2.1. Etat de la connaissance archéologique sur les origines du développement urbain	6
2.2. L'âge d'or de Guérande, fin XIV <sup>e</sup> – fin XVI <sup>e</sup> siècles	9
2.3. Aménagements et embellissement de la ville, 1620-1780	13
2.4. Petites évolutions de l'intra-muros et grand développement des faubourgs, 1802-1945	16
2.5. Développement polycentrique et amorce de la réflexion patrimoniale, période contemporaine	21
2.6. Chronologie synoptique & bibliographie de référence	24
<b>3. HISTOIRE ET PAYSAGE URBAIN ACTUEL</b>	<b>26</b>
3.1. Synthèse de l'évolution de la forme urbaine	26
3.2. Trame viaire, îlots urbains et parcellaire	30
3.3. Particularités du paysage urbain	37
<b>Partie B – ARCHITECTURE &amp; PATRIMOINE BÂTI</b>	<b>43</b>
<b>1. L'ARCHITECTURE RELIGIEUSE</b>	<b>45</b>
1.1. Collégiale Saint-Aubin XIII, XV, XVI et XVII <sup>e</sup> siècles	45
1.2. Chapelle Notre-Dame-la-Blanche - 1348	46
1.3. Ancienne chapelle et ancien Hôpital Saint-Jean - 1506 et 1670	47
<b>2. L'ARCHITECTURE MILITAIRE</b>	<b>48</b>
<b>3. L'ARCHITECTURE CIVILE</b>	<b>51</b>
3.1. L'ancienne école Saint-Jean - 1874	51
3.2. L'école Sainte-Marie - dernier quart du XIX <sup>e</sup> siècle	52
3.3. Les Halles - 1912	52
<b>4. L'HABITAT DE LA VILLE CLOSE : TYPOLOGIE ARCHITECTURALE ET URBAINE</b>	<b>53</b>
Avant le XVII <sup>e</sup> siècle	55
3.2. Le XVII <sup>e</sup> siècle (1620-1680)	60
3.3. Le XVIII <sup>e</sup> siècle (1680 -1789)	67
3.4. De la fin du XVIII <sup>e</sup> siècle à la mi XIX <sup>e</sup> (1790-1850)	71
3.5. De la mi XIX <sup>e</sup> à la Guerre de 1914 (1860-1914)	73
3.6. Pendant l'entre-deux-guerres	77
3.7. De l'après-guerre jusqu'aux années 1960	78
<b>5. REPRESENTATIVITE DES EPOQUES DANS L'INTRA-MUROS</b>	<b>80</b>
<b>6. EVOLUTION DES DECORS INTERIEURS</b>	<b>82</b>
6.1 Cheminées et boiseries	82
6.2 Menuiseries intérieures	88
6.3 Sols	88
6.4 Charpentes	89

## Partie C – CARTES ET ANALYSE STATISTIQUE DES FICHES-IMMEUBLE 91

<b>1. CONNAISSANCE DU BÂTI</b>	<b>93</b>
1.1. Dates portées ou connues	93
1.2. Constructions étudiées par le Service Régional de l'Inventaire ou par la Société des Amis de Guérande	95
1.3. Constructions visitées dans le cadre de la révision du PSMV	96
<b>2. USAGES</b>	<b>97</b>
2.1. Programme actuel du rez-de-chaussée et des étages	97
2.2. Présence de cave	100
2.3. Présence d'un stationnement sur la parcelle	100
<b>3. ARCHITECTURE</b>	<b>102</b>
3.1. Programme d'origine	102
3.2. Campagnes de construction multiples	103
3.3. Constructions d'origine médiévale	104
3.4. Constructions d'esprit Renaissance	105
3.5. Matériaux de toiture et souches de cheminée	106
3.6. Matériaux de façade principale et secondaire	108
3.7. Matériaux de menuiserie	110
3.8. Transformations récentes	111
<b>4. ENJEUX REGLEMENTAIRES</b>	<b>112</b>
4.1. Etat sanitaire apparent	112
4.2. Lisibilité de l'architecture d'origine	113
4.3. Constructions protégées par l'ancien PSMV	114
4.4. Evolution des protections de l'ancien PSMV au nouveau PSMV	115

## Partie D – DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL 117

<b>1. LE GRAND PAYSAGE</b>	<b>119</b>
1.1. Topographie	119
1.2. Géologie	119
1.3. Hydrographie	121
1.4. Climat	121
<b>2. LES RISQUES NATURELS &amp; TECHNOLOGIQUES</b>	<b>123</b>
<b>3. LA GESTION DE L'EAU &amp; DES DECHETS</b>	<b>125</b>
<b>4. LE PATRIMOINE NATUREL</b>	<b>128</b>
4.1. Inventaires naturalistes	128
4.2. Protection et gestion du patrimoine naturel	130
4.3. Trame verte et bleue	133
<b>5. BIODIVERSITE : FAUNE ET FLORE</b>	<b>134</b>
5.1. La faune	134
5.2. La présence végétale dans la ville close	136
5.3. Les arbres	138
5.4. La biodiversité	144
5.5. L'intérêt écologique	148
<b>6. BATI TRADITIONNEL &amp; DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>152</b>
6.1. Formes urbaines et architectures traditionnelles	152
6.2. Matériaux locaux	153
6.3. Energies renouvelables	154



## PARTIE A



# ETUDE HISTORIQUE & PAYSAGE URBAIN

1. Morphologie du territoire
2. Les étapes du développement urbain
3. Histoire et paysage urbain actuel



# 1. MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

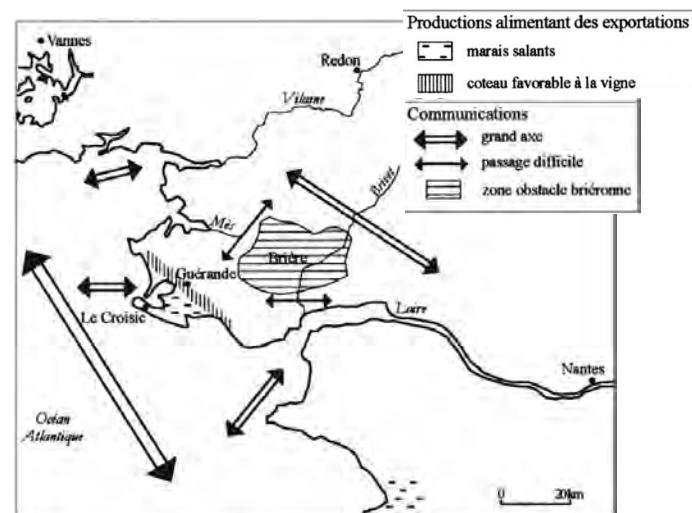


Carte d'une partie des côtes de Bretagne dépendantes du département de Nantes, par Joseph-Etienne Lefebvre, 1755.  
Source : Gallica, Bibliothèque Nationale de France

Situé entre les estuaires de la Loire et de la Vilaine, le pays guérandais est plus précisément délimité dans le paysage par l'estuaire de la Loire au sud-est, l'océan Atlantique au sud et à l'ouest, l'étier de Mesquer et ses prolongements au nord et la zone humide de la Brière au nord-est. L'importance de l'eau qui le cerne par trois de ses côtés explique l'appellation attribuée à ce territoire, et géographiquement erronée, de presqu'île guérandaise. La Brière constitue un obstacle aux relations du pays et de la ville de Guérande avec l'intérieur. Les communications vers Nantes et Vannes, par La Roche-Bernard, sont possibles en empruntant au sud le cordon vaseux qui longe la Loire et à l'ouest par l'isthme de Saint-Lyphard qui sépare le Mès et les marais d'Arbourg de la Brière. La presqu'île guérandaise est profondément marquée par un escarpement, le Sillon de Guérande, traversant le pays du nord-ouest au sud-est depuis Piriac jusqu'à Saint-Nazaire. D'un côté de ce coteau, s'étend le plateau de Guérande qui plonge doucement vers le nord-est et les marais de la Brière.

De l'autre côté, au sud-ouest du sillon, la façade maritime du pays de Guérande voit se succéder une côte de falaise de 8 à 15 m de haut entre Le Croisic et Le Pouliguen, et une partie plus basse dont témoignent la baie du Pouliguen et la rade du Croisic. Entre la côte et le Sillon de Guérande se suivent du sud au nord une zone de pénétration de l'océan sur laquelle s'étendent les marais salants et une zone totalement colmatée au plus près du coteau. Cette présence très marquée de l'eau dans le paysage guérandais est à l'origine d'un développement économique essentiel du pays par l'exploitation des marais salants.

Dans ce territoire, la position de Guérande est relativement centrale. La ville se situe légèrement en retrait du coteau dans sa partie la plus élevée. Elle s'est implantée sur un léger dôme à environ 60 m d'altitude. Son positionnement par rapport aux marais de La Brière est favorable aux communications vers l'intérieur avec Nantes et La Roche-Bernard, et plus encore vers la mer, malgré l'absence de port, grâce aux abris de mouillage et d'échouage qu'offrent Le Pouliguen et Le Croisic<sup>1</sup>.



Le territoire de Guérande au Moyen-Age, selon Alain Gallicé in « Guérande au Moyen Age »

<sup>1</sup> DURANDIERE, Ronan, et GALLICE, Alain, BURON, Gildas, DEVALS, Christophe, DELPIRE, Laurent, CUSSONNEAU, Christian, *Guérande : ville close, territoire ouvert*, Nantes, 303, 2014, p. 13-15 ; GALLICE, Alain, *Guérande au Moyen-Âge : Guérande, Le Croisic, le pays guérandais du milieu du 14<sup>e</sup> au milieu du 16<sup>e</sup> siècle*, Rennes, PUR, 2003, p. 18-29.



## 2. LES ETAPES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

### 2.1 ÉTAT DE LA CONNAISSANCE ARCHEOLOGIQUE SUR LES ORIGINES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

#### Premières occupations

La quantité importante de mobilier lithique recueilli dans le pays guérandais permet d'établir l'existence d'une **activité humaine sur une période allant de -7 000 à -4 000 vers la zone côtière**.

Toutefois, **la première implantation humaine pérenne dans les environs de Guérande est à situer au Mésolithique** avec probablement une sédentarisation progressive des populations.

L'absence de découverte de site de l'âge de bronze dans la presqu'île guérandaise, ne doit pas éclipser **l'importance du développement de cet espace dont les deux âges du fer confirment la pérennisation** de l'implantation humaine et une diversification des activités. Les recherches archéologiques ont permis d'identifier des **établissements à vocation agricole et un artisanat du sel** qui témoignent de cette évolution. Il n'est toutefois pas question d'agglomération, les opérations archéologiques ayant révélé, pour l'instant, essentiellement des sites bien individualisés dans la campagne. Seul le secteur situé à l'est et au nord-est de l'actuelle ville de Guérande a fait preuve d'une **densité de sites** incomparable : Villejames et Kerbiniou notamment. Plusieurs opérations archéologiques, à Beaulieu, au Moulin-de-Beaulieu, à Bréhadour, à Villejames et au Clos-Flaubert ont démontré **l'importance de Guérande à l'époque gauloise**<sup>2</sup>.

#### Antiquité / Antiquité tardive

La particularité du pays de Guérande **au cours de la période gallo-romaine** est de posséder **deux pôles habités d'importance, l'un autour du village de Clis et l'autre près de Beaulieu**. Le premier s'étend sur une dizaine de kilomètres carrés et occupe une grande partie du flanc de coteau occidental de l'actuelle commune de Guérande. Le site de Clis s'inscrit surtout dans le I<sup>er</sup> siècle et porte quelques traces d'une activité jusqu'au Bas Empire et au haut Moyen Âge. À ce jour, il n'est pas possible de définir un maillage urbain antique à Clis qui semble avoir eu une occupation dispersée, certains éléments indiquant cependant une organisation orthogonale d'orientation ouest-nord-ouest suivant approximativement la ligne du coteau guérandais. À Beaulieu, les fouilles ont permis d'identifier plusieurs quartiers d'habitations organisés autour d'une voirie complexe, signe de l'existence d'une agglomération s'étendant au nord-est de la ville actuelle<sup>3</sup>.

**Si une implantation humaine ancienne et notamment antique ne fait aucun doute pour le pays guérandais, le cas de l'intra-muros de Guérande est plus compliqué**. La question de l'origine gallo-romaine du cœur actuel de Guérande est posée depuis le XIX<sup>e</sup> siècle sans qu'aucun élément ne permette d'y apporter une réponse favorable. La fouille menée dans l'*intra-muros* en 2006 a confirmé la présence de ce que Christophe Devals qualifie de « **bruit de fond antique** » **marqué par une présence diffuse de tegulae, d'imbrices, de moellons équarris et de tessons de céramiques**, sans pour autant avoir mis au jour de vestiges témoignant d'une première agglomération<sup>4</sup>.

Quelques rares mais probants éléments viennent attester l'existence d'une **présence sur le site de l'intra-muros de Guérande à l'époque mérovingienne**. Les sarcophages en calcaire coquillier mis au jour près de la collégiale et de Notre-Dame-la-Blanche ainsi qu'une plaque-boucle de chaussure du VI<sup>e</sup> siècle vont dans ce sens<sup>5</sup>. En l'état actuel des connaissances, **une ou plusieurs nécropoles mérovingiennes** sont attestées et l'existence d'un lieu de culte chrétien les accompagnant n'est pas à exclure. Alain Gallicé suppose également **l'existence d'un vicus, non localisé**, qu'il propose de

<sup>2</sup> DURANDIERE, Ronan et alii, *Guérande ...*, op. cit., p. 23-32.

<sup>3</sup> *Ibid.*, p. 33-37.

<sup>4</sup> DEVALS, Christophe, « Le chantier archéologique de la place de La Psallette et des abords de la collégiale : premiers résultats et éléments de réflexion pour une synthèse archéologique concernant le cœur de la ville », *Cahiers du pays de Guérande*, 44, 2004, p. 39-59.

<sup>5</sup> GUERIN, Frédéric, *Rapport de sondages sur les parcelles AK 11*, archives SRA Pays de la Loire, Nantes, 1991 ; MAITRE, Léon, *Géographie historique et descriptive de la Loire-Inférieure, I., Les villes disparues des Namnètes*, Nantes, Grimaud, 1893 ; et DURANDIERE, Ronan et alii, *Guérande ...*, op. cit., p. 39.

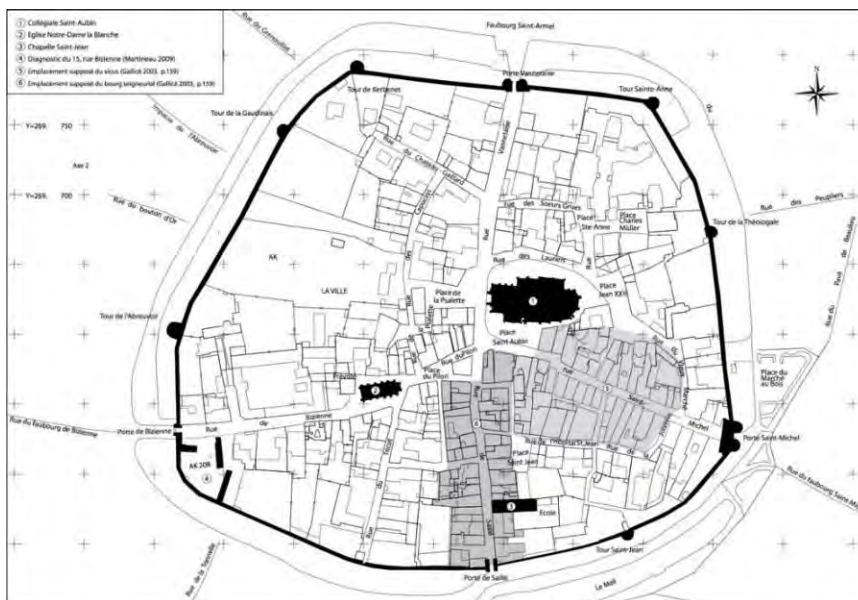
situer au sud-est de la collégiale. Il se base sur l'origine bretonne de l'appellation primitive de Guérande, *Uenran*, qui renverrait à la colonisation bretonne de la seconde moitié du VI<sup>e</sup> siècle<sup>6</sup>.

## La première ville médiévale, IX<sup>e</sup> - XIV<sup>e</sup>

En 854, le *Cartulaire de Redon* atteste de la présence à Guérande de reliques de saint Aubin et d'un lieu de culte, pouvant correspondre à un édifice antique. D'autre part, les *Miracula albini* (la vie de saint Aubin) rédigés au XI<sup>e</sup> siècle, mentionnent l'existence à Guérande d'une « basilique magnifique ». Ces deux documents se complètent et confirment le **renforcement d'un pôle religieux à Guérande pouvant correspondre à la fondation de la collégiale** attribuée au roi de Bretagne Salomon III (857-874), par le chroniqueur de la fin du XV<sup>e</sup> siècle Alain Bouchart. Toutefois les éléments architecturaux découverts en fouilles ne permettent pas de préciser la date de la construction de la collégiale au-delà de cette période des IX<sup>e</sup>-XI<sup>e</sup> siècles<sup>7</sup>.

L'église paroissiale accueillant les reliques de saint Aubin, construite sur une légère émergence rocheuse, a vraisemblablement focalisé dès le haut Moyen Âge le réseau de voirie traçant ainsi le plan d'une première agglomération dont l'emprise est mal connue. Elle s'organiserait autour de deux axes principaux, nord-sud et ouest-est, formés par les rues Vannetaise, de Saillé, Saint-Michel et Bizienne. Ces deux axes principaux s'accompagneraient d'un réseau secondaire à partir duquel peut être proposée une lecture du **premier bourg de Guérande qui aurait succédé à un vicus antérieur**. Ainsi la rue des Lauriers puis la rue du Vieux-Marché semblent se prolonger dans le parcellaire à l'arrière de la rue de la Juiverie formant une ellipse à l'intérieur de laquelle les parcelles s'organisent autour de la rue Saint-Michel et d'un réseau de venelles (de la Trémillais, de la Juiverie, de l'Hôpital Saint-Jean, et ruelle Saint-Michel). Au sud-ouest de ce premier bourg, il faut probablement positionner une aumônerie, Saint-Jean, citée dans une charte apocryphe de 1160 (attribuée au duc Conan IV et énumérant les biens des Hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem). Des fouilles menées en 2010 par Christophe Devals ont permis de révéler à proximité de ce site la présence d'un **cimetière moderne dont les origines sont très probablement médiévales**.

Alain Gallicé propose de positionner autour de l'église Notre-Dame-la-Blanche le **bourg ducal mentionné dans un acte de 1206**. Il suppose autour de cette deuxième église l'existence d'un « pôle civil » ou ducal faisant le pendant du pôle ecclésiastique organisé autour de la collégiale. Ce second pôle aurait vu se développer dès le XI<sup>e</sup> siècle les mêmes bâtiments d'utilité publique que dans le premier : église, halles ou place de marché, pilori et puits<sup>8</sup>. L'étendue de ces premiers développements de la ville de Guérande est incertaine.



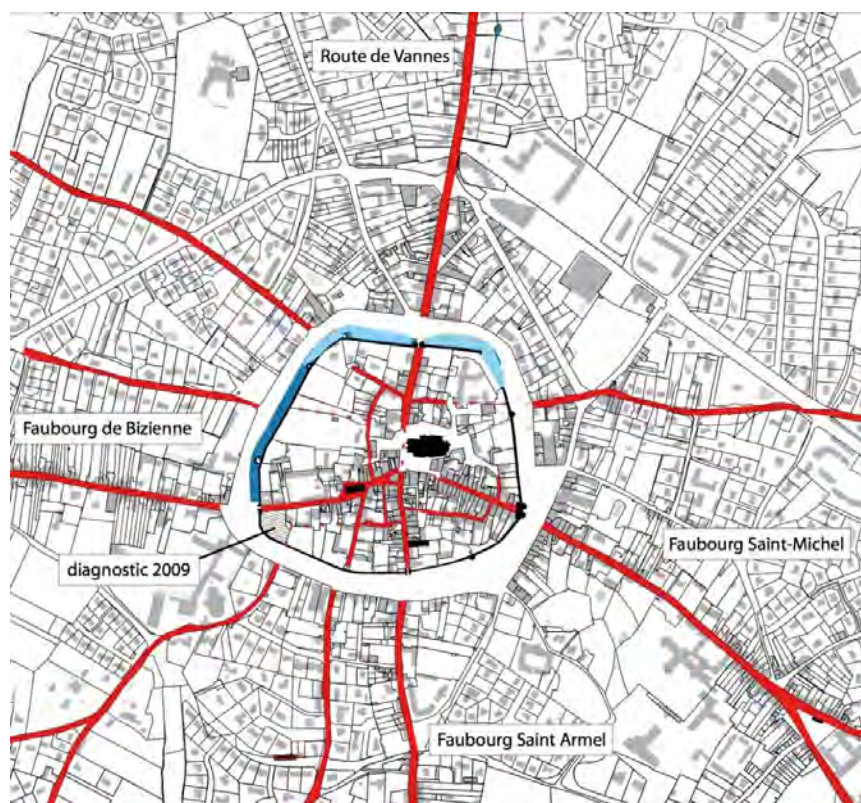
Localisation des pôles civils, religieux et militaires sur le parcellaire actuel selon Alain Gallicé  
Source : Jocelyn Martineau, Frédéric Mélec, Inrap 2009

<sup>6</sup> GALLICE, Alain, « Guérande : configuration urbaine et plan de ville », *Cahiers du Pays de Guérande*, 36, 1995, p. 24-27.

<sup>7</sup> DEVALS, Christophe, « Une opération de fouille archéologique dans l'intramuros : la cour sud de l'hôtel-Dieu Saint-Jean », *Cahiers du Pays de Guérande*, 55, 2012, p. 45-58, voir p. 42-43 ; GALLICE, Alain, « Le pays guérandais à l'époque carolingienne », *Bulletin de la société archéologique et historique de Nantes et de Loire-Atlantique*, 135, 2000, p. 81-101, voir p. 84-85 ; DURANDIERE, Ronan et alii, *Guérande ...*, op. cit., p. 40-41.

<sup>8</sup> MARTINEAU, Jocelyn, « Les origines de l'enceinte urbaine de Guérande (44) : quelques données archéologiques récentes », dans MARTINEAU, Jocelyn (dir.), *Enceintes médiévales dans le grand ouest*, Projet Collectif de Recherche, rapport 2010, DRAC Pays de la Loire, janvier 2011, p. 93-107 ; GALLICE, Alain, *Guérande au Moyen-Âge...*, op. cit., p. 158 ; DURANDIERE, Ronan et alii, *Guérande ...*, op. cit., p. 67-70 ; DEVALS, Christophe, « Une opération de fouille archéologique dans l'intramuros... », art. cit., p. 45-58.





Restitution de la chronologie relative entre la trame viaire, le parcellaire et l'enceinte.  
Source : Jocelyn Martineau d'après cadastre 2009

Les fouilles de Jocelyn Martineau réalisées en 2009 au 15 rue Bizienne à proximité de l'enceinte, ont démontré que le tracé des fortifications visibles aujourd'hui est relativement tardif (XIV<sup>e</sup> ou XV<sup>e</sup> siècle). **Son analyse du réseau viaire démontre que l'enceinte est venue tardivement perturber une organisation urbaine antérieure.** Les résultats des fouilles suggèrent une **occupation semi-rurale de la partie ouest jusqu'au XV<sup>e</sup> siècle**, époque de son intégration au sein d'un nouvel espace *intra-muros*. Pour sa part, Christophe Devals rappelle, suite à la fouille du site de l'Hôtel-Dieu Saint-Jean, que rien ne permet de savoir pour la période antérieure au XIV<sup>e</sup> siècle si cette partie sud se trouve *intra* ou *extramuros*, s'il est isolé ou s'il intègre un îlot d'habitations ou un faubourg.

**L'existence d'une fortification fermant la ville au moment de la guerre de Succession de Bretagne (1341-1365) semble donc attestée sans que son tracé ne soit connu :** il peut toutefois s'agir simplement d'une levée de terre palissadée et bordée d'un fossé, comme l'était encore la ville de Rennes au début du XV<sup>e</sup> siècle. Les fouilles de la place de la Psallette ont mis au jour une excavation antérieure au XIV<sup>e</sup> siècle qui pourrait correspondre à une première défense fossoyée autour de la collégiale Saint-Aubin. Ronan Durandière et Alain Gallié notent également de fortes dénivellations à l'arrière de la courtine qui relie la porte Saint-Michel et la tour Saint-Jean, suggérant qu'elles puissent correspondre à des vestiges d'une fortification antérieure.

**Nous savons qu'à l'issue du siège de 1342, des travaux sont engagés sur les fortifications de Guérande** par Guillaume du Verger, qui aurait fait « abattre plusieurs clôtures, arbres, fossés et maisons, creuser des fossés, fermer de meilleures murailles la ville ». De ce nouvel état des fortifications de Guérande, peu d'éléments sont connus. La porte Saint-Michel est mentionnée en 1350 sans que ne puisse être attestée une correspondance avec son emplacement actuel. **La porte Vannetaise est quant à elle considérée comme un ouvrage du XIII<sup>e</sup> siècle** (appartenant probablement à des travaux des règnes de Pierre de Dreux (1213-1237) ou de Jean I<sup>er</sup> le Roux (1237-1286)), soit le plus ancien vestige de l'enceinte de Guérande. En outre, avec les deux portions de courtines qui l'encadrent à l'est et à l'ouest, **le front de la porte Vannetaise de plan rectiligne témoignerait d'un premier projet de fortifications à Guérande** sur lequel serait venu se greffer le reste de l'enceinte, curviligne, au XV<sup>e</sup> siècle<sup>9</sup>.

<sup>9</sup> DEVALS, Christophe, *Fouille de la place de la Psallette et de la rue des Lauriers*, rapport d'opération, Nantes, SRA des Pays de la Loire, 2006 ; MARTINEAU, Jocelyn, LE BOULAIRE, Antoine, THEBAUD, Sébastien, MELEC, Frédéric « L'apport d'un diagnostic d'archéologie préventive récent à l'étude de la dynamique urbaine de Guérande », *Revue archéologique de l'ouest*, 27, 2010 ; DURANDIERE, Ronan et alii, *Guérande...*, op. cit., p. 82-85 ; GALLIE, Alain, *Guérande au Moyen-Âge : Guérande, Le Croisic, le pays guérandais du milieu du 14<sup>e</sup> au milieu du 16<sup>e</sup> siècle*, Rennes, PUR, 2003, p. 59-62.

## 2.2 L'ÂGE D'OR DE GUERANDE, fin XIV<sup>e</sup>-fin XVI<sup>e</sup> siècles

### Centre politique et militaire

L'impact de la guerre de Succession sur la ville de Guérande est une question au cœur de l'histoire urbaine. Seule possession de Jean de Montfort en Bretagne, le pays guérandais contribue à légitimer ses prétentions sur le duché de Bretagne. Au cours du conflit, **entre 1341 et 1365, la ville change de mains à plusieurs reprises dans les années 1340 avant de demeurer entre les mains des partisans des Montfort** jusqu'à la fin du conflit. L'un des aspects le plus souvent interrogé est celui du niveau de destruction subi par la ville de Guérande au cours de cette guerre et en particulier lors du **siège de 1342** mené par les troupes de Louis d'Espagne. Les textes qui relatent les faits mentionnent **des destructions importantes et, notamment, l'incendie de cinq églises**<sup>10</sup>. Si la collégiale a été endommagée lors du conflit, elle n'en demeure pas moins capable d'accueillir la signature du traité de Guérande en 1365. Les fouilles de la place de la Psallete n'ont pas révélé de traces de destruction violente, de massacre ou d'incendie<sup>11</sup>.

Si l'importance des destructions continue de poser question, **l'impact politique de cette guerre sur Guérande n'est en revanche plus à démontrer**. Élément fort des prétentions de Jean III de Montfort sur le duché, Guérande accueille à partir de 1346 un **atelier monétaire**. Elle est directement placée, pour les aspects militaires, sous l'autorité du **futur Jean IV mentionné comme capitaine de la ville dès 1358, et accueille la signature du traité de 1365 et du traité de 1381** entre le roi de France Charles VI et le duc de Bretagne Jean IV de Montfort. Ce positionnement politique croissant de Guérande est également marqué par le mariage du duc avec Jeanne de Navarre en 1386 à Saillé, par la nomination d'un capitaine nommé directement par le duc ou encore par le renforcement de l'administration de la sénéchaussée dont les principaux officiers sont installés à Guérande. En cette seconde moitié du 14<sup>e</sup> siècle, Guérande est effectivement au cœur de l'action politique et diplomatique en Bretagne.

**Mais l'aspect le plus concret de la place politique gagnée par Guérande au sortir de la guerre de Succession réside dans la construction d'un nouvel ensemble fortifié au cours du XV<sup>e</sup> siècle**, et probablement engagé dès les dernières années du XIV<sup>e</sup> siècle sous le duc Jean IV. Comme le rappelle Jocelyn Martineau, **l'enceinte de Guérande n'a jamais fait l'objet d'une analyse archéologique intégrale**. Et le fait que les documents comptables de la ville de Guérande n'aient pas été conservés complique évidemment la compréhension de l'évolution de ces fortifications ; toutefois quelques éléments peuvent être avancés. Par analogie avec le cas mieux documenté des fortifications de la ville de Rennes, Jocelyn Martineau propose de reculer la datation des quatre tours nord, de la Théologale, Sainte-Anne, de Kerbenet et de la Gaudinais, aux années 1442-1458 plutôt qu'aux années 1430-1450 habituellement retenues. Concernant la partie sud de la ville, il faut compter sur la mention d'une porte Saint-Michel en 1350 bien que l'ouvrage conservé aujourd'hui soit plus tardif et date selon les interprétations soit de la fin du règne de Jean V (1399-1442) soit du règne de François II (1458-1488). La tour voisine, Saint-Jean, est attribuée en l'état des connaissances à des travaux du règne de Jean V antérieurs aux années 1430-1440. La tour de l'Abreuvoir serait parmi les dernières réalisations de l'enceinte et appartiendrait au dernier quart du XV<sup>e</sup> siècle. Elle pourrait correspondre à la mention d'un paiement de 1475 pour la construction « d'une grosse tour » à Guérande. Chacune de ces tours aurait été construite avec deux ailes d'attente indiquant une construction des courtines à chaque fois postérieure à celle de chacune des tours. L'absence d'analyse détaillée des différentes portions de courtines, ne nous permet que de retenir une datation globale postérieure aux années 1440-1460 des murs entre les portes Saint-Michel, Vannetaise et Bizienne. Seule la fouille



<sup>10</sup> Il est fort probable que les destructions mentionnées dans les textes aient été exagérées, mais les lettres d'indulgences accordées par le pape en 1372 pour mener des réparations à l'église Saint-Aubin semblent conforter l'idée de dégradations liées à la guerre de Succession.

<sup>11</sup> DURANDIERE, Ronan et alii, *Guérande...*, op. cit., p. 87-89 ; GALLICE, Alain, *Guérande au Moyen-Âge : Guérande, Le Croisic, le pays guérandais du milieu du 14<sup>e</sup> au milieu du 16<sup>e</sup> siècle*, Rennes, PUR, 2003, p. 65-68 ; DEVALS, Christophe, « Le chantier archéologique de la place de La Psallete... », art. cit., p. 39-59.

de 2008 du 15 rue Bizienne permet d'affirmer que la portion de courtines entre la porte Bizienne et la tour disparue de Ste-Catherine remonte au dernier quart du XV<sup>e</sup> siècle. En avant des fortifications de Guérande, le seul ouvrage avancé connu est un boulevard mentionné vers 1500-1506 couvrant la porte de Saillé<sup>12</sup>.

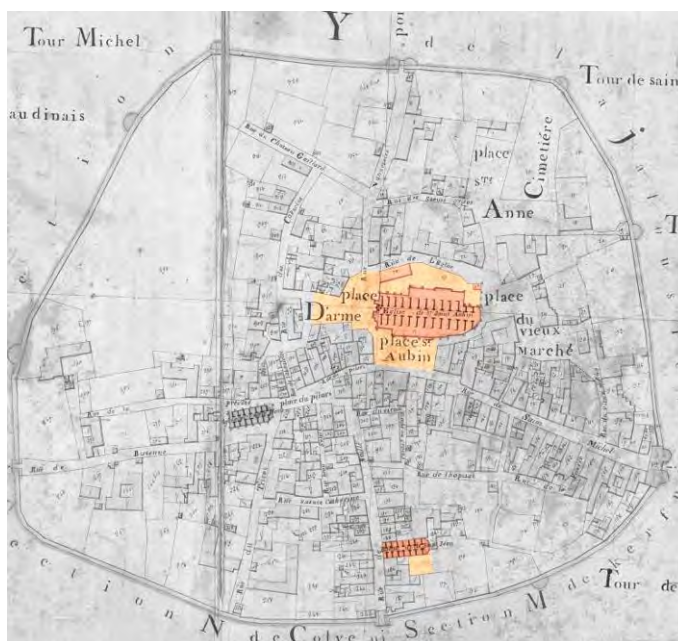
## Essor urbain de l'intra-muros

En 1426, Guérande compterait entre 1 400 et 1 800 habitants.

**Au cœur de la ville se trouvent les centres politiques, religieux et économiques que sont la collégiale Saint-Aubin, les halles ou cohue, l'auditoire, la prison, ainsi que les poids et mesures de l'évêque et du duc de Bretagne.** Des vestiges de bâtiments découverts lors des fouilles de la place de la Psallette face à la collégiale, probablement des habitations détruites dans les premières décennies du XV<sup>e</sup> siècle, laissent place à trois unités probablement à usage d'habitation avec cours et dépendances.

**L'essentiel des habitations se concentre de part et d'autre des rues Saint-Michel, du Pilon et de Saillé toutes les trois étant qualifiées de « grandes rues » à la fin du Moyen Âge.** Depuis 1332 au moins, l'*intra-muros* de Guérande accueille un marché hebdomadaire. Les halles sont mentionnées pour la première fois en 1400 dans les textes, elles sont alors positionnées, si l'on en croit un document de 1478, à proximité de la collégiale Saint-Aubin au même emplacement qu'aujourd'hui. Leur bâtiment accueille probablement un auditoire, comme la plupart des halles bretonnes, une prison et un bâtiment accolé où étaient conservés les poids et mesures de l'évêque et du duc.

**Le XIV<sup>e</sup> siècle inaugure peut-être une nouvelle époque pour les espaces de sépultures de l'intra-muros.** La collégiale est entourée par des cimetières au nord, du côté de son parvis à l'ouest et au sud place Saint-Aubin qui semblent se développer à partir de cette époque. Cet agrandissement de l'espace d'inhumation autour de la collégiale à partir du XIV<sup>e</sup> siècle puis aux XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles correspondrait selon Christophe Devals au développement de Guérande dès le XIII<sup>e</sup> siècle, à l'augmentation de sa population et des crises (guerre de Succession de Bretagne et Grande Peste de 1349-1350). Le cimetière Saint-Aubin se réduit au XVI<sup>e</sup> siècle avec la construction de la maison dite du sacristain et probablement d'un second bâtiment situé près du chevet et mis au jour lors des fouilles de 2006. **Au XV<sup>e</sup> siècle la chapelle Saint-Jean s'accompagne de l'hôpital du même nom, d'un cimetière et d'un jardin situés à proximité de la porte de Saillé.**



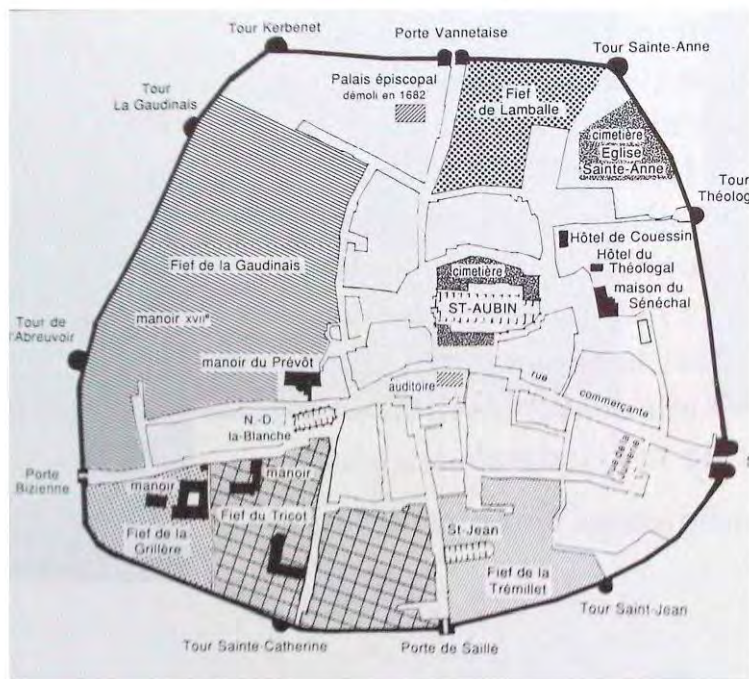
Localisation des sites d'inhumation sur le cadastre napoléonien : sites de la Collégiale (maison du Sacristain au Nord) et de l'Hôpital Saint-Jean, d'après les fouilles de C.Devals.

**La seconde moitié du XV<sup>e</sup> siècle et les premières années du XVI<sup>e</sup> siècle voient la construction en ville de grands logis en pierre, sans doute destinés à l'élite.** Le logis épiscopal est construit rue de Château-Gaillard. Celui de la Prévôté, rue de la Prévôté, est construit vers 1500 au nord de l'église Notre-Dame-la-Blanche pour le plus haut dignitaire du chapitre. À l'origine de plan rectangulaire régulier, il est aujourd'hui amputé de sa partie orientale. Ces logis témoignent également de l'existence de **fiefs urbains et laïques bien observables dans les parties nord et ouest de la ville.** La Gaudinais est ainsi mentionnée à la fin du XV<sup>e</sup> siècle comme propriété de François de Talhouët de Kerrougas. Elle est bornée à la fin du XV<sup>e</sup> siècle par les jardins de l'évêque et située entre les rues Bizienne, Château-Gaillard et des Capucins. Le fief de la Grillère

<sup>12</sup> DURANDIERE, Ronan et alii, *Guérande ...*, op. cit., p. 93-109 ; MARTINEAU, Jocelyn, « Les tours à canon du duché de Bretagne au 15<sup>e</sup> siècle », dans *Artillerie et fortification, 1200-1600*, PROUTEAU, Nicolas, DE CROUY-CHANEL, Emmanuel, et FAUCHERRE, Nicolas, (dir.), Rennes, PUR, 2011, p. 191-214, voir p. 197-198 ; GALLICE, Alain, *Guérande au Moyen-Âge ...* op. cit., p. 168-174 ; MARTINEAU, Jocelyn, LE BOULAIRE, Antoine, THEBAUD, Sébastien, MELEC, Frédéric « L'apport d'un diagnostic d'archéologie préventive ... », art. cit.



est mentionné en 1532 entre les rues Bizienne et du Tricot. Un fief au nord de la porte Saint-Michel est attesté en 1452 comme appartenant à Jean de Branguen sieur de Châteaulou. L'hôtel du Tricot, rue de Bizienne, est daté de la seconde moitié du XV<sup>e</sup> siècle. Des logis plus anciens ont probablement existé en cœur de ville l'un appartenant à la famille de Trévecar, connue dans le pays de Guérande depuis la fin du XIV<sup>e</sup> siècle, et l'autre aux seigneurs de Lesnérac dont le fief comportait en 1419 onze maisons dans l'*intra-muros* dont six rue de Saillé<sup>13</sup>.



Etat supposé des fiefs au XVII<sup>e</sup> siècle,  
selon Alan Gallicé.

## Développement des faubourgs

**L'urbanisation des faubourgs est attestée dès le début du XV<sup>e</sup> siècle par les textes** : Saint-Michel à l'est, Bizienne à l'ouest et Saillé au sud. En revanche, aucun faubourg ne semble s'être développé en avant de la porte Vannetaise au nord. La condamnation de la porte Vannetaise au cours du XVII<sup>e</sup> siècle ne peut expliquer à elle seule l'absence de développement de faubourg au nord. L'emprise des manoirs de Léchet, de Crémeur et du Bois-Rochefort pourrait y avoir contribué. Les trois faubourgs s'organisent le long des rues principales, avec des venelles perpendiculaires, bordées de maisons avec courtils et jardins.

**Le faubourg Saint-Michel** est positionné sur la route menant de Guérande à Nantes. Les éléments les plus anciens de la chapelle Saint-Michel pourraient remonter au XIII<sup>e</sup> siècle. Centre religieux du faubourg, cette chapelle était associée à un cimetière et son emplacement accueillait des foires Saint-Michel et Saint-Lucas. L'essentiel de l'habitat associé à un parcellaire en lanières se concentre près de l'église. Le faubourg Saint-Michel est également marqué par la présence des manoirs de l'Arloc et de la Porte-Calon probablement construits dès le XV<sup>e</sup> siècle. Des sources écrites attestent de la présence à la fin du Moyen-Âge de maisons au débouché de la porte Saint-Michel et sur la place du Marhallé. Entre ces maisons et celles proches de la chapelle Saint-Michel l'espace est faiblement occupé par quelques maisons et par un manoir mentionné pour la première fois en 1601.

**Le faubourg Bizienne** connaît un développement similaire à celui de Saint-Michel le long du chemin menant de Guérande au Croisic par le Traict. L'habitat associé à un parcellaire en lanière se répartit de manière éparse jusqu'à la porte Bizienne depuis l'emplacement du couvent des Dominicains. **L'essor de ce faubourg semble intimement lié au couvent des Dominicains fondé en 1404** par le duc Jean V, qui propose de leur confier la chapelle de la Trinité située au faubourg Bizienne. Ce couvent prend la place de cette chapelle, détruite et reconstruite à l'angle de la rue du faubourg Bizienne et du chemin Thobie et/ou du chemin de Colveux. La première pierre du couvent est posée en 1409, et en 1418 démarre la

<sup>13</sup> DURANDIERE, Ronan et alii, *Guérande ...*, op. cit., p. 91-149 ; GALLICE, Alain, *Guérande au Moyen-Âge ...* op. cit., p. 189-191 ; BOURSE, Aurélie, GALLICE, Alain, OLIVAUX, André, YVIQUEL, Louis, « Les halles de Guérande et les ateliers David », *Cahiers du Pays de Guérande*, 46, 2007, p. 62-71 ; GALLICE, Alain, « Guérande : configuration ... » art. cit., p. 24-27 ; DEVALS, Christophe, « Le chantier archéologique de la place de La Psalette ... » art. cit., p. 39-59.

construction de l'église Saint-Yves consacrée en 1441. À proximité de l'enclos des bâtiments du couvent se trouvait également au XV<sup>e</sup> siècle le manoir de la Touche, à la sortie du faubourg Bizienne. À l'autre extrémité du faubourg, près de la ville close, se trouvait une chapelle mentionnée dès la fin du XV<sup>e</sup> siècle, en 1498, et dédiée à saint Laurent. Elle est détruite avant 1678 date à laquelle est mentionné un jardin sur lequel s'élevait auparavant la chapelle.

**Au sud de la ville, se développe le faubourg de Saillé ou de Saint-Armel** dont le nom renvoie à une « gardienne » mentionnée en 1455 sans que l'époque de sa construction ne soit connue. Ce faubourg connaît un **développement moins marqué que les deux autres**.

Entre les faubourgs Saint-Michel et Saint-Armel s'étend **la place des moulins** sur laquelle dès la fin du Moyen-Âge sont mentionnés six moulins appartenant tant à des seigneuries laïques qu'ecclésiastiques : les deux premières mentions de moulins à vent à Guérande datent de la fin du XIV<sup>e</sup> siècle et concernent le moulin de Bontelle en 1392 et celui de Colveux en 1400. **Les faubourgs de Guérande accueillent avant le XV<sup>e</sup> siècle trois foires simples** à la Saint-Pierre, la Saint-Michel et la Saint-Lucas. La première a lieu dans le faubourg Bizienne, et les deux autres devant le cimetière de l'église Saint-Michel. Une nouvelle foire franche de trois jours à la Saint-Yves est accordée par le duc au couvent des Dominicains en 1437<sup>14</sup>.



Carte de 1775 (conservée au Service Historique de l'Armée de Terre)

<sup>14</sup> DURANDIERE, Ronan et alii, *Guérande ...*, op. cit., p. 91-149 ; GALLICE, Alain, *Guérande au Moyen-Âge...*, op. cit., p. 189-191 ; GALLICE, Alain, « Le couvent dominicain Saint-Yves de Guérande (début 15<sup>e</sup>-1562) », *Bulletin de la société archéologique et historique de Nantes et de Loire-Atlantique*, 140, 2005, p. 149-187 ; GALLICE, Alain, « Guérande : configuration urbaine ... », art. cit., p. 24-27.



## 2.3 AMENAGEMENTS ET EMBELLISSEMENT DE LA VILLE, 1620-1780

### Les pouvoirs dans la ville (notamment le renforcement des pôles religieux)

Au sortir des guerres de Religion (et en particulier de la guerre de la Ligue) à la fin du XVI<sup>e</sup> siècle, les fortifications de Guérande apparaissent en mauvais état et en défaut d'entretien. C'est probablement dans ce contexte et pour des considérations financières que la fermeture de la porte Vannetaise est décidée au cours du XVII<sup>e</sup> siècle. Malgré la demande des États de Bretagne au roi d'ordonner la démolition du « château [...] du côté de la ville », la Ville de **Guérande conserve et entretient ses fortifications tout au long des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles.**

Les tours de la porte Saint-Michel, appelées château dans les textes du XVII<sup>e</sup> siècle, abritent le logement du gouverneur de la ville à partir du début du XVI<sup>e</sup> siècle. Elles gardent cette fonction jusqu'à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, les gouverneurs étant le plus souvent absents de la ville par la suite. Avec la suppression de cette charge en 1776, les tours de la porte Saint-Michel sont finalement employées au logement de la garnison puis comme prison au cours de la période révolutionnaire, du Consulat et de l'Empire. Alors que la place du gouverneur s'atténue avec le temps à Guérande, il est intéressant de noter **le transfert des assemblées municipales dans le courant du XVII<sup>e</sup> siècle au sein de l'auditoire**, c'est-à-dire dans les halles reconstruites en 1686. Se tenant auparavant dans une maison de l'*intra-muros*, ces assemblées viennent renforcer le centre de pouvoir autour de la collégiale<sup>15</sup>.

**La fin du XVII<sup>e</sup> siècle est également marquée par le renforcement du pôle hospitalier de Saint-Jean** près de la porte de Saillé. L'arrivée des Augustines de la Miséricorde de Vannes, qui prennent alors en main l'hôtel-Dieu Saint-Jean, s'accompagne de la **construction d'un nouveau bâtiment des malades vers 1670** (bâtiment surélevé à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, vers 1763-1767). Dès la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, l'Hôtel-Dieu Saint-Jean souffre de la concurrence de la fondation d'un Hôpital général dans le faubourg Saint-Michel, sur les terres du manoir de l'Arloc acquis en 1688. Cet hôpital général, qui reçoit la fondation d'une chapelle Saint-Louis consacrée en 1689, est alors géré par les sœurs de Ste-Catherine qui prennent en 1758 la gestion du bureau de charité des Pauvres honteux installé depuis 1709 dans l'*intra-muros*, rue des Sœurs-Grisés.

Avec l'Hôtel-Dieu et l'Hôpital général, il faut voir un **renforcement plus général des pôles religieux de la ville de Guérande**. L'implantation de l'Hôpital général dans le faubourg Saint-Michel suit de quelques années l'installation des **Ursulines** dans le même quartier en 1644 avec l'acquisition du manoir et de la métairie de la Porte-Calon, après avoir loué provisoirement un bâtiment avec jardin près de Notre-Dame-la-Blanche. Elles y entament rapidement des travaux, pour l'aménagement d'une chapelle, d'un parloir et d'un mur de clôture avec portail et construisent finalement un nouveau couvent au début du XVIII<sup>e</sup> siècle (autour de 1700-1705) cerné d'un grand mur de clôture. Dans le faubourg Bizienne, le **couvent des Dominicains** connaît également un nouveau souffle après avoir souffert des destructions des guerres des dix dernières années du XVI<sup>e</sup> siècle : il accueille les États de Bretagne en 1625 et bénéficie ainsi d'une aumône importante pour sa restauration. Son église Saint-Yves fait l'objet de travaux dans la première moitié du XVII<sup>e</sup> siècle au cours desquels est ajouté un portail d'entrée monumental<sup>16</sup>.

### Rationalisation et embellissement de l'espace urbain

**Les aménagements à l'intérieur de la ville close sont peu nombreux avant le XVIII<sup>e</sup> siècle.** Les fouilles de la place de la Psallette en 2006 ont démontré **l'abandon de la partie occidentale du cimetière entourant la collégiale au cours des XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles et la destruction de bâtiments médiévaux dans le but d'aménager une place** correspondant à l'actuelle place de la Psallette. Cette opération pourrait avoir été suivie de l'aménagement de la rue des Lauriers empiétant sur le cimetière nord de la collégiale.

**Au XVIII<sup>e</sup> siècle, Guérande s'engage dans plusieurs projets d'embellissement** par souci de rationalisation de l'espace urbain mais également par considération pour les théories hygiénistes en plein essor. Les principales interventions concernent **la création de places qui ouvrent l'espace public et la révision des circulations vers et autour de Guérande.** On note

<sup>15</sup> *Ibid.*, p. 182-188.

<sup>16</sup> *Ibid.*, p. 189-191, 196-211 ; AUPAIS, Grégory, « La société et les pauvres à Guérande au 18<sup>e</sup> siècle », *Bulletin de la société archéologique et historique de Nantes et de Loire-Atlantique*, 139, 2004, p. 247-255.

également la remise en état et l'aménagement des abords des fontaines et puits publics, la construction d'un lavoir, équipement jusqu'alors absent de la ville<sup>17</sup>.

Certaines de ces interventions sont permises par **le transfert des inhumations**. A partir de 1754, les sépultures des abords de la collégiale sont transférées vers le cimetière Ste-Anne. Ce nouveau cimetière au nord-est de l'*intra-muros*, mentionné comme « grand cimetière » dès 1598, semble s'être développé véritablement à partir de la seconde moitié du XVII<sup>e</sup> siècle. La disparition du cimetière de la collégiale permet l'aménagement dans les années 1760 d'une vaste place. Un autre cimetière est supprimé au XVIII<sup>e</sup> siècle avec la fermeture en 1766 du cimetière du faubourg Bizienne qui se trouvait près de la chapelle de la Trinité.

**La seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle voit aussi la reprise du réseau routier sous l'impulsion du duc d'Aiguillon**. En effet, la réfection du grand chemin de Redon à Guérande et au Croisic puis du grand chemin de Guérande à Saint-Nazaire entre 1753 et 1771 s'accompagne d'améliorations du réseau de voiries urbaines et péri-urbaines. **À partir des années 1760, les rues des faubourgs Bizienne et Saint-Michel sont repavées, nivelées et élargies**. Rue du faubourg Bizienne, plusieurs murs de clôture, situés en avant des maisons, sont détruits et réalignés. La croix située près du couvent des Dominicains est déplacée face à la chapelle de la Trinité. Le même schéma est appliqué rue du faubourg Saint-Michel qui voit également les croix, murs de clôture et poteau seigneurial être déplacés ou détruits. Au nord, la route menant de Guérande à Vannes est modifiée et alignée sur la route de Saint-Lyphard.

**Les transformations de la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle concernent également les proches abords des remparts**. Toujours sous l'impulsion du duc d'Aiguillon, Guérande voit **en 1764 la plantation de 60 ormeaux le long des douves**. Puis en 1765, commencent les travaux d'aménagement de l'actuelle place du Marché au bois devant la porte Saint-Michel. Les jardins du gouverneur et une « baraque » sont alors remplacés par un espace fermé au nord et au sud par un mur de clôture de 4 pieds de haut. Les travaux de la place du Marché au bois s'accompagnent également de l'aménagement de la promenade du midi entre les portes Saint-Michel et de Saillé puis se prolongeant vers la rue du faubourg Bizienne. Cette promenade plantée d'ormeaux et fermée par un mur de clôture de 4 pieds de haut est également marquée par la **mise en place d'un cavalier**. Cette surélévation de terre d'environ 50 m de long et 15 m de large, accessible depuis deux escaliers installés aux extrémités, s'étend alors entre les portes Saint-Michel et de Saillé **et offre une vue sur la rade et le port du Croisic**. Enfin, **en 1777, les douves situées au nord et au sud de la porte Saint-Michel sont comblées**. Le reste des douves est maintenu notamment pour conserver des points d'eau destinés à abreuver les animaux et à éteindre les incendies. Au nord de la ville, **la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle voit naître le projet de réouverture de la porte Vannetaise**. Mais, les difficultés s'accumulant, le projet semble avoir été abandonné et n'avoir abouti que dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle<sup>18</sup>.



Chemin de petite communication n°17 de la Promenade (remparts autour de Guérande), 1869-1907.  
Archives municipales.

<sup>17</sup> DURANDIERE, Ronan et alii, *Guérande ...*, op. cit., p. 192 ; DEVALS, Christophe, « Le chantier archéologique de la place de La Psalette ... », art. cit., p. 39-59.

<sup>18</sup> GALLICE, Alain, GANCHE, Michel *Guérande, la ville close*, Pornichet, éditions Jean-Marie Pierre, 1990, p. 88 ; DURANDIERE, Ronan et alii, *Guérande ...*, op. cit., p. 192-195 ; AUPAIS, Grégory, « L'urbanisme à Guérande au 18<sup>e</sup> siècle », *Annales de Bretagne et des Pays de l'Ouest*, 4/106, 1999, p. 65-82.



## Prospérité des grands hôtels urbains

La construction de l'hôtel de la Bouëxière entamée en 1626 inaugure une **longue série de construction d'hôtels urbains au cours des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles qui viennent modifier ou compléter la structure de la ville *intra-muros***. Hormis quelques exceptions, tel l'hôtel Sécillon-Villeneuve rue du Tricot, la plupart des hôtels construits au cours du XVII<sup>e</sup> siècle semblent avoir privilégié les principales places et rues de l'*intra-muros* : rue de Saillé, place de la Psallete, rue Saint-Michel, place du Vieux-Marché ou rue Honoré-de-Balzac c'est-à-dire à proximité de la collégiale pour les deux dernières. L'hôtel de la Bouëxière s'inscrit pleinement dans ce schéma avec sa façade principale donnant place du Vieux-Marché sur la collégiale Saint-Aubin.

**Les grands hôtels construits à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle inversent la tendance et s'installent en priorité dans l'ancienne ceinture végétale longeant l'intérieur des remparts**, la zone dite non aedificandi, sans pour autant complètement délaissier les rues et places principales. Ils trouvent dans cet espace de vastes parcelles sur lesquelles peuvent être aménagés des jardins à l'arrière des bâtiments. C'est par exemple le cas de l'hôtel de la Grillère construit à partir de 1787 au fond de la parcelle occupée par un premier manoir vraisemblablement depuis le début du XVI<sup>e</sup> siècle<sup>19</sup>.



Cadastré napoléonien, 1819. Archives Départementales.

<sup>19</sup> DURANDIERE, Ronan et alii, *Guérande .... op. cit.*, p. 212-226.

## 2.4 PETITES EVOLUTIONS DE L'INTRA-MUROS & GRAND DEVELOPPEMENT DES FAUBOURGS, 1802-1945

### La mise en œuvre des plans d'alignements

Un premier plan d'alignement dressé par Jean-François Demolon est accepté par le préfet et le conseil municipal en 1810. Il prévoit la démolition de la chapelle Notre-Dame-la-Blanche, le raccordement de la rue de Saillé à la place Saint-Aubin par la destruction de quelques maisons et enfin l'alignement des rues et leur prolongement au-delà des remparts. Le plan de Jean-François Demolon prévoit effectivement de prolonger les rues de Château-Gaillard, des Sœurs-Grises et du Tricot. Il propose également d'ouvrir une nouvelle rue, nommée rue de la place d'Armes, depuis la place de la Psallette et parallèle à la rue de Bizienne ainsi qu'une autre, la rue du Mail, dans le prolongement de la rue de Trémillais. Ce projet de Jean-François Demolon n'a jamais été appliqué. Cependant, le **raccordement de la rue de Saillé à la place Saint-Aubin** qu'il prévoyait est bel et bien réalisé à la fin des années 1850 en conséquence de l'aménagement des routes nationales 8 et 9 classées au début du XIX<sup>e</sup> siècle en routes départementales. Reliant respectivement Guérande à Nantes et à La Roche-Bernard, elles traversent toutes deux l'*intra-muros* par les deux principaux axes de circulation de la ville : les rues Saint-Michel et Bizienne d'une part et les rues de Saillé et Vannetaise d'autre part. L'autre projet du plan de Demolon qui se trouve concrétisé est le **prolongement de la rue du Tricot**. Elle sort alors de l'*intra-muros* par l'**ouverture d'une poterne en 1854** à proximité de l'emplacement de l'ancienne tour Ste-Catherine démolie entre 1810 et 1815 en raison de son mauvais état de conservation.

En 1862, la municipalité de Guérande vote en faveur du projet d'alignement dessiné par l'architecte Félix-Joseph Pinson. Son projet reprend en partie celui de Demolon en proposant l'élargissement de la plupart des rues de l'*intra-muros* et l'ouverture d'une nouvelle voie entre la rue des Sœurs-Grises et la rue de Maupertuis située de l'autre côté de l'enceinte, aujourd'hui rue des Peupliers. Cette nouvelle rue devait permettre d'ouvrir la nouvelle place Ste-Anne libérée de son cimetière depuis la première moitié du siècle. **Le plan Pinson a été appliqué essentiellement dans les rues Saint-Michel et de Saillé** par l'alignement des façades, **place du Piloni** par la suppression de la maison du n°2, **et dans les faubourgs** rue du faubourg Saint-Michel et rue du faubourg Bizienne. Plus tard, **en 1874, la rue Vannetaise fait également l'objet de travaux d'élargissement.**



Plan géométrique comportant les projets d'alignements dressé par Jean-François Demolon, 1809. Archives Départementales.



Plan d'alignements de la ville de Guérande par Pinson, 1862. Archives Départementales.



## La perte du monopole des pouvoirs pour l'intra-muros

Au lendemain de la Révolution, Guérande a perdu ses établissements religieux et son chapitre. Le rétablissement du culte en 1802 marque le **retour progressif de la centralité religieuse de la collégiale à Guérande**.

Inscrite sur la première liste des monuments historiques de 1840, **la collégiale fait l'objet de travaux de restauration et de transformation à partir de 1859**. Endommagée accidentellement à plusieurs reprises, notamment par une tempête en 1872, d'importants travaux de reconstruction sont engagés après 1876 (nouvelle consécration en juillet 1885). En 1889, le chapitre de chanoines est rétabli. **Le cimetière Sainte-Anne**, qui avait remplacé le cimetière de la collégiale à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, est à son tour **désaffecté vers 1826-1828 et déplacé hors de la ville close** à son emplacement actuel, entre les faubourgs Sainte-Anne et Saint-Michel.

**Autre élément majeur de la place Saint-Aubin, les halles constituaient un important centre économique et politique**. Propriétés des hospices de Nantes après la Révolution, elles sont achetées par la Ville de Guérande en 1859. Dans les premières années du XX<sup>e</sup> siècle, le bâtiment menaçant ruine, sa reconstruction d'abord envisagée place Sainte-Anne est finalement réalisée à son emplacement initial.

**Le développement de plusieurs entreprises au cours du XIX<sup>e</sup> siècle multiplie les pôles économiques à Guérande**. Le faubourg Saint-Armel accueille **la distillerie Cassard et Minot** à l'angle de la rue du Marhallé et de la rue du faubourg Saint-Armel, tandis que le faubourg Bizienne reçoit **l'entreprise de menuiserie-charpenterie Chelet** au carrefour de la rue du faubourg Bizienne et du boulevard du Midi.



Ancienne scierie Chelet : le bureau, la cour d'entrée et les employés au début du XX<sup>e</sup> siècle, l'aire de stockage des grumes face aux remparts.

Source : Service Régional de l'Inventaire

**La seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle connaît également le déménagement de la justice de paix**. Auparavant installée à l'étage des anciennes halles, elle est transférée rue de Saillé **dans les bâtiments de l'ancien hospice Saint-Jean** qui avaient été transformés en école primaire de garçons. Quant aux assemblées des habitants qui se tenaient depuis la fin du XVII<sup>e</sup> siècle dans les halles de la place Saint-Aubin, elles s'éloignent du centre de la ville en prenant leurs quartiers dans les tours de la porte Saint-Michel pendant la Restauration ; elles quittent définitivement *l'intra-muros* avec la construction d'un nouvel Hôtel de ville en 1954 place du Marché au bois (qui vient remplacer l'hôtel des Princes construit en 1884 face à la porte Saint-Michel pour accueillir les premiers touristes en chemin vers Le Croisic à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle). Les douanes, un temps installées dans *l'intra-muros*, quittent également les remparts en 1811 puis louent en 1906 une maison nouvellement construite face à la poterne du Tricot<sup>20</sup>.

<sup>20</sup> DURANDIERE, Ronan et alii, *Guérande ...*, op. cit., p. 192, 282-292, 306, 315-316, 320-321 et 335.





Montage des planches du Cadastre napoléonien, 1819. Archives Départementales.

## Architecture privée et enseignement : la concurrence des faubourgs

Le déménagement de plusieurs fonctions publiques hors de *l'intra-muros* s'accompagne du **renforcement du pôle religieux des faubourgs, et en particulier de celui de Saint-Michel, dans la vie guérandaise.**

Ainsi la construction d'un **nouvel hôpital** Saint-Louis dans ce faubourg est votée en 1852, notamment en raison du mauvais état de l'ancien hospice aménagé au XVII<sup>e</sup> siècle dans le manoir de l'Arloc. Les bâtiments, construits sur les plans de l'architecte nantais Henri-Joseph Trotreau, sont livrés en 1856. Ce nouvel édifice vient renforcer le poids du faubourg Saint-Michel déjà marqué par le développement du Petit Séminaire dans l'ancien couvent des Ursulines.

En effet, **le couvent fondé par les Ursulines dans le faubourg Saint-Michel est transformé en établissement d'enseignement secondaire en 1811.** Vendu au diocèse, il accueille de 1823 à 1906 (et de 1945 à 1966) le Petit Séminaire. L'ancien couvent des Ursulines est alors rénové et agrandi notamment d'une nouvelle aile en retour au nord pour installer un nouveau réfectoire, puis dans les années 1860 et 1870 de nouvelles classes et d'une nouvelle chapelle inaugurée en 1884. Le manoir de la Porte-Calon est également sujet à quelques travaux et en particulier à la construction d'une chapelle.

**Au-delà du Petit Séminaire, plusieurs établissements d'enseignement voient le jour à Guérande au cours du XIX<sup>e</sup> siècle dans l'intra-muros comme dans les faubourgs.** En 1833, à la promulgation de la loi Guizot sur l'enseignement, il n'existe qu'une seule école sur le territoire de Guérande. Dépendant des Frères de l'instruction chrétienne, ce premier établissement est situé depuis 1827 dans *l'intra-muros* rue Sainte-Catherine, et est à l'origine de plusieurs fondations de succursales au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle dans le pays guérandais. Vingt ans plus tard, deux écoles, l'une de filles et l'autre de garçons, ouvrent hors les murs, à Trescalan en 1848 et à Saillé en 1849.

*Intra-muros*, l'augmentation des effectifs au cours de la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle amène à la **transformation de l'ancien hospice Saint-Jean en école** (acheté par la municipalité en 1860) ; la chapelle Saint-Jean est alors aménagée en salles de cours, en oratoire et en dortoir. Le projet d'agrandissement soumis en 1872 (prévoyant la destruction de plusieurs bâtiments situés entre le pavillon d'entrée et la rue de Saillé pour construire un nouvel édifice) est finalement revu à la baisse pour des raisons financières. L'école est toutefois agrandie de trois chambres de domestiques, d'un office, d'un parloir, d'un vestibule, d'un dortoir et d'une infirmerie.

**En 1856, les Ursulines de Chavagnes installent un pensionnat et des classes dans l'ancien hôtel de Kerhué**, rue du faubourg Saint-Armel. Le sud de *l'extramuros* de Guérande voit l'installation d'un autre établissement boulevard du Midi avec la fondation de **l'école Saint-Jean-Baptiste** par les Frères de l'instruction chrétienne en 1891. Utilisée comme hôpital militaire entre 1914 et 1918, l'école s'agrandit après-guerre de nouveaux locaux, inaugurés en 1935. Parmi eux, la nouvelle chapelle de plan rectangulaire accueillait un décor au sol réalisé par l'atelier d'Isidore Odorico<sup>21</sup>.

**Quant au renouvellement de la construction privée, il est relativement peu important dans l'intra-muros au cours du XIX<sup>e</sup> siècle.** Quelques demeures sont tout de même construites : celle du notaire Julien Émile Danto rue des Lauriers, de l'ancien maire Eugène Julien François de Brégeot rue du Vieux-Marché construite en 1888 ou encore celle de la veuve du maire de Pontchâteau Anne Palierne de la Hussaïdaie rue Vannetaise construite en 1889.

**Ce sont essentiellement les faubourgs qui bénéficient du renouvellement urbain de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle.** Il est notamment encouragé par la mise en place progressive du plan d'alignement de 1862 puis par l'arrivée du train et la construction du quartier de la gare à la fin des années 1870. Ainsi de nouvelles constructions viennent s'implanter en retrait de la rue dans les faubourgs Bizienne, Saint-Michel et Saint-Armel sur un parcellaire laissé vacant, entre les zones densément loties héritées du Moyen Âge. Ainsi en témoignent encore la maison du directeur de la distillerie Cassard et Minot construite en 1862 à l'angle de la rue du Marhallé et de la rue du faubourg Saint-Armel ou la maison d'Auguste Chelet, propriétaire de la menuiserie-charpenterie éponyme, construite entre 1909 et 1911 au 6 rue faubourg Bizienne. L'essor des constructions privées se poursuit encore plus fortement à partir des années 1880 notamment face à l'enceinte médiévale, boulevard du Midi et place du Marhallé.

---

<sup>21</sup> DURANDIERE, Ronan et alii, *Guérande ...*, op. cit., p. 311-314.



## L'arrivée du train et l'essor du nouveau faubourg Saint-Anne

Suite à l'ouverture de la ligne ferroviaire Nantes-Saint-Nazaire en 1857, la ligne Saint-Nazaire-Guérande-Le Croisic est demandée afin de soutenir le développement de l'activité salicole et des premiers touristes à la recherche des bains de mer. Plusieurs fois retardés, les travaux commencent en 1876 et le tronçon Escoublac-Guérande est finalement inauguré en 1879. **La gare de Guérande, dessinée en 1877 et agrandie en 1914**, est installée au nord de la ville *intra-muros* avec laquelle elle est reliée par la porte Vannetaise réouverte au début du siècle. Elle est à l'origine du développement d'un nouveau quartier au nord de Guérande : le faubourg Sainte-Anne<sup>22</sup>.

Disposant d'importantes surfaces libres à la fin de la Première guerre mondiale, ce nouveau faubourg voit le développement d'habitations de type pavillonnaire individuel dans l'entre-deux-guerres. Le quartier de la gare passe ainsi de 45 ménages en 1901 à 89 ménages en 1931<sup>23</sup>.



Localisation du faubourg Sainte-Anne  
avec la gare Plan cadastral du canton  
de Guérande, 1888.

Archives Départementales.

<sup>22</sup> GALLICE, Alain, « Guérande : configuration urbaine ... », art. cit., p. 24-27 ; DURANDIERE, Ronan et alii, *Guérande ...*, op. cit., p. 300-309.

<sup>23</sup> *Ibid.*, p. 335-339 et 343-351.

## 2.5 DEVELOPPEMENT POLYCENTRIQUE ET AMORCE DE LA REFLEXION PATRIMONIALE, période contemporaine

---

### Multiplication des équipements

L'évolution de la ville dans la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle est marquée par **l'augmentation de l'emprise des principales fonctions de la ville**. Leur localisation **s'est progressivement étendue à l'ensemble du territoire de Guérande, hors les murs, confirmant une tendance plus ancienne**.

Ainsi, la mairie s'éloigne progressivement de la place Saint-Aubin et de *l'intra-muros* pour rejoindre ses nouveaux locaux de la place du Marché au bois en 1954. Les pompiers installés à l'ancien emplacement du cimetière Sainte-Anne quittent également *l'intra-muros* pour le boulevard du général de Gaulle en 1981. Quatre ans plus tard, l'ancien quartier de la gare à l'angle des avenues Anne de Bretagne et de la Brière, accueille dans un nouveau centre administratif les services de la Poste, des bureaux du greffe du tribunal d'instance et du centre des impôts.

**Mais le développement le plus marqué dans les faubourgs de Guérande est celui des établissements scolaires.** Le nord de la ville, à hauteur du boulevard du 19 mars 1962, concentre progressivement les équipements éducatifs et sportifs à partir des années 1970. De part et d'autre de ce boulevard sont implantés l'école publique du Bois-Rochefort en 1970, le collège Jacques Brel en 1971, le collège technique expérimental en 1972 (devenu lycée Olivier Guichard), l'école publique de La Pradonnais en 1977, et plus récemment le collège du Pays Blanc en 2001. Dans le même secteur est construit en 1981 le stade Jean Ménager. Un deuxième pôle éducatif se développe avec l'aménagement de la nouvelle entrée de ville par Kerbiniou et le prolongement de l'avenue Anne de Bretagne. L'école privée Saint-Aubin s'y installe puis, en 1991, ouvre le lycée public Galilée. Au sud de la ville close, l'établissement privé Saint-Jean-Baptiste est rejoint par l'implantation au sud du faubourg Saint-Armel du lycée privé La Menais ouvert en 1991.

*L'intra-muros* ne conserve finalement plus que l'école Sainte-Marie, rue de Bizienne ; l'ouverture de l'école du Bois-Rochefort résultant de la fermeture de l'école Saint-Jean dans la ville close<sup>24</sup>.

### Essor du logement périurbain, pavillonnaire et collectif

**Entre 1962 et 1975, l'intra-muros de Guérande perd un quart de sa population résidente**, soit 144 personnes. Les habitants de Guérande et les nouveaux venus se tournent alors en priorité vers des **logements neufs de la zone périurbaine**. En réponse, plusieurs opérations sont menées par la municipalité afin de conserver voire de développer le nombre de résidents dans *l'intra-muros*. Ainsi est conduite **entre 1981 et 1985 une OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat)** au cours de laquelle 156 logements de la ville close sont réhabilités. C'est également en ce sens qu'il faut comprendre l'inauguration **en 1991 des 39 logements de la résidence Balzac** à l'emplacement de l'ancien cimetière désaffecté en 1826 et offrant ainsi une rare possibilité d'augmentation du parc immobilier de *l'intra-muros*.

Hors les murs, **la construction de logements collectifs et pavillonnaires bénéficie notamment à deux secteurs à partir de la fin des années 1960 : le nord du faubourg Sainte-Anne et le quartier de Kerbiniou avec la nouvelle entrée de ville de l'avenue Anne de Bretagne**. Ainsi 72 logements sont construits en 1967 au Bois-Rochefort à proximité du cimetière, 50 autres à La Pradonnais en 1973 près du collège Jacques Brel, puis 69 autres au Parc-Savary en 1979. Toujours dans le même secteur un lotissement pavillonnaire voit le jour en 1975 à la Noé-au-Gas suivit dans les années 1980 d'un second sur les terrains de Beauséjour. Ces constructions de logements collectifs et pavillonnaires sont complétées dans les années 1990 par l'aménagement autour de l'avenue Anne de Bretagne des lotissements pavillonnaires de Kerbiniou et d'Almagro<sup>25</sup>.

---

<sup>24</sup> *Ibid.*, p. 118-123.

<sup>25</sup> *Ibid.*, p. 81-96 et 124-137.





Croquis topographique, 1952, Archives Départementales.

Photos extraites des Cahiers du Pays de Guérande, n°58, 2003, Guérande de 1960 à 2000 les métamorphoses de Guérande.



La collégiale avant l'enterrement des réseaux



Quartier du Bois Rochefort (Archives Municipales)



La construction de la résidence Balzac (Archives municipales)



## L'émergence d'une politique de mise en valeur

Si la circulation dans et autour de Guérande est au cœur des transformations de la ville à partir des années 1960, les premières interventions qui touchent à cette question sont d'abord portées par une réflexion fonctionnelle. Le plan de circulation conçu entre 1975 et 1979 propose notamment de réviser la traversée de l'*intra-muros* par la route N 774 depuis la porte Vannetaise vers la porte de Saillé ainsi que la circulation aux abords de la porte Saint-Michel et de la place du Marché au bois qui concentraient l'essentiel du trafic. Le choix est alors fait de privilégier l'accès piétonnier dans l'*intra-muros* et d'améliorer les liaisons entre les différents quartiers de la ville de Guérande. C'est dans ce but que sont ouvertes des communications entre Villeneuve et Kerfur au sud de la ville et entre Villeneuve et le Moulin du Diable permettant de contourner l'*intra-muros* par l'est. Dans l'*intra-muros*, le plan de circulation privilégiait la porte Saint-Michel pour l'accès piéton et la porte Vannetaise, plus large, pour les véhicules.

Lorsque l'attention se porte sur les entrées de ville, c'est peu à peu la poursuite d'un objectif qualitatif qui se dessine, annonçant une plus vaste politique de mise en valeur de l'ensemble « centre historique » constitué de la ville close et ses faubourgs. Dans un premier temps, est aménagée en 1991 une bretelle à hauteur de Kerfur reliant la nouvelle connexion Villeneuve-Kerfur au faubourg Saint-Michel. Ces travaux redonnent au faubourg Saint-Michel son ancien rôle d'entrée de ville pour les voyageurs venant de Nantes. D'autres travaux sont menés au nord de la ville, cette fois-ci pour la création d'une nouvelle entrée de ville totalement inexistante jusqu'alors. Contemporains de la revitalisation de l'entrée par le faubourg Saint-Michel, ces travaux visent à connecter la récente déviation entre Villeneuve et le Moulin du Diable au niveau de Kerbiniou avec le boulevard du 19 mars 1962 du faubourg Sainte-Anne. Il s'agit donc de prolonger l'actuelle avenue Anne de Bretagne qui reliait alors uniquement le boulevard du 19 mars 1962 au Bois-Rochefort, au nord du cimetière. La nouvelle avenue Anne de Bretagne reprenait ainsi le tracé des voies ferrées désaffectées<sup>26</sup>.

La perte d'habitants et l'émergence de quelques constructions neuves dans l'*intra-muros* dans les années 1960-1970 posent la question de la sauvegarde de l'architecture du centre historique de Guérande dont seuls les monuments principaux (collégiale Saint-Aubin, fortification et chapelle Notre-Dame-la-Blanche) sont protégés au titre des Monuments Historiques. Dans un contexte national de perte de vitesse des centres anciens, la Loi Malraux intervient en 1962 et fait naître de véritables documents d'urbanisme (PSMV) pour les centres anciens (avant même la création des Plan d'Occupation des Sols). C'est ainsi que l'Etat crée à Guérande un Secteur sauvegardé en 1976 sur l'*intra-muros* en incluant la promenade des remparts ; plus qu'un document réglementaire, ce document sera l'occasion d'écrire une nouvelle page d'histoire pour l'*intra-muros*, celle de sa valorisation en cœur historique.

Mis à l'étude dès 1976, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de ce Secteur sauvegardé ne sera approuvé qu'en 1993, mais il donnera lieu à un « plan de référence » fin 1979 (rendu public en 1981) qui porte tout un programme d'actions de revitalisation pour le centre ciblant notamment deux secteurs : le quartier St-Jean et celui de la place Sainte-Anne.

Le PSMV définit la protection de maisons remarquables et développe une réflexion approfondie sur la constructibilité de l'*intra-muros*. En matière de réhabilitation, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat est lancée par l'État et la Région en 1989 pour accompagner les restaurations d'immeubles (dispositif prévu par la Loi Malraux).

Le PSMV intervient aussi largement sur les espaces publics avec notamment une large piétonisation, le recours au granit comme matériau de revêtement des différentes voies, et l'enterrement progressif des réseaux d'électricité et de téléphonie (des travaux sont entrepris en ce sens dès 1982). En 1991, est achevée la restauration du haut-mail avec la reprise des escaliers et des murs de soutènement, la plantation de marronniers blancs et l'aménagement d'une allée piétonne. D'autres opérations suivront pour encourager la réhabilitation des vitrines et des enseignes commerciales, le remplacement des enduits ciment au profit de ceux à la chaux, ou encore pour la restauration de l'enceinte fortifiée.

Engagée dans ce processus, la Ville de Guérande obtient le label Ville d'Art et d'Histoire en 2004. Elle poursuit son action en lançant l'étude d'une ZPPAUP<sup>27</sup> dont la création sera validée en 2007 et en engageant un partenariat avec la Région pour une mission d'Inventaire général du patrimoine entre 2005 et 2014.

<sup>26</sup> GALLICE, Alain (coord.), « Guérande de 1960 à 2000 : les métamorphoses de Guérande », *Cahiers du Pays de Guérande*, 58, 2013, p. 81-96.

<sup>27</sup> Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager, servitude d'urbanisme issue de la Loi de 1983 modifiée en 1993. DURANDIERE, Ronan et alii, *Guérande* ..., op. cit., p. 356 et *Ibid.*, p. 124-137.

## 2.6 CHRONOLOGIE SYNOPTIQUE & BIBLIOGRAPHIE DE REFERENCE

### Chronologie synoptique

- 854** : Première mention de la présence des reliques de Saint-Aubin à Guérande.
- 1342** : Siège de Guérande.
- 1365** : Premier traité de Guérande signé dans la collégiale, mettant fin à la guerre de succession de Bretagne.
- 1381** : Second traité de Guérande signé à Notre-Dame-la-Blanche.
- 1409** : Début de la construction du couvent des Dominicains, faubourg Bizienne.
- 1442-1458** : Construction des tours de la Théologale, Ste-Anne, de Kerbenet, de la Gaudinais.
- 1475** : Construction de la tour de l'Abreuvoir.
- ± 1500** : Construction du logis de la Prévôté au nord de Notre-Dame-la-Blanche.
- 1626** : Construction de l'hôtel de la Bouëxière.
- 1645** : Installation des Ursulines au manoir de la Porte-Calon, faubourg St-Michel.
- 1686** : Reconstruction des halles.
- 1688** : Fondation d'un Hôpital général sur les terres du manoir de l'Arloc, faubourg St-Michel.
- 1705** : Fin de la construction du nouveau couvent des Ursulines près de la Porte Calon, faubourg St-Michel.
- 1754** : Transfert des sépultures des abords de la collégiale vers le cimetière Ste-Anne et aménagement d'une place.
- 1756** : Projet de plantation de 60 ormeaux avec comblement des douves et création d'une promenade haute plantée.
- 1760's** : Aménagement des rues faubourgs Saint-Michel et Bizienne (élargissement, alignement, nivellement, pavage).
- 1765** : Aménagement de la place du Marché au bois près de la porte St-Michel, de la promenade du midi et du cavalier.
- 1777** : Comblement partiel des douves au nord et au sud de la porte St-Michel.
- 1787** : Construction de l'hôtel de la Grillère.
- 1810** : Plan d'alignement de Jean-François Demolon accepté par le préfet et le conseil municipal.
- 1810-1815** : Démolition de la tour Sainte-Catherine.
- 1823** : Installation du Petit séminaire au couvent des Ursulines.
- 1826-1828** : le cimetière Ste-Anne est désaffecté, ouverture d'un nouveau cimetière hors les murs.
- 1840** : Protection de la collégiale au titre des Monuments Historiques.
- 1854** : Ouverture de la poterne du Tricot.
- 1856** : Nouvel hôpital Saint-Louis, faubourg St-Michel.
- 1860** : Installation d'une école dans l'ancien hospice St-Jean.
- 1862** : Plan d'alignement de Félix-Joseph Pinson.
- 1876** : Travaux de reconstruction de la collégiale endommagée à plusieurs reprises.
- 1879** : Inauguration de la ligne ferroviaire Escoublac-Guérande.
- 1891** : Fondation de l'école Saint-Jean-Baptiste boulevard du midi.
- 1914-1918** : l'école Saint-Jean-Baptiste, boulevard du midi, est un hôpital militaire.
- 1935** : Inauguration de la chapelle de l'école Saint-Jean-Baptiste décorée par l'atelier Odorico.
- 1954** : Nouvel hôtel de ville hors les murs, place du marché au bois.
- 1966** : Fermeture définitive du Petit séminaire.
- 1967** : Création de 72 logements au Bois-Rochefort.
- 1970** : Ouverture de l'école du Bois-Rochefort boulevard du 19 mars 1962.
- 1971** : Ouverture du collège Jacques Brel.
- 1972** : Ouverture du collège technique expérimental.
- 1973** : Ouverture de l'école publique de la Pradonnais.
- 1973** : Création de 50 logements à la Pradonnais.
- 1975-1979** : Premier Plan de circulation.
- 1976-1979** : Création du Secteur sauvegardé. Mise à l'étude du PSMV avec édition d'un Plan de référence en 1979.
- 1990** : Désaffectation de la gare de Guérande.
- 1991** : Inauguration de la résidence Balzac place Ste-Anne.
- 1993** : Approbation du PSMV.
- 2004** : Label Ville d'art et d'histoire et mise à l'étude d'une ZPPAUP.
- 2007** : Création de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) *extramuros*.

## Bibliographie de référence

- Aupiais, Grégory**, « L'urbanisme à Guérande au 18e siècle », *Annales de Bretagne et des Pays de l'Ouest*, 4/106, 1999, p. 65-82.
- Aupiais, Grégory**, « La société et les pauvres à Guérande au 18e siècle », *Bulletin de la société archéologique et historique de Nantes et de Loire-Atlantique*, 139, 2004, p. 247-255.
- Bourgerel**, « Album Bourgerel » (pour les transformations de la collégiale Saint-Aubin au XIX<sup>e</sup> siècle), *Les Cahiers du Pays de Guérande*, n°65, 2017, pages 2 à 41.
- Devals, Christophe**, « Le chantier archéologique de la place de La Psallette et des abords de la collégiale : premiers résultats et éléments de réflexion pour une synthèse archéologique concernant le cœur de la ville », *Cahiers du pays de Guérande*, 44, 2004, p. 39-59.
- Devals, Christophe**, « Une opération de fouille archéologique dans l'intra-muros : la cour sud de l'hôtel-Dieu Saint-Jean », *Cahiers du Pays de Guérande*, 55, 2012, p. 45-58.
- Devals, Christophe**, *Fouille de la place de la Psallette et de la rue des Lauriers, rapport d'opération*, Nantes, SRA des Pays de la Loire, 2006.
- Durandière, Ronan, et Gallicé, Alain**, Buron, Gildas, Devals, Christophe, Delpire, Laurent, Cussonneau, Christian, *Guérande : ville close, territoire ouvert*, Nantes, 303, 2014.
- Gallicé, Alain (coord.)**, « Guérande de 1960 à 2000 : les métamorphoses de Guérande », *Cahiers du Pays de Guérande*, 58, 2013.
- Gallicé, Alain**, « Guérande : configuration urbaine et plan de ville », *Cahiers du Pays de Guérande*, 36, 1995, p. 24-27.
- Gallicé, Alain**, « Le pays guérandais à l'époque carolingienne », *Bulletin de la société archéologique et historique de Nantes et de Loire-Atlantique*, 135, 2000, p. 81-101.
- Gallicé, Alain**, *Guérande au Moyen-Âge : Guérande, Le Croisic, le pays guérandais du milieu du 14e au milieu du 16e siècle*, Rennes, PUR, 2003.
- Martineau, Jocelyn**, « Les tours à canon du duché de Bretagne au 15e siècle », dans *Artillerie et fortification, 1200-1600*, Prouteau, Nicolas, De Crouy-Chanel, Emmanuel, et Faucherre, Nicolas, (dir.), Rennes, PUR, 2011, p. 191-214.
- Martineau, Jocelyn**, Le Boulaire, Antoine, Thébaud, Sébastien, Mélec, Frédéric « L'apport d'un diagnostic d'archéologie préventive récent à l'étude de la dynamique urbaine de Guérande », *Revue archéologique de l'ouest*, 27, 2010.



## 3. HISTOIRE & PAYSAGE URBAIN ACTUEL

### 3.1 SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION DE LA FORME URBAINE

#### Grandes étapes de l'évolution de la ville et de ses faubourgs

##### LE NOYAU PRIMITIF

Dès le Haut Moyen-Âge, l'église Saint-Aubin a focalisé le réseau des voies à partir d'une structure de chemins d'époque gallo-romaine. Jusqu'aux XII<sup>e</sup> et XIII<sup>e</sup> siècles, une petite agglomération, dont l'emprise est incertaine, se concentre autour de la collégiale.

##### ETAT SUPPOSE AU XV<sup>e</sup> SIÈCLE

La structure urbaine de Guérande est fixée définitivement par la construction des remparts. L'aménagement des quatre portes limite les accès à la ville aux axes actuels en direction est-ouest et nord-sud. Les rues Saint-Michel, Bizienne et Saint-Armel se prolongent dans l'extramuros où se développent les faubourgs portés par l'implantation d'un lieu de culte ou d'un établissement religieux. À l'inverse, le secteur au nord de la ville, occupé par de grandes propriétés, n'est pas urbanisé avant le XIX<sup>e</sup> siècle.

##### ETAT A LA FIN DU XVIII<sup>e</sup> SIÈCLE

La ville intra-muros se densifie à l'époque moderne par la construction de belles demeures avec jardin donnant sur les remparts et le renouvellement du bâti d'origine médiévale. L'enceinte est encore entretenue au XVII<sup>e</sup> et au XVIII<sup>e</sup> siècle, mais perd son rôle militaire : dans le troisième quart du XVIII<sup>e</sup> siècle, des travaux d'embellissement sont menés sur le boulevard de ceinture (comblement partiel des douves, aménagement de promenades plantées et de la place du Marché au bois). Les grands chemins sont améliorés et les voies principales des faubourgs sont élargies, rectifiées et repavées. L'urbanisation linéaire des faubourgs s'étoffe.

##### ETAT A LA FIN DU XIX<sup>e</sup> SIÈCLE

Dans la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, la ville de Guérande connaît un certain dynamisme. L'arrivée du chemin de fer et la construction de la gare au nord de la porte Vannetaise sont à l'origine de l'urbanisation du faubourg Sainte-Anne. Des entreprises artisanales, des auberges et des cafés s'installent le long du boulevard de ceinture. Les faubourgs anciens sont désormais rattachés à la ville close.

Dans l'intra-muros, la mise en œuvre des plans d'alignement permet l'élargissement et la régularisation des voies et favorise le renouvellement urbain.

##### ETAT EN 1950

Le développement des faubourgs se poursuit en particulier au nord de la ville ; la loi Loucheur de 1928 participe à cet élan de constructions nouvelles et à la diffusion du modèle pavillonnaire.

Les grandes parcelles agricoles aux abords du boulevard de ceinture sont loties. Les faubourgs, bien constitués, traversent un parcellaire agricole non remembré et encore cultivé.

##### ETAT ACTUEL

L'urbanisation s'étend autour de la ville close. Aux pavillons péri-urbains répondent des équipements structurants (éducation, administration, services) : l'intra-muros perd l'apanage des fonctions de la ville.

La gare est désaffectée dans les années 1990 et laisse place à un boulevard de contournement. Les boulevards de ceinture et certains secteurs de l'intra-muros sont densifiés par l'implantation de collectifs.

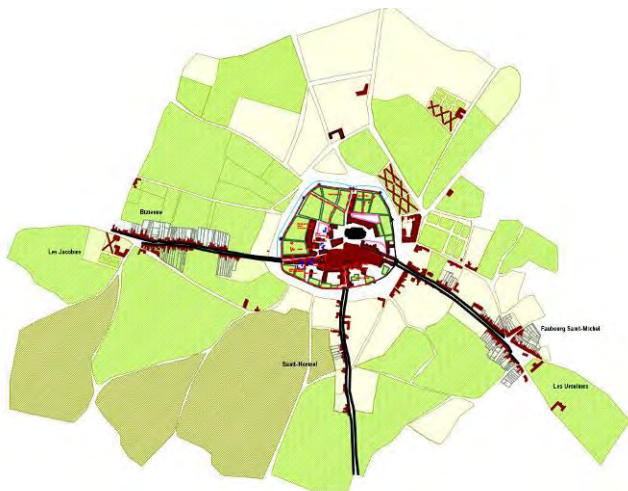
LEGENDE

	BATI		BOIS
	CULTURE ET JARDINS		ROUTES

*Schémas extraits de l'analyse réalisée par TRAME / VILLOUVERTE / LMA dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> phase de l'étude de révision du PSMV de Guérande (2015).*



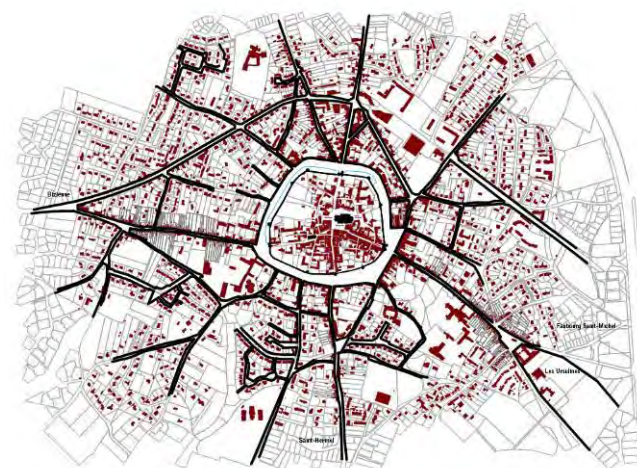
ETAT SUPPOSE AU XV<sup>e</sup> SIECLE



ETAT A LA FIN DU XIX<sup>e</sup> SIECLE



ETAT EN 1950



ETAT ACTUEL

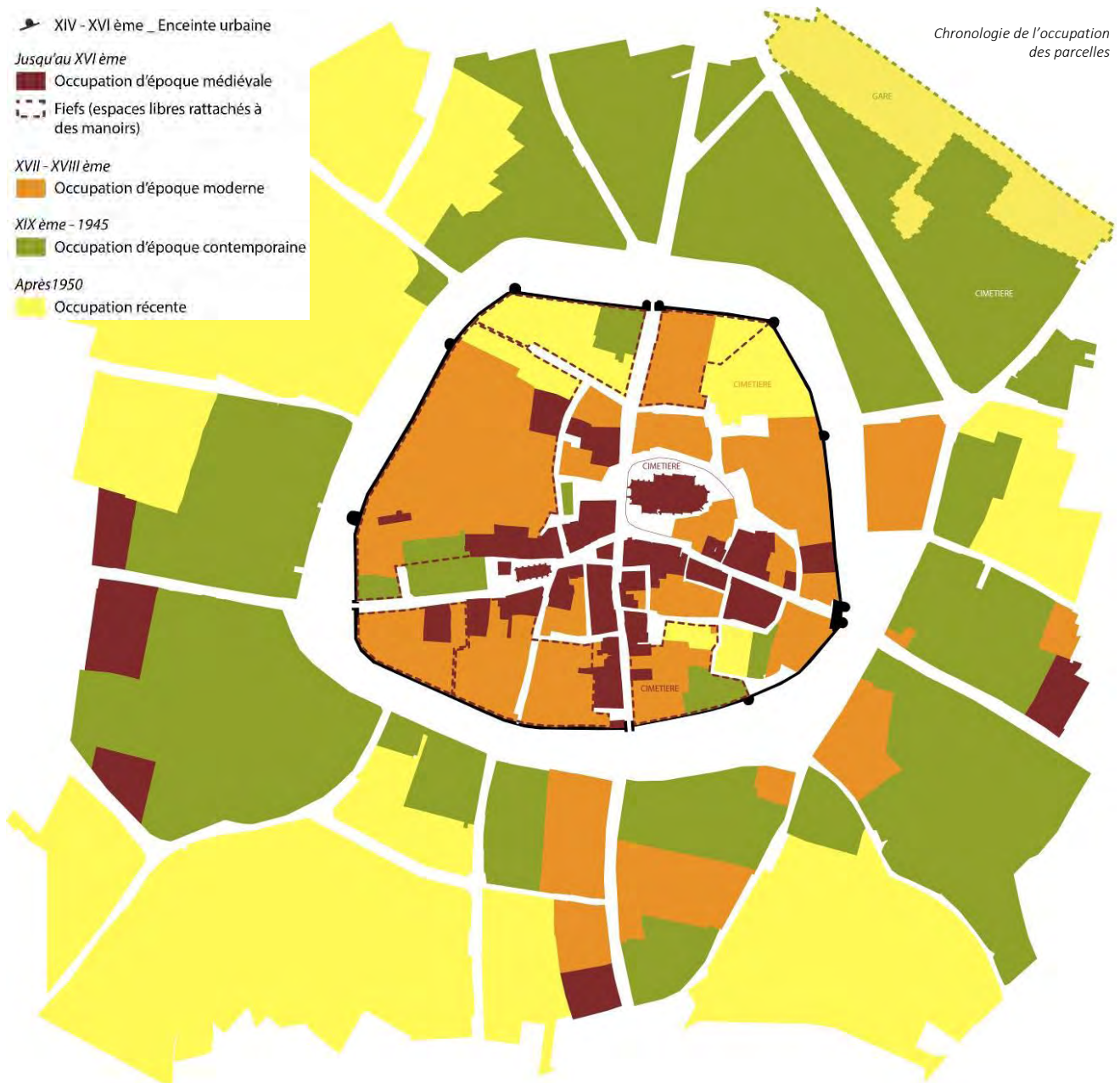


La carte de chronologie de l'occupation des parcelles offre un aperçu du processus de densification de la ville close et de ses abords : élaborée à partir des connaissances historiques et des informations collectées lors de l'enquête terrain, elle vise à retranscrire, d'après l'existant et par époque, les découpages parcellaires directement liés au processus d'urbanisation.

Sur la trame de la ville dense d'origine médiévale se greffent des constructions d'époque moderne qui comblent les vides et complètent des îlots partiellement bâtis, tandis que de belles demeures prennent place dans les secteurs périphériques de l'intra-muros redécoupant éventuellement les domaines rattachés aux manoirs.

Le XIX<sup>e</sup> siècle et le début du XX<sup>e</sup> siècle voient l'urbanisation de la première couronne qui se rattache aux faubourgs historiques. Dans l'intra-muros, la densification est liée en particulier à la création d'équipements et à la régularisation de l'espace public.

L'après-guerre et les Trente Glorieuses sont caractérisés par un important développement de l'habitat péri-urbain. La densification de la ville close se poursuit sur les anciens jardins du domaine épiscopal (lotissement de la rue du Château-Gaillard) et de la rue de la Juiverie, ainsi que sur le site de l'ancien cimetière Sainte-Anne (opération Balzac).





## Le plan de topographie historique (en annexe du Rapport)

**Le plan de topographie historique a pour objectif de présenter sur le fond de plan actuel la sédimentation de l'histoire urbaine et architecturale.** Au même titre que le bâti, le tracé viaire et les différentes formes urbaines sont les témoins du développement de la ville résultant à la fois de dynamiques spontanées, de contraintes militaires ou administratives et de l'évolution du regard sur l'image et le fonctionnement de la ville elle-même.

Le plan de topographie historique est élaboré à partir des connaissances acquises par les fouilles archéologiques, par l'interprétation de plans anciens, par les recherches historiques (en particulier grâce au travail du Service Régional de l'Inventaire) et par nos observations sur le terrain. Les éléments de tracé urbain qui restent à ce jour du niveau de l'hypothèse (implantation antique, emplacement et limites du premier *vicus*, etc.) ne sont pas reportés sur ce plan compte tenu de leur caractère non définitif. Quant à la superposition des plans anciens avec le fond de plan actuel et au report systématique du cadastre napoléonien, elle peut présenter quelques incertitudes de tracés dues à la nécessaire réinterprétation et du « recalage » numérique.

Le plan s'organise en 3 couches, correspondant aux chapitres de la synthèse historique du rapport de présentation, complétées par le report des connaissances archéologiques.

- **Du XIII<sup>e</sup> siècle à la fin du XVI<sup>e</sup> siècle**, tons marron et rouge  
Dispositif défensif (enceinte et portes de ville, douves et talus) ; constructions remarquables (architecture civile) ; témoins de la vie religieuse (églises, chapelles, enclos, cimetières).
- **Epoque moderne (1620-1789)**, tons violet (XVII<sup>e</sup>) et bleu (XVIII<sup>e</sup>)  
Constructions remarquables des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles (architecture civile) ; témoins de la vie religieuse (chapelles, enclos, cimetières) ; état supposé des fiefs au XVII<sup>e</sup> siècle (d'après Alain Gallicé) ; édifices appartenant au chapitre ou aux chanoines en 1778 ; aménagement des promenades des boulevards.
- **A partir de 1819**, tons vert (XIX<sup>e</sup>) et orange (XX<sup>e</sup>)  
Cadastre napoléonien (en filigrane jaune pour les îlots et rose pour le bâti) ; Constructions remarquables du XIX<sup>e</sup> siècle et de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle ; emprise ferroviaire ; entreprises industrielles de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle ; opérations urbaines du XIX<sup>e</sup> siècle (réalisation des plans d'alignement) et plantations ; développement de l'extramuros en 1914 et en 1952.

Légende du plan de topographie historique

### LA VILLE ACTUELLE : (cadastre de 2015)

- Contour des bâtiments existants
- Contours parcellaires existants
- Dénomination actuelle
- Croix de chemin
- Puits et pompes sur l'espace public

### CONNAISSANCE ARCHÉOLOGIQUE : (d'après les rapports de fouilles du Service Régional de l'Archéologie)

- Fouilles de la cour Sud de l'Hôtel-Dieu Saint-Jean**  
(tracé d'après Christophe Devals, 2010)
- Fouilles du 15, rue Blennec**  
(tracé d'après Jocelyn Martineau, 2009)  
- Structures maçonnées correspondant à deux constructions rurales du haut moyen-âge  
- Chemin pavé orienté Est/Sud-Est et Ouest/Nord-Ouest
- Fouilles du cimetière Nord de la Collégiale Saint-Aubin et de la place de la Psalette**  
(tracé d'après Christophe Devals, 2007)  
- Cimetière d'époque médiévale et moderne avec maison du Sacristain du XVI<sup>e</sup> siècle  
- Fondations d'un bâtiment monumental du XVI<sup>e</sup> siècle et d'habitations du XV<sup>e</sup> siècle

Source majeure : Service Régional de l'Inventaire.

\* références des documents sources dans le Rapport de présentation du PSMV.

### DU XIII<sup>e</sup> SIECLE A LA FIN DU XVI<sup>e</sup> SIECLE : (d'après l'Inventaire)\*

#### Les témoins actuels du dispositif défensif :

- Enceinte médiévale et portes de ville (plan de Boesswillwald - 1878)\*
- Tracé de la tour Sainte-Catherine (disparue)
- Douves et talus entourant la fortification en 1775 (interprétation de la carte du Service Historique de l'Armée de Terre)
- Douves en 1775 (aujourd'hui disparues)
- Douves en 1819 (aujourd'hui disparues)
- Douves actuelles (cadastre de 2015)

#### Les témoins actuels de la ville du XIII<sup>e</sup> siècle à la fin du XVI<sup>e</sup> siècle :

- Constructions remarquables du XIII<sup>e</sup> au XVI<sup>e</sup> siècle (voir liste)
- Constructions du XIII<sup>e</sup> au XVI<sup>e</sup> siècle conservées dans les faubourgs

#### Les témoins actuels de la vie religieuse :

- Edifice religieux du XIII<sup>e</sup> au XVI<sup>e</sup> siècle (bâtiments toujours existants (voir liste))
- Ancien cimetière médiéval (emplacement hypothétique)
- Emplacement supposé des chapelles (aujourd'hui disparues)
- Enclos du couvent Saint-Yves (Dommikoin)

### L'ÉPOQUE MODERNE 1620-1789 : (d'après l'Inventaire et la carte de 1775)\*

#### Les témoins actuels de la ville du XVII<sup>e</sup> siècle :

- Constructions remarquables du XVII<sup>e</sup> siècle (voir liste)
- Constructions du XVII<sup>e</sup> siècle conservées dans les faubourgs
- Emplacement supposé de la chapelle Sainte-Anne (aujourd'hui disparue)
- Etat supposé des fiefs au XVIII<sup>e</sup> siècle (d'après Alain GALICÉ)\*

#### Les témoins actuels de la ville du XVIII<sup>e</sup> siècle :

- Édifices appartenant au Chapitre ou aux chanoines (voir liste) (d'après le Registre des fiefs des Régimes de 1778)\*
- Constructions remarquables du XVIII<sup>e</sup> siècle (voir liste)
- Constructions du XVIII<sup>e</sup> siècle conservées dans les faubourgs
- Ancien cimetière d'époque moderne
- Mur du Marhallé après 1756
- Moulins existants en 1775
- Enclos du couvent des Ursulines

### A PARTIR DE 1819 : (d'après Le cadastre napoléonien de 1819 et les plans d'alignements de 1809 et 1862)\*

#### Le cadastre napoléonien de 1819 :

- Constructions apparaissant sur le cadastre napoléonien (1819)
- Nom de lieux figurant sur le cadastre napoléonien (1819)
- Contour d'îlot du cadastre napoléonien (1819)
- Espaces en eau du cadastre napoléonien (1819)

#### Les témoins actuels de la ville du XIX<sup>e</sup> siècle :

- Constructions remarquables au début du XIX<sup>e</sup> siècle (voir liste)
- Cimetière 1828
- Constructions remarquables de 1862 à 1914 (voir liste)
- L'emprise ferroviaire en 1879 (aujourd'hui disparue).

#### Les opérations urbaines au XIX<sup>e</sup> siècle :

- Alignement réalisé entre 1809 et 1862 (fidèle au Plan Demolon)\*
- Alignement réalisé entre 1809 et 1862 (inspiré du Plan Demolon)\*
- Alignement réalisé après 1862 (Plan Plasson)\*
- Etat des plantations du Boulevard en 1862 (d'après le Plan Plasson)\*

#### Le développement de l'extramuros au XX<sup>e</sup> siècle :

- Emprise urbaine en 1914 (d'après le plan cadastral des cantons de Guérande et du Croisic, Planche XIX)\*
- Constructions remarquables de l'entre-deux-guerres (voir liste)
- Évolution de l'emprise urbaine en 1952 (d'après le croquis topographique de la Commune de Guérande de 1952)\*

A cette légende couleur par époque, s'ajoute une liste des éléments remarquables numérotés sur le plan et classés par époque de construction (lieux de culte, hôtels et belles demeures, équipements et emprises artisanales).

## 3.2 TRAME VIAIRE, ILOTS URBAINS ET PARCELLAIRE

### Une trame viaire témoin de l'histoire urbaine

La ville de Guérande est structurée autour d'un axe territorial majeur en direction est-ouest, la voie de Nantes et Saint-Nazaire à Piriac, Le Croisic et Batz, et d'un deuxième axe nord-sud d'intérêt plus local qui rejoint, au nord, Vannes par la Roche-Bernard et Mesquer et, au sud, Saillé et les marais salants. La collégiale (et, autour d'elle, la ville close) est implantée au carrefour de ces deux routes et a polarisé le développement de la ville médiévale.

Le tracé primitif de l'axe nord-sud longeait probablement le portail ouest de Saint-Aubin en traversant le cimetière qui s'étendait sur le parvis. Ce tracé semble avoir été perturbé par la création, au sud de la collégiale, de deux îlots au parcellaire laniéré disposé perpendiculairement à la rue Saint-Michel. La perte d'importance de cette voie semble correspondre aussi à la fermeture de la porte Vannetaise du XVII<sup>e</sup> siècle jusqu'au début du XIX<sup>e</sup> siècle.

La physionomie actuelle résulte de l'alignement de la partie nord de la rue de Saillé et du front bâti de la place Saint-Aubin réalisés au cours du XIX<sup>e</sup> siècle. Ces opérations ont restitué le principe du carrefour aux pieds de la collégiale.



Carte de situation des voies de circulation et des édifices médiévaux antérieurs au milieu du XIV<sup>e</sup> siècle repérés dans l'intra-muros et à proximité.  
DURANDIERE, Ronan et alii, Guérande ..., op. cit., p. 68.

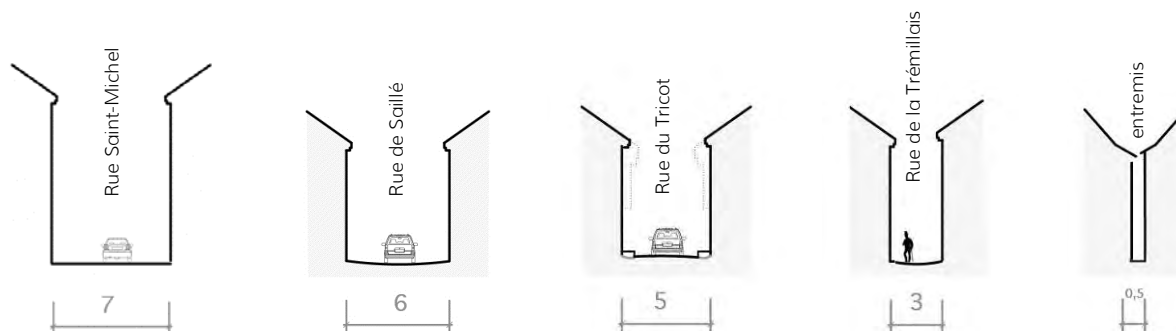
#### ARMATURE VIAIRE MEDIEVALE :

Au Moyen-Age, les rues Saint-Michel, du Pilon et de Saillé sont appelées indifféremment « grandes rues ».

Ces axes commerçants de section variable mais d'une largeur comprise entre 5,50 et 7,50 mètres semblent fonctionner dès l'origine avec une trame de ruelles secondaires disposées parallèlement et perpendiculairement. D'une largeur généralement comprise entre 2,50 et 4,50 mètres, ces voies traduisent l'échelle "primitive" du réseau viaire.

Le tracé courbe de la rue du Vieux Marché, qui se prolonge dans la rue de la Juiverie en dessinant une sorte d'ellipse, pourrait avoir marqué la limite d'un premier bourg incluant la collégiale et son cimetière.

Les constructions disposées en lanière sont parfois séparées par des venelles non accessibles, les entremis. Ces vides jouent un rôle de pare-feu et favorisent l'écoulement des eaux déversées latéralement par les façades orientées perpendiculairement à la rue. Encore lisibles mais souvent dégradés, les entremis témoignent de l'ancienneté du tissu.



Coupes sur différents profils de voies, extraites de l'analyse réalisée par TRAME / VILLEOUVERTE / LMA dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> phase de l'étude de révision du PSMV de Guérande (2015).

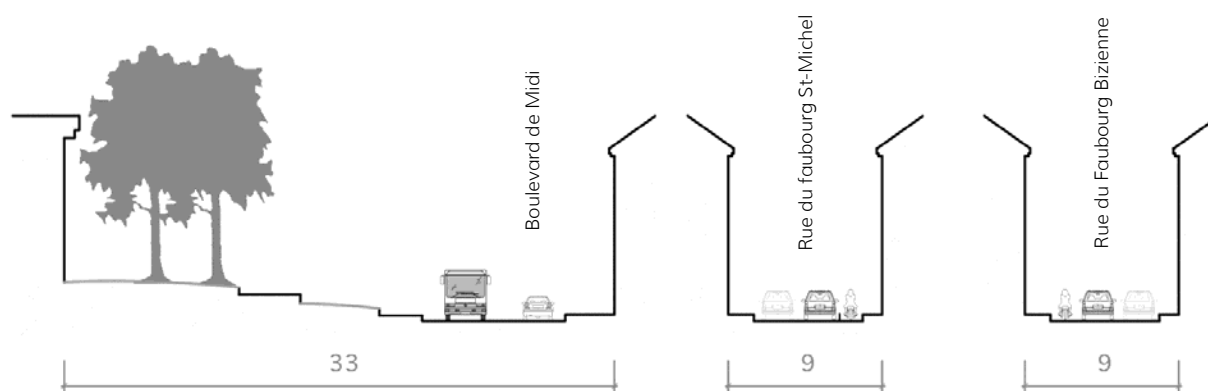
## XVIII<sup>e</sup> ET XIX<sup>e</sup> SIECLES : REDRESSEMENT ET ELARGISSEMENT DES VOIES

Au XVIII<sup>e</sup> siècle, sous l'impulsion du duc d'Aiguillon, de grands travaux d'embellissement et de modernisation de la voirie sont lancés sur les "grands chemins" ruraux mais aussi sur les rues principales des faubourgs.

Dirigés par l'ingénieur des Ponts et chaussées du département, Nicolas Terrasson de Villeminot<sup>28</sup>, les travaux prévoient le nivellement et l'élargissement de 12 à 18 pieds des rues des faubourgs Bizienne et Saint-Michel, ainsi que leur entier repavement. Au nord de la ville, l'ancien tracé de la chaussée pavée menant à Vannes via La Roche-Bernard est modifié et aligné sur la route de Saint-Lyphard.

A partir de 1764, un ambitieux projet d'embellissement est mis en œuvre autour des remparts. Il consiste en l'élargissement et le repavement de la place du Marché au bois, la création de promenades plantées comportant le comblement partiel des douves, l'aménagement du haut-mail et d'un aqueduc.

Au XIX<sup>e</sup> siècle, les travaux d'élargissement et de redressement des voies sont poursuivis par le biais des plans d'alignement Demolon (1810) et Pinson (1862). La majeure partie des rues de l'intra-muros sont concernées, mais, en dehors du percement de l'axe nord-sud, il s'agit de petits ajustements qui ne bouleversent ni l'échelle ni les tracés de la trame viaire médiévale, mais ont au contraire un impact important sur l'architecture de l'intra-muros.



Coupes sur différents profils de voies reprises au XIX<sup>e</sup> siècle, extraites de l'analyse réalisée par TRAME / VILLEOUVERTE / LMA dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> phase de l'étude de révision du PSMV de Guérande (2015).

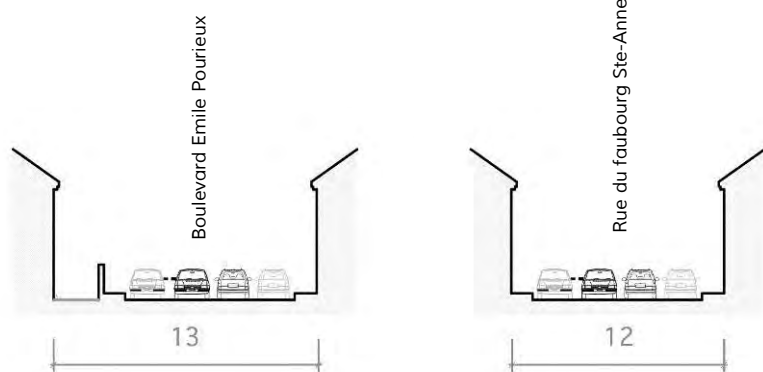
## XIX<sup>e</sup> ET XX<sup>e</sup> SIECLES : LES VOIES NOUVELLES ET LA CIRCULATION AUTOMOBILE

Le développement urbain d'époque contemporaine a nécessité la création d'un nouveau réseau viaire adapté à la circulation et à la place croissante consacrée à l'automobile.

L'arrivée du chemin de fer est à l'origine de l'essor du quartier Sainte-Anne où sont aménagées de nouvelles voies avec une largeur généralement supérieure à 10 mètres. Les percements du boulevard Emile Pourieux et de la rue du faubourg Sainte-Anne (environ 12 mètres) sont des exemples représentatifs de ces aménagements.

<sup>28</sup> Villeminot dresse les devis des « ouvrages de maçonnerie, déblais, remblais et pavés à faire pour la réparation des banlieues de la ville », mais ne réalise pas de plan d'ensemble de ces ouvrages. DURANDIERE, Ronan et alii, *Guérande ...*, op. cit., p. 192-195.





Coupes sur le boulevard Emile Pourieux et sur la rue du faubourg Sainte-Anne, extraites de l'analyse réalisée par TRAME / VILLEOUVERTE / LMA dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> phase de l'étude de révision du PSMV de Guérande (2015).

La voiture prend davantage de place dans les Trente glorieuses et la voirie est hiérarchisée pour répondre aux différents usages. On peut notamment distinguer les voies de liaison rapide (boulevard De Gaulle, avenue Anne de Bretagne, RD 99E, 774A, entre autres), comportant généralement en contexte urbain deux voies associées à du stationnement, des pistes cyclables ou des larges trottoirs, et les voies dimensionnées pour une desserte de proximité des zones d'habitation.

## Des îlots qui portent les traces de la structuration de la ville

La physionomie actuelle de l'intra-muros témoigne du partage entre des grandes propriétés aristocratiques ou ecclésiastiques, et un quartier urbain dense situé dans le quart sud-est de la ville.

De grands logis en pierre destinés à l'élite urbaine sont construits dans les parties nord et ouest de la ville dès la seconde moitié du XV<sup>e</sup> siècle. Certaines demeures ont appartenu à des dignitaires ecclésiastiques (le palais épiscopal ou le manoir de la Prévôté) et d'autres ont été le centre de fiefs urbains laïques (manoirs de la Grillère et de la Gaudinai, du Vieux Tricot, etc.). D'autres fiefs, peut-être plus anciens, ont également existé au sein d'îlots plus densément urbanisés, mais ne sont plus lisibles dans la trame urbaine actuelle.

Si, d'un point de vue historique, il est difficile de déterminer l'emprise de ces fiefs primitifs qui ne semblent pas avoir constitué d'ensembles homogènes, il est essentiel de souligner que des domaines avec de vastes jardins se prolongeant jusqu'aux limites de l'enceinte urbaine étaient rattachés directement à plusieurs de ces logis.

Certains de ces anciens domaines, ayant généralement évolué au gré des découpages parcellaires, subsistent aujourd'hui encore dans la structure urbaine et paysagère de Guérande. D'autres ont disparus avec leurs logis (domaine épiscopal, fiefs de Trémillet et de Lamballe) laissant la place à des îlots plus denses.



La ville dense et les domaines urbains : restitution de l'état supposé des fiefs au XVII<sup>e</sup> siècle d'après Alain Gallicé.

Les grands jardins préservés constituent aujourd'hui des espaces de respiration privilégiés (et parfois insoupçonnés) où se développe une végétation arborée. Réservoirs de biodiversité, ces grands domaines constituent l'une des exceptions patrimoniales de Guérande par leur emplacement intra-muros, leur rôle de mise en scène du bâti, leur lien avec les remparts, mais aussi leur pérennité. De plus, ces anciens prés, vignes et vergers participent de l'atmosphère rurale et du caractère « hors du temps » du centre-ville.



Vue de la collégiale depuis les jardins de l'ancien fief de la Gaudinays

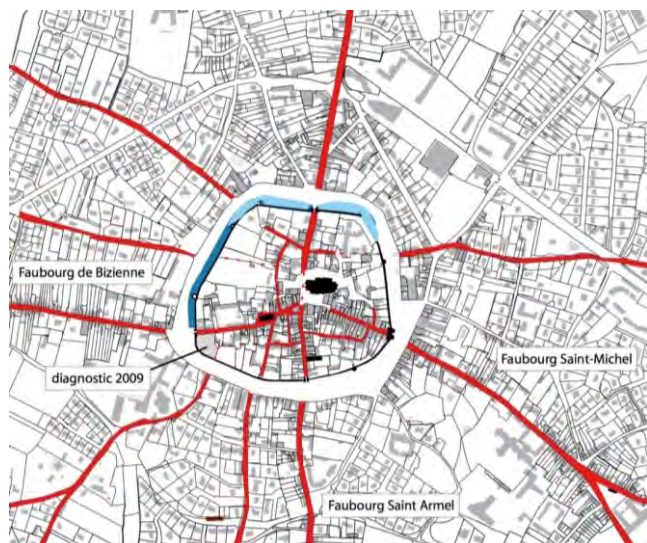
Promenade enherbée au pied des remparts.

Photos extraites de l'analyse réalisée par TRAME / VILLEOUVERTE / LMA dans le cadre de la 1ère phase de l'étude de révision du PSMV de Guérande (2015)

La présence de vastes îlots adossés à l'enceinte s'accompagne d'un système de voies en impasse. Jocelyn Martineau propose<sup>29</sup>, à travers une analyse du réseau viaire actuel, une hypothèse selon laquelle **l'enceinte serait venue couper une organisation radioconcentrique antérieure** en réduisant les possibilités d'accès aux quatre portes de la ville ; cette théorie permettrait en effet d'expliquer ces voies en impasses existant dans l'intra-muros (elles seraient donc des vestiges d'un axe plus développé).

Pour des exigences défensives, l'emplacement des tours, qui abritent la plupart des postes de tir, répond aux anciennes rues et chemins qui convergent sur la ville (à l'exception du chemin de la Tonnelle sur lequel sont orientées des embrasures aménagées dans la courtine). Le prolongement d'au moins une partie de ces voies dans le tissu urbain, avant la construction des remparts, est donc envisageable puisque le réseau viaire était déjà en grande partie constitué au moment de l'édification de l'enceinte (en dehors de l'actuelle rue du faubourg Sainte-Anne). Mais on peut aussi constater certaines exceptions (la tour Sainte-Anne n'est pas orientée sur une voie, les rues du Bouton d'or et le chemin du Guesny ne buttent pas sur une tour) et des décalages de tracés qui amènent à nuancer le systématisme de cette hypothèse.

En complément de ces observations, l'étude des pleins et des vides et du parcellaire du cadastre napoléonien révèle la relation, aujourd'hui moins évidente, entre les impasses de l'intra-muros et les tours de l'enceinte. Bien que les parcelles adossées aux tours (et parfois les tours elles-mêmes) aient été privatisées, certains murs de clôture encore en place semblent souligner ceux qui auraient pu être des accès directs aux remparts.



Restitution de la chronologie relative entre la trame viaire, le parcellaire et l'enceinte.  
Source : Jocelyn Martineau d'après cadastre 2009.



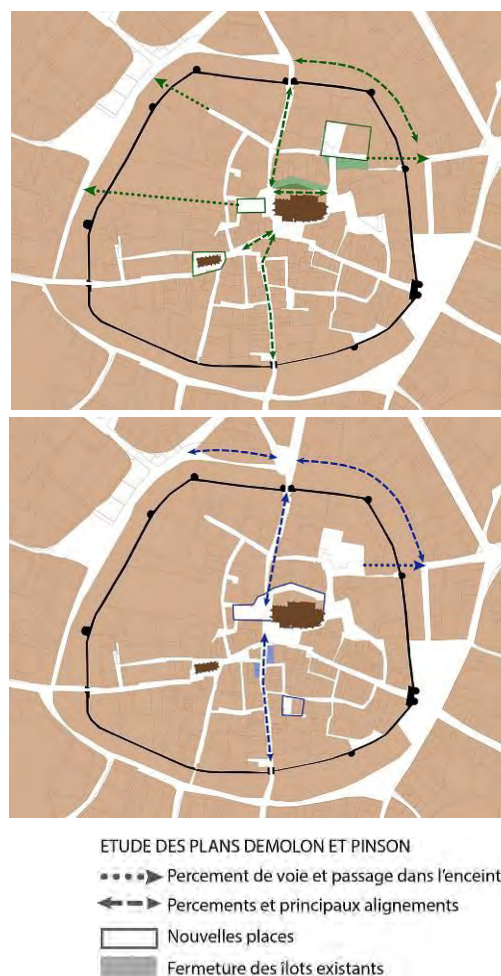
Etude des pleins et des vides réalisé à partir des îlots du cadastre napoléonien superposé au parcellaire actuel.

<sup>29</sup> MARTINEAU, Jocelyn, LE BOULAIRE, Antoine, THEBAUD, Sébastien, MELEC, Frédéric « L'apport d'un diagnostic d'archéologie préventive récent à l'étude de la dynamique urbaine de Guérande », *Revue archéologique de l'ouest*, 27, 2010



La vision radioconcentrique est néanmoins fortement ancrée dans le tissu et dans l'image urbaine de Guérande, puisque les plans d'alignements du XIX<sup>e</sup> siècle établis afin de rationaliser la trame viaire médiévale s'attachent :

- à retrouver l'axe nord-sud, en rétablissant une traversée directe de l'intra-muros, de la porte de Saillé à la porte Vannetaise récemment ré-ouverte
- à améliorer la desserte de la route de Vannes par le percement de la rue du faubourg Sainte-Anne (la carte de l'état-major figure encore l'ancien tracé de la route de Vanne empruntant l'actuel boulevard Emile Pourieux à partir de la porte Saint-Michel pour rejoindre le boulevard du 19 Mars 1962) et par l'aménagement d'un boulevard de ceinture flanqué d'une promenade plantée ;
- à (re)affirmer une organisation radioconcentrique, par le percement de nouveaux passages dans l'enceinte et la prolongation des impasses ou la création de nouvelles voies. Demolon propose de prolonger la rue du Château Gaillard et de percer deux voies, l'une dans l'axe de la place de la Psallette et l'autre dans la continuité de la rue des Sœurs Grises, pour se greffer au-delà de l'enceinte à la rue du Bouton d'or et à la rue des Peupliers. Cinquante ans plus tard, une poterne a été percée à l'extrémité de l'impasse du Tricot (en 1854) et Pinson ne retient qu'une percée dans le prolongement de la rue des Sœurs Grises (une poterne actuellement murée a été créée à cet effet près de la tour Théologale).
- à dégager des vastes espaces publics régularisés : Demolon prévoit notamment l'élargissement et la rectification de la place de la Psallette (place d'Armes) dans un souci de mise en valeur de la façade ouest de la collégiale, ainsi que la création d'une placette sur l'emprise de Notre-Dame-la-Blanche et d'une esplanade plantée sur celle du cimetière. Pinson envisage uniquement la régularisation des places existantes et le dégagement de l'enclos de l'ancien cimetière au nord de Saint-Aubin.



La ville d'aujourd'hui a largement hérité de cette vision qui a eu un impact non négligeable en matière de forme urbaine (l'« évidence » actuelle de l'axe nord-sud en est un exemple) mais a surtout laissé une empreinte dans le panorama architectural de la ville close, où finalement la présence d'éléments médiévaux en dehors des grands monuments est marginale.

## Parcellaire et tissu urbain

Le tissu urbain de Guérande témoigne à la fois d'un renouvellement d'une trame parcellaire ancienne et d'une juxtaposition de nouvelles formes urbaines. La trame parcellaire médiévale, dont les limites sont figées par l'enceinte, a évolué au cours des siècles à travers des phénomènes contradictoires de division et de regroupement, dans une dynamique de densification peu affirmée caractérisée par une importante inertie du réseau viaire et du parcellaire.

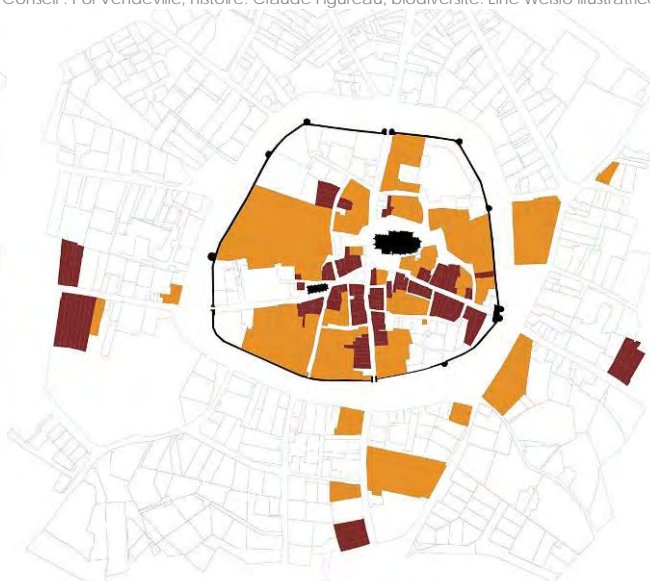
Au sein de l'intra-muros, dans les faubourgs et plus généralement aux abords de la ville close, nous pouvons distinguer :

- le tissu médiéval constitué de lanières lié aux quartiers urbains denses structurés le long des rues Saint-Michel, du Pilori, de Saillé, et, à moindre mesure, des Capucins : ces parcelles sont presque entièrement construites et organisées en îlots. La même trame moins resserrée se retrouve dans les noyaux anciens des faubourgs Bizienne, Saint-Michel et Saint-Armel, où les constructions sont alignées le long des axes et accompagnées sur l'arrière de jardins vivriers.
- le tissu des grandes parcelles d'époque moderne correspondant à des hôtels et des belles demeures accompagnés de vastes jardins. Ces grandes parcelles correspondent à la division et à la densification de domaines plus anciens (les « fiefs ») ou au regroupement de parcelles mitoyennes en lanière. D'autres grandes propriétés liées aux pouvoirs laïques et ecclésiastiques (hôtels, enclos religieux) sont encore lisibles dans les faubourgs.





*Parcelle d'origine médiévale en lanière  
(5 à 9 mètres de large, 6 à 15 mètres de profondeur).*



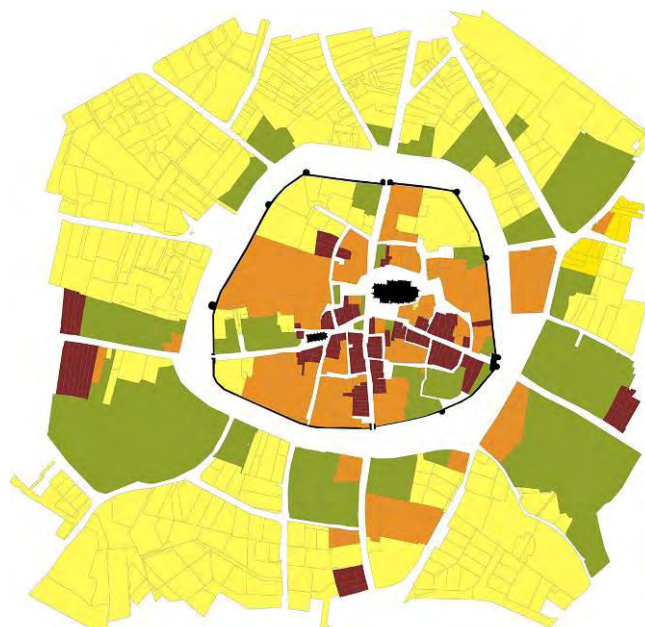
*Parcelle d'époque moderne : densification et regroupements.*

- **le parcellaire du XIX<sup>e</sup> siècle et du début du XX<sup>e</sup> siècle**, qui résulte de l'application des plans d'alignements et de la densification du tissu de l'intra-muros et du lotissement des nouveaux quartiers aux abords de la ville close. Les nouveaux découpages en dehors du tissu constitué adoptent une échelle intermédiaire liée à des programmes de maisons de ville ou de petits collectifs. Les parcelles qui accueillent des programmes d'exception (villas, belles demeures) ont une dimension comparable aux parcelles de l'habitat cossu d'époque moderne. L'urbanisation des anciens espaces agricoles peut s'inscrire dans la trame existante en reproduisant les caractéristiques de l'habitat traditionnel (alignement sur rue, mitoyenneté) ou s'en affranchir pour la création de nouvelles formes urbaines (retrait sur jardin, isolement en cœur de parcelle).

- **les tissus récents** liés à l'essor du modèle pavillonnaire péri-urbain à travers la fragmentation du parcellaire agricole, mais aussi à des opérations de densification conduites par le remembrement parcellaire et la production d'habitat collectif (secteur Balzac notamment). Dans l'intra-muros, le secteur de la rue du Château-Gaillard (ancien domaine épiscopal) est loti au profit d'opérations individuelles en rupture avec le tissu urbain constitué. Au contraire, les constructions récentes de la rue de la Juiverie réaffirment la notion d'îlot urbain par leur implantation à l'alignement et en mitoyenneté tout en s'inscrivant dans le gabarit de la rue.



*Parcelle du XIX<sup>e</sup> siècle et du début du XX<sup>e</sup> siècle : alignements et lotissements.*



*Parcelle du XX<sup>e</sup> siècle : essor pavillonnaire et remembrement.*

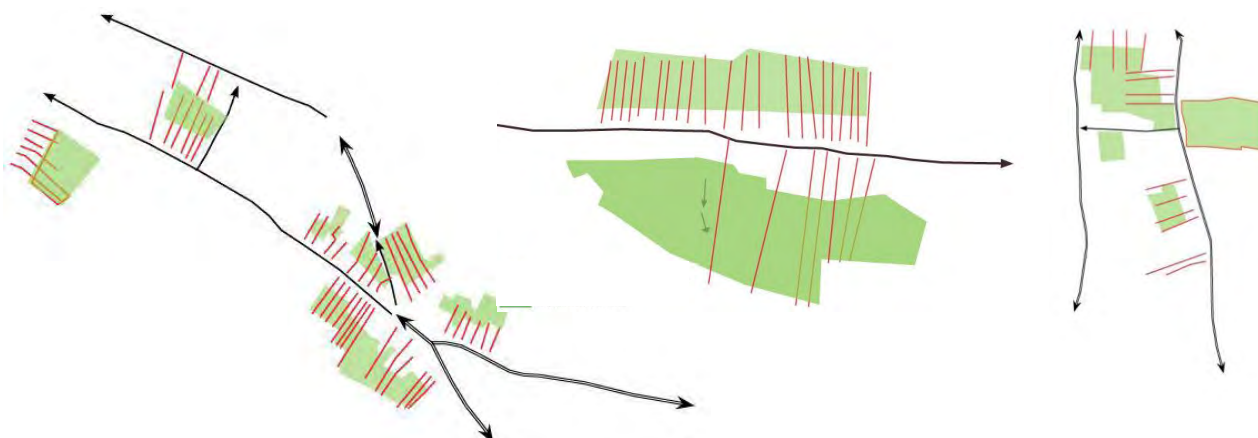
## LES FAUBOURGS ANCIENS ET L'HABITAT PERI-URBAIN

Le développement des trois faubourgs anciens se fait en retrait de la ville close, avec une organisation linéaire plus ou moins affirmée. Leur essor repose sur trois facteurs :

- leur position sur des grandes routes ;
- la présence de lieu de culte et puis d'établissements religieux : la chapelle de la Trinité puis les Dominicains dans le faubourg Bizienne, la chapelle Saint-Michel, puis les Ursulines et l'hôtel Dieu dans le faubourg Saint-Michel et l'aumônerie de Saint-Armel ;
- la tenue de foires et marchés.

Le parcellaire est orienté sur la voirie : les lanières ont une largeur moyenne de 6,50 à 10 mètres et peuvent atteindre 15 mètres de large. Ce rythme, moins serré par rapport à l'intra-muros, permet d'accueillir des façades sur mur gouttereau et de réaliser deux travées en façade.

Par ailleurs, ces parcelles disposent de jardins à l'arrière du front bâti sur une profondeur moyenne allant de 40 à 70 mètres. Les jardins peuvent être desservis par un chemin sur l'arrière.



Voies principales, rythme du parcellaire et jardins des faubourgs Saint-Michel, Bizienne et Saint-Armel.  
Croquis extraits de l'analyse réalisée par TRAME / VILLEOUVERTE / LMA dans le cadre de la 1ère phase de l'étude de révision du PSMV de Guérande (2015).

Dès la moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, la ville entame une nouvelle phase de développement, initiée par un regain économique et l'ouverture de la voie de chemin de fer : le faubourg Sainte-Anne ne se développe réellement qu'à partir des années 1870 sur des terrains vierges, à partir du percement des voies desservant la nouvelle gare. De même, l'urbanisation gagne les secteurs compris entre les faubourgs anciens et le boulevard de ceinture. Ici, des séquences bâties à l'alignement alternent avec des grandes propriétés qui s'affranchissent à la fois du rapport à rue et de la relation vivrière à la terre en s'entourant de jardins et de parcs d'agrément. Les retraits offrent au paysage de la rue un espace de respiration et une ambiance marquée par la présence de la végétation.

Les parcelles sont de tailles très variables, de la très grande parcelle de plus de 5000 m<sup>2</sup> à la petite parcelle accueillant une maison bourgeoise, souvent inférieure à 500 m<sup>2</sup>.

Les faubourgs anciens s'étoffent aussi dans la continuité de la trame parcellaire traditionnelle : de nouvelles constructions viennent « remplir les vides » en adoptant le même rapport à la voie et en déployant des jardins sur l'arrière.

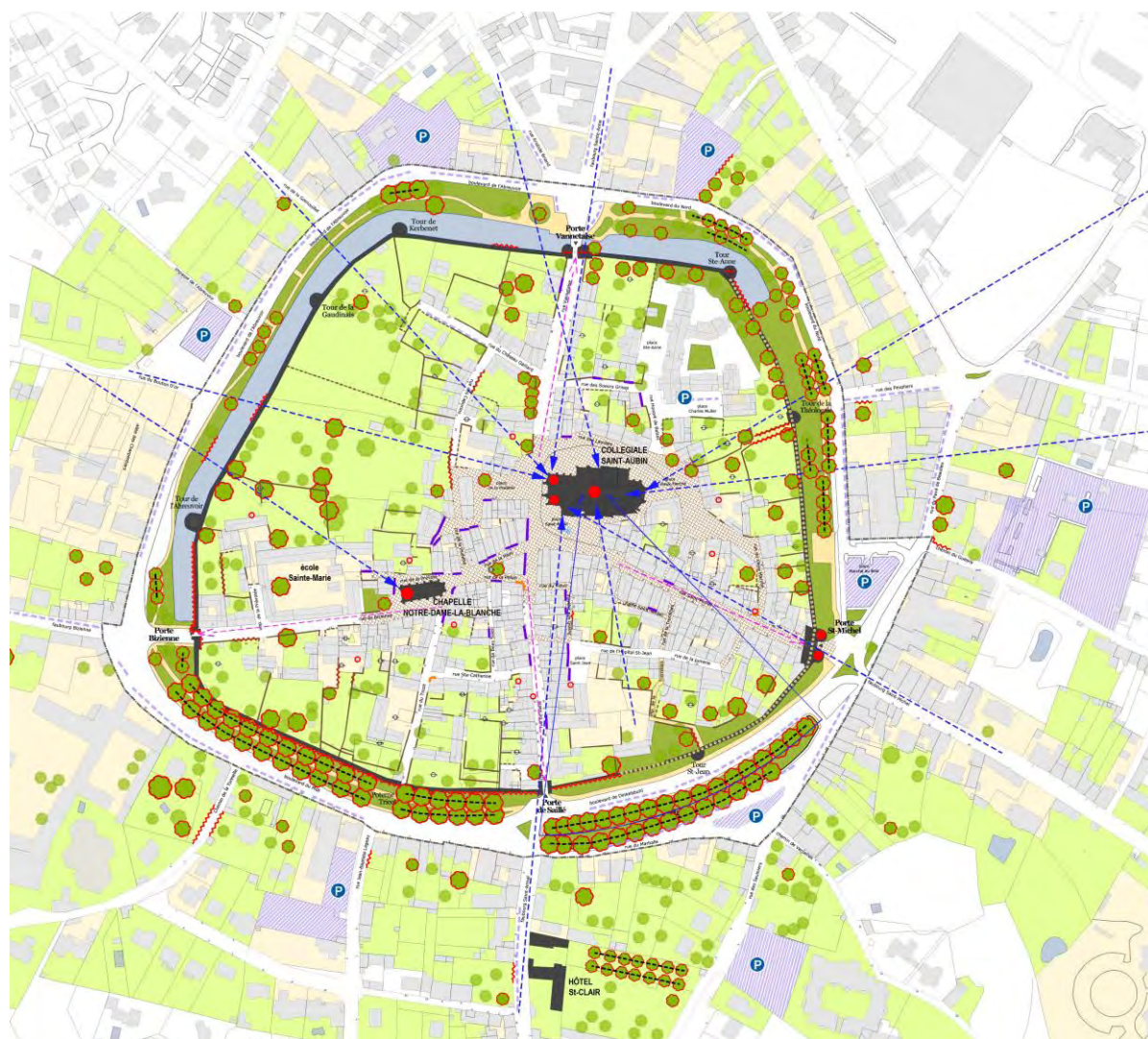
Dans la deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle, les grandes parcelles agricoles péri-urbaines sont progressivement loties par juxtaposition d'opérations concertées. Il en résulte un tissu à trame régulière, de faible densité, caractérisé par une voirie « introvertie » (grands îlots irrigués par des impasses) et des espaces indifférenciés, une architecture homogène de type pavillonnaire (maison individuelle entourée de son jardin) et une structure paysagère fragmentée.



## 3.3 PARTICULARITES DU PAYSAGE URBAIN

### Le plan de paysage urbain (en annexe du Rapport)

La carte du paysage urbain traduit la perception du site et révèle les spécificités du tissu urbain.



La topographie douce du centre-ville n'offre pas d'éléments de rupture : établi autour d'un point haut situé approximativement au niveau de la collégiale, l'habitat s'étend en légère pente jusqu'à l'enceinte. Depuis la place Saint-Aubin, au cœur de la ville close, on ne mesure pas l'étendue de l'intra-muros, mais il suffit de s'engager sur les rues Vannetaise, Saint-Michel, de Saillé et Bizienne pour en appréhender les limites puisque les regards les parcourent et convergent rapidement vers les portes. En dehors ces axes de la rue du Tricot et du jardin de l'opération Balzac, les remparts ne sont pas visibles depuis les espaces publics de l'intra-muros.

Depuis les abords du Secteur sauvegardé (mais aussi depuis les marais salants), les vues lointaines convergent sur les rares éléments verticaux liés aux ouvrages monumentaux, symboles des pouvoirs religieux et militaire (flèches et clochers de la collégiale et de Notre-Dame la Blanche, porte Saint-Michel).

L'épannelage guérandais est caractérisé par une présence diffuse de façades à pignon sur rue établies sur un parcellaire laniéré. Découpé mais plutôt constant, l'épannelage est marqué par la présence massive de quelques belles demeures d'époque moderne se détachant de l'habitat d'origine médiévale. Les tours d'escalier et les traitements d'angle offrent des éléments de repère plus ponctuels qui jalonnent la promenade.



La présence de l'enceinte marque profondément le paysage urbain avec son boulevard planté et ses douves. Partiellement praticable, la promenade des remparts offre un panorama sur la ville très différent de l'image « urbaine » perçue depuis la rue : la ville dense et minérale, structurée le long des axes commerciaux médiévaux, contraste avec les grandes parcelles périphériques, verdoyantes et faiblement construites, rattachées aux manoirs et aux belles demeures. Les clôtures d'intérêt patrimonial et les murs de terrassement des nombreux jardins donnant sur les remparts accompagnent cette transition.

Le plan de paysage urbain montre aussi les zones piétonnes ayant reçu un traitement de sol qualitatif (secteur central et cœur commercial pavé) et la place de la voiture, quasiment absente du centre-ville, mais très présente à l'extérieur (parkings « satellites » et stationnement le long des voies).

## VUES SUR LES REMPARTS ET SUR LES CLOCHERS DEPUIS L'EXTRAMUROS



*Vue de la porte St-Michel et de la flèche de la collégiale depuis le faubourg St-Michel.*



*Vue du clocher de la collégiale depuis la rue de Saillé.*



*Vues de la collégiale depuis la rue du Bouton d'or et de la rue du Moulin de la place.*

## VUES SUR LES CLOCHERS DEPUIS L'INTRA-MUROS



*Vues de la collégiale depuis la place Saint-Jean et de la rue des Sœurs Grises.*





## VUES SUR LES PORTES ET LES REMPARTS DEPUIS L'INTRA-MUROS



*Vues sur les portes Vannetaise et de Saillé, sur la poterne du Tricot et sur la tour Sainte-Anne depuis le jardin de l'opération Balzac.*

## EPANNELAGE ET POINTS DE REPERE



*Logis du XVII<sup>e</sup> siècle émergeant dans l'épannelage modeste du tissu d'origine médiévale de la rue de Saillé et de la rue St-Michel. Tour escalier avec toiture à pavillon du logis à l'angle des rues de Saillé et Sainte-Catherine.*



## Les rues, places et la promenade des remparts

Les grands espaces publics guérandais se concentrent autour du noyau de la collégiale et correspondent à l'ancienne emprise des trois anciens cimetières (au sud, à l'est et au nord de l'église). Il n'y a pas eu à Guérande de grand projet d'urbanisme créant une place, les espaces publics sont soit des axes de communication (généralement liés aux portes de ville) soit des espaces résiduels liés au dégagement des façades (parvis d'église), au croisement de voies (patte d'oie de la place du Pilon) ou à la disparition d'un espace bâti (en l'occurrence les cimetières de la collégiale).

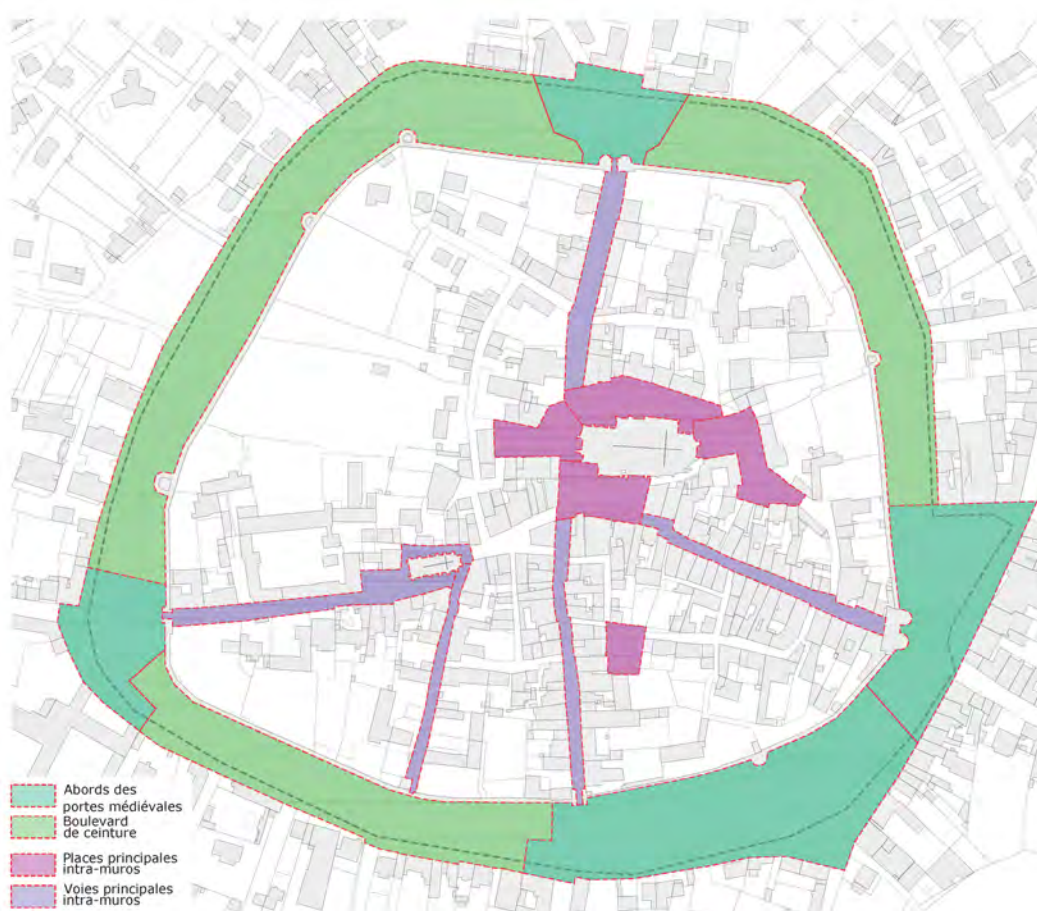
Le contour de la collégiale est entouré de quatre « places » qui s'enchaînent sans se délimiter, laissant percevoir, en particulier au nord de la collégiale, un espace public continu allant du parvis est (place de la Psalette) à la place du Vieux Marché. Plus dessinée, la place Saint-Aubin est le véritable cœur de la ville, où se concentrent les activités et les commerces et où les marchés prennent place.

La place du Pilon, de taille modeste, est traversée par l'axe est-ouest de la porte Bizienne à la porte Saint-Michel et correspond à un simple élargissement de la voie à la bifurcation vers la rue de Saillé (rue de la Pellan). Autrefois lieu de justice et passage quasi obligé pour accéder à la rue de Saillé avant la mise en œuvre des plans d'alignement, cette petite place joue aujourd'hui un simple rôle de respiration.

La place Saint-Jean, qui se prolonge sur l'emprise de l'ancien Hôpital sur des parcelles au traitement indifférencié occupées par défaut par du stationnement, est un espace à fort potentiel aujourd'hui inexploité. L'aménagement qualitatif de ce secteur de l'hyper-centre commercial et touristique constitue un enjeu majeur dans le cadre de l'étude et demande une réflexion globale sur cet espace en termes de forme, de composition, d'usages et de relation au rempart. Le projet devra s'intéresser également aux bâtiments d'intérêt patrimonial de l'ancien Hôpital et à la constitution de fronts bâtis de qualité.

**Les principaux espaces publics (places, axes majeurs, boulevard de ceinture et entrées de la ville close) font l'objet d'une synthèse sous forme de fiches descriptives (histoire du lieu, usages traditionnels et actuels, composition et aménagement) avec une large place pour les photos actuelles mises en regard des images d'époque ; ces fiches comportent aussi un volet « Objectifs de mise en valeur » au sens qu'elles proposent des orientations pour les aménagements futurs de chacun de ces espaces (traduites dans les OAP).**

Plan de repérage des espaces publics faisant l'objet d'une fiche.





## Les autres « vides »

**Le plan de paysage urbain traduit le contraste entre la densité du noyau médiéval qui s'étire le long des voies commerçantes et est caractérisé par un tissu dense et peu aéré, et une couronne de parcelles plus vastes, faiblement bâties et largement végétalisées adossées aux remparts.**

Les constructions de la ville dense trouvent dans la rue (parfois élargie par l'application des plans d'alignements ou par le recours à des reculs ponctuels) et plus largement dans les espaces publics, plus ou moins dessinés, leur espace de mise en valeur. Au contraire, les « vides » privés, réduits au minimum, n'ont qu'un rôle de desserte et de respiration, voire purement fonctionnel (entremis).

Au cœur de ce tissu contraint, les grands espaces publics actuels résultent de l'aménagement et de l'embellissement, dès le XVIII<sup>e</sup> siècle, de secteurs autrefois au cœur de la vie collective auxquels était rattachée une fonction précise, bien que pas forcément figée (place du marché, cimetière, place du pilori). Selon le même processus, l'aménagement des boulevards et des promenades autour des remparts s'est appuyé sur la zone non aedificandi à l'extérieur de l'enceinte.

Les « vides » qui accompagnent les constructions des îlots périphériques sont de nature différente : généralement privés, ils témoignent de la présence des anciens fiefs, sont un indicateur de prestige social et constituent le véritable espace de mise en valeur des belles demeures. D'autres jardins et cours intérieures plus intimes accompagnent des maisons bourgeoises et des immeubles à loyer.

## La structure des « vides » : les murs de clôture

En dehors des secteurs les plus densément bâtis, à dominante minérale, le paysage urbain est caractérisé par de vastes « vides », correspondant souvent à des jardins, dont les limites et le découpage parcellaire sont matérialisés par de nombreux murs de clôture.

Généralement hauts, les murs sont très présents et marquent fortement les alignements des voies. Ces clôtures contribuent d'une part à structurer l'espace public et son image très « urbaine », mais constituent d'autre part de véritables écrans pour de vastes jardins privés, dont la présence et la qualité restent méconnues. Les murs de clôture concourent ainsi au charme et au paradoxe d'un intra-muros à la fois très dense et très aéré.

Plusieurs types de murs sont à différencier :

- les hauts murs des remparts, qui figent la limite de la ville close ;
- les murs de clôture sur rue, qui assurent une continuité visuelle ;
- les murs séparatifs, qui témoignent des anciennes structures foncières et des différents modes de valorisation des jardins des grandes parcelles. Au vu des différences de niveau, certains de ces murs de soutènement pourraient résulter de l'aménagement d'anciennes structures défensives talutées.
- les murs à l'intérieur des parcelles qui participent à la mise en scène du jardin et du logis souvent en s'appuyant sur les remparts par un système de terrasses et gradins.



Murs séparatifs servant de soutènement à l'arrière de l'hôtel de la Bouxière.



Aménagement en terrasses des jardins donnant sur les remparts (rue du Tricot).



Puits aménagé dans un mur séparatif (rue de Saillé).



## PARTIE B



# ARCHITECTURE & PATRIMOINE BÂTI

1. L'architecture religieuse
2. L'architecture militaire
3. L'architecture civile
4. L'habitat de la ville close : typologie architecturale et urbaine
5. Représentativité des époques dans l'intramuros
6. Evolution des décors intérieurs





# 1. L'ARCHITECTURE RELIGIEUSE

## 1.1 COLLEGIALE SAINT-AUBIN - XIII, XV, XVI et XVII<sup>E</sup> SIECLES

La collégiale est le véritable cœur de la ville de Guérande, à l'origine de son essor et de son développement, mais aussi plus largement de sa forme urbaine et de la structure radiale du territoire de la commune.

Les éléments les plus anciens de la collégiale Saint-Aubin remontent au milieu du XII<sup>e</sup> siècle, mais il est probable que la construction à laquelle appartenaient ces vestiges ait succédé à un édifice plus ancien encore, comme l'attestent les découvertes du XIX<sup>e</sup> siècle, les sources documentaires et les plus récentes découvertes archéologiques.

Christophe Devals, dans sa synthèse archéologique concernant le cœur de la ville, propose qu'à un premier lieu de culte mérovingien accompagnant un cimetière, fasse suite une église romane (la « *magnifica basilica* » construite pour abriter les reliques de Saint-Aubin). Sur ce bâtiment, un agrandissement romano-gothique serait réalisé dans les années 1130 (piliers à chapiteaux historiés de la nef). Au XIII<sup>e</sup> siècle, la collégiale romane serait détruite pour aménager un nouveau chevet et le chœur actuel. D'importants travaux d'agrandissement concerneraient la nef et la création d'un transept.

Suite au siège de 1342, l'église nécessite des réparations mais les dégâts subis permettent tout de même, en 1365, la signature du traité qui met fin à la guerre de succession de Bretagne. La collégiale est ensuite largement reconstruite au cours des XV<sup>e</sup>, XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles. En 1865, le sol est déblayé pour retrouver le niveau d'origine. En 1873, débute la construction d'une flèche néogothique qui s'écroule en 1876 en entraînant la façade occidentale et une partie de la nef.

L'activité funéraire des cimetières entourant la collégiale est également complexe et connaît des phases d'abandon. Les cimetières situés au nord et au sud de Saint-Aubin sont définitivement abandonnés au cours de la deuxième moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle, mais la collégiale ne sera dégagée qu'à la moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, après son classement au titre des Monuments Historiques sur la liste de 1840.



Façade ouest sur la place de la Psallette

Vue du chevet et du chœur depuis la place du Vieux Marché

Détail d'un chapiteau roman avec le martyr de St-Erasme  
Gisant de Tristan de carné et de son épouse.

« Dans le paysage urbain, la collégiale Saint-Aubin s'impose par ses dimensions, sa masse sombre en granite et ardoise et le caractère « accidenté » de sa silhouette, dont l'émergence la plus élevée, sa flèche, est visible de très loin, notamment depuis les marais salants. Le décor architectural ciselé de pinacles et de balcons ajourés, la présence d'un porche latéral et le long vaisseau intérieur percé de larges baies à chaque extrémité sont caractéristiques de l'architecture religieuse bretonne de la fin du Moyen-Age et du début du XVI<sup>e</sup> siècle.

Le porche sud développe un décor Renaissance de niches et de pilastres. La façade occidentale de style gothique présente à sa base une particularité de certaines églises de Bretagne, une chaire extérieure, comme à Nantes, Fougères, Vitré et Le Guerno. Cependant, cette façade a été reconstruite à l'identique après l'effondrement en 1876 de la flèche néogothique érigée quatre ans plus tôt. Le clocher central a remplacé en 1903 un clocher plus trapu.

A l'intérieur, le regard est d'abord attiré par la lumière des grandes baies du chevet dont les trois pans correspondent aux trois vaisseaux du chœur. Le surdimensionnement du chœur est à mettre en rapport avec le statut de cette église collégiale. Autrefois, la perception était différente : la voûte en charpente – le voûtement en pierre n'est réalisé qu'au XIX<sup>e</sup> siècle – donnait plus de hauteur et un jubé séparait la nef des fidèles du chœur des chanoines.

Formée de cinq travées, la nef avec ses bas-côtés bordant le vaisseau central est remarquable par ses piliers romans aux chapiteaux historiés. (...) L'église a conservé un mobilier et un décor en relation avec son statut de collégiale: stalles et lutrin du XVII<sup>e</sup> siècle dans le chœur, chaire, grandes orgues du XX<sup>e</sup> siècle. (...) Des éléments tels que les retables du XVII<sup>e</sup> siècle, de type angevin, témoignent du mouvement artistique qui a accompagné la Réforme catholique. Les vitraux datent du XIV<sup>e</sup>, XVI<sup>e</sup>, XVII<sup>e</sup>, et XIX<sup>e</sup> siècle. (...) La salle basse accueille les gisants (XVI<sup>e</sup> siècle) de Tristan de Carné et de son épouse. »

Texte extrait de la brochure « Laissez-vous conter la collégiale Saint-Aubin », Ville et Pays d'Art et d'Histoire, 2008.

## 1.2 CHAPELLE NOTRE-DAME-LA-BLANCHE - 1348

La fondation de l'église Notre-Dame-la-Blanche pourrait résulter de la création d'une seconde paroisse placée sous l'autorité ducale dans un bourg partagé entre trois pouvoirs (évêque, chapitre de Saint-Aubin et duc de Bretagne). Sa reconstruction en 1348 est traditionnellement attribuée à Jean IV. La découverte de sépultures au nord et au sud de l'église atteste la présence d'un cimetière ayant servi jusqu'au XVI<sup>e</sup> siècle.

La chapelle à nef unique d'une longueur de 27,5 mètres et d'une largeur de 9,5 mètres comporte cinq travées et se termine par un chœur à trois pans. Le bâtiment actuel résulte de trois campagnes de constructions médiévales peu espacées dans le temps (soubassement des murs gouttereaux – chœur et partie orientale de la nef – partie occidentale) ; la façade occidentale a fait l'objet d'une reconstruction en 1712 et, à l'intérieur, les voûtes et les boiseries datent du XIX<sup>e</sup> siècle. Cependant le bâtiment, classé au titre des Monuments historiques en 1910, présente une grande homogénéité architecturale.



Façade et chevet de Notre-Dame-la-Blanche



### 1.3 ANCIENNE CHAPELLE ET ANCIEN HOPITAL SAINT-JEAN – 1506 + 1670

Implanté sur le site d'une ancienne aumônerie, l'hospice est à l'origine géré par les hospitaliers de Saint-Jean puis pris en charge par la municipalité, probablement dans la première moitié du XVI<sup>e</sup> siècle.

La chapelle est construite vers 1506. A l'origine, elle assure une double fonction de lieu de culte et de salle des malades. La séparation des fonctions culturelle et soignante remonte au XVII<sup>e</sup> siècle, avec la construction d'une aile en retour en rez-de-chaussée qui sera surélevée au siècle suivant.

L'établissement intégrait des maisons voisines et un cimetière d'époque moderne, mais probablement d'origine médiévale. Vers 1853, les malades sont transférés à l'Hôpital général édifié en 1850 dans le faubourg St-Michel ; l'hospice est ensuite converti en école, en mauvais état, il fait l'objet d'importants travaux.

La chapelle ouvre sur la rue de Saillé par une grande façade à pignon découvert surmonté de crochets et d'une croix. Elle présente un grand portail d'entrée en plein cintre aux voussures à motifs végétaux et, à l'étage, une grande fenêtre cintrée qui éclairait autrefois la nef. Les photographies du début du XX<sup>e</sup> siècle figurent au-dessus de la nef un petit clocher de bois disparu. La chapelle adopte un plan rectangulaire à nef unique de 28 mètres de long sur 10 mètres de large se terminant par un chevet plat. Bien que lourdement remaniée au XIX<sup>e</sup> siècle (construction d'un plancher intermédiaire dans la nef, percement de baies et de lucarnes dans les murs gouttereaux) elle reste encore lisible sur l'arrière grâce à la présence d'une grande baie en arc brisé, de ses contreforts et du sommet de l'ancien pignon.



Façade principale rue de Saillé, façades sud et nord.

Il subsiste de l'Hôpital deux corps principaux édifiés vers 1670 et remaniés par la suite, en particulier au moment de la conversion en école : le pavillon d'entrée et le bâtiment des malades.

Le premier, en rez-de-chaussée surmonté par des combles, présente une composition à trois travées typique de la Renaissance tardive guérandaise (voir analyse typologique). Le deuxième, en R+1, est disposé perpendiculairement sur l'arrière et a un développement de façade important (6 travées). Le rez-de-chaussée du XVII<sup>e</sup> siècle est rythmé par deux portes et quatre fenêtres hautes et étroites, tandis que l'étage, correspondant à une surélévation du XVIII<sup>e</sup> siècle, présente des baies à linteau délardé de moindre hauteur et une corniche à denticules en calcaire.

## 2. L'ARCHITECTURE MILITAIRE

Pour leur intégrité et leur état de conservation, les fortifications médiévales constituent un patrimoine exceptionnel et emblématique de la ville de Guérande.



### PREAMBULE : Précaution d'usage du terme « Rempart »

*Le terme « rempart(s) » est utilisé ici dans son acception la plus courante auprès du grand public, apparue à partir du XIX<sup>e</sup> siècle avec le dictionnaire Littré et présente dans l'intitulé même du classement Monuments Historiques des « Remparts de Guérande » (1877) et des « promenades plantées d'arbres qui entourent les remparts » (1942).*

*Dans le domaine de l'architecture militaire, l'usage de ce terme est impropre pour désigner les fortifications. Il est issu de la fortification moderne (XVI<sup>e</sup>-XVII<sup>e</sup>) – l'ouvrage de Guérande est antérieur – et signifie alors une « levée de terre qui couvre et environne toute la place » (Henri Gautier, *Traité de fortifications*, 1685). Cette définition qui désigne plus l'espace libre que l'ouvrage maçonné perdure dans le vocabulaire de l'architecture par Pérouse de Montclos (1972).*

**Le terme "Rempart", dans les textes qui suivent, désigne les fortifications.**

Les fortifications ont conditionné le développement de l'intramuros et ensuite figé le plan de la ville qui n'a évolué que marginalement avec les aménagements de voirie du XIX<sup>e</sup> siècle. Avec la collégiale, l'enceinte urbaine matérialise le rôle de la ville close en tant que haut lieu du pouvoir féodal, à la fois centre militaire, religieux, juridique et administratif.

*« Le meilleur témoignage de l'expansion de la ville est reflété par le tracé de ses remparts, qui marque les limites atteintes par la première agglomération médiévale jusqu'au XIV<sup>e</sup> siècle. Comme le Croisic, la Roche-Bernard ou Rieux, Guérande est une place forte bretonne entre le XIII<sup>e</sup> et le XV<sup>e</sup> siècles, et joue donc un rôle militaire de premier plan, en étant positionnée sur la deuxième ligne de défense de la frontière avec la France, de l'estuaire de la Loire à Rennes par la Vilaine. Ses fortifications représentent un des ensembles de ce type le mieux conservé de France. »<sup>1</sup>*

Les recherches historiques attestent l'existence d'une première enceinte urbaine antérieure au siège de 1342, mais les documents manquent pour cerner ses origines et son tracé primitif. Ces premières fortifications auraient pu consister en de simples levées de terre avec des palissades en bois et des fossés.

Les fortes dénivellations observées à l'arrière de la courtine entre la porte Saint-Michel et la tour Saint-Jean, et entre cette même porte et la tour de la Théologale, suivent le réseau viaire (rue de la Juiverie, rue du Vieux Marché) et pourraient être les vestiges des fortifications du bourg primitif situé à l'est de la collégiale. Au contraire, à l'ouest de la ville close, les fouilles menées près de la porte Bizienne en 2005 ont montré que ce secteur n'était pas fortifié avant la fin du XV<sup>e</sup> siècle.

L'édification des portes et des tours précède la construction des courtines, probablement réalisées dans un premier temps en bois et en terre. La porte Vannetaise, bien que remaniée par la suite, semble être le premier jalon de la nouvelle enceinte maçonnée : « en raison de la proportion de ses tours, de son système de défense du passage d'entrée et de la présence de ses archères à embrasement simple, la porte Vannetaise a récemment été datée du XIII<sup>e</sup> siècle »<sup>2</sup>. Ce

<sup>1</sup> DEVALS, Christophe, Recherches archéologiques préventives rapport final d'opération 2007, INRAP-U.M.R. 6173 Citeres, Université de Tours.

<sup>2</sup> DURANDIERE, Ronan et alii, *Guérande ...*, op. cit., p. 84.

constat recoupe l'hypothèse avancée par Jocelyn Martineau<sup>3</sup> d'un premier projet de tracé rectiligne partiellement réalisé au nord entre les tours Sainte-Anne et Kerbenet, puis complété à l'est, au sud et à l'ouest en suivant un tracé curviligne. Des travaux d'amélioration des fortifications sont engagés par le pouvoir ducal suite au siège de la ville, mais c'est en particulier sous le duc Jean V de Montfort et ses successeurs que l'enceinte urbaine adopte sa physionomie actuelle. Se développant sur 1 246 mètres linéaires et enfermant une surface de 11,5 hectares<sup>4</sup>, l'enceinte conserve actuellement quatre portes, situées au débouché des deux principales rues de la ville, et six tours – une septième, la tour Sainte-Catherine, a été détruite entre 1810 et 1815. L'enceinte a fait l'objet de nombreuses campagnes de travaux du Moyen-Age à nos jours et présente aujourd'hui une structure complexe.

En l'absence de comptes de construction, le Service Régional de l'Inventaire a esquissé une chronologie en s'appuyant sur les études historiques et archéologiques récentes<sup>5</sup>. Nous reprenons ici les datations de référence pour les tours et les portes :

- **La tour Saint-Jean** pourrait constituer l'un des rares témoignages d'une campagne de travaux précoce, située au début du règne de Jean V (1399-1442), voire légèrement antérieure. Cette datation est basée sur le décor des mâchicoulis dits « bretons » (sur consoles en pyramide inversée) d'un type unique sur l'enceinte et sur l'absence à l'origine d'embrasures adaptées aux armes à feu.
- **La porte Saint-Michel**, qui remplace une entrée de ville déjà signalée en 1350 (mais dont l'emplacement n'était pas nécessairement le même), prend la forme d'un châtelet à deux tours circulaires reliées sur l'arrière par un corps de logis rectangulaire. Les embrasures et le décor des portes permettent d'envisager une datation aux alentours du deuxième quart ou de la moitié du XV<sup>e</sup> siècle. Le corps de logis et les tours ont fait l'objet de nombreux remaniements et d'une importante campagne de restauration un début du XX<sup>e</sup> siècle.
- **Les tours de la Théologale et de la Gaudinais**, à plan semi-circulaire, et les tours Sainte-Anne et de Kerbenet, à plan en U, présentent des caractéristiques architecturales semblables. L'adaptation de la partie nord de l'enceinte à l'artillerie à poudre et la documentation historique permettent d'envisager une datation aux alentours des années 1440-1460.
- **La tour de l'Abreuvoir** présente une configuration atypique avec un plan en fer à cheval et des dimensions plus importantes. A la différence des autres tours, elle semble avoir assuré une fonction mixte de résidence et de défense. Même si elle comporte des dispositifs en usage dans le secteur depuis les années 1430, les sources documentaires semblent indiquer une réalisation tardive vers 1487.
- **La porte de Saillé**, de plan carré, pourrait avoir été reconstruite à la fin du XV<sup>e</sup> siècle de même que la porte Bizienne, largement remaniée par la suite. Un ouvrage défensif avancé, le « boulevard », fut érigé probablement à la fin du règne de François II ou au début de celui de la duchesse Anne pour protéger les portes de tir de la porte de Saillé.
- **Les courtines**, construites postérieurement aux tours, ont probablement fait l'objet d'une mise en œuvre progressive. Leur hétérogénéité et l'absence d'éléments permettant de dater rendent difficile leur analyse, mais il est probable qu'une partie de l'enceinte ait été réalisée au cours du deuxième et troisième quart du XV<sup>e</sup> siècle.
- Le système défensif est complété par des **douves en eau**.

Au XVII<sup>e</sup> siècle, malgré le démantèlement d'une grande partie du réseau défensif breton, et au XVIII<sup>e</sup> siècle, malgré le plan d'embellissement de la ville (projet de Villemillot, voté en 1764) qui prévoit la démolition des tours Saint-Jean et de la Théologale, Guérande conserve ses remparts pour participer à la protection des frontières maritimes du royaume. Des travaux de réparation sont engagés dans le dernier quart du XVIII<sup>e</sup> siècle pour remettre en l'état les courtines et seule la tour Sainte-Catherine fera l'objet d'une démolition du fait de son « grand dépérissement tant au dehors qu'au-dedans ».

Devenue propriété communale en 1805, l'enceinte connaît un programme de démolition des parapets en mauvais état ; les propriétaires des jardins limitrophes (qui se sont de fait déjà approprié certaines tours ou ont adossé des constructions à la muraille) sont dans l'obligation d'établir leurs terrasses au niveau des cordons des murs.

Au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, le débat sur le démantèlement des remparts est fortement lié aux enjeux de développement économique de la ville. En réaction à ces débats, une demande de classement est exprimée dès 1855 en Conseil municipal et acceptée en 1877 par la Commission Nationale des Monuments historiques. Le rapporteur, l'architecte Paul-Louis Boeswillwald, propose ensuite un projet ambitieux de restauration et de reconstitution de l'enceinte qui ne sera pas

<sup>3</sup> MARTINEAU, Jocelyn, « Guérande. Etude de la ville médiévale et son enceinte », *Les cahiers du Pays de Guérande*, 52, 2011.

<sup>4</sup> MARTINEAU, Jocelyn, « Les tours à canon du duché de Bretagne au 15<sup>e</sup> siècle », dans *Artillerie et fortification, 1200-1600*, Prouteau, Nicolas, De Crouy-Chanel, Emmanuel, et Faucherre, Nicolas, (dir.), Rennes, PUR, 2011, p. 191-214.

<sup>5</sup> DURANDIERE, Ronan et *alii*, *Guérande ...*, op. cit., p. 93-109.



réalisé, faute de moyens. Seule la porte Saint-Michel fera l'objet d'un programme de restauration par les architectes Paul Gout, puis Henri Déverin.

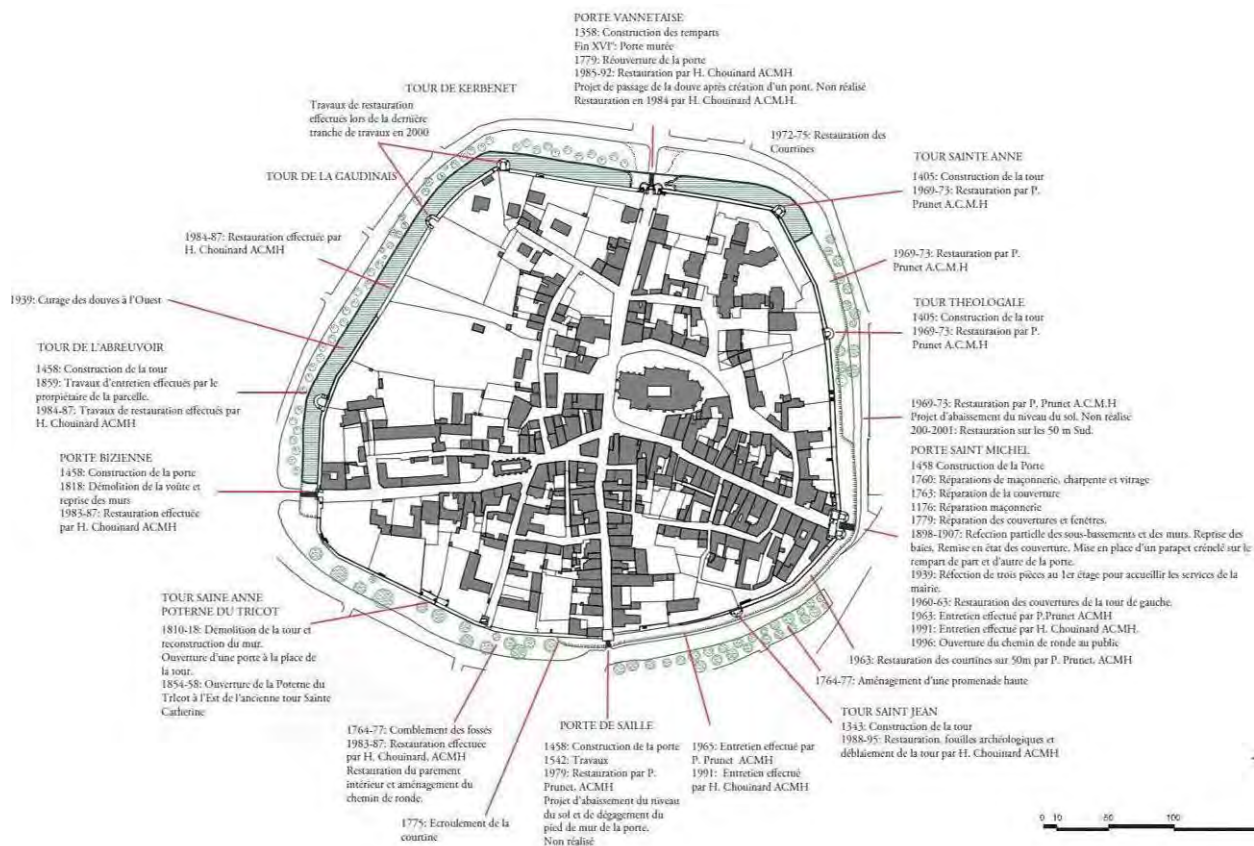
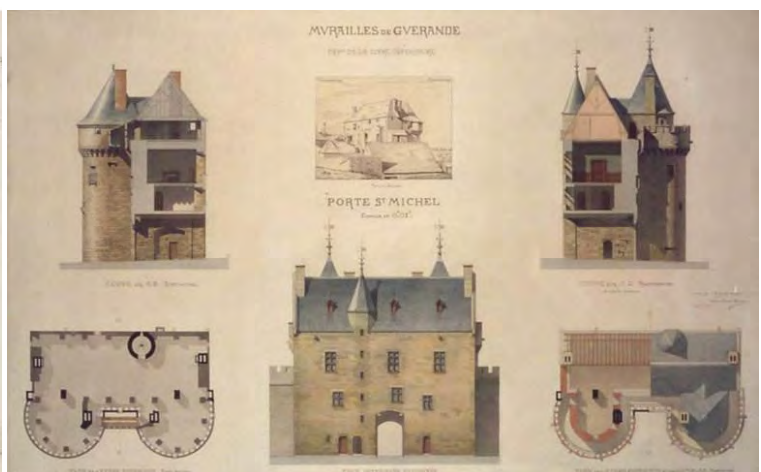


Planche extraite de l'étude du cabinet Perrot-Richard faisant l'état des lieux des constructions, aménagements et restaurations depuis la construction du rempart. Cette représentation synthétique illustre la stratigraphie complexe de cet ensemble monumental.



L'enceinte urbaine par Paul Boeswillwald, 1878.  
Médiathèque de l'architecture et du patrimoine, 0082/044/1003.



Projet de restauration de la porte Saint-Michel par Paul Boeswillwald, 1878,  
Source : Service Régional de l'Inventaire.

Aujourd'hui une partie du chemin de ronde est accessible au public entre la tour Saint-Jean et la Tour Sainte-Anne, en traversant la porte Saint-Michel qui abrite depuis 1928 le musée de la ville. Le tronçon entre la porte Bizienne et la tour de la Gaudinais est aussi accessible mais n'est pas ouvert au public.

Les franchissements routier et piétonnier du rempart se font par les portes Vannetaise, Saint-Michel, Saillé, et Bizienne. Un passage uniquement piéton est ouvert depuis 1854 à l'extrémité de la rue du Tricot.

## 3. L'ARCHITECTURE CIVILE

Les équipements de l'intramuros remontent à la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle et au début du XX<sup>e</sup> siècle : il s'agit en particulier de l'ancienne école Saint-Jean, de l'école Sainte-Marie et des nouvelles halles (1912). Dans les faubourgs prennent place l'école St-Jean-Baptiste (arch. Marie-Louis Liberge, 1891, extension par Jean Liberge, 1935), l'hôpital Saint-Louis (arch. Louis-Joseph Trotreau, 1856) et les abattoirs municipaux (arch. Jean Liberge, 1931). La réalisation de ces équipements est liée à la croissance démographique et à l'obligation législative qui impose l'aménagement d'écoles pour garçons et pour filles dans chaque commune.

Des notables financent l'enseignement primaire exercé par des congrégations religieuses : dès 1827, Charles Fouquet de Kersalio donne une maison rue Sainte-Catherine (aujourd'hui disparue) aux frères de l'instruction chrétienne de Ploërmel pour servir d'école chrétienne des garçons. Les frères abandonnent ces locaux peu adaptés pour diriger l'école municipale installée dans l'ancien hôtel-Dieu. La loi Falloux de 1850 encourage la création d'écoles libres et la prise en charge de l'éducation des filles, ainsi en 1856, les Ursulines installent un pensionnat à l'hôtel Saint-Clair, faubourg Saint-Armel.

D'abord logées dans des maisons existantes, les écoles occupent ensuite des bâtiments dédiés, mais l'émergence d'un modèle architectural spécifique à l'enseignement est plus tardive et fait suite aux préconisations des années 1870-1880 en termes d'éclairage, surfaces des salles de classe, etc.

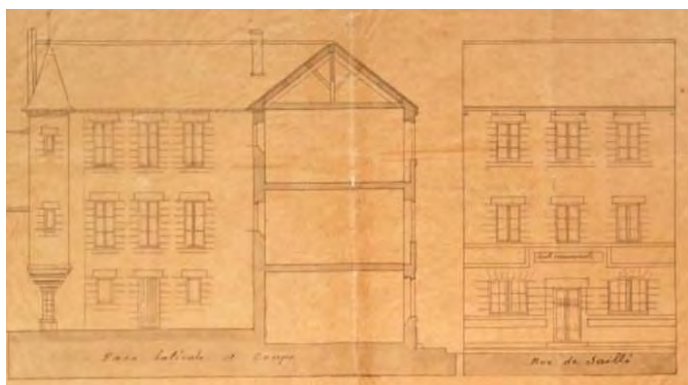
### 3.1 L'ANCIENNE ECOLE SAINT-JEAN – 1874

L'ancien hôtel-Dieu est racheté par la ville en 1860 et est aménagé en école communale des garçons. Après la démolition des bâtiments en mauvais état pour agrandir la cour, les constructions existantes sont remaniées, un nouvel immeuble est réalisé rue de Saillé sur les plans de l'architecte Bourgerel (projet de 1874) et une maison mitoyenne est intégrée à l'ensemble. En 1882, un préau couvert en charpente est construit par l'entrepreneur guérandais Louis Michée.

En 1891, suite aux lois interdisant aux congréganistes d'enseigner dans les écoles publiques, les frères de Ploërmel quittent les lieux et s'installent dans les nouveaux locaux de l'école Saint-Jean-Baptiste, sur le boulevard du Midi. Après la fermeture de l'école, le bâtiment de la rue de Saillé accueille la justice de paix, une salle de musique et une salle pour la mutualité, puis l'hôtel des impôts et enfin la bibliothèque.

Le bâtiment se compose de deux volumes : le corps principal est implanté en mitoyenneté sur la rue de Saillé, il se poursuit à l'arrière par un bâtiment disposé perpendiculairement et donnant sur la place Saint-Jean.

Le corps sur la rue de Saillé, en R+2, présente une façade à 3 travées régulières et entrée latérale. Les seuls éléments de décor sont une corniche en pierre calcaire sur consoles et des bandeaux d'appuis. Les baies du rez-de-chaussée sont soulignées par des linteaux bombés avec clé saillante. Selon le projet initial, l'entrée se situait autrefois dans l'axe, ce qui explique l'interruption du bandeau. Peu visible depuis l'espace public, l'aile en retour présente 3 travées et se termine par une tourelle circulaire à toiture conique.



Agrandissement de l'école de garçons, coupe et élévation par l'architecte Bourgerel en 1874  
Source : Service Régional de l'Inventaire.



Façade rue de Saillé, carte postale ancienne et état actuel.

Au début du XX<sup>e</sup> siècle, un nouveau bâtiment pour l'école communale est réalisé dans l'enclos de l'ancien hôpital, près des remparts. En R+1, il comporte une façade à 5 travées rythmée par une trame de pilastres et arcatures légèrement saillants en pierre calcaire.

## 3.2 L'ÉCOLE SAINTE-MARIE – DERNIER QUART DU XIX<sup>E</sup> SIECLE

Réalisée vraisemblablement dans le dernier quart du XIX<sup>e</sup> siècle, l'école est disposée autour d'une cour et comporte deux bâtiments d'origine disposés en équerre sur la rue Bizienne et face à Notre-Dame-la-Blanche, un préau à l'ouest, et une aile réalisée dans les années 1960, au nord.

D'une grande sobriété, le bâtiment de la rue Bizienne en R+1 présente une façade en moellon enduit avec des percements réguliers à linteau bombé et encadrement affleurant. L'aile est, en rez-de-chaussée, sert de porche d'entrée. La façade est marquée par l'alternance de larges baies et portes fenêtres à linteau bombé. Une console surmontée d'un petit pignon porte une statue de Saint-Joseph à l'enfant.



Aile est servant d'entrée, aile sud sur la rue Bizienne.



Vue de la cour avec préau et bâtiment des années 1960.

Source : [www.ecole-saintemarie-guerande.net](http://www.ecole-saintemarie-guerande.net)

## 3.3 LES HALLES – 1912

Les nouvelles halles sont construites sur le même emplacement de celles de 1686 qui abritaient également l'auditoire et une prison. Réalisé en 1912 par l'architecte nantais Jean Liberge, le bâtiment traversant s'inscrit dans le gabarit de la façade de la place Saint-Aubin tout en adoptant un langage monumental. La façade principale à pignon présente deux hautes arcades cintrées portées par des piliers en granite à bossages. Le pignon en moellons apparents à rampants et crossettes en pierres de taille évoque l'architecture vernaculaire bretonne et porte les armes de la ville. La façade arrière offre une version simplifiée du même dessin avec deux arcades soulignées par des encadrements en briques.

Les arcades sont fermées par de belles grilles d'esprit Art-Nouveau récemment doublées par des baies vitrées.

Le thème de l'arcade se retrouve à l'intérieur sur les murs latéraux. La couverture est portée par quatre fermes métalliques et comporte un lanterneau qui apporte un éclairage zénithal.



Ville de Guérande, projet de marché. Elévations et coupe longitudinale des halles, par J. Liberge, 1908.

Archives municipales de Guérande. Source : Service Régional de l'Inventaire.



## 4. L'HABITAT DE LA VILLE CLOSE : typologie architecturale et urbaine

### Introduction

L'analyse typo-morphologique présentée dans le chapitre ci-après est divisée en périodes correspondant aux principales mutations d'architecture et de programme repérées au sein dans l'intramuros.

Cette présentation ne permet pas de rendre compte de l'ensemble du patrimoine bâti du territoire guérandais, d'une part parce que certains programmes n'existent pratiquement pas à l'intérieur des remparts, et, d'autre part, parce que l'architecture de l'intramuros, « urbaine » et cossue, est sensiblement différente de celle qui caractérise les faubourgs et les hameaux, en particulier avant la Révolution (habitat traditionnel de petites maisons à rez-de-chaussée surmonté d'un grenier).

A partir du XIX<sup>e</sup> siècle, le développement et le renouvellement urbain touchent davantage les faubourgs, les interventions dans l'intramuros étant souvent limitées au remplacement ou à l'alignement de constructions existantes, avec la contrainte de l'insertion dans un tissu préexistant, ce qui limite la représentativité de l'approche typologique.

La présentation de chaque période est faite à travers trois thèmes principaux :

1. **La nature des programmes** les plus représentatifs ou courants et leur localisation, qui permet de faire le lien avec le Plan Historique annexé au présent Rapport ;
2. **La distribution des immeubles** à partir des voies et leur rapport aux espaces libres de la parcelle correspondante : l'analyse prend en compte les parties communes des immeubles et en particulier la distribution verticale (position et type d'escalier) ;
3. **La composition de façade**, qui suit l'évolution des programmes mais ne constitue parfois qu'un habillage « moderne » en avant d'une structure plus ancienne, **et le décor** ; celui-ci sera analysé principalement à travers l'évolution des formes de toiture, des lucarnes et des encadrements des baies.

#### NOTE SUR LE VOCABULAIRE

Dans le texte qui suit,

- le terme « manoir » est utilisé pour désigner les constructions rattachées à un fief ou à un domaine jusqu'au XVI<sup>e</sup> siècle.
- le terme « hôtel » est utilisé pour désigner les demeures qui se démarquent des maisons et immeubles ordinaires, soit par leur programme (gabarit, présence d'une tour escalier, parti décoratif soigné), soit par la prestance de leur façade qui cache parfois une distribution plus ordinaire, et souvent en accord avec leur dénomination d'origine.
- Le terme « belle demeure » est utilisé pour désigner les maisons de ville et les maisons bourgeoises cossues, toutes époques confondues.
- Il convient enfin de se reporter au lexique des fiches-immeubles pour la définition des différents termes de description architecturale employés ci-après.

L'analyse typo-morphologique du bâti guérandais est traduite graphiquement dans la frise typologique. Son élaboration a permis de réaliser un plan de datation qui localise et illustre la représentativité de chaque typologie architecturale. Ces deux documents, décrits ci-dessous, sont annexés au rapport de présentation.

## Frise typologique

En annexe du Rapport de présentation, document réalisé en collaboration avec Line Weislo, graphiste et illustratrice

L'analyse typologique du patrimoine bâti concerne les **constructions à vocation résidentielle** de toute époque. Les bâtiments représentatifs (proportions, composition et décor de façade, matériaux) sont **disposés en ordre chronologique** dans une sorte de « frise architecturale » allant du Moyen-Age à l'après-guerre. Cette évolution est accompagnée par une ligne du temps, dont les couleurs sont reprises dans le plan de typologie.

Des lignes verticales symbolisent les grands évènements de l'histoire locale ou nationale pouvant être assimilées à des ruptures stylistiques (ainsi que culturelles et sociétales) et à la diffusion ou à la vulgarisation de nouveaux « types » architecturaux.

**Les bâtiments sont organisés par programmes et familles stylistiques.** Les manoirs et belles demeures, reproduits en photo\*, sont considérés comme des **bâtiments de référence**, offrant des modèles à l'habitat cossu et ordinaire, ou bien comme des *unicum*, qui dénotent pour leur programme ou pour les moyens de leurs propriétaires mais n'ont pas été source d'inspiration pour les réalisations postérieures.

Les dessins de façade sont **regroupés par familles** caractérisées par un « standing », une composition ou un vocabulaire décoratif communs.

Les bâtiments sont accompagnés de détails décoratifs et constructifs permettant d'illustrer les évolutions formelles des lucarnes, des baies et des cheminées : dans un panorama architectural extrêmement sobre, l'analyse de ces quelques éléments décoratifs permet de situer et comprendre le bâti et de mieux appréhender son contexte urbain.

Des schémas d'implantation traduisent la situation urbaine du bâti (par rapport à l'époque de construction et au programme) et l'évolution de la distribution. Ils mettent en évidence le rôle de l'escalier en tant que symbole de prestige social (tour d'escalier), entrée et élément charnière de la distribution jusqu'au début du XIX<sup>e</sup> siècle.

\*source : Service Régional de l'Inventaire et AUP

## Plan de datation

En annexe du Rapport de présentation

L'analyse typologique des constructions, effectuée au cours du recensement terrain et de la réalisation des fiches-immeubles, a permis d'établir les périodes de datation du bâti en fonction des évolutions de la composition de façade, du décor et des programmes. Les couleurs utilisées pour le repérage renvoient à la ligne du temps de la frise typologique. Cette lecture permet à la fois de **localiser et de comptabiliser les différents types d'architecture à partir de l'étude de leurs façades principales et des intérieurs connus.**

**Bien que représentatif de l'image de la ville, ce procédé de datation ne rend que partiellement compte de toute la richesse historique et de la complexité architecturale des bâtiments ayant connu des campagnes de constructions multiples.**

A Guérande comme dans beaucoup d'autres centres anciens, la datation de la façade et celle du gros-œuvre peuvent ne pas correspondre (par exemple dans le cas d'une construction ancienne alignée sur rue à travers la réalisation d'une nouvelle façade, ou à l'inverse, dans le cas d'une modernisation de la distribution alors que la façade d'origine n'est pas affectée, etc.). Ce phénomène a été pris en compte par le biais d'une **double datation** (emprise hachurée), mais n'a pas pu être étudié de façon exhaustive n'étant souvent visible qu'à partir d'une visite intérieure. Il est donc probable que d'autres indices d'époques de construction différentes existent derrière les portes que nous n'avons pas pu pousser... Néanmoins ce plan traduit la « **dominante** » **architecturale** de chaque secteur de la ville intramuros et de sa ceinture et vient compléter par une étude détaillée du bâti les approches historiques et morphologiques du tissu urbain.

## 4.1. AVANT LE XVII<sup>e</sup> SIECLE

### Nature des programmes avant le XVII<sup>e</sup> siècle

Les constructions encore existantes correspondent à **trois types de programme** :

#### LES HOTELS ET LOGIS SUR COUR ou ENTRE COUR ET JARDIN

Il en reste quelques exemples intramuros, souvent largement remaniés par la suite :

- Le Manoir du Vieux Tricot, transformé au XVII<sup>e</sup> siècle (régularisation des percements)
- Le Manoir de la Prévôté (démolition partielle, travée restituée)
- Le Manoir de la Grillère (démolition et reconstruction partielle)
- Le Logis au 3 rue du Tricot, il ne reste de cet hôtel que la tour escalier.

Le panorama esquissé par ces programmes de prestige situés intramuros est complété par les manoirs périurbains de Larloc et de la Porte Calon (remaniés au XVII<sup>e</sup> siècle) localisés dans le faubourg Saint-Michel (hors PSMV).

**Ces bâtiments, établis généralement sur de vastes parcelles, en retrait sur cour ou entre cour et jardin, présentent une façade large sur mur gouttereau parallèle à la rue**, à l'exception du logis au 3 rue du Tricot, qui, probablement contraint par un tissu déjà urbanisé, est disposé perpendiculairement à la voie.

D'autres constructions prestigieuses existaient intramuros comme en témoignent les escaliers en vis du 15 rue Saint-Michel et du 10 rue de Saillé.

#### LES MAISONS A BOUTIQUE A PIGNON SUR RUE

##### ▪ en pan de bois :

Il existe aujourd'hui très peu d'exemples de maisons médiévales ou du début de l'époque moderne présentant une façade à pan de bois sur la rue et **elles sont souvent dissimulées derrière un enduit ciment ou largement remaniées** : selon l'Inventaire, neuf constructions ont conservé tout ou partie de leur structure et onze sont partiellement documentées.

**La présence de nombreux murs de refend témoigne du large recours à cette technique constructive, du moins sur les « grands axes » médiévaux** (rue Saint-Michel, rue du Pilori et rue de Saillé). Les cartes postales de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et du début du XX<sup>e</sup> siècle nous montrent aussi quelques maisons disparues, et notamment celle autrefois située au 8 rue Saint-Michel, dont la composition de façade et la structure apparente à chevrons disposés en croix de Saint-André permettent de la dater du XVII<sup>e</sup> siècle. Après le XVII<sup>e</sup> siècle, la construction à pan de bois continue d'être utilisée en raison de sa facilité de mise en œuvre et de son caractère économique pour des façades secondaires (hôtel des Tréhorets place du Vieux Marché) et des distributions intérieures, mais aussi pour les façades principales de certaines constructions ordinaires réalisées lors des alignements du XIX<sup>e</sup> siècle.

**Ces maisons dites à pan de bois semblent comporter dans la plupart des cas une structure mixte, certaines façades étant réalisées en pierre de taille ou en moellons équarris.** Huit des neuf maisons conservées n'ont en pan de bois que la façade sur rue : c'est le cas par exemple de la maison dite du Potier sur l'angle des rues de la Prévôté et de la Psallete (mur gouttereau en pierre), ou de celle située au 2-2bis rue du Pilori (murs gouttereaux et façade arrière maçonnés). La maison au 2-4 rue Saint-Michel est le seul exemple conservé présentant au moins deux façades (sur rue) en pan de bois. Les façades de bois sont en général associées à des maisons de marchands qui y trouvent un mode d'expression propre.

**Les gouttereaux en pierre et la présence diffuse d'entremis** (venelles étroites non accessibles séparant les maisons) semblent jouer un rôle de pare-feu. Mais le recours à la maçonnerie peut avoir aussi des raisons structurelles, les murs gouttereaux reprenant toute la charge des planchers et de la façade. De plus, ces murs supportent les cheminées adossées à des façades (latérales ou arrière) ou à des refends en pierre (au centre de la construction).

**Les murs de refend moulurés témoignent du recours fréquent aux encorbellements** qui permettent un gain de surface. Pour autant, la présence de murs de refend lisses n'exclut pas l'existence d'encorbellements puisque ceux-ci peuvent être tout simplement portés par des débords de solives, comme dans le cas de la maison dite du Potier. Les constructions



en pan de bois d'époque moderne ou plus récente abandonnent le principe de l'encorbellement au profit de façades plates.

**Les façades à pignon sont couronnées par de grands volumes de toiture** : le pan de bois était probablement protégé par des débords de toiture plus ou moins importants, dont le profil des versants présente des coyaux pour éloigner l'eau des façades.

**Des constructions en pan de bois à façade sur mur gouttereau existent également** sur des parcelles étroites et peu profondes, parfois dans la continuité de maison d'angle présentant une façade à pignon.



Façade à pignon en pan de bois et mur gouttereau maçonné de la maison du Potier ; détail de mur de refend à encorbellement au 6 rue du Pilon ; maison au 2-4 rue Saint-Michel, détail du pilier d'angle avec consoles en bois moulurées supportant la sablière et façades en pan de bois.



Maison en pan de bois de la rue Saint-Michel datant du XVII<sup>e</sup> siècle (aujourd'hui disparue), carte postale ancienne, source : AD44, 23 Fi 3371. Façade sur cour d'une aile de l'hôtel des Tréhoret avant restauration, source : Service Régional de l'Inventaire. Maisons en pan de bois sur mur gouttereau avec léger encorbellement, 1-3 rue de la Psallette.

#### ▪ en maçonnerie :

Les exemples les plus anciens de façades à pignon sur rue en maçonnerie semblent dater du **XVI<sup>e</sup> siècle**. Certains vestiges de murs de refend témoignent du remplacement de constructions plus anciennes en pan de bois par cette variante « en dur » qui conserve l'orientation du faîtage perpendiculaire à la rue (6 rue du Pilon).

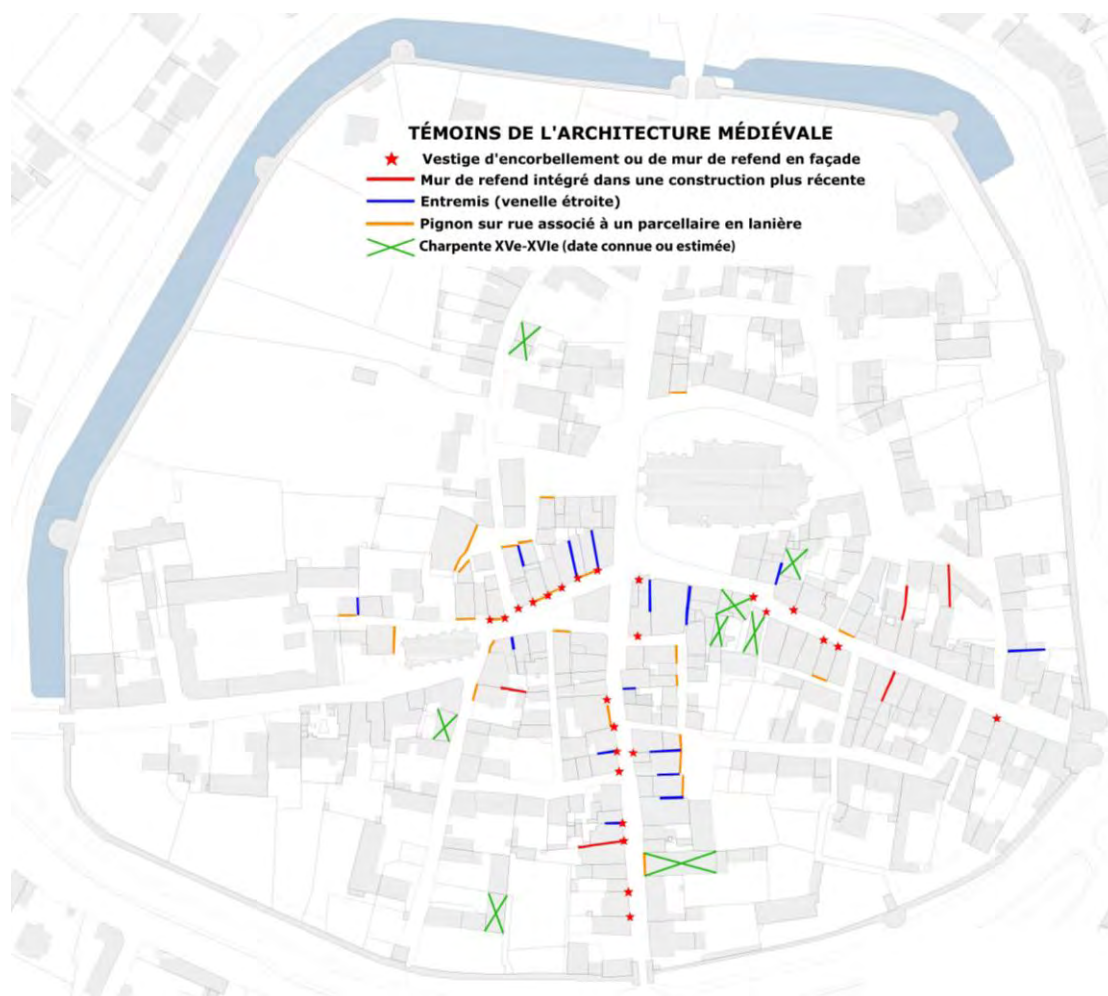
**Dans les constructions plus modestes, les pignons sont recouverts par la couverture**, actuellement en ardoise, mais qui pouvait à l'origine être réalisée en matière végétale (le chaume étant évoqué dans les sources sous les noms de « ros » et de « glé »). S'il est découvert, le pignon reçoit un traitement particulièrement soigné avec un couronnement en chevronnières taillées, une boule de faîtage et des crossettes saillantes, éventuellement moulurées ou sculptées (figures zoomorphes ou anthropomorphes).



1. Maison au 6 rue du Pilori : façades à pignon sur rue (perçement de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle) et sur cour.
2. Pignon découvert à chevonniers taillés et crossettes saillantes, rue de la Prévôté.
3. Pignon couvert par la toiture ayant conservé son coyau, carrefour de la Psallette.

## LES MAISONS DE VILLE SUR MUR GOUTTEREAU

Bien que lourdement modifiée, la construction en maçonnerie de la rue des Capucins, dont la charpente a été datée par dendrochronologie du début du XV<sup>e</sup> siècle, atteste de la présence de maisons à façade sur mur gouttereau. Son implantation contrainte sur une parcelle large et peu profonde et sa localisation dans un secteur résidentiel et peu densément bâti, semblent d'une part **attester du lien entre la façade à pignon et la vocation commerciale** et, d'autre part, **illustrer la flexibilité du modèle, qui peut se retourner pour s'adapter au contexte.**





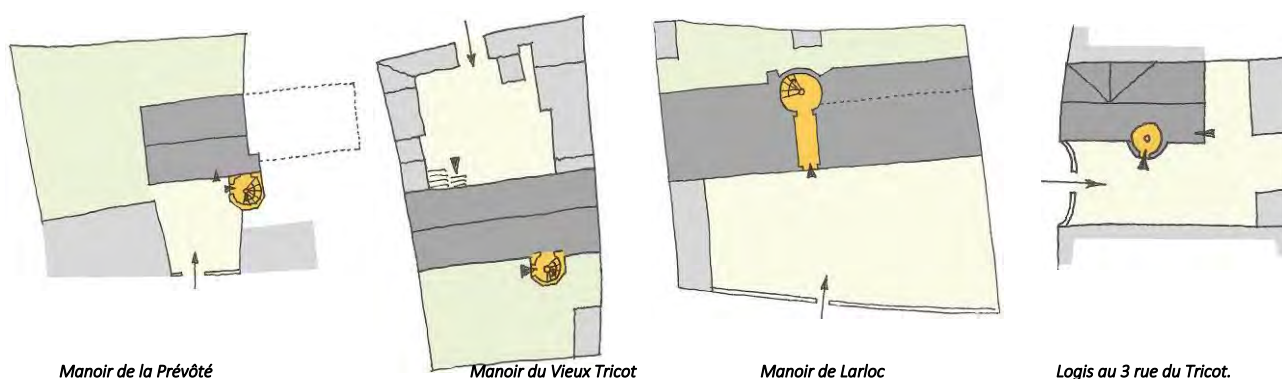
## Distribution avant le XVII<sup>e</sup> siècle

### LES HOTELS ET LOGIS SUR COUR ou ENTRE COUR ET JARDIN

Les hôtels et les beaux logis urbains ont en commun leur principe de distribution : accès sur rue par une cour qui donne accès à une tour escalier servant d'entrée et de distribution des étages. La présence d'un accès direct au logis depuis la cour est aussi documentée (manoir de la Prévôté).

**Les tours d'escalier, à plan circulaire ou polygonal, peuvent être situées en façade avant ou arrière, hors-œuvre ou partiellement encaissées dans le volume principal (semi hors-œuvre).** Ce noyau distributif constitue une charnière autour de laquelle peuvent s'organiser en parallèle deux volumes (chacun constitué d'une salle basse et d'une salle haute) ou bien deux habitations distinctes.

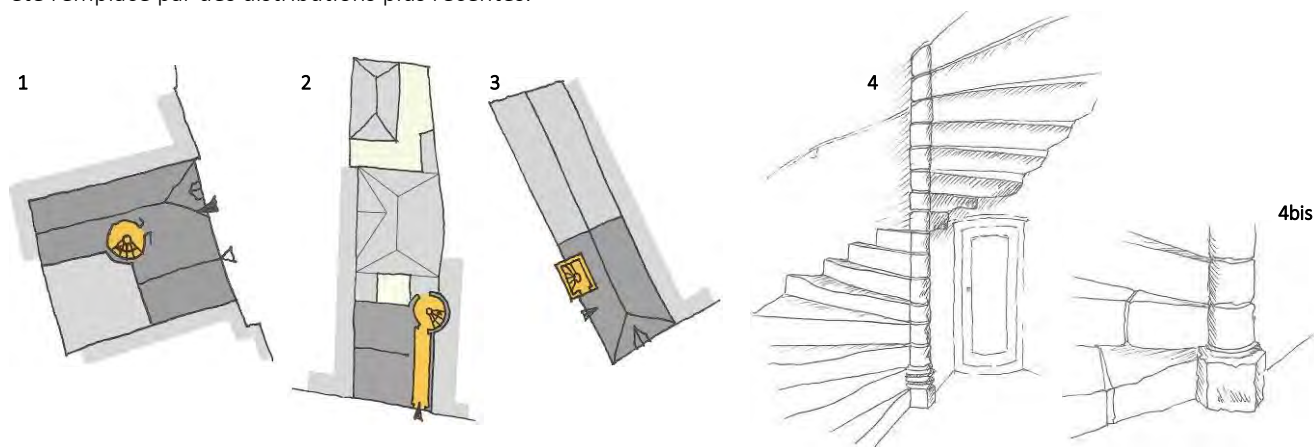
Ces programmes comportent généralement des escaliers à vis en pierre.



### LES MAISONS DE VILLE

La distribution des maisons construites sur des parcelles longues et étroites comporte un couloir latéral étroit et un escalier le plus souvent en vis placé soit approximativement au centre de la maison (vestiges d'escalier en vis au 4 rue du Pilori et au 2 rue Sainte-Catherine), soit partiellement hors-œuvre.

**La présence de ce couloir les différencie clairement des hôtels avec cour**, mais le principe d'escalier en vis reste le même. Ces escaliers, lorsqu'ils sont construits en pierres, ont été conservés à l'intérieur de constructions plus récentes et témoignent de l'ancienneté du tissu urbain. Lorsqu'ils sont réalisés en bois (cas le plus fréquent), ils ont généralement été remplacé par des distributions plus récentes.



1. 10 rue de Saillé : l'escalier dessert deux constructions mitoyennes
2. 15 rue Saint-Michel : l'escalier desservait à l'origine directement la construction sur rue, celle en deuxième rang, ainsi que la façade arrière par une cursive en bois en encorbellement sur cour.
3. Tour escalier demi-hors œuvre au 2 rue de la Psallette (escalier en vis bois).
4. Escalier en vis pierre du manoir du Vieux Tricot. 4 bis. Détail de la base moulurée du noyau de l'escalier en vis

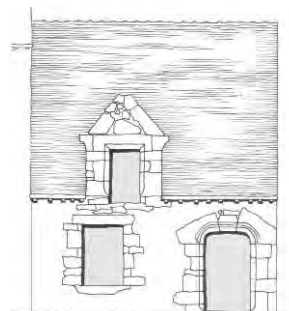


## Composition de façade et décor avant le XVII<sup>e</sup> siècle

La disposition des percements, d'abord libre, commence à se structurer en travées dès le XVI<sup>e</sup> siècle, mais semble déjà adoptée dans les belles demeures à façade sur mur gouttereau depuis le XV<sup>e</sup> siècle (manoir de la Prévôté).

Plusieurs maisons à pignon en maçonnerie présentent des baies approximativement alignées pour former une travée désaxée, éventuellement au-dessus de la porte d'entrée. La première construction à pignon sur rue témoignant d'une recherche aboutie de symétrie (avec une travée d'entrée axiale encadrée par des baies commerciales surbaissées) est située au 4 rue Saint-Michel et date de la fin du XVI<sup>e</sup> ou du début du XVII<sup>e</sup> siècle.

Peu percées, les façades peuvent présenter de grandes baies aux proportions plutôt larges, voire monumentales dans les manoirs (Prévôté, Grillère).

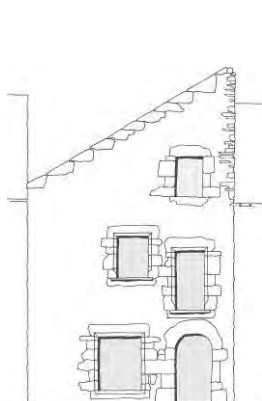


Maison en rez-de-chaussée à façade sur mur gouttereau et composition libre.

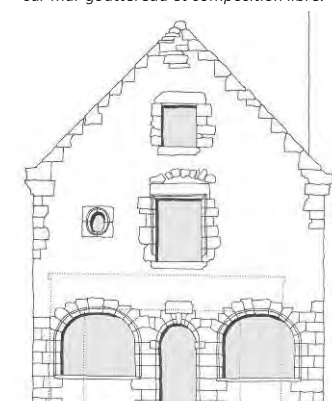
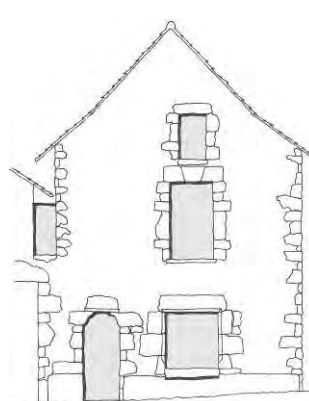
MAISONS A PIGNON SUR RUE :



Pan de bois à encorbellement



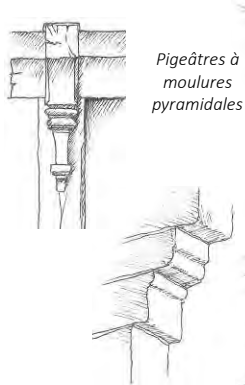
Façades en moellon de granite à une travée décentrée (la pente de la toiture à gauche a probablement été réduite)



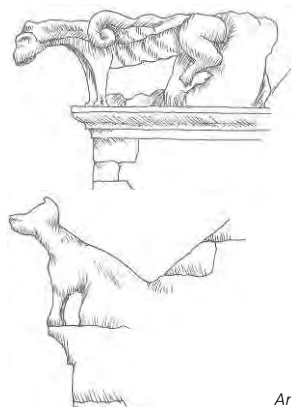
Travée axiale et composition symétrique

Les façades en pan de bois comportent des décors sculptés sur les pigeâtres, les sablières et les débords des poutres et des solives. Les murs en pierre conservent des baies travaillées (linteau à accolade, demi-croisée, chanfreins, etc.) et leurs encorbellements présentent des moulurations soignées, parfois très recherchées (20 rue de Saillé).

DETAILS DECORATIFS :



Pigeâtres à moulures pyramidales



Amortissements et crossettes sculptés avec décors zoomorphes et anthropomorphes.

Murs de refend à encorbellements moulurés

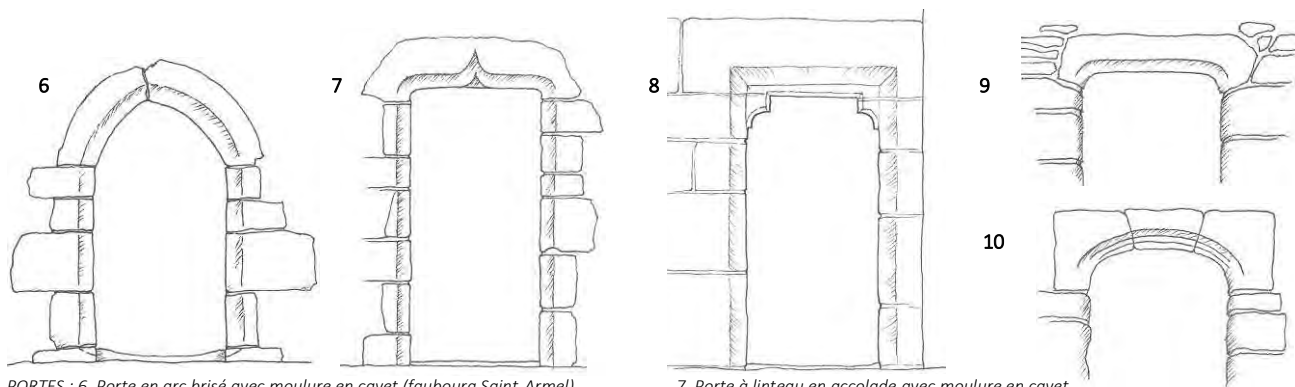
Les décors des façades maçonnées se concentrent sur les encadrements des baies. Les références décoratives évoluent au cours des siècles, mais certains éléments, tels les chanfreins ou les linteaux à accolade demeurent en usage (ou font l'objet de réemploi) parfois jusqu'au XVIII<sup>e</sup> siècle. Les éléments décoratifs répertoriés sont :

- des portes et fenêtres à linthead en accolade,
- des portes à linthead surbaissé ou en anse de panier éventuellement mouluré avec piédroits chanfreinés ou arrondis,
- des portes à encadrement en cavet avec linthead monolithique posé sur consoles moulurées,

- des baies à meneau et traverse/ demi-croisé,
- des baies moulurées, exceptionnellement à moulures croisées
- des baies chanfreinées.



BAIES : 1. Petite baie en accolade avec encadrement chanfreiné ; 2. Baie avec large chanfrein ; 3. Baie moulurée (transformée en porte) ; 4. Fenêtre d'angle à encadrement mouluré ; 5. Baie à meneau et traverse (bois).



PORTES : 6. Porte en arc brisé avec moulure en cavet (faubourg Saint-Armel)  
8. Porte à linteau sur coussinets et moulure en cavet

7. Porte à linteau en accolade avec moulure en cavet  
9 et 10. Porte à linteau surbaissé en cavet et mouluré avec piédroits arrondis.

## 4.2 LE XVII<sup>e</sup> SIECLE (1620-1680)

### Nature des programmes au XVII<sup>e</sup> siècle

#### LES HOTELS ET LOGIS SUR COUR ou ENTRE COUR ET JARDIN

- Le Manoir du Vieux Tricot (façade sur cour)
- L'Hôtel de Couëssin (mi XVII<sup>e</sup>)
- L'Hôtel de Coux (reconstruit vers 1697 sur la base d'un logis plus ancien)
- L'Hôtel au 4 place de la Psallette (vers 1670, aile en retour et communs démolis, lucarnes modifiées)
- L'hôtel de Kerhué dans le faubourg Saint-Armel (hors PSMV).

#### LES BELLES DEMEURES URBAINES

##### ■ avec tour escalier :

- L'Hôtel de la Bouëxière (1626)
- Le Logis au 7 place de la Psallette
- Le Logis au 12 rue de Saillé (1635)
- Le Logis au 16 rue de Saillé (mi XVII<sup>e</sup> siècle)
- Le Logis au 1 rue du Tricot (mi XVII<sup>e</sup> siècle)
- Le Logis au 1 ruelle du Saint-Esprit (mi XVII<sup>e</sup> siècle)
- La Maison dite du Doyen au 2 rue des Lauriers (deuxième moitié du XVII<sup>e</sup> siècle)

- Le Logis au 15 rue Saint-Michel (1691, tour d'escalier médiévale)
- **sans tour escalier**
- La Maison au 10 rue Vannetaise
- Le Logis au 7 rue Sainte-Catherine (3ème quart du XVII<sup>e</sup> siècle)
- Le Logis au 2 place de la Psallette
- Le Logis au 3 rue Saint-Michel

**Les hôtels conservent le principe de distribution médiévale** : l'accès se fait par une cour et une tour d'escalier qui sert d'entrée et de distribution des étages. Cette logique est reprise dans les belles demeures avec tour escalier donnant directement sur la rue ou sur un espace libre, et elle ne sera abandonnée qu'à partir de la deuxième moitié du siècle.

**Les programmes cossus sont exclusivement résidentiels** : les boutiques en rez-de-chaussée semblent être le résultat d'aménagements successifs. Sobres et imposantes, les belles demeures sont caractérisées par de grandes lucarnes sculptées et éventuellement par un traitement décoratif de la porte ou de la travée d'entrée. Leur gabarit massif se détache de l'habitat modeste ou d'origine médiévale : placés le long des rues commerçantes ou des espaces publics majeurs, ces constructions de grande qualité sont des points de repère qui jalonnent la ville close.

*Gabarit imposant du logis au 12 rue de Saillé*



## LES MAISONS DE VILLE ET CONSTRUCTIONS MODESTES

Les maisons de ville ordinaires se sont conservées sur des rues et ruelles généralement assez étroites, à l'écart des voies commerçantes et qui n'ont été que marginalement touchées par les plans d'alignements, comme les rues du Vieux Marché aux Grains et de Beau Soleil ou la ruelle du Vieux Marché.

Dans ces mêmes secteurs se trouvent quelques rares exemples d'architecture vernaculaire. Ces vestiges d'habitat modeste ou mixte (associant des fonctions de stockage par exemple) et anciennes dépendances, typiques du milieu rural, font figure d'exception dans un intramuros qui s'affranchit du contexte en affichant un caractère urbain étroitement lié à la représentation du pouvoir.

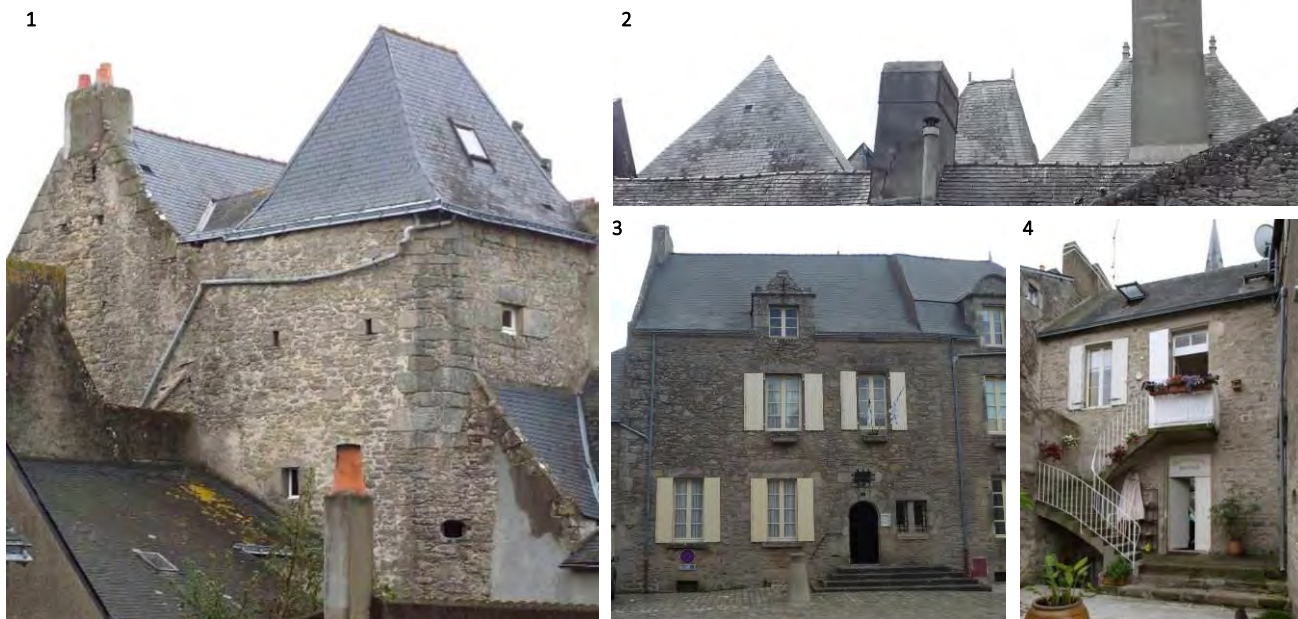
## Distribution au XVII<sup>e</sup> siècle

**Élément phare des programmes cossus, la tour escalier à base quadrangulaire peut présenter un gabarit très imposant par rapport aux dimensions du logis.** Le soin porté au décor Renaissance de la porte et de la travée d'entrée de la Maison dite du Doyen (bien que la tour soit située en façade arrière) ainsi que les dimensions de la tour escalier, attestent de l'importance symbolique de cet élément de prestige hérité de l'architecture manoriale.

**Les dimensions de la tour sont variables puisqu'elle ne peut abriter que la seule cage d'escalier ou y associer d'autres pièces** (notamment un petit cabinet sommital), l'escalier n'occupant dans ce cas que la moitié du volume environ. Coiffée d'une toiture à pavillon ou plus rarement à la Mansart (hôtel de Coux), la tour escalier est traitée comme un volume autonome qui peut être disposé en façade avant ou arrière générant ainsi des plans en L ou en T. Une même tour peut distribuer deux corps de logis disposés parallèlement (hôtel de Coux, hôtel de la Bouëxière logis au 7 place de la Psallette) ou dos-à-dos sur une parcelle traversante (logis au 1 ruelle du Saint-Esprit).

**L'accès à la tour escalier est doublé d'un accès direct au logis.** Si la tour est située en façade arrière, l'accès se fait par une entrée latérale reliée à l'escalier par un couloir : bien que conservant la simple superposition d'une pièce par étage, ce couloir permet de dépasser la disposition manoriale traditionnelle caractérisée par un accès direct à la salle basse depuis la cour ou la rue. La différence de niveau entre l'extérieur et le sol du logis, parfois encaissé ou surélevé, peut être résolue par l'aménagement d'un perron ou par quelques marches situées dans l'embrasure.





1. Gabarit remarquable de la tour d'escalier du logis au 12 rue de Saillé. 2. 1 ruelle du Saint-Esprit : tour d'escalier en cœur d'îlot traitée comme un volume autonome et coiffée par une toiture à pavillon. 3.-4. Logis surélevés desservis par des perrons (hôtel de la Bouëxière, logis au 2 rue des Lauriers).

Dans la deuxième moitié du siècle, la distribution est intégrée au logis et la tour d'escalier disparaît, mais la logique de distribution reste inchangée, la cage d'escalier servant d'accès principal et distribuant le rez-de-chaussée et les étages (hôtel au 4 place de la Psallette). Cette évolution se reflète dans les belles demeures qui ont désormais accès directement sur rue.

Les hôtels et belles demeures du début du XVII<sup>e</sup> siècle comportent généralement des escaliers en vis, en pierre ou en bois. Le seul escalier à mur d'échiffre connu appartient au logis au 12, rue de Saillé. Ces modèles sont abandonnés, dans la deuxième moitié du siècle, en faveur d'escaliers à volées droites en bois rampe sur rampe (hôtel de Couëssin), ou tournants sur jour parfois monumentaux (hôtel de Coux, hôtel au 4 place de la Psallette).



Les constructions ordinaires et modestes présentent des escaliers en vis en bois ou rampe sur rampe. **Les rampes sont généralement à balustres en bois tourné.** Celles des hôtels de Coux présentent des formes plus élaborées, tandis que celles de l'hôtel de Couëssin alternent avec des balustres stylisées en forme de sablière. Les escaliers suspendus présentent des poinçons moulurés.



1. Escalier en vis au 1 ruelle du Saint-Esprit. 2. Escalier à mur d'échiffre au 12 rue de Saillé.  
3. Escalier suspendu avec rampes à balustres de l'hôtel de Coux 4. Escalier rampe sur rampe à balustres de l'hôtel de Couëssin.

## Composition de façade et décor au XVII<sup>e</sup> siècle

Au XVII<sup>e</sup> siècle, la disposition des façades principales sur mur gouttereau et l'organisation par travées sont définitivement acquises pour l'habitat cosu et ordinaire. Seules quelques constructions modestes conservent une composition moins rigoureuse, généralement associée à des détails décoratifs « vernaculaires », caractéristiques du territoire de la commune en milieu rural et périurbain.

Dès les années 1630, la majorité des belles demeures semblent adopter une composition ternaire, généralement axiale et parfois symétrique. La composition à trois travées égales se retrouve dans les hôtels de Couëssin, de Kerhué et de la Petite Gaudinais. En dehors des hôtels de Coux et au 4 rue de la Psallette, les trois travées sont rarement dépassées avant la fin du siècle (belle demeure au 1 rue du Tricot, 38 rue Saint-Michel)

Les travées présentent un interaxe (et éventuellement une largeur) irrégulier, mais le recours à une composition associant des travées « fortes » à des travées « faibles » (étroites) reste anecdotique (12 rue de Saillé, 3 rue Saint-Michel). Même si les dimensions des baies sont parfois imposantes, les surfaces « pleines » sont beaucoup plus importantes que les « vides ».

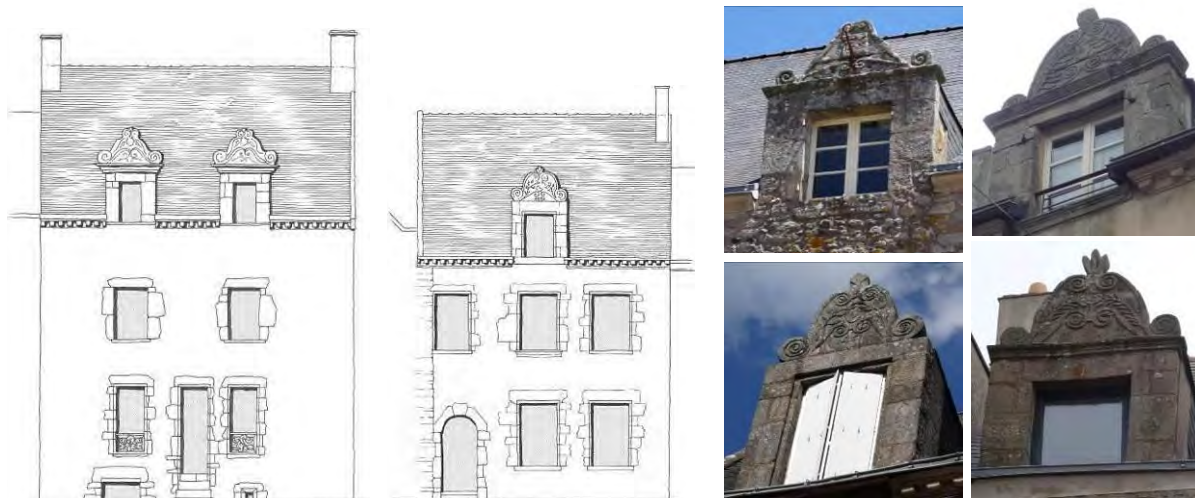
Dans la lignée de l'architecture tardo-médiévale, les constructions du XVII<sup>e</sup> siècle présentent un grand volume de toiture. Les toits sont en grande majorité à forte pente, éventuellement en pavillon (tours escaliers) ou accompagnés de croupes pour éviter une disposition en pignon sur rue (maisons d'angle au 3 rue Saint-Michel, 6 rue du Tricot). Le recours au bris Mansart reste marginal et réservé aux programmes cosus (tour escalier de l'hôtel de Coux, façade principale de l'hôtel au 4 rue de la Psallette).

La toiture est encadrée latéralement par des pignons découverts avec chevronnières taillées et se terminant par une boule de faitage et des crossettes moulurées. Le goût pour les amortissements sculptés perdure dans la première moitié du siècle. Les lucarnes sont passantes et interrompent la corniche qui se retourne au niveau de l'encadrement ou de la baie. Leur taille est imposante. Sur ces constructions très épurées, c'est en particulier leur parti décoratif qui permet de distinguer trois « familles » traduisant des influences stylistiques nationales.

- Le décor Renaissance « de première génération » se répand et se perfectionne à Guérande entre les années 1620 et 1650 : il se retrouve sur de belles demeures réalisées pour une clientèle de notables et caractérisées par des tours escaliers imposantes et des lucarnes passantes sculptées portant parfois la date de construction. A cette catégorie appartiennent l'hôtel de la Bouëxière (1626) et les logis au 12 rue de Saillé (1635), au 1 ruelle du Saint-Esprit, au 7 place de la Psallette, au 10 rue Vannetaise, au 16, 26 et 25 rue de Saillé (1636). Les lucarnes présentent un fronton ou un pignon à profil segmentaire avec des volutes latérales et des rampants galbés éventuellement couronnés par un acrotère en forme de boule, fleuron ou palmette. Les tympans sont décorés de volutes et feuilles de laurier. La



corniche moulurée, en granite ou plus rarement en calcaire, est caractérisée par un décor à modillons. Le 12 rue de Saillé présente aussi des baies à linteau saillant, mais ce modèle ne sera pas suivi dans les réalisations postérieures.



Logis au 16 et 25 rue de Saillé ; lucarnes à fronton ou à pignon à profil segmentaire de l'hôtel de la Bouëxière et des logis au 12 rue de Saillé, au 25 rue de Saillé et au 7 place de la Psallette.

- **Le décor Renaissance « de deuxième génération » à références classiques, se répand dans le troisième quart du XVII<sup>e</sup>.** Ces constructions appartiennent en partie à des membres du clergé et à l'hôpital Saint-Jean.

Les constructions plus anciennes et cossues (hôtel du Vieux Tricot, ancienne aile en retour de l'hôtel de Couëssin, aujourd'hui largement remaniée) présentent des lucarnes monumentales à fronton cintré et brisé éventuellement encadré par des pilastres. Le motif des pilastres supportant un fronton cintré, qui se trouve par exemple sur l'aile XVII<sup>e</sup> de l'hôtel des Tréhorets, reste encore en usage au XVIII<sup>e</sup> siècle.

Ensuite, vers les années 1670, les lucarnes se caractérisent par un fronton cintré porté par un entablement bombé (7 rue Sainte-Catherine, hôtel de Couëssin, pavillon d'entrée de l'hôpital Saint-Jean). Ce même entablement bombé se retrouve sur l'encadrement de porte à fronton et pilastres cannelés du logis au 2 rue des Lauriers. Au 27 rue Sainte-Catherine et à l'hôpital Saint-Jean, ce décor s'accompagne d'un travail remarquable sur la travée centrale qui est soulignée par une succession verticale de pilastres avec base et chapiteau encadrant les baies et portant les linteaux de la porte d'entrée et de sa baie d'imposte. Le plein de travée entre l'imposte et la fenêtre du premier étage est décoré par des pilastres traités comme des triglyphes plats formant des gouttes sous le linteau de l'imposte.

Lucarnes à entablement bombé porté par des pilastres et fronton cintré ; belle demeure au 7 rue Sainte-Catherine ; pavillon d'entrée de l'Hôpital Saint-Jean (1670) ; détail de la travée d'entrée de la tour d'escalier du logis au 2 rue des Lauriers.



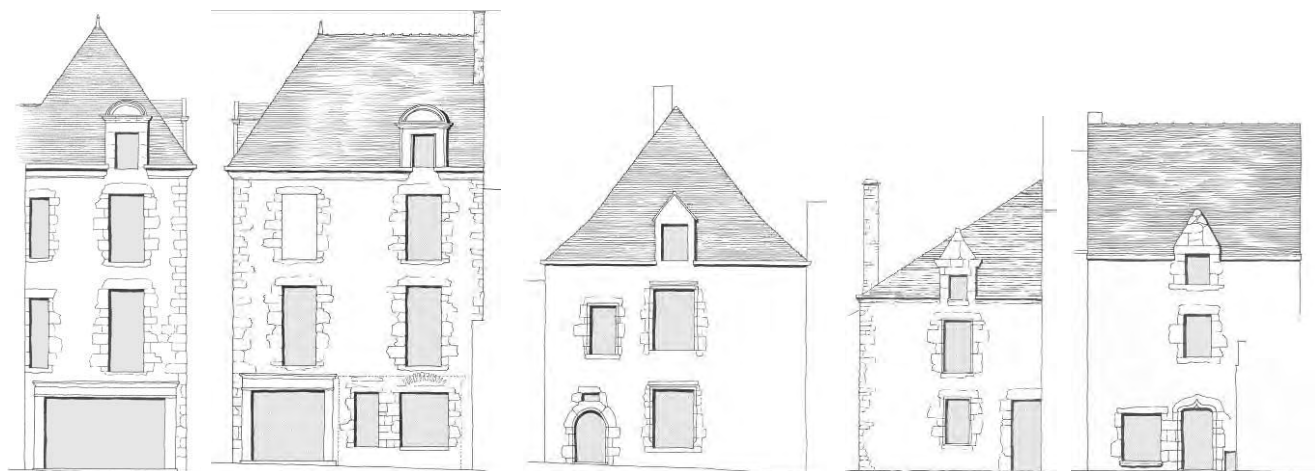


- La famille « classique » constitue une évolution et un épurement de l'influence Renaissance. La composition est rationalisée par une tendance à l'homogénéisation de la largeur des baies (bien que leur espacement soit toujours irrégulier), de taille parfois remarquable, et par une simplification du parti décoratif avec des lucarnes plus sobres à fronton cintré ou triangulaire.

Cette rationalisation des percements aboutit à la fin du siècle à la mise en place d'une trame de façade qui caractérise les belles maisons au 15 et 21 rue Saint-Michel et l'hôtel Sécillon-Villeneuve rue du Tricot (début XVIII<sup>e</sup> siècle). Ici, comme dans quelques belles demeures des quais du Croisic tout proches, les baies sont reliées par une grille de montants et de doubles bandeaux structurant la façade et intégrant éventuellement des linteaux bombés.



Hôtel au 4 place de la Psallete (lucarnes à fronton cintré restituées sur le dessin) ; Belles maisons à façade tramée au 21 rue Saint-Michel (percements du rez-de-chaussée restitués sur le dessin, lucarnes non d'origine) et au 15 rue Saint-Michel (1691, rez-de-chaussée modifié).



Belle maison au 3 rue Saint-Michel à travée forte + travée faible en façade est et à travées régulières en façade sud ; Maisons ordinaires au 3 rue de Beau-Soleil, au 5 place du Vieux Marché et au 4 carrefour de la Psallete.

Les maisons de ville ordinaires présentent une ou deux travées et ne dépassent qu'exceptionnellement le R+1+combles. Généralement une travée bien dessinée du rez-de-chaussée aux combles est située dans l'axe de la façade, tandis que l'entrée ou une deuxième travée « faible » sont déportées latéralement. Les lucarnes, passantes, sont plus simples et souvent plus petites : elles n'ont pas de fronton mais un pignon éventuellement garni d'une boule de faitage et de crossettes latérales.



1. Porte cintrée et chanfreinée à imposte, 3 rue de Beau-Soleil. 2. Porte cintrée avec clé et pierres d'imposte saillantes (1697)  
3. Ancien porche de l'hôtel des Tréhorets à profil en anse de panier  
4. Porte à imposte au 7 rue Sainte-Catherine. 5. Porte à imposte à linteau bombé au 15 rue Saint-Michel.

En dehors des portes d'esprit Renaissance, les entrées présentent généralement un linteau cintré ou surbaissé (éventuellement avec clé et impostes saillantes) et sont parfois accompagnées d'une imposte. Les linteaux peuvent être aussi droits et, dans les deux cas, les encadrements peuvent être soulignés par un chanfrein. Les porches et les portes dans les murs de clôture sont cintrés ou surbaissés.

Les baies comportent des linteaux monolithiques parfois très imposants surmontés par des arcs de décharges. Elles ont des encadrements chanfreinés ou des simples feuillures ; dans ce cas, elles peuvent présenter des appuis remontants (pierres d'angle en bas des fenêtres à profil en L). Les encadrements moulurés sont plus rares et souvent réservés à des baies plus petites, éclairant des cages escalier par exemple (moulure en cavet au 2 rue des Lauriers). Les baies sont parfois accompagnées d'appuis moulurés à profil arrondi.

La présence d'un seul garde-corps en fers plats et colliers, aujourd'hui disparu, est documentée sur la baie surmontant le porche de l'hôtel des Tréhorets.



1. Baie à feuillures surmontée d'un arc de décharge. 2. Baie avec appuis remontants. 3. Encadrement et appuis de fenêtre moulurés. 4. Garde-corps en fer plat de l'hôtel des Tréhorets (disparu).

## 4.3 LE XVIII<sup>e</sup> SIECLE (1680-1789)

### Nature des programmes au XVIII<sup>e</sup> siècle

#### LES HOTELS ENTRE COUR ET JARDIN

- L'Hôtel Sécillon-Villeneuve (début XVIII<sup>e</sup> siècle)
- L'Hôtel de la Grillère (1787)
- L'Hôtel de la Gaudinai (1782, sur une base plus ancienne)
- L'hôtel Saint-Clair dans le faubourg Saint-Armel (hors PSMV).



Hôtel Sécillon-Villeneuve à façade tramée et grandes lucarnes à fronton cintré (début XVIII<sup>e</sup> siècle).



Hôtel de la Grillère (1787).

#### LES HOTELS ET LES BELLES DEMEURES AVEC COUR OU JARDIN

- L'Hôtel de la Bouëxière, aile sud
- Le Logis au 1 rue des Sœurs-Grises (1700)
- Logis au 3 rue du Vieux Marché (1743)

#### LES BELLES DEMEURES URBAINES ET LES IMMEUBLES A LOYER

- L'Hôtel Rouaud de la Ville-Martin (1773)
- L'Hôtel des Tréhorets (aile nord)
- La Maison au 1 Place Saint-Aubin
- La Maison au 1 rue Saint-Michel
- La Maison au 19 rue Saint-Michel (1729)
- La Maison au 28 rue Saint-Michel (1754)

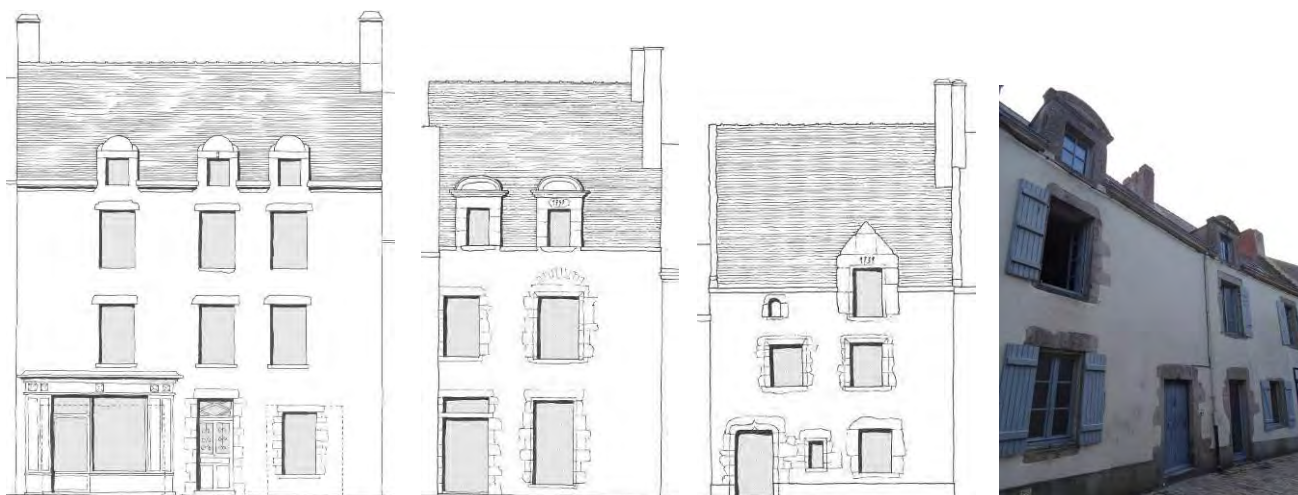
**Bâti sur les terres des fiefs médiévaux, parfois en lieu et place des anciens manoirs, les hôtels conservent une implantation entre cour et jardin, avec des dépendances disposées autour de la cour.**

Les autres hôtels et belles demeures s'insèrent dans le tissu plus contraint des rues Saint-Michel, de Saillé et Bizienne en intégrant parfois des constructions ou des éléments préexistants. Certaines constructions semblent résulter du regroupement de deux maisons préexistantes établies sur un parcellaire en lanière : la maison située au 3 rue du Vieux Marché, ayant conservé de nombreux vestiges de baies tardo-médiévales, illustre bien ce phénomène.



## LES MAISONS DE VILLE

Ces maisons sont édifiées le long des rues commerçantes ou plus à l'écart sur des parcelles de largeur moyenne permettant généralement l'ouverture de deux travées. Les constructions plus modestes se distinguent par une composition moins rigoureuse et le recours au vocabulaire décoratif traditionnel.



*Immeuble à louer au 19 rue Saint-Michel (1729, percements du rez-de-chaussée et devanture restitués sur le dessin) ; Maisons de ville reconstruites sur une base plus ancienne ou intégrant plusieurs éléments de réemploi : 7 rue Bizienne (175...) et 7 rue des Capucins (1739) ; Maison regroupant deux constructions plus anciennes au 3 rue du Vieux Marché (1743, vestiges : porte d'entrée à linteau en accolade, baies moulurées en cavet et porte en arc brisé en façade arrière).*

## Distribution au XVIII<sup>e</sup> siècle

Dans les hôtels entre cour et jardin, la séquence d'entrée reste quasiment inchangée : l'accès se fait depuis la cour et la cage d'escalier, désormais intégrée au volume principal, conserve son rôle d'entrée et de distribution du rez-de-chaussée et des étages. Ce vestibule peut être traversant ou donner accès à une deuxième pièce ouvrant sur le jardin.

En présence de deux corps de logis ou dans des plans en L ou en U, la cage d'escalier est placée dans l'angle ou dans l'aile en retour et sert de charnière entre les deux parties.



Hôtel de la Grillère

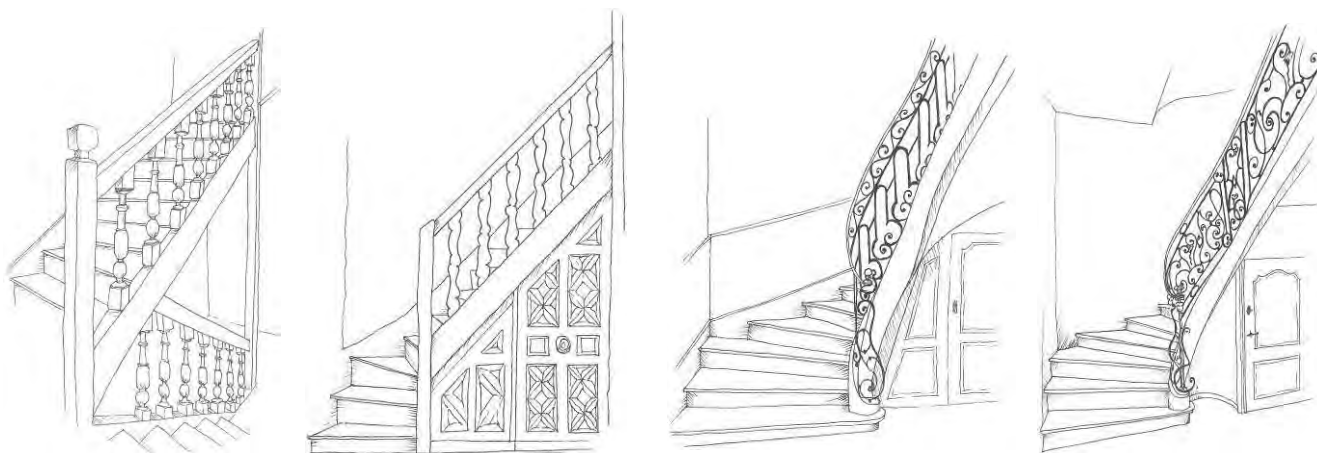
Hôtel Sécillon-Villeneuve

Hôtel Rouaud de la Ville-Martin

28, rue Saint-Michel

Dans la continuité des constructions du XVII<sup>e</sup> siècle, les escaliers en bois sont à rampe sur rampe ou suspendus à petit jour. Les rampes présentent des balustres en bois tournée, plus fines, ou des balustres plates et bois scié. Plus fragiles que ceux en pierre, beaucoup de ces escaliers ont probablement disparu ou ont été partiellement modifiés.

Les hôtels de la Grillère et Saint-Clair (hors PSMV) présentent des escaliers monumentaux à grand jour en pierre avec de belles rampes en ferronnerie.



Escalier bois rampe sur rampe à balustres en bois tourné, 28 rue Saint-Michel ; Escalier en bois à petit jour à balustres sciées et poinçons moulurés, 6 rue du Tricot ; escaliers à grand jour avec rampe en ferronnerie de l'hôtel de la Grillère et de l'hôtel Saint-Clair.

## Composition de façade et décor au XVIII<sup>e</sup> siècle

Au cours du siècle, les volumes de toiture se réduisent progressivement hormis dans les constructions monumentales qui conservent des versants à forte pente et des pignons découverts, voire des croupes. La présence d'une croupe sur une façade relativement étroite dans un parcellaire d'origine médiévale résulte parfois de la transformation d'une façade à pignon sur rue en façade sur mur gouttereau, mais est aussi une solution courante pour couronner une façade étroite.



Toitures à forte pente et pignon découvert à crossettes des hôtels Rouaud de la Ville-Martin et des Tréhorets ; Maison d'angle à façade relativement étroite couverte par une toiture à croupe d'origine.

Les lucarnes passantes, de taille généralement plus réduite par rapport au siècle précédent, sont couronnées d'un fronton cintré (plus ou moins bombé). Sur l'hôtel de la Grillère, les frontons cintrés alternent avec des frontons triangulaires. Eventuellement, les frontons peuvent être portés par des pilastres.

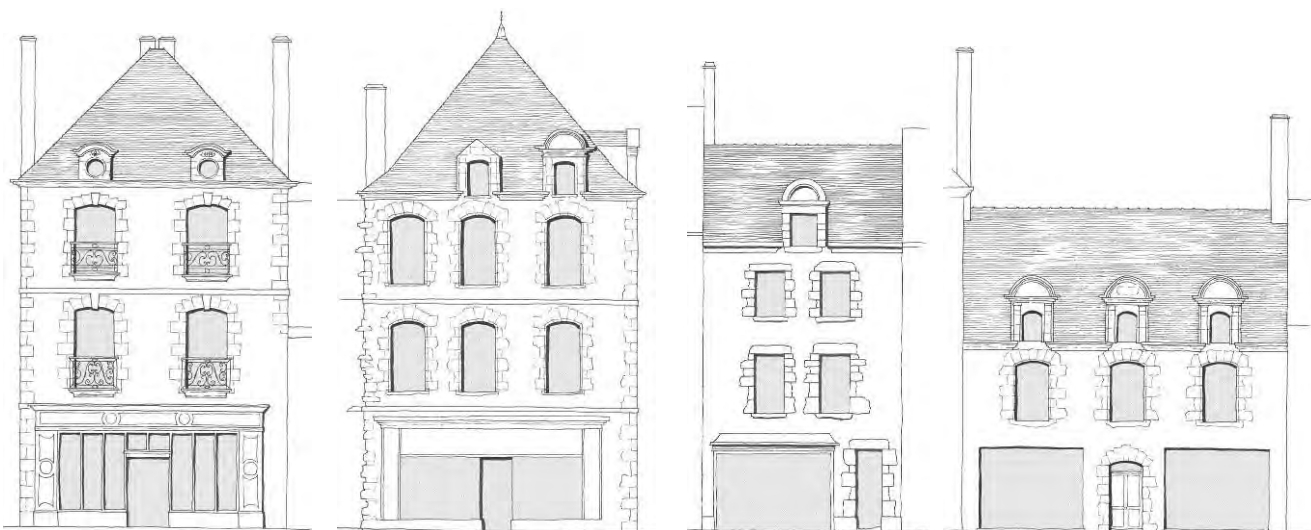
Il existe aussi d'autres modèles moins courants :

- particulièrement soignées, les lucarnes de l'hôtel de la Gaudinai et du 9 rue Bizienne sont encadrées d'ailerons.
- le modèle « œil de bœuf » se retrouve exclusivement sur les hôtels Saint-Clair et Rouaud de la Ville-Martin.
- des lucarnes à pignon galbé, reproduisant sur une surface lisse le dessin du fronton cintré, sont présentes au n°3 carrefour de la Psallette et au 19 rue Saint-Michel.
- enfin, certaines maisons ordinaires présentent des lucarnes traditionnelles à pignon éventuellement décorées de crossettes et boule de faîtage.



1.2.3. Lucarnes passantes à fronton cintré, à fronton cintré porté par des pilastres et à fronton triangulaire  
4. Lucarne à fronton cintré et ailerons. 5. Lucarne passante à pignon galbé. 6. Lucarne « traditionnelle » à pignon avec décor de boule de faîtage et crossettes.

En dehors de quelques constructions modestes ou avec une base plus ancienne, les façades sont organisées en travées régulières avec un interaxe irrégulier, parfois au service d'une composition symétrique ou axiale. Les belles maisons de ville et les immeubles à loyer présentent des façades à deux ou trois travées en R+1+combles ou en R+2+combles. Ces dimensions courantes ne sont dépassées que par les programmes exceptionnels (6 travées aux hôtels Sécillon-Villeneuve et de la Grillère, 5 + 2 à l'hôtel Rouaud de la Ville-Martin, 3 + 3 à l'hôtel de la Gaudinai). Les façades des belles demeures et de certains hôtels sont partitionnées par des bandeaux de plancher. Les corniches en granite ou en pierre calcaire, parfois moulurées ou à denticules (hôtel des Tréhorets, hôpital Saint-Jean) s'interrompent en correspondance des lucarnes passantes.



Hôtel Rouaud de la Ville-Martin, façade symétrique sur la rue Saint-Michel (1773, devanture restitué sur le dessin) ; belle demeure au 1 rue Saint-Aubin : composition à travées à interaxe irrégulier (percements modifiés en rez-de-chaussée) ; immeuble à loyer au 17 rue Saint-Michel : composition axiale avec entrée latérale ; immeuble à loyer au 28 rue Saint-Michel : composition axiale et symétrique (1754, percements modifiés en rez-de-chaussée).

La taille des baies est liée au programme, mais les dimensions des baies des maisons de ville sont généralement plus modestes qu'au siècle précédent. Les baies sont à linteau droit ou bombé (éventuellement avec clé saillante) et présentent éventuellement des feuillures. Dans certains cas elles sont caractérisées par des appuis remontants.

La présence de balconnets avec garde-corps à entrelacs est à signaler à l'hôtel Rouaud de la Ville-Martin (façade sur la rue Saint-Michel), au 22 rue de Saillé et 9 rue Bizienne, qui présentent le même modèle de ferronneries décliné sur des largeurs différentes (le 22 rue de Saillé pourrait être une reproduction plus tardive ?).

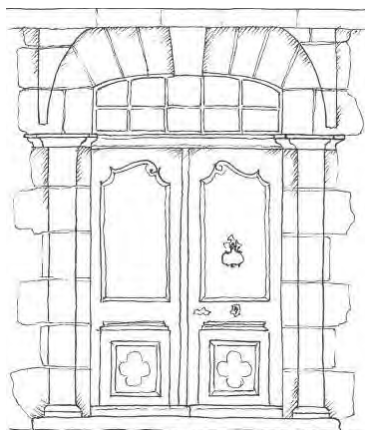
Comme les fenêtres, les portes sont à linteau droit ou bombé, éventuellement accompagnées d'une imposte maçonnée de la largeur de la porte ou d'une partie vitrée intégrée à la menuiserie. La porte de l'hôtel Rouaud de la Ville-Martin a fait l'objet d'un traitement particulièrement soigné (encadrement par des pilastres, clé saillante et décor en relief) et a conservé ses vantaux et son imposte à petits carreaux d'origine.



Les portes à linteau en accolade et les baies chanfreinées présentes sur quelques maisons anciennes témoignent probablement de l'existence d'une base plus ancienne ou sont des éléments de réemploi.



Garde-corps en ferronnerie au 30 rue Saint-Michel, au 9 rue Bizienne et au 22 rue de Saillé.



1. Porte d'origine à deux vantaux et imposte à petits carreaux encadrée par des pilastres, hôtel Rouaud de la Ville-Martin.

2. Porte d'origine à deux vantaux et imposte cintrée, hôtel de la Grillère. 3. Porte à imposte avec linteau droit monolithique, 32 rue de Saillé.

4. Détail de baie à linteau bombé (claveaux de taille différente), feuillures et appuis remontants.

## 4.4 DE LA FIN DU XVIII<sup>e</sup> SIECLE A LA MI XIX<sup>e</sup> (1790-1850)

### Nature des programmes de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle à la moitié du XIX<sup>e</sup>

Cette période est caractérisée par une production architecturale réduite dans l'intramuros, tandis que les faubourgs et les hameaux de la commune connaissent un certain essor.

Parmi les nouvelles réalisations on compte 3 belles demeures, dont deux résultent du remaniement de constructions préexistantes, et les premiers bâtiments reconstruits aux alignements imposés par le plan Demolon.

#### LES BELLES DEMEURES URBAINES

- Logis au 25 rue de Saillé (remaniement, mais belle façade cohérente datée 1829)
- Logis au 5 rue des Lauriers
- Logis au 1 et 3 rue Sainte-Catherine (remaniement datée 1823)

Ces belles demeures s'implantent dans des secteurs résidentiels faiblement bâtis. Implantées sur rue, elles profitent de vastes jardins sur l'arrière.

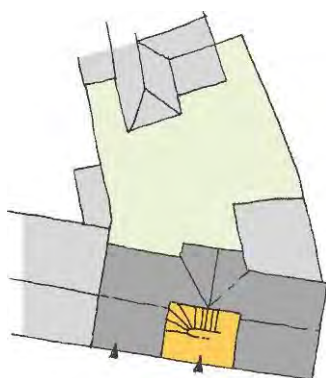
#### LES IMMEUBLES A LOYER et MAISONS DE VILLE

Ces constructions correspondent aux premières applications du plan d'alignements de Demolon mis en œuvre à travers le remaniement des bâtiments existants et la création de nouvelles façades ou la reconstruction ex-novo. Plus modestes et dépouillées, elles traduisent en architecture une période de stagnation économique.

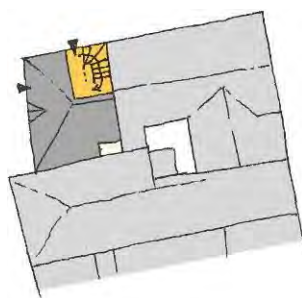
## Distribution de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle à la moitié du XIX<sup>e</sup>

Dans les belles demeures, l'entrée centrale ou latérale donne directement sur la cage d'escalier, tandis que dans les maisons ordinaires et dans les immeubles à loyer l'accès à la distribution verticale peut nécessiter d'un couloir.

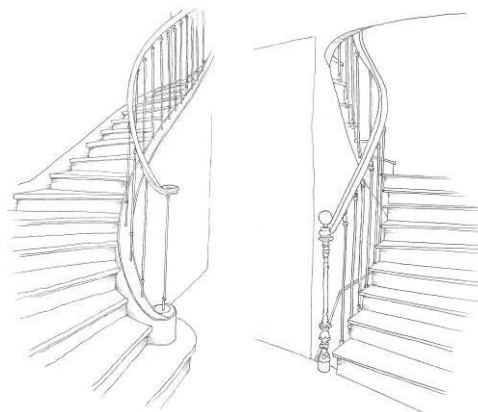
Les programmes plus cossus ont des escaliers à grand jour en pierre avec une rampe à colonnettes ou à barreaux en fonte. Les autres constructions sont desservies par des escaliers en bois balancés à petit jour, toujours avec rampe à barreaux en fonte.



5, rue des Lauriers



1, rue de Saillé



Escalier balancé à grand jour en granit, rampe à barreau en fonte ; escalier balancé en bois à jour, rampe à colonnettes en fonte

## Composition de façade et décor de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle à la moitié du XIX<sup>e</sup>

Les constructions de cette période présentent une toiture moins imposante, à pente douce, qui cherche à se faire oublier. Les lucarnes sont de fait moins présentes (moins nombreuses, de plus petite taille, en bois, etc.) et perdent parfois leur caractère passant. Leur forme se simplifie avec l'abandon du fronton (simple pignon avec corniche, capucine). Les corniches moulurées ou en quart de rond, en granite ou en calcaire, marquent le couronnement de la façade.

Les façades s'organisent en travées régulières. Eventuellement l'axe de symétrie peut être affirmé par un fronton ou une lucarne. La rationalisation de la composition s'accompagne de la normalisation des matériaux avec le recours à des pierres de taille de dimensions standardisées (environ un pied de hauteur). Les encadrements et les harpages en pierre de taille (généralement du granite) affleurent au nu de la façade enduite générant une façade lisse, avec des éléments saillants très discrets (corniche, appuis de fenêtre). Les encadrements des baies ne présentent pas de mouluration.



Immeuble à loyer à travées régulières et façade lisse en moellons enduits et encadrements affleurants en pierre de taille ; maison de ville à deux travées avec capucines passantes, façade lisse en pierre calcaire.

Les dimensions des baies sont réduites avec une prévalence des pleins sur les vides. Comme en milieu rural, certaines constructions présentent une association porte-fenêtre avec linteau à la même hauteur.

Les belles demeures se distinguent par leur largeur de façade (4-5 travées) et affichent quelques éléments de décor néoclassique (fronton, léger avant-corps central, baies cintrées, appuis de fenêtre sur consoles, linteau saillant), l'exemple le plus représentatif étant la belle demeure au 5 rue de Lauriers. La belle maison au 29 rue de Saillé présente une composition de façade cohérente, symétrique et axiale bien que résultant de l'agrandissement d'une construction préexistante. Au centre, la travée d'entrée est soulignée par une porte et une baie cintrée avec balcon sur consoles et une lucarne, elle-même à baie cintrée. La façade des maisons au 1 et 3 rue Sainte-Catherine, qui regroupe deux logements, présente une composition semblable mais moins aboutie, la césure restant lisible dans les toitures et dans le rythme des travées.

Encore rares, les ferronneries associent des éléments en fonte (décors moulés de style Empire et Restauration) et en fer laminé (barreaux, cadres).



Belles demeures sur rue à composition symétrique et axiale, 5 rue des Lauriers et 29 rue de Saillé. Façade régularisée des maisons au 1 et 3 rue Sainte-Catherine.

## 4.5 DE LA MI XIX<sup>e</sup> A LA GUERRE DE 1914 (1860-1914)

### Nature des programmes de 1860 à la Guerre de 1914

La production architecturale guérandaise de la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle est conséquente et variée. Si les programmes remarquables ont tendance à abandonner la ville close et à investir les faubourgs, qui offrent de vastes parcelles permettant l'aménagement de jardins, plusieurs maisons de ville et immeubles à loyer sont bâtis dans l'intramuros. Ces opérations de densification et de renouvellement urbain sont liées à l'application des plans d'alignements et plus largement à la politique d'embellissement des espaces publics majeurs et de mise en valeur de la collégiale.

#### LES BELLES DEMEURES URBAINES ET LES MAISONS BOURGEOISES

Dans l'intramuros, le logis au 3 rue du Vieux Marché (1888) est le seul à s'inscrire dans la lignée des belles demeures urbaines avec accès direct depuis la rue et jardin sur l'arrière. Les autres programmes cossus prennent place dans les secteurs d'expansion urbaine, et notamment au faubourg Sainte-Anne, dont l'essor est étroitement lié à l'arrivée du chemin de fer.

Plusieurs maisons bourgeoises s'installent dans les secteurs non urbanisés compris entre les noyaux des faubourgs historiques et les quelques constructions situées aux abords des portes. Ici de vastes parcelles autrefois cultivées ou jardinées permettent d'implanter le bâti en retrait sur cour ou au milieu du jardin. La maison dite la Guérandière (1870), implantée sur les terrains de l'ancien domaine épiscopal, est la seule construction de ce type dans la ville close.



Les constructions remarquables implantées dans les faubourgs et sur le boulevard de ceinture sont :

- La maison au 16 faubourg Saint-Michel (1877)
- La maison d'Auguste Chelet, 6 faubourg Bizienne (1909 - 1911)
- La maison au 6 rue Benjamin Le Tilly (1909)
- La maison au 15 boulevard du Midi (début XX<sup>e</sup> siècle)
- La maison au 12 boulevard Emile Pourieux (début XX<sup>e</sup> siècle)
- La maison au 14 boulevard Emile Pourieux (début XX<sup>e</sup> siècle)
- La maison de Louis Thobie, 7 boulevard Emile Pourieux (1886)



*Maison dite la Guérandière (1870) ; Belle demeure urbaine reprenant le vocabulaire néoclassique (1888) ;  
Maison Thobie au décor Néorenaissance ; Maison au 15 boulevard du Midi.*



### ESPRIT VILLEGIATURE (à partir de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle)

A la fin du siècle, la commune est touchée marginalement par la mode de l'architecture balnéaire, qui s'épanouira davantage dans l'entre-deux-guerres dans des programmes de maisons individuelles.

Les seules constructions remarquables implantées en lisière de la ville close sont la Villa dite Primerose au 11 chemin de Versailles (début XX<sup>e</sup> siècle) et la maison bourgeoise au 19-21 faubourg Saint-Michel. Située à l'extrémité du faubourg historique de Saint-Armel, la maison dite la Galardais est implantée au cœur de son parc boisé.

Des détails décoratifs empruntés au vocabulaire de l'architecture de villégiature apparaissent ponctuellement dans l'intramuros.



*Maison d'esprit villégiature, 19-21 faubourg Saint-Michel*

### LES IMMEUBLES A LOYER ET LES MAISONS DE VILLE

Les opérations de reconstruction liées à l'application du plan d'alignements de Pinson (1862) se concentrent le long des voies principales (rue Saint-Michel, rue Vannetaise, rue de Saillé), sur les places qui entourent la collégiale et sur certaines rues étroites comme la rue de la Trémillais.

Menées *a minima*, ces opérations d'alignements concernent uniquement les façades sur rue, avancées ou, plus souvent, reculées de quelques mètres. Les vestiges de murs de refend et les reprises de toiture témoignent de ces « coutures ».

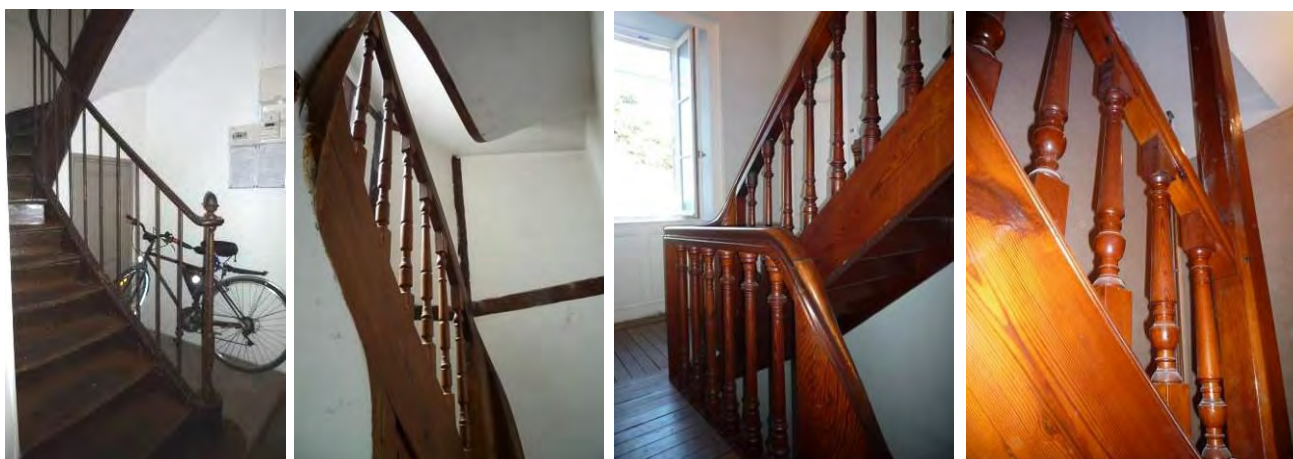
Les nouvelles constructions s'inscrivent dans un tissu souvent contraint (parcelles profondes ou très étroites). Leur insertion comporte parfois une modification du parcellaire ancien (regroupement) et une simplification de la distribution des immeubles mitoyens. Les interventions sur l'existant et la création ex novo de quelques séries viennent redonner une cohérence architecturale et urbaine à des séquences profondément touchées par les alignements (rue Vannetaise, rue de la Trémillais, petit îlot compris entre la rue de Saillé et la place du Pilon).

## Distribution de 1860 à la Guerre de 1914

**Dans les belles demeures, l'escalier continue de jouer un rôle important dans la séquence d'entrée et reste accessible directement ou depuis un vestibule. La cage d'escalier est vaste et profite d'un éclairage direct.**

Dans les constructions ordinaires, l'escalier est rarement en façade, généralement il est disposé au centre du bâtiment ou est rejeté sur l'arrière, en façade ou dans une aile en retour. L'accès aux étages se fait par un couloir ou une façade secondaire si la façade principale accueille des commerces.

Deux modèles d'escalier sont courants : l'escalier balancé à jour en bois, avec rampe à colonnettes (ou barreaux) en fonte ou plus souvent en bois, et l'escalier à volées droites, avec ou sans jour, et rampe à colonnettes en bois. La colonnette peut être remplacée par des barreaux en bois ou alterner avec des parties pleines.



*Escaliers balancés à jour en bois avec rampe à barreaux en fonte ou à colonnettes en bois (plus courant). Escalier rampe sur rampe à colonnettes bois.*

## Composition de façade et décor de 1860 à la Guerre de 1914

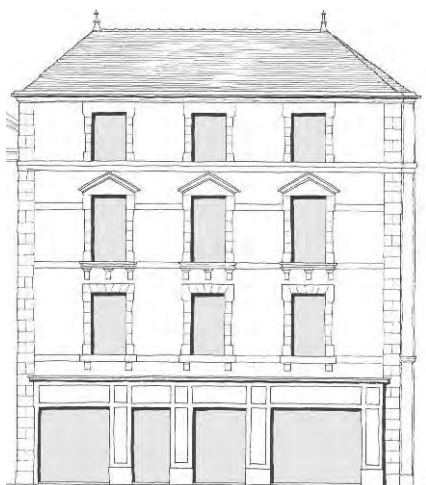
**La sobriété de la période précédente fait place à l'éclectisme architectural avec des influences stylistiques diverses.** Certains bâtiments témoignent de références précises : néogothique (16 faubourg Saint-Michel), néo-Renaissance (maison de Louis Thobie), néo-XVIII<sup>e</sup> (3 rue du Vieux Marché, dans une composition d'inspiration néoclassique avec fronton), etc. Mais, plus souvent, le parti décoratif est limité à la trame de façade et aux encadrements des baies et lucarnes.

**La mise en œuvre des plans d'alignement permet de repenser certains espaces urbains et de mettre en valeur les angles des îlots déjà constitués par des traitements spécifiques : pan coupé, souche ou balcon d'angle, tourelle, etc.** Plus largement, les souches de cheminée participent désormais à la composition de façade et reçoivent un traitement spécifique (dessin, alternance de briques et pierres).

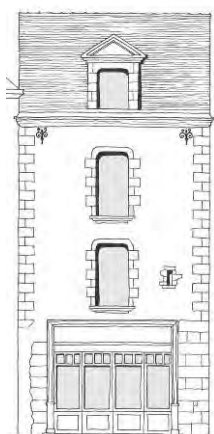
**Les constructions de cette période renouent avec les toitures traditionnelles à pente marquée.** Les programmes cossus présentent des jeux de volumes (retournement du pignon, avant-corps, croupes, pavillon) ou des pentes importantes. Les immeubles ordinaires ont des toits à deux versants à pente plus ou moins marquée (éventuellement à croupe) ou à bris Mansart. Les lucarnes, passantes ou plus souvent intégrées à la toiture, sont des éléments clé de la composition : le couronnement par un linteau mouluré, généralement à profil brisé, est préféré au fronton traditionnel.

**Les corniches moulurées prennent de l'ampleur et participent à la définition d'une trame de façade** parfois renforcée par une partition horizontale réalisée avec des bandeaux d'appuis. La présence d'un attique ou d'un surcroît est à signaler sur quelques immeubles des années 1850 et 1860.

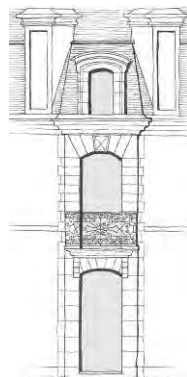




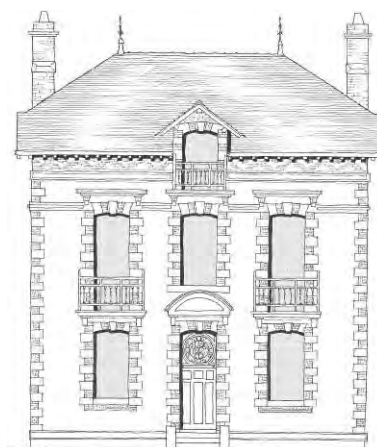
*Immeuble à loyer des années 1850 :  
trame de façade avec attique*



*Petit immeuble à loyer  
des années 1860*



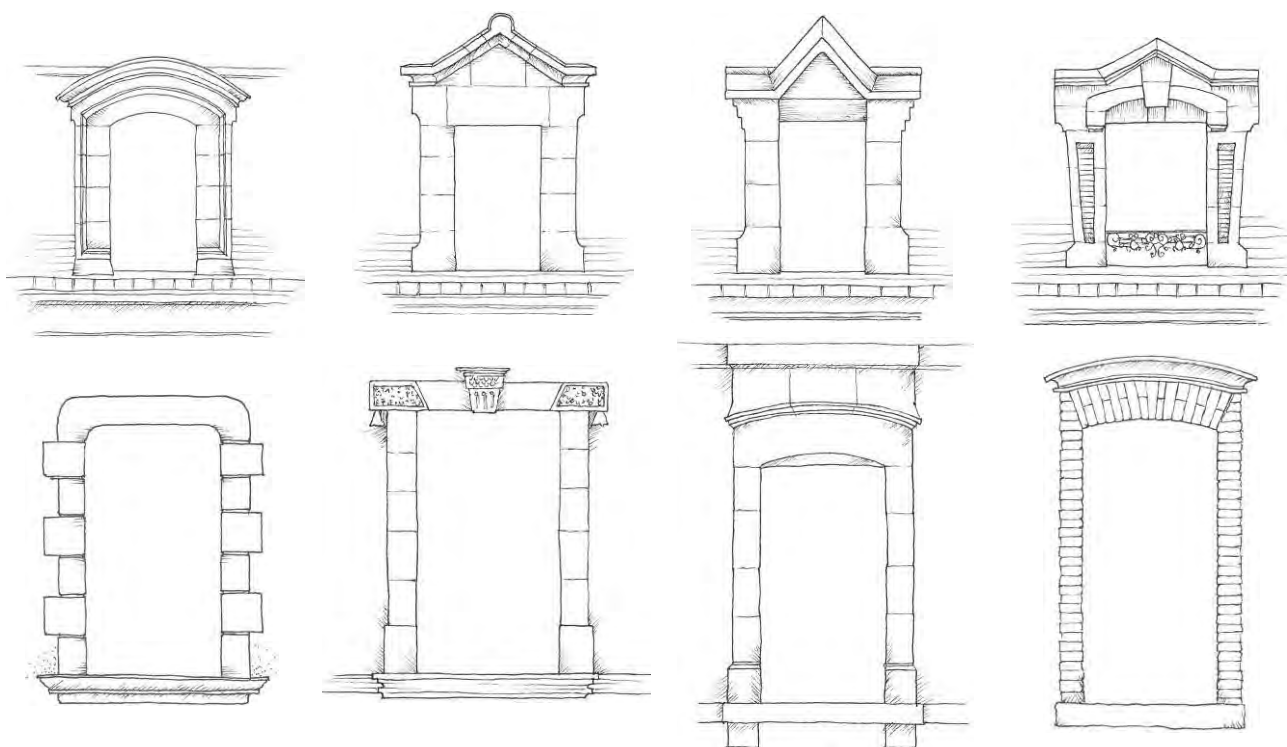
*Traitement d'angle d'un  
immeuble à loyer de 1881*



*Maison bourgeoise  
du début du XX<sup>e</sup> siècle.*

**Les façades s'organisent en travées régulières. Seules quelques belles maisons présentent des avant-corps ou des travées « fortes », plus larges ou soulignées par des éléments décoratifs particuliers (double baie, oriel).**

**Les encadrements et les harpages en pierre de taille sont saillants par rapport au nu de la façade.** Si plusieurs constructions présentent aujourd'hui un parement en moellons apparents, elles devaient être à l'origine enduites, comme en témoignent les images anciennes et les détails constructifs (queues piquées pour améliorer l'adhérence de l'enduit). Les encadrements de baies sont de formes variées et peuvent être réalisés en différents matériaux : granite, pierre calcaire, brique. L'effet de bichromie, en association avec le parement enduit, fait ressortir davantage les encadrements, les bandeaux et les corniches au relief peu marqué.

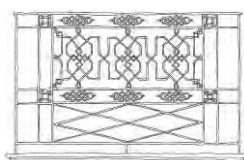


*Exemples de lucarnes et d'encadrements de baies éclectiques.*

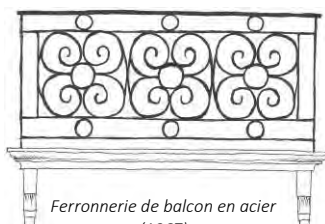


**Les éléments saillants (appuis de fenêtres, linteau, balconnets) sont répandus mais restent assez discrets**, mis à part quelques grands balcons sur consoles (immeubles à loyer de la rue de Saillé, immeuble de la Trémillais, belles maisons bourgeoises des faubourgs).

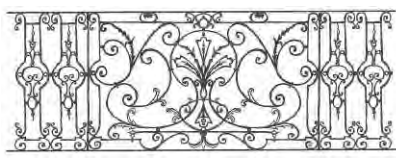
Plus grandes, les baies sont souvent accompagnées de garde-corps réalisés à partir d'éléments produits industriellement ou encore de facture artisanale. Dès la moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, se répand l'usage d'éléments de catalogue en acier ou en fonte. Dans les années 1860 sont réalisés des modèles en acier riveté ou vissé. Les deux techniques peuvent aussi être associées par exemple pour créer des motifs inspirés du XVIII<sup>e</sup> siècle. Les modèles d'inspiration Art Nouveau sont peu nombreux. Des grilles en fonte participent aussi du décor de certaines menuiseries de porte à panneaux ajourés.



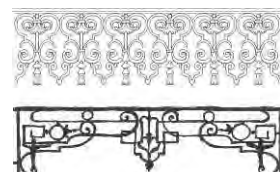
*Ferronnerie de balconnet en fonte (avant 1860)*



*Ferronnerie de balcon en acier (1867)*



*Ferronnerie de balcon en fonte (1881)*



*Garde-corps de fenêtres en fonte (fin XIXe siècle) et d'inspiration Art-Nouveau.*

## 4.6 L'ENTRE-DEUX-GUERRES

Extrêmement réduite dans l'intramuros, la production architecturale de cette période s'épanouit dans les faubourgs et dans les secteurs d'extension urbaine. La loi Loucheur de 1928 participe à cet élan de constructions nouvelles.

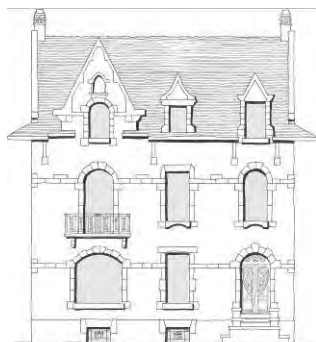
L'habitat individuel se décline selon la richesse du programme de la villa, à la maison mitoyenne de faubourg, au modeste pavillon de plain-pied.

### Nature des programmes dans l'entre-deux-guerres

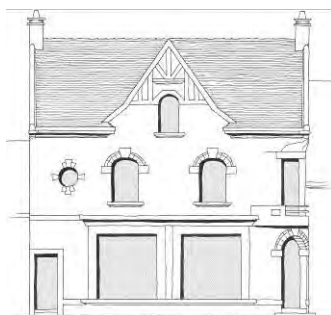
#### LES VILLAS

- Maison de Charles Chelet (1930)
- Villa Granona (1930)
- Maison au 24, faubourg Bizienne
- Aile ouest de l'hôtel de la Gaudinais

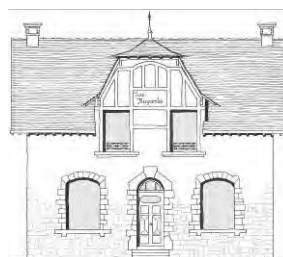
#### LES MAISONS INDIVIDUELLES



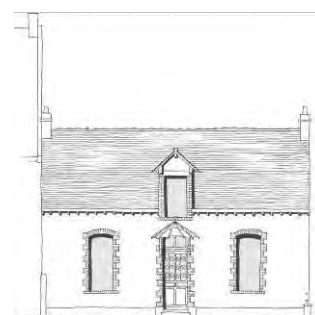
*Maison de Charles Chelet (avant 1930)*



*Maison mitoyenne de faubourg avec rez-de-chaussée commercial*



*Maison de faubourg d'inspiration balnéaire*



*Simple pavillon de plain-pied.*

## Distribution dans l'entre-deux-guerres

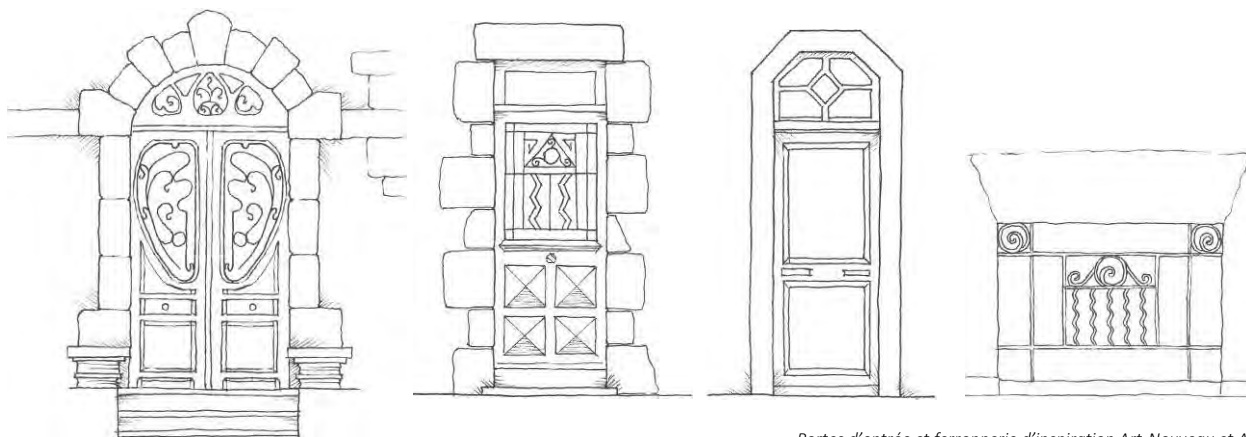
La taille et la richesse du décor de l'escalier dépendent du programme. Généralement réalisés en bois, les escaliers peuvent présenter des rampes à simples colonnettes bois ou bien des balustres au dessin très élaboré.

## Composition de façade et décor dans l'entre-deux-guerres

Les bâtiments de cette époque témoignent de l'évolution des modes de construction avec des détails de brique voire de béton. Présent dès la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, l'usage de la brique se diffuse surtout au début du XX<sup>e</sup> siècle en particulier pour réaliser certains détails (souche de cheminées, corniche, encadrement de fenêtre, lucarnes) conjuguant économie constructive et ambition décorative (bichromie).

Le béton remplace la pierre pour le gros-œuvre et certains éléments décoratifs (encadrements de baies, appuis de fenêtre, corniches et pignons, bandeaux, balcons, cheminées, etc.). L'emploi des enduits ciment permet d'introduire des jeux et des contrastes de couleur, de matière et de texture (appareillage décoratif en pierre/ enduit projeté rugueux/ faux éléments en pan de bois lisses, etc.).

Les constructions cossues empruntent le vocabulaire de l'Art-Nouveau, de l'Art-Déco et de l'architecture balnéaire, tout en revisitant des thèmes régionalistes (pignon découvert avec crossettes, lucarne triangulaire et passante, grand volume de toiture, etc.). L'asymétrie est parfois recherchée pour dynamiser la façade dans des compositions régulières à travers des éléments de variation (pan coupé ou arrondi, travée « forte », balcon d'angle, etc.).



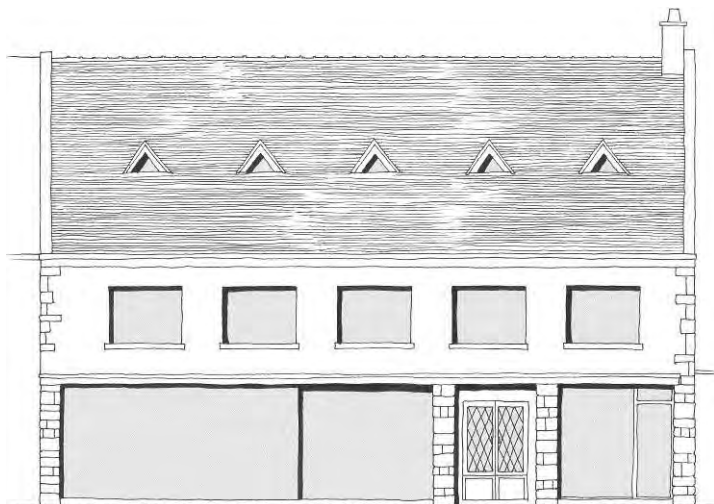
Portes d'entrée et ferronnerie d'inspiration Art-Nouveau et Art-Déco.

## 4.7 DE L'APRES-GUERRE JUSQU'AUX ANNEES 1960

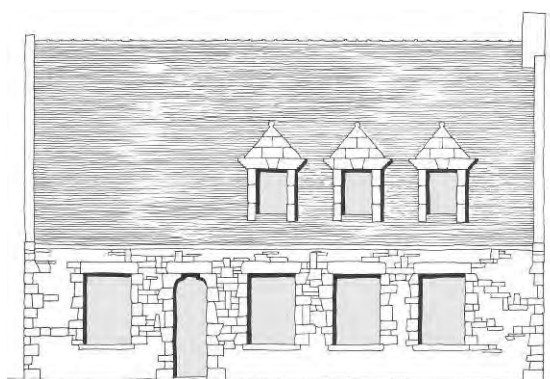
La production architecturale de cette période n'est représentée que marginalement dans l'intramuros par quelques collectifs et maisons individuelles. Ces constructions sont situées en particulier dans le secteur nord-ouest (urbanisation de l'ancien domaine épiscopal, rue du Château Gaillard) et remplacent des bâtiments vétustes souvent implantés sur un parcellaire en lanière.

## Nature des programmes de l'après-guerre jusqu'aux années 1960

### HABITAT COLLECTIF / MAISON INDIVIDUELLE



*Collectif de la rue Vannetaise*



*Pavillon d'esprit régionaliste du lotissement de la rue du Château-Gaillard*

## Composition de façade et décor de l'après-guerre jusqu'aux années 1960

En dehors des pavillons du lotissement de la rue du Château Gaillard, ces bâtiments témoignent pour la plupart d'une **recherche de continuité avec l'architecture traditionnelle dans le contexte urbain constitué de centre-ville**, aussi bien dans l'implantation (à l'alignement et en mitoyenneté) que dans les gabarits (compris entre R+ combles et R+2) et les matériaux (appareillage en granite, enduit). Certaines constructions s'appuient sur l'existant en conservant des vestiges importants (pignon ancien au 20 rue Saint-Michel, murs mitoyens et structure de plancher au 4 rue du Pilori, etc.).



*Maisons de ville implantées dans un tissu urbain constitué.*

Les maisons de lotissement, au décor régionaliste (appareillage en granite, pignon découvert, lucarnes triangulaires, portes cintrées, etc.), sont au contraire implantées en retrait d'alignement, voire isolées sur leur parcelle.

L'influence du style régionaliste est plus ou moins tempérée par l'adhésion aux principes du **Mouvement moderne** : si les grands volumes de toiture en ardoise, éventuellement accompagnés de lucarnes, restent une référence partagée, les baies deviennent plus larges voire horizontales. L'horizontalité est aussi soulignée par des éléments saillants en béton (corniche, appuis de fenêtre, bandeau, devanture).



## 5. REPRESENTATIVITE DES EPOQUES dans l'intramuros

Le nombre de bâtiments par typologie architecturale peut être quantifié à travers l'exploitation de la base de données des fiches-immeubles. Cette analyse, qui prend en compte la phase constructive la plus marquante par rapport à l'image actuelle de la construction, permet d'évaluer la représentativité des époques de construction dans l'intramuros. Le croisement de cette approche avec l'analyse de la distribution spatiale confirme et éclaire l'évolution urbaine de la ville close.

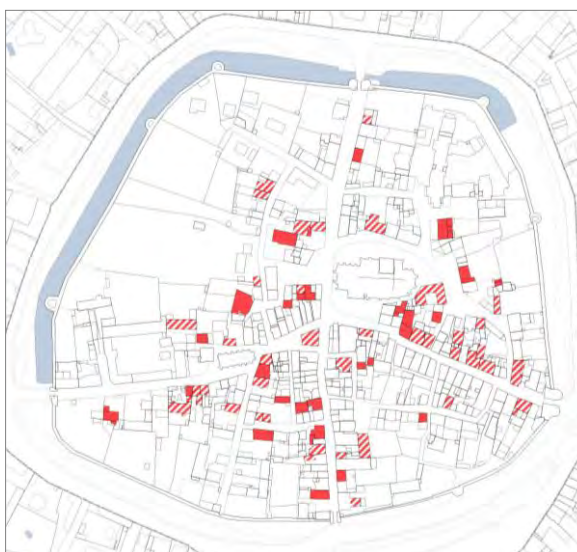
- **Les témoins d'avant 1620, correspondant aux typologies « tardo-gothique » et « façade à pignon », ne représentent que 13,5 % des occurrences** (36 bâtiments). Cette valeur, qui semble réductrice par rapport à la quantité de constructions présentant des éléments d'origine médiévale (25,5%), traduit en effet l'évolution architecturale que ces bâtiments ont connu au fil des siècles : même si les vestiges sont nombreux, il n'y a Guérande finalement que peu de bâtiments ayant conservé une image « médiévale ».
- **Les constructions d'époque moderne, correspondant aux typologies « esprit Renaissance » (années 1620-1680), « classique », « ordinaire » et « vernaculaire » pour les XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, représentent 31,5% des occurrences** (84 bâtiments). Parmi ces constructions, nous avons pu aisément repérer la famille des logis Renaissance (6%, voir carte dédiée ci-dessous) et les bâtiments « classiques », cossus et épurés, de la fin du XVII<sup>e</sup> et du XVIII<sup>e</sup> siècles (12%).
- **Les constructions d'époque contemporaine, réalisées avant la première guerre mondiale et correspondant aux typologies « néoclassique », « éclectique », « villégiature » et « ordinaire » pour la fin du XVIII<sup>e</sup> et le XIX<sup>e</sup> siècle, représentent 37,5% des occurrences** (100 bâtiments). Relativement nombreuses, ces constructions nouvelles ou remaniées, témoignent d'une phase de révision du fonctionnement de la ville ayant amené d'importantes reconstructions.
- **Les constructions récentes, réalisées après 1914 (typologies « ordinaire » pour l'entre-deux-guerres et l'après-guerre et « récente ») représentent 14,5% des occurrences** (39 bâtiments). En dehors de quelques opérations marquantes (Balzac, rue de la Juiverie), le XX<sup>e</sup> siècle n'est finalement que peu présent dans la ville close.

Enfin, parmi les bâtiments principaux, 8 constructions (3% des immeubles de l'intramuros) se sont révélées difficilement datables parce que très modestes, dénaturées ou peu représentatives d'une époque en particulier.

Les cartes ci-dessous, extraites du plan de datation, montrent la localisation des constructions par époque en prenant en compte avec plus de finesse l'évolution du bâti par une double hypothèse de datation (les dates -principale et secondaire- sont détaillées dans les fiches-immeubles).



Constructions antérieures à 1620



Constructions du XVII<sup>e</sup> siècle (1620-1680 environ)



Constructions du XVIII<sup>e</sup> siècle (1680-1790 environ)



Constructions de la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle (1790-1850 environ)



Constructions de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècle (1860-1914 environ)



Constructions de l'entre-deux-guerres



Constructions de l'après-guerre



Constructions postérieures aux années 1960



## 6. EVOLUTION DES DECORS INTERIEURS

Dans le cadre de la réalisation des fiches-immeubles, environ 40% des intérieurs ont pu être visités. Nous avons généralement eu accès aux parties communes des immeubles en copropriété et à la plupart des rez-de-chaussée commerciaux. L'accès aux logements et aux espaces de vie « privés » a été plus ponctuel et les visites intégrales ont été relativement rares. Ainsi nous avons pu observer plusieurs cheminées conservées dans les commerces, mais peu de boiseries, lambris, parquets et plafonds décorés probablement davantage conservés dans les appartements aux étages.

Elaborée à partir de ces observations directes, ainsi qu'à travers l'exploitation de la documentation du Service Régional de l'Inventaire et des images fournies par Romuald Bodier, architecte conseil de la ville de Guérande, la description des décors d'intérieur ne se veut pas exhaustive, mais vise à établir les grandes étapes de l'évolution stylistique et technique des éléments de confort de l'habitat guérandais. La description des escaliers, élément charnière de la distribution, est intégrée à l'analyse typo-morphologique (chapitre 3).

### 6.1 CHEMINEES ET BOISERIES

#### Cheminées tardo-médiévales

Ces cheminées de taille monumentale sont caractérisées par un large conduit droit partiellement engagé (généralement dans le pignon) et une hotte en encorbellement réalisée en pierre de taille ou en moellons de granite. Pour supporter ce poids, les consoles portant l'entablement sont encastrées dans les murs et peuvent éventuellement les traverser.

Pour améliorer la descente de charges et éviter la rupture, le linteau monolithique présente un assemblage avec un profil caractéristique en traits de Jupiter, qui restera ancré dans la tradition jusqu'au XVIII<sup>ème</sup> siècle. La variante la plus perfectionnée intègre un arc de décharge surbaissé au-dessus du linteau. Les jambages sont taillés en biais.

Le modèle de cheminée le plus ancien présente **une paire de corbeaux en quart de rond aux arêtes abattues** fonctionnant en console. Ce motif « en ressaut » peut se prolonger à l'intérieur de l'âtre avec des moulurations arrondies sculptées sur les jambages. Il est intéressant de remarquer que les deux consoles reposent sur un élément disposé perpendiculairement et encastré dans la maçonnerie afin de solidariser la cheminée au mur et redistribuer les charges.

Ce type de cheminée monumentale se retrouve sur la commune (hors PSMV) dans des manoirs et des constructions cossues vraisemblablement antérieures à la moitié du XV<sup>ème</sup> siècle : au logis de Cardinal (dans l'ancienne cuisine ?), dans la porte Saint-Michel (dans ces deux cas une moulure en cavet remplace le chanfrein), dans la salle basse du manoir de Kerpondarm, dans les salles haute et basse du manoir de Kersalio (à l'état de vestige) et dans un logis cossu de Quéniquen (4 rue de la Fontaine-Neuve).

Adopté au XV<sup>ème</sup> siècle, le deuxième modèle est parfois associé à un **arc de décharge** et présente des **consoles moulurées en forme de pyramide renversée**, plus ou moins stylisée, qui rappellent les formes de pigeâtres et des murs de refend en encorbellement. Les cheminées de ce type se retrouvent dans plusieurs manoirs et beaux logis urbains (manoir de la Prévôté, manoir du Vieux Tricot, hôtel des Tréhoret, logis au 10 et 12 rue de Saillé).

Au XVI<sup>ème</sup> siècle, ce deuxième modèle semble se simplifier avec la disparition de l'arc de décharge. Les éléments aux extrémités du linteau monolithique reçoivent un chanfrein plus ou moins marqué et sont supportés par des consoles droites, sorte de dés reposant sur des éléments toujours en forme de pyramide renversée mais plus aplatis.

Unique dans son genre à Guérande, la cheminée de l'aile ouest de l'hôtel de Coux, incorporée dans le mur gouttereau avec un coffre extérieur, suit le modèle des constructions manoriales bretonnes antérieures aux années 1450 et pourrait constituer un des seuls vestiges d'un habitat urbain cossu en pierre de la fin du XIV<sup>ème</sup> siècle.

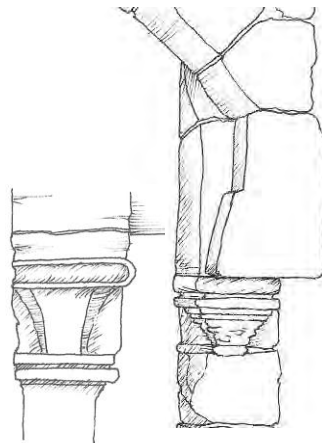
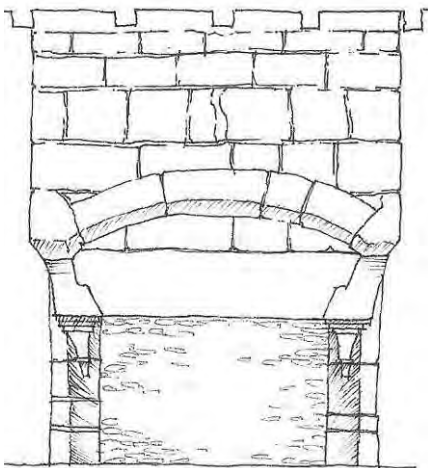


*Cheminée monumentale en rez-de-chaussée de l'aile ouest de l'hôtel de Coux, 1 place de la Psallette - 2 rue des Capucins*

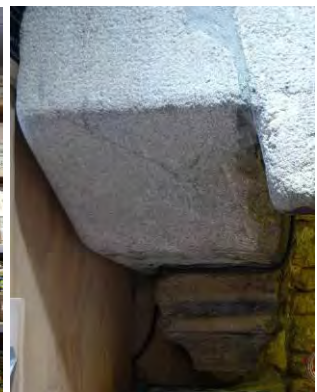




Première moitié du XV<sup>ème</sup> siècle : cheminées monumentales portées par une paire de corbeaux, 30 rue de Saillé (vue d'ensemble et détail) et 3 rue du Beau Soleil. Consoles encastées dans un mur pignon, ruelle Saint-Michel.



XV<sup>ème</sup> siècle : cheminée monumentale du logis de la Prévôté ; détail de console pyramidale, hôtel des Tréhorets, 7 place du Vieux Marché ; détail de console moulurée, 10 rue de Saillé ; détail de console moulurée, 12 rue de Saillé ; mouluration à pyramide renversée d'un pigeâtre de la Maison du Potier, 1, rue de la Psallette.



XV<sup>ème</sup> siècle : cheminée monumentale du deuxième étage et détail de la console pyramidale « aplatie », 15 rue Saint-Michel ; cheminée du rez-de-chaussée et détail de la console pyramidale « aplatie », 6 rue Saint-Michel.

## Cheminées et boiseries d'époque moderne

Toujours engagées, les cheminées du XVII<sup>ème</sup> siècle s'inscrivent dans la continuité de la tradition locale. Imposantes mais moins monumentales que les cheminées de la fin du Moyen-Age, elles conservent une hotte en encorbellement sur un **linteau monolithique porté par des consoles en quart de rond ou en talon renversé**, éventuellement surmontées d'une mouluration droite. Dans les versions les plus soignées, les jambages peuvent présenter des éléments décoratifs rappelant les consoles à pyramide renversée, des bases de piédroits sculptées ou des corniches moulurées assurant le raccord entre la hotte et les solives qui restent apparentes (12 et 16 rue de Saillé, hôtel Saint-Clair). Les jambages en biais semblent disparaître au cours de la première moitié du XVII<sup>ème</sup> siècle et laissent la place à des piédroits à profil droit légèrement saillants par rapport au nu du mur.

Une variante du modèle à console en quart de rond est offerte par des cheminées sur **piédroits qui s'élargissent pour former des consoles convexes** portant le même linteau monolithique.



Première moitié du XVII<sup>ème</sup> siècle : cheminée en rez-de-chaussée du logis au 16 rue de Saillé (bases des piédroits sculptées) ; cheminée nord du deuxième étage du logis au 12 rue de Saillé avec consoles en quart de rond. XVII<sup>ème</sup> siècle : cheminées à consoles en talon renversé de l'hôtel au 4 place de la Psallette et de l'hôtel de Kerhué (hors PSMV).



Cheminées sur piédroits à consoles convexes de la maison au 9 rue de Bizienne et du logis au 12 rue de Saillé.

Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, l'amélioration du rendement amène à la diminution de la largeur et de la hauteur des âtres. Le conduit, de moins en moins profond, est progressivement encaissé dans le mur : cela permet d'avoir recours à des **linteaux plus fins** qui ne supportent plus directement le poids de la hotte, déplacée en retrait de la partie basse qui encadre le foyer.

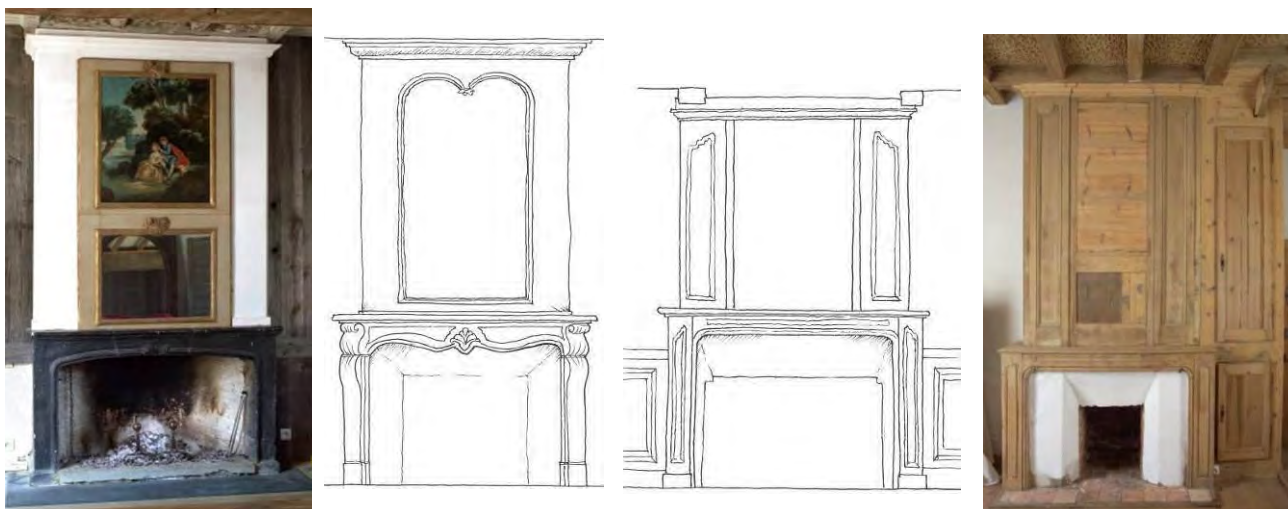


Dans la première moitié du siècle, les modèles sur consoles en quart de rond ou convexes semblent résister avec quelques variantes à côté de formes simplifiées dans les demeures modestes. Les encadrements sont souvent caractérisés par un linteau aux extrémités inférieures arrondies ou un profil en anse de panier.



*Cheminée à consoles convexes surmontée d'une tablette dans les combles de l'hôtel des Tréhorets, 7 place du Vieux Marché (photo avant travaux) ; cheminée sur consoles en quart de rond et fin linteau mouluré, 6 rue du Tricot ; cheminée sur consoles convexes, 3 rue de Saillé ; cheminées modestes au 9 rue des Capucins et au 21-23 rue Saint-Michel (remaniée ?).*

Vers la moitié du XVIII<sup>ème</sup> siècle, l'encadrement du foyer est habillé par un **manteau en applique**, en marbre noir, rouge-brun ou en bois, en forme d'anse de panier ou d'arbalète et surmonté d'une corniche ou d'une tablette. En dehors des cheminées de cuisine (encore réalisées en granite), les hottes saillantes tendent à disparaître laissant place à un trumeau orné de boiseries ou d'un petit miroir surmonté d'une peinture ou d'un décor en plâtre en cohérence avec les motifs des boiseries environnantes.



*Cheminée en anse de panier à manteau en marbre noir avec trumeau décoré d'une boiserie intégrant une scène galante et un petit miroir, manoir de la Prévôté ; cheminée en marbre noir à linteau en arbalète surmonté d'un trumeau au décor en plâtre, 7 place de la Psallette ; cheminées à manteau et trumeau en bois, 10 rue Vannetaise.*

Les panneaux des boiseries, généralement divisés en deux registres à la hauteur de la cheminée ou de l'allège des fenêtres, sont rythmés par un jeu de surfaces en creux avec des motifs arrondis ou chantournés. La cheminée est intégrée à la paroi par une composition qui se veut symétrique. La dissimulation de l'épaisseur du trumeau permet éventuellement d'aménager des placards latéraux.

Les plafonds traditionnels, avec poutres apparentes et remplissage en sous-face de terre et paille (le « bousillis ») pour assurer l'isolation, peuvent être couverts d'un enduit à la chaux.





Boiseries, tableaux de fenêtre et volets intérieurs à motifs chantournés, 7 place de la Psallette ; boiseries fin XVIII<sup>ème</sup>-début XIX<sup>ème</sup> siècle intégrant des cheminées en bois, 9 rue des Capucins et 3 rue du Beau Soleil.

## Cheminées et boiseries d'esprit néoclassique

La fin du XVIII<sup>ème</sup> et le début du XIX<sup>ème</sup> siècle sont caractérisés par la diffusion du vocabulaire décoratif néoclassique. Les formes arrondies des cheminées sont abandonnées au profit des lignes droites des jambages et des linteaux. Les manteaux en marbre blanc ou gris de type « Louis XVI » sont lisses ou comportent des décors rainurés, des cartouches sculptés ou en applique. Des décors antiquisants en staff en léger relief animent les trumeaux (pilastres latéraux à chapiteau, motifs d'urnes, festons, rinceau, palmettes etc.)



Cheminée et trumeau, hôtel de la Gaudinai ; cheminée, hôtel des Tréhorets (avant travaux) ; trumeau en plâtre avec miroir et cheminées, 5 rue des Lauriers

L'hôtel Saint-Clair (hors PSMV) offre le plus bel exemple guérandais de boiseries de la fin du XVIII<sup>ème</sup> avec ses chambres à alcôve, ses trumeaux de porte peints et son grand salon d'esprit néoclassique. Les autres exemples connus sont plus modestes (hôtel de la Grillère, salon de l'hôtel de la Gaudinai, lambris et portes de la maison au 5 rue des Lauriers, vestibules de la maison au 29 rue de Saillé). Les plafonds sont désormais réalisés en plâtre sur une structure en lattis de bois qui masque les poutres. Ils peuvent être décorés de simples motifs en staff.



Grand salon et alcôve de la chambre bleue, hôtel Saint-Clair (hors PSMV) ; porte et lambris, 5 rue des Lauriers ; porte et placards du vestibule, 29 rue de Saillé.

## Cheminées et boiseries du XIX<sup>ème</sup> siècle

Le foyer est maintenant réduit et fermé par un tablier métallique en éléments coulissants : ce dispositif limite la consommation de bois et améliore le rendement.

La première moitié du siècle voit l'affirmation d'un modèle à consoles galbées, encore empreint d'un goût néoclassique, tandis que le modèle « Louis XVI », dans une version extrêmement simplifiée, devient courant dans l'habitat ordinaire mi et fin XIX<sup>ème</sup>. Le manteau, en pierre ou en marbre, se compose de trois pièces droites en applique (jambages et linteau), éventuellement soulignées par des éléments saillants en guise de base et couronnement.

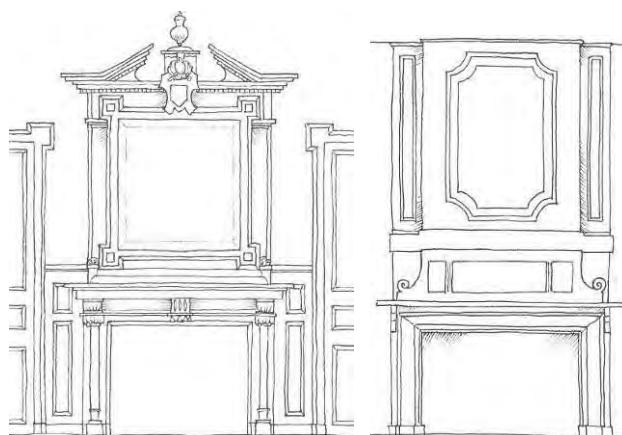
La variante plus élaborée associe des consoles moulurées et un linteau sculpté aux jambages droits.



Cheminées ordinaires XIX<sup>ème</sup> en marbre et en pierre, 7 rue Honoré de Balzac et 2 rue du Pilon



Cheminée début XIX<sup>ème</sup> à consoles galbées et cheminée mi XIX<sup>ème</sup> à consoles moulurées sur jambages droits, hôtel de la Gaudinai ; cheminée éclectique en arbalète et cheminées d'inspiration historiciste de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, la Guérandière et hôtel de la Grillère



La deuxième moitié du siècle est caractérisée, dans les belles demeures, par la diffusion d'une décoration plus riche et éclectique. Les matériaux se diversifient avec le recours à des marbres de différentes couleurs ou au bois peint, tandis que le granite est toujours utilisé pour les cheminées de cuisine.

Les manteaux de cheminée reprennent les deux principaux motifs du siècle précédent : linteau en arbalète et piédroits galbés ou linteau droit porté par des consoles. Cependant leur décor s'enrichit de feuilles et de motifs géométriques.

Quelques cheminées monumentales d'inspiration historiciste sont intégrées dans les pièces d'apparat et accompagnée d'un décor cohérent de boiseries, portes et placards (et éventuellement d'un plafond mouluré ou à caissons).

## XIX<sup>ème</sup> siècle

Aucune cheminée datant de l'entre-deux-guerres et de l'après-guerre n'a pu être recensée dans l'intramuros, les constructions de cette époque étant peu nombreuses et non accessibles. De plus, la généralisation du chauffage central commence à entraîner la disparition des cheminées dans les programmes de construction, seules quelques cheminées dites d'agrément sont maintenues dans certaines pièces de réception.



## 6.2 MENUISERIES INTERIEURES

Au cours de notre recensement nous avons pu repérer un nombre significatif de portes anciennes et en particulier de portes palières datant vraisemblablement du XVII<sup>ème</sup> siècle.

Le modèle le plus ancien semble être une porte à caissons d'esprit Renaissance de l'hôtel de Coux. La décoration s'organise par une symétrie verticale et horizontale autour d'un motif central rectangulaire saillant encadré par une corniche de panneaux allongés ainsi que de deux éléments se terminant en exèdre.

La production du XVII<sup>ème</sup> siècle constitue un corps relativement homogène caractérisé par des éléments à un ou deux vantaux subdivisés en 6 ou 8 panneaux encadrés de moulures saillantes ou en creux. Au sein de ces panneaux sont déclinés des motifs en rectangle aux angles ou extrémités arrondis. Les portes du 12 rue de Saillé présentent une variante avec deux panneaux saillants, aux proportions horizontales, encadrés en haut et en bas par trois panneaux verticaux.



Porte palière d'esprit Renaissance, hôtel de Coux ; porte de placard, hôtel des Tréhorets (avant travaux) ; porte palière de l'hôtel au 4 place de la Psalette ; porte palière de la maison au 15 rue Saint-Michel et du logis au 12 rue de Saillé.

## 6.3 SOLS

Dans l'intramuros, il existe encore de nombreux sols anciens qui méritent d'être conservés.

Les sols évoluent moins vite que tous les autres éléments de décor. Pour les parquets, le matériau dominant est le chêne. Les planchers sont réalisés en lames assemblées à rainures et languettes, clouées sur des lambourdes. Les plus beaux planchers sont composés de panneaux de lattes de chêne assemblées selon un motif dit communément « Versailles ». Ils sont réservés aux pièces de réception des hôtels et des belles demeures. Les autres pièces sont parquetées avec des lames disposées en « fougères », en « point de Hongrie » ou à « bâton rompu ». Les constructions ordinaires et les chambres sont pourvues de parquets à simples lames parallèles, larges et de dimensions variables sous l'Ancien Régime, puis plus fines et de dimensions standardisées au XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles.



Panneaux type « Versailles », hôtel des Tréhorets (avant travaux) et hôtel de la Gaudinays ; disposition en point de Hongrie, hôtel de la Gaudinays.



Les carreaux de terre cuite sont utilisés en modules d'environ 15x15cm (6 pouces) dans les pièces de service, sur les paliers et parfois même dans les pièces de réception en rez-de-chaussée ; il existe aussi des carreaux plus grands d'environ 20x20cm.

Vers la moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, les carreaux de ciment colorés remplacent les carreaux de terre cuite. Au début du XX<sup>ème</sup> siècle apparaissent les carreaux de grès cérame employé en deux types de module : petit (environ 10x10 cm) à très petit (environ 2x2 cm) ce qui permet la réalisation de décors très variés, de type mosaïque. Ces motifs sont souvent associés à l'emploi du « granito » (mortier coulé à base de marbre concassé, poli en place).

Des dallages en granite sont utilisés dans certains couloirs et passages desservant les cours et les jardins.



Salon carrelé en terre cuite, hôtel des Tréholets (avant travaux) ; sol en carreaux ciment, 1 rue du Vieux Marché aux Grains ; petits carreaux ciment produisant un effet de mosaïque, la Guérandière ; petits carreaux en grès et granito, parties communes du 2 rue du Tricot.

## 6.4 CHARPENTES

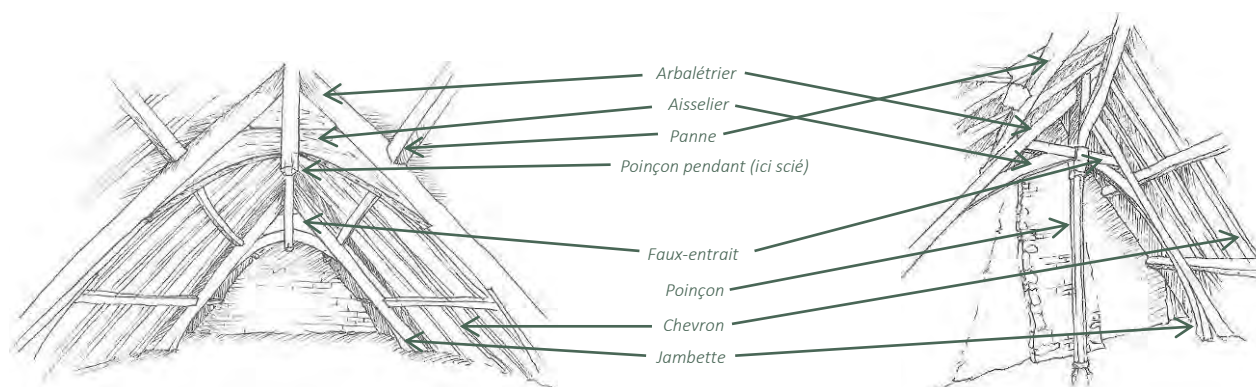
Si au cours de notre recensement les visites des charpentes ont été peu nombreuses, elles ont néanmoins permis d'intégrer et conforter le corpus de connaissances élaborées par l'Inventaire Régional.

La rareté des espaces boisés explique l'absence d'une véritable tradition de charpenterie à Guérande. Les éléments, parfois mal équarris, sont ordinairement en chêne, mais, à défaut, on peut avoir recours à d'autres essences (châtaigner, orme, hêtre, etc.), le sapin est attesté dans les cloisonnements dès l'époque moderne. Les assemblages se font à tenon et mortaise ou plus rarement à mi-bois.

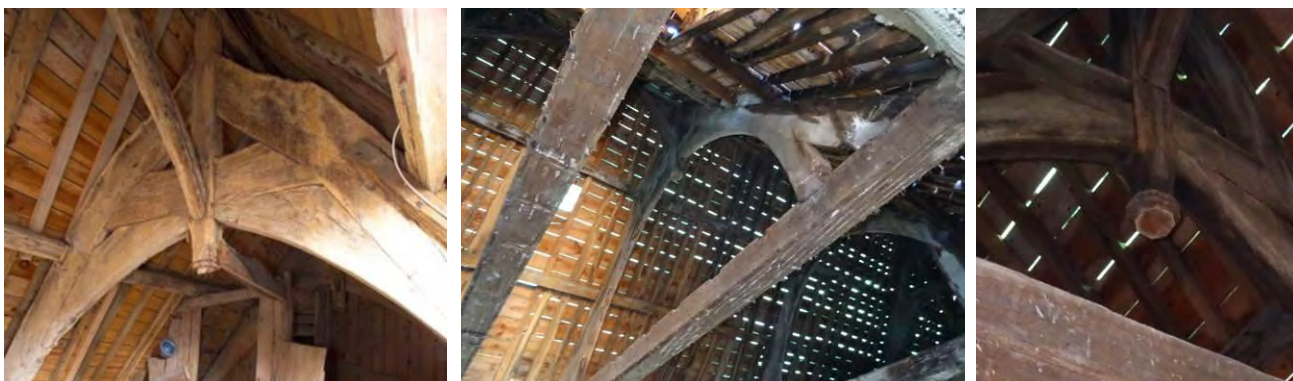
Les charpentes les plus anciennes, datées récemment par dendrochronologie, remontent au tout début du XV<sup>ème</sup> siècle. Celle de la maison au 2bis-4 rue des Capucins est portée par quatre fermes à aisseliers courbes fixés sur des poinçons pendants (sciés) avec une modénature.

Contemporaine mais plus complexe, la charpente du 2-4 rue Saint-Michel participait à l'origine au décor de la vaste salle haute qui montait sous combles. La charpente est ici à chevron portant ferme. De chaque côté, une jambette et un aisselier courbes rejoignent le faux-entrait et le poinçon. Ce dernier porte une moulure prismatique à sa base et sous le faux entrait. Les pannes étaient à l'origine fixées sur les arbalétriers.

Le même modèle se retrouve au 13 rue du Tricot, dans un ancien logis en maçonnerie comportant une vaste salle de plain-pied sous charpente (ici tous les poinçons à moulure prismatique ont été sciés).



Charpentes du début du XV<sup>ème</sup> siècle, 2bis-4 rue des Capucins et 2-4 rue Saint-Michel



Détail de ferme début XV<sup>ème</sup>, 2bis-4 rue des Capucins. Ferme du XV<sup>ème</sup>-XVI<sup>ème</sup> siècle à faux-entrait, poinçon (scié), aisseliers et jambages courbes ; détail du poinçon mouluré, 13 rue du Tricot.

Datée probablement du XVI<sup>ème</sup> siècle, la charpente du 6 rue Saint Michel conserve trois fermes anciennes à entrails retroussés, poinçon court et décharges. Ce modèle basique de charpente à fermes et à pannes se retrouve également dans les constructions rurales d'époque moderne de la commune. Par ailleurs, l'association d'un faux-entrait à des aisseliers courbes semble rester en usage au cours du XVI<sup>ème</sup> siècle puisqu'on la retrouve au 4 rue du Tricot et dans la charpente de la chapelle Saint-Jean (ici l'entrait a été remonté lors de la création d'un faux-plafond dans la deuxième moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle). La plupart de ces charpentes présentent un voligeage continu.



Ferme du XVI<sup>ème</sup> siècle à faux-entrait, poinçon court et décharges, 6 rue Saint-Michel. Ferme du XVI<sup>ème</sup> siècle à faux-entrait, poinçon court, aisseliers et jambages courbes, 4 rue du Tricot. Ferme de la chapelle Saint-Jean (entrait bas et faux-plafond du XIX<sup>ème</sup> siècle).

Au XVII<sup>ème</sup> et au XVIII<sup>ème</sup> siècle, les fermes sont reliées par des éléments assemblés à mi-bois en croix de Saint-André entre les poutres de faîtage et de sous-faîtage. Ce dispositif remplace les décharges et rigidifie la structure. La réalisation des croupes amène à une complexification des charpentes et une amélioration du savoir-faire local.

Dès l'époque moderne apparaissent des trous pratiqués à distance régulière le long des arbalétriers. Ils semblent destinés à recevoir des barreaux, posés entre deux fermes, pour faciliter l'accès à la couverture lors de sa mise en œuvre et de son entretien.





Ferme du XVII<sup>ème</sup> siècle à aisseliers droits et dispositif en croix de Saint-André, 7 place de la Psalette. Détail de la croupe, hôtel Sécillon-Villeneuve. Détail d'un arbalétrier percé régulièrement, 11 rue du Tricot.



## PARTIE C



	Date portée	26	10%
	Date de construction ou de modification connue	29	9%

# CARTES ET ANALYSE STATISTIQUE DES FICHES- IMMEUBLE

1. Connaissance du bâti
2. Usages
3. Architecture
4. Enjeux réglementaires





## Méthode

Les documents présentés dans ce chapitre traduisent l'analyse des données récoltées lors du recensement du patrimoine bâti réalisé au cours de l'été 2016. Grâce au traitement informatique des fiches dans une base de données, certaines informations peuvent être exploitées pour produire des cartes thématiques et des analyses statistiques. Les champs de texte libre ne pouvant pas être interrogés, les cartes suivantes sont élaborées à partir des éléments « quantifiables » : les cases à cocher et les valeurs à choix multiples.

Les cartes thématiques constituent un document graphique d'analyse ou de synthèse (par le biais d'un tri croisé des informations) permettant de montrer à l'échelle urbaine la répartition spatiale des éléments et des thèmes retenus. Les données chiffrées viennent compléter ces documents graphiques pour quantifier les occurrences de certaines valeurs et donner une vision synthétique grâce à des statistiques exprimées en pourcentages.

Une série de cartes d'analyse a été produite pour dégager les phénomènes spécifiques au patrimoine de l'intramuros, elles sont regroupées ci-après en 4 thèmes :

- Connaissance du bâti. Ces cartes illustrent les éléments de connaissance préexistants sur le secteur de l'intramuros et le niveau de renseignement de chaque fiche dans le cadre de cette étude.
- Usages. Ces cartes mettent en perspective les usages actuels du bâti avec une réflexion sur les tissus urbains et la typologie architecturale. Ce croisement permet une lecture des caractéristiques du bâti et du parcellaire complémentaire aux approches historique, typologique et morphologique du diagnostic patrimonial.
- Architecture. Les cartes rendent compte de la stratification et de la complexité du patrimoine bâti guérandais, mais aussi de l'origine ancienne, souvent médiévale, du bâti. L'analyse des matériaux révèle une grande homogénéité, mais aussi des transformations récentes peu qualitatives.
- Enjeux réglementaires. Cette dernière thématique esquisse un état des lieux des bâtiments de l'intramuros en prenant en compte leur état de conservation et lisibilité de l'architecture d'origine.

N.B. A l'exception des cartes thématiques sur les matériaux de construction et la protection, la quasi-totalité des cartes concerne exclusivement les constructions renseignées en tant que « bâtiments principaux » dans les fiches-immeubles. Les constructions considérées comme « annexes » font volontairement l'objet d'une description plus succincte et, en conséquence, ne sont pas représentées en cartographie.

# 1. CONNAISSANCE DU BATI

## 1.1 DATES PORTEES OU CONNUES

Afin de rendre compte de la complexité et de la riche stratification des constructions étudiées, les fiches-immeubles portent deux séries de dates, pouvant correspondre soit à des phases de construction distinctes soit à des remaniements plus ponctuels (par exemple dans le cas de la reconstruction d'une façade à l'alignement avec la conservation du gros œuvre ancien) ou à la présence de vestiges.

**Sur les 266 bâtiments analysés, 26 constructions portent une date (généralement gravée en façade, sur une baie ou une lucarne). Les recherches menées en particulier par le Service Régional de l'Inventaire nous ont permis de récolter des données précises sur la date de construction (ou de modification majeure) de 29 immeubles.** Ces dates portées et connues offrent des repères chronologiques dans l'évolution de l'architecture locale et ont été une base pour l'élaboration de l'analyse typo-morphologique de l'habitat.

La répartition géographique des dates portées montre une certaine concentration le long des voies principales d'origine médiévale. Les dates portées renvoient en grande majorité à l'époque moderne (à partir des années 1630) : ce constat traduit en particulier l'effet de mode lié à la production homogène de belles demeures d'esprit Renaissance dans le deuxième quart du XVII<sup>e</sup> siècle et à la (re)construction des hôtels et logis urbains dans la deuxième moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle.

Ce phénomène est plus rare au XIX<sup>e</sup> siècle et témoigne parfois d'interventions lourdes sur des constructions existantes. Seule la maison des Chimères porte la date du remaniement de la fin du XX<sup>e</sup> siècle.



Les autres dates sont, dans la majorité des cas, des estimations d'après les éléments visibles (façades, toiture, escalier, décor). En l'absence d'autres indicateurs de datation précis, et bien qu'avec un certain degré d'incertitude, elles permettent d'illustrer l'ancienneté et les évolutions du bâti guérandais.

La datation détaillée du bâti est traduite graphiquement dans le plan d'analyse typo-morphologique, mais l'analyse statistique nous permet déjà d'apprécier la complexité de l'existant : sur 266 constructions, 150 présentent au moins deux campagnes de construction soit 56% (se reporter à la carte des campagnes de construction multiples plus loin).



Dates portées sur une lucarne Renaissance, sur un œil de bœuf classique et sur la clé d'une baie cintrée.



	Date portée	26	10%
	Date de construction ou de modification connue	29	9%





## 1.2 CONSTRUCTIONS ETUDIEES PAR LE SERVICE REGIONAL DE L'INVENTAIRE OU PAR LA SOCIETE DES AMIS DE GUERANDE

Notre enquête terrain s'appuie et vient compléter les éléments de connaissance historique et documentaire produits et rendus accessibles au public par les recherches du Service Régional de l'Inventaire et les publications de la Société des Amis de Guérande, qui offrent un corpus d'informations remarquable sur la ville close.

Sur 266 constructions recensées, 93 ont fait l'objet d'une fiche détaillée de l'Inventaire (35%) et 63 ont été étudiées par la Société des Amis de Guérande (23,5%). En excluant les immeubles étudiés par les deux sources, nous disposons d'une base documentaire pour 121 bâtiments, c'est-à-dire pour 45,5% du patrimoine bâti de l'intramuros.



	Constructions étudiées par le Service Régional de l'Inventaire (fiche détaillée)	93	35%
	Constructions étudiées par la Société des amis de Guérande	63	23,5%

*Au total 121 bâtiments étudiés (45,5%)*

## 1.3 CONSTRUCTIONS VISITEES DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PSMV

Dans le cadre de l'étude de révision du PSMV, toutes les constructions de l'intramuros faisant l'objet d'une fiche ont pu être décrites au moins d'après leur façade sur rue.

Pour 38 d'entre elles (14,3%), il n'a pas été possible d'aller plus loin : il s'agit en particulier de maisons individuelles ou bien de constructions vacantes voire inaccessibles au moment du relevé (commerce fermé, résidence secondaire, etc.). Dans cette catégorie se retrouvent aussi les quelques bâtiments mono-orientés (qui ne disposent donc que d'une seule façade) dont l'intérieur n'a pas pu être visité.




**123 constructions (46,2%) ont été décrites à partir de l'observation d'au moins deux façades (et éventuellement de l'espace libre).**

**105 constructions (39,5%) ont été visitées intégralement ou partiellement.** Dans la plupart des cas, les rez-de-chaussée commerciaux ont pu être vus ainsi que les parties communes et les escaliers des immeubles en copropriété (même si les propriétaires n'ont pas toujours souhaité qu'ils soient photographiés).

A travers l'exploitation des fiches de l'Inventaire et des images de l'architecte-conseil Romuald Bodier, nous avons été en mesure de décrire des intérieurs auxquels nous n'avons pas eu directement accès. Dans ce cas, ne pouvant pas attester de la conservation des éléments décrits, nous avons préféré considérer les constructions comme non visitées (mais les fiches donnent à voir les éléments d'informations de ces sources).

Les espaces libres associés aux bâtiments ont également été décrits, d'après visite (116) ou d'après photo aérienne.



	Description d'après façade(s) et visite d'intérieur	105	39,5%
	Description d'après façade(s)	123	46,2%
	Description d'après façade sur rue uniquement	38	14,3%

## 2. USAGES

### 2.1 PROGRAMME ACTUEL DU REZ-DE-CHAUSSEE ET DES ETAGES

La carte d'occupation des rez-de-chaussée confirme le déséquilibre ressenti sur le terrain (en particulier en période estivale) entre les axes commerçants très touristiques et les voies secondaires peu passantes à caractère résidentiel. Les dimensions de l'« hypercentre » commercial demeurent limitées : l'attractivité des rez-de-chaussée s'estompe graduellement en descendant la rue de Saillé et, vers l'ouest, elle s'interrompt aux abords de Notre-Dame-la-Blanche. Au nord, elle s'étend en pointillé le long de la rue Vannetaise.

On peut distinguer assez nettement **une répartition des restaurants et des cafés** (19 occurrences) **aux abords immédiats de la collégiale** (activités en lien avec la possibilité d'offrir des terrasses ensoleillées sur les places Saint-Aubin et de la Psallette) et la position géographique des métiers d'arts (9) et des artisans (3) regroupés « en retrait », mais jamais très loin, des voies les plus passantes (carrefour de la Psallette et rue de la Juiverie). **Les commerces non alimentaires** (magasins de chaussures, habillement, accessoires, décoration et art de la table principalement) **sont largement majoritaires le long des rues de Saillé et Saint-Michel ainsi que dans le secteur du Piloni**. Au total ils occupent un quart des rez-de-chaussée de l'intramuros (64).

Parmi les commerces alimentaires (16), les commerces de bouche sont peu représentés (deux boulangeries et une charcuterie) : il s'agit plutôt de magasins vitrine des produits régionaux et de leurs dérivés (sel, caramel au beurre salé, biscuits, conserves, etc.) s'adressant à une clientèle touristique.

Malgré une pression touristique saisonnière forte, l'hébergement est quasi-absent de l'intramuros (un bed and breakfast, un gîte, une auberge-restaurant) et reste une activité à échelle familiale.

Les services et services à la personne (cabinet médicaux) sont rares et dispersés.

**Les types d'activités présents dans l'intramuros sont globalement compatibles avec les petites surfaces offertes par le parcellaire dense des axes médiévaux ; très peu d'activités se prolongent aux étages.**

Le logement reste un usage majoritaire dans le centre-ville, la carte de l'occupation des étages en est une illustration éloquente (80% des immeubles renseignés), mais également celle des rez-de-chaussée (40%), principalement dans la partie ouest et nord-est de la ville. Globalement, la carte d'occupation des rez-de-chaussée est cohérente avec la répartition des programmes d'origine (voir chapitre « architecture »).

Le taux de vacance est difficile à apprécier d'après les observations sur le terrain. Certaines constructions d'apparence vétuste pourraient être habitées au moins une partie de l'année (l'intramuros compte selon l'INSEE environ 14% de résidences secondaires) et, au contraire, quelques anciennes dépendances, considérées comme des bâtiments principaux pour leur intérêt architectural, n'ont jamais eu de vocation résidentielle et bien que sous-exploitées ne représentent pas forcément un « gisement » potentiel de surface habitable.

**La vacance des rez-de-chaussée est sensiblement liée à la rotation des activités** commerciales à la fin de la saison touristique. Dans les très petites surfaces ce phénomène « condamne » également l'étage servant d'entrepôt ou abritant des activités annexes.

Peu de constructions ou de logements étaient « à vendre » au moment de l'enquête.

**Les logements en très mauvais état et de ce fait inutilisables semblent peu nombreux**, il s'agit en particulier de quelques constructions modestes d'Ancien Régime désaffectées depuis plusieurs décennies et qui demanderaient des travaux lourds de remise en état. Le secteur de Notre-Dame-la-Blanche et du carrefour de la Psallette est légèrement plus touché que les autres par le phénomène de vacance.



Programmes actuels du rez-de-chaussée

















	Affectation religieuse	2	
	Logement	108	40%
	Hôtel de voyageurs	2	
	Local associatif	3	2%
	Lieu culturel	3	
	Enseignement	3	
	Equipement culturel	2	2%
	Bureaux et administrations	1	
	Cabinet médical	3	2%
	Services	2	

	Café restaurant	19	7%
	Commerce alimentaire	16	6%
	Commerce non alimentaire	64	24%
	Métiers d'arts	9	
	Artisan	3	5%
	Garage	8	
	Atelier entrepôt	4	5%
	Autre	1	
	Vacant	13	5%

Programmes actuels des étages



	Logement	210	80%		Café restaurant	3	1%
	Hôtel de voyageurs	3	1%		Commerce non alimentaire	5	2%
	Local associatif	2	2%		Métiers d'arts	4	1,5%
	Lieu culturel	3	2%		Atelier entrepôt	2	2%
	Enseignement	3	2%		Autre	3	
	Equipement culturel	1			Vacant	20	7,5%
	Bureaux et administrations	1	1%				
	Cabinet médical	2					

## 2.2 PRESENCE DE CAVE

La carte de la présence d'une cave (ou d'un niveau semi-enterré) révèle une répartition spatiale assez inattendue puisqu'elle ne recoupe ni les secteurs d'urbanisation les plus anciens, ni des typologies architecturales spécifiques, ni des programmes précis (à l'exception des constructions de la deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle dans le secteur nord de la ville close).

**Il est probable que cette répartition soit plutôt liée à la morphologie du terrain** : la concentration autour de la collégiale et dans le quart sud-est pourrait correspondre à la profondeur du socle granitique ou à la présence de remblais, et donc à la possibilité et/ou à la difficulté de creuser.

**Peu de constructions d'origine médiévale semblent être dotées d'une cave** (manoirs du Vieux Tricot et de la rue du Tricot, maison dite du Bonhomme). **Au contraire, la présence de demi-niveaux est assez répandue dans les constructions du XVII<sup>e</sup> siècle** soit sous la forme d'un rez-de-chaussée surélevé, parfois accessible par un perron, soit d'un rez-de-chaussée semi-enterré (de service) auquel on accède par l'escalier principal ou par une volée extérieure. Au XIX<sup>e</sup> siècle, les caves sont assez courantes dans les constructions neuves et sont conservées dans les interventions lourdes sur l'existant.

Sur les 59 caves recensées, 35 n'ont pas été visitées et 3 semblent avoir été comblées ou condamnées. Seulement 6 constructions parmi celles visitées conservent une structure de plancher ancienne en rez-de-chaussée (poutres en bois) ; aucune cave voûtée n'a été observée.

Si les planchers hauts sont souvent refaits avec une ossature en béton, les caves conservent parfois quelques vestiges (ancien escalier, corbeaux supportant les poutres de l'ancien plancher, baies anciennes).



*Cave en maçonnerie avec plancher haut en béton dans un immeuble de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Porte ancienne (XVII<sup>e</sup> siècle ?) dans la cave d'un immeuble reconstruit au XIX<sup>e</sup> siècle. Corbeaux en pierre supportant un plancher bois récent.*


## 2.3 PRESENCE D'UN STATIONNEMENT SUR LA PARCELLE

Dans l'intramuros, 19% des constructions disposent d'un stationnement couvert ou aérien dans le bâtiment principal, en annexe ou sur la parcelle. La répartition du stationnement est liée à deux facteurs : la présence d'un espace libre sur rue directement accessible aux voitures et l'aménagement de garages en rez-de-chaussée, souvent dans des anciennes dépendances déjà caractérisées par de larges percements utilitaires voire dans des locaux artisanaux.


**Le stationnement en surface est davantage présent dans les secteurs au parcellaire plus aéré et d'urbanisation récente (nord-ouest), ainsi qu'aux alentours de l'ancien hôpital Saint-Jean.** Cette répartition liée à la faible densité renvoie directement à l'histoire urbaine de Guérande et à sa ceinture de grandes propriétés, héritage des fiefs urbains. Dans ces mêmes secteurs, certaines anciennes dépendances des belles demeures ont été converties en garages.

**Le stationnement couvert est presque absent des quatre principaux axes de la ville close** et rares sont les constructions édifiées avant la Seconde Guerre Mondiale à avoir été dénaturées par l'aménagement d'un garage en façade (2-2B place du Pilori, maison modeste au nord de la place St-Jean, 4 rue de la Juiverie, 17 rue de Bizienne, etc.).



 Présence d'une cave 58 22%



 Présence d'un stationnement sur la parcelle 50 18,8%



## 3. ARCHITECTURE


















### 3.1 PROGRAMME D'ORIGINE

La répartition des programmes d'origine éclaire la lecture des formes urbaines en cohérence avec le fonctionnement traditionnel et actuel de la ville.

La carte offre le pendant architectural de l'analyse parcellaire : **au tissu dense et au parcellaire en lanière des axes commerçants correspondent quasi exclusivement des programmes résidentiels ordinaires (maisons de ville, immeubles à loyer) relativement denses et pouvant héberger une activité en rez-de-chaussée. Les belles demeures constituent des exceptions liées aux spécificités du parcellaire** (emprise d'angle, parcelle large permettant un développement de façade important, parcelle traversante). Les pôles religieux balisent le cœur de la ville et ses axes et les équipements s'inscrivent sur les mêmes sites ou dans la même logique.

**La répartition des belles demeures répond à des instances symboliques et pragmatiques.** Plusieurs hôtels et belles demeures gravitent autour de la collégiale et donnaient autrefois presque directement sur ses cimetières. Ces constructions sont implantées sur rue, en alignement au moins partiel. Elles se contentent d'espaces libres réduits (courette antérieure) ou bien possèdent des jardins, mais les rejettent souvent sur l'arrière renonçant de fait à la mise en place d'une séquence d'entrée pour faire face directement à la collégiale.

La disposition entre cour et jardin est plébiscitée dans le secteur ouest, où la taille des parcelles permet d'établir de larges façades et de conserver de vastes jardins. Dans un parcellaire de densité intermédiaire (rue du Tricot, rue Sainte-Catherine, ruelle Saint-Michel), les constructions d'origine médiévale se disposent perpendiculairement à la rue (afin de dégager une façade sud sur jardin ?) tandis que celles d'époque moderne et contemporaine s'implantent couramment à l'alignement.

	Lieu de culte	3	1,5%
	Conventuel / hospitalier	1	
	Hôtel ou manoir	17	14,5%
	Belle demeure	19	
	Maison bourgeoise ou villa	3	58,5%
	Immeuble à loyer	27	
	Maison de ville	128	5,5%
	Habitat modeste	15	
	Individuel récent	16	10%
	Collectif récent	10	
	Enseignement	5	3%
	Public ou assimilé	3	
	Dépendance	6	7%
	Atelier entrepôt	4	
	Ecurie	3	
	Autre	3	
	Autre	6	



L'habitat récent se concentre dans les secteurs « périphériques » des anciennes grandes propriétés laïques ou conventuelles et sur le site du cimetière Sainte-Anne (rue du Château-Gaillard, rue de la Juiverie, opération Balzac), ponctuellement des maisons se glissent dans le parcellaire en lanière (rénovation lourde ou reconstruction).

En dehors des ateliers et entrepôts d'époque contemporaine, les constructions abritant des activités artisanales étaient généralement mixtes (logement à l'étage) : dans ces cas, nous n'avons pas été en mesure de les distinguer des maisons de ville à boutique.

La comparaison des cartes des programmes d'origine et des programmes actuels montre une grande continuité. Les maisons de ville des axes commerçants offrent toujours l'essentiel de la surface commerciale. Les belles demeures, situées à des emplacements prestigieux et ayant gardé un certain cachet, sont plutôt destinées à des activités de restauration ou d'hébergement. Les équipements et les locaux associatifs ont investi les anciens biens conventuels et les établissements scolaires.

## 3.2 CAMPAGNES DE CONSTRUCTION MULTIPLES

Pour rendre plus lisible la complexité du patrimoine, les fiches comportent deux cases à cocher permettant d'apprécier l'état de modification du bâti :


- campagnes de constructions multiples, lorsque l'édifice a connu plusieurs campagnes de travaux significatives (façade arrière, décors intérieurs, escalier, etc... d'une époque différente de la façade principale) ;
- transformation récentes, lorsque le bâtiment a subi une modification récente (depuis l'après-guerre) peu qualitative en termes de composition de façade, de gabarit ou de matériaux.

Dans le premier cas, il s'agit de traces du passé qu'il serait intéressant de conserver dans le cadre d'une restauration. Au contraire, les transformations récentes (traitées à la fin du chapitre « architecture ») concernent les modifications sans qualité qui ont parfois dénaturé la construction d'origine.

La présence de multiples campagnes de construction révèle une richesse patrimoniale intéressante et moins connue mais souvent complexe à lire pour un public non-initié. Jusqu'à très récemment, l'approche du patrimoine se focalisait sur la campagne de travaux d'origine en induisant des restaurations qui effaçaient l'apport des étapes intermédiaires de construction (par exemple, la restitution de baies à meneau et traverse sur une façade régularisée au XIX<sup>e</sup> siècle).

L'objectif de cette indication est de mettre en relief la complexité du patrimoine et d'ainsi encourager à une réflexion plus approfondie sur les composantes d'une architecture dite « à protéger ». L'approche de la restauration doit se faire en fonction de l'intérêt historique et architectural des apports des siècles postérieurs à l'origine d'un édifice, mais aussi en fonction de son usage à venir.



 Campagnes de constructions multiples	173	65%
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	-----

Dans l'imaginaire collectif, Guérande « ville médiévale » a un caractère quelque peu immuable. Les études contredisent cette image figée en démontrant, d'une part, que toutes les époques sont représentées dans le panel des bâtiments de l'intramuros et, d'autre part, que le patrimoine bâti est vivant et témoigne des différentes étapes de l'histoire urbaine avec ses permanences, ses innovations et ses effets de mode.

Au moins 65% des bâtiments de l'intramuros présentent au minimum deux campagnes de construction (le phénomène n'étant parfois visible qu'à partir d'une visite d'intérieur, ces chiffres peuvent être légèrement en-deçà de la réalité). Les constructions les plus concernées sont évidemment les plus anciennes, une maison médiévale ayant statistiquement plus de chances d'être modifiée qu'une maison de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. De plus, ces constructions étaient concentrées le long des axes commerçants, là où la pression foncière, et donc le renouvellement, ont été plus marqués.



### 3.3 CONSTRUCTIONS D'ORIGINE MEDIEVALE

Bien que souvent remaniées par la suite, **de nombreuses constructions présentent « une base » médiévale (25,5%)**, plus ou moins significative et lisible depuis l'extérieur.

A travers un tri croisé des données, nous avons fait ressortir l'origine médiévale des bâtiments :

- d'un point de vue « urbain », à travers l'étude de typologie des façades et des gabarits de toiture (façade à pignon en pan de bois ou en maçonnerie, associée à une toiture à forte pente) ;
- d'un point de vue « architectural », en cartographiant les éléments constructifs (murs de refend, encorbellements) et décoratifs (portes et baies en accolade, portes à linteau surbaissé ou en arc brisé, baies en cavet ou à meneau et traverse, crossettes sculptées, etc.) insérés dans une composition cohérente ou, le cas échéant, à l'état de vestiges.

Les éléments de décor et confort intérieur décrits dans les fiches (comme la présence d'un coussiège, d'une cheminée monumentale ou d'une charpente ancienne) n'ont pas pu être exploités de manière automatique.


**La répartition des constructions d'origine médiévale est très déséquilibrée** : à quelques exceptions près (auxquelles il faut rajouter l'hôtel de Coux et la maison au 4 rue des Capucins pour leurs éléments d'intérieur) **il ne nous reste pas de traces de l'urbanisation du secteur nord de la ville**, en particulier au-delà de la rue des Sœurs Grises. Si le tracé courbe de la rue des Capucins semble fixé, celui de la rue Vannetaise n'est délimité que par la façade à pignon de l'hôtel de Coux et pourrait avoir évolué à l'époque moderne (voire dater de l'époque moderne). De même, aucun élément constructif ou décoratif d'origine médiévale n'a été relevé dans la partie sud de la rue du Tricot et dans le secteur au sud de la rue de la Juiverie. En l'absence de connaissances archéologiques précises sur ces secteurs, nous pouvons avancer deux hypothèses :


- la désaffectation de ces zones pourrait avoir été occasionnée par un remaniement profond dû à la construction de l'enceinte. Les grands domaines liés aux manoirs du Tricot et de la Tremillais aurait pris la place d'un habitat urbain ou semi-rural, comme dans le cas de la parcelle fouillée sur la rue Bizienne ;
- une urbanisation tardive (d'époque moderne ?) de ces secteurs relativement enclavés entre les axes commerciaux et desservis uniquement par des voies en impasse butant sur l'enceinte.



Constructions d'origine médiévale

68 25,5%

 Typologie architecturale (façade, toiture, gabarit)

 Éléments décoratifs ou constructifs, éventuellement à l'état de vestiges

L'axe est-ouest des rues de Bizienne et Saint-Michel et l'axe nord-sud de la rue de Saillé, artères de la ville médiévale, se dessinent clairement avec toutefois quelques différences. Les bâtiments de la rue Saint-Michel, plus attractive, semblent avoir fait l'objet de remaniements plus profonds et fréquents : les éléments médiévaux sont conservés surtout en cœur d'îlot ou en deuxième rang, voire ponctuellement sous forme de vestiges. Au contraire la rue de Saillé, plus résidentielle, a subi des remaniements importants seulement au moment des alignements : si le XIX<sup>e</sup> siècle est bien représenté sur les façades sur rue (avec des vestiges de murs de refend), les façades arrière et les intérieurs conservent de nombreux témoins anciens, médiévaux et d'époque moderne.

La rue du Pilon et l'impasse de la Prévôté offrent une belle séquence de différents types de maisons médiévales implantées sur un parcellaire laniéré. Bien que remaniées si analysées individuellement, ces maisons à pignon sur façade étroite forment une série urbaine de grand intérêt qui constitue l'échantillon le mieux préservé du tissu urbain médiéval.

### 3.4 CONSTRUCTIONS D'ESPRIT RENAISSANCE

Bien que très présentes dans le paysage urbain par leur gabarit imposant (généralement avec tour d'escalier carrée) et facilement identifiables par leur décor relativement riche (lucarnes à volutes et décor végétal, lucarnes à entablement ou à fronton brisé, corniche à modillons, portes encadrées par des pilastres, etc.), les constructions du XVII<sup>e</sup> siècle empruntant au langage décoratif Renaissance sont de fait peu nombreuses (15 bâtiments, environ 6% des constructions de l'intramuros).

Parmi les constructions d'époque moderne et les différents programmes d'origine (du bâtiment modeste « vernaculaire » à l'hôtel entre cour et jardin), correspondant à environ 85 occurrences, ce petit groupe bien cerné révèle une grande homogénéité architecturale et programmatique. Maisons de ville plutôt cossues et belles demeures ayant appartenu à des notables ou à des chanoines, ces constructions se concentrent autour de la collégiale et le long de la rue de Saillé, dans des secteurs moins densément bâtis et permettant un bon développement de façade sur mur gouttereau (généralement à 3 travées).

Parfois un décor d'esprit Renaissance vient habiller ou enrichir des constructions plus anciennes (belle demeure d'origine médiévale du 12 rue de Saillé, maison au 15 rue Saint-Michel, manoir du Vieux-Tricot). Au contraire, il est possible qu'une simplification du décor ait conduit à réduire notre sélection, en excluant par exemple la belle maison avec tour d'escalier au 2 rue du Tricot.



	Constructions d'esprit Renaissance	15	6%
-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------	----	----

### 3.5 MATERIAUX DE TOITURE ET SOUCHES DE CHEMINEE

Dans l'intramuros, **les matériaux de toiture sont extrêmement homogènes** : à l'exception de 3 constructions principales, dont la couverture a été remplacée par du fibrociment (et des portes Vannetaise, Bizienne et de Saillé n'ayant pas de toiture), **toutes les toitures sont revêtues en ardoise. Cette homogénéité de matériau, mais aussi des teintes, contribue largement à la cohérence du paysage urbain et à l'image unitaire de la ville close.**

Les annexes, constructions souvent utilitaires et moins qualitatives, présentent une plus grande diversité de traitement : sur les 230 couvertures décrites, 159 sont en ardoise (69%), 39 en tôle ou fibrociment (17%), 22 en terrasse (9,5%) et le 4,5% restant en tuiles mécaniques, verre (vérandas) ou zinc. Toutefois l'impact de ces constructions secondaires reste très limité du fait de leur implantation (souvent sur l'arrière ou sur jardin) et de la faible visibilité depuis la rue, la plupart des annexes ne dépassant pas la hauteur du rez-de-chaussée et des murs de clôture.

Matériaux de toiture



**Bâtiments principaux**

	Ardoise	260	97,8%
	Tôle / fibrociment	3	1,1%
	Absence de toiture	3	1,1%

**Annexes**

	Ardoise	159
	Tôle fibro / ciment	39
	Autre (terrasse, tuile mécanique, verrière, zinc)	32







**Les souches de cheminée sont réalisées pour la plupart en maçonnerie traditionnelle (seulement 5% des souches sont modernes). La brique, la pierre ou l’enduit traditionnel restent apparents dans 42,5% des constructions, mais souvent une finition en enduit ciment vient les recouvrir (34%).**

Si 18,5% des constructions n’ont pas de cheminée (ou leur souche n’a pas été vue depuis la rue), peu de souches semblent avoir été supprimées sur des bâtiments anciens. Les constructions « sans souche » datent pour la plupart du XX<sup>e</sup> siècle ou correspondent à des programmes non résidentiels et donc non chauffés (lieu de culte, anciennes dépendances, etc.).

54 souches massives, caractéristiques des bâtiments tardo-médiévaux et d’époque moderne, ont été repérées dans la ville close. Ces cheminées constituent parfois le seul indice d’ancienneté de constructions remaniées par la suite. Sur les 205 souches recensées (cheminées modernes exclues), une vingtaine est en mauvais état. Il s’agit en particulier de fissurations ou manques d’enduit, de vieillissement ou de salissures importantes du parement.

*Matériaux des souches de cheminée*



	Matériaux traditionnels (brique, brique et pierre, pierre, enduit )	113	42,5%
	Enduit ciment	92	34,5%
	Matériaux modernes ( dont conduit métallique )	13	5%
	Néant ou non vu	48	18%

### 3.6 MATERIAUX DE FAÇADE PRINCIPALE ET SECONDAIRE

Cette carte illustre un phénomène préoccupant dans l'intramuros de Guérande : la dominante verte souligne **l'emploi diffus et massif du ciment sur les maçonneries traditionnelles, sous la forme d'enduit** (vert foncé - 43% des constructions) **ou de rejointoiement ciment sur les appareillages apparents** (vert clair – 16%). Les enduits ciments recouvrent aussi la plupart des rares immeubles en pan de bois (1,5%), dont la spécificité constructive n'est pas mise en valeur.

Le ciment, utilisé couramment dans la deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle, est encore employé dans certaines interventions récentes. Ces finitions ne sont pas satisfaisantes ni du point de vue esthétique, puisqu'elles contribuent à la banalisation du paysage urbain (simplification des modénatures et des textures, dominante grise terne, salissures et coulures), ni du point de vue constructif, parce qu'elles engendrent des problèmes de conservation voire de salubrité (l'imperméabilisation des parois provoquant des dysfonctionnements dus à l'humidité et à la condensation).

Matériaux de façade principale



	Pan de bois apparent	2	1%
	Pan de bois enduit en ciment	4	1,5%
	Moellons apparent	41	16%
	Enduit à pierre vue	6	2%
	Moellons enduit	18	7%
	Pierre de taille	8	3%
	Appareillage décoratif	7	3%
	Enduit moderne	113	43%
	Rejointoiement ciment	43	16%
	Maçonnerie moderne / béton	24	9%
	Autre		

Au contraire, par un effet de mode visant à accentuer le caractère pittoresque du bâti, la maçonnerie a été mise à nu sur de nombreuses façades via la suppression de l'enduit. Cette « mise en valeur des vieilles pierres » est tout aussi problématique parce qu'elle prive la maçonnerie (et en particulier les joints) d'une peau protectrice.

Parmi les façades en moellons apparents (16%) ou enduits à pierres vues (2%) figurent aussi des anciennes dépendances au traitement plus rustique et quelques belles demeures à l'appareillage particulièrement soigné (par exemple l'hôtel de Coux).

Pour ce qui concerne les matériaux constructifs, la maçonnerie traditionnelle en moellons (appareillés avec plus ou moins de soins et éventuellement enduits) constitue la technique de mise en œuvre courante. Six constructions (2,5%) présentent une structure en pan de bois avec un remplissage en torchis ou en briques. Seuls les lieux de culte, les portes et une maison de la rue de Saillé sont réalisés en pierre de taille (3%). Les constructions en maçonnerie moderne représentent 9% des bâtiments étudiés.

Si une hiérarchie existe entre les façades sur rue, plus soignées, et les façades arrière, généralement plus dépouillées, elle ne s'appuie pas sur des différences de mise en œuvre, à l'exception du recours au tuffeau, souvent réservé à la façade principale.

#### Matériaux de façade secondaire



	Pan de bois apparent	1	0.4%
	Moellons apparent	26	10%
	Enduit à pierre vue	40	15%
	Moellons enduit	5	2%
	Pierre de taille	9	3%
	Appareillage décoratif	2	1%
	Enduit moderne	97	37%
	Rejointoiement ciment	22	8%
	Maçonnerie moderne / béton	16	6%
	Autre / non vu	48	18%



## 3.7 MATERIAUX DE MENUISERIE

Faire le point sur l'état de modification des menuiseries permet d'apprécier l'état de préservation des édifices anciens au-delà des matériaux et de la composition générale de façade.



Les statistiques réalisées font apparaître que **moins de 40 % des constructions renseignées ont conservé des ouvrants en bois d'origine ou anciens**. Les vitraux de Saint-Aubin et de Notre-Dame-la-Blanche sont les seules menuiseries à réseau de plomb répertoriées (celle restituée sur la maison en pan de bois au 2-4 rue Saint-Michel n'a pas été comptabilisée).

Parmi les constructions ayant fait l'objet d'une transformation totale ou partielle de leurs menuiseries :

- dans 27,5% des cas, les ouvrants ont été remplacés par des menuiseries bois à l'identique ou satisfaisantes en termes d'épaisseur et de dessin ;
- **dans 8,5% des cas, les nouveaux ouvrants bois n'ont pas été mis en œuvre de façon adaptée** (dans le cas d'une pose sur les anciens dormants notamment), sont pas ou peu cohérents avec les façades ou sont peu qualitatifs.
- **dans 13,5% des cas (36 immeubles), au moins une partie des menuiseries sont en PVC.**

Le PVC est employé en rénovation sur des constructions anciennes, mais aussi sur certains bâtiments récents (collectifs ou maisons). Les constructions récentes avec des menuiseries en bois représentent environ 5,5% des occurrences.



	Réseau de plomb	2	1%
	Ouvrants en bois (grands carreaux ou petits carreaux, carreaux 1900 ou 1930)	101	38%
	Rénovation bois état satisfaisant	73	27,5%
	Rénovation bois état non satisfaisant	23	8,5%
	PVC ou similaire	36	13,5%
	Métallique	2	1%
	Néant	7	2,5%
	Autres menuiseries récentes	15	5,5%
	Non vu	7	2,5%


## 3.8 TRANSFORMATIONS RECENTES

La case « transformations récentes » concerne les modifications récentes sans qualité qui nuisent à la conservation, à la lisibilité ou à la mise en valeur du bâti.

La carte automatique permet de mesurer l'impact des transformations du bâti dans son épaisseur : **environ 87,5 % des immeubles ont été transformés depuis l'après-guerre.**

Ce pourcentage impressionnant est toutefois à nuancer : si les modifications sur les menuiseries et sur les façades (enduits et rejointoiements en ciment en particulier) sont courantes, les interventions lourdes (déstructuration des percements, modification de toiture, surélévation) qui dénaturent ou rendent illisibles les constructions d'origine restent rares (voir ci-dessous la carte « lisibilité de l'architecture d'origine »). De plus, les modifications des percements sont souvent relatives aux seules façades commerciales, qui, bien que remaniées, peuvent conserver une certaine cohérence avec le bâtiment ou retrouver une qualité par des interventions ponctuelles.



 Transformations récentes

232 87%

## 4. ENJEUX REGLEMENTAIRES

### 4.1 ÉTAT SANITAIRE APPARENT

Un quart des constructions étudiées est en bon état et plus que la moitié présente un état de conservation moyen (61%). **34 bâtiments ont été considérés en mauvais état et seulement deux constructions, partiellement ou totalement à l'abandon, sont dégradés.**

En général, les bâtiments des secteurs d'urbanisation récents et les programmes les plus cossus sont en meilleur état. Les matériaux de construction étant plutôt homogènes sur l'intramuros, aucune corrélation ne peut être établie entre les techniques constructives et l'état sanitaire.

**La répartition spatiale des bâtiments en mauvais état est équilibrée. L'activité (et la sur-fréquentation) touristique de certains secteurs n'influencent pas cette donnée :** le renouvellement des immeubles des axes commerciaux ne semble pas favorisé par la présence des activités, et à l'inverse, le délaissement des étages au-dessus des commerces ne constitue pas un phénomène significatif.



	Bon état	68	25%
	État moyen	162	61%
	Mauvais état	34	13%
	Dégradé	2	1%



## 4.2 LISIBILITE DE L'ARCHITECTURE D'ORIGINE

En matière de répartition spatiale, la carte de la lisibilité de l'architecture d'origine contraste nettement avec la précédente. Ici, les secteurs d'urbanisation récente et plus généralement les zones à vocation résidentielle présentent en moyenne des constructions moins remaniées. Tandis que **les axes commerciaux, historiquement plus sollicités, ont connu plus de modifications et offrent aujourd'hui des séquences urbaines à la fois plus riches** (toute la « palette » typologique y est représentée) **et hétérogène** (avec des constructions plus stratifiées et la juxtaposition de bâtiments d'époques différentes).

Cette lecture offre une synthèse des cartes des « campagnes de constructions multiples » et des « transformations récentes » rendant compte à la fois de l'authenticité du bâti, de sa cohérence architecturale et typologique, ainsi que de la lisibilité et de la qualité des différentes campagnes de construction (y compris de celles récentes).

Elle donne aussi en filigrane un portrait de la résilience et de l'adaptabilité du bâti par rapport à l'évolution des programmes et des modes de vie, ainsi que de la sensibilité avec laquelle ces transformations ont été abordées.



	Cohérent	136	51,2%
	Remanié	116	43,6%
	Dénaturé	14	5,2%

## 4.3 CONSTRUCTIONS PROTEGEES PAR L'ANCIEN PSMV



Constructions protégées par l'ancien PSMV 163 61,2%

L'ancien PSMV comportait une protection pour 61% des constructions de l'intramuros, auxquelles il faut ajouter les bâtiments remarquables inscrits ou classés MH (les remparts et 7 constructions dont une faisant l'objet d'une protection partielle).

Les bâtiments protégés sont déjà nombreux et dessinent clairement les axes structurants de la ville médiévale. Les belles demeures et les constructions de grand intérêt sont prises en compte, à quelques exceptions près (les halles, l'hôtel XVII<sup>e</sup> au nord de la place de la Psallette, le pavillon d'entrée de l'école Sainte-Marie). Quelques maisons anciennes avec des vestiges intéressants, parfois visibles de l'extérieur, ont été écartées (la « maison au chien » de la rue Saint-Michel, la maison tardo-médiévale reprise dans l'entre-deux-guerres au 10bis rue de Saillé, les maisons au 4 rue des Capucins et au 4 rue du Tricot avec de belles charpentes anciennes), ainsi que certaines constructions modestes (5 rue du Beau Soleil) ou remaniées (14 rue de Saillé).

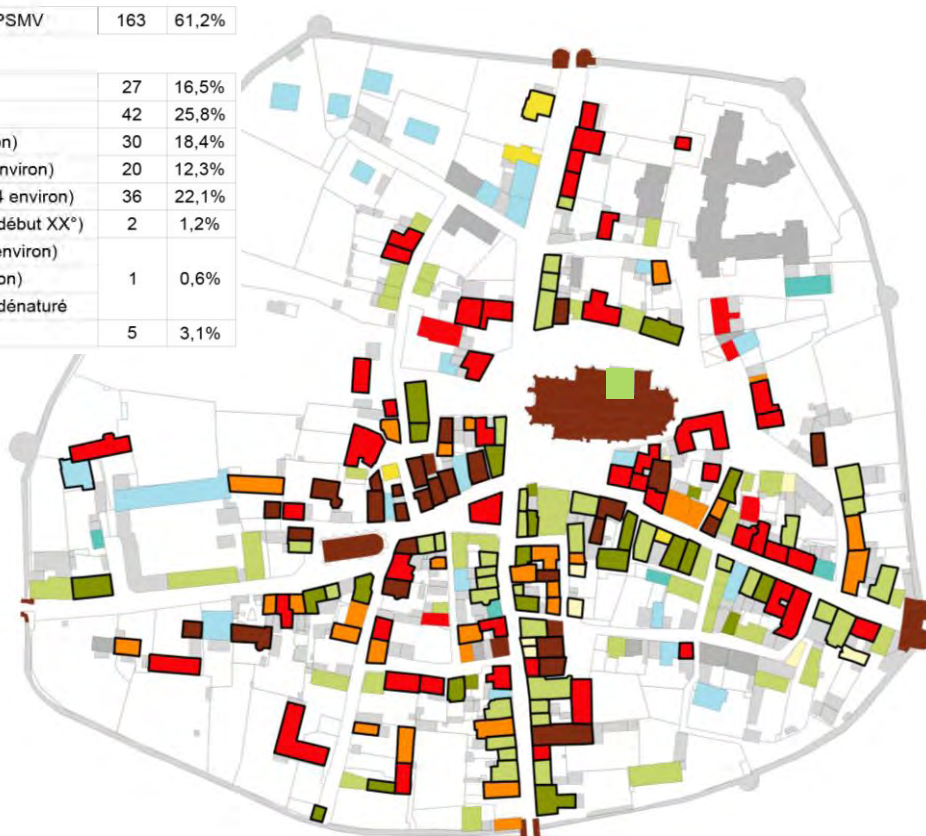
Toutes les époques et typologies architecturales sont représentées dans les bâtiments protégés. Mais, en dehors des séries urbaines homogènes (comme celle au 2-8 rue Vannetaise) plusieurs constructions de la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle ne sont pas protégées, alors que leur qualité et leur cohérence urbaine justifient une prise en compte (le logis de la Tremillais par exemple). Par contre, d'autres constructions de cette époque, mais de moindre qualité, sont protégées au sein de séquences plus hétérogènes établies sur un parcellaire dense d'origine médiévale (rue de Saillé notamment).

On remarque aussi une volonté de mise en valeur des remparts qui se traduit par la possibilité d'en dégager les abords : en dehors de la petite construction au fond de la rue du Tricot, aucun des immeubles accolés ou presque à l'enceinte n'est protégé.

Constructions protégées par l'ancien PSMV 163 61,2%

### Datation du bâti

Antérieur à 1620	27	16,5%
XVII <sup>e</sup> (de 1620 à 1670 environ)	42	25,8%
Courant XVIII <sup>e</sup> (de 1680 à 1789 environ)	30	18,4%
Fin XVIII <sup>e</sup> - mi XIX <sup>e</sup> (de 1789 à 1850 environ)	20	12,3%
Fin XIX <sup>e</sup> et début XX <sup>e</sup> (de 1860 à 1914 environ)	36	22,1%
Architecture de villégiature (fin XIX <sup>e</sup> - début XX <sup>e</sup> )	2	1,2%
Entre-deux-guerres (de 1920 à 1948 environ)		
Reconstruction (de 1948 à 1960 environ)	1	0,6%
Contemporain (postérieur à 1960) ou dénaturé		
Construction modeste	5	3,1%








## 4.4 ÉVOLUTION DES PROTECTIONS DE L'ANCIEN PSMV AU NOUVEAU PSMV

A l'échelle de l'intramuros, la quasi-totalité des constructions déjà protégées par l'ancien PSMV nous semble mériter d'être prise en compte. Seules 5 constructions, parfois remaniées depuis l'approbation de l'ancien PSMV, nous semblent ne pas mériter ce statut.

Le basculement d'un système binaire (protégé/non protégé) à une approche plus nuancée visant à garantir une protection forte aux constructions de grand intérêt (type A) et à protéger avec plus de souplesse les bâtiments ordinaires ou participant à la cohérence du paysage urbain (type B) nous permet aussi de réévaluer certaines constructions, certes non remarquables, mais constituant des témoignages intéressants à l'échelle du patrimoine architectural local. C'est le cas par exemple de quelques dépendances ou de l'habitat modeste d'Ancien Régime et d'époque contemporaine.

Dans une dynamique de projet, cette première hypothèse de protection propose aussi de revenir sur la possibilité de protéger des constructions d'intérêt (conservation de vestiges significatifs, implantation stratégique, ancienneté ou « présence urbaine » remarquables) ayant subi des modifications importantes afin de promouvoir des interventions de qualité qui permettraient de mettre en valeur leurs atouts patrimoniaux.



	Constructions protégées par l'ancien PSMV	165	62,2%
<b>Constructions protégées par le PSMV actuel</b>			
	Constructions protégées en totalité au titre des MH	6	2,2%
	Protection de type A	94	35,4%
	Protection de type B	109	41%
	Constructions non protégées	57	21,4%





## PARTIE D



# DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

1. Le grand paysage
2. Les risques naturels & technologiques
3. La gestion de l'eau
4. Le patrimoine naturel
5. Biodiversité : faune et flore
6. Bâti traditionnel & développement durable

*NOTA BENE : Le chapitre qui suit s'appuie sur les éléments du diagnostic du PLU réalisé en 2015 par le cabinet Cittanova, le rapport de présentation du PVAP réalisé en 2016 par le cabinet AUP, ainsi que sur le diagnostic environnemental réalisé par le groupement Trame – Villeouverte – LMA – Ecosystèmes -AED dans le cadre de la première partie de l'étude de révision du PSMV (2013-2015).*





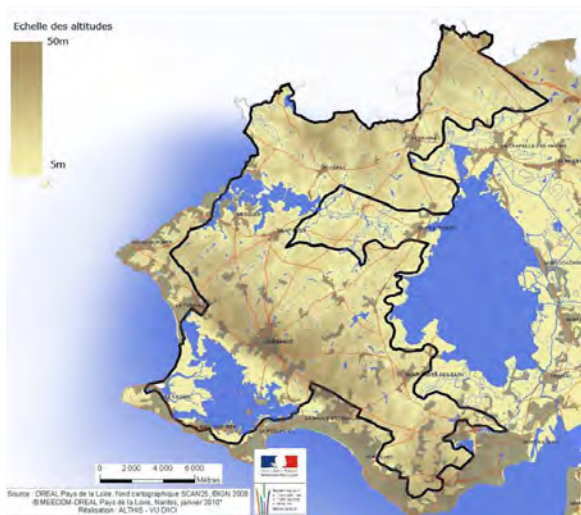
# 1. LE GRAND PAYSAGE

## 1.1 TOPOGRAPHIE

Le territoire de la presqu'île guérandaise est caractérisé par une topographie faiblement marquée alternant entre des reliefs mesurés (coteau guérandais et sillon de Bretagne) et des marais (marais de Guérande, du Mès et de Brière).

La structure paysagère de la commune comporte trois entités qui se succèdent du Sud au Nord :

- **les marais salants de Guérande**, qui occupent le golfe refermé par la presqu'île de Pen-Bron et compris entre deux lignes de crêtes, les reliefs de Batz-sur-Mer culminant à une dizaine de mètres (au Sud) et le coteau de Guérande (au Nord) ;
- **le coteau**, orienté Nord-Ouest/Sud-Est, constitué par le sillon de Guérande (altitude moyenne aux alentours de 40 mètres), où sont implantés la ville médiévale et les villages de Clis et Quéniquen. Par sa position dominante, le coteau guérandais présente un très fort enjeu paysager avec une covisibilité importante entre le paysage horizontal et ouvert des marais et l'urbanisation du coteau. Des vues remarquables vers et depuis les marais salants existent, en particulier en direction de la ville close et de la flèche de la collégiale Saint-Aubin.
- **le plateau vallonné**, qui s'étend dans la partie Nord de la commune en direction du marais de Brière. La plaine agricole a conservé dans sa partie Nord une trame bocagère dense, tandis que sa partie méridionale, urbanisée, a perdu son identité rurale.



Relief de la presqu'île guérandaise, source / DREAL Pays-de-la Loire



Relief et entités paysagères, source : AVAP, rapport de présentation

## 1.2 GEOLOGIE

La situation géologique du territoire et la morphologie complexe du littoral résultent d'une suite d'érosions et de sédimentations. En plus du climat et des mouvements tectoniques, la mer a joué un rôle fondamental dans cette évolution. En effet, la constitution des marais salants de Guérande est liée au développement de deux grands cordons dunaires, les tombolos, l'un sur La Baule et l'autre de Pen Bron à La Turballe, qui ont rattaché la crête rocheuse du Croisic au sillon de Guérande, en renfermant dans les terres un morceau d'océan.

La Presqu'île de Guérande est le fruit d'une lente évolution géologique, de phases d'érosions et de sédimentations. Ainsi, ces différents épisodes géologiques ont engendré la **formation d'un socle étagé : marais-coteau-plateau**.

- De formation récente, **la zone marécageuse correspondant aux marais salants repose sur des alluvions d'origine marine.** Le Petit et le Grand Traits du Croisic, situés à leur entrée, sont caractérisés par des formations meubles constituées de graviers et de sables grossiers.
- **Le coteau guérandais, qui apparaît nettement sur la carte géologique, a été façonné par l'érosion du plateau granitique sous l'action mécanique de l'eau, par reflux des marées.** La présence de sables et de graviers en pied de coteau et sur le pourtour du village de Saillé (implanté sur une résurgence du socle granitique) indique l'emplacement du cordon littoral à l'époque flandrienne, avant la constitution des marais. Les flancs du coteau sont quant à eux recouverts de dépôts de versant et de colluvions diverses d'origine locale, produits par l'altération des roches granitiques du plateau (érosion d'origine climatique et éolienne). **La présence du socle granitique offre la matière première pour les constructions de la ville close et des faubourgs et façonne plus largement l'architecture traditionnelle de la commune.**
- **Le plateau guérandais correspond à la limite du Massif Armoricaïn. Il est constitué d'un socle granitique** et de formations érosives issues de ce substrat, les leucogranites de Guérande. Dans sa partie Sud, le plateau est parcouru par des filons de roches métamorphiques issus de la déformation des roches magmatiques de type granitique (grès et quartzite, parfois associés à des micaschistes). Des terrains métamorphiques de superficie plus importante (constitués de porphyroïdes) sont également présents en frange du marais briéron, au Nord de la commune. Contrairement au substrat granitique qui offre un certain pouvoir drainant, ceux-ci engendrent des sols de type hydromorphes, rétenteurs d'eau, caractéristiques des zones marécageuses. Des alluvions anciennes et récentes issues de l'érosion des bassins versants accompagnent les cours d'eau semi-pérennes et les plans d'eau occupant ce secteur.

Au Sud-Est de la commune, le coteau et le plateau sont composés de gneiss et de schiste au niveau des vallons.



D'après la carte géologique de La Baule (légende simplifiée)  
Source : Service géologique national – BRGM édition



## 1.3 HYDROGRAPHIE

Situé entre l'embouchure de la Vilaine, au Nord, et l'estuaire de la Loire, au Sud, et entre l'océan Atlantique, à l'Ouest, et les marais de Brière, à l'Est, le territoire communal est fortement marqué par la présence de l'eau qui lui confère son caractère de presqu'île.

Les cours d'eau côtiers et les nombreuses zones humides présents sur le territoire participent aux équilibres écologiques de la commune.

Le territoire comporte deux bassins versants principaux :

- **le bassin versant de Guérande**, d'une superficie d'environ 4 050 ha, qui présente un caractère urbain marqué ;
- **le bassin versant du Mès**, d'une superficie d'environ 13 240 ha, qui présente un caractère très agricole. Ce bassin versant, très étendu par rapport à celui de Guérande, est plus sensible aux pollutions diffuses.

Les exutoires de ces deux bassins versants sont, d'une part, les traicts du Croisic et la baie de la Baule, et, d'autre part, les traicts de Pen Bé et Mesquer.

En 2009, l'inventaire des zones humides a recensé 75 cours d'eau, soit 74 km de linéaire de cours d'eau dont 14 km de cours d'eau permanents. **Les zones humides concernent 1 274 hectares, soit 15,65 % de la surface communale**, et se répartissent entre : lagunes côtières (76,5 %), marais et landes humides de plaine (5,8 %), bandes boisées de rives (5%), plans d'eau, étangs (5 %), prairies humides de bas-fond (3,5 %), autres (4%). **Aucune zone humide n'est répertoriée dans la ville close. La seule présence de l'eau est celle des douves, alimentées par une source et par les eaux de pluie.**

Le territoire communal est concerné par deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE Estuaire Loire et du SAGE Vilaine) visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Un travail sur la qualité des milieux est mené conjointement par la ville de Guérande et Cap Atlantique. Dans cette optique, la commune a signé une Charte d'engagement pour la reconquête de la qualité bactériologique des zones conchylicoles et de pêche à pied des «Traicts du Croisic» et des «Barres de Pen Bron».

Les enjeux liés à l'eau sont importants sur les bassins versants du Mès, de Sandun-Bréca et les petits cours d'eau côtiers, en particulier en matière de maintien des continuités hydrologiques. La qualité et la quantité des ressources en eau constituent également un enjeu majeur pour la commune puisqu'elles influent sur l'alimentation en eau potable, sur les activités conchylicoles, aquacoles et salicoles, ainsi que sur la qualité des eaux de baignade, qui contribue à l'attractivité touristique du territoire. Toutefois, à l'échelle réduite de la ville close et de son environnement immédiat, la problématique de la qualité des eaux n'est pas prégnante.

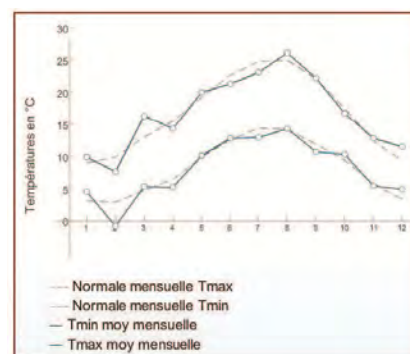
## 1.4 CLIMAT

Située en zone littorale, la **commune de Guérande est influencée par le climat océanique de l'Ouest** qui se caractérise par des hivers doux mais légèrement humides et des étés doux (tempérés et secs). La présence de l'océan modère les variations inter saisonnières du climat, tant au niveau des précipitations que des températures.

Les températures moyennes sont relativement douces (entre une moyenne basse de 8°C et une moyenne maximale de 17°C) avec une amplitude modérée entre les saisons hiver et été.

La hauteur moyenne annuelle (entre 2004 et 2012) des précipitations est de 784 mm. Les précipitations sont peu intenses mais régulières : le nombre de jours de précipitations moyen est de 114 jours.

Sur la frange littorale, **les durées d'ensoleillement sont plus importantes** qu'à l'intérieur du territoire : sur la commune, le nombre d'heures d'ensoleillement s'élève à 1 940 heures en moyenne par an (entre 2004 et 2012), ce qui



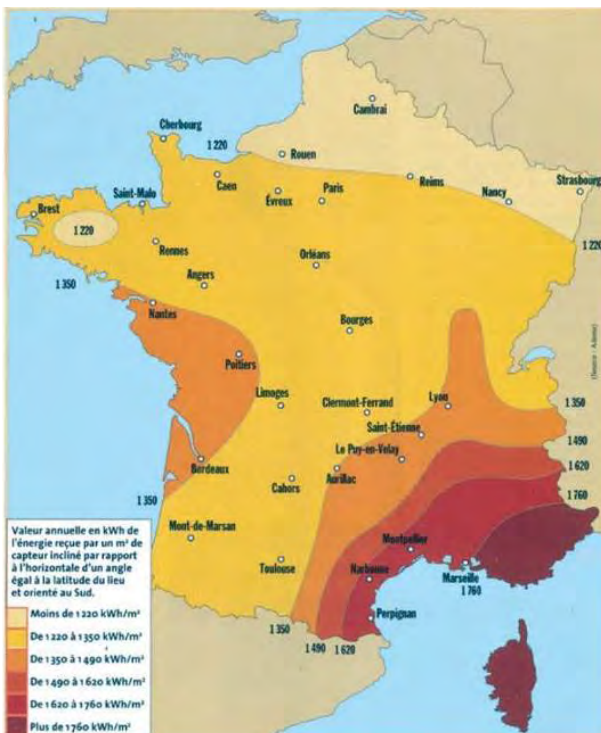
Les températures en 2012 mesurées à la station de Bouguenais. Source : [www.climat-meteofrance.com](http://www.climat-meteofrance.com)



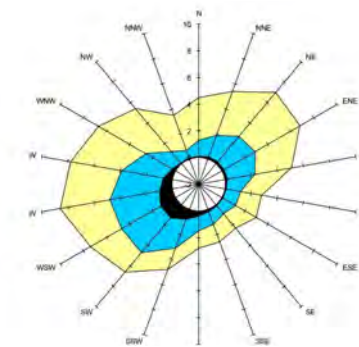
correspond à environ 160 jours par an. Cet ensoleillement assure un bon potentiel en matière d'énergie solaire.

La partie littorale de la Loire-Atlantique est caractérisée par des **coups de vent ou tempêtes d'automne ou de printemps**. Les vents de la presqu'île guérandaise viennent principalement de l'Ouest, ou du Nord-Est lorsque le temps est plus stable avec, généralement, de plus faibles intensités (<4m/s).

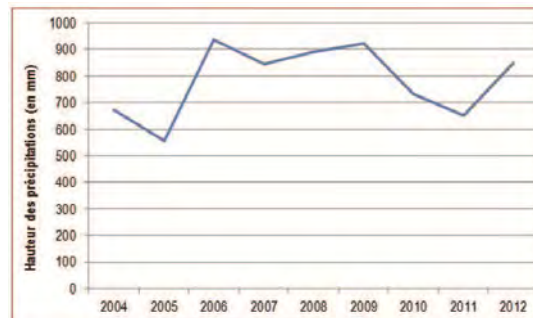
La présence de l'océan permet l'établissement, en été, du phénomène de brise côtière, qui modifie le régime des vents. En raison de sa position littorale, la commune est soumise au risque de tempête : les vents du large du secteur Ouest peuvent ainsi souffler à plus de 90km/h et dépasser les 150km/h comme lors de la tempête de décembre 1999. En dehors des épisodes extrêmes, le vent est globalement modéré et régulier tout au long de l'année. Cette situation traduit un bon potentiel éolien sur le territoire, principalement près des côtes.



Le gisement solaire en France en kWh/m²/an.  
Source : [www.climat.meteofrance.com](http://www.climat.meteofrance.com)



Rose des vents, station Météo-France de Montoir de Bretagne  
Période : janvier 1971-décembre 2001.



Evolution de la hauteur des précipitations entre 2004 et 2012.  
Source : [www.climat.meteofrance.com](http://www.climat.meteofrance.com)

## 2. LES RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES

Les risques naturels présents sur la commune sont principalement liés aux inondations par les eaux marines et les eaux superficielles. Cependant les risques de séismes (zone de sismicité 3), de mouvements de terrains ou de tempête sont non négligeables.

### Qualité de l'air

Une autre donnée à prendre en compte est lié à la qualité de l'air. En l'absence de données précises sur ce sujet, il est impossible de mesurer l'impact des facteurs pouvant dégrader la qualité de l'air (déplacements, émissions de CO<sub>2</sub> liées à l'habitat, etc.). En réponse à cette carence d'informations, un des objectifs du SCOT prévoit la mise en place d'indicateurs d'évaluation et de suivi par l'installation d'un centre de mesure.

**Un des enjeux d'amélioration possible de la qualité de l'air dans le centre-ville de Guérande est le développement d'une politique de transports collectifs et l'amélioration des liaisons douces offrant le cadre opportun à une réduction des émissions de gaz à effets de serre liés aux déplacements.**

La diffusion de véhicules hybrides et électriques marque le début d'une réduction de la pollution au carbone et est également à soutenir à travers la mise à disposition de bornes de recharge, par exemple dans les constructions neuves. Parallèlement, la réhabilitation et l'amélioration énergétique de l'habitat traditionnel et récent constituent des leviers d'action importants à mettre en œuvre dans l'objectif d'une réduction des émissions et d'un meilleur confort du bâti.

### Risques littoraux & risques inondations

La proximité de la mer et la présence prégnante des marais sur le territoire engendrent des risques d'inondations et de submersion marine. Guérande fait partie des communes pourvues d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux : l'arrêté de prescription du PPRL de la presqu'île guérandaise / Saint-Nazaire date du 14 février 2011, son approbation date du 13 juillet 2016.

Le secteur des marais salants représente la principale zone basse vulnérable. Elle est soumise à un risque de submersion marine et les villages qui l'entourent sont soumis aux risques d'inondation. De même, le secteur du bassin versant du Mès (étier du Pont d'Armes) est une zone inondable de la commune. **Implantée en position dominante sur le coteau, la ville close n'est pas concernée par le PPRL et n'est pas exposée aux risques d'inondation.**

### Risques tempêtes

Toutes les communes sont exposées au risque de tempêtes, cependant les communes littorales, directement exposées aux vents les plus forts et à des risques spécifiques, nécessitent une vigilance particulière d'autant plus que les tempêtes accentuent le risque de submersion marine sur le littoral. La commune de Guérande fait partie des communes les plus exposées au risque tempête en Loire-Atlantique, cependant **la ville close n'est pas directement concernée.**

### Risque sismique

La commune de Guérande se situe en zone de sismicité modérée (zone 3, sur une échelle allant de 1 à 5). **Les règles de construction parasismiques s'appliquent pour toute construction neuve ou pour les travaux lourds ou d'extension sur l'existant et pour les bâtiments de catégories II, III et IV.**

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

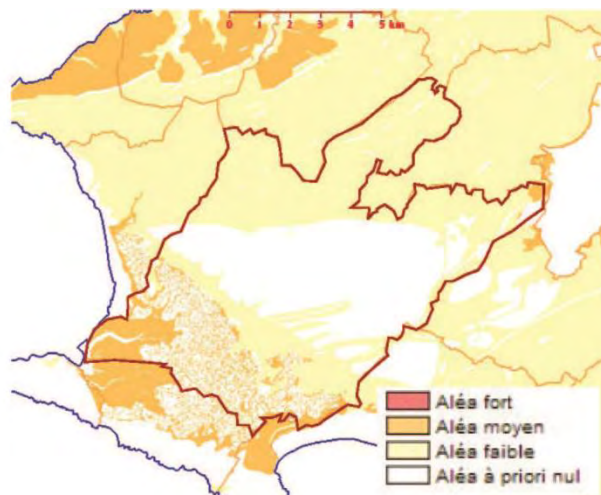
- la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,
- la qualité des matériaux utilisés,
- la conception générale de l'ouvrage qui doit allier résistance et déformabilité
- l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chaînages),
- la bonne exécution des travaux.

Il est important de rappeler que ces principes sont des règles « de bon sens » qui étaient généralement mises en œuvre dans les constructions traditionnelles. Aujourd'hui, les règles parasismiques ne s'avèrent pas toujours faciles à mettre en œuvre d'un point de vue architectural dans cadre d'un projet d'extension ou de réhabilitation lourde.

## Risques liés aux mouvements de terrains

Le phénomène de retrait-gonflement de formations argileuses affleurantes provoque des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant le bâti.

En raison des formations géologiques présentes, certaines parties du territoire guérandais sont soumises à ces phénomènes, ainsi, le secteur des marais est concerné par des aléas moyens, tandis que le nord de la commune et le coteau présentent un aléa faible. En revanche **le risque est considéré comme nul au niveau de la ville close et de ses abords.**



Carte du risque aléa retrait et gonflement des argiles de Guérande. Source : [www.agriles.fr](http://www.agriles.fr)

## Risques technologiques

Ne disposant pas d'activité industrielle lourde, la commune de Guérande est concernée par les seuls risques technologiques liés au **transport de matières dangereuses** qui s'effectue par la route, par voie d'eau et par les canalisations. Le risque est corrélé à un possible accident lors du transport qui pourrait entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

La réforme générale relative à la sécurité autour des canalisations de transport de matières dangereuses (TMD) s'est traduite par l'adoption de l'arrêté du 4 août 2006. Dans ce cadre, l'Etat a demandé à chaque transporteur une étude de sécurité afin de déterminer les zones de dangers liées aux différents phénomènes accidentels possibles.

Le risque TMD canalisation provient du pipe-line Donges/Melun/Metz transportant des hydrocarbures et traversant la commune. Il génère un risque d'incendie suite à la libération et à l'inflammation des matières transportées à l'occasion d'une rupture de la canalisation ou de la défaillance d'une vanne.



## 3. LA GESTION DE L'EAU & DES DECHETS

Les compétences « Eaux pluviales » et « Assainissement des eaux usées (collectif et non collectif) » relèvent de Cap Atlantique. La gestion du service public d'assainissement des eaux usées est déléguée à APG Assainissement de la Presqu'île de Guérande et le service public d'eau potable est géré par SEPIG Atlantique Eau.

### Eau potable

Pour assurer l'alimentation en eau potable de son territoire, Cap Atlantique importe de l'eau depuis l'Institut d'Aménagement de la Vilaine (IAV - usine de production de Férel) ainsi que depuis la CARENE (usine de la nappe de Campbon) et produit de l'eau sur son usine de production d'eau potable de Sandun à Guérande. La production de cette usine est directement liée à la pluviométrie qui influe sur la capacité de sa réserve : l'étang de Sandun représente une réserve d'eau de 700 000 m<sup>3</sup>. Les eaux de l'étang sont de qualité médiocre, elles sont chargées de matières organiques. La ressource est ainsi vulnérable en raison de son environnement et de la petite taille de la retenue. Cette ressource représente entre 0% et 15% du volume total d'eau douce mobilisé par Cap Atlantique, elle est surtout utilisée en hiver en raison des étiages trop sévères que connaît l'étang en été. L'étang est concerné par un périmètre de protection de captage.

La qualité de l'eau potable sur l'agglomération se révèle globalement conforme aux normes de potabilité en vigueur, au 03.12.2014 (Selon <http://orobnat.sante.gouv.fr/>).

Le volume d'eau consommé sur la commune en 2016 est de 902 606 m<sup>3</sup>. Entre 2015 et 2016, la consommation d'eau à Guérande est en hausse (+1,49%), cette hausse traduisant l'augmentation des usagers (+124). Plus peuplée, la partie sud de Cap Atlantique consomme davantage d'eau, en particulier au cours des mois estivaux (incrément de la population saisonnière).

Les rendements du réseau sont satisfaisants et en légère amélioration (88,6% en 2016 contre 86,1% en 2015 – l'objectif réglementaire minimal étant de 85%). Afin de continuer à améliorer l'étanchéité des réseaux dans l'objectif de la préservation des ressources et aussi de la qualité du service, Cap Atlantique a engagé des études pour envisager l'installation de compteurs pour la surveillance des fuites.

### Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales représente une cause de pollution importante des milieux naturels et induit une surcharge des volumes d'eau à traiter dans les stations d'assainissement. Ce phénomène est aggravé par l'imperméabilisation des surfaces liée à l'urbanisation (augmentation de la vitesse de ruissellement, saturation des réseaux, risque d'inondation par engorgement du réseau pouvant accentuer le phénomène de crue). **Deux enjeux majeurs sont donc liés aux eaux pluviales : la qualité des milieux récepteurs et la gestion des volumes d'eaux de pluie** (risques d'inondation en particulier).

**La commune de Guérande est actuellement équipée d'un réseau séparatif, mais environ 22% de ce réseau ne répond pas, en termes de diamètres, à la réglementation en vigueur** (source : rapport d'enquête publique du zonage d'assainissement des eaux pluviales, 2017).

Réalisée en 2014, la cartographie des problèmes de gestion du réseau d'eaux pluviales dans le centre ancien de Guérande et ses abords (voir carte ci-dessous), identifie un certain nombre de zones sensibles, notamment : les douves (problème hydraulique) et la rue Bizienne (problème hydraulique dans le local Sainte-Marie). Ces problèmes restent toutefois marginaux, connus et maîtrisés (données issues d'échanges et entretiens téléphoniques avec le Service Exploitation, Eau et assainissement de Cap Atlantique, source : étude TRAME- ECOSYSTEMES).

Dans le cadre de la révision du PLU, **Cap Atlantique a réalisé un Schéma directeur global d'assainissement des eaux pluviales (SDAP), puis un projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales**, afin de permettre à la commune de définir un cadre réglementaire pour la gestion des eaux de pluie. Ce projet fait suite à un état des lieux du réseau d'eaux pluviales et d'un diagnostic du réseau en situation actuelle, et prend en compte, par le biais d'une étude sommaire des développements futurs de la commune, les incidences de l'urbanisation future, les choix d'urbanisation et la gestion du pluvial.

Au printemps 2017, le projet d'actualisation des plans de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales a été soumis à enquête publique et validé.

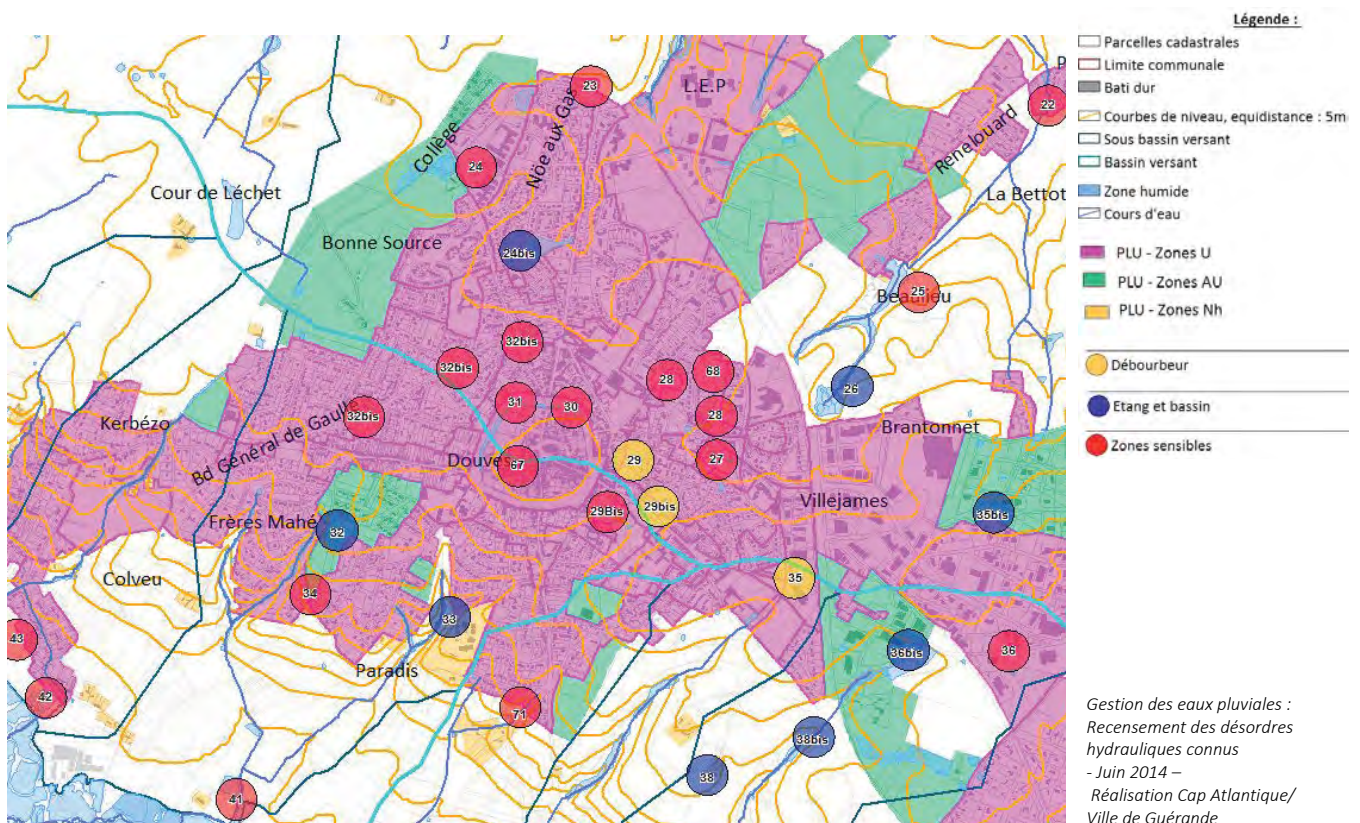
Ce document permet de délimiter :

- des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- des zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent en milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

La connaissance de la géologie et l'analyse podologique révèle un territoire plutôt défavorable à l'infiltration, caractéristique qui complique la gestion des eaux pluviales à l'unité foncière. Le principe de l'infiltration à la parcelle reste toutefois la règle. Dans le cas où la nature des sols ne permet pas le recours à l'infiltration, d'autres solutions permettant la rétention et la régulation du débit doivent être mises en œuvre.

Pour toute construction de plus de 40 m<sup>2</sup>, le porteur de projet est dans l'obligation de compenser l'imperméabilisation générée par la construction à travers des ouvrages dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale afin d'éviter les rejets dans le réseau. L'urbanisation des zones U, AU et, le cas échéant A et N, doit s'accompagner de mesures compensatoires de gestion quantitative des rejets.

La mise en place d'un traitement des eaux pluviales est justifiée lorsque la nature des eaux est susceptible d'être polluante. 6 emplacements réservés sont définis sur la commune (hors PSMV) pour la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales.



## Assainissement

Cap Atlantique dispose d'un Programme Général d'Assainissement (PGA) pour le sud de l'agglomération. Ce secteur comporte 2 stations d'épuration, dont une sur le territoire de la commune (Livery-Guérande), chacune avec un émissaire en mer.

La station Livery-Guérande (épuration biologique – boues activées) a une capacité de 178 000 Equivalents Habitants (EH). En 2016, le volume traité (4 429 433 m<sup>3</sup>) est en hausse de 6,5% par rapport à 2015. Le volume d'eaux parasites (de nappe, d'infiltration ou de ruissellement) traitées représente un taux élevé bien qu'usuel. Ainsi, pour rationaliser





## 4. LE PATRIMOINE NATUREL

Le territoire de CAP Atlantique est un lieu d'interface entre plusieurs entités paysagères qui constituent un patrimoine naturel et paysager de qualité. Il se compose d'une façade littorale et une zone rétro-littorale importante, de la Vilaine et de son estuaire, d'un bocage sous influence résidentielle, d'un bocage à dominante rurale, des marais salants, du bassin du Mès et d'une partie du marais de Grande Brière.

Sur la commune de Guérande se déploient différentes ambiances paysagères : rurale bocagère, urbaine, maritime et l'ambiance particulière des marais salants : la végétation et la faune y sont riches mais fragiles.

En ville, la présence de la nature joue un rôle bénéfique sur l'environnement global et sur la qualité de vie des habitants.

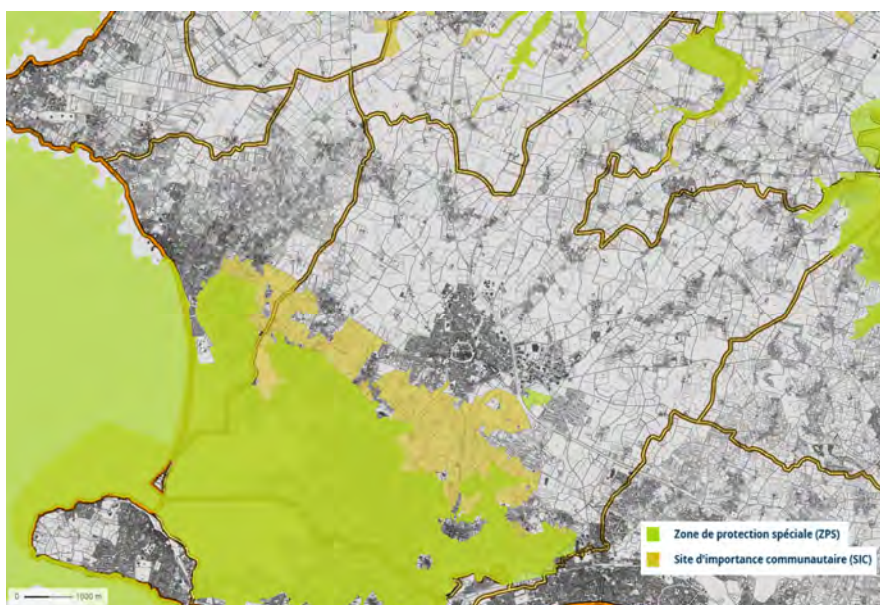
La protection de la biodiversité est un enjeu qui se décline à toutes les échelles, du grand territoire à l'écosystème urbain. Il est nécessaire en particulier d'assurer les continuités écologiques à travers le territoire et de préserver un maillage permettant de relier entre eux les pôles de biodiversité majeurs.

Pour répondre à cet enjeu il s'agit d'une part d'identifier et d'affirmer la trame verte et bleue à l'échelle intercommunale et, d'autre part, d'assurer la gestion des nombreux espaces naturels remarquables de la commune.

### 4.1 INVENTAIRES NATURALISTES

Pour sa richesse écologique, le territoire de Cap Atlantique est concerné par de nombreux zonages de reconnaissance et de préservation des espaces naturels : plus de 60% du territoire est inventorié (ZNIEFF, ZICO, ZH...), et plus de 30% se trouve en ZNIEFF. Sur la commune de Guérande, plusieurs espaces font l'objet d'un repérage en tant que sites NATURA 2000 (ZPS et SIC), sites RAMSAR et ZICO, arrêté de protection de Biotope, ZNIEFF de type 1 et 2. **Aucun de ces zonages ne se superpose au périmètre de la ville close et de ses abords, ainsi, pour le descriptif détaillé de chacun de ces sites, il convient de se référer au diagnostic du PLU.**

#### Périmètres NATURA 2000



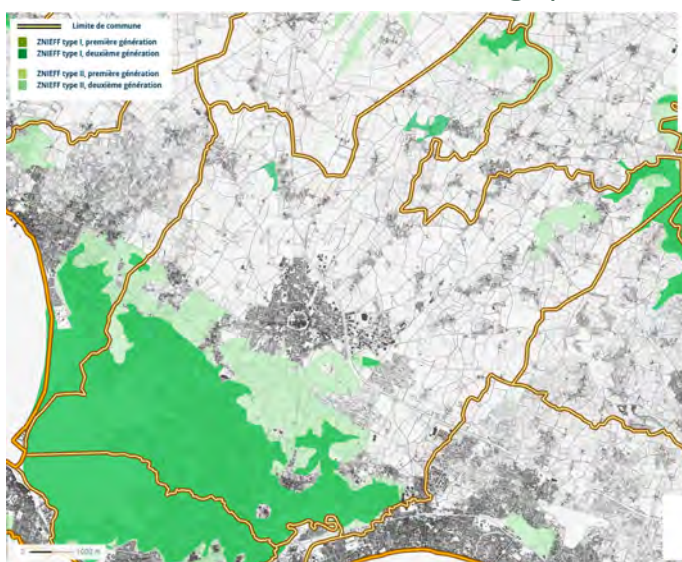
Sites NATURA 2000 sur la commune de Guérande. Source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

## Sites RAMSAR et ONZH (Observatoire National des Zones Humides)



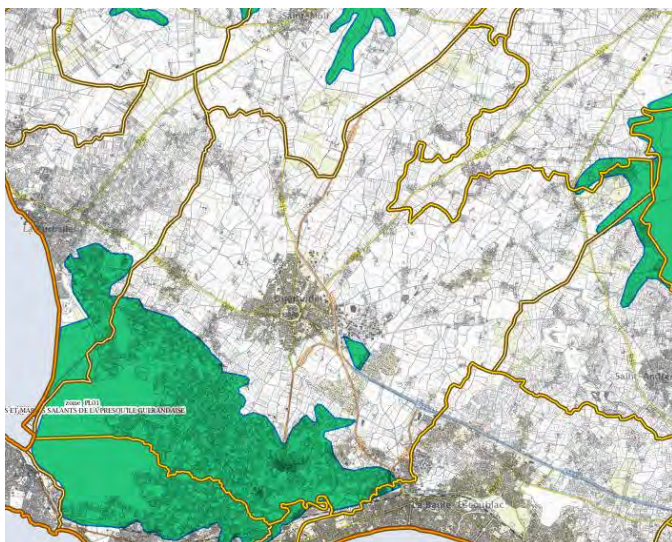
Sites RAMSAR sur la commune de Guérande. Source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

## ZNIEFF – Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



Localisation des ZNIEFF de type I et II.  
Source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

## ZICO – Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux



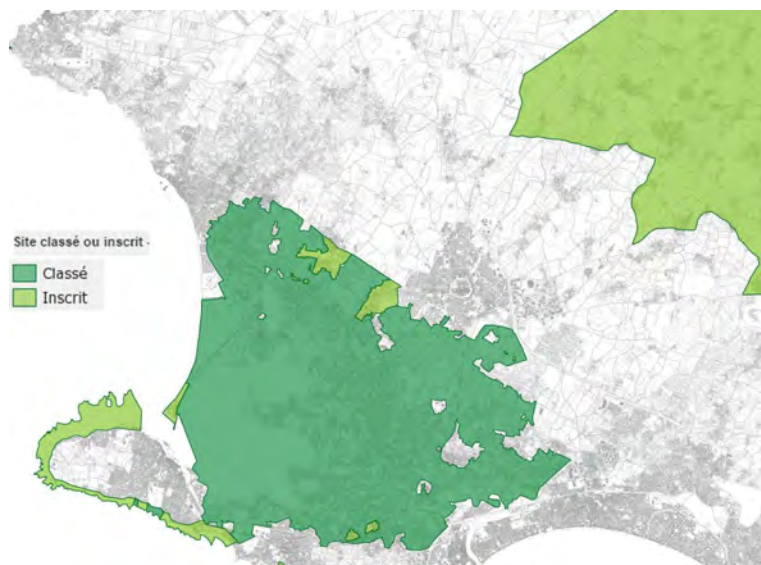
Localisation des ZICO.  
Source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)



## 4.2 PROTECTION ET GESTION DU PATRIMOINE NATUREL

### Sites inscrits et classés

Le classement ou l'inscription au titre de la loi de 1930 (loi sur la protection des Sites et des Monuments naturels ; art. 1-341-1 et suivants du Code de l'environnement) est motivé par l'intérêt tout particulier de certains secteurs de très grande qualité pour leur caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, le but étant la conservation des milieux, des bâtis ou des paysages dans leur état actuel.

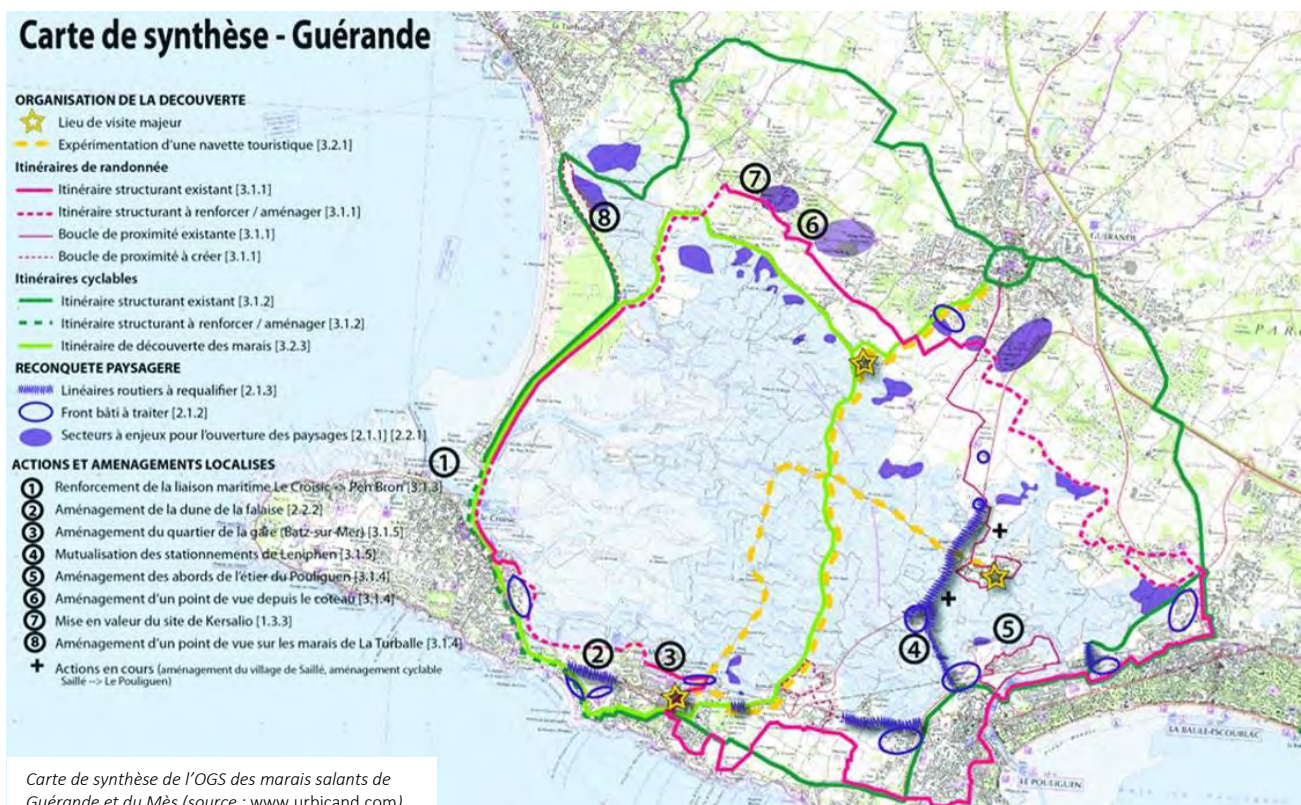


Carte des sites inscrits et classés au titre de la loi de 1930. Source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

Dans ces sites, tout aménagement susceptible de modifier l'état des lieux doit être préalablement soumis à l'avis et à l'approbation de l'Etat (passage en Commission Départementale des Sites et des Paysages pour un site inscrit et examen au Ministère pour un site classé). Sur la commune de Guérande, les sites protégés au titre de la loi 1930 sont :

- **La grande Brière**, vaste site inscrit couvrant plus de 24 000 hectares sur plus d'une dizaine de communes ;
- **Les villages de Clis, de Kérignon, de Queniquen, de Kerbézo**, chapelet de sites inscrits couvrant 87 hectares ;
- **Les marais salants**, site classé de près de 3 700 ha. Ce site fait également l'objet d'une charte : sans valeur réglementaire, la charte est un contrat moral que chaque gestionnaire du site s'engage à respecter.

### Opération Grand Site



Carte de synthèse de l'OGS des marais salants de Guérande et du Mès (source : [www.urbicand.com](http://www.urbicand.com))



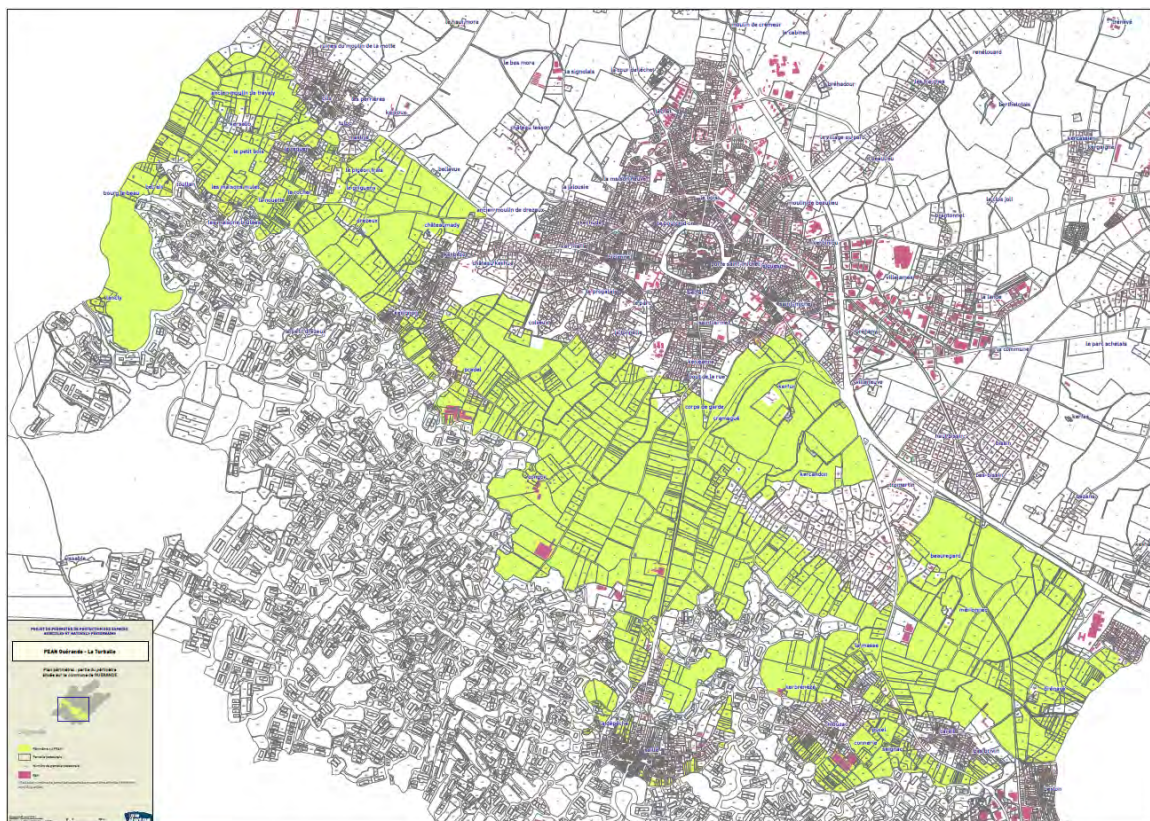
Pour un effet plus opérationnel, une **Opération Grand Site** a été lancée sur le bassin de Guérande. Elle a pour objectif de restaurer et protéger la qualité du site, d'améliorer la qualité de visite dans le respect du site en limitant la surfréquentation touristique et de favoriser le développement socio-économique local.

Concrètement, l'OGS poursuit la volonté d'appréhender la question des marais à l'horizon 2040 à travers des actions ciblées à mettre en œuvre pour atteindre des objectifs dans différents domaines (tourisme, environnement, circulation et déplacements), ainsi qu'un échéancier et un budget estimatif.

## Préservation des espaces agricoles via le PEAN (périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels)

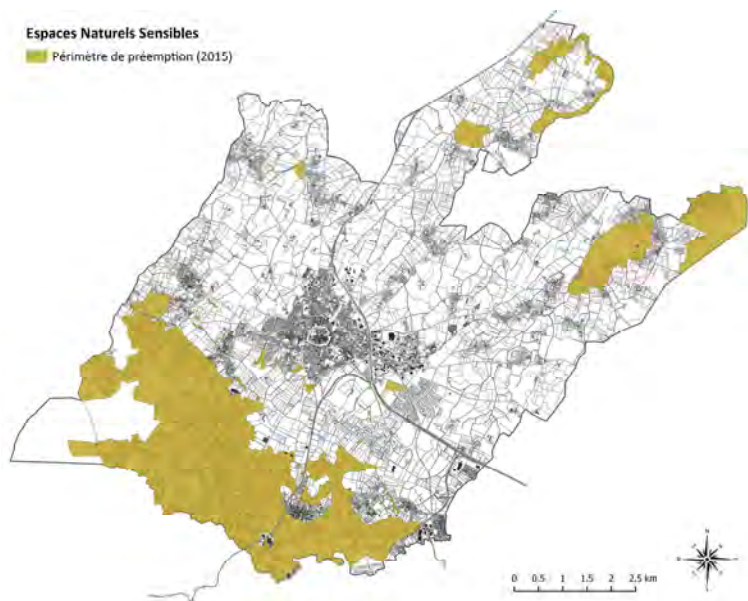
En 2005, le diagnostic agricole classait le Coteau Guérandais en « espace agricole fragilisé à potentiel agricole ». Pour enrayer cette fragilisation, un **périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PEAN) du Coteau Guérandais et du plateau Turballais a été mis en place en 2013 sur 1 700 hectares**. Cet outil de maîtrise du foncier agricole vise au maintien et à la consolidation de l'agriculture à travers un programme d'actions.

Cette démarche, complémentaire à l'Opération Grand Site, s'inscrit dans une stratégie globale et à long terme visant à mettre en valeur le coteau guérandais et à préserver la qualité environnementale, paysagère et fonctionnelle de la transition entre les marais et la ville de Guérande.



Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels sur la commune de Guérande, 2013.

## Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

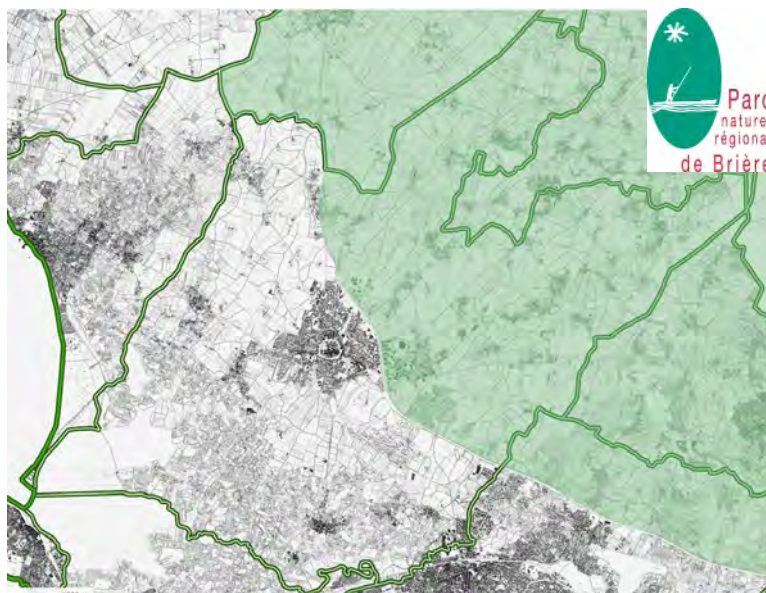


Les territoires classés comme Espaces Naturels Sensibles sont « des zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent ».

Dans ces secteurs, le Conseil départemental peut acquérir des parcelles par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption.

Carte des ENS sur la commune de Guérande  
annexée au PLU.

## Le Parc Naturel Régional de Brière (PNR)



Couvrant 54 800 hectares sur 20 communes, le Parc naturel régional de Brière protège depuis 1970 plus de 18 000 ha de zones humides et 7 000 ha de marais indivis. Le territoire de Guérande est concerné sur une surface importante puisque tout ce qui se situe au nord et à l'est de la Route Bleue fait partie du Parc.

Le projet de protection de cet espace sensible se concrétise dans la **Charte du Parc naturel régional, qui détermine les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du territoire du Parc pour une période de 12 ans (2014-2026)**. Celle-ci engage l'Etat et les collectivités qui la signent, et oriente les politiques publiques.

Parc Naturel Régional de Brière.  
Source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

La charte affirme ses ambitions à travers 3 axes thématiques déclinés en plusieurs mesures à différentes échelles :

- Préserver les patrimoines naturels et paysagers et les atouts singuliers du territoire
- Valoriser un héritage exceptionnel et favoriser un développement innovant et durable
- Etre innovants ensemble

Les principales orientations de la Charte actuelle concernant : la maîtrise de la gestion de l'espace et la qualité du paysage, la préservation de la biodiversité, la gestion de l'eau, l'exemplarité dans la gestion durable et solidaire du territoire et la sensibilisation autour des principaux enjeux du PNR.



## 4.3 TRAME VERTE ET BLEUE

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire, adopté en 2015, présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques, également appelées trame verte et bleue. Ce document sert d'orientation pour la définition des trames vertes et bleues locales et doit être pris en compte par les SCOT et les projets publics. **Le PSMV doit être compatible avec ces orientations afin de traduire concrètement et à l'échelle locale la mise en valeur des continuités écologiques.**

La trame verte et bleue est un ensemble complexe qui gère et met en interrelation les objectifs de désenclavement des milieux, de développement des corridors écologiques, d'organisation cohérente des liens hydrauliques, de gestion du grand paysage et des rapports entre l'urbain et le naturel ainsi que de gestion intégrée de l'espace littoral.

Cette trame verte et bleue doit trouver son application dans la structuration du développement du territoire, car elle représente son armature naturelle à pérenniser sur le long terme.

Sur la commune de Guérande il s'agit en particulier d'améliorer les continuités Nord-Sud entre les pôles majeurs de biodiversité. **La ville close se situe à l'articulation entre ces différents espaces de qualité.** Il s'agit donc de s'intéresser à la ville à plus fine échelle, pour estimer dans le détail les enjeux environnementaux et biologiques.



La trame verte et bleue au niveau de la zone agglomérée. Source : Diagnostic PLU, Cittanova.



## 5. BIODIVERSITE : FAUNE ET FLORE

### 5.1 LA FAUNE

Synthèse d'après le chapitre réalisé par le groupement Trame – Villeouverte – LMA – Ecosystèmes -AED (2015)

#### Les insectes

La flore qui compose les habitats de la ville close attire de nombreux insectes. Ce sont des invertébrés opportunistes colonisant tous les habitats végétaux. Plusieurs guildes se partagent la ressource : les jardins, la base des murs, les parterres fleuris, la végétation des murs et, de manière générale, tous les habitats de la ville close et de ses abords accueillent des insectes phytophages, nécrophages, xylophages, prédateurs et pollinisateurs.

Les murs fleuris attirent des chrysomèles, abeilles, hyménoptères et diptères pollinisateurs. Les bourdons, abeilles, mouches, coléoptères qui visitent les fleurs sont des espèces communes et se développent dans les habitats naturels des jardins. Les douves en eau accueillent aussi une guildes diversifiée d'insectes aquatiques passant la plupart du temps inaperçus : Gyrins, Dytique, Nèpe, Hyllobie, etc.

Parmi les insectes de la liste des espèces protégées, il n'y a pas, en fonction des connaissances actuelles, d'individus susceptibles de se développer dans les habitats présents dans la ville close et ses abords.

#### Les reptiles et les batraciens



Les murs des maisons, les murs séparatifs et les remparts, exposés au Sud, accueillent une population importante de Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) qui s'abritent dans les anfractuosités des joints (pour ceux qui ne sont pas restaurés). La présence d'autres espèces n'est pas avérée sauf peut-être l'Orvet fragile (*Anguis fragilis*) dans les parties boisées des jardins et les tas de bois.

Lézard des murailles. Source : Ecosystèmes

Parmi les reptiles présents sur la commune, sept espèces sur huit sont protégées : l'Orvet, le Lézard vert occidental, le Lézard des murailles, la Couleuvre à collier (certains) et la Coronelle lisse (probable). Parmi les amphibiens, dix espèces sur onze sont protégées hormis le Crapaud commun qui ne bénéficie que d'une protection partielle. Les tritons qui colonisent les mares et les vieux bassins sont protégés et tout aménagement doit faire l'objet d'une demande au CSRPN.

#### Les mammifères

Il n'a pas été identifié de mammifères dans la ville intramuros. Un certain nombre de mammifères anthropophiles doivent vivre tout de même dans cet espace qui conserve une surface relativement importante de jardins. Les grands arbres, les tas de bois, les jardins sont autant de gîtes favorables à l'Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*), aux Mulots et Campagnols et Musaraignes. Les chauves-souris sont présentes, la plus commune est la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*).

Les maisons, les greniers, les clochers, les grands arbres et toutes caches de petite taille (anfractuosités des murs) sont des gîtes avérés ou potentiels pour les chauves-souris.

Parmi les mammifères, hormis les chauves-souris qui sont toutes protégées, les autres mammifères sont peu protégés. Cependant, l'Ecureuil et le Hérisson sont des animaux communs mais protégés.

#### Les oiseaux

Les espèces qui vivent intramuros sont bien connues dans les villes. Un cortège d'espèces banales (33) a été identifié, la plupart d'entre elles sont protégées.

Les douves en eau attirent un petit chevalier des zones humides, le Chevalier cul blanc (*Tringa ochropus*), une espèce qui devient de plus en plus urbaine dès lors que les pièces d'eau sont d'une surface suffisante. Il ne niche pas mais vient seulement se nourrir. Plus commun, le Canard colvert (*Anas platyrhynchos*) partage aussi ce milieu.





## 5.2 LA PRESENCE VEGETALE DANS LA VILLE CLOSE

*En collaboration avec Claude Figureau, expert en biodiversité*

### Histoire de la présence du végétal

La carte de 1775 (conservée au Service Historique de l'Armée de Terre) offre une représentation de la ville close et des abords de la muraille. Bien que simplifiée, elle permet de qualifier le traitement et l'usage des espaces non bâtis. Les travaux d'embellissement du **boulevard de ceinture des années 1760-70** ne semblent pas encore pris en compte puisque l'enceinte est représentée avec tout son système de fortifications qui comportait à l'origine un talus et des douves. L'ouvrage avancé protégeant la courtine sud-ouest est planté de deux rangées d'arbres et fait l'objet à cette période de l'aménagement d'une promenade surélevée, le haut-mail appelé actuellement le Mail.

Dès la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, les douves ont été comblées entre les portes Saint-Michel et Bizienne. Le plan Pinson nous renseigne sur le nouveau nivellement des anciens talus défensifs, qui, au XIX<sup>e</sup> siècle, sont plantés et cernés de murets. Plus hautes que le niveau de circulation, ces promenades ont été partiellement aplanies et sont fermées par des murets. Près de la porte Bizienne et Vannetaise, on y accède par de petits escaliers. Cet aménagement est encore en place dans l'après-guerre. Les plantations sont régulières sur le haut-mail, qui se lit comme une allée plantée, et structurées par séquences le long des boulevards. Des bosquets plus denses se distinguent de part et d'autre de la porte Vannetaise, près de la porte de Saillé et de la tour de la Théologale.

Les vastes **jardins de l'intramuros** et les parcelles situées aux abords immédiats de l'enceinte et de l'habitat des faubourgs sont exploités comme jardins vivriers, vignes et vergers. Les belles demeures profitent aussi de jardins d'agrément. La photo aérienne de 1947 permet de repérer au moins deux jardins paysagers boisés accompagnant les hôtels de la Petite Gaudinai et de la Grillère. Au lendemain de la guerre, presque tous les jardins intramuros, indépendamment de leur taille, semblent cultivés.



Carte de 1775, conservée au Service Historique de l'Armée de Terre.



Prise de vue aérienne en 1947 © IGN

*La porte Bizienne et la porte de Saillé, cartes postales anciennes, Archives départementales de Loire-Atlantique.*

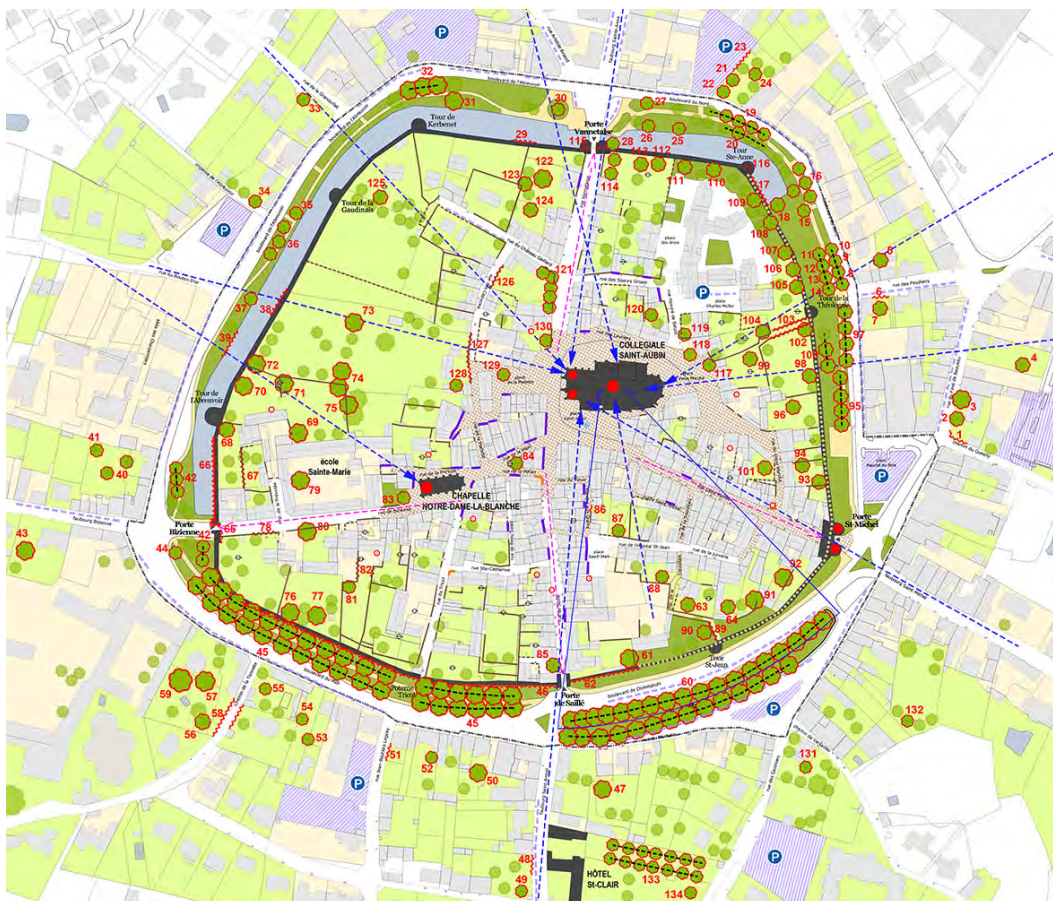




## Le végétal aujourd'hui



Les arbres ont fait l'objet d'un repérage détaillé soulignant à la fois leur présence dans l'espace urbain (public ou privé) et leur intérêt en matière de biodiversité (voir chapitre 5.4). Photographiés et décrits, ils font l'objet de préconisations d'entretien ou, le cas échéant, d'abattage ou de renouvellement.





## 5.3 LES ARBRES

En collaboration avec Claude Figureau, expert en biodiversité

La première impression lorsqu'on arrive face aux portes de ville est une **impression de ville verte, due en grande partie aux promenades plantées et au haut-mail** qui les précèdent. Lorsque l'on pénètre dans la ville close, un changement d'atmosphère s'opère avec une présence végétale plus rare, limitée à quelques grands arbres que l'on perçoit plus ou moins au-dessus des toits. L'espace public lui-même peu arboré contribue à cette **atmosphère plus minérale**. Or, de **nombreux jardins privés** - imperceptibles depuis les rues - occupent une grande partie de la ville close.

### Quelques chiffres ...

- **Des alignements d'arbres au nombre de 7** accompagnent les remparts au Nord et au Sud-Ouest. Certains de ces alignements se limitent à quelques arbres résiduels ou à de nouvelles plantations. En plus de ces alignements, **une promenade haute (le haut-mail)** s'étend en arc entre la porte de Saillé et la porte Saint-Michel.
- **On compte 19 arbres isolés sur l'espace public intramuros**, dispersés sur des places ou dans des renforcements où ces arbres d'avenir pourront se développer sans contraintes pour apporter une ombre bienfaitrice durant la belle saison.
- Les espaces verts privés apportent **un lot important d'arbres : nous en avons dénombré 71 présentant un intérêt du point de vue du paysage, de la rareté ou de leur originalité**. 3 bosquets ont été observés. Dans les grands espaces verts du Nord-Ouest nous avons observé trois alignements d'arbres. Sur les 71 arbres, 12 sont des essences fruitières : Pruniers, Amandiers, Noyers, Châtaigniers, etc., et, 14 sont des conifères : Épicéas, Cèdres, Cyprès, Ifs, Désespoir du singe, etc.

### Quelques recommandations pour l'avenir... Arbres isolés sur la promenade des remparts

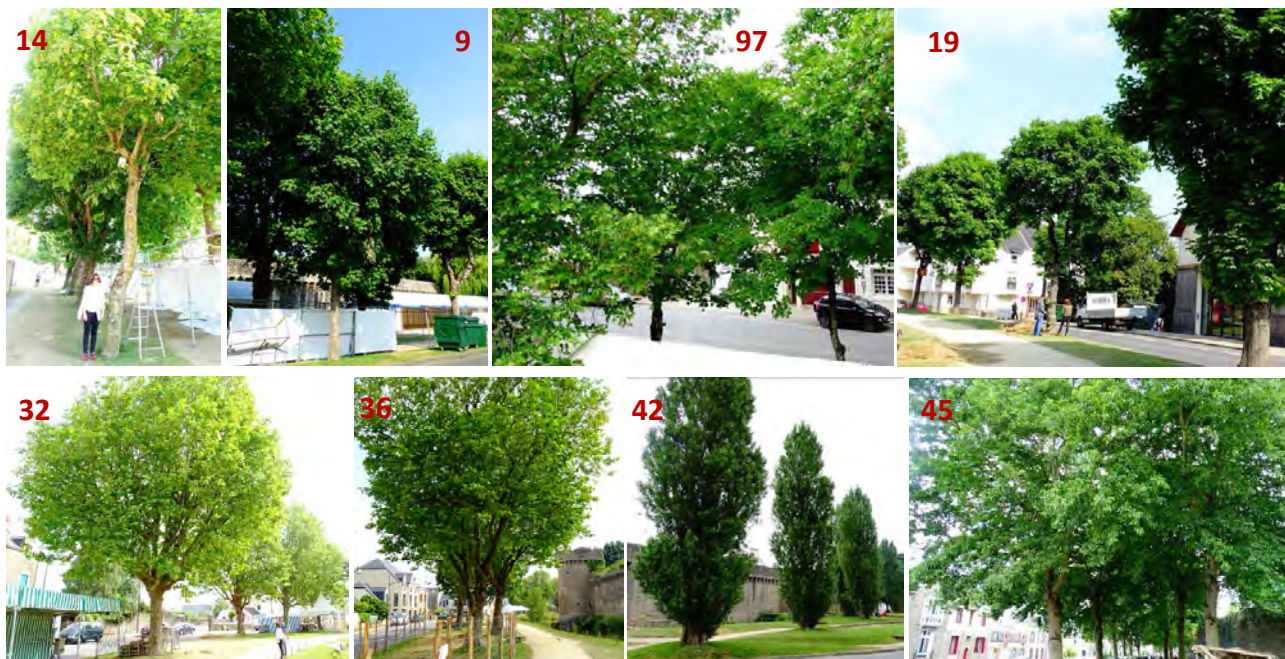


- **Un beau Saule pleureur** surplombe les douves. Il ne nécessite pas de soin particulier, mais on peut régulièrement le réduire pour augmenter sa résistance au vent.
- **Trois Erables faux platanes et quelques Platanes à feuilles d'érable** semblent être les « vestiges » d'un alignement aujourd'hui disparu : ils sont adultes, en port libre, ne nécessitant qu'une surveillance régulière.
- **Un très beau Sureau noir** (en photo ci-contre), proche de la porte Vannetaise, **un jeune Frêne pleureur** (photo n°26), **un Orme champêtre adulte** (photo n°30 - il semble avoir résisté à la maladie), **plusieurs Bouleaux de l'Himalaya**, et **deux Chênes coccinés** (photo n°35) sont disposés d'une manière aléatoire.

Ainsi, l'ensemble est hétéroclite, et n'apporte pas du point de vue du paysage d'éléments intéressants pour constituer une ambiance. Pour le moment, ces arbres doivent faire l'objet de suivi sanitaire et d'opérations d'élagage si cela s'avère nécessaire. Un des bouleaux de l'Himalaya situé sur le boulevard de l'Abreuvoir doit subir une taille d'entretien tous les 10 ans à partir de 2012 selon les préconisations « Arbre et Territoires ».



## Alignements sur la promenade des remparts



- Un premier double alignement s'étire entre la tour de la Théologale et la tour Ste-Anne. Il est composé d'arbres en gestion libre et très irrégulier dans la plantation. Il est très hétérogène du point de vue de l'âge des arbres, mais aussi du point de vue des espèces plantées, puisque se côtoient des **Erables sycomore**, et des **Platanes à feuilles d'érable**. Il n'est plus double en permanence, au contraire dans une partie tous les arbres sont d'un côté, puis ils sont de l'autre ; le mitage est proche de 40 %. Pour le moment, la gestion de cet alignement consiste en un suivi sanitaire et des élagages de sécurité tous les 6 ans. Du fait de son mitage, cet alignement ne remplit plus vraiment sa fonction paysagère. Plutôt que d'effectuer des plantations de remplacement par de jeunes arbres qui continueront de renforcer cet effet, il faudra programmer son remplacement intégral.
- Un deuxième double alignement entre la tour de la Théologale et la porte Saint-Michel reprend sur une quarantaine de mètres avec des arbres de moins grand développement : il est très hétérogène du point de vue des espèces, très irrégulier dans la plantation, là aussi plusieurs espèces se côtoient : l'**Erable sycomore**, l'**Erable faux platane**, le **Platane à feuilles d'érable**. Les trois espèces sont en port libre. Leur gestion se limitera à un suivi sanitaire et des élagages de sécurité tous les 6 ans.
- Un troisième double alignement s'étend sur une trentaine de mètres avant la tour Ste-Anne. Il est composé d'**Erables sycomore**. Les arbres ne sont pas très âgés et il s'agit visiblement d'une tentative de reconstitution de l'alignement double qui a dû exister à une époque. Leur gestion se limitera à un suivi sanitaire et des élagages de sécurité tous les 6 ans.
- Un quatrième alignement simple situé au niveau de la tour de Kerbenet est composé de cinq à six arbres adultes en port libre. Il semble aussi être une tentative de reconstitution d'un alignement ancien. Ce sont quelques **Platanes à feuilles d'érable** assez jeunes. Prévoir un suivi sanitaire et des élagages de sécurité tous les 6 ans.
- Un cinquième alignement simple d'une longueur d'environ 40 mètres est constitué d'une **plantation plus récente de Platanes à feuilles d'érable** qui rajoute une forte hétérogénéité à tout ce secteur compris entre la porte Vannetaise et la porte Bizienne. Poursuivre le suivi sanitaire des élagages de sécurité tous les 6 ans.
- Un sixième alignement de **Peupliers d'Italie** marque l'entrée côté Nord de la porte Bizienne. Cet alignement contribue avec les arbres isolés proches à une forte impression hétérogène de ce secteur. Ces arbres obligent à des tailles régulières pour être maintenu à une hauteur moyenne. A l'occasion de ces élagages, il convient de procéder à leur suivi sanitaire.

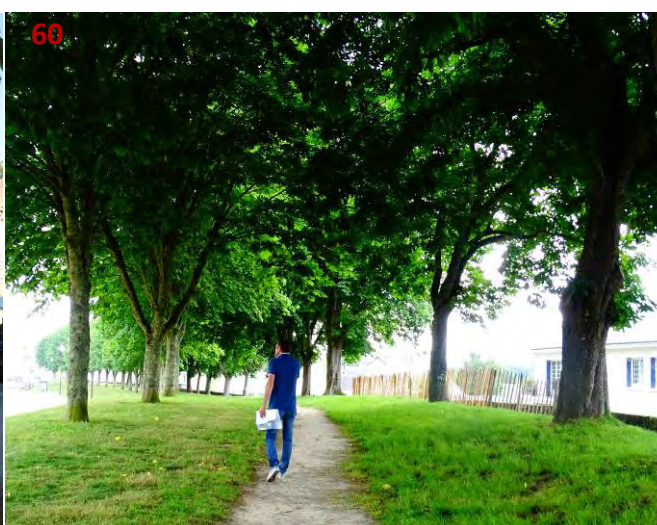


- Un septième alignement double de **Chênes chevelus** fait une promenade ombragée agréable au sud entre la porte de Bizienne et la porte de Saillé. Le choix de cette espèce a été judicieux et ce très bel alignement est en parfaite santé.

#### Réflexions et propositions concernant ces six alignements qui vont de la Tour Théologale à la Porte Bizienne :

- 1) Cet ensemble hétéroclite d'alignements et d'arbres isolés est à repenser entièrement.
- 2) Mener une étude paysagère pour le retraitement complet de ces espaces verts et arborés.
- 3) Proposer de remettre en place un double alignement laissant des espaces de respiration pour dégager des vues sur les remparts.
- 4) Définir la ou les espèces les mieux adaptées qui constitueront ces alignements en tenant compte, de la taille et du diamètre des arbres adultes, de la nature des sols et des conditions climatiques. Mais aussi de la rusticité des espèces et de leur résistance aux maladies, tout en s'assurant que ces espèces n'apporteront pas de nuisances écologiques ou sanitaires à la population.

## Le haut-mail



**Le haut-mail est constitué d'un double alignement de Marronniers.** Il n'est plus tout à fait homogène. Côté sud, il manque des arbres qui ont été abattus ; d'autres ont été remplacés et sont encore de taille modeste. Le houppier des arbres de cet alignement a été rehaussé. Ils ont subi de ce fait un certain nombre d'élagages de grosses branches basses qui ont laissé des plaies de coupe importantes qui ne cicatrisent pas ou mal... Certaines ont d'ailleurs favorisé l'invasion de champignons lignivores qui les ont creusés et parasitent l'intérieur du tronc. Le marronnier est une espèce qui supporte très mal les élagages de grosses branches supérieures à 10 cm de diamètre.

*NB : À noter lors de notre passage, début juin 2016 nous n'avons pas pu constater s'il y avait des dégâts occasionnés par la mineuse du marronnier, celles-ci n'apparaissant qu'à partir de juillet/août.*

En 2012, un inventaire et diagnostic visuel a concerné l'ensemble du patrimoine arboré de la ville de Guérande. Il a été réalisé par le bureau d'étude « Arbres et territoires » (Anne-Sophie Bruniau). Au cours de cet inventaire, il est demandé une étude approfondie pour 13 arbres dont 12 se trouvent sur le haut-mail. Malheureusement, nous n'avons pas la localisation sur plan des arbres de cet inventaire. La plupart sont des Marronniers du haut-mail, mais il est difficile de savoir si ces arbres ont été conservés ou abattus depuis. Dans cet inventaire, les arbres portant les n° 131, 143, 168, 171 et 159 (ces numéros ne correspondent pas à notre inventaire) avaient été signalés comme devant faire l'objet d'un abattage immédiat. Le même inventaire demande un suivi précis pour le n°125, enlèvement du bois mort tous les six ans et un suivi de la fissure du tronc tous les trois ans. Le n° 137 doit faire l'objet de taille tous les six ans, ainsi que d'une surveillance des plaies. Les n° 139, 163 et 169 devaient être revus en 2013 puis régulièrement par la suite. Le n°58 est un bouleau de l'Himalaya situé sur le boulevard de l'Abreuvoir, il doit subir une taille d'entretien tous les 10 ans à partir de 2012.

#### Réflexions et propositions concernant le haut-mail :

En 2016, nous avons constaté pour les Marronniers du haut-mail que de très nombreuses et grandes plaies relevant d'un relèvement de couronne ne sont pas cicatrisées. Un bon nombre de ces arbres est ainsi fragilisé. A court et moyen



terme, il sera nécessaire de procéder à des plantations de remplacement. Déjà le haut-mail présente des trouées principalement dans l'alignement sud placé directement au-dessus du mur de soutènement. Celui-ci est menacé d'effondrement par endroit ce qui posera à nouveau problème aux marronniers qui vont vraisemblablement se retrouver en partie déchaussés après la restauration de ce mur. Ceci aggravera vraisemblablement leur état sanitaire. Ce qui veut dire, qu'à terme, le haut-mail aura perdu de son homogénéité.

On considère généralement que lorsque qu'un alignement a plus de 40 % de ses arbres en renouvellement, c'est le moment où tout l'alignement est à remplacer. Il faudra saisir cette occasion pour trouver une espèce mieux adaptée aux conditions pédologiques du haut-mail, et aussi aux données climatiques actuelles. Le choix de l'espèce tiendra compte : de l'esthétique des arbres, de leur capacité à supporter l'élagage, de leur résistance aux maladies, de leur résistance à la sécheresse, et, aussi de leur capacité à supporter les tempêtes et vents chargés de sel.

## Arbres isolés sur l'espace public intramuros

Deux Tilleuls à grandes feuilles, un Tilleul argenté et un Févier d'Amérique sont plantés sur des places. Ce sont pour la plupart des plantations assez récentes et ces arbres jeunes sont encore à l'état d'arbre d'avenir.

117



129



84



83

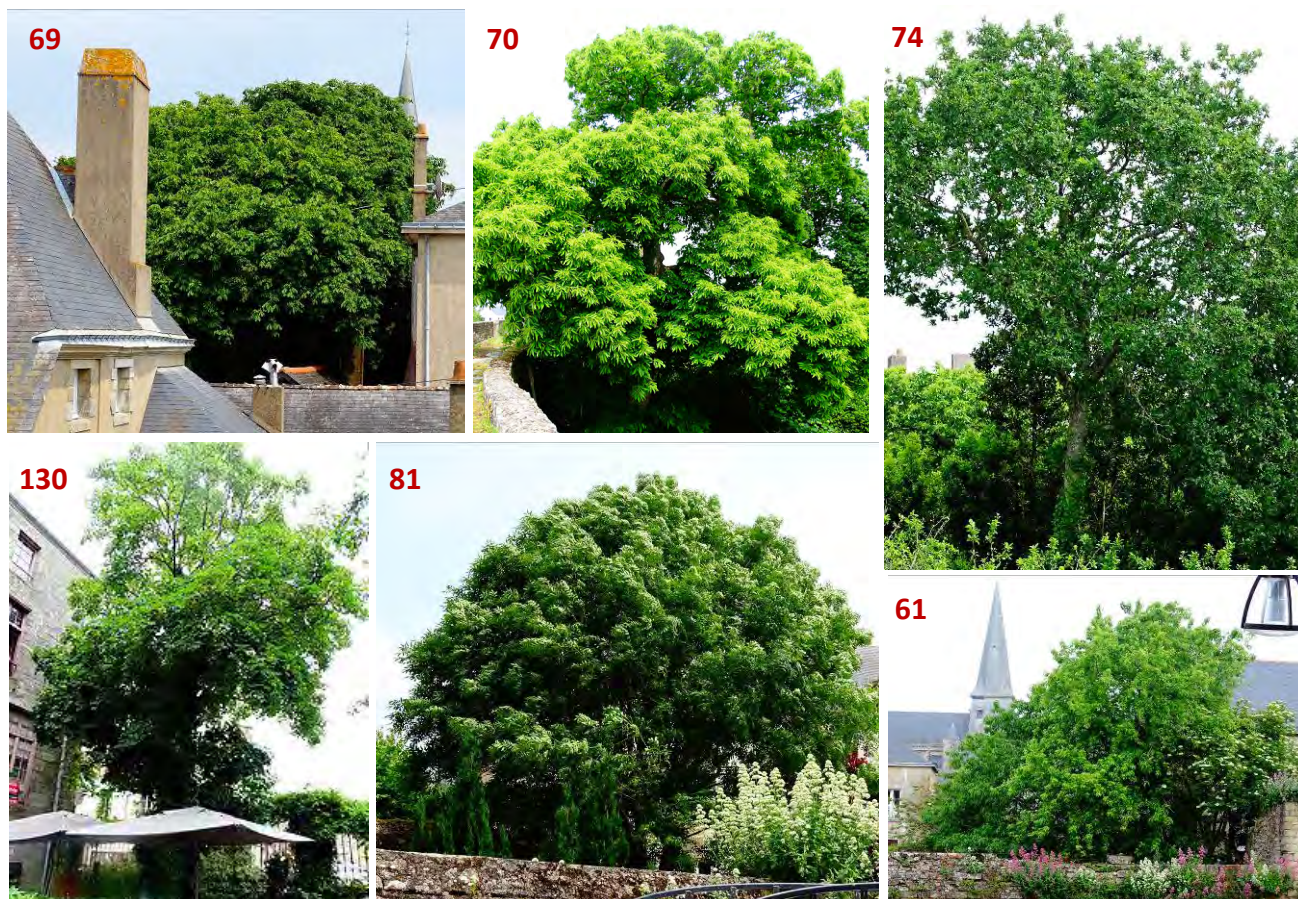


Ils appartiennent donc à une jeune génération d'arbres qui pour le moment ne demandent que très peu d'entretien. Leur gestion se limite exclusivement au suivi des attaches sur les tuteurs (si nécessaire) et à des élagages de formation



qui ont pour but d'éliminer les défauts majeurs qui poseraient problème sur les arbres adultes : les fausses fourches, les écorces incluses, etc.

## Arbres sur le domaine privé :



Nous avons dénombré 49 arbres dans la ville close. Ils poussent pour la plupart dans des jardins de petites dimensions, à l'exception de deux parcelles situées derrière la tour de la Gaudinais et la tour de Kerbenet. Les individus repérés sont, pour certains, des arbres à grand développement pouvant atteindre des hauteurs supérieures à 25 mètres, tels que **Marronniers, Erable sycomore, Tilleul, Chêne rouvre, Cèdres**, etc., qui, pour la plupart, débordent sur les parcelles voisines, sans qu'il y ait pour autant de réduction drastique du houppier au droit des propriétés. Ce patrimoine d'arbres privés ne fait sans doute pas l'objet de suivi sanitaire et sécuritaire.

Quelques conifères sont présents avec des espèces à grand développement : **Cèdres, Araucaria, Epicéa...**

**Les arbres les plus remarquables le sont par leurs dimensions, leur âge, mais aussi par l'originalité de l'essence.**

Parmi les plus grands arbres présents dans le paysage, on peut citer :

- quelques gros Marronniers (n°69, 75, 76),
- un très gros Châtaignier proche des remparts (n° 70),
- quelques très beaux Chênes rouvre (n° 71, 73, 74),
- quelques Erables sycomore de belles dimensions (n° 77, 130) : ce dernier est très « fréquenté », puisqu'il donne une ombre appréciable dans la cour d'un restaurant en plein cœur de la ville close,
- un très grand Platane, que nous n'avons pas pu approcher, dans la cour de l'école Ste-Marie, avec des dimensions impressionnantes (n°79),
- un très beau et grand Frêne commun (n° 81),
- un très beau Tilleul à grandes feuilles (n° 94)
- un grand arbre habituellement forestier, le **Chêne rouge d'Amérique** proche des remparts Nord (n° 98),



- un très beau **Chêne sessile**, surprenant dans un tel environnement (n° 102) puisqu'il s'agit d'un arbre surtout forestier,
- **plusieurs gros érables champêtres** un peu insolites aussi dans ce contexte (n° 105, 108, 109), près des remparts avant d'atteindre la porte Vannetaise.
- pour les curiosités : un très grand et très vieux **Désespoir du singe**, c'est un pied mâle (n° 123), et un **Troène de Chine** aux dimensions presque exceptionnelles (n° 122)
- enfin, **quelques arbres fruitiers remarquables** font l'originalité de ce patrimoine arboré : comme cet imposant, **très grand et très vieux Noyer** (n° 72) qui surplombe une partie du rempart proche de la tour de l'Abreuvoir, ou encore un **très vieux cerisier** (n° 92) qui s'étale sur plusieurs jardins de la porte Saint-Michel et enfin, un **vieil Amandier** (n° 68) trônant au centre d'un jardin pour lequel un nettoyage du bois mort serait nécessaire.



#### Réflexions et propositions concernant les arbres sur le domaine privé :

Cet imposant patrimoine pose diverses questions quant à sa survie, mais aussi sur le plan de la sécurité.

Pour garantir la pérennité de ces arbres sur le domaine privé, il serait intéressant qu'ils fassent l'objet d'une protection et d'un suivi pour ceux qui surplombent ou sont proches du domaine public de façon à ce qu'ils fassent l'objet d'un diagnostic et d'une gestion sanitaire concertée. Lors de remplacement, il serait justifié d'imposer une liste d'espèces.





## 5.4 LA BIODIVERSITE

*En collaboration avec Claude Figureau, expert en biodiversité*

La ville close subit une fréquentation importante et fait, par conséquent, l'objet d'attentions particulières de la part des services municipaux et, en particulier, des espaces verts pour la rendre plus « propre » et éliminer les « herbes folles ». Cette situation est le plus souvent très défavorable à la biodiversité en général.

### Dans les jardins :

La vue aérienne et les vues offertes depuis le parcours des remparts révèlent de **nombreux jardins intérieurs plus ou moins entretenus**, avec des gazons de diverses qualités. Les végétations arbustives et arborées de ces jardins, fréquentés uniquement par leurs propriétaires, sont des biotopes favorables à la faune ordinaire des parcs et jardins urbains. Quelques **espèces végétales de la flore sauvage** y sont présentes.

### Sur les remparts (partie sommitale horizontale) :

A Guérande, un certain nombre d'ouvrages maçonnés sont importants comme **supports d'une biodiversité ordinaire** : il s'agit des vieux murs, des remparts mais aussi des douves. La partie horizontale du sommet des remparts présente un niveau de biodiversité très différent selon qu'elle est accessible ou non au public. Le tronçon ouvert au public fait l'objet d'un entretien régulier et offre très peu d'éléments de biodiversité en dehors de quelques espèces de mousses et de lichens. Le tronçon non ouvert au public est nettement plus riche du point de vue biodiversité ordinaire mais sans caractère de rareté.

Au cours du temps, des dynamiques végétales pionnières se sont mises en place. Ces processus de colonisation sont bien connus. Tout commence par des bactéries, puis des cyanobactéries dans lesquelles s'installent les premières mousses en concurrence avec les lichens. Les mousses petit à petit accumulent sous leurs coussinets suffisamment de matière organique pour former un substrat favorable à l'arrivée de quelques espèces inféodées à ces milieux pionniers : *Arenaria serpyllifolia* (Sabline à feuilles de serpolet), *Saxifraga tridactylites* (Perce pierre), *Arabidospis thaliana* (Arabette de Thalius), *Cymbalaria muralis* (Cymbalaire), *Aira caryophyllea* (Canche caryophyllée), *Vulpia cilata subsp. ambigua* (Vulpie ambiguë), *Vulpia myuros* (Vulpie queue-de-rat), *Sedum acre* (Orpin brûlant), *Bromus tectorum* (Brome des toits), *Lysimachia arvensis* (Mouron rouge), enfin *Polypodium vulgare* (Polypode vulgaire) dans les parties plus ombragées.

Sur le dessus de la porte Bizienne et sur le mur jusqu'à la porte Vannetaise, un stade plus avancé se met en place dans la mesure où le substrat est plus épais et favorable à l'arrivée de plantes de friches dominées par des espèces annuelles, bisannuelles et quelques espèces pérennes : *Echium vulgare* (Vipérine commune), *Centranthus ruber* (Valériane rouge), *Crepis vesicaria subsp. taraxacifolia* (Crépide à feuilles de pissenlit), *Medicago lupulina* (Luzerne lupuline), *Hypericum perforatum* (Millepertuis perforé), *Geranium robertianum* (Herbe à Robert), *Erigeron sumatrensis* (Vergerette de





Barcelone). Ce stade de friche apporte beaucoup de matière organique et est un stade dynamique qui évolue naturellement vers une végétation nettement plus pérenne où se développent des graminées et autres espèces prairiales : *Dactylis glomerata* (Dactyle aggloméré), *Holcus lanatus* (Houlque laineuse), *Taraxacum officinale* (Pissenlit), *Senecio jacobaea* (Séneçon de Jacob). Les plantes de la friche et les plantes prairiales ont un système racinaire nettement plus puissant, qui s'insinue beaucoup plus profondément sous les mortiers de protection (porte Bizienne) au point de les soulever et de nuire à moyen terme aux parties sommitales des remparts (n° 65). Ces végétaux limitent, par la concurrence qu'ils produisent, l'extension du *Centranthus ruber* (Valériane rouge) pour cette partie de l'édifice, mais il y a des interstices qui restent favorables à cette espèce.

Une friche arbustive est en cours d'installation sur le sommet et à l'intérieur de la tour de l'Abreuvoir et aussi sur et à l'intérieur de la Porte Vannetaise. Il n'est pas exclu que ce soit aussi le cas de la tour de la Gaudinai et de la tour Kerbenet qui n'ont pas été explorées. Parmi les arbustes observés : *Baccharis Halimifolia* (Séneçon en arbre), *Salix atrocinerea* (Saule roux), *Rubus ulmifolius* (Ronce à feuille d'orme). Cette situation peut devenir rapidement dommageable pour l'édifice, les racines de ces plantes ligneuses vont progressivement descendre dans les interstices du mortier et entre les pierres. Au fur et à mesure que ces plantes prendront de la force, leurs racines augmenteront en diamètre en occasionnant des dégâts qui ne seront pas sans conséquences pour l'édifice (n° 66).

## Sur la paroi verticale des remparts :

Du fait de sa forme, la paroi verticale des remparts offre plusieurs types d'exposition, allant de l'ombre permanente et de la fraîcheur au Nord, au soleil et à l'aridité au Sud et à l'Ouest. La végétation dite « de muraille » (désignation en écologie en référence aux falaises rocheuses) offre des caractéristiques de biotopes très hétérogènes dans lesquels rentrent en compte : le temps d'exposition au soleil, la soustraction au soleil et la diminution de la lumière sous les arbres de l'alignement de Chênes chevelus proches (entre la porte Bizienne et la porte de Saillé) ainsi que sur les versants

nord ou ombrés (entre la tour Ste-Anne et la tour de Kerbenet). Entre le haut et le bas de la muraille, un autre facteur intervient, jouant un rôle dans la répartition de la végétation en fonction du degré d'humidité que retient l'ouvrage, on observe un gradient de plus en plus en plus humide vers le bas. La composition de la végétation sera inféodée à ces différentes caractéristiques de milieux.

À partir de la base de la muraille pour les parties ombrées, trois espèces sont présentes avec une dominance pour *Parietaria judaica* (Pariétaire des murs), *Umbilicus rupestris* (Nombri de Vénus), *Sonchus oleraceus* (Laiteron maraîcher), *Polypodium vulgare* (Polypode vulgaire), *Hedera helix* (Lierre).

Pour la partie plus sèche médiane et sommitale de la muraille et en moindre quantité : *Centranthus ruber* (Valériane rouge), espèce héliophile peuplant les interstices des pierres qui forme une ligne continue à la base de la muraille dominant la douve Nord. S'y ajoute *Hedera helix* (Lierre) qui colonise également à partir de la base vers le côté extérieur comme le côté intérieur.

À signaler entre la Porte Vannetaise et la tour de Kerbenet : la présence de *Dianthus caryophyllus* (Œillet giroflée). Une espèce relictuelle des cultures ornementales du Moyen-Âge. Signalée par Josick Lancien dans le Cahier de Guérande n° 49 – 2010 qui reprend l'information de la « Flore et végétation du Massif





armoricain », lui-même faisant référence à la « Flore de l'Ouest de la France » de James Lloyd. Cette espèce, dont il ne reste que très peu de pieds, est menacée par l'extension du lierre et du *Centranthus ruber* (Valériane rouge) qui occupent les joints où se ressème l'œillet. Pour protéger cette espèce historique il convient de procéder à l'élimination dans ce secteur de ses deux espèces concurrentes.

Les parties de la muraille exposées au Sud et à l'Ouest (entre la porte St-Michel et la tour Ste-Catherine et entre la Porte Bizienne et la Tour de Kerbenet), chaudes et sèches, offrent des possibilités de colonisation aux espèces thermoxérophiles telles les mousses, les lichens quelques espèces annuelles à cycle de végétation commençant à l'automne et se terminant dès avril : *Papaver rhoeas* (Coquelicot).



Sur tous les murs, le *Centranthus ruber* (Valériane rouge) est très largement représenté offrant un décor fleuri dans les camaïeux de rouge et de blanc, sans doute très apprécié par les habitants et les visiteurs. Pourtant cette espèce, dont la répartition géographique naturelle se situe dans la région méditerranéenne, est, à Guérande, une adventice naturalisée. Il s'agit d'une espèce vivace à souche semi-ligneuse qui, au cours du temps, grossit régulièrement. Lorsque des plantes se développent au sommet de la muraille, la puissance de développement de la souche est suffisante pour soulever et déstabiliser les pierres sommitales. C'est donc une espèce qui peut, par sa prolifération, mettre en danger les ouvrages d'art et les vieux murs. Il est important de l'éliminer là où elle met en jeu la stabilité des ouvrages et d'en limiter la prolifération ailleurs, là où les risques de déstabilisation sont moindres.

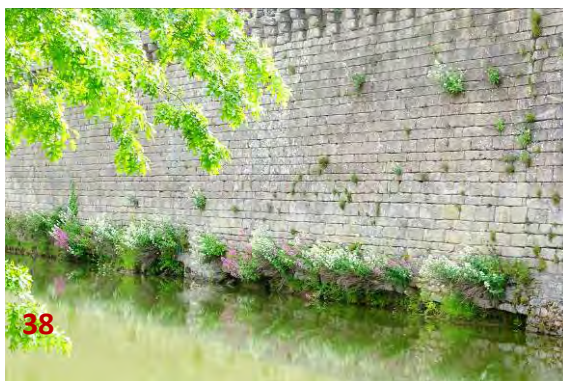
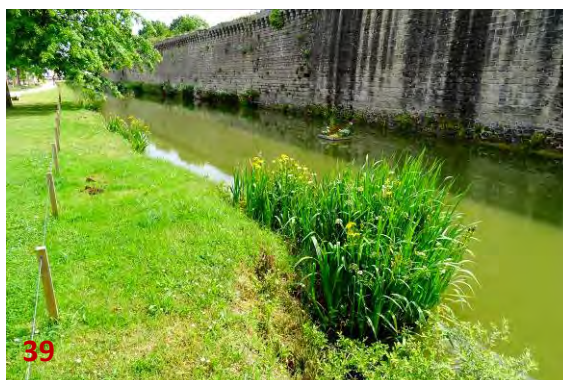
## Dans les douves (au pied des murailles Nord entre la porte Ste-Anne et la Porte Vannetaise d'une part, et entre la Porte Vannetaise et la Porte Bizienne d'autre part) :

Les douves sont bordées, côté rue, de bandes engazonnées plantées d'arbres en double alignement entre la Tour Ste-Anne et la Porte Vannetaise et par un double alignement de grands arbres à ports libres composés de plusieurs espèces : **Platanes en majorité, Erable et Frêne**. Dans la deuxième à partir de la Vannetaise, les alignements sont encore présents mais les Platanes sont mités par d'autres espèces dont des Erables. Ce double alignement s'amenuise très nettement après la Porte de Kerbenet, pour laisser progressivement la place à des arbres plus ou moins isolés de diverses espèces : **Saule pleureur, Bouleaux, Frêne, Sureau**, etc.

Ces deux plans d'eau lenticques sont plus ou moins dystrophes et ont une flore aquatique (plantes hydrophytes) quasi inexistante sans doute pour cette raison. La flore héliophyte des berges est très appauvrie suite à une gestion par fauchage trop appuyée de la berge.

Les espèces qui présentent un caractère décoratif sont conservées, cela concerne presque uniquement les touffes d'*Iris pseudacorus* (Iris faux acore). La conservation de ces touffes permet à quelques autres espèces associées de pouvoir s'exprimer : *Oenanthe crocata* (Oenanthe safranée), *Juncus sp* (Jonc), *Lythrum salicaria* (Salicaire), *Salix atrocinerea* (Saule roux).

Dans un cadre respectueux de la biodiversité, il serait bon de conserver par place de chaque côté de la douve, un certain nombre d'îlots de 10 à 20 mètres de végétation héliophyte, d'en limiter l'entretien à un fauchage exporté en début d'hiver. Ces îlots de végétation pourront, s'ils sont suffisamment nombreux, jouer un rôle important pour la qualité de l'eau, en limitant la dystrophie, et en créant des habitats pour la reproduction des poissons, mais aussi pour la faune inféodée au milieu humide et aquatique.



## Les plantes invasives qui menacent la biodiversité :

Dans la « Liste de plantes vasculaires invasives des Pays de la Loire », le conservatoire botanique national de Brest propose une liste validée par le conseil scientifique régional du patrimoine naturel le 11 avril 2013. Cette liste est modulée en fonction de l'impact qu'elles ont en termes économiques, de biodiversité et de santé :

### 1 - Espèces invasives avérées portant atteinte à la biodiversité avec un impact économique : le *Baccharis halimifolia* (Séneçon en arbre) et le *Cortaderia selloana* (Herbe de la Pampa)

Les espèces envahissantes avérées sont à éradiquer systématiquement, notamment le *Baccharis halimifolia* (Séneçon en arbre) observé à la tour de l'Abreuvoir.

Au niveau des douves, certaines espèces sont connues (pour le moment non présentes), il faudrait donc surveiller leur apparition et les éradiquer le cas échéant : *Lugwigia peploides* (Ludwigie rampante), *Ludwigia uruguayensis* (Ludwigie à grandes fleurs), *Myriophyllum aquaticum* (Myriophylle du Brésil).

### 2 - Espèces invasives portant atteinte à la biodiversité : *Ailanthus altissima* (Ailante glanduleux), *Robinia pseudoacacia* (Robinier faux-acacia)

Pour le moment, ces espèces sont peu ou pas représentées dans le périmètre d'étude, leur plantation est à proscrire. Au niveau des douves, certaines espèces sont connues (pour le moment non présentes), il faudrait donc surveiller leur apparition et les éradiquer le cas échéant : *Azolla filiculoides* (Azolla fausse-fougère), *Egeria densa* (Elodée dense), *Elodea nuttallii* (Elodée de de Nuttall), *Lemna minuta* (Lentille minuscule), *Reynoutria japonica* (Renouée du Japon), *Reynoutria sachalinense* (Renouées des îles Sacchalin), *Reynoutria X Bohemica* (Renouée de Bohême).

### 3 - Espèce invasive portant atteinte à la santé : *Ambrosia artemisiifolia* (Ambroisie à feuille d'armoïse) pour son pollen allergisant (déjà observée à Donges)

Cette espèce n'a pas été observée dans le périmètre d'étude, sa plantation est à proscrire, il faudrait donc surveiller son apparition et l'éradiquer le cas échéant en s'assurant que c'est la bonne espèce et en signalant sa présence avérée sur : <http://www.signalement-ambroisie.fr/>

### 4 - Espèces invasives potentielles : *Acer pseudoplatanus* (Erable sycomore), *Buddleja davidii* (Arbre aux papillons)

Pour ces deux espèces, il faut, lors du remplacement, trouver d'autres espèces de même intérêt mais n'offrant pas cet inconvénient d'invasion. Il convient de les éliminer des milieux naturels environnants.

## La « flore des trottoirs »

Dans les interstices urbains se développe également la « flore des trottoirs », une végétation spontanée qui prend place naturellement le long des voies pavées ou bitumées, dans les cours d'immeubles, au bord des allées gravillonnées et au pied des murs. Cette végétation se développe dans les fissures remplies de terre tassée, généralement fine, plus ou moins enrichie en nitrate. C'est une végétation qui présente de nombreux avantages : elle est gratuite, facile à gérer, naturellement adaptée au contexte local et aux contraintes du milieu, et elle constitue un véritable réservoir de biodiversité.

**A Guérande, une végétation spontanée est présente et participe à la qualité urbaine de la commune. La végétation en pied de mur ou le long des façades anime le paysage de la rue, fait partie de la qualité de vie du lieu et donne un côté plus convivial à l'espace public. Mais au-delà de la qualité de vie ou du décor, cette végétation forme des corridors pour la circulation de la faune sauvage et est bénéfique pour le développement d'une biodiversité urbaine.**

On a souvent tendance à considérer que l'entretien et la propreté de la ville et des jardins passent systématiquement par la destruction des « mauvaises herbes », terme attribué à la flore spontanée, généralement indésirable. Or, l'évolution écologique nous amène plutôt vers une réduction de l'utilisation de produits phytosanitaires.

Le service Espaces verts et Environnement de la Ville de Guérande mène une démarche qui a pour but de développer un système végétal plus autonome et plus libre incluant la réduction d'utilisation des produits phytosanitaires. La revalorisation des espèces locales est intégrée par la « végétation pied de mur », et la taille douce des arbres et arbustes. Depuis 2009, la commune agit avec « zéro-phyto » : le désherbage est thermique ou manuel et l'enherbement est fortement pratiqué sur les zones minéralisées.



## 5.5 L'INTERET ECOLOGIQUE

Synthèse d'après le chapitre réalisé par le groupement Trame – Villeouverte – LMA – Ecosystèmes -AED (2015)

### Les habitats identifiés au code CORINE

Plusieurs habitats de la ville close et ses abords sont identifiés au code CORINE. Il s'agit de :

#### Corine 22.1 - Eaux douces

La surface d'eau douce correspond à la partie des douves restée en eau (eaux de pluie et eaux de source). Les eaux sont eutrophes, le fond est relativement vaseux.

#### Corine 22.43 - Végétation enracinée flottante

L'eau à la base des remparts ne permet pas à la végétation amphibie de s'installer. En revanche côté pelouse urbaine, elle forme une frange nette de faible largeur sur la berge.

#### Corine 38.2 - Prairies à fourrage de plaines

Cette végétation haute à fort recouvrement est l'expression naturelle de la végétation après l'abandon du jardinage. Les espaces en prairie de fauche alternent avec ceux des jardins potagers. Une partie de la surface peut se situer en sous-étage de verger.

#### Corine 83 – Vergers septentrionaux

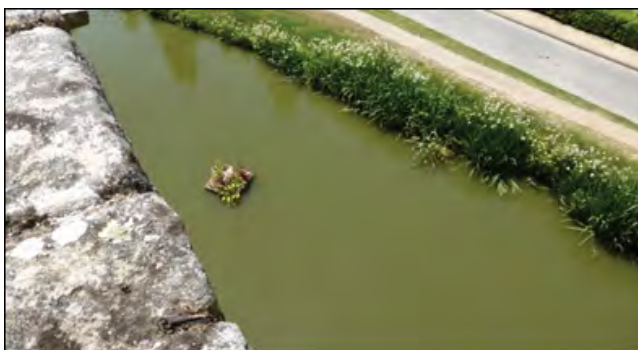
Les vergers sont des espaces sur prairie composés essentiellement d'arbres fruitiers : pommier, poirier, cerisier et plus rarement, cognassier et néflier. Par les fleurs et les fruits, les arbres fruitiers attirent de nombreux animaux micromammifères, oiseaux et invertébrés.

#### Corine 85.32 - Les jardins potagers de subsistance

Les jardins sont bien représentés dans les anciens fiefs. Leur taille diffère les uns des autres. Une flore commensale est présente. Ces jardins sont source d'une diversité florale productrice de pollen et de nectar très attractive pour les pollinisateurs.

#### Corine 84 - Alignement d'arbres

Les promenades des remparts comportent plusieurs alignements d'arbres analysés dans le détail dans le chapitre suivant.



Traitement différencié des berges des douves avec pelouse (à gauche) et liseré de plantes amphibies (à droite). Source : Ecosystèmes



Prairie de fauche au niveau de la tour de la Gaudinai (à gauche) et verger dans les jardins de l'ancien fief de la Gaudinai (à droite). Source : Ecosystèmes



## Analyse des espaces libres par structures fonctionnelles

Afin de caractériser les espaces libres, neuf « structures fonctionnelles » ont été définies sur la commune de Guérande à partir des photographies aériennes. Quatre de ces structures fonctionnelles se retrouvent dans la ville close et ses abords (carte ci-dessous).

La définition de ces catégories prend en compte les critères suivants :

- l'importance spécifique de la flore et de la faune ;
- la structure fonctionnelle (mosaïque d'habitats, surface) ;
- la potentialité d'accueil ;
- l'importance patrimoniale.



### Les espaces à bâti dominant avec faibles aménagements paysagers

#### *Définition*

Le bâti domine. Les surfaces sont quasi étanches (asphalte, béton, pavé...). Les espaces verts existent sur des surfaces toujours réduites couvertes d'une pelouse urbaine plantée ou non d'arbres et/ou d'arbustes. C'est le contexte urbain, minéral dominant.

#### *La flore et la végétation*

Les espèces végétales des espaces verts sont celles issues de la semence utilisée lors de l'installation de la pelouse urbaine [Cor. 85.12] qui avec le temps s'est enrichie d'espèces spontanées. Ces dernières sont des espèces banales régionales émanant des habitats correspondant aux friches [Cor. 87.1] et des champs cultivés [Cor. 82.1] colonisant aussi les interstices du sol.

#### *La faune*

Les espaces ouverts sont favorables au gagnage des oiseaux, des chauves-souris et autres petits micromammifères. Les habitats sont peu favorables à la reproduction. Les lézards des murailles sont très communs et affectionnent les murs « lézardés » bien exposés offrant des niches pour se dissimuler.

### Les parcelles bâties avec jardins mixtes (arbustes, jardins de loisir et potagers)

#### *Définition*

Ce sont des parcelles constituées, de manière générale, d'une construction accompagnée ou entourée d'une pelouse de type urbain plantée ou non d'arbustes et/ou d'arbres ou bien d'un jardin de loisirs et/ou un potager de taille réduite. Les pelouses et les bordures d'allées peuvent être plantées de quelques arbustes bas et parfois d'arbres fruitiers. La parcelle peut être délimitée par une haie taillée de type urbain ou un mur traditionnel.

Les espaces à l'arrière des maisons sont parfois aussi l'espace de jeux des enfants avec divers types de mobiliers (abri de jardin, etc.), mais présentent aussi des tas de bois, un composteur, etc.

### *La flore et la végétation*

La flore spontanée est présente dans les pelouses. L'espace non enrobé permet l'installation de plantes de la friche, des champs cultivés et des haies. Les murs anciens sont couverts de plantes, de mousses et de lichens apportant une diversité végétale caractéristique. Parfois un potager à surface réduite permet à la végétation spontanée de s'installer, mais, de manière générale, la flore reste peu diversifiée et surtout banale. Les arbres sont absents ou rares.

### *La faune*

Les fleurs des plantes d'ornement (arbustes et arbres) attirent un nombre important d'insectes. D'une parcelle à une autre, la diversité varie selon les essences. Les potagers et les arbres fruitiers donnent une floraison intéressante visitée par un grand nombre de pollinisateurs (abeilles, bourdons, mouches). Ils attirent un bon nombre d'oiseaux insectivores (Mésanges, Accenteur mouchet, Troglodyte...) et des granivores (Chardonneret, Pinson des arbres, Verdier...). Les haies et les abris de jardins offrent des lieux de nidification. Parfois, les résidents offrent de la nourriture aux oiseaux augmentant l'effet de concentration. Les reptiles trouvent dans les anfractuosités du bâti leurs niches pour se développer. Les amphibiens ne sont qu'exceptionnellement présents. Les petits mammifères sont présents : souris, musaraigne, campagnol, mulot, lérot, pour les petites tailles, le Hérisson et la Fouine pour les tailles moyennes. Les chauves-souris viennent se nourrir au-dessus des jardins et des haies.

## Les parcelles mixtes avec boisements dominants

### *Définition*

La définition de cette classe privilégie la présence sensible d'arbres sur la parcelle. L'arbre est dominant dans quelques jardins comme les anciens fiefs, sous la forme de bosquets, et d'alignements le long des promenades. Les arbres sont accompagnés par des pelouses en sous-étage.

### *La flore et la végétation*

Les arbres peuvent se situer sur des pelouses uniquement (parcs) ou bien en marge de potagers et de jardins d'agrément. La diversité de la flore et de la végétation peut être qualifiée de faible à moyenne selon les parcelles. Mais le regroupement des parcelles boisées par quartier permet de la qualifier de moyenne. A la végétation décrite précédemment, il faut ajouter mousses et lichens qui se développent sur les troncs d'arbres.

### *La faune*

A la faune décrite précédemment s'ajoutent les espèces arboricoles. Pour les oiseaux, pics, pigeons, pinsons, verdiers, Grives, Chouette hulotte, mésange. Les Conifères d'ornement denses offrent peu à manger aux oiseaux, mais ce sont des endroits parfaits pour dormir ou nidifier. Les nicheurs précoces s'installent quand beaucoup d'arbustes n'ont pas assez de feuilles pour cacher le nid. Les grands conifères attirent par exemple le Roitelet huppé et offrent un gîte diurne à la Chouette hulotte. Pour les mammifères, l'Écureuil est souvent présent. Ces grands arbres offrent des cavités très intéressantes pour les chauves-souris et la nidification es oiseaux : chouette, pigeons, Pic vert et pic épeiche...

Les boisements intramuros sont moins riches que ceux de la périphérie en contact avec les vallons boisés. La diversité des boisements varie selon l'essence. Les arbres d'ornement accueillent surtout les oiseaux pour le camouflage et pour le potentiel de nidification. En revanche, les invertébrés sont moins nombreux que chez les espèces indigènes (chêne, frêne...) avec lesquelles l'entomofaune a co-évolué (évolution simultanée de plantes et insectes).

## Les parcelles dominées par le potager avec jardins de loisirs (une seule parcelle repérée dans l'intramuros)

### *Définition*

Quelques quartiers (en particulier dans les faubourgs) montrent des surfaces de potagers importantes alternant avec les jardins de loisirs avec des pelouses bordées ou non de haies et/ou plantés d'arbustes. Dans la partie potagère, se trouvent des arbres fruitiers taillés en espalier ou en développement libre.

### *La flore et la végétation*

Les potagers intramuros concentrent une végétation spontanée qui se mêle aux légumes cultivés. Sur une surface réduite, la diversité est assez importante et peut s'apparenter à un noyau de biodiversité. Il n'y a pas d'habitats structurés.

### *La faune*

Le potager concentre les insectes mellifères qui attirent par voie de conséquence les prédateurs : les insectivores, oiseaux et mammifères. Les petits mammifères sont présents en raison de l'opportunité de

nombreuses niches écologiques. Les oiseaux caractéristiques des jardins sont : le Merle, la mésange, la fauvette grisette, verdier...

**Les quartiers urbanisés demeurent plutôt minéraux, mais, en matière de biodiversité, Guérande montre plutôt un bilan positif, aussi parce que la politique menée par la municipalité depuis des années sur l'intégration de la biodiversité en ville et la mise en œuvre de nouvelles techniques d'entretien (zéro phyto et gestion différenciée) a porté ses fruits. L'enjeu pour les années à venir sera de maintenir, voire d'améliorer et d'innover, les techniques d'entretien.**



## 6. BATI TRADITIONNEL & DEVELOPPEMENT DURABLE

### 6.1 FORMES URBAINES & ARCHITECTURE TRADITIONNELLES

Grâce à leurs caractéristiques intrinsèques, l'architecture et les formes urbaines traditionnelles ont une prédisposition à répondre aux enjeux du développement durable :

- La morphologie urbaine caractérisée par la densité et la mitoyenneté du bâti ancien est exemplaire : elle répond non seulement aux problématiques liées à l'étalement urbain, mais elle limite aussi la déperdition énergétique des constructions. Ces deux particularités sont des atouts au niveau thermique car elles entraînent une réduction importante des déperditions (30% en moyenne).
- La présence de l'enceinte urbaine et la structure fermée des îlots, avec un alignement continu des constructions le long des voies, induisent un environnement protégé des vents dominants, en particulier dans les cœurs d'îlots.

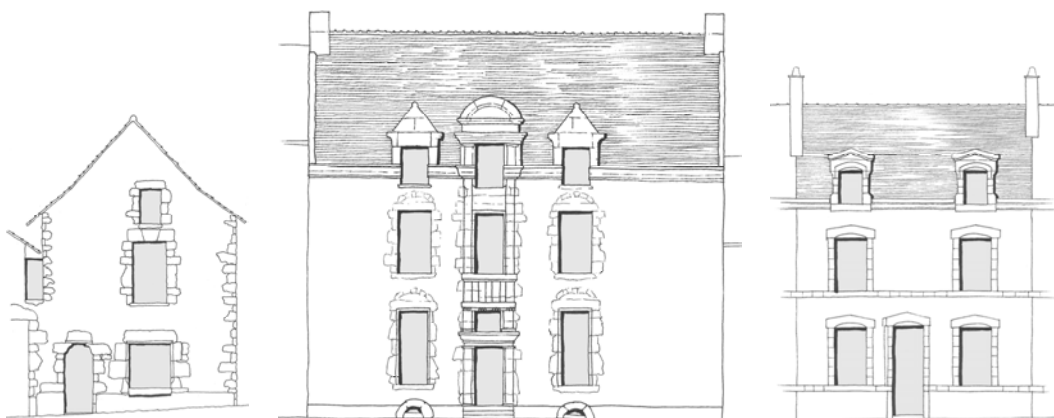
En revanche, les orientations des constructions anciennes étant variées et dictées par le rapport aux voies, la disposition du bâti ne permet pas toujours de profiter du meilleur ensoleillement. La relative densité du centre ancien induit aussi une limitation des apports solaires (effet de masque), ainsi que de la ventilation naturelle l'été.



Densité et mitoyenneté du bâti ancien sur les axes commerçants. Îlots fermés par des constructions mitoyennes alignées sur rue et par l'enceinte urbaine.

Les bâtiments traditionnels ont été construits avec des matériaux naturels et présentent **des qualités thermiques et hygrométriques particulièrement intéressantes grâce à un équilibre naturel entre isolation et « respiration »**. La présence d'espaces tampons (combles perdus, mitoyens, caves) et la **forte inertie de l'enveloppe** sont aussi des qualités propres au bâti ancien.

Le ratio d'ouverture faible, de l'ordre de 15-20%, limite de fait les déperditions liées aux parois vitrées, mais implique également un apport solaire moindre. Si l'inertie des parois épaisses apporte un bon confort en période estivale, l'« effet de parois froides » nuit au confort hivernal.



Faible ratio d'ouverture dans l'architecture traditionnelle guérandaise.

Les constructions traditionnelles sont moins énergivores que les bâtis des années 1948 à 1974, mais offrent des performances en dessous des exigences de la RT actuelle (selon le calcul « élément par élément »).

**La conservation, la restauration, la réhabilitation énergétique et l'entretien du bâti ancien s'inscrivent pleinement dans une démarche de gestion durable des ressources. En particulier, l'amélioration des performances du bâti ancien contribue à la préservation du patrimoine en garantissant son usage.**

L'objectif des interventions de réhabilitation énergétique est d'apporter des améliorations sans dénaturer les atouts patrimoniaux des constructions et sans altérer leur fonctionnement hygrométrique : il ne s'agit pas de transformer le bâti actuel en logement standard, car habiter dans le patrimoine ancien reste un mode de vie particulier qui profite d'un environnement riche et complexe auquel il convient de s'adapter. Des interventions adaptées et étudiées au cas par cas permettent des gains énergétiques significatifs (réduction de la consommation et des dépenses du foyer) et une amélioration du confort de vie des habitants.

## 6.2 MATERIAUX LOCAUX

Les particularités de la géologie du sol et des cultures en milieu humide sont à l'origine des techniques et matériaux de construction traditionnels utilisés dans la commune jusqu'au début du XX<sup>e</sup> siècle :

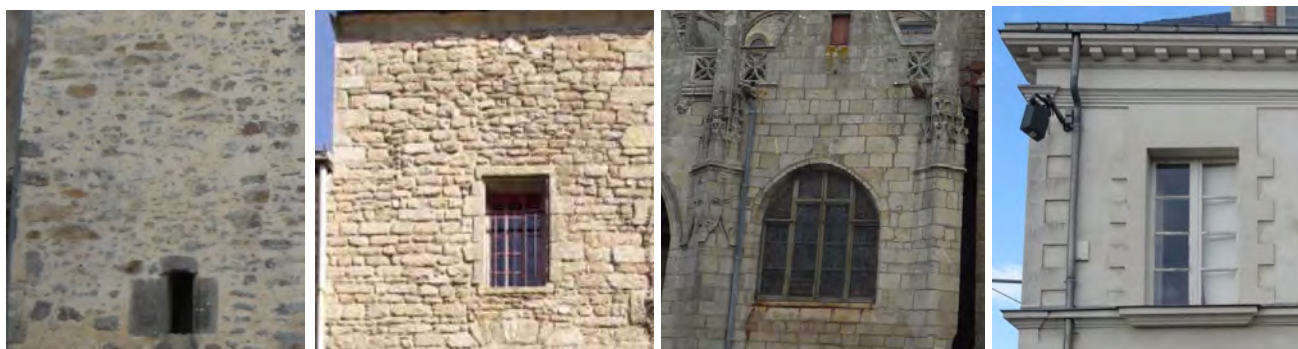
- le **granite**, matériau disponible localement, est employé aussi bien dans les bâtiments que dans les aménagements anciens (et récents) des espaces publics du centre-ville.
- L'absence de roche calcaire permettant de produire localement de la chaux explique le fait que ce matériau reste probablement onéreux : employé pour quelques détails décoratifs à partir du XVII<sup>e</sup> siècle ou sous la forme de badigeon, l'utilisation du calcaire se répand seulement à partir du XIX<sup>e</sup> siècle, facilitée par l'essor du transport ferroviaire.
- La toiture en chaume était traditionnellement le modèle le plus courant pour l'ensemble des constructions rurales. Au sein de la ville close, ce matériau local est concurrencé très tôt par l'usage de l'**ardoise**, importée des carrières angevines (vraisemblablement depuis l'époque moderne).

Les matériaux traditionnels utilisés dans la construction sont généralement naturels, peu transformés, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche. Ces matériaux économes en énergie grise pour leur faible impact sur l'environnement en termes de transport et de transformation sont « durables » et réemployables en majeure partie.

Ces caractéristiques sont intéressantes si l'on considère qu'une partie significative des déchets français provient du bâtiment et des travaux publics. La réduction des déchets est un véritable enjeu écologique : lors des démolitions il est important d'opérer une déconstruction sélective permettant de séparer et trier les différents types de matériaux dans le but de les valoriser à travers le recyclage ou le réemploi. Les techniques de constructions anciennes, associant des matériaux différents, ne permettent pas une déconstruction sélective « idéale », mais il est tout de même possible de séparer les matériaux principaux.

L'utilisation des ressources locales et la promotion des filières courtes permettent de réaliser des interventions respectueuses du bâti traditionnel tout en diminuant le coût environnemental des matériaux (notamment pour les transports) et en valorisant les savoir-faire des artisans locaux.

Pour préserver l'identité du patrimoine bâti dans une démarche écologique, il convient d'éviter le recours à des matériaux standardisés et peu qualitatifs qui banalisent l'architecture et son contexte et rendent monotone la lecture des ensembles urbains.



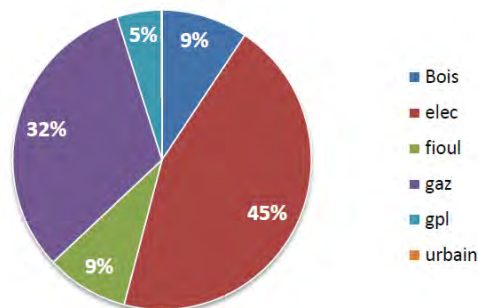
Moellons de granite enduits à pierres vues, parement bien appareillé en moellons de granite apparents, pierre de taille (granite), éléments décoratifs en pierre calcaire.

## 6.3 ENERGIES RENOUVELABLES

L'amélioration de l'efficacité énergétique du bâti passe aussi par l'amélioration des équipements et la transition vers les énergies renouvelables.

**Actuellement, les chauffages électrique et au gaz occupent une place prépondérante dans le parc des maisons individuelles construites avant 1949 à Guérande : la mise en place d'équipements plus performants (chaudières à condensation par exemple) participe à l'amélioration de l'efficacité énergétique de l'habitat.**

Les ressources renouvelables offrent aussi un certain potentiel mobilisable à l'échelle de la ville close et de ses abords. Il est donc nécessaire d'estimer les possibilités offertes par le recours à l'énergie solaire, à la biomasse et aux systèmes thermodynamiques, et d'évaluer leurs impacts sur le patrimoine bâti et le paysage urbain.



Répartition des systèmes de chauffage, maisons individuelles avant 1949 (INSEE 2009, section Guérande centre). Source : TRAME, Analyse environnementale, 2015.

### Energie solaire

Le recours à l'énergie solaire peut se révéler intéressant pour la production d'eau chaude sanitaire à travers l'installation de **panneaux solaires thermiques**. En revanche, le faible rendement des installations de taille réduite sur des parcelles de petites dimensions ne justifie pas le recours aux **capteurs photovoltaïques**.

Dans les deux cas, l'inscription de ces installations dans le paysage urbain doit être particulièrement soignée : les capteurs doivent être proportionnés et positionnés de manière équilibrée par rapport au bâtiment, ils doivent s'adapter au mieux à sa composition mais aussi s'intégrer dans les tonalités urbaines environnantes.

Les capteurs solaires peuvent être envisagés sur des bâtiments contemporains dont la volumétrie et l'architecture se prêtent à une meilleure intégration. En cœur d'îlot, et au cas par cas, des installations photovoltaïques peuvent être implantées sur des bâtiments annexes (garages, abris, etc.) à condition qu'elles soient discrètes dans l'environnement.

### Géothermie et aérothermie

Le potentiel de la **géothermie à très basse énergie sur nappe** est faible, les profondeurs de forage importants rendant cette technologie très difficilement exploitable, en particulier en centre ancien.

Le socle granitique présente par contre un bon potentiel de **géothermie sur sondes** (estimé à 60W/ml) : cette solution n'impacte pas les extérieurs des bâtiments mais pose la question de la compatibilité des forages avec le « socle archéologique » de la ville close. Dans le centre-ville, tout aménagement de plus de 20 m<sup>2</sup>, et d'une profondeur de plus de 50 cm, est soumis à autorisation du Service Régional d'Archéologie, le secteur étant entièrement concerné par une zone de présomption archéologique (arrêté du 15-04-2014).

L'utilisation de **pompes à chaleur de type corbeille géothermique ou à capteurs horizontaux**, bien que performantes, ont également un impact sur le sol archéologique et impliquent l'impossibilité de planter des arbres sur des emprises allant de 90 à 240 m<sup>2</sup> (pour une habitation de 120 m<sup>2</sup> environ). Le recours à ces techniques n'est donc pas envisageable au sein de la ville close parce qu'il viendrait imperméabiliser des surfaces importantes et modifierait sensiblement le paysage des jardins et la qualité des espaces libres qui participent du caractère patrimonial de l'intramuros.

En revanche, le recours à l'**aérothermie** pour le chauffage peut être envisagé à condition de disposer d'une place suffisante à l'extérieur de l'habitation pour des prises d'air neuf, d'anticiper les nuisances sonores et de bien intégrer les dispositifs techniques extérieurs sans masquer des éléments d'architecture ou de décor intéressants.

### Biomasse

Pour le chauffage et la production d'eau sanitaire, la **biomasse** est une solution intéressante. Les chaudières à granulés permettent d'exploiter une ressource locale et de soutenir le développement de la filière bois (un producteur de granulés et plaquettes est installé à Guéméné Penfao, à une soixantaine de Km de Guérande). La chaudière assure une combustion plus performante que les cheminées en limitant les émissions de particules et de monoxyde de carbone.

Les conduits de cheminée peuvent être intégrés dans les conduits et les souches existantes ou doivent faire l'objet d'un traitement architectural spécifique pour s'inscrire harmonieusement dans le paysage urbain.