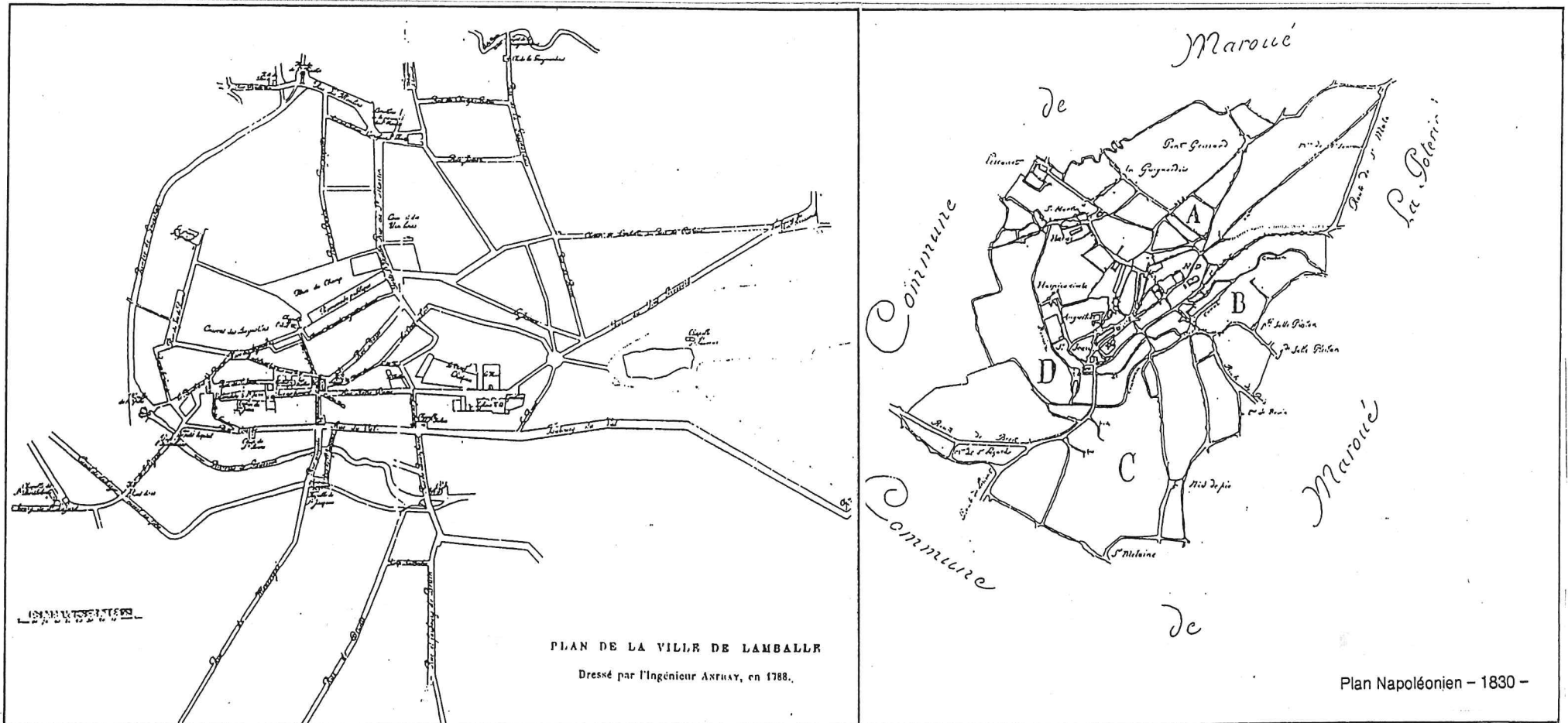
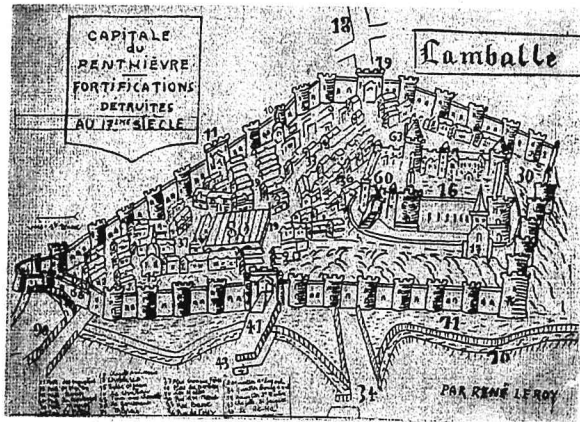


LES ELEMENTS DU PATRIMOINE

LA TRAME URBAINE



Histoire : quelques étapes de constitution de la ville



La ville de Lamballe est implantée dans un site fortement marqué par l'hydrographie et la topographie, elle offre une configuration stratégique remarquable. Le château s'est construit au sommet d'un premier mamelon, l'enceinte quant à elle se prolongeait sur l'axe d'un éperon contigu vers la rivière et la ville basse.

Cette partie de la ville, lieu de passage et de commerce, accueillera également, en raison de la présence de la rivière (le Gouessant), l'industrie des moulins et des tanneries.

Les origines de Lamballe sont anciennes, puisqu' *"un village gallo-romain se fixait à flanc de coteau, à l'ouest de la ville actuelle, au carrefour de voies venant de Corseul et à Condate (Rennes). Au VI^e siècle, un religieux, du nom de Pal ou Pol, évangélisa tout le pays et édifia un ermitage (Lan) proche d'une hauteur fortifiée du Plessis. Le premier ensemble ayant été détruit en 936 par les Normands, une cinquantaine d'années plus tard, un château fut édifié sur le promontoire voisin de Saint sauveur, et un nouveau burgum se développa à sa base..."*

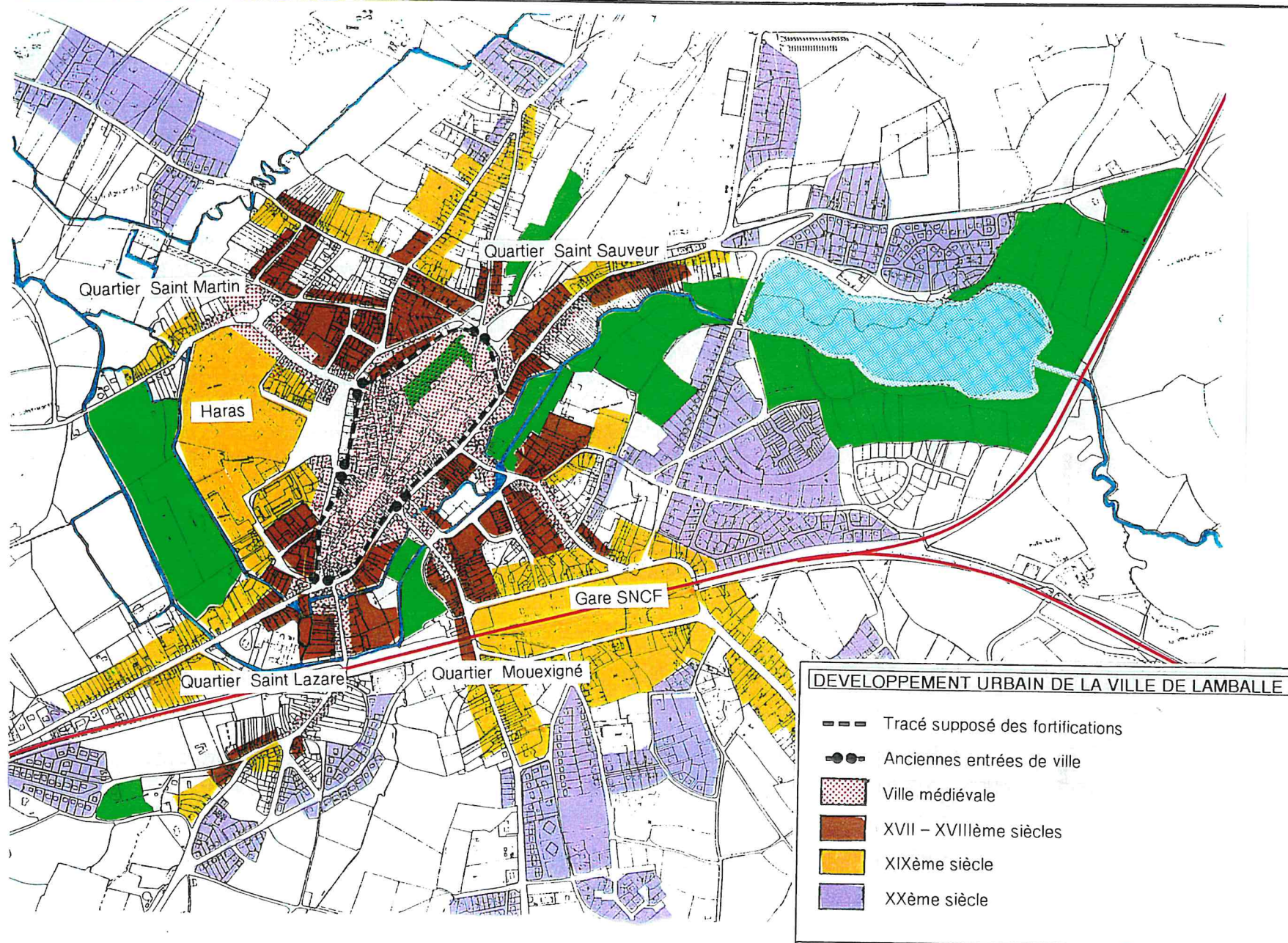
A partir de 1034, l'histoire de la ville se confond avec la Seigneurie de Penthièvre, donnée en apanage par le jeune duc de Bretagne, Alain III, à son frère cadet Eudes. Lamballe devient alors la capitale de Penthièvre, protégée par de hautes murailles.

En 1083, les moines de Marmoutier reçurent un terrain pour y fonder un prieuré dédié à Saint Martin ; ce sera à l'extérieur de l'enceinte le début du développement du faubourg Saint Martin.

Dès lors, Lamballe se développera à l'intérieur de murs clos, tout d'abord autour du château et de sa chapelle (Notre Dame, consacrée en 1202), puis entre le prieuré et le champ de foire.

Ce n'est qu'au XIV^e que la ville s'étendit hors des murs : les premiers faubourgs apparaissent. Uniquement protégée par un donjon, la ville demeure ouverte. Elle se





La place Bellehoie, l'hôpital et sa chapelle.



69. LAMBALLE — Place de la Croix-aux-Péres



compose autour de quelques artères principales : la Rue du Val, le Quartier Bario, le Martray et le Belouart. mais en 1420, c'est la fin de la première maison de Penthièvre et la ruine de la forteresse de Lamballe.

La ville retrouve son prestige quand le duc d'Etampes fit rebâtir le château en 1556 par J. DELORME. Le commerce redevient prospère, les tanneries et les mégisseries se développent le long du Gouessant.

Les faubourgs préfigurent dès à présent les futurs développements de l'agglomération (Mouëxigné, Saint Martin, Saint Lazare).

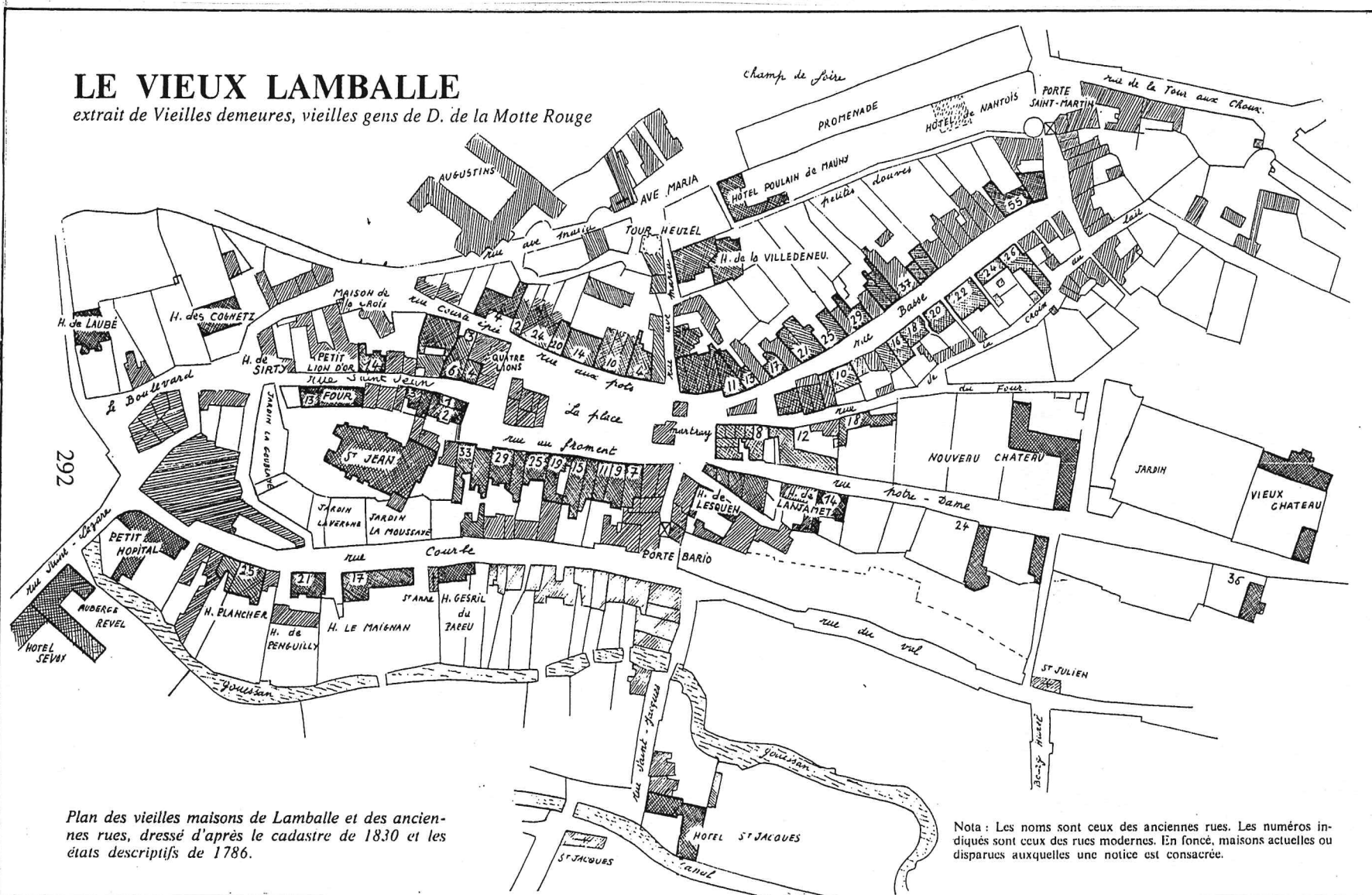
Pourtant, les guerres de la Ligue, animées par le duc de Mercoeur, détruisent à nouveau Lamballe. En 1626, Richelieu fait raser le château et l'enceinte à la suite d'une conspiration. La Chatellenerie de Lamballe sera par la suite vendue à la famille des Bourbons en 1657, et la Maison de Penthièvre s'éteint définitivement en 1712.

En 1759, la communauté fit lever le plan général de la ville et de ses faubourgs par l'ingénieur Chevalier, mais ces documents furent rapidement perdus. Des aménagements notables ont cependant lieu à partir du milieu du XVIII^e siècle : la construction des ponts Doré et de l'Hôtellerie ; l'aménagement de la promenade du champ de foire ; l'ouverture d'une grande route de Lamballe à Dahouët en 1769, passant par le moulin de la Hautière ; puis en 1780, la création du canal de dérivation.

Le XIX^e siècle marque l'image urbaine. En 1846-1847, après délibération du Conseil Municipal, la Porte Bario est démolie et la Rue Bario élargie. Les destructions modifient l'aspect et la commodité du centre ville. A cela s'ajoutent de nouveaux tracés de routes. Mais, ce qui caractérise le XIX^e siècle est sans nul doute la construction des Haras en 1825 et l'arrivée du chemin de fer en 1865, qui, tout en relançant l'activité locale, font évoluer le tissu urbain. Ils s'accompagnent de nouveaux alignements urbains remarquables aux alentours, et du tracé de nouvelles rues.

LE VIEUX LAMBALLE

extrait de Vieilles demeures, vieilles gens de D. de la Motte Rouge

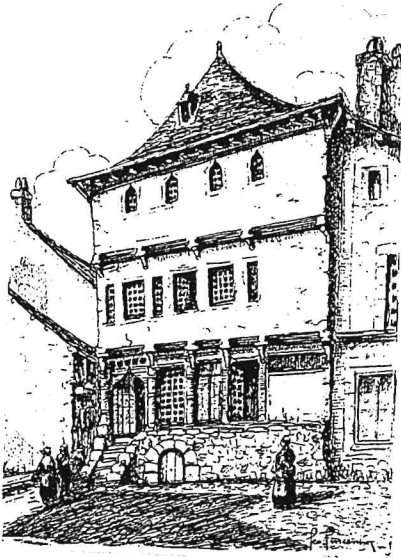


Plan des vieilles maisons de Lamballe et des anciennes rues, dressé d'après le cadastre de 1830 et les états descriptifs de 1786.

Nota : Les noms sont ceux des anciennes rues. Les numéros indiqués sont ceux des rues modernes. En foncé, maisons actuelles ou disparues auxquelles une notice est consacrée.

Les caractéristiques et l'évolution du tissu urbain

La maison du bourreau.



La commune ne dispose pas de documents graphiques permettant de cerner précisément les étapes de constitution de la ville au cours de son histoire.

Le document le plus ancien est le plan établi par l'ingénieur AUFRAY en 1788, postérieur aux travaux d'aménagement du champ de foire et du canal de dérivation du Gouessant.

L'autre document important sera le 1^{er} cadastre dressé en 1837.

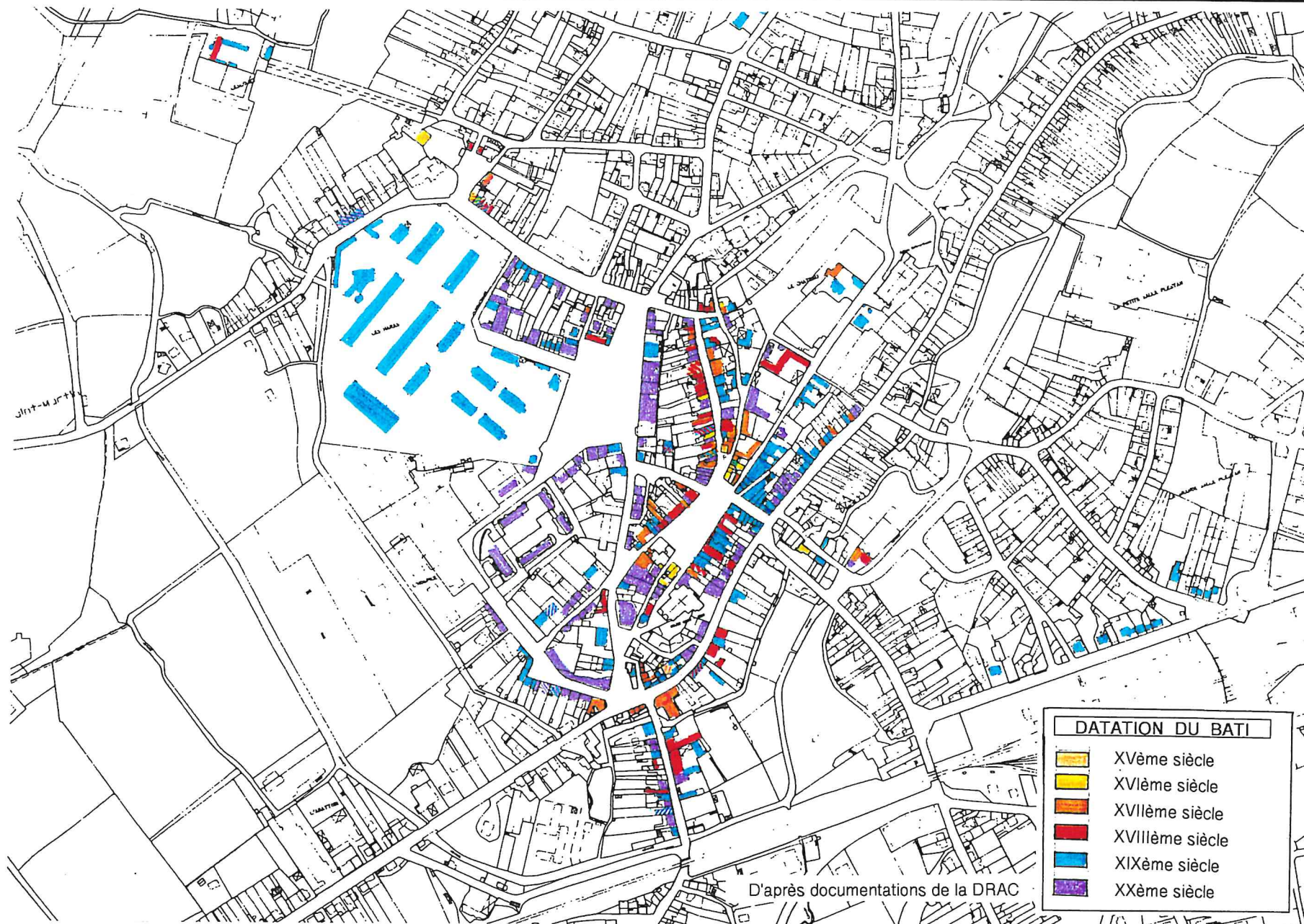
Malgré ce manque de documents historiques, il semble apparaître que la ville n'a connu que très peu d'évolution de sa trame viaire.

Le démantèlement du château et des remparts n'entraînera pas d'intervention sur les quartiers intra-muros ; on note cependant au XIX^e siècle la démolition de groupes de maisons situées autour de la Place du Marché, l'élargissement rue du Bario et celui de la Place du Beloir. Chacune de ces opérations de démolition s'orientait, semble-t-il, sur le souci d'ouvrir les espaces publics pour plus de commodité au centre ville.

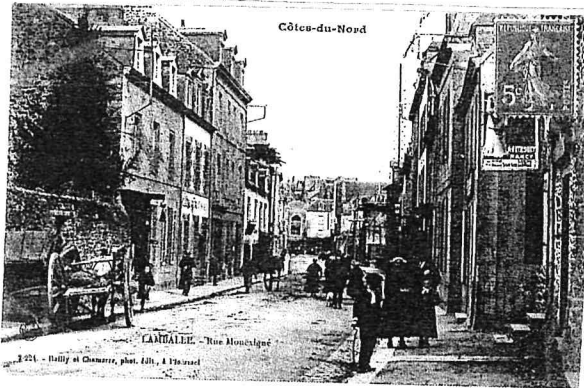
La destruction définitive de l'enceinte en 1926 insère de manière beaucoup plus lisible tous les faubourgs au centre ancien. Les derniers préfigurent dès à présent le développement futur de la ville.

- Le Prieuré Saint Martin :

L'installation des moines bénédictins en 1084 a entraîné l'urbanisation de cette zone, qui jusqu'alors inhabitée, n'était seulement traversée que par quelques chemins. Les moines y appelèrent des habitants de toutes parts et rapidement, des rues spacieuses et bien aérées furent tracées, le quartier prospérant à l'abri des immunités ecclésiastiques. Les principales rues, Rue Saint Martin, divisée en grande et petite rue des Moulins, Dorée, Pelio, de la Guignardais... demeurent malgré quelques changements du fait de l'implantation de Haras



- Le Quartier du Boulevard et le Quartier Saint Lazare :



C'est la porte Saint Jean, entre ses deux tours, élevée jusqu'en 1624, qui a donné le nom de boulevard ou "belouard" à ce quartier. Ce dernier, composé du Grand Boulevard, du Petit Boulevard et du carrefour du Boulevard jusqu'au pont de l'Hôtellerie, précède le Quartier Saint Lazare.

Le faubourg Saint Lazare, ou Saint Ladre, comme il était appelé autrefois, est sans doute le plus ancien de la ville. Il correspond au passage du vieux au nouveau Lamballe, le chemin de Sainte Mélanie, du Plessis-Réand, tous lieux anciens. Peuplé de blanconniers, gantiers et autres "industriels", ce quartier fut très populaire bien qu'il fut à maintes reprises désolé par les guerres, les pestes et les inondations.

La grande route de Paris à Brest, ouverte en 1723, conserva de la vie au quartier, mais sa rectification vers 1840 la lui a enlevée. Puis la ligne du chemin de fer est venue diviser en deux le quartier, isolant du centre la partie sud de la rue.

- Le Quartier de Mouëxigné :



Ce faubourg, lui aussi ancien, formait avec une partie des rues Saint Lazare, Druette, des Boucouëts, un grand fief, avec tous les droits qui en dérivait. A l'égal de Saint Lazare, le quartier fut divisé en deux par le tracé de la ligne de chemin de fer et l'implantation de la gare. Cette dernière n'a malgré tout pas causé de transformation majeure au tissu bâti ancien, mis à part les nouveaux alignements urbains à ses abords.

- Le Quartier Saint Sauveur :

Directement lié au château, ce quartier existait dès l'origine de la ville à la sortie de l'ancienne porte Moguet (ou Guimaguet = "faubourg" en Breton). Il a pris part à l'histoire conflictuelle de la ville : pillé, saccagé à chaque attaque du château, il a fini par disparaître. Dans sa partie haute, il est resté peu urbanisé, contrairement à sa partie basse.

Cette préservation de la trame urbaine est très intéressante, d'autant plus que la ville et les constructions ont cependant continué à évoluer au cours de l'histoire : reconstruction totale ou remaniements de façades se sont succédés, mais la trame est restée globalement intacte.

Il ressort de ce constat que la qualité essentielle du centre ancien de LAMBALLE réside non pas dans la constitution d'un ensemble architectural homogène mais dans un ensemble urbain ayant maintenu ses caractéristiques d'alignements, de place, et de faubourgs anciens.

Cette unité de plan est très perceptible par le promeneur : la cohésion des alignements se maintient le long de toutes les rues.

Aux limites des faubourgs anciens, un tissu urbain très différent fait rupture. Issu du XX^e siècle, il se caractérise par un parcellaire très aéré où le bâti se retire de l'alignement sur rue et s'isole. Il s'agit précisément de l'habitat pavillonnaire.

Une lecture plus détaillée de ces alignements révèle :

- Une architecture aux caractéristiques simples sans modénatures ou détails particuliers.



- Quelques constructions aux caractéristiques beaucoup plus marquées et élaborées. Ces constructions sont de 3 types correspondant à trois époques de construction différentes :
 - maison à pans de bois
 - architecture de pierres taillées
 - architecture avec détails de briques remarquables.
- De nombreuses interventions sur les façades ont eu lieu, notamment au milieu de ce siècle. Ces erreurs, même si elles ont endommagé parfois gravement les caractéristiques architecturales traditionnelles, n'ont pas remis en cause l'unité générale des alignements. Quelques interventions très récentes ont également pu être repérées.
- Un impact fort des façades commerciales sur l'aspect général des rues.

