

## CHARTRE ARCHITECTURALE

### Historique de la démarche menée par la Municipalité – Extraits autorisés de comptes rendus établis par la Municipalité ainsi que par notre Association

Un Comité de Pilotage a été créé en Octobre 2006. Mené sous l'égide de Madame Gautreau, première adjointe au maire il réunit lors de ses séances des personnes des services municipaux, un représentant des amis de Saint-Brévin, un représentant du Conseil des Sages, un représentant de l'opposition. La partie technique est assurée par le Cabinet Forrest et Debarre.

Lors de la première réunion de ce Comité qui a eu lieu le 6 Octobre 2006 :

- objectif de la mission exprimé par Mme GAUTREAU : disposer d'éléments permettant de continuer à lire l'histoire de Saint-Brévin à travers son architecture. Ces éléments constitueront vraisemblablement une annexe du POS/PLU.
- rappel des 4 grands points de la mission par M. Forrest
  1. Retracer l'histoire de l'urbanisme et de l'architecture de la Ville.
  2. Définir une « Brévinoise » (maison typique de Saint-Brévin) et les moyens de conserver l'aspect typique de ces maisons, en cas de travaux d'aménagement.
  3. Elaborer une charte d'urbanisme précisant les types de matériaux, couleurs, volets paysagers, etc. à respecter pour les nouvelles constructions.
  4. Définir certains lieux phares de la Commune, par exemple la Place du Marché, et proposer des orientations pour leur mise en valeur quand elle sera jugée nécessaire.

M. Forrest présente l'histoire des stations balnéaires et la manière dont elles ont été construites. De cette histoire est née l'« **Architecture balnéaire** » d'où 3 époques émergent constituant ainsi la richesse de cette architecture :

- le courant historiciste.
- le chalet, début 20<sup>ème</sup>.
- les typologies, à partir de 1920

Vers les années 50 et 60, l'architecture se banalise et tout se mélange.

Ces courants sont détaillés dans le compte rendu de la dernière réunion de ce Comité.

Le Comité de pilotage précise que **l'une des spécificités de St-Brévin est son boisement**. M. Forrest confirme qu'il y a peu de communes balnéaires disposant d'un tel capital boisé. L'étude architecturale devra intégrer cette composante végétale.

Une réunion intermédiaire s'est tenue le 19 Décembre 2007, reprenant l'histoire de la station. En voici les points clés :

- 1860, naissance de Saint-Brévin
- 1870, dénomination de station balnéaire pour « Saint Brévin l'océan »
- 1899, le conseil Municipal décide d'ajouter « les Pins » à cette dénomination
- 1925, mise en place par la ville d'un cahier des charges qui précise que la vigilance est de mise pour éviter le déboisement (en référence à Arcachon)
- 1927, la mer a envahi une partie du lotissement de Vila
- La ville s'est construite sur 100 ans ce qui est très rapide, voire rare. Il n'y a pas eu de réaménagement depuis **1930**, à partir de ce moment on va être plus proche de la nature en suivant la dune en matière de construction.

L'organisation urbaine de Saint-Brévin s'est constituée par tranches et par suites de lotissements, ce qui a entraîné la création de deux bourgs.

## **ETATS DES LIEUX : Saint-Brevin, ça se mérite et ça se préserve !**

L'association « Les Amis de Saint-Brévin » estime que l'évolution de notre ville devient anarchique.

M. Forrest revient sur la définition de la maison brévinoise : il n'existe pas de définition claire, **d'où l'intérêt de la mise en place d'un cahier de recommandations.**

**Le maintien de la transparence** des propriétés (liée en particulier aux types de clôture) reste un réel enjeu pour Saint-Brévin. Compte tenu des nouveaux modes de vie qui s'urbanisent, il faudra établir un plan de circulation permettant une répartition des flux et laissant ainsi la place à des clôtures et haies « transparentes ».

Une 3<sup>ème</sup> réunion du Comité de pilotage sur l'étude architecturale s'est tenue le 10 Avril 2008

Cette réunion porte sur l'examen du cahier des charges. Elle se découpe en 4 parties :

### A – L' ARCHITECTURE

1. **reprise du courant historiciste** : fin du 19<sup>ème</sup> siècle, les architectes reprennent des parties de l'architecture médiévale. Dans la villa balnéaire, les emprunts aux périodes italienne ou flamande sont également très courants.
2. **le chalet** : l'influence d'Arcachon se retrouve dans les chalets avec toiture à large débord, lambrequin et frise de bois, la façade en brique et bois, croix de St-André, vaste balcon ou loggia, rez-de-chaussée surélevé.
3. **le courant moderne** : il va prendre plusieurs aspects
  - . style normand
  - . style néo-breton : plan de forme rectangulaire, plusieurs pans de toitures, traitement des toitures avec des pignons ouvragés et des volumes en appentis, entourage des baies en granit, utilisation de la pierre en soubassement
  - . style flamand
  - . style néo-basque : très représenté à Saint-Brévin, reconnaissable par un long pan de toit dissymétrique
  - . style art déco : plan de forme carrée prononcé, importante corniche décorative en maçonnerie, utilisation de pergolas en bois, du bow-window qui se caractérise par son côté « rapporté », souvent en bois, couvert par un petit volume de toiture à faible pente, quelquefois surmonté d'un balcon
  - . style provençal : plan de forme rectangulaire prononcé, plusieurs pans de toiture, le volume de la toiture est traité en belvédère, grille ouvragée d'influence méditerranéenne

### B – LES VILLAS : il y a 4 points forts dans les villas brévinoises :

- des charpentes apparentes
- des corniches d'angles
- une hiérarchie claire des percements
- des soubassements affirmés

## C – LES CLOTURES

Le rôle de la clôture est primordial dans la mise en scène végétale de la pinède. Elle fait le lien entre le domaine public et le domaine privé. Elle est donc basse, transparente. Elle fait le charme de la station mais elle vient en contradiction avec la tendance actuelle préférant des clôtures hautes et opaques.

Les portails et portillons devront reprendre la logique de la décoration de l'habitation et observer une dominante de vide par rapport au plein.

## D – LE PAYSAGE ET LES JARDINS :

- Essences emblématiques de la ville : les pins maritimes, laricio de Corse, Insignis ou pin de Monterey, les cyprès de Lambert. Les chênes, verts et pédonculés.

Les sujets sont à conserver au maximum, sauf si leur état sanitaire justifie un abattage.

Les pins créent une transparence à travers les villas. Ils peuvent être plantés en façade.

Les circulations du jardin doivent être traitées si possible en sable, stabilisé ou stable ciment de couleur beige. Les allées ne doivent pas être maçonnées, mais elles aussi réalisées en sable (pour éviter une imperméabilité du sol à outrance).