LES CABANONS DU VALAIS

LIVRET 1/3
CULTURE ET PATRIMOINES

LIVRET 2/3
ORGANISATION DU SITE

LIVRET 3/3
INVENTAIRE DES CABANONS

P.06 > P.31
LE SITE ET SON ÉVOLUTION

P.32 > P.69
ORGANISATION EN HAMEAUX ET QUARTIERS

P.06 > P.31

LE SITE ET SON ÉVOLUTION

La ville de Saint-Brieuc travaille actuellement à la définition d'une stratégie de développement qui assure lisibilité et attractivité à la ville. À la demande de la ville, l'agence d'architecture et d'urbanisme FAU établit un plan de référence en 2014. Celui-ci 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 les relations visuelles et physiques 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 » sont d'autres objectifs affichés par la collectivité.

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.

Accrochés à cette ligne de partage, égrenés 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.

Il faut bien connaître la ville pour atteindre la plage du Valais et ses cabanons, plus connus localement sous le nom de «Cité Baby».

Les randonneurs pourront découvrir ce site au hasard de leur parcours sur le sentier littoral, mais les nouveaux promeneurs auront peu de chance de les découvrir s'ils ne sont pas accompagnés de quelques initiés.

Ces cabanons sont aujourd'hui les témoins de l'activité balnéaire qui s'est installée sur les grèves dès le début du siècle. Autrefois simples cabanons de plage, ils évoluent progressivement dans les années 50 comme point d'ancrage estival de la classe ouvrière briochine. Ils ont grandi et évolué avec la population à travers les époques. Aujourd'hui, les occupants et usagers ont à cœur de valoriser ce site témoin d'une certaine activité sociale briochine.

Tantôt valorisés, tantôt menacés, au milieu d'injonctions contradictoires, de situations juridiques complexes, les cabanons du Valais méritent en effet notre attention, pour tenter de mieux les connaître et de mieux les comprendre.

UN SITE ANCRÉ DANS SON TERRITOIRE

La ville de Saint-Brieuc est composée de nombreux quartiers ayant différentes identités urbaines. Ces quartiers sont peu reliés entre eux, à tel point que la ville a été qualifiée de «ville des interstices».

Parmi ces quartiers, le quartier de Cesson a un statut 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 reliant 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 un accès confidentiel à la mer par la petite plage du Valais.

Les 110 cabanons du Valais se répartissent de part et d'autre de la plage en trois «hameaux», 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 cabanons, étagés dans la pente, respecte le nivellement et révèle la topographie du site.
Ces trois «hameaux», 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 productifs, des landes littorales, des espaces boisés, des falaises, des vallons, des grèves...

UN SITE OUVERT SUR LA BAIE

Côte des Belles
Plage du Valais
St-Laurent
Port de St-Brieuc

UNE CITÉ ...

... à l' interface de la ville et de la baie,
... révèlant la topographie du site

NL
N

Le Plan Local d'Urbanisme qui définit et organise l'espace urbain briochin a pour objectifs 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 cabanons font partis du paysage local depuis plus d'un siècle, ils ne sont pas légaux au regard de la loi littorale. En effet, dans un souci de préservation du linéaire côtier, les espaces proches du rivage 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 cabanons existants, installés pour un grand nombre sans titre légal dans un espace littoral identifié comme non urbanisé, sont chahutés par la réglementation. Réciproquement on pourrait dire que ces cabanons, par leur présence, chahutent la réglementation.

Ces installations légères côtoient des installations portuaires et industrielles sur un site dit « naturel ». Si les premières ne sont pas réglementaires, les secondes gagnent du terrain sur le domaine maritime et continueront de s'étendre. Un paradoxe et une situation complexe en débat...

Carte issue du PLU

hors espaces proche du rivage
bois, haies, alignements d'arbres
espaces bois classés

N. Zone Naturelle
NL. Zone Naturelle Littorale

liaisons douces à créer
liaisons douces éxistantes

UN SITE ANCRÉ DANS SON HISTOIRE

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

1947

À cette période, le secteur littoral est en effet déjà occupé par les cabanons «pieds dans l'eau» qui s'installent soit sur des plateformes sur pilotis de béton, soit sur des avancées en enrochement tenues par des murets de pierre pour se protéger des submersions. Sur le bord de la falaise, quelques cabanons sont déjà présents et annoncent l'amorce d'occupation des trois «hameaux» de la Côte des Belles, du Petit Monaco et de la Cité Baby. Ils suivent le trait de côte, alignés au chemin littoral, tournés vers le front de mer.

Photo
1. dès 1934, les cabanes s'installent sur les hauteurs

1959

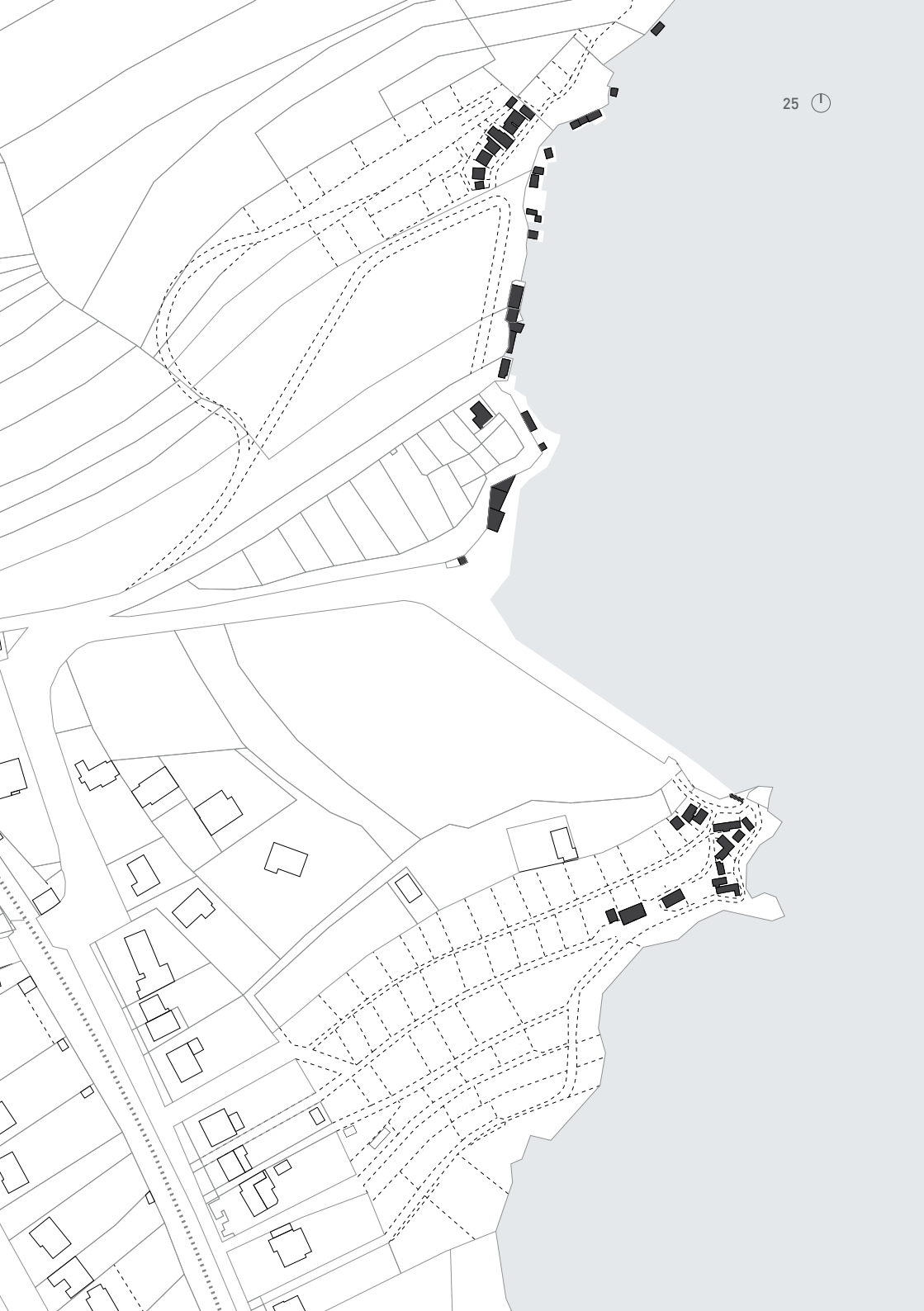
C'est au cours des années 50 que le secteur Sud, la Cité Baby, se développe. Une série de cabanes vient relier le quartier de Cesson aux tous premiers cabanons installés le long de la pointe. C'est une nouvelle phase de développement du site qui, en écho à l'installation des logements à loyers modérés 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 l'automobile fait son entrée sur le site.

1966

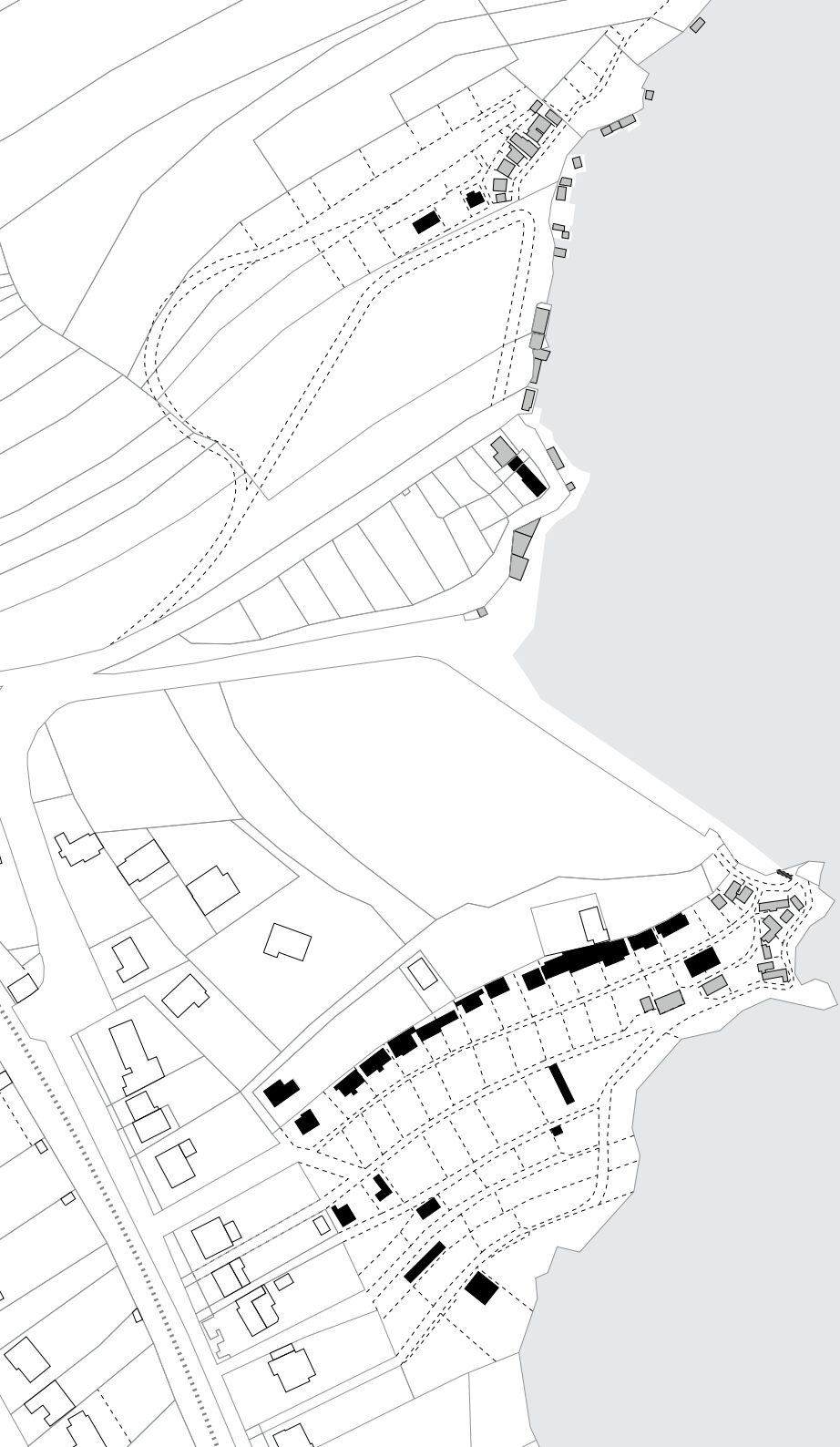
A la fin des années 60, la Cité Baby continue de se densifier dans le secteur d'installation des premiers wagons. Mais ce sont surtout les deux secteurs Nord qui s'étendent à leur tour. C'est une période marquée par la livraison de cabanons en préfabriqués qui font leur apparition en 1966. L'extension 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.

Photo
1. prise de vue de 1968

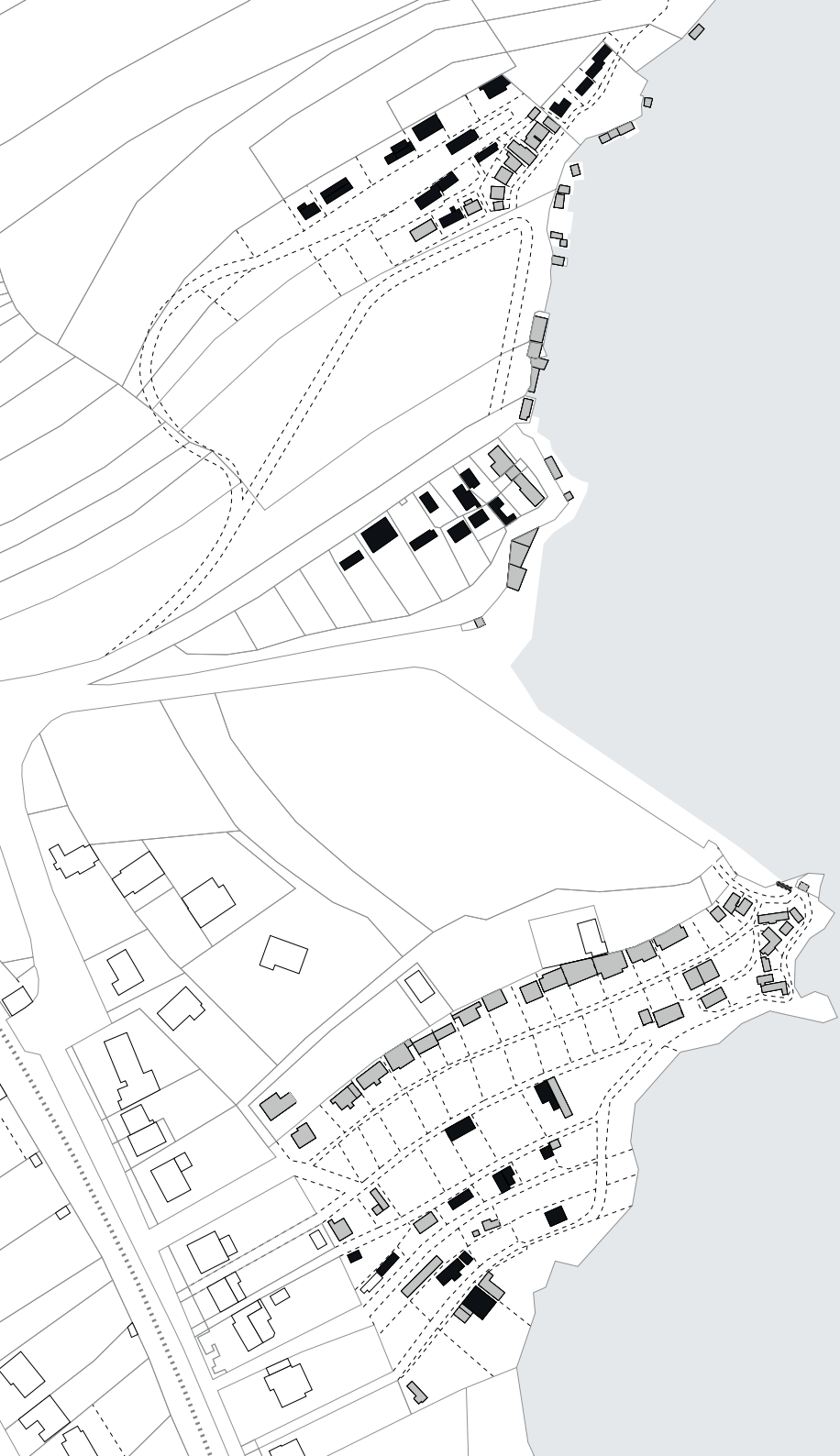
1947



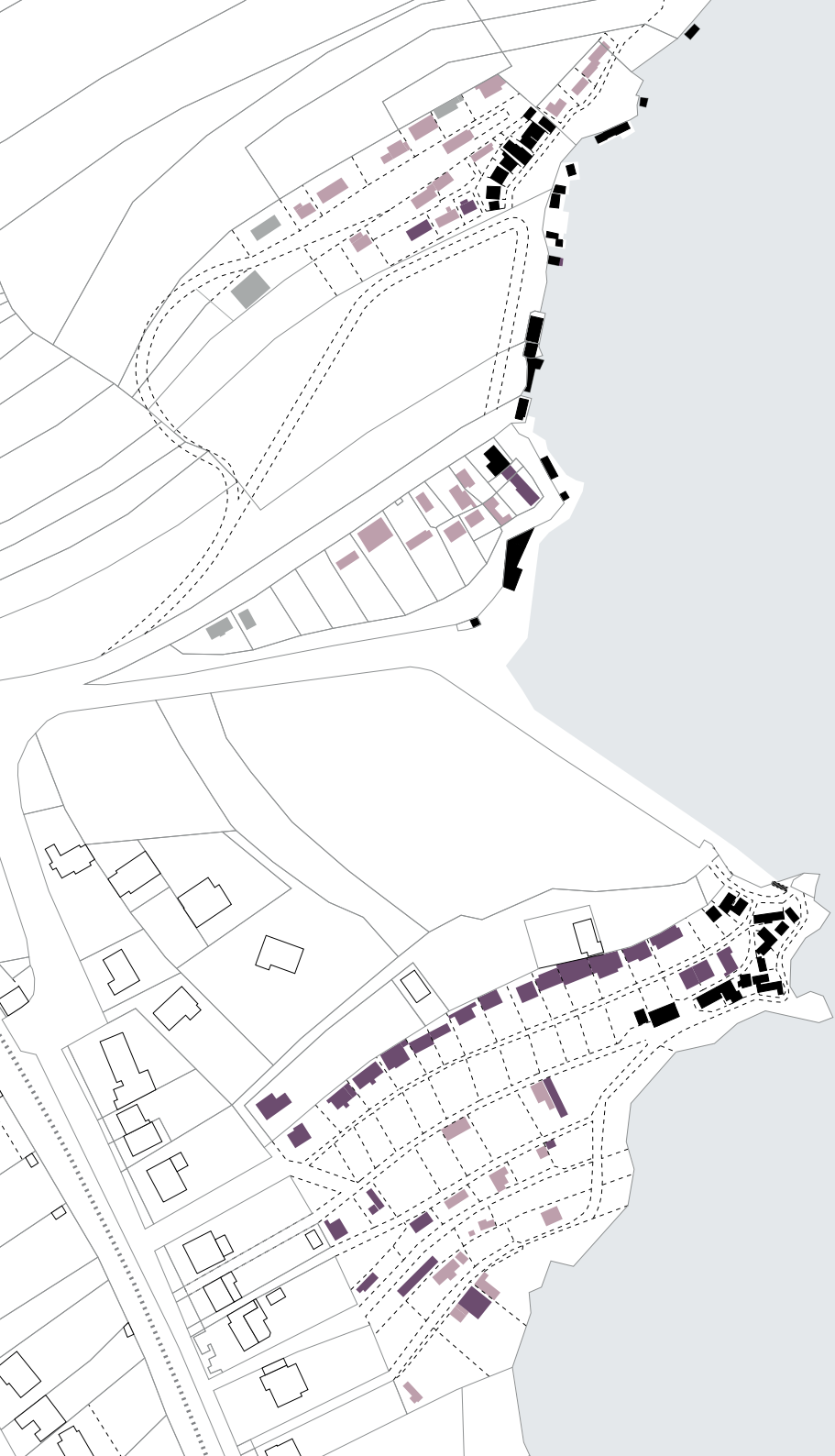
1959



1966



2016


1947
1959
1966
2015

P.32 > P.69

ORGANISATION EN HAMEAUX ET QUARTIERS

À l'instar d'une commune rurale, les cabanons sont regroupés en hameaux sur la falaise : la Cité Baby au Sud, la Côte des Belles au Nord et Le Petit Monaco au centre auxquels s'ajoute le hameau de la plage. Comme on peut le retrouver dans la structure caractéristique des communes de notre département, chaque hameau est densément bâti et isolé de son voisin par un ensemble d'espaces libres. Aujourd'hui, ces espaces libres qui s'enfrichent et se boisent progressivement sont aménagés en espaces verts enherbés et entretenus par la collectivité. 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 du site. Dans chacun d'entre eux, on peut distinguer des sous-ensembles qui ont leurs propres spécificités, comme des quartiers.

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 «quartiers».

Photo
1. Années 50-60 : l'espace libre est cultivé

CÔTE DES BELLES
LE LITTORAL
LE PETIT MONACO
CITE BABY

Côté Mer : On y retrouve les cabanons les plus anciens, implantés sur la plage ou en bord de falaise sur des 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 les sentiers et les venelles du Petit Monaco ou de la 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 préexistante 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 Jardin Côté Chemin

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 béton, 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. À la plage du Valais, « 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.

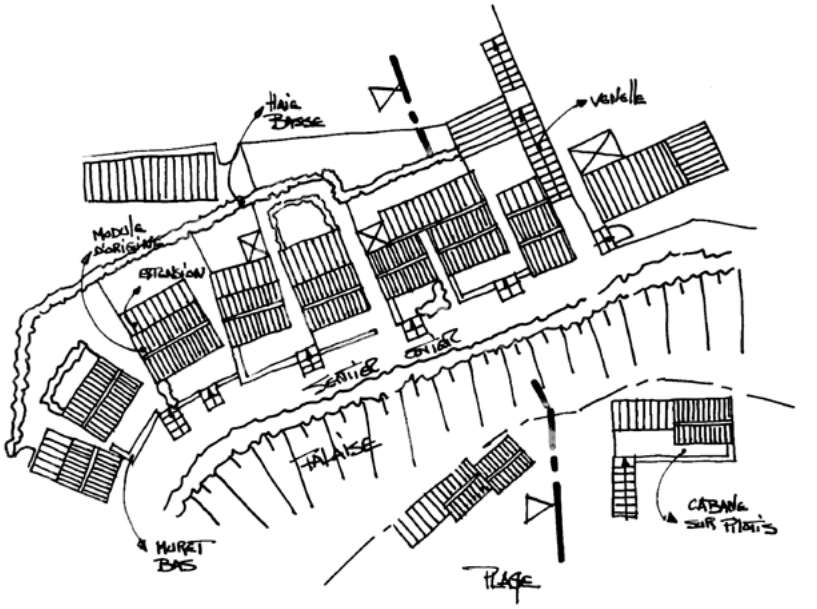
Sur le haut de la falaise, à la Côte des Belles et au Petit Monaco, les cabanons forment un ensemble dense et assez homogène de construction. Ils occupent des parcelles de toutes petites tailles, moins de 50 m² pour la plupart, avec une mitoyenneté ou une distance entre les constructions de moins d'un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

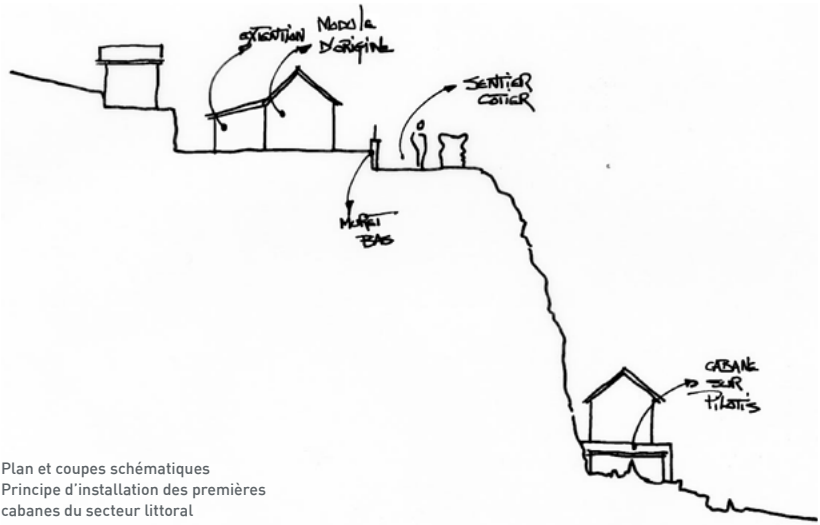
La construction a été étendue par la suite sur l'arrière (espace fermé) ou sur l'avant à la place des terrasses pour celles qui le pouvaient mais en conservant des clôtures basses, perméables au regard, voire absentes. Elles offrent un dialogue intéressant avec l'espace public.

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 et protéger les cabanons des vents marins.

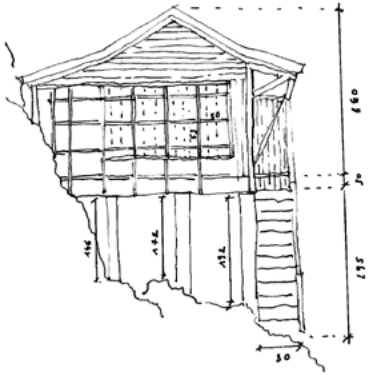
L'absence de desserte directe par la voiture est commune à l'ensemble de ces cabanes. Les accès se font par les sentiers. Des venelles, en chemin de terre ou en escaliers de pierre, desservent les arrières. Ces éléments associés à la densité bâtie et à l'accès direct par le réseau de sentier public, 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.

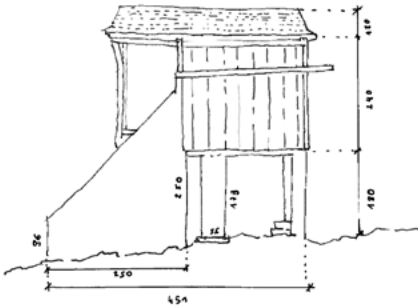
Photos
1. page précédente : les cabanes installées sur la plage
2. ci-contre : les cabanes installées sur le haut de la falaise

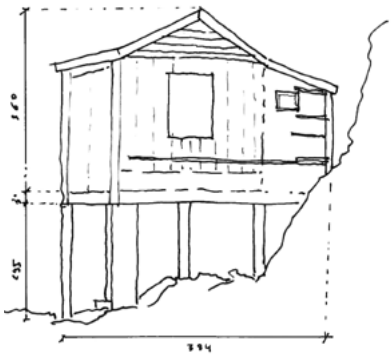




Plan et coupes schématiques
Principe d'installation des premières cabanes du secteur littoral







Relevé
Cabanon sur la plage :
fondations traditionnelles sur pilotis béton

CÔTÉ COUR

Une fois passées les venelles, les installations faites en extension vers l'intérieur du site présentent une plus grande hétérogénéité, un tissu plus lâche. Les parcelles sont plus grandes, souvent supérieures à 100 m² et pouvant même atteindre 300 m². 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 inexistants ou réduits au maximum sur les cabanes tournées vers la baie en front de mer. 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.

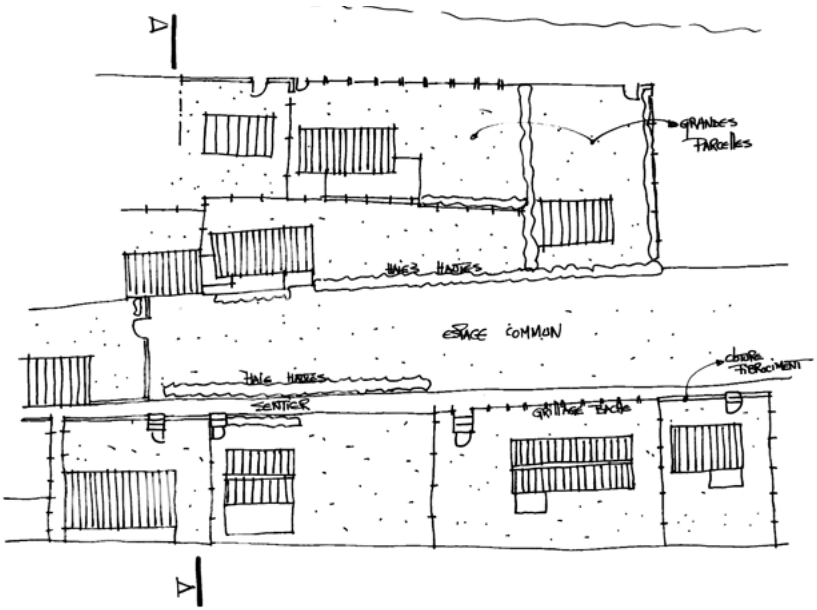
On y observe des extensions récentes sous forme de terrasses couvertes. La limite de parcelle est souvent opaque, constituée de haies très hautes d'arbustes persistants (Laurier palme, Cyprès de Lambert, Fusain, Troène, Lonicera Nitida), de murs en fibrociment, de grillages bâchés, de palissades de bois,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

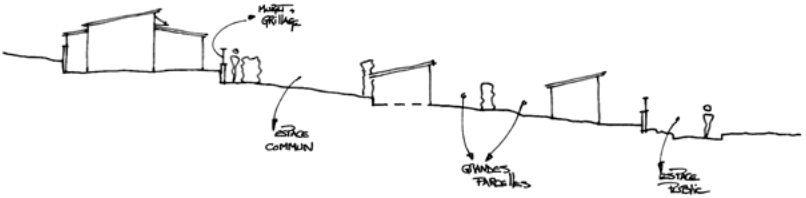
Dans ce secteur, l'aspect privatif prime sur l'espace public : le promeneur longe des propriétés hermétiques aux clôtures défensives. Ici, l'espace public ressemble davantage à une voie carrossable qu'à une venelle. On y trouve deux allées de plus de 10 m d'emprise.

Si au petit Monaco, il s'agit uniquement d'une voirie de desserte, à la Côte des Belles, la voie pénètre dans le site et devient une sorte d'évasement encadré 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, d'intermédiaire offrant une gradation entre public et privé.

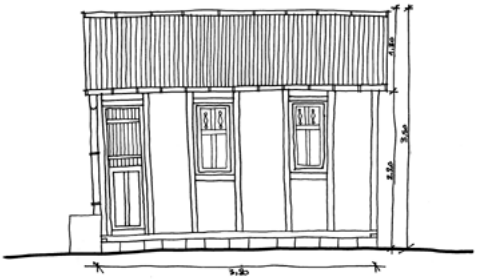
Ce secteur présente donc moins de qualité visible en matière d'organisation bâtie, mais offrent davantage un potentiel d'occupation ou d'organisation des espaces communs à valoriser comme tels. Il contribue également à la lecture géographique du site, en soulignant la topographie par l'organisation étagée du bâti, visible depuis de nombreux points de vue depuis les sentiers ou depuis la baie.

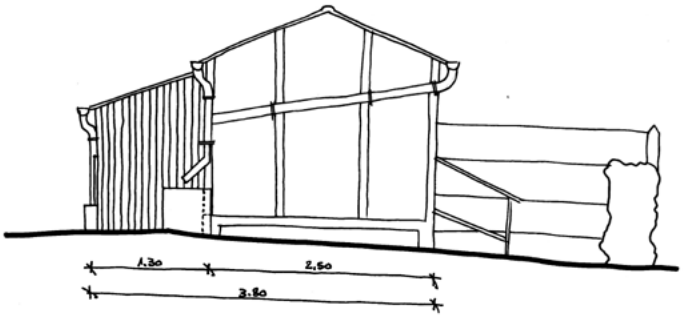
Photos
1. page précédente : Des parcelles desservies par des voies carossables
2. ci-contre : L'espace central Côte des Belles





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 en préfabriqué,
sur le haut de la Côte des belles

CÔTÉ JARDIN

Dans ce secteur, les terrains sont de géométrie et de surface quasiment identiques, entre 150 à 200 m². On retrouve un bâti aligné en fond de parcelle, sur la limite séparative Nord. Le bâti, construit dans les années cinquante, est desservi au Sud par une venelle piétonne. Les cabanons sont orientés Nord/Sud et ressemblent davantage à des maisonnettes avec un jardin privatif ouvert ou clos par des haies hautes et opaques sur l'espace public. Ces cabanons sont occupés pour certains à l'année car ce secteur est alimenté en eau et en électricité. L'unité d'ordonnancement, l'alignement des constructions, la présence de lignes électriques, participent au sentiment de traverser un secteur plus «urbain».

Chaque bâti est doublé 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'ornementation ou de stationnements privatifs. 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.

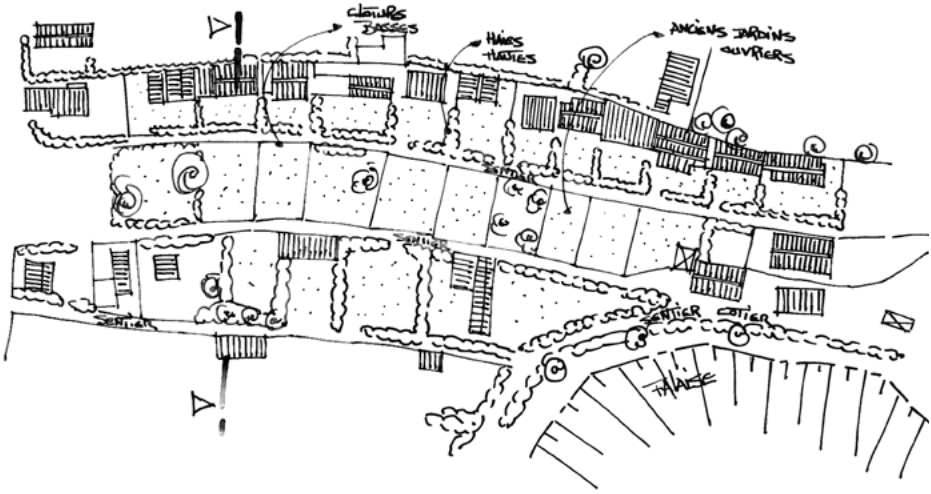
On retrouve ce type de dispositif aujourd'hui dans les nouveaux quartiers où la voiture est mise à distance de l'habitation. Les espaces privatifs désolidarisés

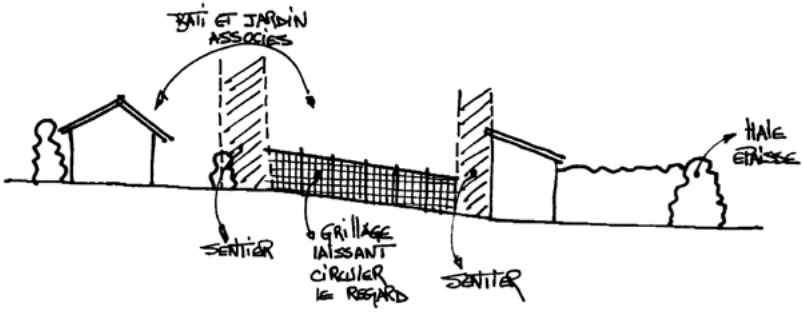
de l'espace habité sont lus comme des espaces communs à l'usage strict des riverains. Comme dans beaucoup d'espaces ruraux, la voiture vient s'y glisser sans que l'aménagement ne soit transformé en espace routier. On reste sur des espaces de terre enherbés, qui, une fois la voiture absente, restitue 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 régisse 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.

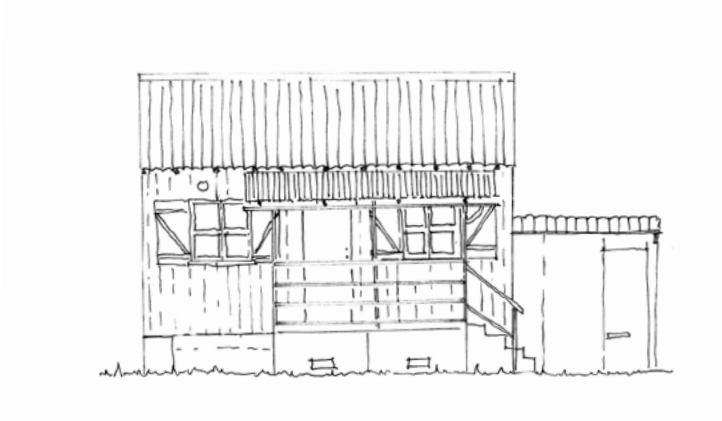
Il existe une graduation lisible dans le degré de privatisation de chaque espace et dans la place laissée à l'automobile. Cette graduation s'accompagne d'une fermeture progressive de l'espace. Le contraste qui en résulte entre espace périphérique fermé et espace central ouvert participe à valoriser cet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

Photos
Page précédente : Un front bâti en arrière doublé de parcelles libres
Ci-contre : sente piétonne implantée dans la pente





Plan et coupe schématiques
Principe d'implantation sur le « côté Jardin » de la Cité Baby : une parcelle bâtie doublée d'une parcelle libre, utilisée autrefois comme potager et désormais - principalement - comme aire de stationnement



Relevé
« la cabane maisonnette » ou l'illustration du type de cabanon installé sur le «côté jardin» de la Cité Baby

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 ici que l'on retrouve le parcellaire le plus grand avec trois parcelles de plus de 300 m².

On y trouve un peu toutes les typologies observées précédemment : les cabanes, les préfabriqués en béton, les mobil-homes, les caravanes, les maisonnettes en parpaings. C'est la présence de plusieurs anciens wagons qui fabrique la singularité de ce secteur. Ces fameux wagons ont en effet été apportés sur le site à la fin des années cinquante. Ils proviennent de la voie de chemin de fer du petit train du Nord qui traversait le quartier de Cesson et qui touche la Cité Baby. Ils ont été recouverts pour beaucoup et sont plus ou moins reconnaissables selon le degré de transformation opéré. Cela dit, on perçoit facilement leur étroit gabarit bien spécifique. Dans ce secteur, une partie des cabanons est abandonnée.

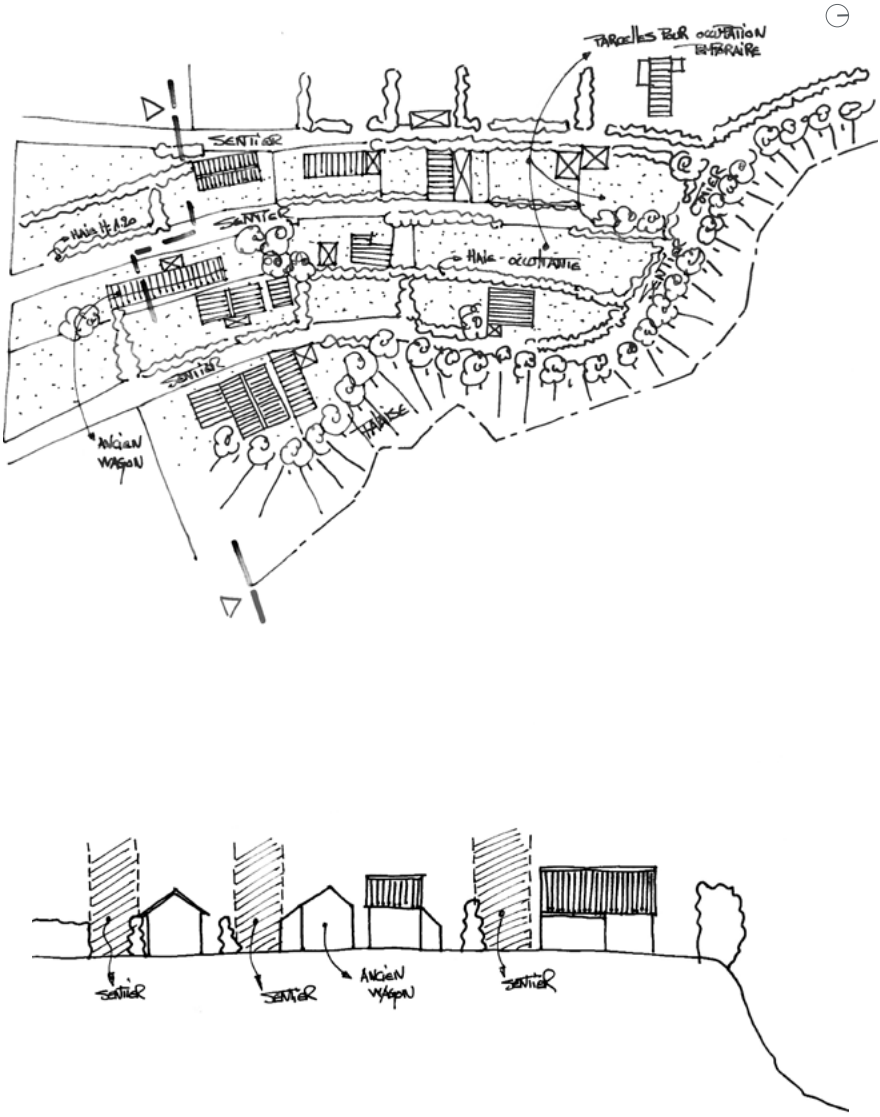
En dehors des wagons, ce qui caractérise ce secteur Sud, c'est la trame parcellaire basée sur un découpage foncier en lanières. Une première lanière présente des parcelles Nord/Sud relativement profondes, où le bâti n'est pas implanté systématiquement selon une règle répétée.

Trois autres lanières, plus étroites, ont imposé, de par leurs faibles profondeurs, 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.

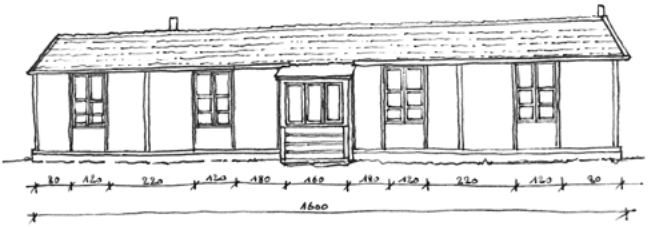
D'étroites sentes piétonnes s'insèrent entre ces lanières. Ces sentes partent en effet du quartier de Cesson, en perpendiculaire de la voie et de l'ancienne voie ferrée. Si les clôtures en amont sont relativement basses et laissent passer le regard, plus on s'approche de la mer, plus les clôtures sont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

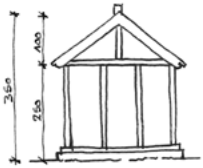
La pente permet cependant de ne pas complètement masquer la vue sur l'horizon. Ces sentes accompagnent le découpage dans le sens de la pente, et grâce à la topographie plongeante, cadrent le cheminement et la vue, invitant à la promenade, de la ville vers la mer.

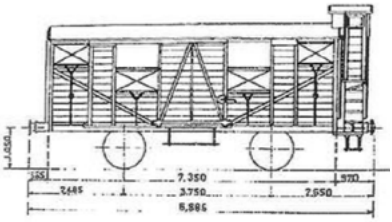
Photos
1. Anciens wagons et cabanons du secteur Sud
2. Les sentes de la cité Baby partant du quartier de Cesson

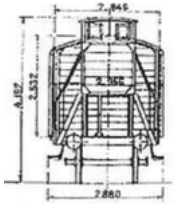


Plan et coupe schématiques
Principe d'installation du secteur Sud de la Cité Baby - parcellaire en lanière avec sentes intercalés









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

REMERCIEMENTS

Nous tenons à remercier tous les acteurs rencontrés et sollicités pour la préparation de cette publication, les partenaires, les élèves de 2e année de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Bretagne qui ont élaboré de nombreux relevés et croquis du site, les archives municipales de la ville de Saint-Brieuc, 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 - Virginie Bullio Merlin en formation Master 2 restauration et réhabilitation du patrimoine bâti à l'université de Rennes2.

PARTENAIRES

Ville de Saint-Brieuc

SAINT BRIEUC
NOUS RAPPROCHE

COPYRIGHT PHOTOS / DOCUMENTS

p.12, p.22, p.34 : images des archives municipales de Saint-Brieuc
p.20 : http://crac.cesson22.free.fr/

Direction de la publication : CAUE 22
Textes : CAUE 22
Illustration de couverture : CAUE 22
Maquette et graphisme : CAUE 22
© CAUE des Côtes d'Armor, janvier 2017

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