

LES CABANONS DU VALAIS

HIER, AUJOURD'HUI, DEMAIN

**LES CABANONS DU VALAIS,
HIER, AUJOURD'HUI,
DEMAIN ...**

L'ÉDITO DU MAIRE

Alors que l'important projet urbain et humain de l'ANRU s'achève, et que la Ville de Saint-Brieuc se reconstruit sur elle-même selon un axe structurant du quartier de Robien au centre ville, il importe de valoriser notre façade maritime.

Créés fin XIX^{ème} siècle, les cabanons de la plage du Valais ont connu leur pleine expansion après guerre et les cabanes de bain sont devenues de véritables résidences secondaires sans grand souci de toute réglementation mais avec une joie de vivre et une réelle dimension sociale et fraternelle, socle du vivre ensemble tant recherché et suscité aujourd'hui. De cette complexité architecturale, urbaine, juridique naît un fragment de ville, qui interroge universitaires, chercheurs, urbanistes parce qu'il s'y crée du beau, du vrai, de l'authentique.

Avec ce premier ouvrage réalisé par le CAUE, s'engage une vaste démarche pour une réappropriation collective d'un site remarquable.

Bruno JONCOUR
Maire de Saint-Brieuc
Président de la Communauté d'Agglomération

« (...) »

MYSTÈRE UTOPIQUE DE LA FALAISE ENGAZONNÉE

Le petit peuple de la falaise,
Patrick Harismendy, Professeur d'Histoire contemporaine

« Depuis Ys, on dispute des destins liquides faits aux villes littorales bretonnes prises entre submersion et évasion. Saint-Nazaire évoque à Gracq une nave « mal amarée » et « prête à glisser à la mer ». Saint-Brieuc, née d'une auge océane voudrait aussi retrouver l'onde, et tend une formidable étrave ayant en la villa Rohannec'h sa figure de proue, les tertres Aubé et Huguen ses fanaux. Mais voilà, les mandibules de Cesson et de Saint-Laurent, aidées des aussières bétonnées formées par les ponts, s'ingénient à retenir le vaisseau dans la passe. Il peut se débattre et gémir, secouer ses bastingages de pierre, marquer d'un improbable sillage effondré le bord de ses routes, rien n'y fait. Privé de large par hommes et nature, Port-Brieuc restera donc à quai. Certains ne s'en satisfont pas et bien que menacés d'extinction continuent à scruter le devenir des flots.

Dans le canton du Valais et aux environs de 50 av. L.-L.¹, commence à être en effet documentée la venue d'une peuplade ni idolâtre, ni prosélyte – les Robinson armoricains. Fuyant les persécutions de la normalité, la colonie hédoniste a pris souche sur

une pente alpestre, et néanmoins marine, très opportunément abritée de Gwalarn (ce vent froid de noroît glaçant hommes et bêtes). Hérétiques par nature, bien qu'ils sacrifiassent naguère à cette dernière par des rites hermétiques comme la cueillette puis l'ingestion de *Cerastoderma edule*, les Vaudois briochins n'en sont pas moins très placides et reconnus pour l'aménité de leurs mœurs. Aux portes de cette Icarie-sur-Mer, il se dit parfois que l'on y guetterait les premiers signes du prochain Déluge quand les eaux, réchauffées à outrance, perceront l'isthme de Briec – rendant ainsi à la mer l'île de Petite-Bretagne – et emporteront au loin, un à un, wagons et cabanons – messagers prophétiques d'une nouvelle parousie. Plus sûrement, les « zoccupants »² balançant entre zazous et zadistes, communient en un art étrange de vivre le non-lieu permanent, chamarré et discret, proclamatoire et secret. Tout ceci ajoute au mystère utopique de la falaise engazonnée.

De culture essentiellement orale, les Cité-babiens et Petit-monégasques³ sont peu volubiles. Leur idiome pré-adamique, allégorique et acronymique parce que miniaturiste (et non minimaliste) suffit pour les mener à la Pensée – i. e. la voie nourricière des songes. En cela différents des glossolales et matérialistes Zubus (autre ethnie jarryste de la contrée), ils sont très difficile à comprendre pour des auditeurs rationnels. Leurs sagas – formant le livre non-écrit des « tribus-lations » de leurs Anciens –, mentionnent pourtant, refuge, anti-conformisme, méfiance à l'égard des faux apôtres, craintes de la modernité. Mais le livre-qui-parle dit surtout le paradis d'en l'air, les joies fortes et les pousses d'enfants ébroués entre sureaux et oyats, temps perdu et cycle des nuages. Les sons ornementaux « lnt' », « fnlp' », « n'ndp » s'entendent au reste bien souvent, faisant écho aux bruits du vent et aux craquements des bois – ouïs aux origines du monde par les pères-pèlerins à travers les zébrures des fleurs de mai.

Des linguistes modernes ont proposé des traductions profanes voire prosaïques. En « lnt' », « fnlp' », « n'ndp », ils pensent reconnaître « laissez-nous tranquille », « fichez-nous la paix » ou « ne nous détruisez pas ». Mais cette gnose n'est guère suivie – plusieurs autorités scientifiques ou administratives estimant impossibles de tels raffinements analytiques au motif que les « variations sonores frustrées et gutturales » d'un « patois si indigent » sont antinomiques de schèmes mentaux élaborés. La dernière mission ethnologique a cependant bien montré tout l'intérêt génésiaque « des accomplissements matriciels » observés en ces lieux, l'économie anthropolo-

gique « des gestes d'auto-constructions », la « valeur thérapeutique intrinsèque » de l'idéalisme ici pratiqué...

Entre la menace de l'expulsion et celle, inverse, du confinement dans une réserve, le peuple auto-élu du Valais use, depuis peu, d'un nouveau son : « pmh' ». Frappée par cette émergence, la communauté scientifique s'agite dans un vif débat. Certains y voient le cri primal de « Baby » apparu d'entre les nuées aux seuls Initiés, d'autres le chant d'appel d'une nouvelle migration subsumant l'honte-aulogisme opposant l'asphalte au « monéga ». Un expert onusien pencherait pour une transe-duction savante mais peut-être périlleuse de « patrimoine mondial de l'humanité ». Bien que sujette à caution, cette hypothèse fait son chemin. Aux dernières nouvelles, un collectif aurait identifié, sous la labiale chamanique « pmh' », un possible sens caché : « patrimoine municipal de l'humilité ». Phénomène étrange : la liesse inaccoutumée de la récente jamboree robinsonne confirmerait que ce phonème a été, enfin, bien entendu des autres nations. »

1. Loi Littoral.

2. Comme aurait dit Raymond Quenault.

3. Ainsi distingués par la datation des vagues migratoires et non une quelconque différence ethnique.

L'ÉDITO DU CAUE

—

« Une menace pesait sur les cabanons de la plage du Valais, il fallait faire vite, et quand la ville de St Brieuc a sollicité l'aide du Caue pour avoir son regard sur les lieux, toute l'équipe s'est instantanément mobilisée. Des films témoignent déjà de la dimension sociale de ce quartier. Nous nous sommes donc concentrés sur ce qui compose les bases morphologiques, l'armature, l'organisation physique et géographique des composantes bâties ou non. Une analyse de site, en quelque sorte, sauf qu'ici, le cas est atypique.

Alors que nous questionnons les limites de la planification urbaine et réglementaire et sa capacité à produire de la banalité, voilà un site où règne le foisonnement et l'art de la bricole, un site qui s'autogère depuis plus d'un siècle et que l'on retrouve aujourd'hui dans les médias de promotion touristique vantant le pittoresque des plages de la baie. Ici s'entremêlent espaces bâtis et naturels, cultivés ou non, grands paysages et paysages du quotidien, automobilistes et randonneurs, touristes et résidents, saisonniers ou permanents...

Forcément, nous avons eu envie d'aller voir de plus près. Nous avons analysé ce qui est donné à voir depuis les espaces communs, sentier littoral ou voies privées ouvertes à la circulation, pour se pencher sur ce qui inscrit la cité dans le patrimoine commun de tous les briochins. Un patrimoine du vingtième siècle. »

L'équipe du CAUE

SOMMAIRE

-

P.15-39

LE SITE ET SON ÉVOLUTION

-

Un site ancré dans son territoire

Un site ancré dans son histoire

P.40-77

LA CITÉ SOUS TOUS SES CÔTÉS

-

Côté mer

Côté cour

Côté jardin

Côté chemin

P.78-79

ET MAINTENANT

-

LE SITE ET SON ÉVOLUTION



Saint-Brieuc travaille actuellement à la définition d'une stratégie de développement qui assure lisibilité et attractivité à la ville. En 2014, elle établissait un plan de référence qui fixe comme axe de travail, la valorisation de la « dimension maritime de la ville par la mise en scène des qualités géographiques et des paysages de Saint-Brieuc »*.

Il s'agit de « fabriquer les relations à la mer pour construire le quotidien maritime briochin », « d'identifier l'ensemble des lieux mettant en scène la relation visuelle et physique à la baie » pour « permettre sa valorisation, permettre la réappropriation de la façade maritime par les briochins »*.
« Valoriser le territoire, favoriser l'arpentage, rendre visible la géographie par un maillage de liaisons douces », voilà un autre des objectifs affichés.

S'il existe un lieu à Saint-Brieuc, emblématique de toutes ces préoccupations, c'est bien la plage du Valais. Une plage dans la baie où la pratique balnéaire a vu le jour et n'a jamais cessé ; un lieu où les briochins sont transportés dans un « ailleurs », le temps d'une promenade dominicale, où la ville s'efface devant l'immensité de la baie et de ses richesses naturelles, confrontée à son port, industriel, massif.

Accrochés à cette ligne de partage, égrénées le long de la falaise et de la plage, les « cabanons » du Valais dialoguent avec cette échelle du démesurément grand... comme une tentative d'articulation de toutes ces échelles, de toutes ces histoires.

Mais il faut connaître un peu la ville pour atteindre la plage du Valais et ses cabanes, plus connues localement sous le nom de « Cité Baby ». Les randonneurs pourront la découvrir au hasard de leur parcours sur le sentier littoral, mais les visiteurs, qui ont déjà beaucoup de difficultés à comprendre



comment rejoindre le port, ont peu de chance de les découvrir s'ils ne sont pas accompagnés de quelques initiés.

Ces cabanes sont aujourd'hui le témoin de l'activité balnéaire qui s'installe sur les grèves dès le début du siècle. Autrefois simples cabanes de plage, elles évoluent progressivement dans les années 50 comme point d'ancrage estivale de la classe ouvrière briochine. Elles ont grandi et évolué avec la population, à travers les époques. Aujourd'hui, les occupants et usagers ont à coeur de valoriser ce site témoin de l'activité sociale briochine.

Tantôt valorisées, tantôt menacées, au milieu d'injonctions contradictoires, les cabanes du Valais méritent en effet qu'on se penche sur elles, pour tenter de mieux les connaître, de mieux les comprendre.



UN SITE ANCRÉ DANS SON TERRITOIRE

Saint-Brieuc est composée d'une multitude de quartiers, peu reliés les uns aux autres, avec des identités urbaines multiples. La ville a été qualifiée de ville des interstices. En effet, espaces habités et espaces naturels s'entremêlent, à tel point que les espaces verts disponibles ne sont plus perçus. Ils sont constitutifs de l'espace habité, jusqu'à parfois être oubliés.

Parmi ces quartiers, le quartier de Cesson a un statut encore un peu particulier. Rattaché à Saint-Brieuc en 1792, c'est un bourg dans la ville, avec son centre, son église, ses commerces... et sa plage. La tour de Cesson nous rappelle son emplacement stratégique, en vigie sur la baie. Autrefois desservi par la voie de chemin de fer qui reliait Saint-Brieuc au port du Légué, le quartier de Cesson témoigne de cette ville des interstices. On y découvre un tissu pavillonnaire poreux, entremêlé de parcelles cultivées ou fauchées, avec un réseau viaire peu ou mal hiérarchisé, et encore derrière presque caché, l'accès à la mer par la petite plage du Valais.

Les 110 cabanons de la cité se répartissent de part et d'autre de la plage en trois quartiers, la Cité Baby au Sud, le Petit Monaco au centre et la Côte des Belles au Nord, auxquels s'ajoutent des cabanes directement installées sur la plage à flanc de falaise. L'implantation des cabanes, étagées dans la pente, respecte le nivellement et révèle la topographie du site.

Ces trois secteurs, à l'image du quartier, sont séparés par des espaces agricoles cultivés. C'est un lieu où se mêlent différents habitats et milieux : des espaces bâtis, des jardins, des espaces cultivés, des landes littorales, des espaces boisés, des falaises, des vallons, des grèves...

UN SITE OUVERT SUR LA BAIE

Cesson

Cité Baby

Petit Monaco



Côte des Belles

Plage du Valais

St-Laurent

Port de St-Brieuc



UNE CITÉ ...



... à l'interface de la ville et de la baie...



... révélant la topographie du site





Le Plan Local d'Urbanisme qui définit et organise l'espace urbain briochain exprime la volonté d'assurer un équilibre entre urbanisation et préservation des espaces naturels et de mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager. Cet équilibre, ou tout du moins cette cohabitation, est visible au valais. Alors que les cabanes font partie du paysage local bien avant que soient mis en place les outils de planification, elles ne sont pas légitimes au regard de la réglementation actuelle.

En effet, dans un souci de préservation du linéaire côtier, les espaces proches du rivages sont aujourd'hui strictement encadrés de manière à préserver le caractère naturel des lieux. Les opérations d'urbanisation et de construction de toute nature sont interdites, ainsi que le camping et le caravaning.

Les cabanes existantes, installées pour beaucoup sans titre légal dans un espace littoral identifié comme non urbanisé, sont chahutées par la réglementation. Ou alors, pourrait-on aussi bien dire à l'inverse, que ces cabanes, par leur présence, chahutent la réglementation.

Certains secteurs sont en effet alimentés par les réseaux urbains, mais ces installations non réglementaires, occupées pour la majorité temporairement à la belle saison, à titre gratuit ou moyennant un modique loyer annuel de moins d'une centaine d'euros, partagent un site fragile et sous surveillance. Pour autant, elles côtoient les installations portuaires, industrielles et gagnées sur la mer. Un paradoxe et une situation complexe en débat.

Carte issue du PLU

- | | | | | |
|---|-----------------------------------|------------------------------------|---|----------------------------|
|  | hors espaces proche du rivage | N. Zone Naturelle |  | liaisons douces à créer |
|  | bois, haies, alignements d'arbres | NL. Zone Naturelle Litorale |  | liaisons douces existantes |
|  | espaces bois classés | | | |



UN SITE ANCRÉ DANS SON HISTOIRE

Les activités balnéaires se sont développées dès le XIX^e siècle sur la plage du Valais qui était très fréquentée. Un arrêté y règlemente même la baignade en 1843. Les premières cabanes de plage s'installent déjà sans autorisation, et plusieurs photos et cartes postales anciennes témoignent de l'activité et de l'occupation qui règne sur le site à cette époque. On peut observer l'évolution du secteur grâce à l'analyse des campagnes de photographies aériennes menées par l'IGN. La première campagne disponible date de 1947.

1947

A cette période, le secteur littoral est en effet déjà occupé par les cabanes « pied dans l'eau » qui s'installent soit sur des plateformes sur pilotis de béton, soit sur des avancées d'encrochement tenues par des murets de pierre pour se protéger des submersions. Sur le bord de falaise, on observe l'amorce d'occupation des trois sites par les premières cabanes de la Côte des Belles, du Petit Monaco et de la Cité Baby. Elles suivent le trait de côte, en alignement le long du chemin littoral, tournées vers le front de mer.

Photos

1. dès 1934, les cabanes s'installent sur les hauteurs
2. prise de vue de 1945



1959

C'est au cours des années 50 que le secteur sud, la Cité Baby, se développe. Une série de cabanes vient relier le quartier de Cesson aux tous premiers cabanons installés le long de la pointe. C'est une nouvelle phase de développement du site qui, en écho à l'installation des logements à loyers modérés sur les plateaux de la ville, s'organise sur le principe des jardins ouvriers. En 1956, le petit train des Côtes-du-Nord s'arrête. Bénéficiant de la proximité de la voie de chemin de fer, les cheminots font venir d'anciens wagons qui vont être reconvertis en résidences estivales. Quelques wagons sont encore visibles aujourd'hui, d'autres ont disparu. C'est également la période où la voiture va faire son entrée sur le site.

1966

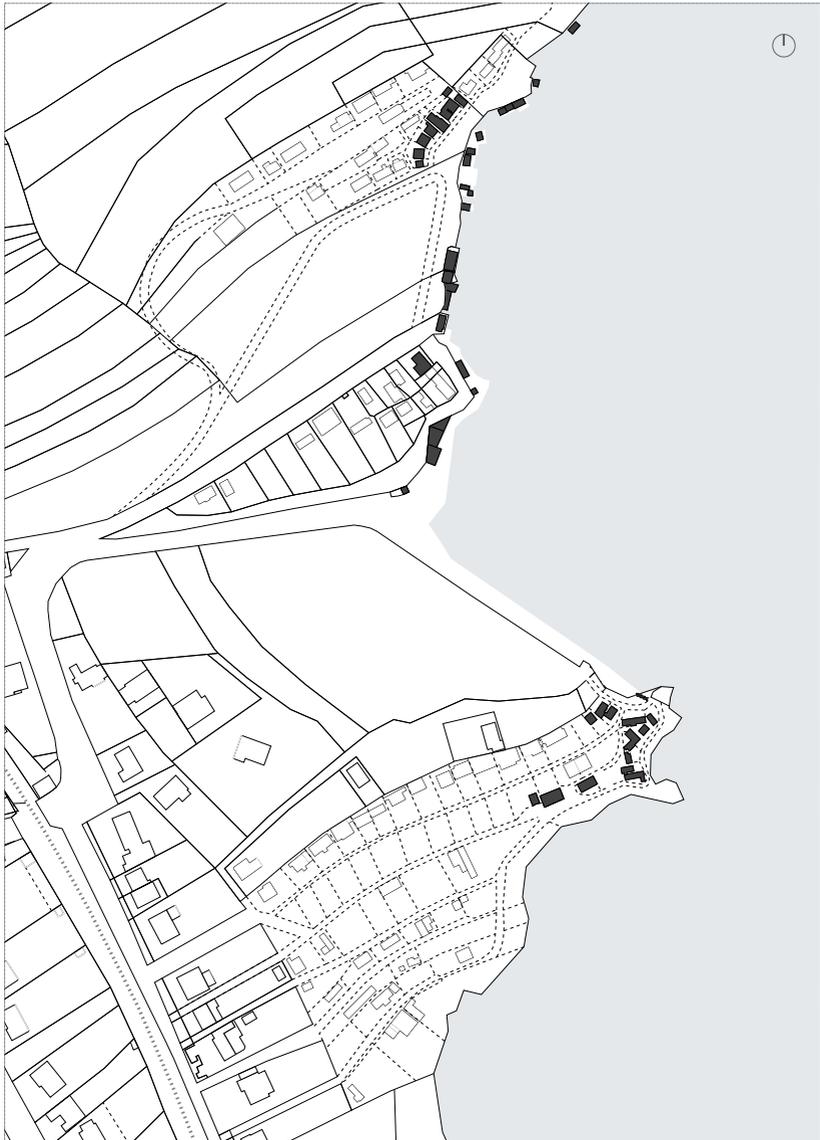
A la fin des années 60, la Cité Baby continue de se densifier dans le secteur d'installation des premiers wagons. Mais ce sont surtout les deux secteurs Nord qui s'étendent à leur tour. C'est une période marquée par la livraison de préfabriqués qui font leur apparition en 1966. L'extension va se poursuivre jusqu'au milieu des années 80 où la configuration actuelle est quasiment atteinte. Quelques caravanes viennent ponctuellement compléter cet ensemble par la suite.

Photos

1. prise de vue de 1968
2. prise de vue de 2003

1947





1959





1966





2016





LA CITÉ, SOUS TOUS SES CÔTÉS



À l'instar d'une commune rurale, les cabanes sont organisées en hameau : Cité baby au Sud, Côte des Belles au Nord et Le Petit Monaco au centre. Comme on peut le retrouver dans cette structure caractéristique de notre département, chaque hameau est densément bâti avec des espaces communs réduits principalement aux chemins et voies d'accès qui desservent les parcelles privées. Il est isolé du hameau voisin par un ensemble d'espaces libres. Aujourd'hui, ces espaces libres sont aménagés en espaces verts enherbés et entretenus par la collectivité ou s'enfrichent et se boisent progressivement. Autrefois ces espaces étaient cultivés. On pourrait aisément imaginer un retour à la culture afin de limiter la fermeture du paysage littoral.

L'analyse du site aurait pu être conduite hameau par hameau en considérant qu'ils présentent chacun une identité propre et différenciée. Mais en observant plus finement l'organisation in situ, on relève dans chacun de ces "hameaux" des caractéristiques communes liées à l'évolution historique. On relève également des sous-ensembles dans chacun des hameaux qui ont leurs propres spécificités.

Ainsi, il a été préféré une analyse dite morphologique où sont croisés l'implantation du bâti dans sa parcelle, la forme de la parcelle, le rapport qu'entretient l'espace privatisé avec les espaces communs ou les espaces publics de circulation. On peut donc lire le site selon quatre entités :

Côté Mer : On y retrouve les cabanons les plus anciens, implantés sur la plage ou en bord de falaise sur petites parcelles ou sans foncier attaché, avec un bâti non accessible en voiture et historiquement tourné vers la mer. Il est longé par le sentier littoral depuis lequel partent quelques venelles desservant les arrières de parcelles.



Côté Cour : Derrière sentiers et venelles du Petit Monaco ou de Côte des Belles, on retrouve les installations les plus récentes organisées autour de voies de circulation accueillant les véhicules. Les parcelles y sont relativement grandes, closes et davantage occupées de préfabriqués et de caravanes que de cabanons.

Côté jardin : Y est identifié le linéaire bâti installé fin des années 50 au Nord de la Cité Baby. C'est un secteur approvisionné en réseaux où l'on retrouve un profil de maisonnettes en dur. Il présente une organisation parcellaire spécifique avec un foncier bâti systématiquement attaché à un foncier libre privatisé.

Côté chemin : Au Sud de la Cité Baby, le bâti est installé sur des parcelles en lanières étroites. L'organisation de cette trame foncière pré-existante n'a pas été modifiée et entre chacune de ces lanières s'installe un cheminement qui est directement connecté au quartier de Cesson pour relier la mer par la cité. C'est ce secteur qui accueille les wagons installés dans les années 60 par les cheminots. C'est aussi le secteur où l'on retrouve le plus de parcelles et bâtis en friche.

Les 4 côtés

● côté mer ● côté cour ● côté chemin ● côté jardin



CÔTÉ MER

Aujourd'hui, ce sont bien ces cabanes installées entre 1900 et 1950 qui attirent le promeneur sur la plage ou sur le sentier. Sur la plage, les cabanes toujours présentes, sur pilotis ou sur soubassement de pierre, sont le témoin et la poursuite d'une pratique du tourisme balnéaire débuté dans les années 20. Même si leurs formes et leurs aspects d'origine ont évolué, elles continuent de raconter le rapport à la mer, l'attachement à la baie des occupants. Encore imprégnées du principe du cabanon de plage ou de la cabane de pêche, elles tirent leur spécificité par leur installation directe sur la grève et leur acharnement à résister aux assauts des marées et des tempêtes, aux éboulements de falaise. Abimées, effondrées pour partie, l'homme ne cesse de les remettre debout, pour poursuivre cette histoire collective.

Ces cabanes historiques n'échappent pas aux nombreuses évolutions, réparations, faites pour beaucoup avec des matériaux récupérés, de moindre coût mais efficaces pour se protéger des conditions climatiques. A la Cité Baby, «rien ne se perd, tout se transforme». Les matériaux ne sont pas démontés pour être remplacés, ils sont simplement recouverts, par couches successives au gré des réparations diverses. Il n'est pas rare de retrouver trois couches de matériaux, voire quatre, sur le volume d'origine.

Sur le haut de la falaise, à la Côte des Belles et au Petit Monaco, les cabanons forment un ensemble dense et assez homogène de construction. Ils occupent des parcelles de toutes petites tailles, autour de 50m² pour la plupart, avec une mitoyenneté ou une distance entre les constructions de moins de 1 mètre.



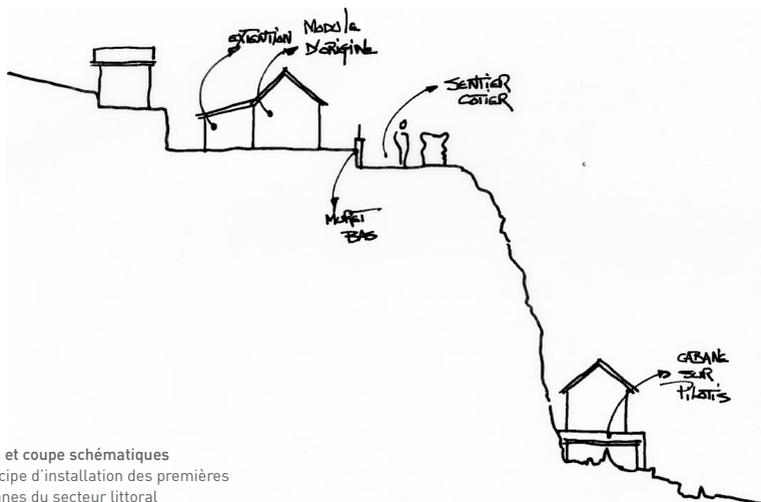
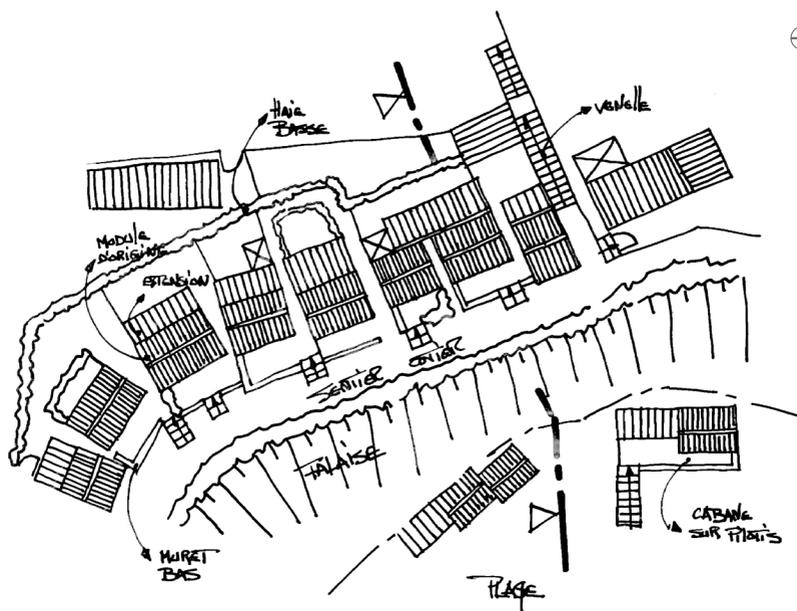
La construction a été étendue par la suite sur l'arrière (espace fermé) ou sur l'avant à la place des terrasses pour celles qui le pouvaient mais en conservant des clôtures basses, perméables au regard, voire absentes. Elles offrent un dialogue intéressant avec l'espace public.

Au niveau de la Cité Baby, ce rapport à l'espace public s'est perdu au profit de clôtures de haies ou de panneaux plus hautes de manière à garantir davantage d'intimité.

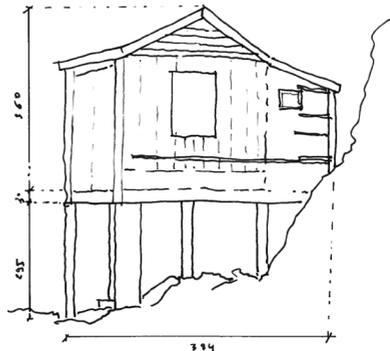
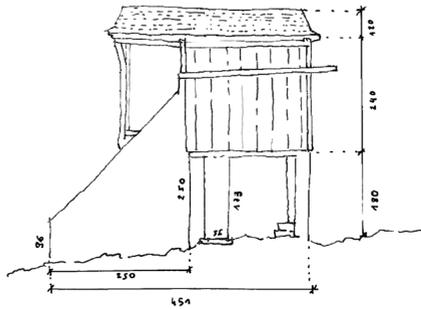
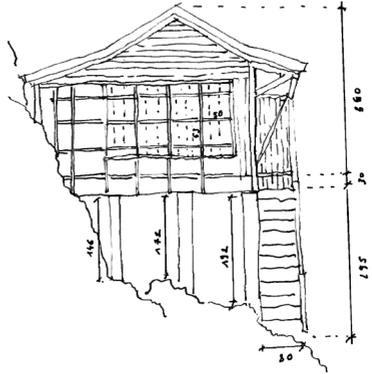
L'absence de desserte directe par la voiture est commune à l'ensemble de ces cabanes. Les accès se font par les sentiers. Des venelles, en chemin de terre ou en escaliers de pierre, desservent les arrières. Ces éléments associés à la densité bâtie et à l'accès direct par le réseau de sentier public, placent cet ensemble résolument à l'échelle piétonne. Le lien étroit qu'il entretient avec le grand paysage littoral lui donne une dimension d'intérêt commun, dont témoigne l'attractivité du secteur pour les promeneurs et les habitants extérieurs.

Photos

1. page précédente : les cabanes installées sur la plage
2. ci-contre : les cabanes installées sur le haut de falaise



Plan et coupe schématiques
Principe d'installation des premières
cabanes du secteur littoral



Relevé
Cabanon sur la plage,
fondations traditionnelles sur pilotis béton







CÔTÉ COUR

Une fois passées les venelles Côte des Belles et Petit Monaco, les installations faites en extension dans l'intérieur du site présentent une plus grande hétérogénéité, un tissu plus lâche. Les parcelles sont plus grandes, supérieures de 100m² à même 300m². Elles sont desservies par la voiture.

L'occupation du sol est souvent inférieure à 50% avec un espace non bâti composé de terrasses et jardins qui étaient quasi inexistantes ou réduits au maximum sur les cabanes tournées vers la baie en front de rive. La distance entre les constructions est variable, allant de 2, 50 m minimum jusqu'à 14 m. La limite entre façade et voie publique est supérieure à 2,50 m et parfois plus de 9 m. Pour beaucoup, le bâti est plus proche du mobil-home re-bardé ou du préfabriqué d'après-guerre que du cabanon. Pour certains il s'agit simplement d'emplacements de caravanes.

On y observe des extensions récentes sous forme de terrasse couverte. La limite de parcelle est souvent opaque, constituée de haies très hautes d'arbustes persistants (Laurier palme, Cyprès de Lambert, Fusain, Troène, Lonicera Nitida), de murs en fibrociment, de grillages bâchés, de palissades de bois, le tout rehaussé parfois de barbelés.

Ainsi le promeneur longe des propriétés hermétiques au regard avec des clôtures plus défensives. Dans ce secteur, l'aspect privatif prime sur l'espace public. Cet espace public est ici davantage sur le registre de la voie carrossable que sur celui de la venelle. On y trouve deux allées de plus de 10 mètres d'emprise.

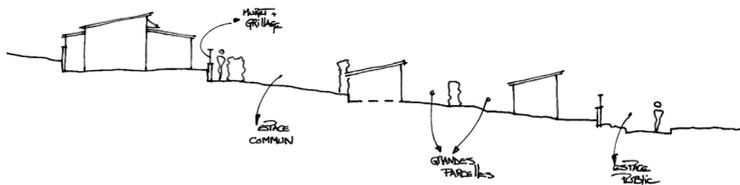
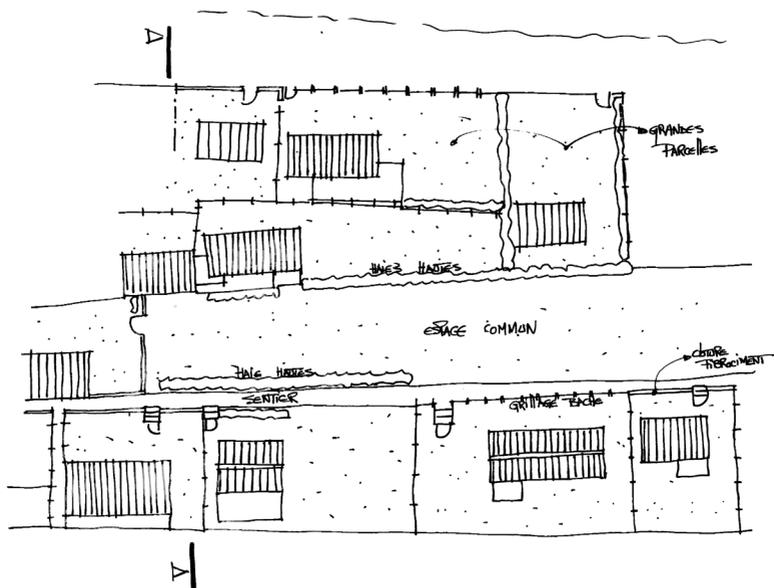


Si au petit Monaco, il s'agit uniquement d'une voirie de desserte, à la Côte des Belles, cette voie pénètre dans le site et devient une sorte d'évasement encadré de part et d'autre par du bâti. Aujourd'hui cet espace est principalement dédié au stationnement mais il est justement dimensionné pour jouir d'un statut différent, à visée plus conviviale et plus sociale, sorte d'espace commun de secteur, sorte d'intermédiaire offrant une gradation entre public et privé.

Ces secteurs présentent donc moins de qualité visible en matière d'organisation bâtie, mais offrent davantage un potentiel d'occupation ou d'organisation des espaces communs à valoriser comme tels. Ils contribuent également à la lecture géographique du site, en soulignant la topographie par l'organisation étagée du bâti, visible de nombreux points de vue depuis les sentiers ou depuis la baie. Par ailleurs, certaines constructions emblématiques du lieu viennent dans leur esthétique et leur écriture jouer avec la poésie balnéaire.

Photos

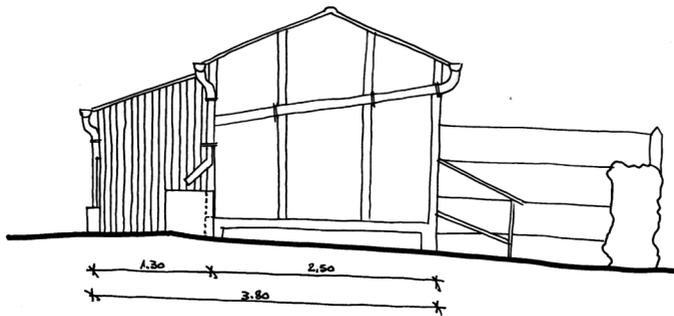
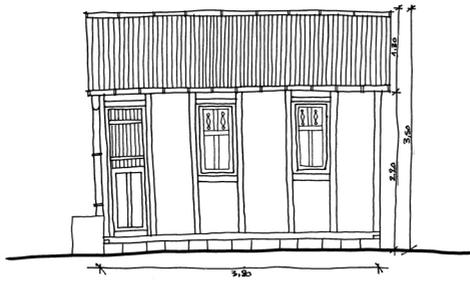
1. page précédente : Des parcelles desservies par des voies carrossables
2. ci-contre : L'espace central Côte des Belles



Plan et coupe schématiques

Principe d'installation du secteur de la Côte des Belles

Espace central et organisation dans la pente des cabanes



Relevé
Cabanon sur le haut de la Côte des belles
Prébériqué







CÔTÉ JARDIN

Cité Baby, on trouve un bâti aligné en fond de parcelle en limite séparative d'un côté, avec des terrains de 150 à 200 m², à la géométrie identique, orientées Nord/Sud. Ce bâti implanté dans les années 50 correspond davantage à de petites maisonnettes. Certaines sont occupées à l'année car ce secteur est desservi en eau et électricité. L'ensemble présente un ordonnancement qui donne un caractère de rue à l'ensemble.

Chaque bâti possède donc un jardin privatif au Sud. L'ensemble est clos de haies hautes, opaques, comme sur le secteur "arrière cour".

Elles sont desservies par une venelle piétonne et chaque parcelle est doublée au sud par une seconde parcelle de configuration identique, non bâtie. celle-ci est desservie par la voiture.

Autrefois jardinets productifs, attachés à chaque construction, ces parcelles jumelles servent aujourd'hui d'espace d'ornement ou de stationnement privatif. Contrairement à la parcelle bâtie, les clôtures sont basses, constituées de grillages non occultés.

Bien que tout aussi privatives que les parcelles occupées par le bâti, la privatisation est moins lisible. Le fait que les clôtures soient homogènes, basses et très perméables au regard permet de lire d'un même tenant l'organisation de l'ensemble de l'unité foncière. Le promeneur arrive dans un espace plus détendu, et paraît être davantage invité à la déambulation.

On retrouve ce types de dispositifs aujourd'hui dans les nouveaux quartiers où la voiture est mise à distance de l'habitation. Les espaces privatifs désor-



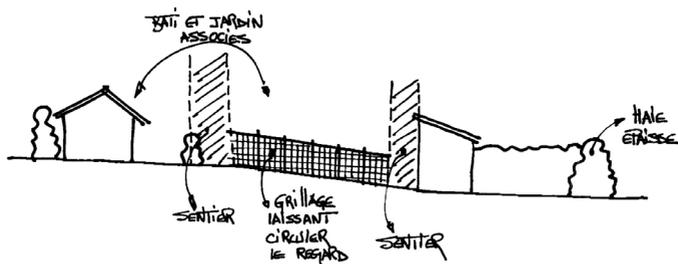
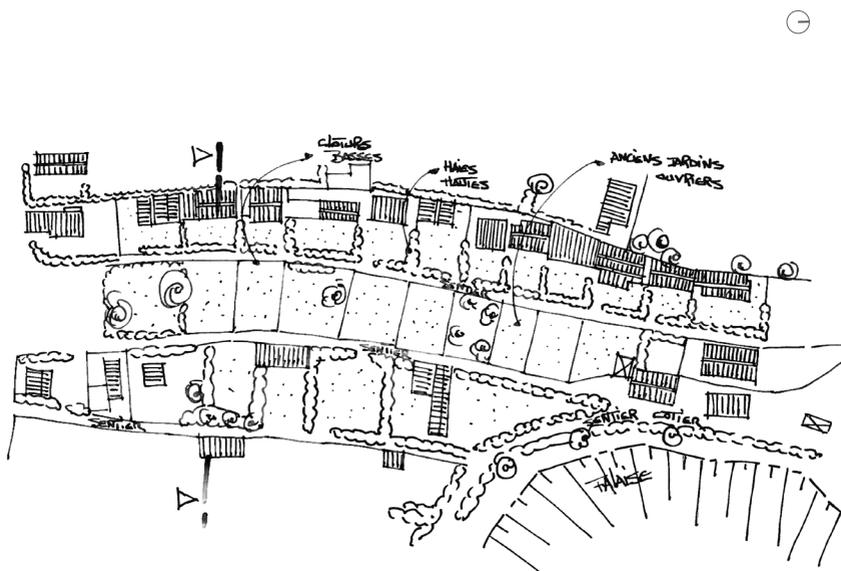
lidarisés de l'espace habité sont lus comme des communs à l'usage strict des riverains. Comme dans beaucoup d'espaces ruraux, la voiture vient s'y glisser sans que l'aménagement ne soit transformé en espace routier. On reste sur des espaces de terre enherbés, qui, une fois la voiture absente, restitue le caractère "naturel" du site. On pourrait facilement imaginer un retour au jardin potager partagé sur le principe de ce qui avait été mis en place à la création de la cité.

On constate ici que bien qu'aucun règlement ne régit l'implantation du bâti, l'ensemble s'est constitué de manière très organisée. La reproduction de ce système d'implantation en série sur chaque parcelle structure fortement l'espace.

Il existe une graduation lisible dans le degré de privatisation de chaque espace et dans la place laissée à l'automobile. Cette graduation s'accompagne d'une fermeture progressive de l'espace. Le contraste qui en résulte entre espace périphérique fermé et espace central ouvert participe à valoriser cet espace central et permet de dégager les vues lointaines vers la mer.

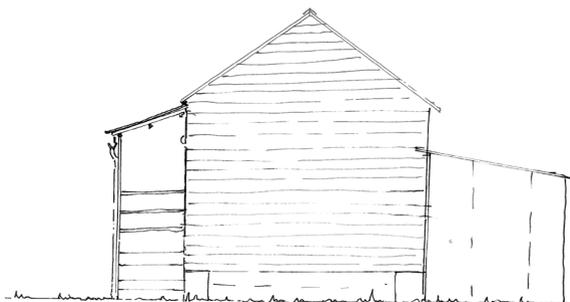
Photos

1. Page précédente : Un front bâti en arrière doublé de parcelles libres
2. Ci-contre : Des parcelles libres ouvrant l'espace et dessinant de possibles communs / venelle piétonne et détail de maisonnette.



Plan et coupe schématiques

Principe d'installation du secteur de la Cité Baby - Une parcelle bâtie doublée d'une parcelle libre de construction



Relevé
Exemple de bâti installé Cité Baby
avec jardin d'agrément en façade







CÔTÉ CHEMIN

Sur l'ensemble de ce secteur, l'occupation parcellaire n'est pas importante, un tiers des parcelles est libre de bâti. Contrairement aux autres secteurs, le foncier en front de mer n'a pas fait l'objet de constructions denses. En effet, c'est là que l'on retrouve le parcellaire le plus grand avec 3 parcelles de plus de 300m².

Par ailleurs, une partie du bâti existant est abandonné ou n'est plus entretenu. On y trouve un peu toutes les typologies observées précédemment : les cabanes, les préfabriqués en béton, les mobil-homes, les caravanes, les maisonnettes en parpaing.

Mais c'est cette partie de la cité qui a accueilli le plus de wagons à la fin des années 50. Ces fameux wagons ont en effet été apportés sur site grâce à la voie de chemin de fer qui traverse le quartier juste au-dessus. Ils ont été habillés pour beaucoup et sont plus ou moins reconnaissables selon le degré de transformation opéré. Cependant on perçoit facilement leur étroit gabarit bien spécifique.

En dehors des wagons, ce qui caractérise ce secteur sud, c'est la trame parcellaire basée sur un découpage foncier en lanières. Une première lanière présente des parcelles Nord/Sud relativement profondes, où le bâti n'est pas implanté systématiquement selon une règle répétée.

Trois autres lanières, plus étroites, ont imposé, de par leur faible profondeur, un découpage parcellaire Est/ouest. L'une d'entre elles présente un bâti implanté systématiquement en façade sur la limite Nord, ce qui n'est



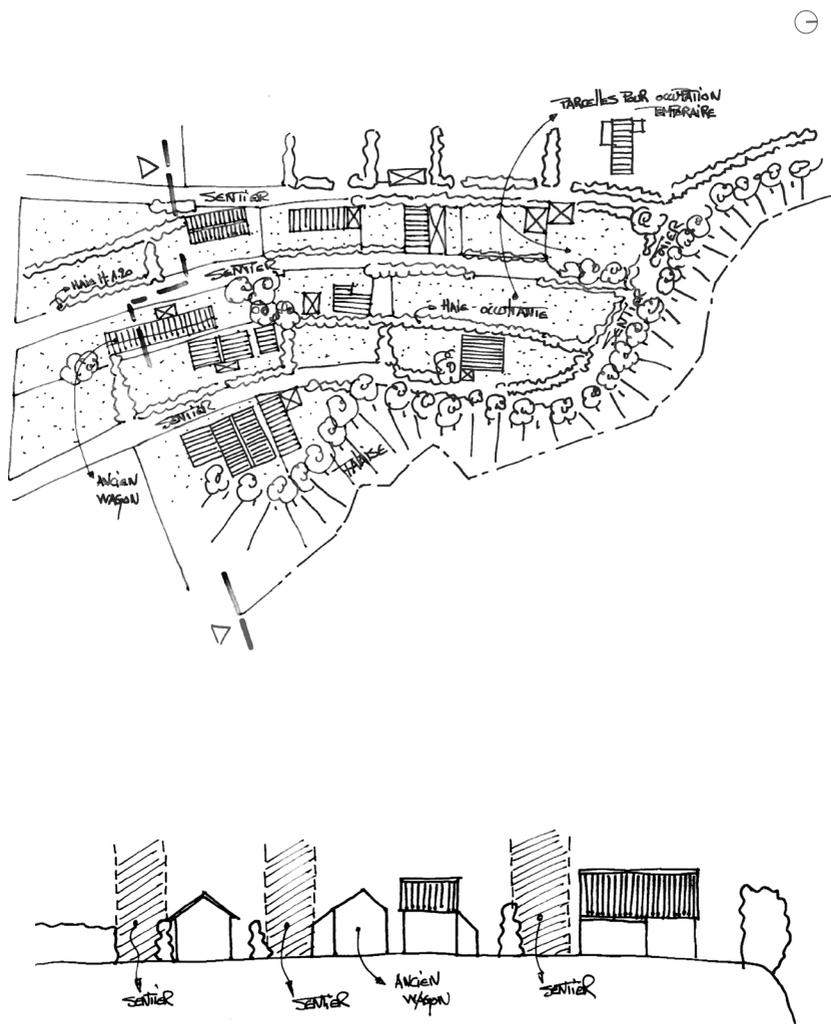
pas reproduit sur les deux autres.

D'étroites sentes piétonnes s'insèrent entre ces lanières. Ces sentes partent en effet du quartier de Cesson, en perpendiculaire de la voie. Si les clôtures en amont sont relativement basses et laissent passer le regard, plus on s'approche de la mer, plus les clôtures sont hautes.

La pente permet cependant de ne pas complètement masquer la vue sur l'horizon. Ces sentes accompagnent le découpage dans le sens de la pente, et grâce à la topographie plongeante cadrent le cheminement et la vue, invitant à la promenade, de la ville vers la mer.

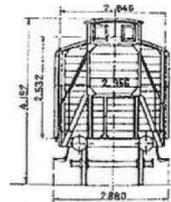
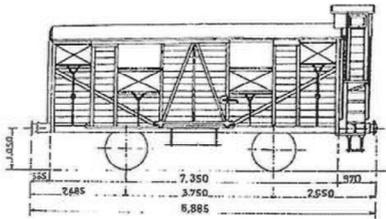
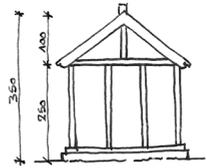
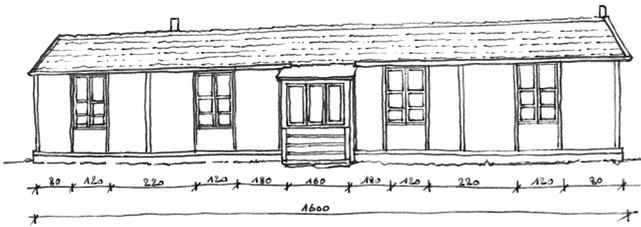
Photos

1. Anciens wagons et cabane du secteur sud
2. Les sentes de la cité Baby partant du quartier de Cesson / parcelle encore libre de construction



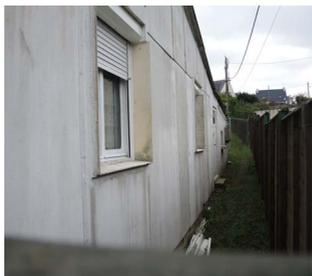
Plan et coupe schématiques

Principe d'installation du secteur Sud de la Cité Baby - parcellaire en lanière avec sentes intercalés



Relevé
Exemple de wagon transformé -
profil lié aux dimensions du wagon d'origine





ET MAINTENANT

Il s'agit de réinscrire plus largement les cabanons du Valais à l'échelle du bassin de vie briochin. On retrouve en effet des cabanons similaires de l'autre côté du port, sur la côte plérinaise. La plage du Valais est témoin d'une histoire balnéaire populaire. Installée le long de l'ancienne voie de chemins de fer, elle n'est qu'une "station" parmi d'autres, liée à la grande épopée industrielle qui a mis en mouvement le territoire. Elle est constitutive de l'histoire locale et doit continuer de l'inspirer.

Ce modeste travail, constitue le premier volet d'une étude que nous souhaitons continuer d'alimenter par une analyse architecturale de ces espaces habités en constante évolution. Chaque construction fait référence à une typologie de bâti qui peut être regardée de plus près afin de comprendre comment leurs formes d'origine ont été transformées et adaptées, exprimant ainsi l'inventivité de leurs habitants.

Il s'agit maintenant d'accompagner et d'aider à mettre en valeur les qualités révélées du lieu. Pour cela nous continuerons notre travail d'analyse avec la conviction que tout ce qui contribue à la connaissance d'un site construit son avenir.

REMERCIEMENTS

Nous tenons à remercier tous les acteurs rencontrés et sollicités pour la préparation de cette publication, les partenaires, les élèves de 2^e année de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Bretagne qui ont élaboré de nombreux relevés et croquis de site, les stagiaires accueillis au CAUE et notamment :

Géraldine Bourdic , Architecte DPLG - agence EXPLORARCHI à Saint-Brieuc
Yasmine Polat, en Formation CAO-DAO au Lycée Professionnel Jean Monnet à Quintin.

PARTENAIRES

Ville de Saint-Brieuc

ENSAB, Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Bretagne



COPYRIGHT PHOTOS / DOCUMENTS

p.30 photo JJ. Le Gruiec

Direction de la publication : CAUE 22

Textes : CAUE 22

Illustration de couverture : CAUE 22

Maquette et graphisme : CAUE 22

© CAUE des Côtes d'Armor, juin 2016

CAUE 22 - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Côtes d'Armor

29 avenue des Promenades, 22000 Saint-Brieuc

tél. 02 96 61 51 97 - www.caue22.fr

