

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

ANNEXE N°2-B

CAHIER RELATIF AU PATRIMOINE BALNÉAIRE DE SAINT-NAZAIRE

› BESNÉ › DONGES › LA CHAPELLE-DES-MARAIS
› MONTOIR-DE-BRETAGNE › PORNICHE › SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX
› SAINT-JOACHIM › SAINT-MALO-DE-GUERSAC › SAINT-NAZAIRE › TRIGNAC



avec la participation de



Habitat



Mobilités



Économie



Environnement



Patrimoine



Énergie & Climat

PREAMBULE

Les éléments les plus représentatifs de « la ville de la reconstruction des années 50 », planifiée par l'architecte Le Maresquier ont été identifiés et protégés dans le cadre du PLU, approuvé en décembre 2009.

La municipalité a souhaité poursuivre le travail de recensement et l'étendre au patrimoine balnéaire qui participe fortement à la qualité paysagère de sa frange littorale pour inscrire également, dans le PLU, les bâtis les plus typiques.

L'étude a été menée par le cabinet ALAP et s'est organisée en 3 temps, chacun ayant fait l'objet d'un document écrit.

Ce dossier vous présente l'intégralité de la démarche.

Phase 1 : Rapport de présentation

Un inventaire complet des éléments remarquables a été réalisé sur l'ensemble de la frange littorale nazairienne.

Cette première partie, rappelle le contexte et les objectifs de l'étude et explique la manière dont le classement a été effectué. Les différentes typologies des bâtiments se situant sur le littoral nazairien sont présentées.

Enfin, un lexique est mis à disposition, permettant de mieux identifier les divers éléments composant les bâtiments ainsi qu'une cartographie regroupant les bâtiments inventoriés.

Phase 2 : Identification et hiérarchisation des éléments remarquables

Une hiérarchisation a été effectuée à travers un classement des bâtiments selon 1, 2 ou 3 étoiles et une fiche établie pour chaque bâtiment. Elle présente leurs différentes caractéristiques architecturales : volume, implantation sur la parcelle, matériaux, couleurs, modénature...

Phase 3 : Fichier immeuble

Le fichier immeuble n'intéresse que les bâtiments classés 3 étoiles qui disposent d'une protection renforcée au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Chaque fiche permet d'identifier les caractéristiques des bâtiments et donne des préconisations pour leur entretien.

Les éléments contenus dans ce fichier immeuble sont, notamment, la situation, les matériaux, la qualité du patrimoine, la position urbaine, l'état actuel du bâtiment ainsi que quelques recommandations...

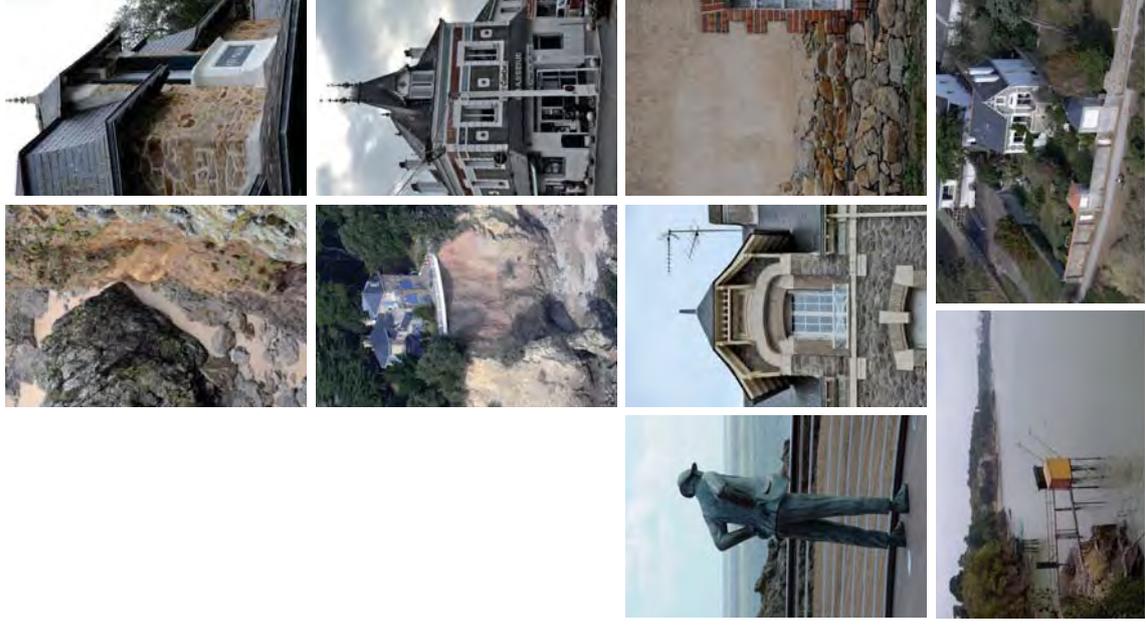


Mairie de Saint-Nazaire
Place François Blancho
BP 4116 - 44606 SAINT-NAZAIRE

Etude pour la prise en compte du patrimoine architectural balnéaire dans le P.L.U.

Phase 1 : rapport de présentation

18 février 2012 (mise à jour 10 décembre 2013)



ALAP
urbanisme - architecture paysage

www.alap.sopixi.fr
<salap@wanadoo.fr>

siège
5 Impasse Charles Trenet
16200 Fleurac
tél 05 45 35 84 49

bureau IDF
41 rue de la Tombe Issoire
75014 Paris

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

La Ville de Saint-Nazaire présente de fortes spécificités architecturales et urbaines liées à son histoire. Ville deux fois reconstruite au cours des 19^e et 20^e siècles, elle n'a conservé qu'une infime partie de son patrimoine historique ancien.

Celui-ci est principalement constitué de constructions rurales aux abords du Marais de Brière, et de constructions de style "balnéaire" aux alentours du bourg de Saint Marc. Ce patrimoine ancien n'est encore à l'heure actuelle que partiellement identifié et protégé.

La Ville de la reconstruction des années 50, planifiée par l'architecte Noël Le Maresquier, présente des qualités architecturales et urbanistiques dont les éléments les plus représentatifs ont été identifiés et protégés dans le cadre du nouveau PLU.

La Ville souhaite aujourd'hui poursuivre le travail déjà réalisé, et l'étendre au patrimoine balnéaire qui participe fortement à la qualité paysagère de sa frange littorale, et pouvoir appuyer une démarche de protection et de valorisation de ce patrimoine sur une connaissance approfondie des éléments qui le constituent.

Cette étude doit permettre, dans un premier temps, l'identification des éléments du patrimoine balnéaire qui présentent un intérêt architectural et/ou urbain ; et dans un deuxième temps, leur inscription dans le PLU au titre de l'article L 123.1 7° du code de l'urbanisme.

Le service régional du patrimoine a entrepris en parallèle à cette étude un travail d'inventaire du patrimoine balnéaire.

Dans le même temps, une réflexion qualitative sur le Front de mer est lancée, avec la mise en œuvre d'un plan d'épannelage et l'établissement d'orientations d'aménagements. Ce secteur doit faire l'objet d'une attention particulière car il est susceptible d'évoluer rapidement et de subir des changements radicaux.

De plus, le Front de mer présente une architecture atypique ne faisant l'objet d'aucune protection particulière dans le PLU.

L'objectif de cette étude urbaine est de fixer un cadre cohérent permettant de maîtriser, dans le temps, le développement souhaité de la ville.

OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

L'attractivité nouvelle de la ville de Saint-Nazaire se traduit, entre autres phénomènes, par une activité immobilière en constante évolution.

On constate depuis peu une concentration des opérations de promotion immobilière sur le secteur littoral.

Les conséquences résident dans le risque de voir les quartiers concernés transformés de manière radicale avec d'une part des volumes construits mal insérés dans le paysage urbain actuel, et d'autre part, la disparition progressive de nombreuses maisons et villas représentatives du style balnéaire.

Or, la volonté exprimée dans le PLU est bien de densifier les quartiers existants, mais dans le respect de leurs caractéristiques et qualités architecturales et paysagères.

L'étude sur le patrimoine architectural déterminera les maisons et villas qui devront être conservées pour leurs qualités architecturales

A l'issue de cette étude, une orientation d'aménagement définissant précisément des règles de construction préservant les qualités paysagères du quartier et permettant une évolution plus douce du paysage urbain, garantira l'insertion paysagère et urbaine des nouveaux projets et la préservation du patrimoine architectural.

Cette étude est aussi porteuse de plusieurs possibilités exploitables par la Ville :

- accéder à une connaissance partagée du patrimoine architectural balnéaire de la commune,
- protéger et mettre en valeur ce patrimoine au travers des prescriptions et propositions de règlements du PLU,
- disposer d'un document de référence complémentaire au PLU, à l'attention des particuliers d'une part, et des acteurs de la construction d'autre part, pour empêcher la disparition/dilution du patrimoine de la reconstruction et la dégradation progressive des ensembles urbains caractéristiques,
- faire connaître et comprendre à l'ensemble des habitants les qualités de ce patrimoine et la force des ensembles architecturaux et urbains.

Le présent rapport est établi en conclusion d'une phase à partir d'un travail effectué en quatre campagnes de repérage sur l'ensemble de la zone d'étude de Saint-Nazaire entre septembre et novembre 2011, permettant de repérer géographiquement les différents éléments remarquables.

L'Inventaire & Diagnostic du Patrimoine qui en résulte a pour objectif l'identification et la caractérisation des bâtiments et des éléments paysagers.

MODE DE CLASSEMENT

Face à la réalité de la forme urbaine nazairienne, cette caractérisation a dégagé deux familles de patrimoine :

- patrimoines bâtis,
- patrimoines urbains paysagers.

Pour chacune de ces familles, l'analyse a permis de dégager deux modes de classement qui correspondent aux deux approches :

- styles en présence,
- typologies.

ATTENTION : les deux approches se complètent et impliquent un chevauchement ; le style est utilisé comme une documentation permettant de compléter la connaissance d'une typologie qui peut intégrer plusieurs styles.

SELECTION ET HIERARCHISATION

La hiérarchisation permet un classement de type :

- *** = exceptionnels,
- ** = remarquables,
- * = de qualité.

Les éléments à protéger sont a priori les *** de façon à rester limités en nombre, selon les critères suivants :

- patrimoines exceptionnels et caractéristiques,
- pour leur originalité, même si elle est décalée par rapport à la culture locale,
- par leur représentativité d'un style ou d'une typologie identifiés,
- préservation et valorisation nécessaires pour leur transmission aux générations futures.

PATRIMOINES BÂTIS

L'approche typologique bien adaptée à l'application des propositions qui sera développée dans la suite de l'étude se présente sous la forme de fiches. Chaque fiche issue d'un classement propre au patrimoine de Saint-Nazaire permet de détailler sur un mode comparatif :

- éléments constitutifs : structure, modénature, détails et décors, état de la construction, altérations du modèle,
- distinction de différents niveaux d'intérêt patrimonial (remarquable, singulier, modeste),
- documentation des modèles dégagés, insertion dans le paysage urbain,
- dynamiques d'évolution, indication des relations entre les différents modèles (influences stylistiques et techniques)

PATRIMOINES URBAINS ET PAYSAGERS

Les patrimoines urbains et paysagers ont donné lieu à une analyse différente dans laquelle des typologies sont mises en parallèle avec la position des éléments qui les composent en regard de la qualité de chaque ensemble :

- identification d'ensembles homogènes ou hétérogènes,
- interdépendance des bâtis et relation avec les espaces complémentaires et utilitaires,
- enchaînements visuels, co-visibilités, effets de suite ou de contraste.

Même s'ils s'expliquent par une analyse typologique, les patrimoines urbains et paysagers sont essentiellement abordés en tant qu'éléments de la trame urbaine et spatialisés sur la carte pour une meilleure compréhension de la déduction de secteurs de Saint-Nazaire.

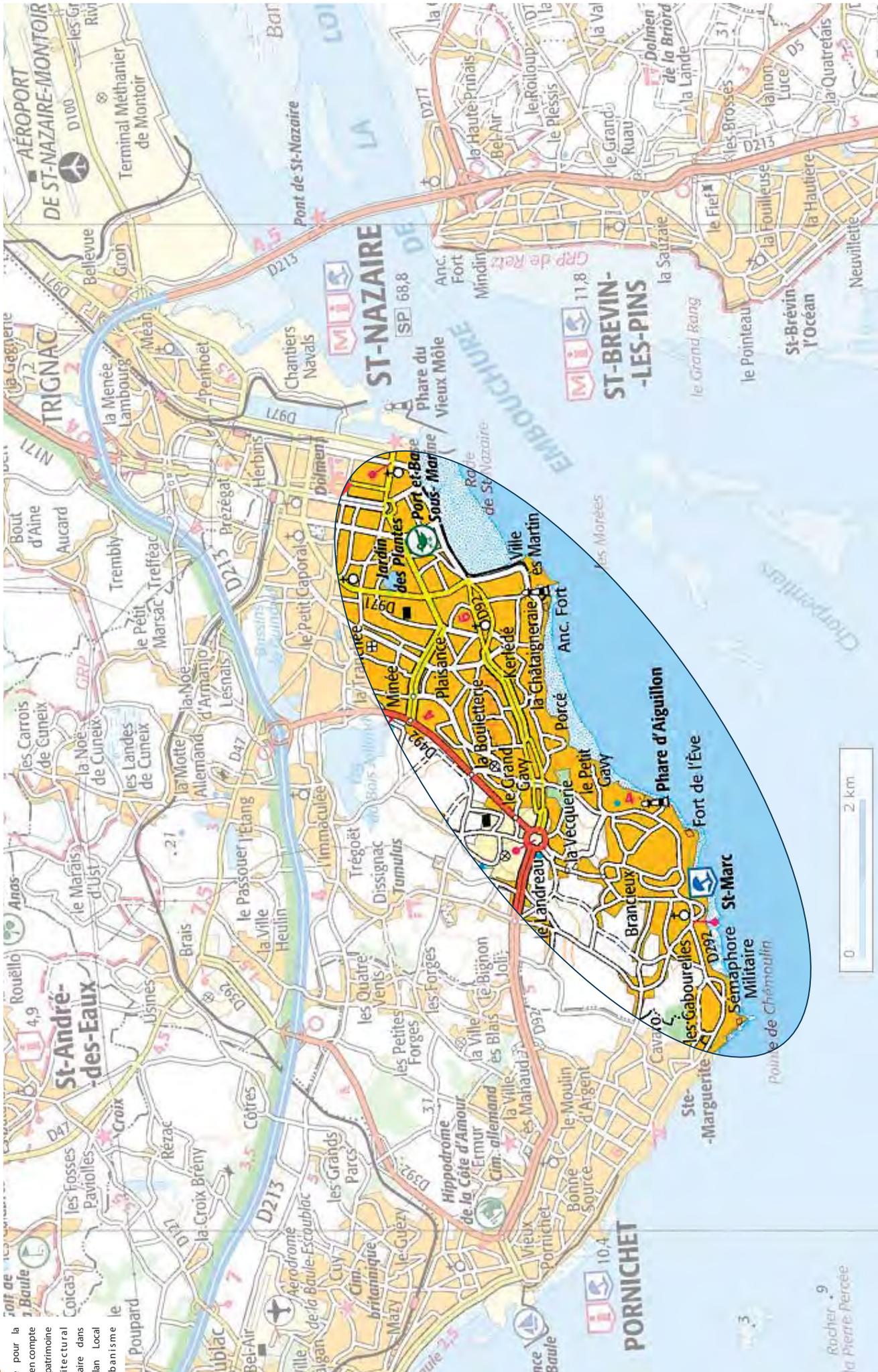
Le catalogue des éléments de patrimoines, dont le corpus pourra être ajusté aux propositions de la phase 2 de l'étude, se retrouve sur les deux types de documents préparés :

1/ dans les fiches typologiques qui comprennent une liste illustrée des éléments remarquables et leur adressage sur la carte,

2/ sur la carte du patrimoine qui permet de connaître leur présence à un endroit précis et fait référence par code couleur à la fiche typologique.



Etude pour la prise en compte du patrimoine architectural balnéaire dans le Plan Local d'Urbanisme



UN PAYSAGE DE MER ET DE VILLE

PAYSAGE DE MER

Attrait principal de Saint-Nazaire, la plage propose un véritable patrimoine paysager. Ses composantes s'expriment au travers d'une combinaison d'éléments naturels (vues sur la mer, sable, ciel, météorologie), d'éléments de bâtis (architecture balnéaire, bâti dédié à la pêche) et d'activités humaines (trafic maritime, pêche, loisirs nautiques, promenade).

Le paysage de mer possède deux faces formellement séparées sur le bord de la promenade. Leurs rôles sont complémentaires mais pas équivalents :

- les points d'observation «à distance raisonnable»
- la perception que l'on peut avoir de ce patrimoine paysager mais aussi architectural est donc limitée

PAYSAGE DE VILLE

A l'opposé du paysage de mer mais complémentaire et au service de celui-ci, le paysage de ville est entièrement «interne» car en grande partie délimité par des îlots à la façade continue.

Si la définition des différentes époques de forme urbaine suit de près celle des architectures symbolisées par les trois types de maison de ville (voir fiches patrimoine architectural) :

- ensembles urbains début XXe, le bâti s'aligne en éléments juxtaposés,
- époque moderne, bâti contemporain : l'îlot est conçu comme un assemblage de bâtis avec interactions entre eux, il faut y distinguer des manières différentes de faire la ville.

Dans tous les cas les ensembles définissent une suite dans laquelle chaque bâtiment vaut davantage comme partie d'un des nombreux ensembles que pour sa valeur propre.



Pêcheries dans la baie de Trébezy en bout du chemin de la Ville-Mine.



Chemin des Douaniers à l'arrière de la route de Saint-Eugène en surplomb de la Plage de Saint-Marc.



Pavillons à l'angle des rues Claude Bernard & du Fort, vue sur l'océan dans l'axe des Roches de Villes-Martin.



Maisons de ville rue Ferdinand Buisson, collectifs de Belle Fontaine en arrière plan.



Commerces à l'angle des rues de Pornichet & Marcel Sembat, vue sur la baie de Sautron.

UNE ARCHITECTURE BALNÉAIRE

BÂTI BALNÉAIRE

Le milieu du XIX^{ème} siècle marque l'apparition d'un nouveau type de villes : les stations balnéaires.

Les côtes de la Manche aussi bien que les côtes atlantiques et méditerranéennes voient se développer ces cités raffinées sorties de nulle part.

La ville de bains voit se construire des villas d'inspirations architecturales très diverses allant de l'historicisme au style anglo-normand, via les influences provençales.

C'est la végétation naturelle du front de mer qui assure une cohérence incontestable à cette diversité du bâti. L'agencement des villas sur les hauteurs ombragées confère, et procure toujours au littoral cette ambiance particulière qui invite à la promenade et à la découverte.

Si la ville s'est d'abord construite autour de sa plage, elle recèle de nombreux joyaux architecturaux dans la deuxième couronne.

Saint-Nazaire ne se contente pas de laisser une large place à la nature dans la ville, elle répond à des normes qui permettent de développer et d'entretenir un "urbanisme végétal" grâce aux parcs, à un maillage végétalisé, aux allées paysagères, ou encore aux liaisons vertes. Ce concept de "ville-jardin" était déjà maîtrisé au moment de la construction de la ville au XIX^{ème} siècle.

Par ailleurs, Saint-Nazaire conserve un atout unique : sa plage et l'attractivité de la côte : le front de mer correspond à la zone des rendez-vous balnéaires.



"Ker Pierrette", 158 rue de Pomichet.
Maçonnerie schiste, encadrements brique bicolore.
Mur de clôture même traitement
Toiture ardoise plusieurs volumes.
Tournelle. Balcon de bois.
Grille peinte avec remplissage tôle.



Brasserie, 47 rue du Commandant Charcot.
Partie basse fin XIXe, agrandie 1980.
Maçonnerie enduite peinte en rose.
Chânage en granite.
Toiture ardoise à forte pente.



3b chemin de Trébezy.
Maçonnerie enduite peinte en ocre. Evocation du style anglo-normand.
Effet de colombages en bois blanc. Galerie bois à l'étage.
Toiture ardoise 4 pentes.



"Ker Saint-Paul", 51 route de l'Océan.
An cième longère pierre et moellons.
Étage enduit blanc, déco brique, balcon bois peint blanc.
Toiture ardoise.

ARCHITECTURE RURALE



Le secteur littoral n'a été urbanisé qu'à partir du milieu du XIXe siècle.

Il est resté rural jusqu'à très récemment avec de grandes portions du territoire organisées pour l'exploitation agricole avec une domination des pâtures dont certaines sont encore présentes à moins d'un kilomètre de la côte.

Un bâti traditionnel s'est maintenu avec les exploitations agricoles, soit isolé au centre de celles-ci, soit regroupé en petits hameaux de quelques bâtiments.

La typologie locale met en oeuvre une construction très simple, souvent en un seul volume avec toiture à deux pentes, qui se développe par ajouts successifs sur le mode de la longère.

Les matériaux de base sont :

- la maçonnerie de moellons de pierre avec les plus grosses dans la partie basse pour renforcer la résistance
- un enduit à base de chaux souvent teinté par des débris de brique,
- des encadrements de brique,
- des ardoises carrées posées en losange et droites comme couverture.

Ces bâtis deviennent rares. Leur protection s'impose, principalement pour ceux qui forment un ensemble avec d'autres bâtis similaires ou ceux qui composent avec des éléments végétaux (arbres isolés, bosquets, ou haies de bocage) ou agraire (étang, mare, vergers, etc).

MAISON BOURGEOISE



Spacieuses, bien situées et riches en décoration, les maisons bourgeoises constituent un patrimoine visible et reconnu.

L'abondance de moyens et les ambitions de leurs propriétaires et architectes ont donné lieu à la création d'un patrimoine de qualité dont l'empreinte reste forte sur le paysage nazairien.

La maison bourgeoise est proche du patrimoine balnéaire ; par contre elle marque sa différence par le caractère plus « sérieux » de son style.

Résidence ou villégiature, la maison bourgeoise concentre toutes les tendances architecturales de l'époque : Eclectisme, Balnéaire, plus modestement Art nouveau et Art déco.

Ces bâtis possédant de grandes qualités ont aujourd'hui des difficultés à trouver une clientèle capable d'en assurer l'entretien du fait de leur fonctionnement à l'ancienne et de leur grandes dimensions.

Leur style, la complexité de leur agencement et leur équipement daté basés sur un fonctionnement ancien découragent les acquéreurs qui se limitent à des ménages fortunés séduits par d'autres offres.

De plus en raison des dimensions des terrains, les maisons bourgeoises souffrent d'une grande fragilité à la pression immobilière et de nombreux exemples ont disparu au profit d'opérations de collectifs.

MAISON DE VILLE



Dans les secteurs proche du centre-ville, des rues entières sont composées de séries de maisons de ville créant même souvent des îlots complets fermés par le bâti de chaque rue adjacente.

Maisons implantées en ville sur des parcelles en front de rue, les façades sont ordonnées, mais avec un recours à des détails décoratifs (polychromie, nom, ouvertures, garde-corps) du vocabulaire balnéaire.

Héritière d'un bâti urbain traditionnel économe en espace, la maison de ville présente des variations sur un modèle défini par :

- la régularité du gabarit (hauteur du RdC et alignement de l'égoût de toit,
- la faible largeur de parcelle,
- une toiture simple ; comble habité avec lucarnes en pierre ou brique,
- une légère décoration par éléments de série (céramiques, fonderies, cabochons) sur la façade principale,
- des proportions verticales des fenêtres

Dès les années 1930, le garage intégré fait son apparition. Il devient la norme dans les années 1950 et a souvent pour résultat la disparition du rez-de-chaussée de plain pied, typique de la maison de ville, au profit d'un rez-de-chaussée de vie situé à l'étage et laissant les espaces techniques et de loisirs de plain-pied avec le jardin en face arrière.

Dans l'ensemble ces maisons ont subi peu de transformations et ce patrimoine, même modeste, prend tout son intérêt avec les séries et ensembles dans lesquels plusieurs modèles ont acquis une grande valeur du fait de leur état proche de l'origine.

Témoin de la vie de la classe moyenne urbaine, ce modèle reste d'actualité : confortable, élégant, souvent très bien construit et offrant des équipements sanitaires demandant seulement une mise à jour (plomberie, chauffage, électricité), la maison de ville début XXe connaît pour seule faiblesse l'absence de solution de stationnement.

ARCHITECTURE POPULAIRE



L'habitat populaire individuel (la maison de bourg) se pose en patrimoine d'avantage en tant qu'ensemble plutôt qu'individuellement pour les maisons dont l'architecture reste très modeste.

Maisons d'habitation d'origine rurale, le rez-de-chaussée est situé au niveau de la rue et la façade ne présente pas d'ordonnancement régulier ni de décoration, car elles sont avant tout construites comme des logements économiques.

L'assemblage de plusieurs maisons, pour autant que leur intégrité soit préservée ou récemment restaurée, crée des paysages urbains de qualité animés par de simples variations de couleur et de mise en oeuvre des matériaux.

Implantées à la limite de l'alignement sur rue et mitoyennes, ces habitations ainsi organisées donnent forme à la rue et aux espaces publics, engendrant leur qualité.

L'évolution des besoins des habitants fragilise certaines de ces maisons répondant à une simplicité fonctionnelle, volumétrique et constructive, mais ne proposant souvent que des petits volumes et une organisation datée.

L'avenir de ces bâtis tient à :

- leur positionnement répondant aux besoins modestes, y compris des familles acquérant leur premier logement,
- leur capacité à accepter les transformations, notamment surélévations ou extensions ; modifiées et ayant perdu leur caractère d'origine, plusieurs rues de Saint-Nazaire présentent des séries parfaitement accordées et restaurées qui constituent à nouveau des ensembles cohérents exemplaires.

ARCHITECTURE BALNÉAIRE



La villégiature des bords de mer, variante tardive de la villégiature des stations thermales, apparaît sensiblement à la même époque que l'architecture régionaliste, à partir des années 1830.

L'essentiel du bâti balnéaire à valeur de patrimoine date de la première moitié du XXe siècle. Amusant, volontiers démonstratif et presque poétique dans son esprit narratif, le bâti balnéaire tient souvent lieu d'unique expression du patrimoine nazairien.

Même s'il comporte un certain nombre d'éléments particulièrement attrayants et marquants, il reste surtout une variante stylistique dont les caractéristiques principales ne diffèrent que peu des modèles généraux.

Aucun modèle ne caractérise le bâti balnéaire mais plutôt une attitude plus « libre » que pour l'ensemble du patrimoine bâti de Saint-Nazaire, et son implantation à proximité directe de la plage.

On peut ainsi définir le balnéaire par sa différence plus que par sa nature, hétérogène et dont la stylistique recouvre toutes les époques de l'architecture nazairienne.

En dehors des modèles proches des typologies les plus répandues (maisons de ville des deux époques, maisons bourgeoises, collectifs), plusieurs éléments dominent et s'imposent d'autant plus comme patrimoniaux que leur modèle est menacé de disparition :

- très grandes maisons avec ou sans parc et leurs bâtis annexes,
- constructions atypiques ou dont le style « extrême » les démarque de leur contexte.

Cette situation met en évidence la déprise de la fonction balnéaire, pourtant raison d'être du patrimoine nazairien.

HABITAT COLLECTIF



La volonté de donner un centre à Saint-Nazaire et la pression foncière suivant le lancement de la station balnéaire ont créé le besoin d'un habitat collectif capable de répondre à la demande de logements fonctionnels, urbains et plus denses.

Ils se sont développés sur un siècle, à partir de modèles assez simples, basés sur une rentabilisation optimale du terrain, avec une forte visibilité. A ce titre ils marquent les quartiers et servent de repère.

A partir des années 1930, le vocabulaire formel de l'architecture moderne de l'époque trouve une application dans des petits collectifs insérés dans le tissu individuel. Logements résidentiels ou destinés à la location saisonnière, ils cherchent à séduire un public nouveau et proposent une image séduisante pour les locataires.

La Reconstruction travaille à une échelle dépassant la simple parcelle et propose des solutions urbaines et architecturales encore impressionnantes à ce jour. Par la suite les Trente Glorieuses produisent à nouveau du petit collectif intégré dans le tissu.

Parallèle à l'habitat individuel, le collectif suit les mêmes tendances jusqu'aux Trente Glorieuses où la séparation d'avec le logement individuel se concrétise dans un décalage formel et fonctionnel.

Souvent assimilé au logement social, le collectif n'a pas une bonne image. Pourtant la petite échelle des exemples nazairiens fait preuve d'intégration et de créativité.

En complément de l'habitat individuel, les collectifs assurent le logement d'une partie de la population, notamment depuis la déprise des locations de vacances.

Pou autant, les hésitations stylistiques du dernier quart du XXe siècle ne contribuent pas de façon significative au patrimoine local.

ÉQUIPEMENTS & ACTIVITÉS



Les bâtiments d'équipement ou activités présentant un intérêt patrimonial se résument principalement aux équipements et services publics (enseignement, culture, lieux de culte).

Bien réalisés, bénéficiant de volumes non conventionnels et composés en ensembles de taille moyenne à grande, ils peuvent continuer à abriter les mêmes fonctions (services, logements) et réussissent à se maintenir chaque fois que leur reconversion s'impose.

A Saint-Nazaire, ce sont principalement des bâtis datant de la deuxième moitié du XXe siècle, avec un bon représentant de l'architecture moderne. A noter les récentes reconversions des établissements d'hygiène et de santé directement sur le littoral, pas toujours abouties et pouvant mettre en péril les bâtis les plus patrimoniaux ou dont la situation en fait des éléments marquants du paysage.

D'autres bâtis abritant des activités peuvent présenter un intérêt patrimonial :

- des ateliers ou ensembles artisanaux, centraux souvent intégrés dans un habitat de qualité.

Leur taille et leur dissémination dans le tissu bâti en fait des éléments importants de la variété urbaine et ils agissent comme accents et points d'intérêt. Comme leur caractéristiques offrent des possibilités variées de réutilisation, il est capital que leur reconversion (notamment en logement) ne les prive pas de leur caractère et du rôle qu'ils jouent dans le paysage urbain.

ARCHITECTURE MILITAIRE



Fortement présente de par ses dimensions et sa pérennité (= indestructibilité) l'architecture des forts et blockhaus se distingue surtout par son occupation de sites majeurs à vocation de défense navale.

Ses dimensions et ses caractéristiques n'offrent que des possibilités de reconversion limitées au bâti militaire, si l'on excepte celui qui date du XIXe siècle et qui a déjà trouvé à se pérenniser par l'usage.

Avec le temps les blockhaus ont pris une patine et reçu des aménagements qui les font presque disparaître dans leur contexte.

Par contre ils s'imposent au paysage et demandent une prise en compte à l'échelle urbaine ou paysagère selon leur implantation.

IMPORTANT :

Plusieurs bâtiments à fonction maritime (phares et balises) implantés dans des secteurs visibles du paysage ont fait l'objet de transformations, extensions, additions particulièrement mal contrôlées.

Ils créent aujourd'hui de véritables points noirs sur le paysage côtier et leur présence est d'autant moins défendable qu'il s'agit de bâtiments publics qui devaient donner l'exemple.

A noter que les aménagements fonctionnels et techniques ont aggravé la situation.

ÉCLECTISME

A la fin du XIXe siècle, l'Éclectisme s'impose. Mouvement très représentatif de son époque plus préoccupée de progrès technique que de création artistique, il est, par son décorum plaqué sur les façades et le jeu complexe des volumes, une véritable carte de visite sociale en ville comme sur le littoral.

L'Éclectisme se nourrit d'éléments existants, mais sait les combiner avec esprit en y apportant les innovations (structure d'acier, poteaux en fonte, briques et céramiques vernissées, chauffage central, éclairage au gaz) au service d'une nouvelle esthétique, tout juste héritée du Romantisme et inspirée par les théories positivistes qui valorisent la réussite et se soucient peu de cohérence stylistique.

L'industrie produit des éléments standardisés qui annoncent la préfabrication et donne l'occasion d'audaces que peut se permettre une nouvelle classe sociale totalement affranchie des réflexes culturels de la Noblesse qu'elle a remplacée aux affaires.

A Saint-Nazaire, les goûts et les excentricités des propriétaires s'expriment par :

- une nette inspiration Renaissance :
- colonnes, frontons, tableaux, etc.
- la présence d'éléments décoratifs rapportés : statues, bas-reliefs, mosaïques, allégories, etc.
- une liberté d'interprétation particulièrement favorable à l'expression de la personnalité du client.

Certains villas reprennent des éléments de l'architecture des régions maritimes de la France et de l'Afrique du Nord.

On retrouve aussi des marques de :
néo-classique : relecture de l'architecture classique (colonnes, frontons, toit terrasse), adapté aux attentes de la villégiature (ouverture et communication avec l'extérieur) : pierre de taille, ouvertures rectangulaires ou en plein cintre, loggia, toit terrasse, entablement, colonnes,

néo-gothique : utilisation du vocabulaire de la construction médiévale (gables, tourelles, échauquettes mâchicoulis, faux pan de bois, etc), taille imposante, morphologie complexe (décrochements de toiture nombreux, juxtaposition de volumes disjoints), ouvertures nombreuses et variées, moellons, brique, enduit, faux pan de bois, épis de faîtage, bas-relief, lambrequins.



Fronton et balcon Art déco, rue de la Vecquerie



Surjet évocation Art nouveau, rue Marcel Sembat



Balcon en fer forgé, dessin éclectique, rue de Pornichet

ART DÉCO & ART NOUVEAU

Ces deux styles architecturaux sont souvent confondus. Consécutifs dans l'histoire, ils s'opposent par la forme mais se rejoignent par leur relative rareté en dehors des capitales ou des grandes métropoles. Des variantes locales sont apparues sur le territoire de la Métropole mais leur succès est resté modeste.

ART NOUVEAU (1890/1915)

- formes souples inspirées par la nature (végétaux, animaux),
- l'architecte - créateur complet - conçoit meubles, bijoux, robes,
- la sculpture intégrée à l'architecture participe à la structure,
- Hector Guimard (maison Coilliot à Lille, station de métro à Paris) recommande de «... jeter la fleur pour garder la tige...».

A Saint-Nazaire, l'Art nouveau concerne plusieurs maisons de ville mais aussi beaucoup d'éléments décoratifs (ferroserie, céramiques) trouvant leur place sur la façade de bâtiments variés : maisons populaires, équipements et boutiques.

ART DÉCO (1920/1930)

- formes géométriques sobres (austérité après 1914/1918),
- les lignes horizontales dominent : murs lisses et grandes surfaces vitrées,
- quasi-disparition de la sculpture : la décoration est simplifiée et rapportée,
- premier habitat «moderne» dans le sens de l'intégration des éléments et appareils (cuisine, salle de bains, etc).

Le style, présent dans beaucoup de maisons de ville, se retrouve dans les années 1950 qui utilisent des éléments typiques de cette esthétique, principalement les bow-windows triangulaires et les vitraux géométriques abstraits.

A Saint-Nazaire, l'Art déco se combine souvent à un pittoresque «paquebot» : œil-de-bœuf, garde-corps en tube métallique, filin d'acier.

MOUVEMENT MODERNE & STYLE INTERNATIONAL

Dans toute l'Europe, un grand souffle de créativité a bouleversé l'art de bâtir. Avec l'utilisation du béton, l'effort porté sur le logement de masse (préfabrication, maisons en série). Un des traits les plus marquants du Mouvement moderne est la disparition de toute décoration, se rapprochant des recherches formelles des peintres avant-gardistes (Kandinsky, Malevitch).

Période de transition pour Saint-Nazaire, l'entre-deux-guerres est aussi celle d'un changement sociétal important avec l'avènement des «congrès payés». Les grands hôtels luxueux perdent leur clientèle et disparaissent progressivement au profit des meubles de vacances aménagés dans le bâti existant des villas.

La clientèle de Saint-Nazaire change et peu d'investissements vont donner l'occasion de créer de nouvelles architectures dans cette esthétique que seule une élite cultivée peut se permettre d'imaginer et de mettre en œuvre pour son propre plaisir.

En même temps, le Mouvement moderne a inspiré de nombreux architectes qui en ont retenu quelques éléments dans le vocabulaire des maisons de ville.

International/Moderne (formes sobres et géométriques, ouvertures horizontales, garde corps en tube métallique) est issu du mouvement Moderne émergent dans les années 1920 et recourant à des formes géométriques simples : murs couverts d'enduit blanc, garde-corps en tube métallique, ouvertures éventuellement horizontales.

RECONSTRUCTION

Effort nécessaire après les destructions de la Deuxième Guerre mondiale, la Reconstruction répond à des besoins basiques et en même temps suit une logique de nouveau dessin de ville proche des théories de l'Urban Design anglo-saxon. Les programmes volontairement mixtes rassemblent des fonctions multiples dans des ensembles bâtis redéfinissant la forme urbaine à partir de l'ilot plutôt que des tracés.

La Reconstruction représente le dernier mouvement de création architecturale de Saint-Nazaire. Souvent associés au logement social, ses principes seront ignorés par les générations de la fin du XXe siècle qui auront de grandes difficultés à offrir un patrimoine contemporain de qualité équivalente en dehors de rares essais sans suite dans un style ou un autre.

LES TRENTE GLORIEUSES

Les années 50 suscitent la nostalgie, les «sixties» font l'objet d'un culte et le mobilier des années 70 est à la mode. L'architecture de ces années de développement et de modernisation radicale de la France est par contre souvent oubliée.

A cette époque le développement de Saint-Nazaire est arrivé à maturité et l'essentiel du bâti trouve sa place dans la maille urbaine des voies déjà en place. Du fait de l'étroitesse des parcelles, la maison de ville reste le modèle dominant.

Saint-Nazaire s'étend alors au Sud-Ouest où va se concentrer le bâti à valeur patrimoniale.

CONSTRUCTIONS EN BOIS

Autrefois obligation aux abords des fortifications pour permettre une démolition rapide en cas de siège, la construction en bois a aussi eu sa grande heure à Saint-Nazaire grâce au savoir-faire des charpentiers de marine.

Difficiles à entretenir pour des bâtiments à usage saisonnier (on peint un bateau en permanence, bois ou métal), plusieurs bâtiments ont été reconstruits, la plupart ont disparu.

ACROTÈRE

Pièce située en bordure de toit terrasse pour permettre le relevé d'étanchéité.

ALLÈGE

Partie maçonnée basse sur laquelle s'appuie une fenêtre, minceur sur un mur épais.

ANCRE

Pièce de métal forgé à forme de X, Y, S, I fixée en bout de chaînage destinée à empêcher l'écartement de deux murs opposés ou en angle.



AUGET

Gîte en bois, élément d'ornement sous toiture.

AUVENT

Petit toit à un seul rampant en surplomb au-dessus d'une baie ou d'une porte, en saillie sur un mur.

BALCON

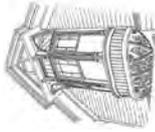
Élément d'architecture consistant en une plate-forme se dégageant du mur d'un édifice.

BELVÈDÈRE

Petit édifice au sommet d'une construction qui permet d'observer et de contempler le paysage.

BOW-WINDOW

Fenêtre en avancée sur un mur de façade permettant d'agrandir la pièce et d'augmenter sa luminosité (synonyme : oriel).



BANDEAU

Moulure de contour de baie ou bande horizontale continue de façade ou parement de chéneau en bardage métallique.

CHÉNEAU

Canal en pierre, terre cuite, métal à la base de la toiture collectant l'eau vers les tuyaux de descente.

COMBLES

Partie d'une construction directement située sous la toiture.

COMBLES À LA MANSART

Comble brisé (dont chaque versant a deux pentes : un brisé et un terrasson articulés par la ligne de bris).

CONSOLE

Pièce généralement en forme de 'S', servant de support à un balcon ou à un élément en saillie par rapport à la façade.

CORBEAU

Élément saillant du mur soutenant une poutre ou une corniche.



CORNICHE

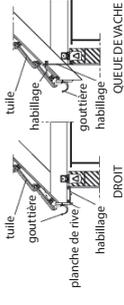
Couronnement de construction, en saillie, ligne continue horizontale ou en pente.

COUPOLE

Voûte hémisphérique, de profil semi-circulaire, elliptique ou polygonal.

DÉBORD DE TOIT

Partie de charpente en avancée du mur en élévation.



EMBASEMENT OU SOUBASSEMENT

Assise ou assiette ou fondation d'un édifice, d'un élément porteur (mur, pilier, colonne).

ENCORBÈLEMENT

Construction en saillie de façade, en porte-à-faux.



ENDUIT

Revêtement d'épaisseur variable (1 à 5 centimètre maxi) appliqué contre une paroi pour la rendre plane.

ÉPANELAGE

Ligne visuelle haute d'un bâtiment le séparant du ciel.

ÉPIS DE FAÏTAGE

Décoration en terre cuite, fer forgé ou autre posée à l'extrémité d'un faîtage.



ENTRESOL

Étage bas ou à mi-niveau au-dessus du rez-de-chaussée, intégré en façade à ce rez-de-chaussée, qui peut, lui, avoir des accès sur la voie.

FABRIQUE DE JARDIN

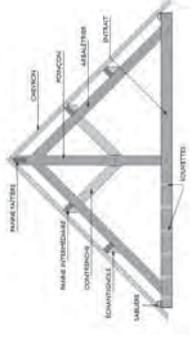
Petite construction, souvent à caractère romantique, édifiée dans un parc ou un jardin.

FAÏTAGE

Partie horizontale de la couverture à l'encroisement des deux versants.

FERME

Élément principal bois ou métal de charpente toit.



FERRMETTE

Ferme légère préassemblée par connecteurs métalliques ou goussets.

FOLIE

Pavillon secondaire d'agrément édifié près d'une grande ville (XVIIIe siècle).

FERRONNERIE

Art et la technique du travail du fer à la forge, à l'éclanche ou au marteau qui produit des objets et ornements architecturaux en fer forgé (garde-corps, grilles, rampes, ou objets d'art).

FRONTON

Élément maçonné, souvent triangulaire, couronnant une baie, un avant-corps, une façade.

FRUIT

Inclinaison de la face du mur, de l'élément horizontal, par rapport à la verticale mettant la base en avant du sommet.

GARDE-CORPS

Ensemble d'éléments formant une barrière de protection placée devant une fenêtre ou sur les côtés ouvert d'un balcon, d'une mezzanine ou d'une galerie afin d'empêcher une chute accidentelle dans le vide.

GALERIE

Circulation extérieure couverte pouvant desservir plusieurs pièces, parfois en encorbellement sur la façade.

IMPOSTE

Partie supérieure indépendante, fixe ou ouvrante, de porte, de fenêtre.

JOINT

Ligne ou surface d'assemblage entre deux matériaux.



KIOSQUE

Petit édifice situé dans un jardin, composé d'une toiture soutenue par des poteaux.

LAMBREQUIN

Bandeau d'ornement bois ou tôle ajourés en rive de toiture.



LINTEAU

Traverse horizontale réalisée au-dessus d'une ouverture pour reprendre les charges supérieures et les reporter de chaque côté de l'ouverture.

LOGGIA

Balcon couvert dont le fond est en retrait par rapport au nu de la façade.

LUCARNE

Croisée ou chassis en saillie sur la pente d'un toit.



MEUNIERE



CAPUCINE



CEU-DE-REUF



CHIEN ASSIS



LUCARNE A GALBE



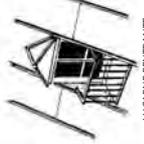
CHEN COUCHE



LUCARNE A GUITARE



LUCARNE A LOUEES GALBÉES



LUCARNE ENTRAPEZE



LUCARNE A FRONTON



LUCARNE PIGNON



LUCARNE NORMANDE

LONG-PAN

Façade la plus importante d'un bâtiment.

MARQUISE

Auvent vitré protégeant une porte, un perron ou une fenêtre.

MENEAU

Poteau maçonné divisant une baie en largeur.

MODÉNATURE

Disposition et profils des moulures et membres dans l'édifice définissant le style architectural.

MODILLON

Élément sculpté saillant du mur et soutenant une corniche.

MCELLON

Pierre calcaire taillée entrelacées dans l'appareil de construction de taille et masse maniables par homme seul.

MOULURE

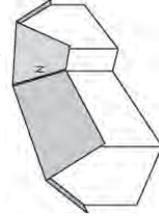
Ornement en long d'ouvrage, en creux ou en reliefs de sections constantes.

MUR BAHUT

Mur de faible hauteur, par exemple mur de clôture.

NOUVE

Creux d'intersection de deux pans à faîtages



non parallèles du même versant de toiture.

ORIEL

Avancée en encorbellement aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade, de deux à six faces, parfois surmonté d'un toit ou d'une petite terrasse avec garde-corps. (synonyme : bow-window)

PAREMENT

Face visible d'un mur, d'une couverture, d'un élément constitutif de construction.

PERGOLA

Charpente de poteaux en attente d'une couverture végétale.

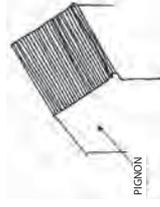
PERRON

Petite terrasse en pierre au niveau de l'entrée surélevée d'une demeure.

PERSIENNE

Contrevent (extérieur) ou volet (intérieur) de fenêtre à claire voie.

PIGNON



PIGNON

Partie supérieure triangulaire d'un mur dont le sommet atteint le faîtage de deux versants de toiture.

PILE

Pilier de faible section.

PORCHE

Toiture soutenue par des piliers protégeant un seuil d'entrée.

P.V.C.

Abréviation de polychlorure de vinyl. Résine durcie employée pour confectionner des matériaux moulés : Canalisations et accessoires divers.

ROTONDE

Petit pavillon circulaire porté par des colonnes et souvent coiffé d'un dôme.

TERRASSE

plateau exposé au soleil qui prolonge une pièce, le plus souvent de plain-pied entre la maison et le jardin.

TIRANT

Membre bois ou métal de reprise des efforts de traction, évitant le déversement de mur, l'écartement de charpente.

TRUIMEAU

Mur, cloison, compris entre deux fenêtres.

TUILE MÉCANIQUE

Tuile à emboîtement dont la forme permet



Etude pour la prise en compte du patrimoine architectural balnéaire dans le Plan Local d'Urbanisme

SECTION CHEMOULIN









Etude pour la prise en compte du patrimoine architectural balnéaire dans le Plan Local d'Urbanisme





Mairie de Sant-Nazaire
Place François Blancho
BP 416 - 44606 SAINT-NAZAIRE



Etude pour la prise en compte du patrimoine architectural balnéaire dans le P.L.U.

**Phase 2 : identification et hiérarchisation
des éléments remarquables**

29 novembre 2012 (mise à jour 10 décembre 2013)



ALAP
urbanisme architecture paysage

www.alap.sopixi.fr
<alap@wanadoo.fr>

siège
5 impasse Charles Trenet
16200 Fleurac
tél 05 45 35 84 49

bureau IDF
41 rue de la Tombe Issoire
75014 Paris



Maison moderniste

Architecture balnéaire

18 Adrien Pichon (rue)

Référence cadastrale
EK 32

Référence carte ALAP
section Chemoulin E 18



“Ker bois”, maison R+1 avec arcades praticables à RdC, habillage d'un chalet en bois plus ancien située entre le sémaphore de Chemoulin et le Fort de l'Éve, non loin du célèbre Hôtel de la Plage.

Construction atypique, de nature hétérogène, dont le style “affirmé” la démarque du contexte.

Développement à une échelle modeste de la maison bourgeoise en milieu de jardin.

Créée sur mesure en 1927 par des architectes locaux (Devorsine & Fils, architecte nantais concepteurs de la Tour de Bretagne) pour Mme Wilhellem née Devorsine.

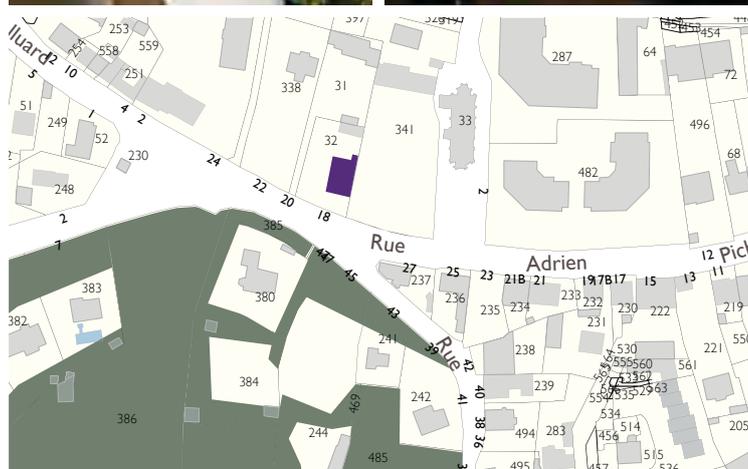
Maçonnerie enduite, thème de couleur bicolore, menuiseries aluminium, toiture tuile plate quatre pentes, cheminée remarquable, modénatures et décors de bois peint.

Points de veille

1/ augets en bois peints

2/ bacs à plantes soulignant la baie de l'étage

3/ couleur (maison et clôture)



Valeur de patrimoine

- Style Arts & Crafts (rare à Saint-Nazaire) mettant en avant le matériau alliant les formes pures, la simplicité, voire le dépouillement
- Liberté d'inspiration mettant l'accent sur l'individualité, créé sur mesure par un architecte local (de Vorsine & Fils), expression d'une thématique personnelle au client
- Végétation naturelle assurant sa cohérence au bâti
- Ensemble bâti + végétal confère cette ambiance particulière au littoral qui invite à la promenade et à la découverte

Pérenité & Evolution

- Bonne pérennité de la construction notamment pour les éléments de bois
- Volume de rez-de-jardin pouvant être exploité par fermeture
- Mode constructif (murs porteurs) limitant toute restructuration (changement d'affectation des volumes)

Recommandations

- Conserver la liberté de ton et la valeur de composante importante de la culture balnéaire locale
- Privilégier les concepteurs d'origine (s'ils sont toujours en exercice) dans toute intervention ultérieure pour assurer l'harmonie et la continuité
- Entretenir les caractéristiques de représentation du style (modénatures, décors, éléments architectoniques)
- Extensions et surélévations exclues

Maison de ville Début XXe

Habitat urbain

23 Adrien Pichon (rue)

Référence cadastrale
EK 235

Référence carte ALAP
section Saint-Marc L 2



Maison R+I+comble de trois travées.

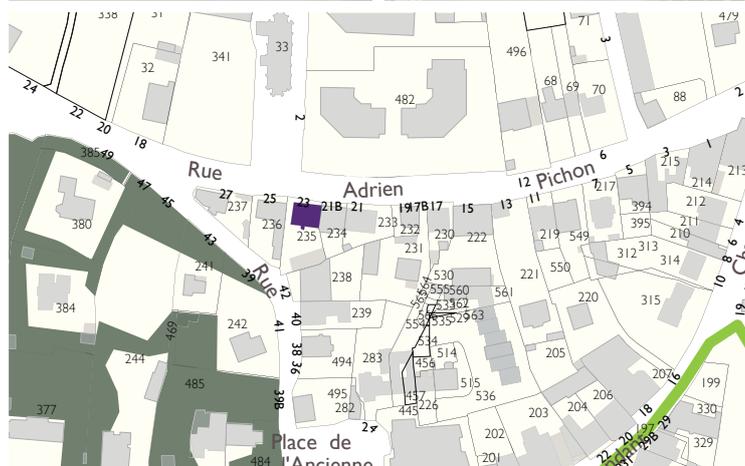
Ancienne devanture commerciale à RdC.

Maçonnerie pierre et enduit coloré bleu, toiture ardoise deux pentes, trois lucarnes pignon en comble, balcon et garde-corps ouvragés en ferronnerie, modénatures (décor fronton des lucarnes, linteaux et encadrements des baies, consoles du balcon, modillons rapportés en façade, deux cheminées brique en pignons.

Accès aux garages sur l'arrière de la parcelle par portail latéral en ferronnerie.

Points de veille

- 1/ changement des menuiseries
- 2/ colorisation de la façade
- 3/ ferronnerie du balcon
- 4/ modénatures
- 5/ matériaux de la façade



Valeur de patrimoine

- Grande cohérence stylistique incarnée par des caractéristiques formelles simples alliant modernité et respect du caractère urbain
- Composition forte et équilibrée conçue comme un ensemble auquel il est difficile d'ajouter ou d'ôter un élément
- Garantie de maintien de la forme urbaine : elle constitue la façade de rue et définit par conséquent l'espace public

Pérenité & Evolution

- Forte désirabilité sur le marché immobilier
- Bâti soigné et organisation structurelle bien adaptée aux besoins actuels
- Faiblesse : volets roulants à R+I

Recommandations

- Extension arrière possible selon une architecture de contraste laissant apparaître les solutions architecturales de raccordement mais reprenant l'une des caractéristiques du bâti d'origine (rythme, couleur, texture, matériau)
- Surélévations injustifiées et inacceptables
- Contrôler les incidences en cas de changement de destination : locaux professionnels
- Conserver ou restaurer les modénatures, décors, éléments architectoniques
- Signaler les évolutions du bâti à destination de l'instructeur

Pavillon Éclectique Début XXe

Habitat urbain

6 Adrien Pichon (rue)

Référence cadastrale
EK 70

Référence carte ALAP
section Saint-Marc K 2



Maison R+2+comble de deux travées, maçonnerie enduite, toiture ardoise deux pentes, ligne de faîtage en tuile.

Augets en bois peint et effet de croupe sur mur pignon et sur modillon en céramique en façade sur rue.

Bandeau horizontal décoratif et céramiques vernissées de couleur.

Entrée surélevée, porche structure, couverture ardoise.

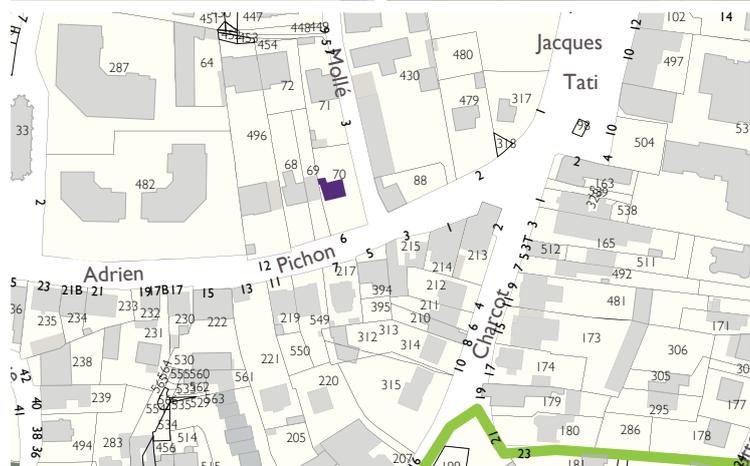
Cheminée brique décorative.

Jacobines en comble habillage ardoise et épis de toiture décor animalier.

Clôture en béton.

Points de veille

- 1/ modénatures
- 2/ couleurs
- 3/ clôture
- 4/ porche
- 5/ augets en bois



Valeur de patrimoine

- Développement à une échelle modeste de la maison bourgeoise au milieu d'un jardin dont il reprend les principes (façade de représentation, perron) en les adaptant à des besoins plus modestes
- Rôle urbain important par la présence du jardinet
- Éléments de style Art nouveau (décor céramique)
- Interprétation régionaliste "amusante" (cheminée)

Pérenité & Evolution

- Architecture et construction de qualité
- Mode constructif (murs porteurs) demandant une réflexion technique avant restructuration (changement d'affectation des volumes)
- Possibilités d'extension
- Modèle toujours d'actualité: confortable, élégant et demandant seulement une mise à jour plomberie, chauffage, électricité.
- Faiblesse : volets et portail en PVC

Recommandations

- Extensions en contraste (matériaux, volumes) affirmant les solutions architecturales de raccordement
- Éviter le pastiche (les apports modernes mettent bien en valeur l'architecture d'origine)
- Conserver son caractère modeste et charmant au pavillon : éviter de le transformer en une autre architecture à l'esthétique plus ambitieuse de certains pavillons sophistiqués
- Signaler les évolutions du bâti à destination de l'instructeur



Chalet bois

Architecture balnéaire

94 Albert Ier (boulevard)

Référence cadastrale
CS 122

Référence carte ALAP
section Villès-Martin K 13

Chalet R+I, +/- 1900.
Façade pignon en bois sur rue, corps maçonné.
Oriels et balustres en bois.
Toiture ardoise deux pentes.
Lambrequins découpés.
Clôture en pierre et brique.
État médiocre (bois laissé brut).

Points de veille

- 1/ décors bois : balustres, moulures
- 2/ baies vitrées
- 3/ clôture
- 4/ lambrequins
- 5/ bardage bois vertical

Valeur de patrimoine

- Témoin rare d'une forme de bâti de l'ancien Saint-Nazaire : représente une époque et un mode de vie en disparition
- Valeur de patrimoine plus par son rôle historique que par son architecture

Pérenité & Evolution

- Tendance à la dégradation progressive (mauvaise prise en compte par les propriétaires)
- Volumes du logement très équilibrés et difficilement extensibles
- Bâti directement confronté aux nécessités d'évolution prévues dans les décennies à venir (performance énergétique)
- Faiblesse : pénalisé par l'absence d'extérieur privatif = stationnement impossible sur la parcelle

Recommandations

- Les projets de réhabilitation / reconversion devraient faire l'objet d'une véritable étude architecturale, y compris de couleurs
- Contrôler les incidences en cas de changement de destination, réhabilitation ou reconversion
- Respecter les proportions des menuiseries extérieures
- Une réhabilitation complète pourrait comprendre la réfection totale de la façade bois (avec possibilité d'intégrer une isolation)

Sémaphore de Chemoulin

Patrimoine militaire

21 Chemoulin (chemin de)

Référence cadastrale
EM 58-155-156

Référence carte ALAP
section Chemoulin K 5



Installations techniques de la Marine Nationale situées à l'entrée de la Loire, activées 24h/24, assurant la surveillance de l'espace maritime et aérien de la pointe Saint-Gildas à la pointe du Croisic, et tout particulièrement, le trafic commercial des ports de Nantes, Donges, Saint-Nazaire et Montoir.

Bâtiment XIXe siècle, maçonnerie pierre.

Bâtiment technique fin XXe siècle (tour d'observation).

Un tobrouk, un abri léger et deux socles en béton au pied du sémaphore.

Points de veille

- 1/ couleur blanche OK si entretenue
- 2/ clôture
- 3/ bâtiment XIXe
- 4/ matériaux extérieurs

Valeur de patrimoine

- Site naturel inscrit "site côtier, espace remarquable"
- Position sur la côte très représentative et exemplaire : bâtiments très connus et auxquels les usagers et habitants sont attachés
- Ensemble situé dans un site important et très visible
- Véritable architecture marine fonctionnelle et active

Pérenité & Evolution

- Bâtiments publics soumis aux règlements d'accessibilité, sécurité, etc...
- Bâtiments à la structure et à l'organisation régies par leur fonction, donc peu adaptés à d'autres usages
- Systèmes de fluides (plomberie, électricité, chauffage) intégrés dans l'architecture difficiles à rénover/adapter
- Propriété de l'État (Ministère de la Défense) : démolitions et surélévations autorisées pour la réalisation de mission de service public ou d'intérêt général

Recommandations

- Rénover les éléments dans le respect des matériaux et dispositions d'origine
- Prolonger l'esprit des équipements dans leurs extensions et modifications : pas de pastiche mais ambitions architecturales de même qualité
- Encourager les concepteurs à s'inspirer de l'esprit plus que de la forme de ces architectures
- Rénovation de la clôture



Pavillon

Architecture balnéaire

12-14 Commandant Charcot (rue du)

Référence cadastrale
EK 315

Référence carte ALAP
section Saint-Marc K 2

“Les Iris”, pavillon de plain-pied, maçonnerie enduite, de composition symétrique pignon/mur gouttereau/pignon.

Toiture ardoise deux pentes, souches de cheminées brique, volets battants en bois peint en blanc.

Modénatures : chaînage vertical en pierre, décor en demi-lune et inscription.

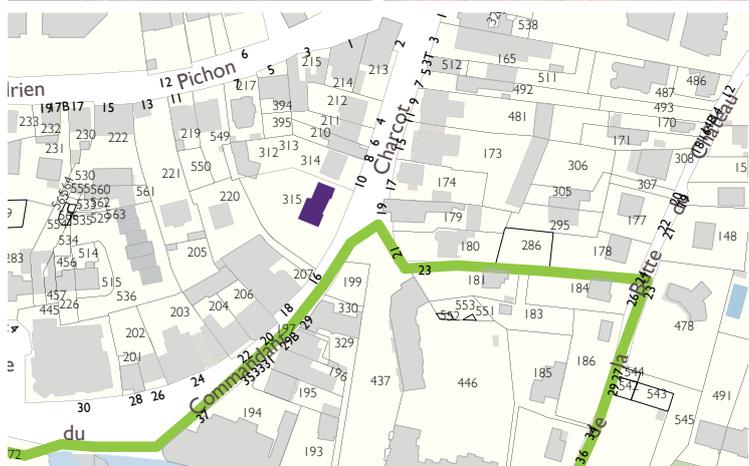
Augets en bois de très belle facture sur chaque pignon.

Cour avant enherbée avec cheminement en pierre.

Portail en bois, clôture végétale.

Points de veille

- 1/ couleur
- 2/ modénatures
- 3/ augets en bois sur pignon
- 4/ tous éléments de bois (structure)



Valeur de patrimoine

- Valeur d'image et de villégiature s'identifiant à la plage par nature : lumière, couleur
- Image urbaine agréable et valorisée par la présence du jardin

Pérenité & Evolution

- Peut être soumise à pression foncière en raison de la superficie importante de la parcelle
- Faiblesse : arrière de la parcelle relativement nu qui mériterait un véritable projet paysager

Recommandations

- Extensions en contraste (matériaux, volumes) affirmant les solutions architecturales de raccordement
- Éviter le pastiche (les apports modernes mettent bien en valeur l'architecture d'origine)
- Conserver son caractère modeste et charmant au pavillon (éviter de le transformer en une autre architecture à l'esthétique plus ambitieuse de certains pavillons sophistiqués)
- Signaler les évolutions du bâti à destination de l'instructeur

Maison bourgeoise

Architecture balnéaire

16 Commandant Charcot (rue du)

Référence cadastrale
EK 220

Référence carte ALAP
section Saint-Marc K 2



“Les Oeillets”, maison R+I+comble de trois travées conçue selon un plan quadrangulaire, grande façade ordonnancée, maçonnerie enduite, décors de brique.

Toiture ardoise deux pentes, faîtage brique, effet de pignon sur la travée centrale.

Volets battants en bois peint en vert et écharpes blanches.

Modénatures : bandeaux horizontaux et encadrements des baies en brique, demi-lune en brique et inscription.

Cheminées en pignon en maçonnerie enduite blanche et décor de brique.

Grande cour intérieure et jardin dégagant l'espace autour de la maison.

Hauts murs de clôture, accès par chemin privé ménageant l'unique transparence sur la propriété.

Points de veille

1/ matériaux

2/ couleurs

3/ modénatures

Valeur de patrimoine

- Architecture et construction de qualité
- Composition forte et équilibrée conçue comme un ensemble auquel il est difficile d'ajouter ou d'ôter un élément
- Bâti en coeur d'îlot avec situation très protégée lui conférant un aspect intime

Pérenité & Evolution

- Construction pérenne, sa modernisation peut se limiter aux fluides (électricité, plomberie, énergie) et isolation
- Forte désirabilité sur le marché immobilier
- Faiblesse : image urbaine agréable en présence de jardin mais nettement moins plaisante si celui-ci venait à disparaître au profit d'une cour

Recommandations

- Pérenniser les couleurs, les modénatures de façade, les décors, les éléments architectoniques et les menuiseries bois en préservant leur nature et leur couleur
- Extensions et surélévations exclues
- Conserver au jardin l'intégrité de sa composition et la nature de ses plantations
- Pérenniser la clôture en pierre

Commerce & Logement

Architecture balnéaire

2 Commandant Charcot (rue du)

Référence cadastrale
EK 213

Référence carte ALAP
section Saint-Marc K 3



Café-concert-restaurant au rez-de-chaussée d'une maison 1930 R+I+comble à l'entrée de la station balnéaire de Saint-Marc-sur-Mer.

Maçonnerie enduite à RdC, pierre à R+I, encadrements des baies en pierre peinte en blanc.

Toiture ardoise complexe, épis de toiture.

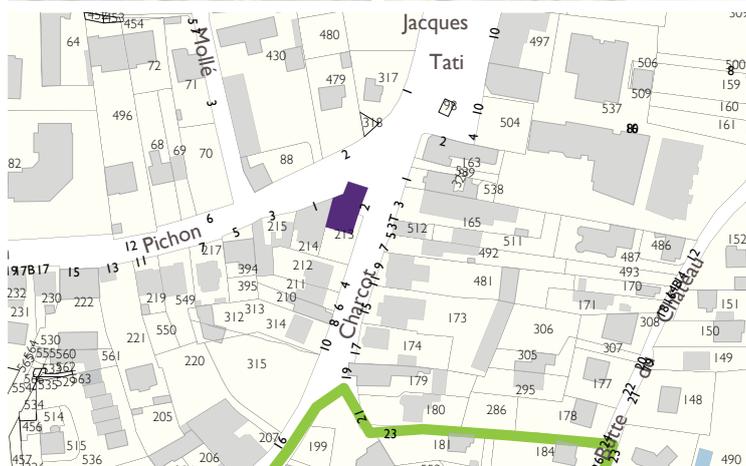
Effet de clocheton et lucarne normande dans l'axe de la rue d'arrivée dans le village, jacobine sur versant opposé, ornements de faîtage en zinc et épis de toiture.

Modénatures : bandeaux horizontaux colorés décor céramique vernissée, modillons céramique rapportés, demi-lune en lucarne.

Extension RdC toiture plate avec brisis ardoise périphérique abritant la terrasse sur la rue CHarcot et l'entrée sur la place Jacques Tati.

Points de veille

- 1/ zinguerie et couverture
- 2/ modénatures, décors peints et céramique
- 3/ cohérence du RdC commercial avec le bâtiment, notamment la couleur
- 4/ matériaux extérieurs de la façade



Valeur de patrimoine

- Bâti original et bien intégré dans son contexte : véritable valeur de patrimoine
- Forte valeur d'exemple (modèle, point de vue)
- Position urbaine remarquable (angle de rue) soulignée par la composition

Pérenité & Evolution

- Difficulté à préserver le caractère original tout en améliorant l'habitabilité de bâtiment
- Faiblesse : bâti très personnalisé difficile à changer d'usage ; pas de possibilité de stationnement sur la parcelle

Recommandations

- Rénover et/ou entretenir les éléments dans le respect des matériaux et dispositions d'origine
- Exclure tout recours au pastiche et à l'imitation dans les interventions directement voisines
- Préserver la polychromie et les matériaux lors des ravalement
- Extensions et surélévations exclues
- Conserver ou restaurer les caractéristiques de représentation (position de l'entrée, composition des façades, détails architectoniques...)
- Remise en couleur du RdC commercial
- Proscrire les éléments publicitaires standard (bannes avec logos, enseignes à caisson lumineux, etc)

Maison de ville double Début XXe

Architecture balnéaire

33 Commandant Charcot (rue du)

Référence cadastrale
EK 195

Référence carte ALAP
section Saint-Marc L 2



“Clair Logis”, construction R+I+comble de 1909 selon une composition en maison double.

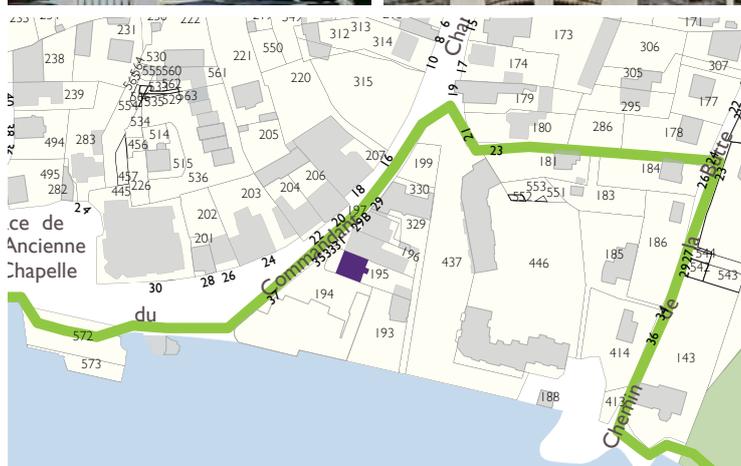
Maçonnerie en pierre, encadrements des baies en brique et pierre, linteaux cintrés.

Toiture ardoise deux pentes, ligne de faitage en tuile, lucarnes complexes avec augets en bois peint travaillés.

Modénatures : décor céramique, bandeaux horizontaux en pierre, clés de linteaux saillantes sculptées en pierre.

Jardinet avant.

Clôture béton sur muret en pierre.



Points de veille

- 1/ éléments de charpente des lucarnes
- 2/ pignon sur parking (face hôtel de La Plage)
- 3/ double baie à RdC
- 4/ menuiseries et augets
- 5/ matériaux extérieurs de la façade
- 6/ couleur
- 7/ modénatures

Valeur de patrimoine

- Éléments de second oeuvre et décoratifs : augets sous toiture sur lucarnes, garde-corps
- Architecture et construction de qualité : unité de la façade, percements, menuiseries et modénatures
- Modèle toujours intéressant d'architecture urbaine

Pérenité & Evolution

- Composition forte et équilibrée conçue comme un ensemble auquel il est difficile d'ajouter ou d'ôter un élément
- Garantie de maintien de la forme urbaine : constitue la façade de rue
- Faiblesse : volets et portail en PVC

Recommandations

- Entretenir les caractéristiques de représentation du style (modénatures, décors, éléments architectoniques) dans le respect des matériaux et dispositions d'origine
- Exclure tout recours au pastiche et à l'imitation dans les interventions directement voisines
- Extensions et surélévations exclues (sauf façade arrière)
- Espace “avant” à maintenir

Hébergement touristique

Architecture balnéaire

37 Commandant Charcot (rue du)

Référence cadastrale
EK 194

Référence carte ALAP
section Saint-Marc L 2

“Hôtel de la Plage”, établissement d'hébergement touristique posé à même le sable.

Bâtiment R+2+comble aménagé, toiture ardoise avec croupes sur effet de pignon de part et d'autre du corps central.

Chiens couchés en comble, deux terrasses extérieures en bois.

Statue de M. Hulot en référence au film de Jacques Tati “Les Vacances de M. Hulot” dont l'hôtel a été le décor.

A subi de nombreuses transformations par rapport à son état de référence.



Points de veille

1/ contraintes liées à l'exploitation : climatisation, escaliers de secours, accès PMR, mobilier extérieur, etc

2/ signalétique commerciale

3/ physionomie d'ensemble

4/ projet architectural

Valeur de patrimoine

- Position dans le village assurant une forte visibilité
- Rôle urbain reconnu
- Position dans le paysage littoral très représentative et exemplaire
- Valeur davantage plus par son rôle culturel et historique que par son architecture
- Lié à la filmographie de Jacques Tati
- Position dans un site exceptionnel

Pérenité & Evolution

- Forte désirabilité sur le marché immobilier en raison de sa position urbaine
- Bâti quasi mono-fonctionnel et très typé, donc grande difficulté en cas de reconversion
- Bâtiment public soumis aux règlements d'accessibilité, sécurité, etc
- Bâtiment à la structure et à l'organisation régies par sa fonction, donc peu adapté à d'autres usages
- Difficulté d'intégration des équipements techniques liés à l'exploitation commerciale

Recommandations

- Garder les éléments les plus caractéristiques en cas de restructuration
- Préserver la logique d'organisation du bâti (accès, façade principale, volumes lisibles à partir de l'espace public) et de ses espaces extérieurs
- Prolonger l'esprit des équipements dans leurs extensions et modifications : pas de pastiche mais ambitions architecturales de même qualité
- Garder le bâtiment dans sa fonction d'équipement public, même en cas d'adaptation à de nouveaux usages
- Imaginer un projet architectural d'ensemble

Maison bourgeoise

Architecture balnéaire

138 Dumont d'Urville (boulevard)

Référence cadastrale
EL 98

Référence carte ALAP
section Chemoulin F 12

"Le Bercail", maison R+1 de trois travées avec extensions RdC de part et d'autre du corps central.

Maçonnerie en pierre, encadrements des baies en brique bicolore, toiture tuile mécanique à quatre pentes, souches de cheminées en pierre.

Volets battants, huisseries, balconnet et portail en bois peint.

Effet de pignon en toiture sur travée centrale et inscription gravée dans une plaque en pierre de taille.

Extension en brique avec oriel sous toiture à augets en bois peint et linteau acier avec rivets à tête ornementale, volets brisés en métal.

Points de veille

1/ tous éléments en bois peints (menuiseries, volets, balcon, portail)

2/ oriel de l'extension

3/ matériaux extérieurs

4/ modénatures



Valeur de patrimoine

- Solutions constructives d'origine faisant référence aux anciennes villégiatures rurales des XVIIIe et XIXe
- Éléments de second oeuvre et décoratifs : balconnet, plaque en pierre gravée sur fronton, dessin de l'oriel de l'extension.
- Unité de la façade, percements, menuiseries et modénatures.
- Grands sujets dans le jardin

Pérenité & Evolution

- Peut être soumise à pression foncière en raison de la superficie importante de la parcelle (grande faiblesse face aux acquéreurs immobiliers souhaitant opérer des coupes)
- Accès, stationnement, signalétique risquant de dénaturer les abords en cas d'affectation à activités

Recommandations

- Contrôler les incidences en cas de changement de destination : locaux professionnels ou découpage en appartements
- Préserver la logique d'organisation du bâti (accès, façade principale, volumes lisibles à partir de l'espace public) et de ses espaces extérieurs
- Pérenniser les couleurs, les modénatures de façade, les décors, les éléments architectoniques et les menuiseries bois en préservant leur nature et leur couleur
- Envisager une reprise de toiture en ardoises à l'occasion de changement



Pavillon début XXe

Habitat urbain

36 Fauvettes (rue des)
Vincennes (rue de)

Référence cadastrale
CS 582

Référence carte ALAP
section Villès-Martin G 11

Pavillon rez-de-chaussée surélevé + comble, maçonnerie pierre en façade principale, enduite laissée brute sur les autres faces.

Linteaux arrondis brique et pierre, pignon ardoise fibres ciment, toiture complexe tuile mécanique.

Balcons, appuis de fenêtres et augets sous toiture en bois peint en blanc.

Oriel en bois peint de couleur amusante.

Volets brisés en métal sur baie du balcon à R+1, absents sur les autres baies de la façade principale, volets roulants PVC en façade arrière.

Muret de clôture en maçonnerie, portillons en ferronnerie peinte en vert.

Points de veille

- 1/ couleur
- 2/ clôture
- 3/ menuiseries
- 4/ modénatures balcon
- 5/ augets en bois

Valeur de patrimoine

- Position dans la trame urbaine : forte visibilité
- Image urbaine agréable du fait du jardinet avant

Pérérité & Evolution

- Mode constructif (murs porteurs) demandant une réflexion technique avant reconstruction (changement d'affectation des volumes)
- Forte désirabilité sur le marché immobilier
- Faiblesse : menuiseries et volets PVC

Recommandations

- Extensions et surélévations difficilement envisageables
- Préserver les modénatures, décors, éléments architectoniques
- Préserver l'intégrité et la logique fonctionnelle de l'architecture (accès, façade principale, volumes lisibles à partir de l'espace public et de ses espaces extérieurs)
- Mérite un véritable projet paysager pour le raitement de la clôture et du jardin arrière actuellement désorganisé
- Revenir à l'esprit d'origine (menuiseries bois)

Fort de Villès-Martin

Patrimoine militaire

3 à 7 Ferdinand Buisson (rue)

Référence cadastrale
CS 312

Référence carte ALAP
section Villès-Martin L 9-10

Fort construit en 1861 selon un plan type national, aujourd'hui lieu d'activités de la Maison de Quartier accueillant des expositions d'artistes locaux et régionaux.

Casemate ancienne en maçonnerie de pierre bicolore, joli dessin de meurtrières, chaînage et encadrements en pierre claire.

Blockhaus béton armé ajouté au cours de la seconde guerre mondiale.

Grand terrain à valeur de parc urbain avec vue et ouverture sur l'océan.



Points de veille

1/ entretien des menuiseries acier et vitrages

2/ zinguerie de la toiture

3/ ravalement des matériaux extérieurs

Valeur de patrimoine

- Un des seuls édifices militaires côtiers parvenus entiers jusqu'à nos jours, avec des ajouts pendant la dernière guerre mondiale.
- Position privilégiée dominant l'entrée de l'Estuaire de la Loire

Pérenité & Evolution

- Le fort sert, depuis quelques années, de lieu d'exposition utilisé par la maison de quartier Kerlédé
- Le blockhaus est inutilisé et fermé
- Faiblesse : proximité de la base nautique

Recommandations

- Meilleure visibilité urbaine, spatiale et médiatique
- Aménagement des abords en un véritable espace paysager découplé de la base nautique
- Mise en éclairage des espaces et du bâtiment mettant en cohérence la casemate et le site, dont le blockhaus
- Mise en valeur de la destination maritime du site et des bâtis



Maison bourgeoise

Architecture balnéaire

43 Ferdinand Buisson (rue)

Référence cadastrale
CT 300

Référence carte ALAP
section Villès-Martin L 7

“Villa Boboli”, maison R+I+comble selon un plan en L, maçonnerie en pierre et granit bleu, encadrements des baies en maçonnerie façon briques peinte en blanc.

Toiture débordante ardoise deux pentes en L, ligne de faîtage en tuile et augets en bois peint en blanc et PVC blanc pour partie.

Cheminées hautes en ardoise fibres ciment peinte en blanc, décor brique, orniche moulurée sur inscription rapportée.

Terrasse à R+I, balustres en pierre reconstituée moulée.

Mur de clôture ancien en pierre en partie latérales de la parcelle, parpaing sur le chemin côtier.

Faiblesses : fabrique de jardin en parpaing et PVC en relation visuelle directe sur parcelle voisine ; volets disharmonieux : volets roulants métalliques côté mer, en PVC à R+2, en bois à R+I

Points de veille

- 1/ couleur
- 2/ modénatures
- 3/ matériaux extérieurs
- 4/ augets en bois

Valeur de patrimoine

- Situation exceptionnelle qui offre une vue panoramique sur l'océan
- Composition élégante dans un style éclectique
- Grande visibilité à partir du chemin côtier

Pérérité & Evolution

- Bâti de qualité et bien entretenu
- Pas de risque de mutation
- Faiblesse : fabrique de jardin en parpaing et PVC en relation visuelle directe sur la parcelle voisine

Recommandations

- Maintenir un entretien attentif à la qualité de l'ensemble (valeur d'exemple)
- Extensions difficilement envisageables
- Surélévations exclues
- Entretien les caractéristiques de représentation du style (modénatures, décors, éléments architectoniques) dans le respect des matériaux et des dispositions d'origine



Maison bourgeoise

Habitat urbain

79 Ferdinand Buisson (rue)

Référence cadastrale
CW 72

Référence carte ALAP
section Villès-Martin K 2

Maison R+comble à R+I en maçonnerie enduite. Chaînages et encadrements des baies en pierre peinte et brique, bandeaux horizontaux en brique, linteaux arrondis à RdC.

Toiture ardoise avec brisis, effet de fronton sur la travée centrale, lucarnes à galbe de part et d'autre.

Murs de clôture en maçonnerie enduite.

Portail plein en ferronnerie

Arbres remarquables.

Situé en zone d'Espace Boisé Classé.

Faiblesse : menuiseries PVC, fenêtres de toit en saillie côté ouest.

Points de veille

1/ couleur dont modénatures

2/ modénatures

3/ menuiseries

4/ enduits extérieurs qui devront bientôt être ravalés



Valeur de patrimoine

- Situation exceptionnelle qui offre un accès privilégié à l'océan
- Ensemble paysager de qualité
- Grande visibilité à partir de la rue Ferdinand Buisson du fait de la position perpendiculaire et malgré le haut mur de clôture

Pérenité & Evolution

- État général correct
- Aucune menace apparente mais entretien indispensable

Recommandations

- Entretenir les caractéristiques de représentation du style (modénatures, décors, éléments architectoniques) dans le respect des matériaux et des dispositions d'origine
- Signaler les évolutions du bâti à destination de l'instructeur
- Revenir à l'esprit d'origine (menuiseries bois) avec couleur générale déclinable en deux tons + couleur d'accent (volets, portes, menuiseries, clôture en ferronnerie)

Pavillon mitoyen début XXe

Habitat urbain

22 Ferdinand Buisson (rue)
9 Claude Bernard (rue)

Référence cadastrale
CS 266-267-268

Référence carte ALAP
section Villès-Martin L 10



“Ker Cap”, pavillon mitoyen R+comble de composition symétrique de trois travées.

Maçonnerie enduit blanc, soubassement pierre, encadrement des baies pierre et brique.

Toiture ardoise deux pentes, effet de pignon sur la travée centrale, fenêtres de toit de part et d'autre de la travée centrale, cheminées pierre et brique.

Balcon aluminium et verre.

Modénatures : comiche pierre, bandeaux horizontaux brique, inscription rapportée, chaînage d'angle de la façade pignon en brique.

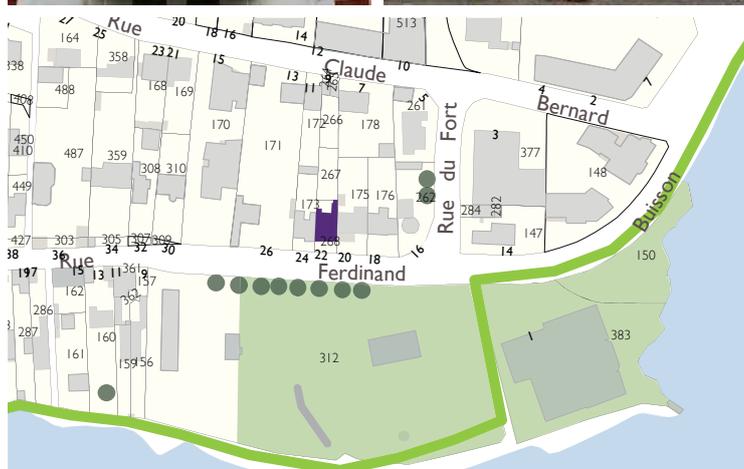
Gille de clôture en ferronnerie sur mur bahut en pierre, dessus de muret en brique.

Piles en pierre et brique.

Portail en ferronnerie.

Points de veille

- 1/ couleur
- 2/ modénatures
- 3/ clôture



Valeur de patrimoine

- Habitat très bien adapté à l'habitat dense réclamé par les nouvelles politiques urbaines et favorisant le lien social
- Principes de très bon exemple de l'utilisation de l'espace réutilisables dans les programmes actuels
- Garantie de maintien de la forme urbaine : elle constitue la façade de rue, le retrait avec jardinet offrant une respiration à l'espace public

Pérérité & Evolution

- Architecture de qualité et modèle toujours d'actualité
- Forte désirabilité sur la marché immobilier
- Faiblesse : menuiseries PVC, volet roulant PVC à l'étage

Recommandations

- Maintenir un entretien attentif à la qualité de l'ensemble (valeur d'exemple)
- Surélévations exclues
- Extensions arrière en contraste (matériaux, volumes) affirmant les solutions architecturales de raccordement
- Revenir à l'esprit d'origine (menuiseries, balcon)



Maison-grange

Patrimoine rural

40 Gavy (route de)

Référence cadastrale
DR 49

Référence carte ALAP
section Porcé L 2

Maison rurale R+comble.

Maçonnerie enduite, encadrement des fenêtres en brique.

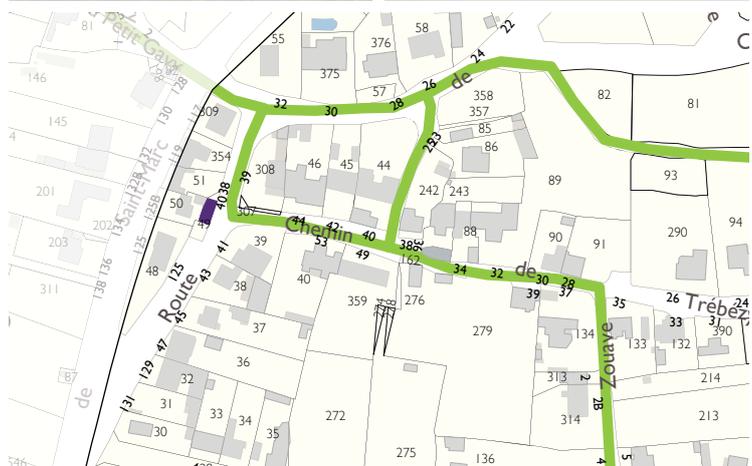
Toiture ardoise deux pentes, fenêtres de toit.

Grande porte en bois.

Soubassement pierre se prolongeant en muret de clôture de brique sèche.

Points de veille

- 1/ enduits extérieurs
- 2/ matériaux toiture
- 3/ modénatures



Valeur de patrimoine

- Témoin rare d'une forme de bâti ancien (habitation + grange) représentant une époque et un mode de vie en disparition
- Valeur de patrimoine plus par son rôle historique que par son architecture

Pérenité & Evolution

- Tendance à la dégradation progressive (mauvaise prise en compte par les propriétaires)
- Petite dimension adaptée au logement modeste ou habitat de vacance simple d'usage
- Bâti directement confronté aux nécessités d'évolution prévues dans les décennies à venir (performance énergétique)
- Soumis à pression foncière du fait de sa position urbaine
- Faiblesse : pénalisé par l'absence de jardin, l'unique espace extérieur privatif est dédié au stationnement

Recommandations

- Privilégier les ouvertures en pignon
- Les projets de réhabilitation / reconversion devraient faire l'objet d'une véritable étude architecturale, y compris de couleurs
- Contrôler les incidences en cas de changement de destination, réhabilitation ou reconversion



Site côtier

Architecture balnéaire

10 b Genêts (chemin des)

Référence cadastrale
CW 83

Référence carte ALAP
section Villès-Martin L 3

Auto construction en cours sur site côtier.

Maçonnerie pierre, décor plâtre, linteaux cintrés, volets en aluminium laqués blanc, toiture tuile mécanique à deux pentes.

Clôture sur rue par muret, croisillons en bois peint et portail en bois.

Haie vive.

Terrasse surplombant l'océan.

Points de veille

1/ couleur / ravalement

2/ modénatures

3/ menuiseries

4/ clôture

Valeur de patrimoine

- Situation en hauteur (vue sur l'océan) et en retrait du littoral (intimité) particulièrement valorisante
- Situé en zone d'Espace Boisé Classé

Pérenité & Evolution

- Forte désirabilité sur le marché immobilier en raison de sa position urbaine
- Situation en zone d'Espace Boisé Classé interdisant les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements
- Faiblesse : clôtures régulièrement vandalisées, en cours de réfection

Recommandations

- Maintien des matériaux apparents
- Changement de la clôture
- Signaler toute évolution du bâti à destination de l'instructeur



Pavillon Art déco

Architecture balnéaire

5 Genêts (chemin des)

Référence cadastrale
CT 1

Référence carte ALAP
section Villès-Martin L 3

“Ma Cagna”, pavillon R+2 avec RdC surélevé, maçonnerie peinte de style Néo-basque.

Toiture ardoise deux pentes.

Menuiseries aluminium, forme et dimension des baies différenciées.

Modénatures en saillie et en retrait.

Points de veille

1/ extensions éventuelles

2/ modénatures

3/ forme, matériau et composition des baies

4/ couleur

Valeur de patrimoine

- Style et originalité architecturales exemplaires = excellent exemple d'une synthèse entre régionalisme basque et Art déco très à la mode dans les années 1920/30
- Forte visibilité
- Bon état

Pérenité & Evolution

- Maison bien construite et bien entretenue (enveloppe extérieure)
- Composition étroite avec RdC surélevé pouvant ne plus répondre aux attentes actuelles et donner l'occasion d'un projet d'extension en contact avec le jardin
- Peut être soumise à pression foncière en raison de sa position urbaine et de la superficie relativement importante de la parcelle
- Faiblesse : clôture en PVC, jardin peu aménagé

Recommandations

- Encourager une mise en couleur adaptée au style (soulignements, marquage des retraits, faux colombages, etc) dans les tons traditionnels : rouge et vert basques
- Imaginer un projet paysager de qualité pour le jardin (actuellement très nu)
- Encourager une clôture et un garage contemporains

Maison de ville 30 glorieuses

Habitat urbain

I Géo André (avenue)

Référence cadastrale
CP 88

Référence carte ALAP
section Villès-Martin C 14



Maison R+I+comble, soubassement en pierre et maçonnerie enduite.

Position urbaine à l'angle de l'avenue Géo André et de la rue Antoine Parmentier formant la tête d'îlot au départ de la place Louis Brichaux.

Mur d'angle courbe percé de deux lignes de cinq fenêtres à meneaux alignées en étages, légèrement en retrait à RdC.

Baie libre cintrée à RdC sur l'avenue Géo André donnant à une entrée couverte.

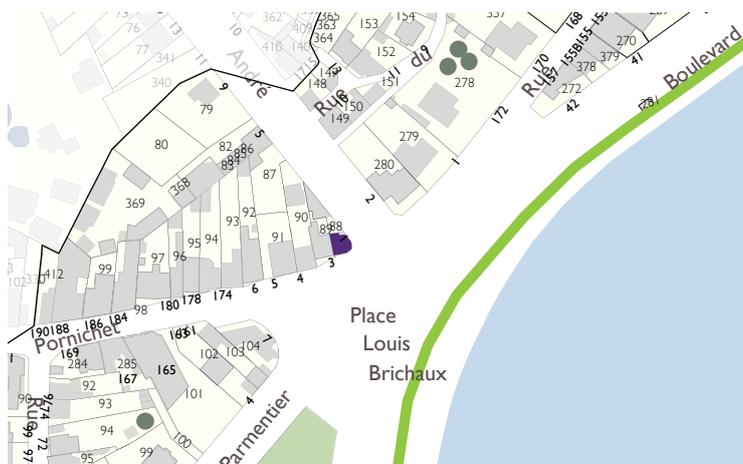
Alignement de pavés de verres toute hauteur.

Volets oscillant roulant en bois.

Garde-corps en ferronnerie.

Toiture ardoise deux pentes, lucarnes triangulaires en comble

Une cheminée en brique, deux en maçonnerie.



Points de veille

1/ couleur

2/ modénatures

3/ ferronnerie des balcons

Valeur de patrimoine

- Position urbaine remarquable (angle de rue) soulignée par la composition
- Garantie de maintien de la forme urbaine : elle constitue la façade de rue et définit par conséquent l'espace public
- Grande cohérence stylistique incarnée par des caractéristiques formelles simples alliant modernité et respect du caractère urbain

Pérérité & Evolution

- Forte désirabilité sur le marché immobilier
- Architecture "close" sur un foncier réduit donc peu de possibilités d'extensions ; d'où risque de menace si pression foncière
- Faiblesse : clôture et garages sur l'avenue Géo André

Recommandations

- Volets roulants en PVC et coffres apparents exclus
- Encourager une clôture et un garage contemporains
- Prévoir l'entretien des volets en bois : remise en état de la peinture

Pavillon

Habitat urbain

2 Louis Brichaux (place)

Référence cadastrale
CO 280

Référence carte ALAP
section Villès-Martin C 14

Maison R+1 de trois travées, façade sur la place Louis Brichaux en pierre, décor de brique bicolore (bandeaux horizontaux, encadrement des baies, chaînages d'angle), autres faces enduites.

Balcon en bois peint en blanc à R+1.

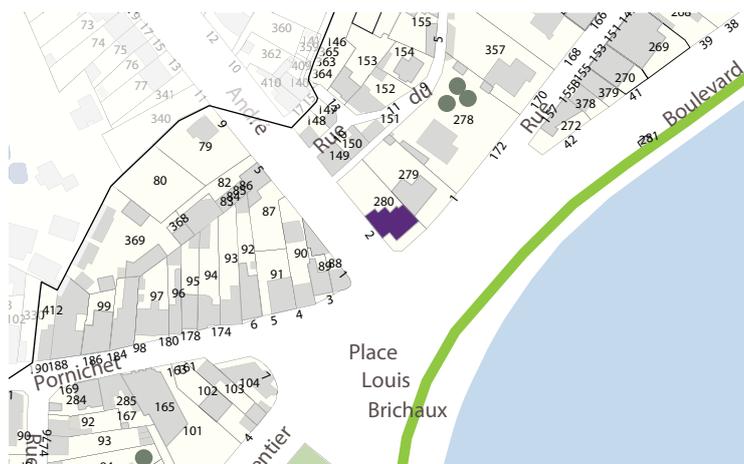
Toiture tuile mécanique deux pentes, épis de faitage.

Extension R+1 avec garage à RdC, maçonnerie enduite, couverture tuile mécanique sur l'avenue Géo André.

Extension RdC, toiture zinc sur le rue de Pornichet.

Véranda aluminium entièrement vitrée sur l'arrière de la maison.

Clôture végétale et mur bahut en maçonnerie sur la place Louis Brichaux, portillon en ferronnerie, plies en brique.



Points de veille

- 1/ modénatures
- 2/ matériaux extérieurs
- 3/ balcon en bois
- 4/ clôture
- 5/ balcon en bois

Valeur de patrimoine

- Position urbaine remarquable (angle de rue)
- Schéma des couleurs simple mais original

Pérénnité & Evolution

- Construction pérenne, sa modernisation peut se limiter aux fluides (électricité, plomberie, énergie) et isolation
- Faiblesse : trois extensions construites sans souci d'harmonisation des matériaux ni des volumes

Recommandations

- Pérenniser les couleurs, les modénatures de façade, les éléments architectoniques et les décors en préservant leur nature et leur couleur
- Améliorer le traitement des extensions (façade sur l'avenue Géo André / volume et matériau sur la rue de Pornichet)
- Encourager un traitement harmonieux des clôtures (enduit sur mur bahut, retraitement de la clôture sur l'avenue Géo André)
- Extensions et surélévations exclues
- Revenir à l'esprit d'origine : menuiseries bois, volets pliants métal ou bois
- Privilégier une couverture en ardoise à l'occasion d'un changement



Maison bourgeoise

Architecture balnéaire

11 Géorama (route de)

Référence cadastrale
EM 218

Référence carte ALAP
section Chemoulin J 10

Maison R+1 à R+2 de volumétrie complexe, maçonnerie en pierre, décor brique et enduit, oriel en pan de bois peint et brique.

Toiture ardoise, cheminées brique et pierre, épis de toiture.

Pergola ouverte bois peint en bleu et blanc, volets battants en bois peint en bleu.

Terrasse contemporaine surplombant l'océan.

Grand parc arboré.

Points de veille

1/ tous éléments en bois peints : augets, balcons, etc

2/ extensions éventuelles

3/ modénatures

4/ matériaux extérieurs

5/ végétal : espace remarquable loi littoral

Valeur de patrimoine

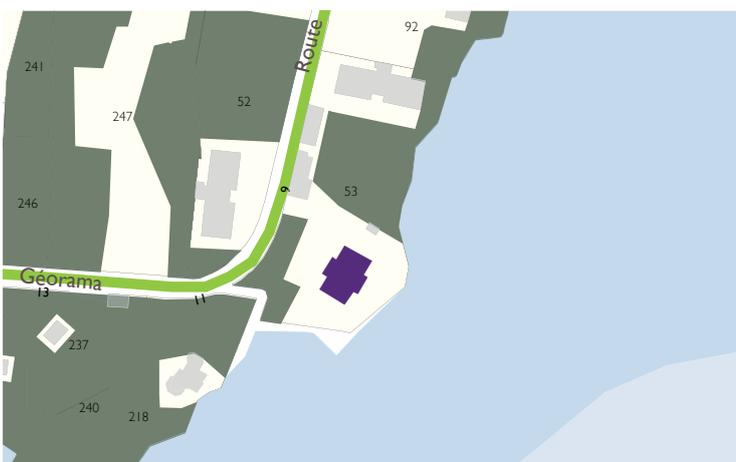
- Situation exceptionnelle, au bord de la mer sur une falaise qui offre une vue panoramique sur l'océan et l'Estuaire de la Loire
- Grands sujets dans le parc situé en Zone d'Espace Boisé Classé
- Bâti en retrait sur la parcelle lui conférant un aspect intime
- Site naturel inscrit "site côtier".

Pérenité & Evolution

- Architecture et construction de qualité
- Dimensions importantes : peu d'acquéreurs/utilisateurs
- Grande faiblesse face aux acquéreurs immobiliers souhaitant opérer des découpes
- Peut être soumis à pression foncière en raison de la superficie importante de la parcelle si le site en zone d'Espace Boisé Classé venait à être déclassé

Recommandations

- Pérenniser les couleurs, les modénatures de façade, les décors, les éléments architectoniques et les menuiseries bois en préservant leur nature et leur couleur
- Constructions autres sur le terrain possibles mais RdC exclusivement pour ne pas créer de conflit de volumes
- Prendre comme référence la modernité de la terrasse pour les bâtis neufs



Maison bourgeoise

Architecture balnéaire

9 Géorama (route de)

Référence cadastrale
EM 53

Référence carte ALAP
section Chemoulin I 10

“Domaine de Géorama”, manoir début XXe siècle, ancien centre d’hébergement.

Manoir en pierre et moellon avec double perron d’accès symétrique, balustres en pierre et détails Art nouveau.

Toiture ardoise complexe.

Pavillon d’entrée à colonnes en pierre.

Clôture et grille acier sur muret en pierre, portail de pierre en forme d’arche.

Trois bâtiments annexes indépendants.

Points de veille

- 1/ extensions éventuelles
- 2/ toiture dont détails en ferronnerie
- 3/ forme, matériau et composition des baies
- 4/ matériaux extérieurs
- 5/ modénatures

Valeur de patrimoine

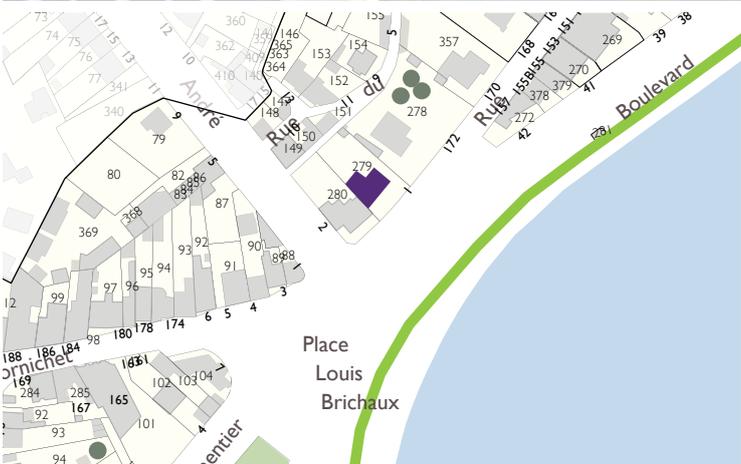
- Situation exceptionnelle, au bord de la mer sur une falaise avec vue panoramique sur l’océan et l’estuaire de la Loire
- Grands sujets dans le parc situé pour partie en Zone d’Espace Boisé Classé
- Forte symbolique reproduite dans l’architecture : décorations privilégiant l’effet sur la pertinence, sans attention aux conventions stylistiques

Pérérité & Evolution

- Composition forte et équilibrée du manoir, conçue comme un ensemble auquel il est difficile d’ajouter ou d’ôter un élément
- Grande faiblesse face aux acquéreurs immobiliers souhaitant opérer des découpes
- Grande propriété difficile à entretenir

Recommandations

- Prolonger l’esprit de la grande maison dans les inévitables extensions et modifications : pas de pastiche mais ambitions architecturales de même qualité
- Contrôler les incidences en cas de changement de destination : locaux professionnels ou découpage en appartements
- Surélévations exclues
- Mérite un projet d’ensemble pouvant inclure de nouveaux bâtiments



Pavillon

Habitat urbain

I Louis Brichaux (place)

Référence cadastrale
CO 279

Référence carte ALAP
section Villès-Martin C 14

Maison R+I, implantée en retrait avec pignon sur rue, de trois travées.

Maçonnerie enduite, décor de brique bicolore (encadrement des baies, chaînages d'angle).

A l'étage, un oeil-de-boeuf de par et d'autre de la fenêtre centrée sur l'entrée.

Portail en ferronnerie sous porche en maçonnerie avec couverture végétale.

Garde-corps ouvragés en ferronnerie.

Toiture ardoise deux pentes, ligne de faitage en tuile, cheminées hautes en pierre.

Terrasse maçonnée à l'arrière.

Mur de clôture en pierre, dessus de mur en brique.

Points de veille

- 1/ couleur
- 2/ modénatures
- 3/ matériaux extérieurs
- 4/ mur de clôture
- 5/ portail
- 6/ végétal

Valeur de patrimoine

- Silhouette se détachant du reste du bâti par son implantation en pignon sur rue et bien mise en valeur par la composition portail+murs+végétation
- Schéma des couleurs simple mais original

Pérenité & Evolution

- Construction pérenne, sa modernisation peut se limiter aux fluides (électricité, plomberie, énergie) et isolation
- Architecture et construction de qualité
- Pas de risque de mutation

Recommandations

- Pérenniser les couleurs, les modénatures de façade, les décors, les éléments architectoniques et les menuiseries bois en préservant leur nature et leur couleur
- Prolonger l'esprit de la maison dans les projets situés sur la parcelle : pas de pastiche mais ambitions architecturales de même qualité et encourager les projets contemporains
- Préserver la logique du bâti (accès, façade principale, volumes) et de ses aspects extérieurs
- Surélévations exclues

Équipement Art déco

Architecture fonctionnelle

7 Louis Brichaux (place)

Référence cadastrale
CR 104

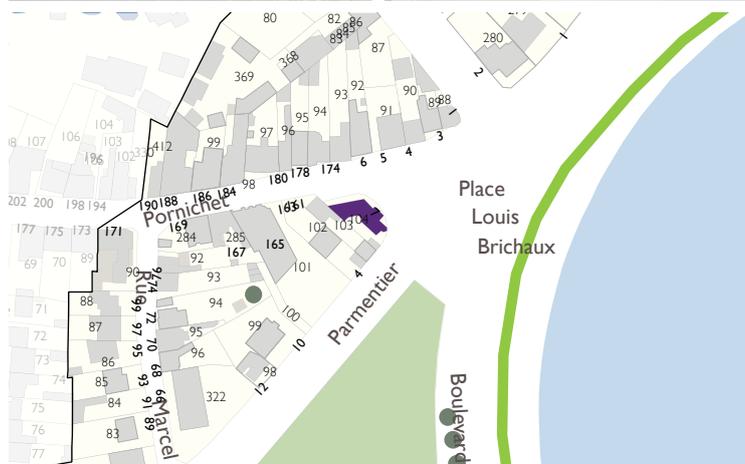
Référence carte ALAP
section Villès-Martin D 13



Crèche R+I des années 30/Reconstruction.
Maçonnerie peinte lisse, volume cubiste (escalier cylindrique, pavés de verre).
Composition très équilibrée en trois dimensions.
Aucune décoration sauf "voussure" de l'entrée.
Position urbaine remarquable (angle de rue).
Style rare à Saint-Nazaire.
Faiblesse : coffres de volet roulants apparents, menuiseries en PVC.

Points de veille

- 1/ modénatures
- 2/ menuiseries
- 3/ couleur
- 4/ clôture



Valeur de patrimoine

- Ancienne «Goutte de Lait» (lactarium, structure où les femmes venaient donner leur lait pour aider les mères ne pouvant allaiter), cet équipement a joué un rôle social dans l'Entre-Guerres et jusque dans les années 1950
- Idéalement situé à un carrefour multi-directionnel, le bâtiment fait office de «rotule urbaine»

Pérenité & Evolution

- Style International, net et géométrique, adapté aux matériaux contemporains et aux nouvelles techniques de construction

Recommandations

- Une remise en valeur prochaine s'impose pour assurer l'avenir de cet élément de patrimoine exemplaire d'un mouvement esthétique démarré dans les années 1930
- Remise en couleur et retour à un état de surface lisse dans l'esprit du Style International
- Préserver le dessin de la clôture
- Reprise des menuiseries extérieures (modèle plus fin) souhaitable à la prochaine rénovation

Pavillon Néoclassique XIXe

Habitat urbain

20 Marcel Sembat (rue)

Référence cadastrale
CS 80

Référence carte ALAP
section Villès-Martin I 13



“Villa Castelli”, pavillon Néoclassique avec rez-de-chaussée surélevé, maçonnerie enduite.

Rambarde du balcon à R+1 en fonte de qualité (dessin Néo-classique).

Toiture ardoise quatre pentes.

Volets pliants en métal.

Modénatures : encadrements des fenêtres et chaînages d'angle en pierre, fronton décoré.

Points de veille

- 1/ balcon en fonte plate
- 2/ forme et composition des menuiseries en bois
- 3/ modénatures
- 4/ extension éventuelle
- 5/ couleur

Valeur de patrimoine

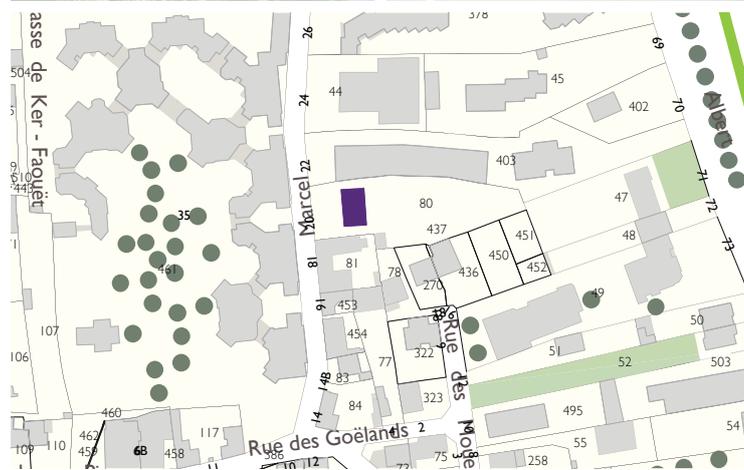
- Architecture proche du Néoclassique relativement rare à Saint-Nazaire
- Composition axée et détails originaux

Pérenité & Evolution

- Construction pérenne, sa modernisation peut se limiter aux fluides (électricité, plomberie, énergie) et isolation
- Peut être soumise à pression foncière en raison de la superficie importante de la parcelle

Recommandations

- Entretien régulier
- Encourager la couleur (en accent)



Maison bourgeoise XIXe

Habitat urbain

54 Marcel Sembat (rue)

Référence cadastrale
CR 319

Référence carte ALAP
section Villès-Martin F 13

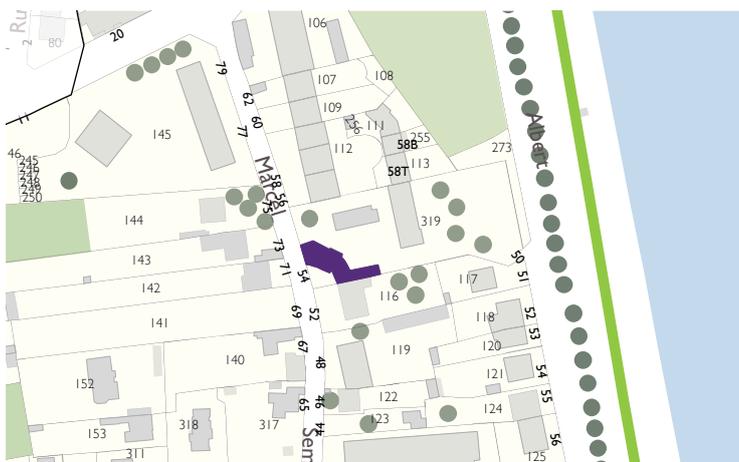


“Cazel”, plan original en quart de cercle courbe, maçonnerie enduite, encadrements et chaînages de pierre, lucarnes fronton en pierre, volets battants en bois.

Toiture ardoise complexe.

Clôture et garde-corps en ferronnerie.

Propriété traversante avec jardin au nord, érable sycomore remarquable.



Points de veille

1/ enduit

2/ encadrements et chaînages de pierre

3/ volets et menuiseries en bois peints

4/ toiture en ardoise et zinguerie

5/ couleur

6/ clôture en ferronnerie

Valeur de patrimoine

- Construction de facture curieuse fermée sur la rue et ouverte en croissant sur une cour
- “Accident urbain” remarquable et fermant la perspective de la rue Marcel Sembat

Pérenité & Evolution

- Construction d'assez bonne qualité mais de finition délicate (enduit, zinguerie, menuiseries extérieures)
- Toute modernisation peut se limiter aux fluides (électricité, plomberie, énergie) et isolation
- Peut être sujette à pression foncière

Recommandations

- Conseil nécessaire pour assister les propriétaires dans le devenir du bâti
- Revoir l'enduit extérieur
- Couleur générale déclinable en deux tons + couleur d'accent (portes, volets, menuiseries, clôture en ferronnerie)

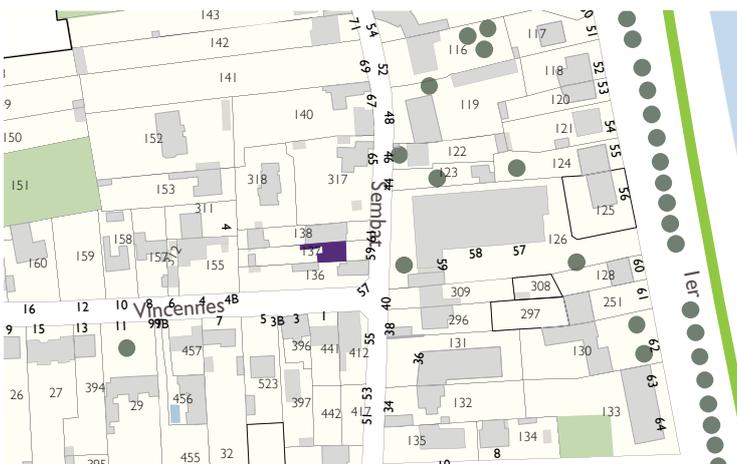
Pavillon XIXe

Habitat urbain

59 Marcel Sembat (rue)

Référence cadastrale
CR 137

Référence carte ALAP
section Villès-Martin G 13



Petit pavillon R+comble, maçonnerie enduite, encadrement pierre et brique, soubassement pierre.

Toiture ardoise deux pentes, lucarne fronton, deux fenêtres de toit.

Grande baie vitrée découpée en bois à RdC

Points de veille

- 1/ enduit
- 2/ encadrements et chaînages de pierre
- 3/ volets et menuiseries en bois peint
- 4/ toiture en ardoises et zinguerie

Valeur de patrimoine

- Architecture faisant la synthèse entre début et fin XIXe avec un double caractère : rural par ses dimensions, éclectique et urbain par son ordonnancement
- Bâtiment très original et situation de grande qualité (peut inspirer la création contemporaine sur le modèle de la maison de ville).

Pérenité & Evolution

- Construction simple et de qualité
- Bâtiment intéressant par ses petites dimensions ; potentiel d'extension à l'arrière (jardin)

Recommandations

- Entretien régulier

Maison de ville fin XIXe

Habitat urbain

67 Marcel Sembat (rue)

Référence cadastrale
CR 140

Référence carte ALAP
section Villès-Martin F 13



“Jeannine”, maison R+I de trois travées, construction annexe (garage + habitation RdC selon plan en L).

Maçonnerie enduite peinte, soubassement pierre.

Effet de pignon sur travée centrale à R+I.

Très belle huisseries en bois (découpage), détails de bois (balcon augets) évocation Art déco.

Décors de céramique.

Toiture ardoise deux pentes.

Clôture par haut mur maçonné, portail en bois peint.

Points de veille

1/ couleur

2/ modénatures : intégrité de la façade

3/ tous éléments en bois peint : menuiseries, balcon, augets

4/ matériaux de ravalement



Valeur de patrimoine

- Garantie de maintien de la forme urbaine : elle constitue la façade de rue et définit par conséquent l'espace public
- Éléments de second-œuvre et décoratifs : augets, balcon, décors céramique

Pérenité & Evolution

- Construction de bonne qualité : toute modernisation peut se limiter aux fluides (électricité, plomberie, énergie) et isolation
- Peut-être sujette à pression foncière en raison de la superficie importante de la parcelle

Recommandations

- Remise en couleur
- Préservation de la façade et de l'ensemble de ses composants
- Mérite un projet paysager de qualité : arrière de la parcelle actuellement nu



Pavillon Fin XIXe

Architecture balnéaire

49 Océan (route de l')

Référence cadastrale
EL 81

Référence carte ALAP
section Saint-Marc G 13

“Jaliade”, pavillon rez-de-chaussée surélevé +comble, maçonnerie en moellons, bandeaux horizontaux en brique, encadrement des baies en brique et pierre.

Toiture zinc 90° retournée, lambrequin découpé.

Volets battants en bois peint.

Extension côté océan de bonne qualité.

Garage sur l'avant de la parcelle même traitement.

Cour pavée côté rue, jardin au sud.

Clôture en bois peint sur mur bahut en pierre, portail en bois peint, piles en pierre et brique.

Fait partie d'une série de maisons bi-faces.

Points de veille

1/ modénatures

2/ matériaux extérieurs

3/ couleur

Valeur de patrimoine

- Situation en hauteur (vue sur l'océan) et en retrait du littoral (intimité) particulièrement valorisante
- Site naturel inscrit “site côtier”
- Propriété traversante avec accès au sentier côtier
- Schéma de couleur simple mais de qualité

Pérérité & Evolution

- Construction de qualité et très bien entretenue
- Forte désirabilité sur le marché immobilier en raison de sa position urbaine et de la qualité de la construction

Recommandations

- Entretien des caractéristiques du style (modénatures, décors, éléments architectoniques) dans le respect des matériaux et des dispositions d'origine
- Surélévation et extensions exclues



Hôtel particulier

Architecture balnéaire

5 Océan (route de l')

Référence cadastrale
EK 386

Référence carte ALAP
section Chemoulin G 17

Corps principal fin XIXe, extension en 1980.

Maçonnerie enduite : couleur rosée originale, chaînages en granit, toiture ardoise à forte pente avec ornements en zinc, lucarnes à fronton et oeil-de-boeuf.

Cheminées hautes en maçonnerie, décor granit.

Volets battants en bois peint.

Extension RdC même traitement avec effet de fronton au-dessus de la baie en façade.

Points de veille

- 1/ menuiseries et volet en bois peints
- 2/ toiture en ardoises compris les ornements en zinc
- 3/ extension et tout ajout motivé par l'exploitation commerciale

Valeur de patrimoine

- Composition équilibrée conçue comme un ensemble affirmé ; le Néo-rennaissance XIXe reste un style aisément assimilable par le public.
- Position privilégiée dans le site, valorisée par la présence du parc arboré
- Site naturel inscrit "site côtier"
- Situé en zone d'Espace Boisé Classé

Pérenité & Evolution

- Architecture et construction de qualité
- Possibilité de stationnement sur la parcelle en cas de reconversion (bureaux, logements)
- Dimensions importantes : peu d'acquéreurs/utilisateurs
- Grande faiblesse face aux acquéreurs immobiliers souhaitant opérer des découpes

Recommandations

- Pérenniser les couleurs, les modénatures de façade, les décors, les éléments architectoniques et les menuiseries bois en préservant leur nature et leur couleur
- Surélévations exclues
- Contrôler les incidences en cas de changement de destination : locaux professionnels ou découpage en appartements
- Donner à la construction un rôle d'articulation pour les projets contemporains situés sur la parcelle et encourager l'architecture contemporaine

Maison bourgeoise

Architecture balnéaire

51 Océan (route de l')

Référence cadastrale
EL 82

Référence carte ALAP
section Chemoulin G 13



“Ker Saint-Paul”, maison R+I à la volumétrie complexe.

Maçonnerie en pierre et moellons, étage enduit blanc.

Modénatures : décors colorés (inscription, stature, bandeaux horizontaux en brique, linteaux cintrés en brique, clés de linteaux pierre en saillie).

Balcon en bois peint en blanc.

Toiture ardoise, effet de pignon et augets en bois.

Points de veille

- 1/ couleurs
- 2/ tous éléments en bois, augets
- 3/ modénatures
- 4/ matériaux extérieurs

Valeur de patrimoine

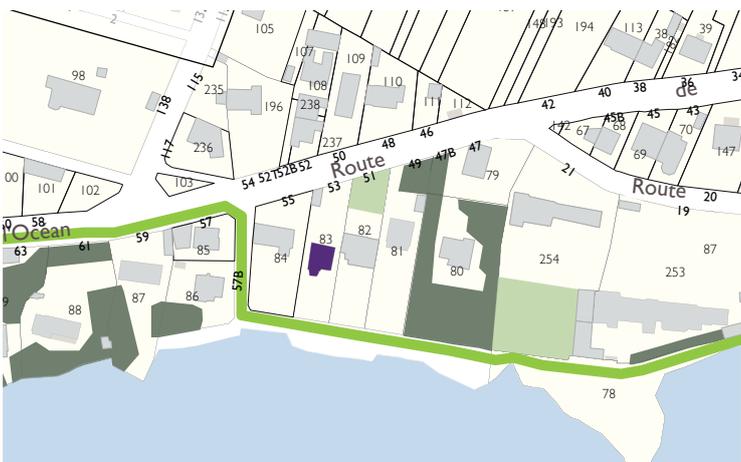
- Composition élégante dans un style éclectique mélangeant plusieurs influences
- Différence intéressante entre les faces océane et urbaine
- Grande visibilité à partir du chemin côtier (dont jardin et terrasse), typique de cette section de la route de l'Océan
- Site naturel inscrit "site côtier"

Pérenité & Evolution

- Bâti de grande qualité et extrêmement bien entretenu
- Pas de risque de mutation

Recommandations

- Maintenir un entretien attentif à la qualité de l'ensemble (valeur d'exemple)
- Surélévations exclues
- Extensions difficilement envisageables
- Envisager de végétaliser davantage la cour sur façade urbaine



Pavillon

Architecture balnéaire

53 Océan (route de l')

Référence cadastrale
EL 83

Référence carte ALAP
section Chemoulin G 13

"Les Mouettes", pavillon à l'architecture modeste R+I+comble.

Maçonnerie enduite blanche, encadrements des baies en brique et pierre, linteaux cintrés, bandeaux horizontaux en brique, toiture ardoise, augets en bois.

Joli mur de clôture côté front de mer.

Véranda (oriel) et balcon en bois de qualité côté océan

Fait partie d'une série de maisons bi-faces.

Points de veille

- 1/ couleur
- 2/ véranda (oriel)
- 3/ augets
- 4/ matériaux extérieurs
- 5/ mur de clôture

Valeur de patrimoine

- Site naturel inscrit "site côtier"
- Grande visibilité à partir du chemin côtier (dont jardin et véranda), typique de cette section de la route de l'Océan
- Situation en hauteur (vue sur l'océan) et en retrait du littoral (intimité) particulièrement valorisante

Pérenité & Evolution

- Bâti de qualité et bien entretenu
- Peu de risque de mutation

Recommandations

- Pérenniser les couleurs, les modénatures de façade, les décors, les éléments architectoniques et les menuiseries en bois en préservant leur nature et leur couleur
- Surélévations exclues
- Extensions possibles côté rue
- Donner à la construction un rôle d'articulation pour les projets situés sur la parcelle et encourager les projets contemporains
- Imaginer un projet paysager de qualité pour le jardin de la face urbaine (actuellement très nu)



Maison bourgeoise

Architecture balnéaire

62 Océan (route de l')

Référence cadastrale
EL 99-100

Référence carte ALAP
section Chemoulin G 11

Maison R+I+comble à la volumétrie complexe, maçonnerie enduite peinte et pierre, encadrement des baies pierre, menuiseries et balcons en bois peint en bleu.

Extension avec oriel.

Toiture ardoise, chien couché en comble.

Mur de clôture en maçonnerie et dessus de mur en tuile, portail en ferronnerie, piles en brique et pierre.

Points de veille

1/ couleur

2/ tous éléments en bois peints : menuiseries, balcons

3/ matériaux extérieurs

4/ portail en ferronnerie



Valeur patrimoniale

- Schéma des couleurs simple mais original
- Maison de nature hétérogène, construction atypique dont le style "affirmé" la démarque du contexte, représentative du balnéaire nazairien
- Site naturel inscrit 'site côtier'

Pérenité & Evolution

- Bâti de bonne qualité bien entretenu
- Peu de risque de mutation

Recommandations

- Entretien régulier de l'ensemble
- Maintien du schéma des couleurs qui caractérise la maison



Maison bourgeoise

Architecture balnéaire

95 Océan (route de l')

Référence cadastrale
EM 228

Référence carte ALAP
section Chemoulin J 6

Pavillon R+1 de style Néo-basque, années 50.
Maçonnerie enduite, base en brique avec fruit, faux colombage.
Double volume et dissymétrie.
Menuiseries aluminium, balcon en verre et aluminium.
Grand parc arboré : pins remarquables.

Points de veille

- 1/ couleur enduit
- 2/ modénatures
- 3/ végétal



Valeur de patrimoine

- Représentative du style Néo-basque
- Situé en zone d'Espace Boisé Classé
- Site naturel inscrit "site côtier"

Pérenité & Evolution

- Bâti de bonne qualité très bien entretenu
- Peut être soumis à pression foncière en raison de la superficie importante de la parcelle
- Grande faiblesse face aux acquéreurs souhaitant opérer des coupes

Recommandations

- Remise en couleur avec un autre type d'enduit (traditionnellement façade blanche et reprise de la couleur d'accent des menuiseries et volets pour le faux colombage)
- Donner à la construction un rôle d'articulation pour les projets situés sur la parcelle et encourager les projets contemporains
- Surélévations et extensions exclues

Maison bourgeoise

Architecture balnéaire

99 Porcé (chemin de)

Référence cadastrale
DM 116

Référence carte ALAP
section Porcé F 9



“Victor”, maison R+I+comble, maçonnerie en granit, linteaux cintrés en pierre et brique, comiche et bandeaux horizontaux en pierre, volets pliant en métal peint..

Toiture ardoise complexe à forte pente avec effets de croupe et de pignon, augets sous toiture.

Terrasse latérale, claustra en pierre.

Portail aluminium récent, piles en pierre.

Clôture mur pierre et schiste.

Situation en visibilité à l'angle du chemin de la Plage.

Bon état général.

Points de veille

- 1/ toiture
- 2/ volets en métal
- 3/ mur d'enceinte
- 4/ intégrité du bâtiment si découpage en appartements
- 5/ matériaux extérieurs
- 6/ modénatures
- 7/ végétal



Valeur de patrimoine

- Ensemble (bâti + parc) à la position intéressante en tête du quartier de Porcé
- Silhouette caractéristique et bien mise en valeur par la composition portail + murs + végétation
- Grands sujets dans le jardin
- Situé en zone d'Espace Boisé Classé

Pérenité & Evolution

- Construction pérenne, sa modernisation peut se limiter aux fluides (électricité, plomberie, énergie) et isolation
- Risques de mutation faibles si bâti protégé

Recommandations

- Entretien régulier de l'ensemble
- Encourager la couleur sur les menuiseries
- Extensions et surélévations exclues
- Donner à la construction un rôle d'articulation pour les projets situés sur la parcelle et encourager les projets contemporains

Maison de gardien & Phare

Architecture fonctionnelle

46 Porcé (chemin de)
Tour du Commerce (allée de la)

Référence cadastrale
DM 67

Référence carte ALAP
section Porcé E 13



Maçonnerie enduite avec peinture faisant disparaître l'ornementation, volets en bois, toiture ardoise.

Caractère breton par la cheminée en brique sur le pignon.

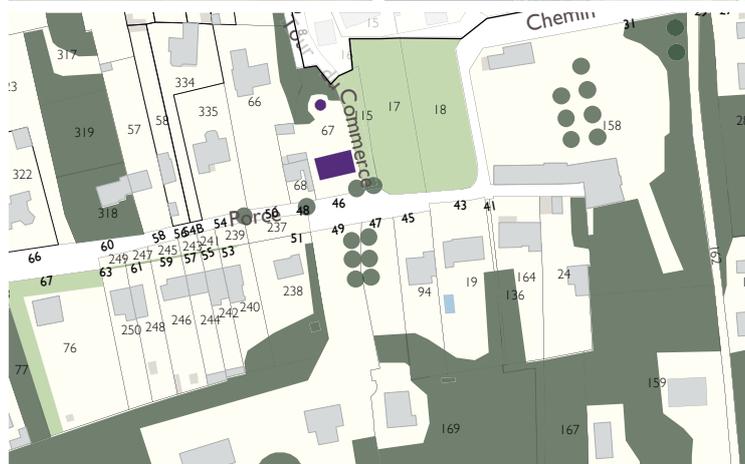
Mur de clôture avec fruit et jardin en hauteur par rapport à la voie et arbres remarquables.

Phare en brique à l'arrière.

Points de veille

1/ couleur

2/ enduits extérieurs



Valeur de patrimoine

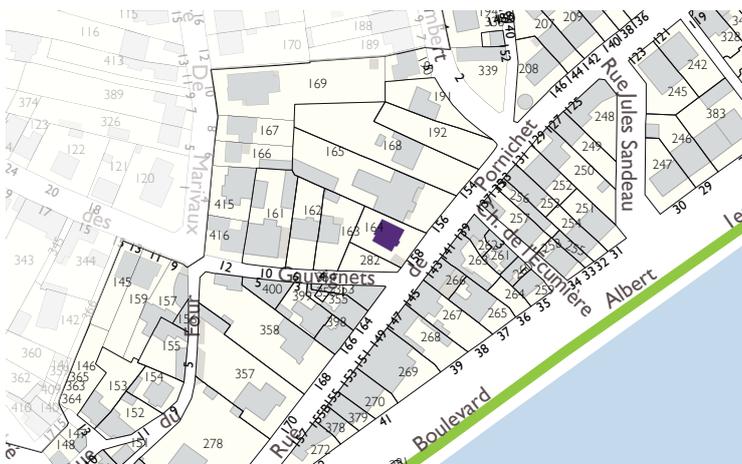
- Position importante car bâtiment très visible
- Valeur de patrimoine plus par son rôle historique que par son architecture
- Situé pour partie en zone d'Espace Boisé Classé

Pérenité & Evolution

- Construction pérenne, sa modernisation peut se limiter aux fluides (électricité, plomberie, énergie) et isolation
- Bâtiment de la tour à la structure et à l'organisation régies par leur fonction, donc peu adapté à d'autres usages

Recommandations

- Remise en valeur de l'extérieur : traitement du mur d'enceinte, fleurissement du trottoir par exemple
- Mise en lumière de la tour
- Extensions et surélévations exclues
- Imaginer un projet paysager de qualité pour le jardin (actuellement désorganisé)
- Ravèlement des façades (enduit)
- Préserver la logique du bâti (accès, façade principale, volumes lisibles à partir de l'espace public) et de ses espaces extérieurs



Maison bourgeoise

Architecture balnéaire

158 Pornichet (rue de)

Référence cadastrale
CO 164

Référence carte ALAP
section Villès-Martin B 15

“Ker Pierrette”, pavillon R+I+comble avec tourelle, maçonnerie de schiste, encadrements des baies et chaînages d'angle en brique bicolore. Mur de clôture même traitement.

Grille peinte avec remplissage tôle, plies en pierre et brique.

Toiture débordante ardoise plusieurs volumes, épis de toiture, souches de cheminées en brique et maçonnerie.

Volets pliants persiennés en bois peint, PVC en comble.

Balcon de bois en mauvais état.

Points de veille

- 1/ couleur
- 2/ modénatures
- 3/ matériaux extérieurs
- 4/ clôture
- 5/ balcon en bois

Valeur patrimoniale

- Maison de nature hétérogène, construction atypique dont le style “affirmé” la démarque du contexte, représentative du balnéaire nazairien

Pérenité & Evolution

- Construction pérenne, sa modernisation peut se limiter aux fluides (électricité, plomberie, énergie) et isolation
- Architecture et construction de qualité
- Pas de risque de mutation

Recommandations

- Réparer plutôt que changer les menuiseries
- Envisager une autre couleur d'accent pour remplacer le vert actuel
- Harmoniser la couleur des menuiseries, balcon et clôture
- Pérenniser les modénatures de façade et les éléments architectoniques en préservant leur nature et leur couleur
- Extensions possibles sur l'arrière
- Surélévations exclues



Maison bourgeoise

Architecture balnéaire

168 Pornichet (rue de)

Référence cadastrale
CO 358

Référence carte ALAP
section Villès-Martin B 15

“Villa Juana”, maison R+I+comble.

Maçonnerie enduite, modénatures pierre et brique, décor floral en céramique vernissée.

Toiture ardoise deux pentes, chien couché et fenêtres de toit en comble, épis de toiture en zinc.

Tourelle même traitement, toiture clocheton ardoise.

Grille et garde-corps ouvragées en ferronnerie.

Grille de clôture et portillon en ferronnerie, mur en maçonnerie, dessus de mue en brique, piles en pierre et brique.

Volets pliants en métal peint.

Points de veille

- 1/ couleur
- 2/ modénatures
- 3/ menuiseries
- 4/ clôture en ferronnerie

Valeur de patrimoine

- Maison de nature hétérogène, construction atypique dont le style “affirmé” la démarque du contexte, représentative du balnéaire nazairien
- Position urbaine en retrait sur rue et en limite parcellaire nord-est, permettant la maximisation du jardin entre la rue de Pomichet et l'angle des rues du Four et des Gauvignets

Pérenité & Evolution

- Construction pérenne, sa modernisation peut se limiter aux fluides (électricité, plomberie, énergie) et isolation
- Architecture et construction de qualité
- Pas de risque de mutation

Recommandations

- Revenir à l'esprit d'origine (huisseries bois remplacées par PVC)
- Enduits extérieurs compris clôture à revoir
- Pérenniser les modénatures de façade et les éléments architectoniques en préservant leur nature et leur couleur
- Extensions et surélévations exclues



Maison bourgeoise

Architecture balnéaire

3b-5 Port Charlotte (chemin de)

Référence cadastrale
DT 564-565

Référence carte ALAP
section Saint-Marc G 15

Maison R+1, maçonnerie enduite, encadrements des baies en pierre, galerie en bois à l'étage.

Toiture tuile mécanique quatre pentes, décoration de faitage en céramique.

Très beau mur de clôture sur chemin côtier.

Extension récente sur le côté ouest rompant l'harmonie.

Partiellement situé en zone d'Espace Boisé Classé.

Points de veille

- 1/ galerie en bois
- 2/ parterre ovale du jardin
- 3/ épis de faitage en toiture
- 4/ modénatures
- 5/ menuiseries
- 6 / sobriété de la maison de gardien et architecture de chalet remaniée

Valeur de patrimoine

- Architecture de synthèse intégrant les fonctions balnéaires (galerie avec vue, porte-fenêtre) dans un ordonnancement élégant évoquant les architectures ultramarines
- Situation en hauteur (vue sur l'océan) et en retrait du littoral (intimité) particulièrement valorisante
- Jardin "naturaliste" avec terrasse plain-pied à rez-de chaussée, mur de soutènement en pierre, second jardin en contrebas
- Accompagnement de la villa, par une maison de gardien secondaire dans un vocabulaire balnéaire plus sobre

Pérenité & Evolution

- Très grand terrain sensible aux mutations (découpage) car difficile à entretenir
- Risque de déséquilibre de l'ensemble si le caractère servant de la maison de gardien n'est pas respecté sur la maison de maître

Recommandations

- Étudier les possibilités d'évolution pour rendre la propriété viable et en conserver la qualité
- Mettre en valeur l'organisation du jardin
- Pérenniser les modénatures de façade, les décors, et les éléments architectoniques (tout particulièrement les éléments en bois) en préservant leur nature et leur couleur



Site littoral

Architecture balnéaire

3 Rocher du Lion (chemin du)

Référence cadastrale
CW 67

Référence carte ALAP
section Porcé F 18

Pavillon R+I+comble, toiture ardoise, galerie en bois à l'étage.

Extension récente sur plan en losange.

Mur de soutènement faisant clôture en pierre, jardin et arbres remarquables (platane, pins).

Partiellement situé en zone d'Espace Boisé Classé.



Points de veille

1/ murs d'enceinte

2/ arbres centenaires

Valeur de patrimoine

- Très grand terrain avec sujets exceptionnels et ensemble de murs de soutènement (dont angle arrondi) de grande qualité paysagère
- Composition exceptionnelle à Saint-Nazaire
- Bâti plaisant mais sans grande qualité architecturale hormis les galeries en bois à l'étage

Pérenité & Evolution

- Peut être soumis à pression foncière en raison de la superficie importante du terrain
- Grande sensibilité aux mutations du fait du rapport déséquilibré entre la valeur du foncier et celle du bâti

Recommandations

- Entretien des arbres et des murs
- Anticiper (étude) la mutation

Équipement privé

Architecture fonctionnelle

19 Saint-Eugène (route de)

Référence cadastrale
EL 253

Référence carte ALAP
section Chemoulin G 14



Ancien centre de vacances "l'Horizon".
Bâtiment R+I+comble.
Façade urbaine en maçonnerie de petites pierre, encadrement de brique.
Façade urbaine peinte en blanc faisant disparaître toute ornementation.
Extension dénaturant la qualité de l'ensemble
Toiture ardoise, lucarnes fronton, modénatures brique.
Menuiseries et huisseries PCV.

Points de veille

- 1/ couleur
- 2/ modénatures
- 3/ matériaux extérieurs
- 4/ projet architectural

Valeur de patrimoine

- Site naturel inscrit "site côtier"
- Grand terrain à valeur de parc urbain avec vue et possibilité d'ouverture sur l'océan

Pérenité & Evolution

- Site à fort potentiel d'amélioration
- Bâtiments à la structure et à l'organisation régies par leur fonction, donc peu adaptés à d'autres usages
- Systèmes de fluides (plomberie, électricité, chauffage) intégrés dans l'architecture difficiles à rénover/adapte
- Peut être soumis à pression foncière en raison de la superficie importante de la parcelle (grande faiblesse face aux acquéreurs immobiliers souhaitant opérer des coupes)
- Accès, stationnement, signalétique risquant de dénaturer les abords en cas d'affectation à activités

Recommandations

- Envisager un projet architectural d'ensemble reconsidérant le bâtiment existant sur toutes ses façades conjointement à un projet paysager de qualité pour le jardin (actuellement très nu)
- Rénover les éléments dans le respect des matériaux et dispositions d'origine
- Encourager les concepteurs à s'inspirer de l'esprit plus que de la forme de ces architectures
- Garder le bâtiment dans sa fonction d'équipement en cas d'adaptation à des nouveaux usages
- Prolonger l'esprit des équipements dans les extensions et modifications : pas de pastiche mais ambitions architecturales de même qualité

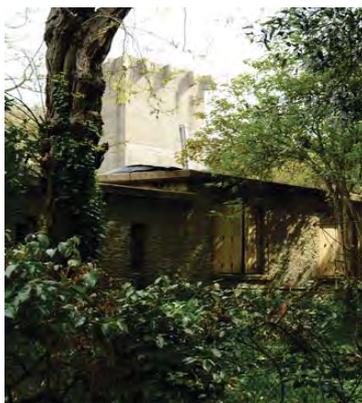
Pavillon & Tour de DCA

Patrimoine militaire

5 Saint-Eugène (route de)

Référence cadastrale
EK 387

Référence carte ALAP
section Chemoulin G 16



“Villa Bambino”, ancien site de la Kommandantur., propriété de la ville de Saint-Nazaire.

Ensemble comprenant un Blockhaus de type FI 250 construit en 1943 et une Tour d'observation crénelée haute de 18 m, à l'imitation des tours médiévales, reposant sur un large bunker enterré dans un état exceptionnel de conservation.

Au pied du blockhaus, organisés autour d'un patio, s'étendent les bâtiments d'habitation des officiers, dont l'entrée est et la cour sont décorées colonnes en brique rouges et de très belles poutres gravées en caractères gothiques allemands et datées de 1943.

Entrée du sous-sol au nord protégée par une caponnière disposée dans le flanquement.

Points de veille

- 1/ projet architectural
- 2/ mutations possibles
- 3/ risque de disparition



Valeur de patrimoine

- Ancien poste de commandement de la DCA de la marine (Défense Contre Avions) construit en exemplaire unique sur tout le Mur de l'Atlantique.
- Valeur de patrimoine autant par son rôle historique que par son architecture : un des tous derniers bâtiments de cette époque encore en place aujourd'hui
- Situé en zone d'Espace Boisé Classé
- Site naturel inscrit "site côtier"

Pérenité & Evolution

- Site à fort potentiel qualitatif
- Peut être soumis à pression foncière en raison de la position urbaine et de la superficie importante de la parcelle (grande faiblesse face aux acquéreurs immobiliers souhaitant opérer des découpes)
- Accès, stationnement, signalétique risquant de dénaturer les abords en cas d'affectation à activités

Recommandations

- Valoriser par un projet architectural d'ensemble intégrant le bâti existant sur toutes ses faces
- Imaginer un projet paysager de qualité pour le jardin
- Rénover les éléments dans le respect des matériaux et dispositions d'origine
- Encourager les concepteurs à s'inspirer de l'esprit plus que de la forme de ces architectures
- Prolonger l'esprit dans les extensions et modifications : pas de pastiche mais ambitions architecturales de même qualité

Maison bourgeoise Fin XIXe

Architecture balnéaire

7 Saint-Eugène (route de)

Référence cadastrale
EK 248

Référence carte ALAP
section Chemoulin G 16



“Ker Malou”, maison R+I agrandie au moyen d'extensions successives par un architecte.

Maçonnerie de schiste, encadrements pierre, galerie ouverte abritée, huisseries avec découpage, décors sculptés.

Toiture ardoise complexe avec croupe et brisis, gouttière nantaise et épis de toiture.

Volet en aluminium laqués.

Clôture végétale fournie.

Points de veille

- 1/ modénatures
- 2/ matériaux extérieurs
- 3/ couleur
- 4/ lambrequins, galerie
- 5/ menuiseries
- 6/ épis de toiture



Valeur de patrimoine

- Style “dcalé” proche de l'architecture britannique
- Composition de volumes mettant en valeur chaque élément, notamment par le détail.
- Position urbaine (angle d'une voie courbe) intéressante.
- Façade ouest présentant un intérêt architectural certain.

Pérenité & Evolution

- Construction pérenne
- Grande sensibilité aux mutations du fait du rapport déséquilibré ente la valeur du foncier et celle du bâti
- Attention : “petits bois” des fenêtres en métal appliqués à l'intérieur

Recommandations

- Conserver la liberté de ton et la valeur de composante importante de la culture balnéaire locale
- Entretien des caractéristiques de représentation du style (modénatures, décors, éléments architectoniques)
- Surélévations proscrites
- Extensions soumises à autorisation possibles si non visibles de l'espace public



Maison bourgeoise

Architecture balnéaire

3 Trébézy (chemin de)

Référence cadastrale
DR 171

Référence carte ALAP
section Porcé L 7

Maison R+I+comble, maçonnerie enduite de couleur ocre.

Evocation du style anglo-normand.

Effet de colombages en bois peint en blanc.

Galerie bois à l'étage.

Toiture ardoise quatre pentes à très large débords.

Points de veille

1/ tous éléments en bois peints (menuiseries, balcon-galerie)

2/ modénatures

3/ végétal (pelouse et encadrement d'arbres)



Valeur de patrimoine

- Style "décalé" proche de l'Anglo-Normand du début du XXe
- Division en colombages intéressante
- Emplacement et mise en scène paysagère exceptionnels
- Forte visibilité et bon état
- Situé en zone d'Espace Boisé Classé

Pérenité & Evolution

- Construction pérenne récemment rénovée
- Peu de risques de mutations sauf division de terrain à l'est en cas de déclassement de l'EBC

Recommandations

- Anticiper (étude) la division possible du terrain



Maison bourgeoise

Architecture balnéaire

17 Villa Mine (chemin de la)

Référence cadastrale

DR 264-265-268-269-326-328

Référence carte ALAP

section Saint-Marc G 15

Sur une grande propriété détenue par une fratrie, deux maisons dont une R+I avec pavillon central et bow-windows, toiture tuile mécanique.

Effet de tourelle et fronton.

Maçonnerie en schiste, avec modénatures brique/pierre.

Terrasse avec balustres en pierre.

Beau portail, grand parc arboré.

Points de veille

- 1/ tous éléments en bois peints
- 2/ modénatures
- 3/ grand terrain susceptible de divisions
- 4/ végétal
- 5/ matériaux extérieurs
- 6/ oriel
- 7/ couleur

Valeur de patrimoine

- Bâtiment inaccessible, très difficile à évaluer
- Construction atypique dans un style éclectique début XXe généralement associé aux équipements scolaires ou hospitaliers
- Emplacement et mise en scène paysagère exceptionnels
- Situé en zone d'Espace Boisé Classé

Pérenité & Evolution

- Construction pérenne apparemment bien entretenue
- Importants risques de mutation du fait des très grandes dimensions de l'ensemble

Recommandations

- Étudier l'évolution possible du site
- Imaginer des scénarios de reconversion
- Envisager une toiture ardoise à l'occasion d'un changement

Pavillon Début XXe

Habitat urbain

35 Albert ler (boulevard)

Référence cadastrale
CO 259

Référence carte ALAP
section Villès-Martin B 16



Maison de ville R+I. Maçonnerie en pierre.
Encadrements brique bicolore.

Balcon, grille sur muret de clôture et portail en
ferroserie.



Points de veille

Valeur de patrimoine

- Élément bâti contribuant au paysage
- Dernière maison de cette époque à cet endroit

Pérérité & Evolution

Recommandations

- Si extension, prévoir un style et des matériaux contrastés (cette maçonnerie est impossible à ce jour)



Maisons de ville

Habitat urbain

38-39 Albert Ier (boulevard)
145-147 Pornichet (rue de)

Référence cadastrale
CO 267-268

Référence carte ALAP
section Villès-Martin B 15

Deux maisons de ville R+I+comble.

Maçonnerie en pierre avec encadrements brique au n°38, maçonnerie enduite et linteaux peints en blanc au n°39. Toiture ardoise 2 pentes. Jardin et à l'avant côté océan.



Points de vue

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations

- Préserver l'allure simple de l'ensemble
- Rénover les cabanons
- La clôture peut être doublée d'une haie vive à tailler



Pavillon début XXe

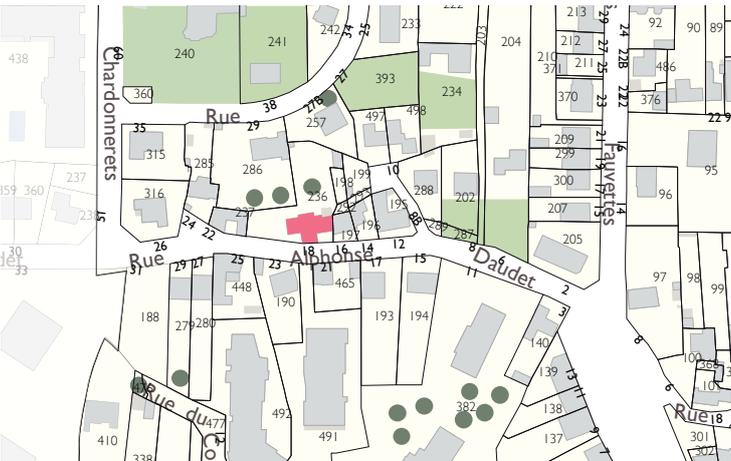
Habitat urbain

18 Alphonse Daudet (rue)

Référence cadastrale
CS 236

Référence carte ALAP
section Villès-Martin I 10

R surélevé+C. Maçonnerie enduite, modénatures.
Toiture 2 pentes en L. Terrasse. Grands arbres à
l'arrière de la parcelle.



Points de veille

Valeur de patrimoine

- Rôle urbain important par la présence du jardin (grands sujets)

Pérenité & Evolution

Recommandations

- Retrouver la finition et les matériaux traditionnels à l'occasion de travaux de rénovation

Calvaire

Petit patrimoine

Ancienne Chapelle (place de l')

Référence cadastrale
EK en face n° 143a

Référence carte ALAP
section Saint-Marc L 1



Points de veille

I/ entretien : conserver tous les aspects d'origine (architecture, dimension, forme, matériaux)

Valeur de patrimoine

- Croix commémorative de la Passion du Christ, marquant l'emplacement de l'Ancienne Chapelle, desservie jusqu'en 1857, abandonnée puis écroulée, le Conseil de Fabrique ayant renoncé à sa réparation en octobre 1888

Pérenité & Evolution

- Une mise à jour des feuilles du cadastre permettrait d'assurer la pérennité officielle du calvaire

Recommandations

- Garder les pierres naturelles, en évitant de les peindre
- Limiter l'utilisation du ciment, préférer des mortiers de chaux légèrement teintés pour les rejointoiements du socle en pierre
- La pierre en général doit être traitée avec respect : proscrire les traitements de choc, qu'ils soient chimiques ou mécaniques pour empêcher la disparition d'éventuelles inscriptions

Ensemble de maisons de ville

Habitat urbain

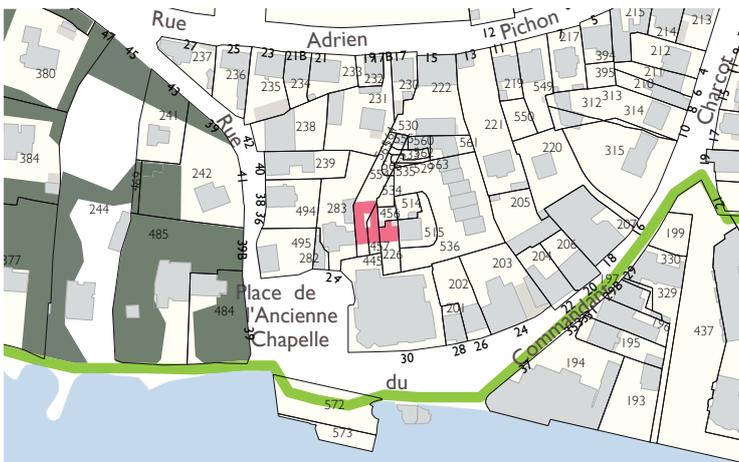
4-6-8 Ancienne Chapelle (place de l')

Référence cadastrale
EK 226-457-554

Référence carte ALAP
section Saint-Marc L 1



Série de maisons R+comble avec jardinet attenant et muret séparateur dont deux ont fait l'objet d'une rénovation récente de très bonne qualité.



Points de veille

- 1/ clôtures
- 2/ extensions éventuelles

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Pavillon Milieu XXe

Habitat urbain

16 Claude Bernard (rue)

Référence cadastrale
CS 181

Référence carte ALAP
section Villès-Martin K 10

Style basque. Maçonnerie enduite.
Faux colombage. Plusieurs volumes, dissymétrie.
Toiture tuile mécanique.



Points de veille

- 1/ couleur
- 2/ modénatures
- 3/ clôture
- 4/ lisibilité des éléments constructifs

Valeur de patrimoine

- Représentative du style Néo-basque

Pérenité & Evolution

- Possible extension en façade sud

Recommandations

- Garder sa volumétrie originale avec deux toitures
- Extension possible sur l'arrière

Pavillon "Médiéval" Fin XIXe

Habitat urbain

25 Claude Bernard (rue)

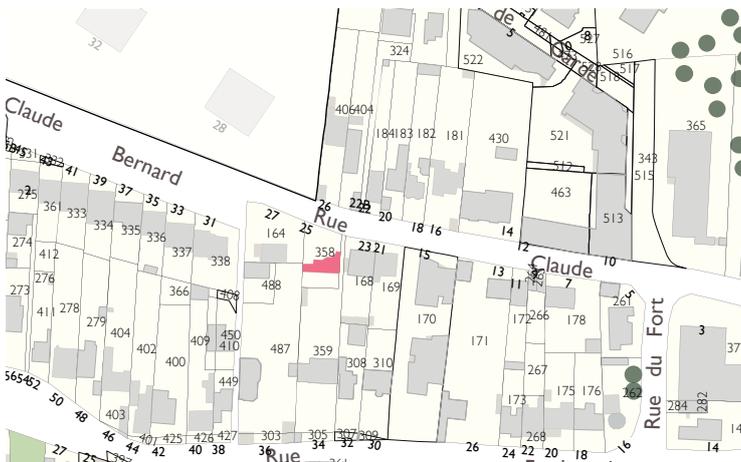
Référence cadastrale
CS 358

Référence carte ALAP
section Villès-Martin K 9



Maçonnerie pierre avec encadrement déco brique, perron, escalier latéral. Très petite extension brique. Muret en pierre.

Toiture ardoise forte pente. Lambrequins et augets de bois peint. Ligne de faîte avec détails en céramique.



Points de veille

- 1/ menuiseries
- 2/ couleur
- 3/ modénatures
- 4/ lambrequins
- 5/ végétal

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

- Possible extension

Recommandations

- Maintien des matériaux apparents
- Meilleure attention à l'entretien très souhaitable
- Réparation des décors indispensable

Ancien Phare de Porcé 1895

Architecture balnéaire

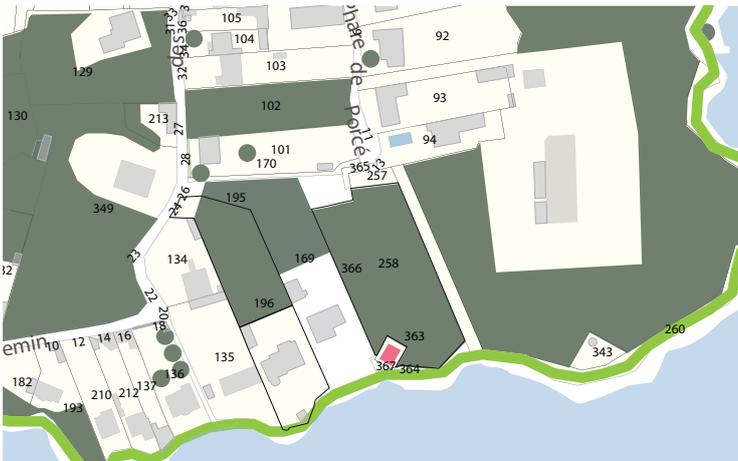
15 Chemin du Phare de Porcé

Référence cadastrale
DM 363

Référence carte ALAP
section Porcé H 12



Construction à vocation ornementale prenant part à la composition paysagère du parc sur chemin côtier. Maçonnerie pierre et enduit, toiture ardoise. Visible depuis le chemin côtier. Situé en zone d'Espace Boisé Classé.



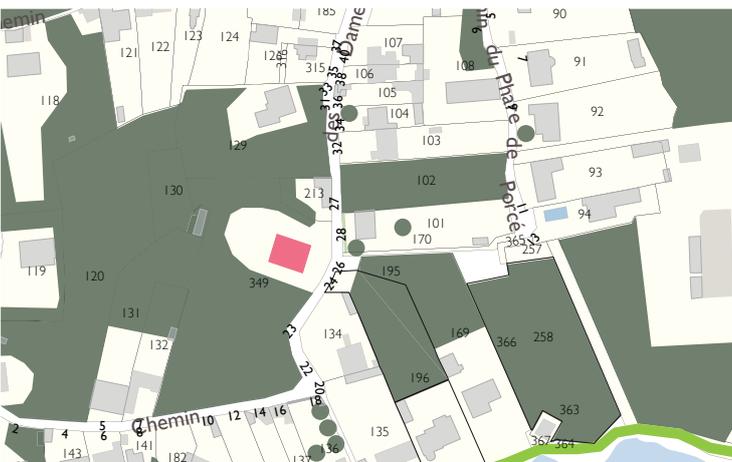
Points de veille

- 1/ traitement de réouverture des fenêtres condamnées
- 2/ ravalement

Valeur de patrimoine

Pérérité & Evolution

Recommandations



Pavillon

Architecture balnéaire

23-25 des Dames (chemin des)

Référence cadastrale
DM 349

Référence carte ALAP
section Porcé H 11

“Bagatelle”. Maison R+1, enduit blanc, volets bois peints en rouge. Parc arboré, pinède. Situé en zone d'Espace Boisé Classé.

Points de veille

- 1/ couleur
- 2/ modénatures balcons
- 3/ clôture

Valeur de patrimoine

- Architecture balnéaire “ordinaire”
- Valeur du site

Pérenité & Evolution

Recommandations

- Préserver le thème de couleur bien adapté au contexte
- Clôture à entretenir (peindre)

Maisons de ville 30 glorieuses

Habitat urbain

3 à 13 Fauvettes (rue des)

Référence cadastrale

CS 131-135-136-137-138-139

Référence carte ALAP

section Villès-Martin J 11



Alignement de maisons de ville R à R+I : front bâti courbe. Maçonnerie pierre, toiture ardoise. Style régionaliste pour certaines maisons. Végétal sur espace public. Stationnement. Bon état général.



Points de vue

I / colorisation

Valeur de patrimoine

- Amorce de forme urbaine

Pérenité & Evolution

Recommandations

- Valorisation par la couleur

Collectif style International

Habitat urbain

I4 Ferdinand Buisson (rue)

Référence cadastrale
CS 147

Référence carte ALAP
section Villès-Martin L 11



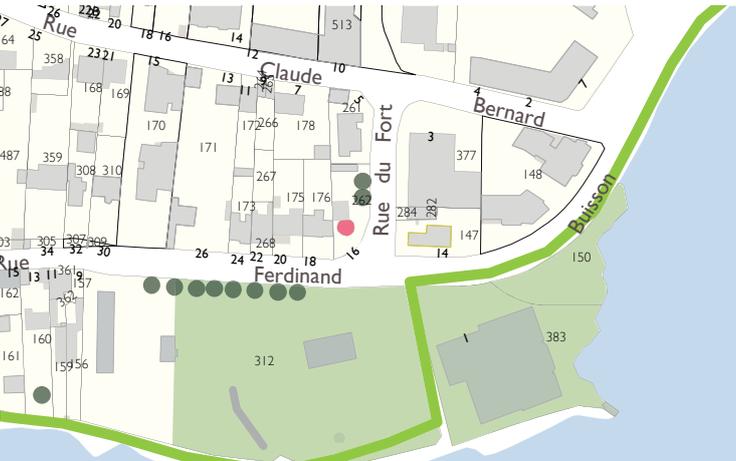
Petit collectif R+I à l'angle de la rue du Fort.
Maçonnerie enduite, base en schiste.
Coursive avançant sur RdC.

Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Phare Début XXe

Architecture fonctionnelle

16 Ferdinand Buisson (rue)

Référence cadastrale
CS 262

Référence carte ALAP
section Villès-Martin L 10

“Ker Renée”. R+1, maçonnerie pierre et béton, balcons en ferronnerie. Clôture ondulive sur soubassement, extension faible qualité. Cyprès remarquables.

Points de veille

- 1/ couleur
- 2/ matériaux extérieurs
- 3/ ferronnerie marquise

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations

- Attention : Volets roulants PVC.
- Changement du revêtement marquise
- Allègement du sol jardin



Pavillon

Architecture balnéaire

25 Ferdinand Buisson (rue)

Référence cadastrale
CT 396

Référence carte ALAP
section Villès-Martin L 8

“La Vague”. Pavillon R+I+comble, maçonnerie enduite, déco brique. Toiture tuiles mécaniques, volets métal. Extension malheureuse côté océan.



Points de veille

- 1/ couleur
- 2/ modénatures
- 3/ clôture

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations

- Envisager une reprise de la clôture béton préfabriqué avec doublage végétal

Pavillon Régionaliste Début XXe

Architecture balnéaire

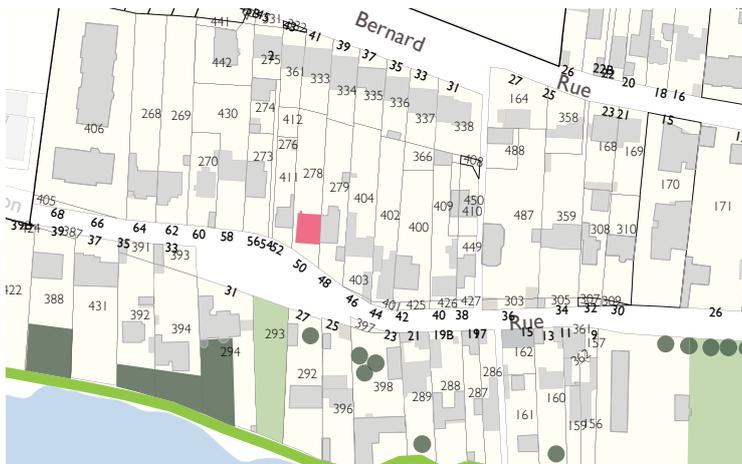
50 Ferdinand Buisson (rue)

Référence cadastrale
CT 278

Référence carte ALAP
section Villès-Martin L 8



Maçonnerie pierre, toiture ardoise, clôture pierre, balcon, perron. Encadrements pierre peinte. Essentage côté ouest, frise lambrequin tôle.



Points de veille

- 1/ menuiseries
- 2/ couleur
- 3/ matériaux extérieurs
- 4/ ferronnerie
- 5/ clôture
- 6/ lambrequins

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations

- Améliorer l'intégration de la porte de garage



Fabrique de jardin

Architecture balnéaire

75 Ferdinand Buisson (rue)

Référence cadastrale
CW 186

Référence carte ALAP
section Villès-Martin L 2

Maçonnerie en pierre sur le chemin des Douaniers. Linteaux et décor en brique.
Balustre en pierre.



Points de veille

Valeur de patrimoine

- Construction à vocation ornementale prenant part à la composition paysagère du parc
- Par leur disposition et leur succession, les fabriques de jardin assurent l'articulation des points de vue et ponctuent le parcours des promeneurs

Pérenité & Evolution

- Les restaurations des fabriques mettent en général l'accent sur la reconstitution de la construction, oubliant l'aspect essentiel de leur environnement naturel

Recommandations

- Partie intégrante des constructions végétales d'un jardin, avec lesquelles elle a été conçue : la restauration doit donc aller de pair avec la restitution des arrangements végétaux (écrans de buissons, coloris des feuillages, trouées ou points de vue ménagés dans la végétation)

Immeuble collectif "moderniste"

Architecture balnéaire

83 Ferdinand Buisson (rue)

Référence cadastrale
CW 126

Référence carte ALAP
section Villès-Martin K 1



"Les Heures Claires", résidence collective.
Murs de clôture sur rue et sur front de mer remarquables. Construction à vocation ornementale avec lambrequins bois découpé. Etat très moyen.
Situé en zone d'Espace Boisé Classé.



Points de veille

- 1/ couleur
- 2/ végétal

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations

Fabrique de jardin Eclectique

Architecture balnéaire

83 Ferdinand Buisson (rue)

Référence cadastrale
CW 126

Référence carte ALAP
section Villès-Martin L 1



Maçonnerie enduite avec chaînage pierre et brique bicolore. Toiture tuile avec lambrequins en bois peint. Très visible du chemin côtier. Situé en zone d'Espace Boisé Classé.



Points de veille

- 1/ couverture
- 2/ couleur
- 3/ modénatures

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Pavillon Début XXe

Architecture balnéaire

2 Géorama (route de)

Référence cadastrale
EM 44-139

Référence carte ALAP
section Chemoulin H 10

“Gai Logis”, pavillon R+I+comble, maçonnerie pierre, encadrement des baies en brique, modénatures brique, inscription rapportée.

Toiture ardoise deux pentes, fenêtres de toit, cheminée en brique.

Volets et huisseries en bois peint, balcons sur consoles en bois.

Lucarne passante à R+I donnant accès à une terrasse sur extension maçonnée, balustres en pierre.

Muret de clôture en pierre sur la route de Géorama, haie végétale naturelle sur la route de l'Océan..



Points de veille

- 1/ matériaux
- 2/ couleur
- 3/ modénatures
- 4/ balcons en bois
- 5/ clôture

Valeur de patrimoine

- Composition simple et élégante
- Construction de qualité et très bien entretenue
- Site naturel inscrit “site côtier” situé en zone d'Espace Boisé Classé

Pérenité & Evolution

- Forte désirabilité sur le marché immobilier en raison de sa position urbaine et de la qualité de la construction
 - Peut être soumis à pression foncière en raison de sa position urbaine et de la superficie importante de la parcelle
- Faiblesse : portail en PVC

Recommandations

- Entretenir les caractéristiques de représentation du style (modénatures, décors, éléments architectoniques) dans le respect des matériaux et des dispositions d'origine
- Imaginer un projet paysager de qualité pour le jardin (actuellement très nu)
- Envisager d'améliorer l'aspect du portail pour retrouver l'esprit d'origine
- Extensions difficilement envisageables (EBC + petit terrain)
- Donner à la construction un rôle d'articulation pour les projets situés sur la parcelle et encourager les projets contemporains



Pavillon

Architecture balnéaire

25b Géorama (route de)

Référence cadastrale
EM 184

Référence carte ALAP
section Chemoulin I 8

Pavillon R+I, maçonnerie enduite, décor brique, toiture ardoise, garde-corps et volets en bois. Situé en zone d'Espace Boisé Classé.



Points de vue

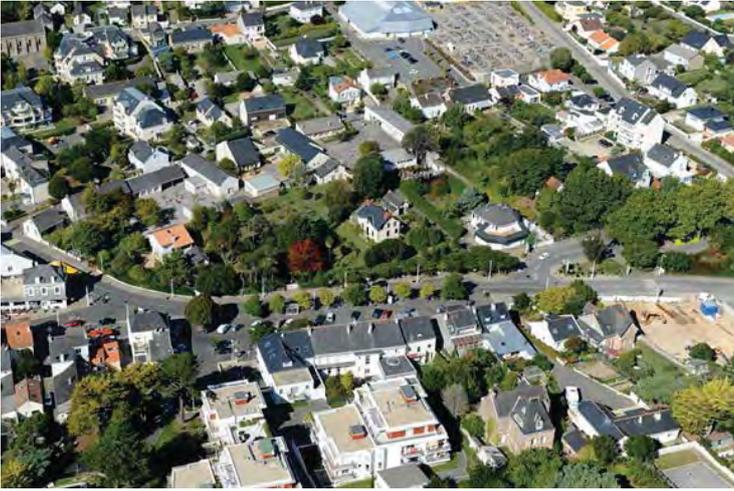
I / site boisé

Valeur de patrimoine

Patrimoine de qualité modeste mais magnifique situation.

Pérenité & Evolution

Recommandations



Pavillon

Habitat urbain

3 Jacques Tati (place)

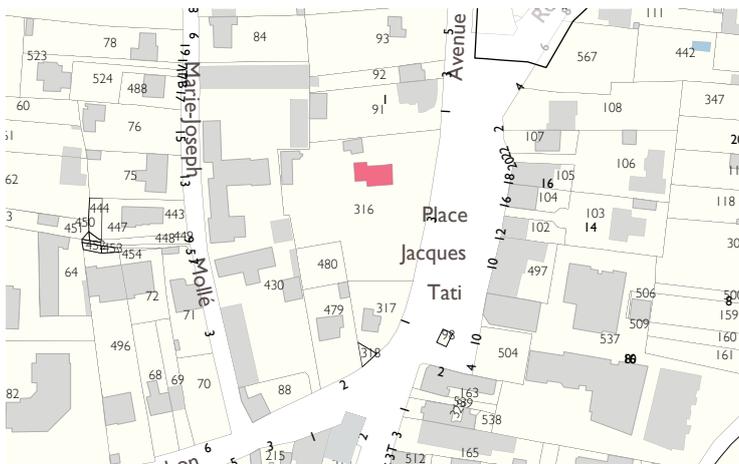
Référence cadastrale
EK 316

Référence carte ALAP
section Chemoulin I 3

Maison R+I+comble de trois travées selon un plan rectangulaire, maçonnerie enduite, encadrements des baies en brique, effet de fronton sur travée centrale.

Toiture ardoise, cheminées brique.

Grand parc arboré.



Points de vue

Valeur de patrimoine

- Situation privilégiée en centre-ville face à la mairie.
- Valeur patrimoniale du bâti difficile à évaluer car protégé par un rideau végétal dense.

Pérenité & Evolution

Recommandations



Pavillon

Architecture balnéaire

46 Marcel Sembat (rue)

Référence cadastrale
CR 122

Référence carte ALAP
section Villès-Martin F 13

Pavillon R+comble, maçonnerie peinte en blanc à décor brique. Toiture ardoise.

Petit volume central faisant fronton. Mur de clôture même traitement. Joli thème de couleurs. Magnolias remarquables.



Points de veille

- 1/ couleur
- 2/ modénatures
- 3/ arbre remarquable

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations

- Allègement des sols extérieurs

Maison de ville Début XXe

Habitat urbain

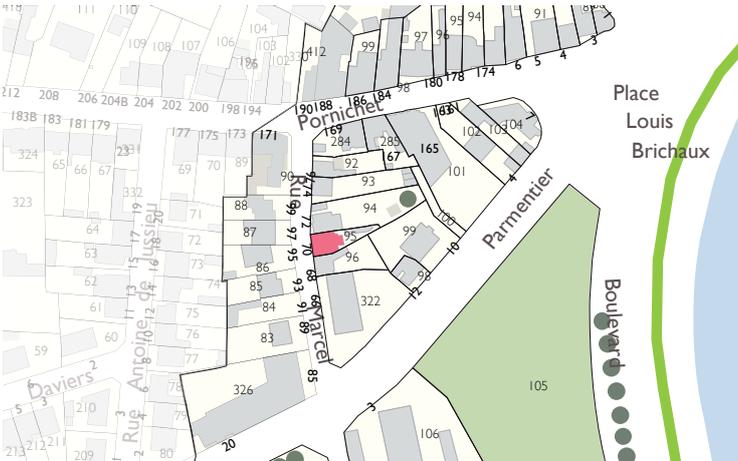
70 Marcel Sembat (rue)

Référence cadastrale
CR 95

Référence carte ALAP
section Villès-Martin D 13



“Les Goelands”, 1914. Maçonnerie enduite, encadrements et soubassement pierre. Balcon en fer forgé sur consoles.
Lucarnes, toiture ardoise.



Points de vue

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Pavillon

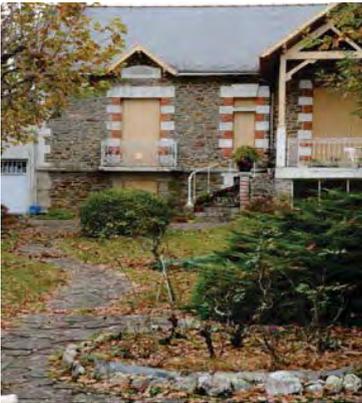
Architecture balnéaire

55 Océan (route de l')

Référence cadastrale
EL 84

Référence carte ALAP
section Chemoulin G 12

“Villa Polonaise”. Modeste RdC en moellons pierre, plus riche côté mer avec auvent et terrasse large en bois, garde-corps métal. Fait partie d'une série de maisons bi-faces. Site naturel inscrit “site côtier”.



Points de veille

- 1/ modénatures
- 2/ couleur
- 3/ matériaux extérieurs
- 4/ augets

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations

- Retraiter les sas de porte d'entrée, compris marquise, dans l'esprit de la maison
- Raviver les couleurs des menuiseries



Pavillon 1898

Architecture balnéaire

57 Océan (route de l')

Référence cadastrale
EL 85

Référence carte ALAP
section Chemoulin G 12

“Les Courlis”, pavillon R+1 et extension RdC, maçonnerie pierre, bandeaux horizontaux en brique, encadrement des baies en pierre et brique, linteaux cintrés, clés de linteaux pierre en saillie.

Toiture ardoise deux pentes, fenêtres de toit.

Souches de cheminées en brique.

Volets battants et balcon en bois peint en blanc.

Clôture en pierre et maçonnerie, portail en ferronnerie, piles en pierre et brique.

Points de veille

1/ couleur

2/ matériaux extérieurs

3/ clôture

4/ balcon

Valeur de patrimoine

- Site naturel inscrit “site côtier”
- Position urbaine très visible en angle de rue

Pérenité & Evolution

- Bâti de qualité et bien entretenu
- Pas de risque de mutation

Recommandations

- Reprendre la partie haute du mur de clôture
- Pérenniser les couleurs, les modénatures de façade, les décors, les éléments architectoniques et les menuiseries en bois en préservant leur nature et leur couleur
- Surélévations exclues
- Extensions difficilement envisageables



Pavillon

Architecture balnéaire

59 Océan (route de l')

Référence cadastrale
EL 87

Référence carte ALAP
section Chemoulin G 12

“Plaisance”, 1898, pavillon R surélevé + comble, maçonnerie en pierre, encadrements des baies pierre et brique.

Modénatures brique, œil-de-bœuf en comble axé sur l'entrée de chaque façade.

Toiture ardoise deux pentes.

Appentis structure bois, couverture plaque en polycarbonate sur la face océane.

Garage perpendiculaire à la rue sur la face urbaine.

Mur de clôture en pierre.

Les façades ville et océan sont semblables.

Fait partie d'une série de maisons bi- faces.



Points de veille

1/ modénatures

2/ matériaux extérieurs

Valeur de patrimoine

- Site naturel inscrit “site côtier”
- Propriété traversante (de la route de l'océan au chemin côtier)
- Position urbaine privilégiée avec accès à l'océan par le chemin côtier à l'arrière de la parcelle

Pérenité & Evolution

- bâti de qualité mais dénaturé par le remplacement huisseries et des menuiseries bois d'origine
- Peut être soumis en raison de la superficie importante de la parcelle

Recommandations

- Revenir à l'esprit d'origine : découpage des huisseries, menuiseries et volets PVC
- Pérenniser les modénatures de façade et les éléments architectoniques en préservant leur nature et leur couleur
- Améliorer le traitement des appentis
- Améliorer la prise en compte du jardin
- Surélévations exclues, extensions possibles selon une architecture de contraste laissant apparaître les solutions architecturales de raccordement
- Donner à la construction un rôle d'articulation pour les projets situés sur la parcelle et encourager les projets contemporains



Maison de ville

Habitat urbain

12 Parmentier (rue)

Référence cadastrale
CR 98

Référence carte ALAP
section Villès-Martin D 13



“Steredenn Vor”. Maison populaire RdC, toiture ardoise avec croupe. Volets bois.



Points de vue

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations

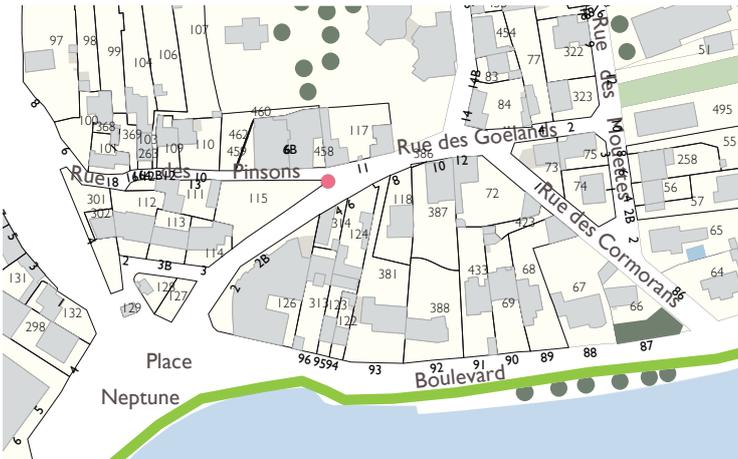
Croix votive

Petit patrimoine

Pinsons (rue des)

Référence cadastrale
CS 115

Référence carte ALAP
section Villès-Martin J 13



Croix acier sur socle béton à l'angle de la rue Marcel Sembat.

Points de veille

I / entretien : conserver tous les aspects d'origine (architecture, dimension, forme, matériaux)

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations

- Une mise à jour des feuilles du cadastre permettrait d'assurer la pérennité officielle de la croix

- Restaurer le socle en béton
- Valoriser dans l'espace public
- Envisager une désoxydation électrolytique de la croix et une protection de sa base par un cône en tôle ou en ciment pour éviter la stagnation de l'eau de pluie qui provoque la rouille



Pavillon

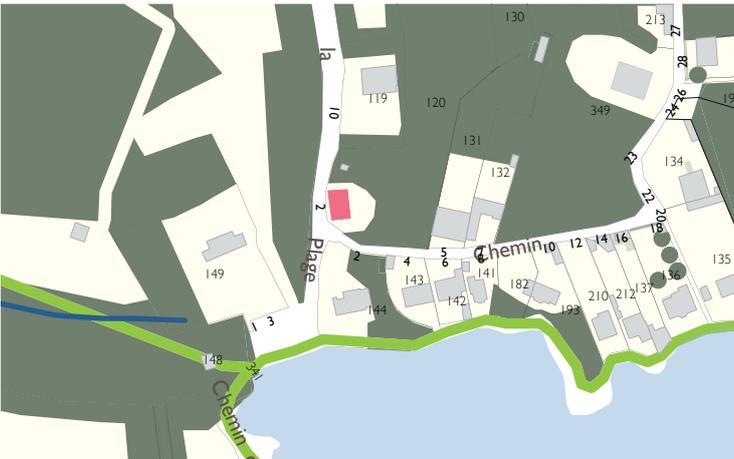
Architecture balnéaire

2 Plage (chemin de la)

Référence cadastrale
DM 120

Référence carte ALAP
section Porcé H 10

“Les Camélias”. Maison R+comble à l'angle du chemin des Dames, maçonnerie enduite, encadrements des baies en brique. Toiture ardoise, fronton, volets bois. Très grand jardin en forme de botte faisant partie d'une forêt (chênes). Situation très visible en zone d'Espace Boisé Classé.



Points de veille

- 1/ couleur
- 2/ modénatures
- 3/ menuiseries

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations

- Remise en couleur souhaitable

Tour de DCA 2e Guerre Mondiale

Patrimoine militaire

37 Porcé (chemin de)
Vecquerie (rue de la)

Référence cadastrale
DM 8

Référence carte ALAP
section Porcé F 7



Redans verticaux au sommet de la tour conçus en tant que camouflages visant à la faire ressembler à une tour médiévale.

Points de veille

I / préservation du site dans l'attente d'un projet de réhabilitation innovant

Valeur de patrimoine

- Ancien poste de commandement pour la défense anti-aérienne, abritait le PC du 703ème Bataillon de FlaK de Marine
- Incongruité

Pérenité & Evolution

- Rue de la Vecquerie très passante au nord qui tend à minorer la qualité d'une réhabilitation

Recommandations

- Sollicite un projet innovant

Pavillon Début XXe

Habitat urbain

154 Pornichet (rue de)

Référence cadastrale
CO 168-192

Référence carte ALAP
section Villès-Martin A 15



“Villa Maria”. Maçonnerie enduite en mauvais état, encadrements brique.

Toiture ardoise 4 pentes sur comiche (gouttière havraise ?). Joli jardin avec arbres. Fort retrait par rapport au mur de clôture. Forte visibilité à partir de la plage et du chemin de l'Ecumière.



Points de veille

- 1/ couleur
- 2/ modénatures
- 3/ clôture
- 4/ végétal

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations

- Fragilité : grand terrain susceptible de mutation.

- Ravalement extérieur préconisé avec remise en couleur



Maison de ville Début XXe

Habitat urbain

161 Pornichet (rue de)

Référence cadastrale
CR 103

Référence carte ALAP
section Villès-Martin D 13

R+1 en maçonnerie enduite peinte atténuant la valeur du décor, encadrements pierre. Balcons en fer forgé, dessin éclectique. Clôture même traitement, piliers pierre. Vilain garage côté océan.



Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations

Maison de ville Néoclassique

Habitat urbain

164 Pornichet (rue de)

Référence cadastrale
CO 355

Référence carte ALAP
section Villès-Martin B 15



“Villa Yvonne”, 1883. Maison de ville R+comble, maçonnerie enduite (crépi ciment). Effet de frontons et lucarnes.

Toiture ardoise avec brisis.



Points de veille

- 1/ couleur
- 2/ modénatures
- 3/ menuiseries

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations

- Attention crépis ciment = enduit extérieur à reprendre



Maison bourgeoise

Architecture balnéaire

172 Pornichet (rue de)

Référence cadastrale
CO 278

Référence carte ALAP
section Villès-Martin C 14

Maison RdC, maçonnerie enduite, décor brique bicolore. Détails néoclassique barbares. Mur de clôture en pierre. Arbres remarquables sur la parcelle.



Points de veille

- 1/ couleur
- 2/ modénatures
- 3/ matériaux extérieurs
- 4/ balcon
- 5/ mur de clôture

Valeur de patrimoine

Pérérité & Evolution

Recommandations

- Envisager une reprise de toiture en ardoise à l'occasion d'un changement



Croix votive

Petit patrimoine

Pornichet (rue de)
Jean d'Alembert (rue)

Référence cadastrale
CO 208

Référence carte ALAP
section Villès-Martin A 16

Croix en acier rouillé sur socle béton érigée par souscription populaire (terrain bordant la partie sud de la parcelle vendu à différentes personnes pour construire un calvaire en remplacement d'un autre).



Points de veille

I/ entretien : conserver tous les aspects d'origine (architecture, dimension, forme, matériaux)

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations

- Une mise à jour des feuilles du cadastre permettrait d'assurer la pérennité officielle de la croix

- Valoriser dans l'espace public
- Envisager une désoxydation électrolytique de la croix et une protection de sa base par un cône en tôle ou en ciment pour éviter la stagnation de l'eau de pluie qui provoque la rouille
- Garder les pierres naturelles, en évitant de les peindre
- Proscrire les traitements de choc, qu'ils soient chimiques ou mécaniques pour empêcher la disparition d'éventuelles inscriptions

Maison bourgeoise Début XXe

Architecture balnéaire

11 Port Charlotte (chemin de)

Référence cadastrale
DT 570

Référence carte ALAP
section Saint-Marc H 15



Points de veille

- 1/ végétal
- 2/ couleur
- 3/ projet architectural

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations

- Envisager un projet architectural capable de reprendre le bâti existant

Ensemble de maisons rurales

Patrimoine rural

36 Trébézy (chemin de)

Référence cadastrale
DR 162-276-243-279

Référence carte ALAP
section Porcé L 3



Ensemble de maisons R + comble, maçonnerie en pierre, toiture ardoise, encadrements brique.

Points de veille

- 1/ modénatures
- 2/ matériaux extérieurs
- 3/ matériaux de toiture

Valeur de patrimoine

3/ matériaux extérieur

Pérenité & Evolution

Recommandations

- Préserver la séquence des trois bâtiments et leur morphologie
- Harmoniser les toitures en privilégiant le matériau ardoise

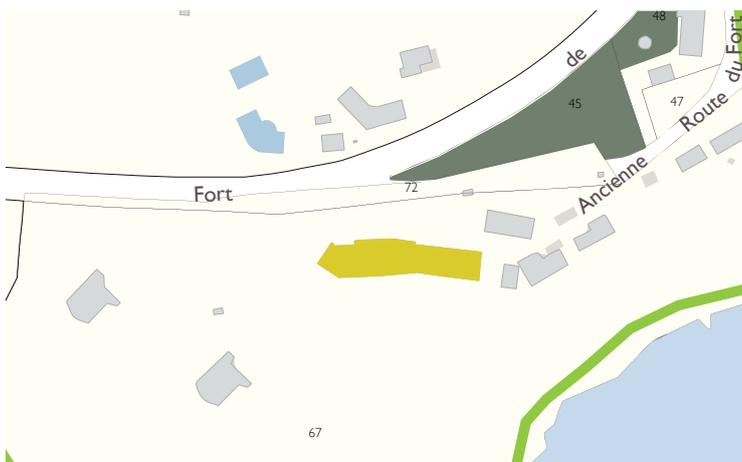
Fort de l'Ève

Patrimoine militaire

Ancienne route du Fort de l'Ève

Référence cadastrale
DW 67

Référence carte ALAP
section Saint-Marc J 11



Quatre casemates et des bunker sur l'espace de l'ancien fort de la Marine française. L'ensemble est défendu par des tobrouk et deux autres casemates, l'une orientée vers l'ouest et la plage toute proche, l'autre incrustée dans la falaise à l'est est reliée à l'un des abris arrière par un souterrain.

Points de veille

Valeur de patrimoine

- Importante position de l'artillerie de Marine, baptisée Behncke-West.
- Ancienne poudrière, 1861, une embase de canon est toujours visible.
- Plusieurs vestiges à l'intérieur du camping qui occupe désormais cet endroit, mais seul le bunker pour munitions est accessible. Les encuvements sont remblayés ainsi que la majorité des autres constructions.
- Un mur anti-char, toujours visible, bloque l'accès de la plage.

Pérenité & Evolution

Recommandations



Maison de ville

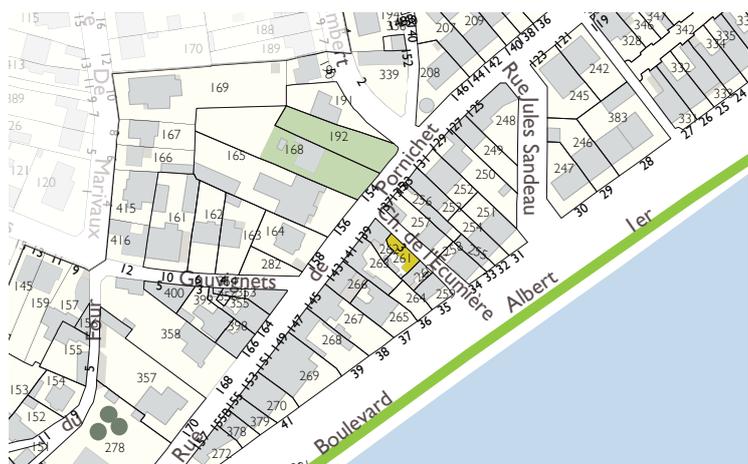
Habitat urbain

3 Ecumière (chemin de l')

Référence cadastrale
CO 261

Référence carte ALAP
section Villès-Martin B 15

Maison R+1 en pierre, encadrement brique bicolore. Accès par coursive en contrebas de la rue.



Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Maison rurale

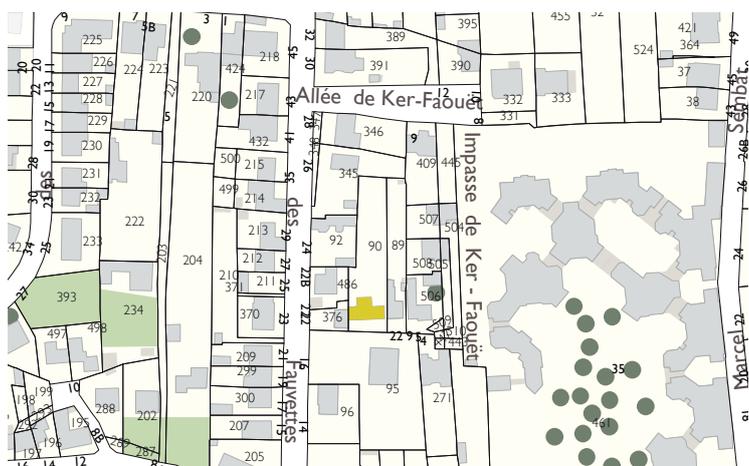
Patrimoine rural

20 Fauvettes (impasse des)

Référence cadastrale
CS 90

Référence carte ALAP
section Villès-Martin I 12

Petite maison R+comble en maçonnerie enduite de ciment, encadrements brique.
Toiture ardoise 2 pentes.



Points de veille

- 1/ volets à entretenir/changer
- 2/ clôture indigne

Valeur de patrimoine

- Bel exemple d'architecture d'inspiration rurale

Pérérité & Evolution

Recommandations

- Entretien régulier souhaité pour maintenir la valeur du bien
- Possibilité d'extension à l'arrière



Pavillon Fin XIXe - Début XXe

Habitat urbain

102 Ferdinand Buisson (rue)

Référence cadastrale
CX 355

Référence carte ALAP
section Villès-Martin K 1

“Ker Lis”. Maçonnerie pierre enduite, décor brique, linteaux faisant corniche, balcon en fer forgé sur console en pierre, très jolies huisseries en bois (découpage).



Points de veille

I/ conserver/entretenir les menuiseries extérieures

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations

- Créer un jardin avant
- Maintenir le stationnement mais ajuster le végétal



Longère

Patrimoine rural

10 Infirmières (chemin des)

Référence cadastrale
DR 81

Référence carte ALAP
section Porcé K 4

Longère RdC+comble, maçonnerie pierre, encadrements des baies en brique, toiture ardoise à deux pentes, lucarne pignon, menuiseries et huisseries en bois peint.

Muret de clôture en pierre.

Dépendance RdC en pierre à l'alignement, toiture tuile mécanique, oeil-de-boeuf en pignon.

Construction légère en tôle, couverture éverite.

Points de veille

- 1/ matériaux extérieurs
- 2/ modénatures
- 3/ matériaux de toiture
- 4/ intégrité du mur de façade



Valeur de patrimoine

- Témoin rare d'une forme de bâti ancien représentant une époque et un mode de vie en disparition
- Valeur de patrimoine plus par son rôle historique que par son architecture

Pérenité & Evolution

- Tendance à la dégradation progressive (prise en compte insuffisante par les propriétaires)
- Bâti directement confronté aux nécessités d'évolution à venir (performance énergétique)
- Peut être soumise à pression foncière en raison de la superficie importante de la parcelle
- Demande une rénovation lourde pour conserver ses qualités et son caractère
- Grande faiblesse face aux acquéreurs immobiliers souhaitant opérer des découpes

Recommandations

- Les projets de réhabilitation / reconversion devraient faire l'objet d'une véritable étude architecturale, y compris de couleurs
- Privilégier les ouvertures en pignon
- Contrôler les incidences en cas de changement de destination, réhabilitation ou reconversion
- Envisager une reprise de toiture en ardoise à l'occasion d'un changement
- Projet de façade si nouvelles ouvertures



Pavillon

Architecture balnéaire

52 Marcel Sembat (rue)

Référence cadastrale
CR 116

Référence carte ALAP
section Villès-Martin F 13

Maison R+comble à R+1, maçonnerie enduite peinte, encadrements pierre.

Peinture blanche uniforme récente masquant les détails. Toiture ardoise.



Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Commerce

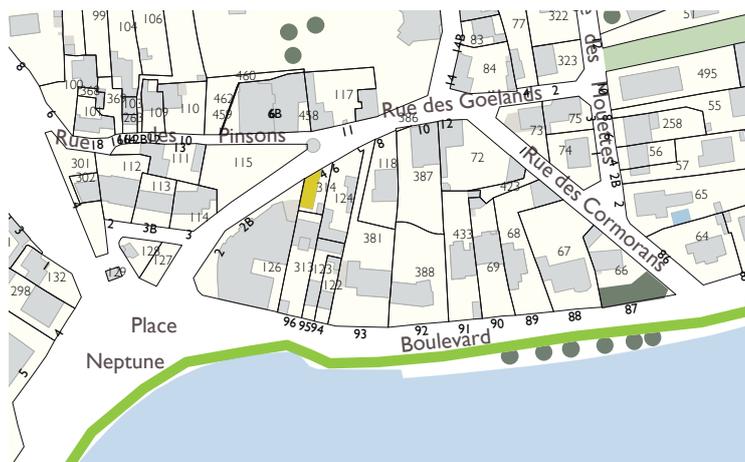
Habitat urbain

4 Marcel Sembat (rue)

Référence cadastrale
CS 314

Référence carte ALAP
section Villès-Martin J 13

Commerce RdC. Inscriptions : "Café-bar et Belle vue". Situation à l'alignement très visible, face à la croix. Très jolie huisserie de la vitrine.



Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Maison de ville Début XXe

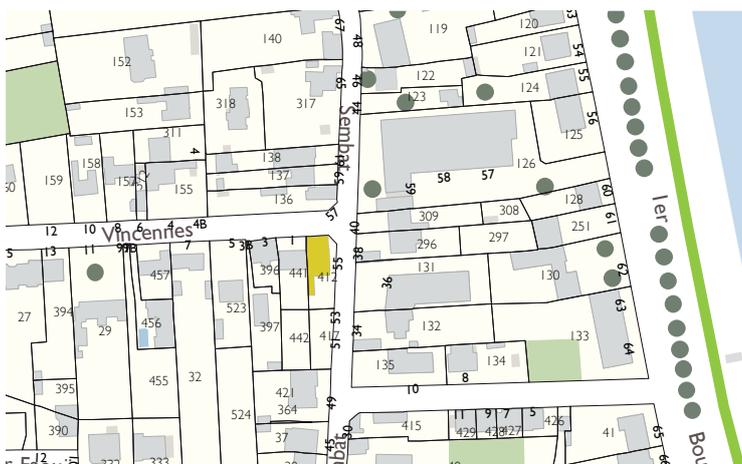
Habitat urbain

55 Marcel Sembat (rue)

Référence cadastrale
CS 412

Référence carte ALAP
section Villès-Martin G 13

Maison de ville avec pignon à l'alignement.
Maçonnerie enduite peinte, encadrements pierre.
augets sous toiture en bois peint.
Balcon et grille même dessin acier.



Points de vue

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Pavillon Début XXe

Habitat urbain

75 Marcel Sembat (rue)

Référence cadastrale
CR 144

Référence carte ALAP
section Villès-Martin F 13

“K. Paule”, 1885. Lambrequins de bois peint.
Encadrements et décors brique.
Mur en pierre. Magnolias, palmiers remarquables.



Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Pavillon

Architecture balnéaire

61 Océan (route de l')

Référence cadastrale
EL 88

Référence carte ALAP
section Chemoulin G 12

“La Brise”. Maison RdC, maçonnerie enduite, encadrements brique. Toiture ardoise. Volets et clôture en bois sur muret en pierre.
Situé en zone d'Espace Boisé Classé.



Points de vue

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Pavillon Début XXe

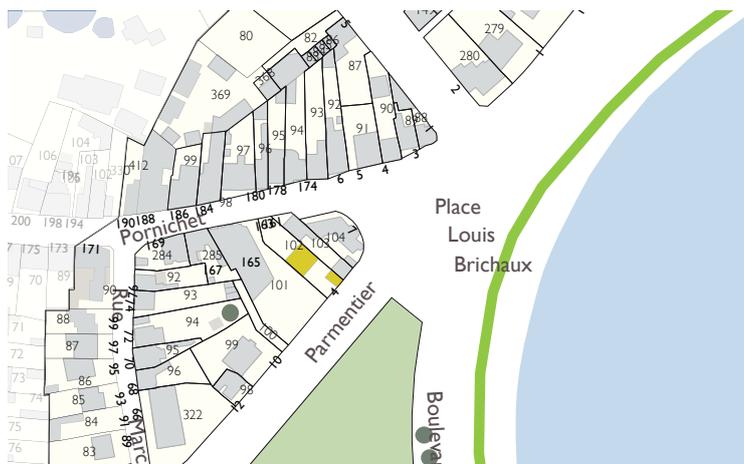
Habitat urbain

4 Parmentier (rue)

Référence cadastrale
CR 102

Référence carte ALAP
section Villès-Martin D 13

“Ker Germaine”. Construction modeste avec garage. Maçonnerie enduite peinte faisant disparaître les encadrements pierre ou brique. Frises en bois peint. Grille de clôture et garde-corps en fer forgé.



Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérérité & Evolution

Recommandations

Attention : volets roulants PVC.



Maison bourgeoise

Architecture balnéaire

31 Porcé (chemin de)

Référence cadastrale
CW 159-158

Référence carte ALAP
section Porcé F 15

Maison R+2+comble, aile R+1 de style électro-régionaliste, maçonnerie enduite, encadrements des baies pierre et brique.

Toiture tuile mécanique quatre pentes.

Menuiseries et volets en bois.

Balçon en métal découpé et bois.

Clastra en brique.

Galerie et perron.

État moyen.

Points de veille

1/ couleur

2/ modénatures

3/ balcons

4/ menuiseries

5/ végétal

6/ extension et tout ajout motivé par l'exploitation commerciale



Valeur de patrimoine

- Situé en zone d'Espace Boisé Classé
- Composition équilibrée conçue comme un ensemble affirmé
- Site remarquable

Pérenité & Evolution

- Attention : terrain deux faces avec autre construction sur la partie nord
- État moyen
- Dimensions importantes limitant le nombre potentiel d'acquéreurs / utilisateurs
- Grande faiblesse face aux acquéreurs immobiliers souhaitant opérer des découpes

Recommandations

- Préservation des éléments de façade : balcons en particulier
- Envisager un projet d'ensemble sur la parcelle revalorisant l'usage nouveau de la maison
- Contrôler les incidences en cas de changement de destination : locaux professionnels ou découpage en appartements
- Surélévations exclues
- Donner à la construction un rôle d'articulation pour les projets situés sur la parcelle et encourager les projets contemporains

Maison de ville Début XXe

Habitat urbain

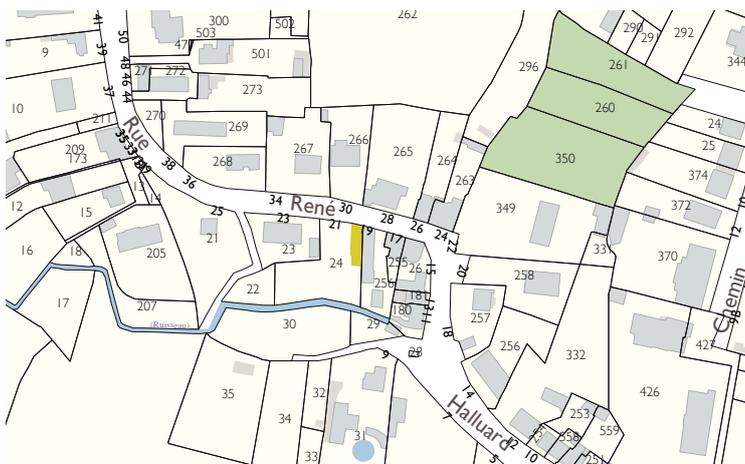
21 René Halluard (rue)

Référence cadastrale
EL 24

Référence carte ALAP
section Chemoulin D 16



Maçonnerie peinte en blanc à décor brique.
Toiture tuile mécanique, volets bois. Muret
clôture brique et pierre, grille bois.



Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Pavillon Fin XIXe

Architecture balnéaire

9 Saint-Eugène (route de)

Référence cadastrale
EK 409

Référence carte ALAP
section Chemoulin G 16

“Ker Côte”, 1874. Maçonnerie enduite peinte, volets bois. Mur de clôture en schiste. Situé en zone d'Espace Boisé Classé.



Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Pavillon Début XXe

Habitat urbain

37 Vecquerie (rue de la)

Référence cadastrale
DM 8

Référence carte ALAP
section Porcé E 7

Maison R+2, maçonnerie enduite, toiture terrasse. Traces d'Art déco.
Vilains garages en façade sur rue.



Points de veille

I/ "petits bois" n'apportent rien aux fenêtres de l'étage

Valeur de patrimoine

- Image différente du reste du bâti

Pérenité & Evolution

Recommandations

- Améliorer le front arrière : jardin, garage
- Peindre le couronnement d'une couleur contrastée



Pavillon

Contemporain

117 Jules Dumont d'Urville (boulevard)

Référence cadastrale
EL 236

Référence carte ALAP
section Chemoulin G 12

Bâti contemporain en zinc. Mur de clôture ancien en pierre.

Points de veille

Valeur patrimoniale

Pavillon méritant d'être signalé à titre d'exemple de construction contemporaine.

Pérenité & Evolution

Recommandations



Maison de ville

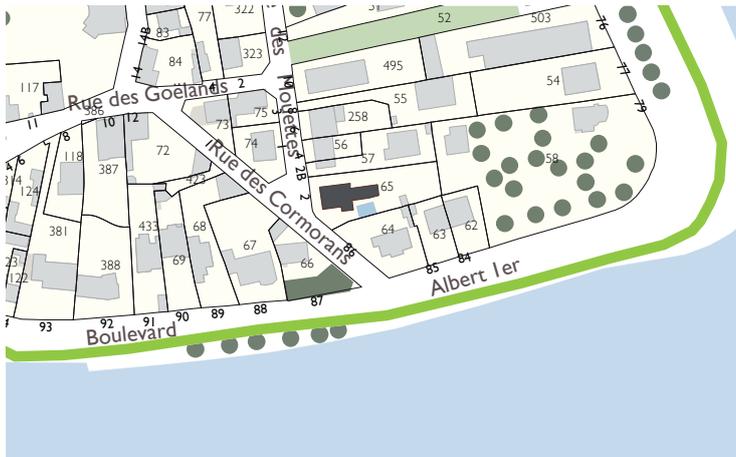
Architecture populaire

2 Mouettes (rue des)

Référence cadastrale
CS 65

Référence carte ALAP
section Villès-Martin J 14

Maison R+I+comble. Maçonnerie enduite peinte en bleu. Toiture ardoise. Volets et balcon en métal.



Points de veille

Valeur de patrimoine

Mérite d'être signalé à titre d'exemple de rénovation.

Pérénnité & Evolution

Recommandations



Pavillon

Contemporain

13 Zouave (chemin du)

Référence cadastrale
DR 334

Référence carte ALAP
section Saint-Marc A 17

Maison de petite dimension R+I+comble, façade habillage en bois, toiture zinc.

Points de veille

Valeur de patrimoine

Mérite d'être signalé à titre d'exemple de rénovation.

Pérenité & Evolution

Recommandations



Alignement d'arbres

Patrimoine urbain et paysager

71 à 90 Albert 1er (boulevard)

Référence cadastrale
CS

Référence carte ALAP
Promenade Villès-Martin D à J 14-15

Cèdres, pins et autres arbres remarquables sur parcelles CS 47, 49, 52, 58 et 66.

Alignement de tilleuls anciens sur front de mer.

Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



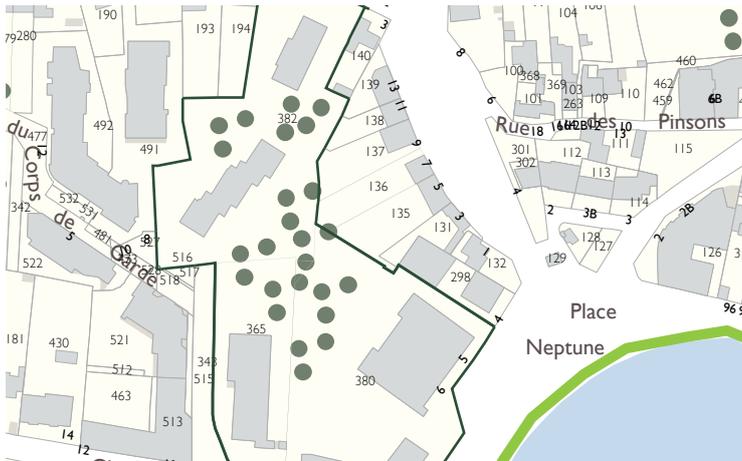
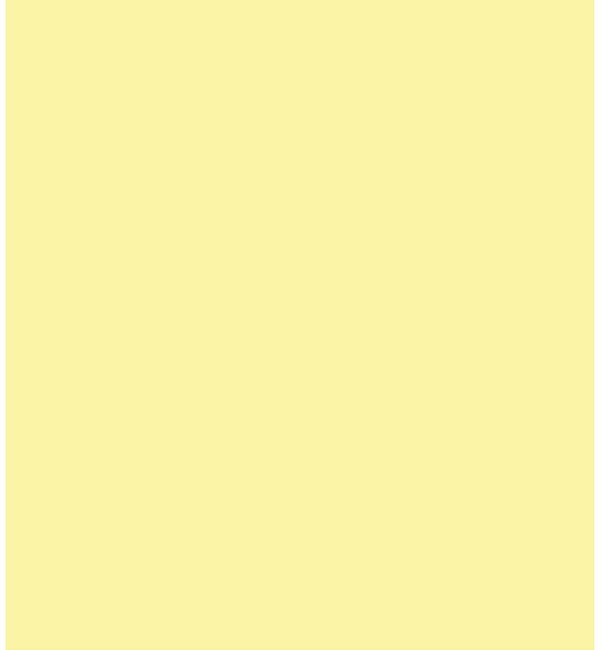
Arbres remarquables

Patrimoine urbain et paysager

II Alphonse Daudet (rue)

Référence cadastrale
CS 382-365-380

Référence carte ALAP
section Villès-Martin J-K 11



Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérérité & Evolution

Recommandations



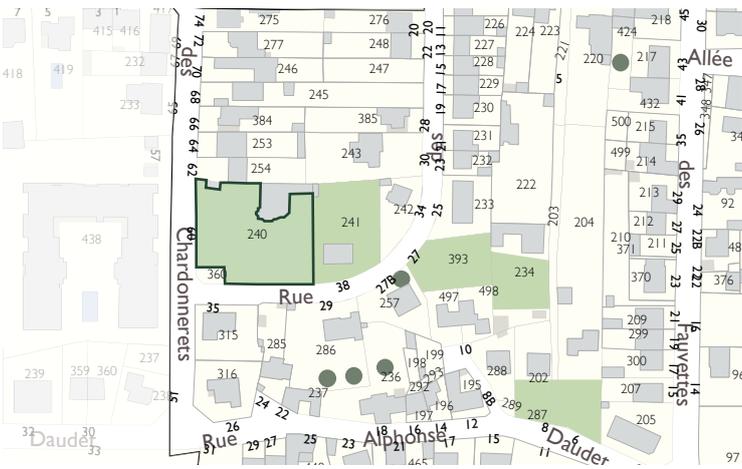
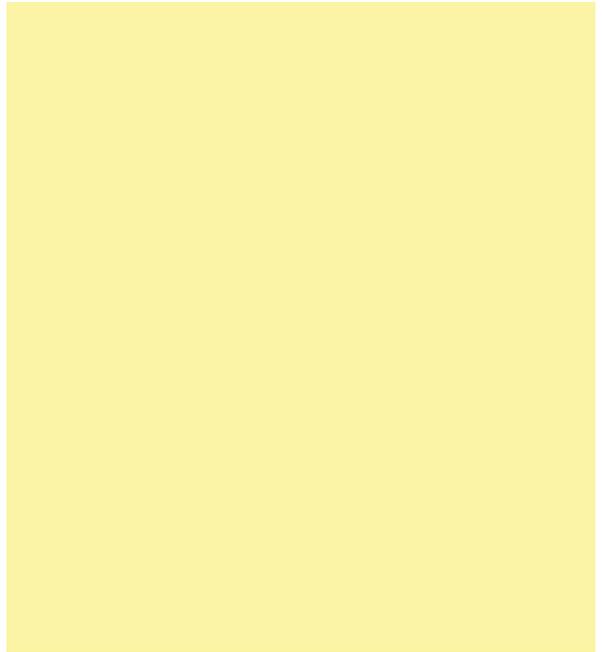
Clôture & Espace végétal

Patrimoine urbain et paysager

60 Chardonnerets (rue des)

Référence cadastrale
CS 240

Référence carte ALAP
section Villès-Martin H-I 10



Points de vue

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Clôture & Arbres

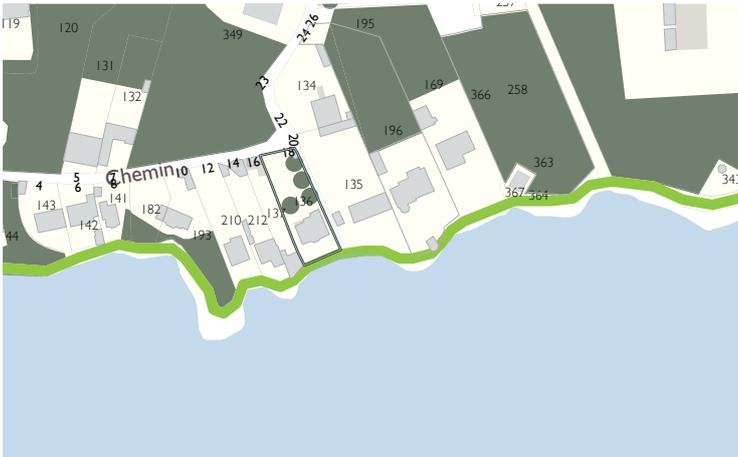
Patrimoine urbain et paysager

18 Des Dames (chemin des)

Référence cadastrale
DM 136

Référence carte ALAP
section Porcé I 11

Plage en contrebas. Clôture. Arbres remarquables.



Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Clôture & Arbres

Patrimoine urbain et paysager

43 à 47 Des Dames (chemin des)

Référence cadastrale
DM 332

Référence carte ALAP
section Porcé F 11

Chênes, pins.



Points de vue

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



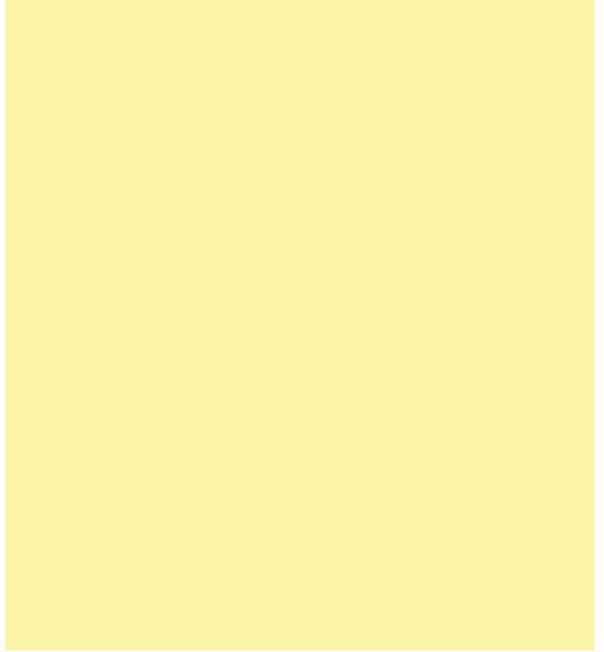
Espace végétal public/privé

Patrimoine urbain et paysager

75-77 Dumont d'Urville (boulevard)

Référence cadastrale
EL 137-140

Référence carte ALAP
section Chemoulin C-D 14



Points de vue

Valeur de patrimoine

Pérérité & Evolution

Recommandations



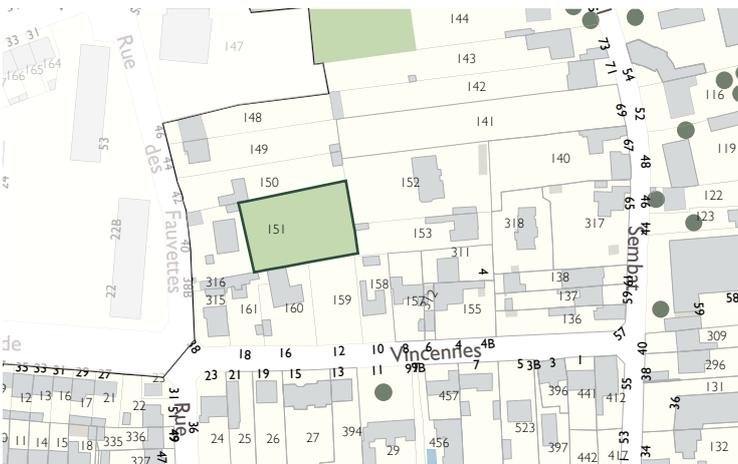
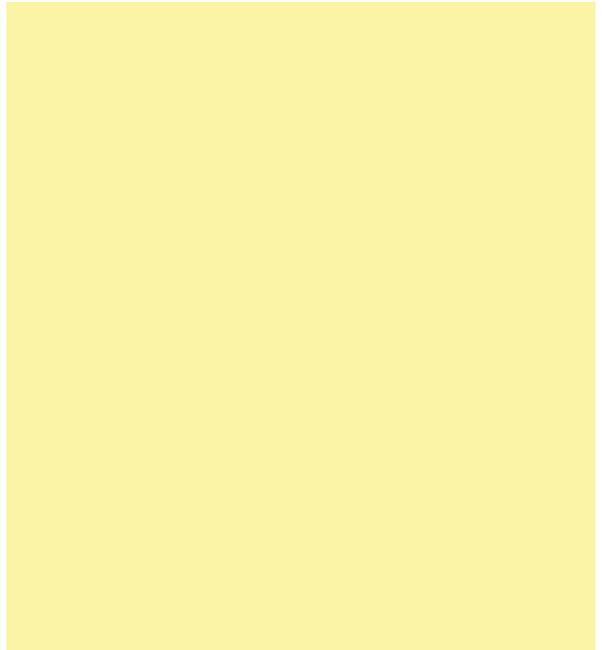
Clôture & Jardin arboré

Patrimoine urbain et paysager

40 Fauvettes (rue des)

Référence cadastrale
CR 151

Référence carte ALAP
section Villès-Martin F 12



Points de vue

Valeur de patrimoine

Pérérité & Evolution

Recommandations



Arbres remarquables

Patrimoine urbain et paysager

21-23 Ferdinand Buisson (rue)

Référence cadastrale
CT 289-398

Référence carte ALAP
section Villès-Martin L 8

Cyprès et cèdres remarquables.



Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Clôture en pierre

Patrimoine urbain et paysager

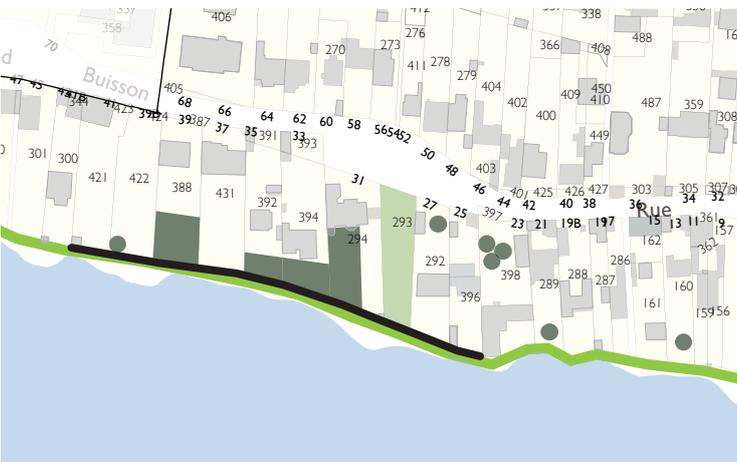
25 à 41 Ferdinand Buisson (rue)

Référence cadastrale

Référence carte ALAP

CT 396-292-394-394-392-431 Section Villès-Martin L-M 7-8

Mur de clôture en pierre sur front de mer.



Points de vue

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Espace végétal public/privé

Patrimoine urbain et paysager

29 Ferdinand Buisson (rue)

Référence cadastrale
CT 293

Référence carte ALAP
section Villès-Martin L 8

Passage public. Cône de vue.



Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Clôture & Arbres

Patrimoine urbain et paysager

39b à Ferdinand Buisson (rue)
41b

Référence cadastrale
CT 421-422

Référence carte ALAP
section Villès-Martin L 7

Cèdre remarquable au n° 39b.



Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations

Espace végétal public/privé

Patrimoine urbain et paysager

49 Ferdinand Buisson (rue)

Référence cadastrale
CT 18

Référence carte ALAP
section Villès-Martin L 4-5-6



13 725 m2.



Points de veille

Valeur de patrimoine

- Position militaire côtière importante et complète position située face à la mer, baptisée Léopard. Du fait de l'urbanisation d'après-guerre, aujourd'hui, il ne reste que les encavements, recouverts de terre, la cuve du télémètre et le toit du FL 304, visible dans un jardin privé.

Pérenité & Evolution

Recommandations



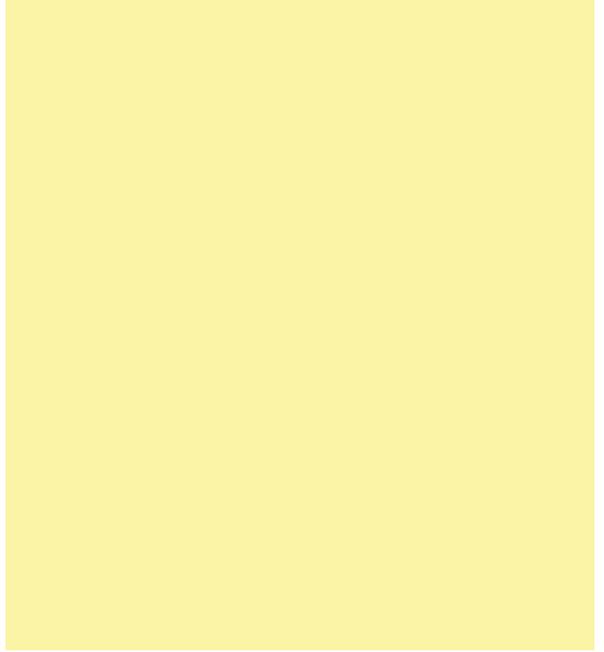
Littoral Banc de Saint-Marc

Patrimoine urbain et paysager

Géorama (route de)

Référence cadastrale
EM 205

Référence carte ALAP
section Chemoulin I-J 5-6-7



Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



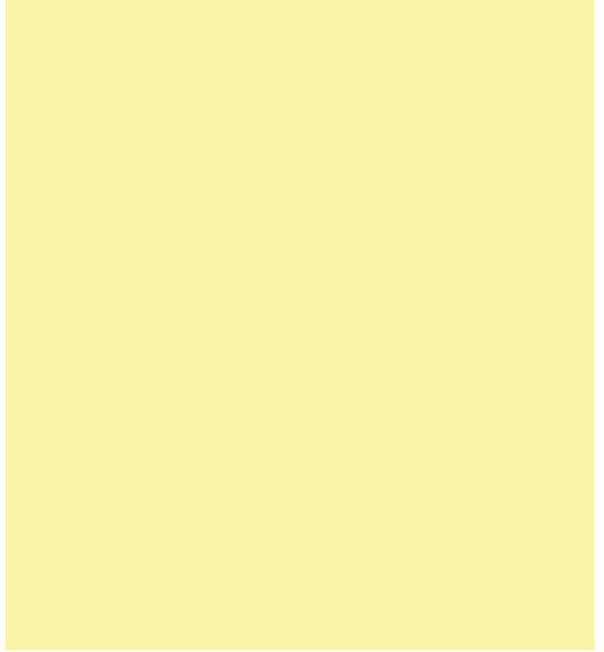
Parc arboré

Patrimoine urbain et paysager

28 Marcel Sembat (rue)

Référence cadastrale
CS 40

Référence carte ALAP
section Villès-Martin H 14



Points de vue

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Arbre remarquable

Patrimoine urbain et paysager

48 Marcel Sembat (rue)

Référence cadastrale
CR 119

Référence carte ALAP
section Villès-Martin F 13

Chêne vert remarquable dans parc d'immeuble collectif R+4.

Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations

Poteaux & Clôture

Patrimoine urbain et paysager

56-62 Marcel Sombat (rue)

Référence cadastrale
CR 109-107-111-255-113

Référence carte ALAP
ction Villès-Martin E-F 13-14

Poteaux 1960 sur rue et clôture sur littoral.



Points de vue

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Arbres remarquables

Patrimoine urbain et paysager

77-79 Marcel Sambat (rue)

Référence cadastrale
CR 145

Référence carte ALAP
section Villès-Martin E 12-13

Collectifs R+4 à R+5 dans parc arboré.

Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



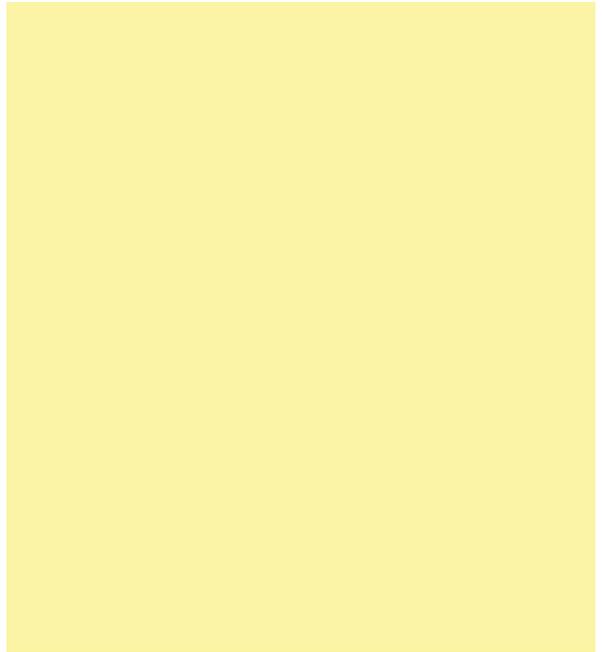
Espace végétal public/privé

Patrimoine urbain et paysager

27 Mésanges (rue des)

Référence cadastrale
CS 393-234

Référence carte ALAP
section Villès-Martin I 10-11



Points de vue

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



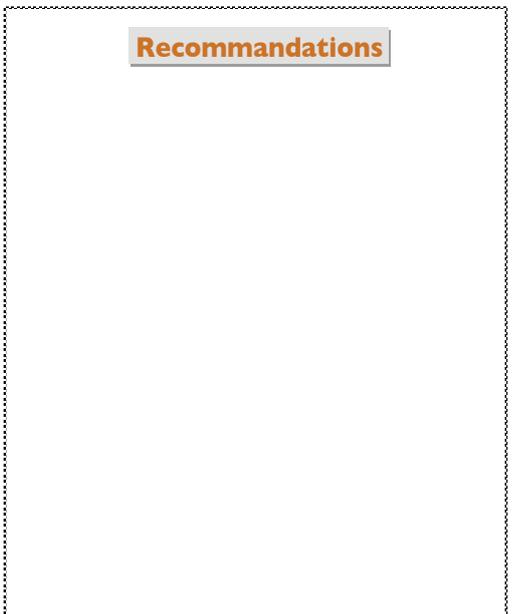
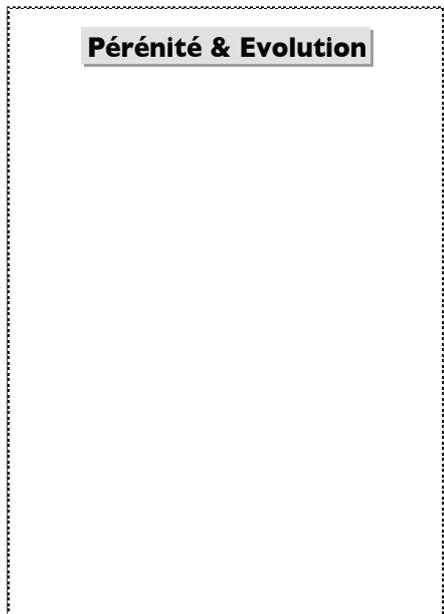
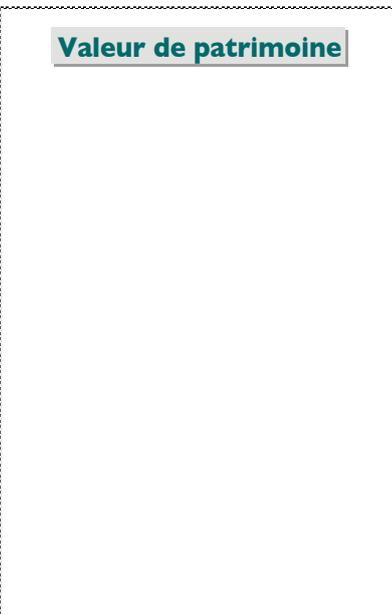
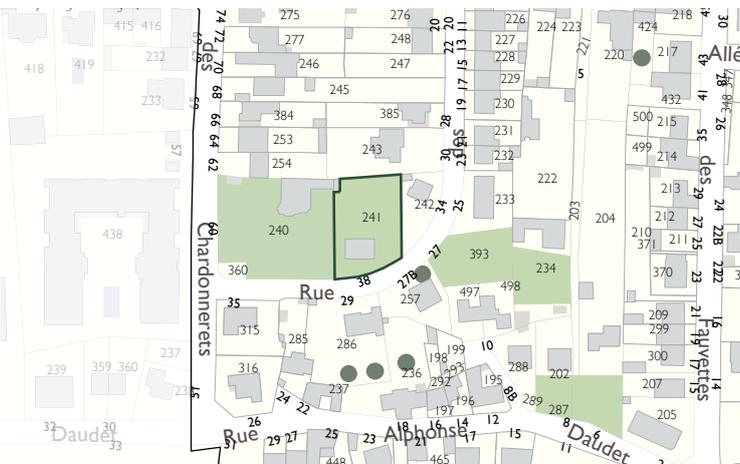
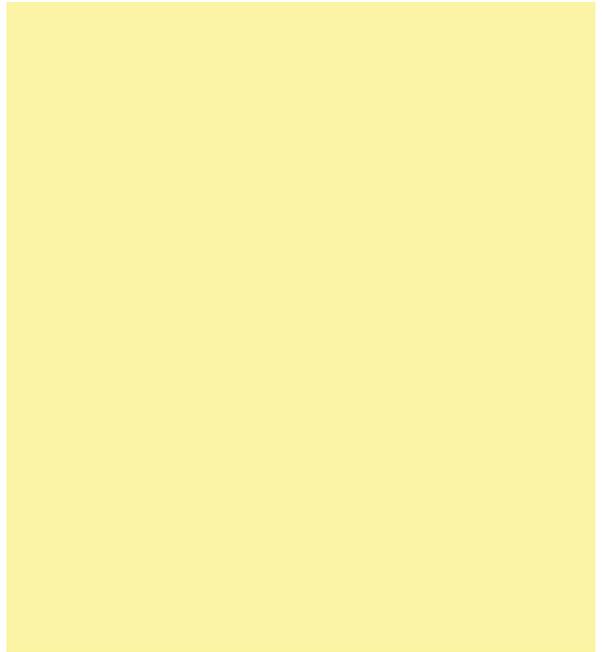
Parc arboré

Patrimoine urbain et paysager

38 Mésanges (rue des)

Référence cadastrale
CS 241

Référence carte ALAP
section Villès-Martin I 10



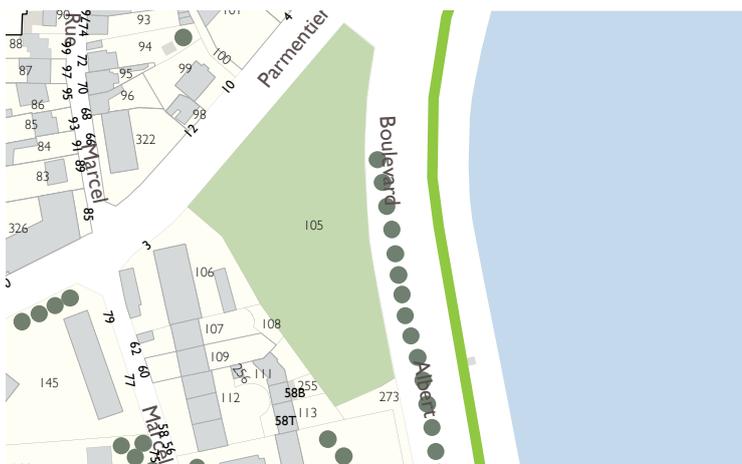
Alignement d'arbres

Patrimoine urbain et paysager

Parmentier (rue)

Référence cadastrale
CR 105-273

Référence carte ALAP
Station Villès-Martin D-E 13-14



Alignement de tilleuls à l'angle du boulevard Albert 1er.

Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations

Alignement d'arbres

Patrimoine urbain et paysager

I à 22 Porcé (chemin de)

Référence cadastrale
CW

Référence carte ALAP
section Porcé D 15-16

Alignement d'arbres sur rue. Aménagement îlot central.



Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Arbres remarquables

Patrimoine urbain et paysager

I 10 Porcé (chemin de)

Référence cadastrale
DM 351

Référence carte ALAP
section Porcé F 8

Groupe scolaire Ferdinand Dubuisson.



Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Espace végétal public/privé

Patrimoine urbain et paysager

Saint-Eugène (route de)

Référence cadastrale
EK 245

Référence carte ALAP
section Chemoulin G 16-17

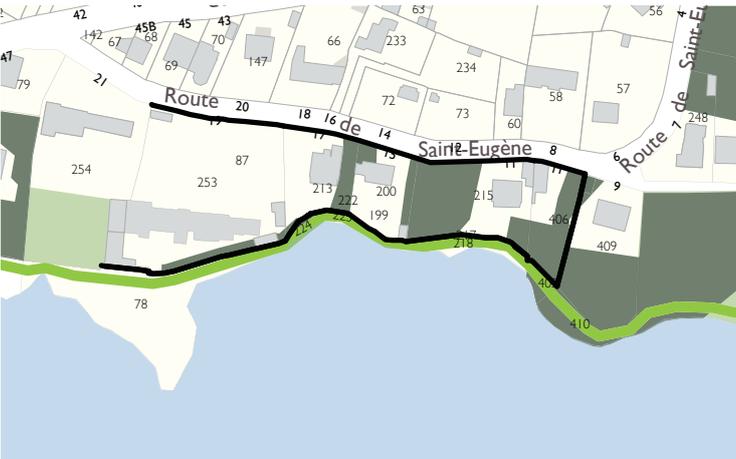
Ouvert, espace public partiellement situé en zone d'Espace Boisé Classé.

Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Clôture en pierre

Patrimoine urbain et paysager

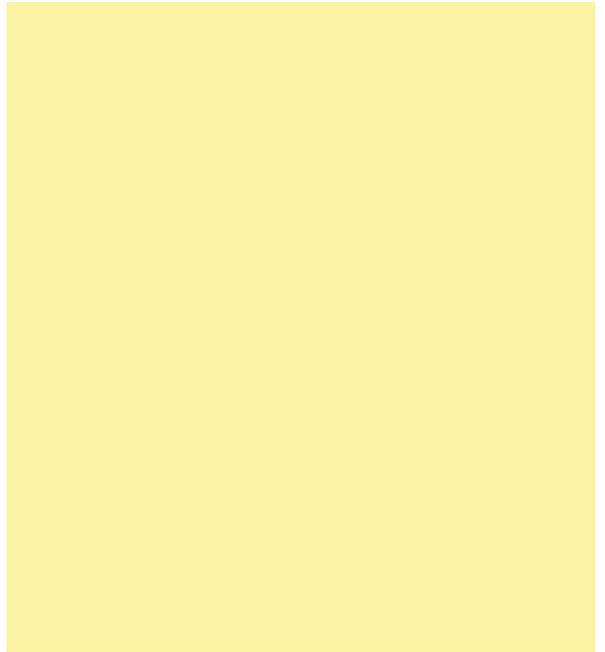
11 à 19 Saint-Eugène (route de)

Référence cadastrale

EL 406-215a-200-213-253-222

Référence carte ALAP

section Chemoulin G 14-15



Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Arbres remarquables

Patrimoine urbain et paysager

21 Saint-Eugène (route de)

Référence cadastrale
EL 254

Référence carte ALAP
section Chemoulin G 13-14

Situé en bordure d'Espace Boisé Classé.

Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations

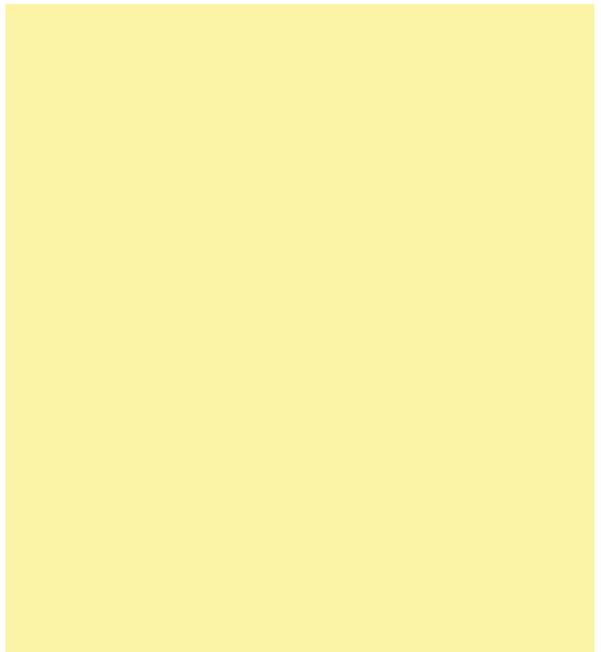
Espace végétal public/privé

Patrimoine urbain et paysager

Saint-Marc (route de)

Référence cadastrale
DW 141

Référence carte ALAP
section Saint-Marc H 13



Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérérité & Evolution

Recommandations



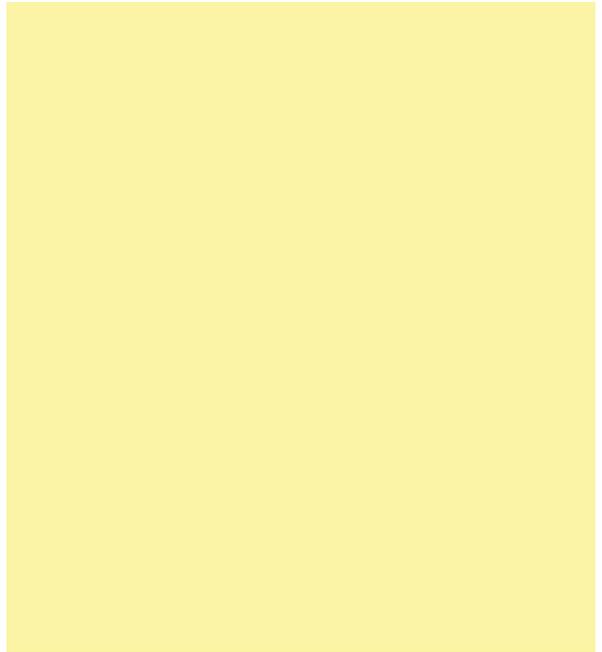
Parc arboré

Patrimoine urbain et paysager

I61 Saint-Marc (route de)

Référence cadastrale
DT 166

Référence carte ALAP
section Saint-Marc E 15-16



Points de vue

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



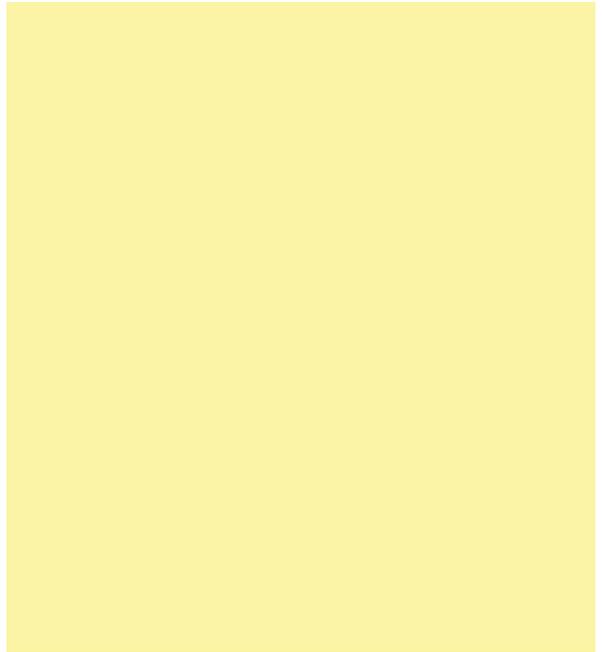
Parc arboré

Patrimoine urbain et paysager

I65 Saint-Marc (route de)

Référence cadastrale
DT 87

Référence carte ALAP
section Saint-Marc F 15



Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérérité & Evolution

Recommandations

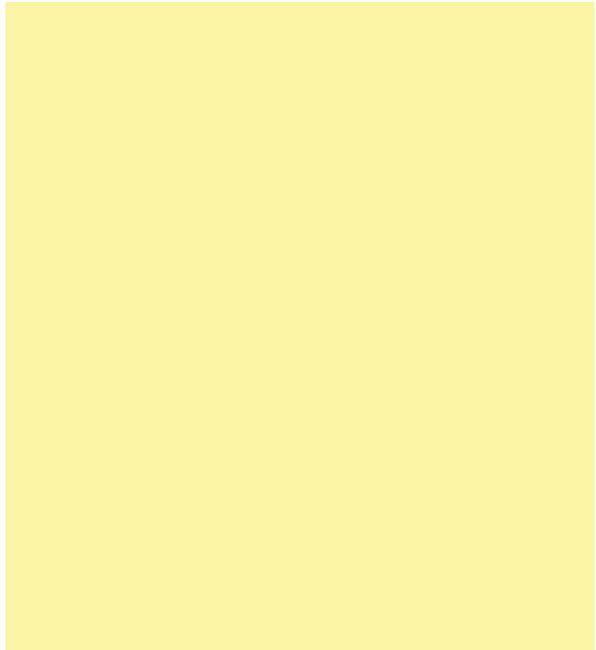
Espace végétal public/privé

Patrimoine urbain et paysager

I85 Saint-Marc (route de)

Référence cadastrale
DW 54

Référence carte ALAP
section Saint-Marc H 13



Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérérité & Evolution

Recommandations



Espace végétal public/privé

Patrimoine urbain et paysager

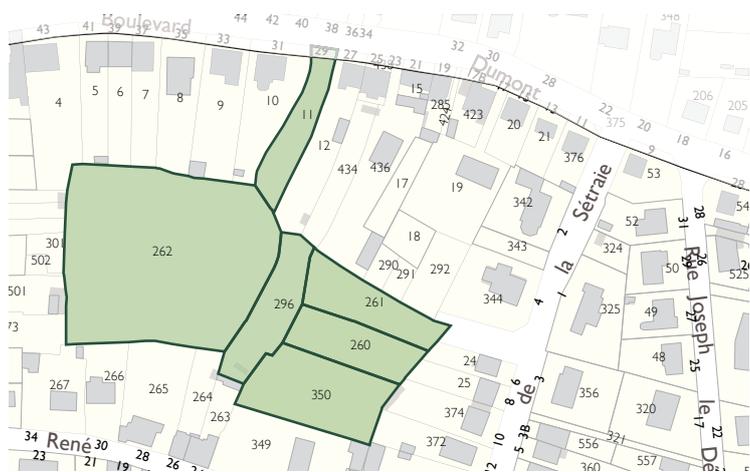
Setraie (chemin de la)

Référence cadastrale

EK 350-260-261-296-262-11

Référence carte ALAP

Section Chemoulin C-D 16-17

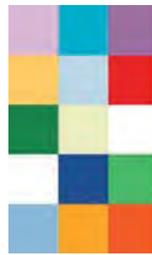


Points de veille

Valeur de patrimoine

Pérenité & Evolution

Recommandations



Mairie de Saint-Nazaire
Place François Blancho
BP 416 - 44606 SAINT-NAZAIRE



Etude pour la prise en compte du patrimoine architectural balnéaire dans le P.L.U.

Phase 3 : fichier immeuble

5 décembre 2012 (mise à jour 6 décembre 2013)



ALAP
urbanisme architecture paysage

www.alap.sopixi.fr
<alap@wanadoo.fr>

siège
5 impasse Charles Trenet
16200 Fleurac
tél 05 45 35 84 49

bureau IDF
41 rue de la Tombe Issoire
75014 Paris

| | |
|--|---|
| Conception du fichier immeuble | 1 |
| Définitions communes à l'ensemble des propositions réglementaires | 2 |
| Principes attachés au patrimoine classé | 3 |
| Principes attachés aux projets situés à proximité d'un bâtiment remarquable (BR) | 4 |
| Recommandations générales | 5 |
| Tableau de synthèse portant sur les thématiques principales | 6 |
| Ressources | 7 |
| Sommaire fiches patrimoine bâti | 8 |
| Fiches patrimoines (recto/verso non folioté) | |

Sur la base du travail effectué lors de la mise en place du PLU de Saint-Nazaire, une fiche immeuble est réalisée, reprenant les caractéristiques (volumes généraux et particuliers, proportions, implantation sur la parcelle, matériaux, couleurs, modénatures, détails architectoniques, espaces extérieurs, végétation) et les préconisations concernant les bâtiments qui devront être classés au titre de l'article L 123-1-5.

Chaque élément de patrimoine *** est décrit et analysé par :

- description factuelle (situation, nature, construction, matériaux, etc),
- valeur de patrimoine : qualités, représentativité ou caractère exceptionnel,
- position urbaine, visibilité rapport au contexte,
- pérennité et évolution, usage et état actuels, tendances d'évolution, menaces éventuelles,
- état actuel du bâtiment (structure, finitions) et de ses composants (décor, second-oeuvre, constructions attachées, éléments végétaux, sols, clôtures, etc),
- usage actuel, tendances d'évolution, altérations constatées pour un suivi régulier de l'évolution du patrimoine,
- amorce de recommandations en référence à la politique de préservation du patrimoine balnéaire nazairien basées sur les suggestions de modalités d'entretien/ réparation et possibilités de mise en valeur de ce patrimoine.

Un texte synthétique établit l'historique et situe l'élément remarquable dans le contexte nazairien.

Il sert aussi d'argument à la volonté de préservation forte (ex : démolition interdite) et constitue le cas échéant un signal en direction des services de l'État pour un classement/ protection plus fort (MH).

DÉFINITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES PROPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Notion de “visibilité depuis l'espace public” :

- tout bâtiment remarquable (BR) ou partie de BR visible depuis l'espace public,
- ou tout bâtiment remarquable (BR) ou partie de BR visible depuis un terrain faisant l'objet de travaux de construction ou de modification d'une construction existante, en même temps que l'espace public, dans un périmètre n'excédant pas 200 mètres.

Mesure de la hauteur des extensions des bâtiments remarquables :

- la mesure se fera au regard de la hauteur de l'égout du toit et du faîtage du bâtiment remarquable existant.

Concernant l'implantation des nouvelles constructions à proximité (constructions mitoyennes et constructions en vis-à-vis) du BR

Bâtiment mitoyen :

bâtiment adossé au bâtiment remarquable (BR), quelle que soit la parcelle sur laquelle il se situe.

Bâtiment “en vis-à-vis” :

bâtiment non mitoyen d'un bâtiment remarquable (pas de contact entre les deux constructions) et situé sur la même parcelle que le bâtiment remarquable.

CONDITIONS DE GABARIT ET HAUTEUR

- Une alternative pourrait être proposée aux constructeurs pour les opérations de démolition / reconstruction :
 - soit dans le même gabarit que le BR démolé (hauteur et emprise au sol),
 - soit dans le simple cadre de la réglementation de la zone, avec l'obligation de ne pas dépasser d'un niveau la hauteur du bâtiment démolé.
- La hauteur maximale pourrait être celle de « droit commun » pour les bâtiments implantés sur les principaux axes.
 - o Avantages : affirmer l'urbanité de ces axes, augmentation des droits à construire disponibles en zone urbaine favorisant une ville plus compacte.
 - o Inconvénients : disparition des variations d'épannelage qui marquent le territoire.

PRINCIPES ATTACHÉS AU CLASSEMENT PATRIMOINE ***

- Les travaux sur les bâtiments classés, qui sont autorisés, doivent être réalisés en s'appuyant sur les principes énoncés au contenu de la fiche attachée à chacun et dans les conditions réglementaires synthétisées dans le tableau de synthèse.
- Les démolitions sont interdites.
- Les extensions et les surélévations visibles depuis l'espace public sont interdites, à l'exception des constructions répertoriées comme telles.
- Les travaux sur ces constructions sont autorisés dans le respect des principes énoncés par chaque fiche.

PRINCIPES ATTACHÉS AU CLASSEMENT PATRIMOINE **

- Les travaux sur les bâtiments classés, qui sont autorisés, doivent être réalisés en s'appuyant sur les principes énoncés au contenu de la fiche attachée à chacun et dans les conditions réglementaires synthétisées dans le tableau de synthèse.
- Les démolitions sont interdites, à l'exception des démolitions partielles réalisées en vue d'une surélévation.
- Les extensions et surélévations sont autorisées " le cas échéant " (même si visibles depuis l'espace public), selon les conditions fixées par les fiches.
- Les travaux sur ces constructions sont autorisés dans le respect des principes énoncés par chaque fiche.

PRINCIPES ATTACHÉS AU CLASSEMENT PATRIMOINE *

- Les travaux sur les bâtiments classés, qui sont autorisés, doivent être réalisés en s'appuyant sur les principes énoncés au contenu de la fiche attachée à chacun et dans les conditions réglementaires synthétisées dans le tableau de synthèse.
- Les opérations de démolition / reconstruction sont autorisées dès lors qu'elles sont justifiées par un projet de qualité.
- Les travaux sur ces constructions sont autorisés dans le respect des principes énoncés par chaque fiche.

PRINCIPES ATTACHÉS AUX PROJET SITUÉS À PROXIMITÉ D'UN BR

- Pour chaque BR une zone de covisibilité est définie et indiquée sur la fiche descriptive du BR annexée au PLU.
- Tout bâtiment situé dans cette zone est considéré comme à proximité de ce BR.
- Tout projet de création ou de modification d'un bâti situé dans cette zone doit respecter les règles suivantes.
- Le projet doit s'inscrire dans une démarche de qualité architecturale excluant tout recours à un ou plusieurs modèles pré-établis ou commerciaux et faisant montre d'un souci de contextualité.
- L'auteur du projet (ou le propriétaire ?) doit détailler (dans la demande de Droit des sols) les raisons de la conception de celui-ci sur :
 - le style architectural auquel le projet s'assimile,
 - la démarche qui a amené à ce choix stylistique (inspiré par, en contraste avec, évoquant le BR),
 - les principes de respect ou non du gabarit et de l'implantation en comparaison avec ceux du BR,
 - les principes de composition de la façade et de la toiture en protection, de choix des matériaux et de couleurs et de détails de second-oeuvre (feronnerie,, menuiseries, décoration, etc.
- Le projet doit se positionner par rapport à l'architecture du BR en :
 - s'inspirant des qualités du BR,
 - offrant au BR un voisinage à la hauteur de son statut de patrimoine,
 - ne perturbant pas la perception du BR à l'intérieur de la zone de covisibilité de celui-ci.
- L'imitation ou le pastiche du BR ou de tout autre bâti ne sont pas acceptés.
- Si la zone de covisibilité comporte plusieurs BR, l'auteur du projet (ou le propriétaire ?) doit indiquer à quel BR son projet fait référence.

LA COMPOSITION

L'architecture balnéaire présente le plus souvent une volumétrie complexe et fragmentée.

Faire varier les volumes dénature le bâti d'origine et son jeu de composition.

Seule une extension horizontale selon un parti architectural en relation avec l'existant peut être envisageable.

L'habitat urbain, dans certains cas, permet d'envisager la création d'un étage supplémentaire sous les combles.

Le volume résultant de cette extension verticale doit être en harmonie avec le paysage de la rue environnante.

LES EXTENSIONS

L'implantation de nouvelles extensions ne doit pas perturber l'organisation de la parcelle.

Dans tous les cas, il convient de faire appel à un maître d'œuvre afin de bien maîtriser le langage stylistique des nouvelles extensions, conciliant architecture contemporaine et intégrité architecturale de la villa d'origine.

LA MAÇONNERIE

Seuls les parements déjà enduits peuvent être refaits comme tels.

Dans les autres cas (pierre de taille calcaire, moellons, brique, etc), les maçonneries doivent rester apparentes.

LES PERCEMENTS

Toute modification sur la façade doit reprendre les caractéristiques simples du type, afin de ne pas le dénaturer.

Dans tous les cas de création ou modification de percement, il faut conserver la composition d'ensemble de la façade et la symétrie propres aux architectures (rapports de proportions entre vides et pleins, proportions et types d'ouverture existantes, axes de composition de la façade : hauteur des niveaux, alignement des baies, etc).

LES VOILETS D'OCCULTATION

Les menuiseries anciennes seront de préférence réparées et conservées.

Deux types de volets sont adaptés aux villas balnéaires : les volets battants en bois peint et les volets brisés en bois ou en métal, peints.

Dans tous les cas, la menuiserie PVC, qui représente, outre la dangerosité du matériau, un appauvrissement esthétique des façades, ainsi que les coffres extérieurs de volets roulants, qui modifient les proportions des baies, sont à proscrire.

LES MODÉNATURES

Le décor des façades en plâtre et en pierre n'obéit pas, à l'origine, à des raisons esthétiques mais pratiques.

Les corniches et les larmiers ont pour fonction d'éloigner l'eau de pluie des façades.

Le soubassement différencié doit protéger le mur des rejaillissements d'eau au niveau du sol.

Outre l'aspect esthétique, l'ensemble des moulurations a donc un rôle dans la préservation et la pérennité du bâti.

A ce titre, il est important de les entretenir et de les conserver selon les modalités d'origine.

LES FERRONNERIES

Au même titre que les occultations, les ferronneries participent à l'habillage de la façade et font partie des éléments participant à l'identité d'une architecture.

Le traitement des ferronneries doit être réalisé dans le respect des positions par rapport à la façade, et en harmonie avec les occultations dont elles reprennent généralement la teinte.

LES CLÔTURES

Souvent conçues avec les mêmes matériaux que la villa associée, première façade de la propriété visible depuis l'espace public, les clôtures jouent un rôle de représentation sociale.

Éléments structurants du paysage, elles permettent de créer un alignement, il est nécessaire de les entretenir et/ou les restaurer dans le respect des modalités d'origine.

Une clôture de pierre apparente sera restaurée à l'identique, et ne sera pas enduite.

Toute clôture maçonnée sera en accord avec le style de la villa, reprenant l'une des caractéristiques du bâti d'origine (type d'appareillage, teinte, matériau, etc).

Les haies vives permettent la personnalisation de la clôture : c'est l'association de plusieurs espèces qui donne à la haie son caractère naturel.

D'une manière générale, on privilégiera les essences d'arbres et d'arbustes locales.

LES TOITURES

Les toitures des villas balnéaires sont le plus souvent en ardoise, parfois en tuiles mécaniques.

Les matériaux d'origine doivent être conservés, ainsi que leur mode de pose (étanchéité et joints au mortier).

TABLEAU DE SYNTHÈSE PORTANT SUR LES THÉMATIQUES PRINCIPALES

| CLASSEMENT | | *** | ** | * |
|-------------|---------------------------------|--|--|--|
| VOLUME | démolitions | exclus | exclus à l'exception des démolitions partielles (réalisées par exemple en vue d'une extension) > AU | démolitions totales ou partielles autorisées > AU |
| | surélévations | exclus | exclus | possible avec nécessité de projet architectural assurant la cohérence d'ensemble > AU |
| | extensions | exclus sauf façade non visible de l'espace public > nécessité de projet architectural assurant la cohérence d'ensemble > AU | possible avec nécessité de projet architectural assurant la cohérence d'ensemble > AU | possible avec nécessité de projet architectural assurant la cohérence d'ensemble > AU |
| | modification de toiture | exclus | exclus | possible avec nécessité de projet architectural assurant la cohérence d'ensemble > AU |
| ASPECT | bardage ou isolation extérieure | exclus | exclus sauf façade non visible de l'espace public > AU | exclus sauf façade non visible de l'espace public > AU |
| | changement de matériau | exclus | exclus sauf façade non visible de l'espace public > AU | possible > AU |
| | couleur | possible sur les éléments d'accent (feronnerie, chaînages, etc) > AU | possible avec nécessité de projet architectural assurant la cohérence d'ensemble > AU | possible > AU |
| MENUISERIES | double vitrage | possible de l'intérieur en rénovant les bois | possible mais dans le respect des dimensions et profils d'origine | possible > AU |
| | changement de matériau | maintien du matériau / respect des dimensions et profils d'origine | maintien du matériau / respect des dimensions et profils d'origine | PVC et aluminium possibles > AU |
| | changement de couleur | possible avec nécessité de projet architectural assurant la cohérence d'ensemble > AU | possible > AU | possible > AU |

AU = Autorisation d'Urbanisme

"L'architecture balnéaire", Saint-Nazaire-2007
Véronique Thiollet-Monsénégo, architecte DPLG

"L'architecture de la ville", Saint-Nazaire-2007
Véronique Thiollet-Monsénégo, architecte DPLG

"Les secteurs urbains cohérents", Saint-Nazaire-2006
Véronique Thiollet-Monsénégo, architecte DPLG

"Modernisme architectural : simplicité volontaire",
Martin Dubois, Continuité, n° 119, 2008-2009

<http://saint-nazaire.hautetfort.com/tag/villès-martin>

<http://membres.multimania.fr/fortdevilles/hist/histo1.htm>

www.thizy.fr/cities/183/documents/c2ridqk8u025g48.pdf

<http://www.lestamp.com/article.ouvriers.de.saint.nazaire.htm>

<http://www.sauvegarde-arcachon.org/chronique-bascolandais.html>

<http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/telechar/bt02.pdf>

<http://phares.du.monde.free.fr/phares21/pag1364.html>

<http://www.agencebretagnepresse.com/fetch.php?id=23449>

SOMMAIRE FICHES

| | |
|---|---|
| 18 rue Adrien Pichon | 7 place Louis Brichaux |
| 23 rue Adrien Pichon | 20 rue Marcel Sembat |
| 6 rue Adrien Pichon | 54 rue Marcel Sembat |
| 94 boulevard Albert 1er | 59 rue Marcel Sembat |
| 21 chemin de Chemoulin | 67 rue Marcel Sembat |
| 12-14 rue du Commandant Charcot | 49 route de l'Océan |
| 16 rue du Commandant Charcot | 5 route de l'Océan |
| 2 rue du Commandant Charcot | 53 route de l'Océan |
| 33 rue du Commandant Charcot | 51 route de l'Océan |
| 37 rue du Commandant Charcot | 62 route de l'Océan |
| 138 boulevard Dumont d'Urville | 95 route de l'Océan |
| 36 rue des Fauvettes / 23 rue de Vincennes | 99 chemin de Porcé |
| 3 à 7 rue Ferdinand Buisson | 46 chemin de Porcé / allée de la Tour du Commerce |
| 43 rue Ferdinand Buisson | 158 rue de Pornichet |
| 79 rue Ferdinand Buisson | 168 rue de Pornichet |
| 22 rue Ferdinand Buisson / 9 rue Claude Bernard | 3b-5 chemin de Port Charlotte |
| 40 route de Gavy | 3 chemin du Rocher du Lion |
| 10b chemin des Genêts | 19 route de Saint-Eugène |
| 5 chemin des Genêts | 5 route de Saint-Eugène |
| 1 avenue Géo André | 7 route de Saint-Eugène |
| 11 route de Géorama | 3 chemin de Trébézy |
| 9 route de Géorama | 17 chemin de la Villa Mine |
| 1 place Louis Brichaux | |
| 2 avenue Géo André | |

“ Ker Bois ”

18 rue Adrien Pichon

section Chemoulin E 18
parcelle EK 32

ARCHITECTURE BALNÉAIRE ***

maison d'inspiration Arts & Crafts



- périmètre de protection 200m
- parcelle attachée au BR
- zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis parcelles 32, 341, 33, 482, 236, 237, 241, 244, 380, 385, 386, 426, 338, 31

toiture débordante
tuile plate quatre
pentes

habillage d'une ancienne
structure bois enduite

cheminée
remarquable

menuiseries
horizontales
aluminium

RECOMMANDATIONS

- conserver la liberté de ton et la valeur de composante importante de la culture balnéaire locale
- extensions et surélévations exclues
- privilégier les concepteurs d'origine (s'ils sont toujours en exercice) dans toute intervention ultérieure pour assurer l'harmonie et la continuité
- entretenir les caractéristiques de représentation du style (modénatures, décors, éléments architectoniques)



piles enduites arrondis
repreant la courbe des
arcades

arcades
praticables

détails de bois
colorés

portail en bois, peint
reprise du thème
bicolore de l'ensemble

“ Ker Bois ”

18 rue Adrien Pichon

Maison d'architecte des années 1920 très originale et dont les qualités ont été conservées.

Sa composition et ses volumes simples sont mis en valeur par les surfaces extérieures lisses des murs porteurs.

Le décor coloré vient souligner les horizontales et se termine par un élément anecdotique, créant une dissymétrie : cheminée et fausse lucarne encadrant le nom de la maison.

L'horizontalité de la structure de cette résidence marque à la fois le modernisme et l'intérêt pour le

Régionalisme et le bungalow américain des débuts de l'architecte Frank Lloyd Wright : cheminée centrale - pivot de l'aménagement intérieur; toitures à faible pente débordant largement des murs extérieurs, pureté des lignes horizontales et peu d'ornementation.

L'originalité de la maison tient dans sa combinaison de Modernisme et de Régionalisme qui, à l'époque, mettait en avant surtout le style Basque.

Très visible, splendidement entretenue, la maison fait figure d'exemple, notamment dans son utilisation de la couleur sur les bois de construction et la mise en valeur du graphisme réalisé avec une police de caractère très élégante et typique de son époque.

La galerie de l'étage - terrasse avec vue qui devait être très agréable les soirs d'été - a été fermée par des grandes fenêtres en aluminium.

Cette disposition n'altère pas la maison et reste réversible à tout moment pour retrouver le dessin d'origine.

CARACTÉRISATION

- maison R+1 avec arcades praticables à RdC située entre le sémaphore de Chemoulin et le Fort de l'Éve, non loin du célèbre Hôtel de la Plage
- développement à une échelle modeste de la maison bourgeoise en milieu de jardin
- construction atypique de nature hétérogène dont le style "affirmé" la démarque du contexte, créée sur mesure par des architectes locaux (1927- Devorsine & Fils, architecte nantais concepteur de la Tour de Bretagne) pour Mme Wilhellem née Devorsine
- style Arts & Crafts (littéralement Arts & Artisanat) rare à Saint-Nazaire, mettant en avant le matériau alliant les formes pures, la simplicité, voire le dépouillement
- parcelle 727 m²
- zone UTa du P.L.U.

ARCHITECTURE

- thème de couleur bicolore
- structure : habillage d'un chalet en bois plus ancien
- matériaux : maçonnerie enduite, menuiseries aluminium, toiture débordante tuile plate quatre pentes
- composants : cheminée remarquable, modénatures et décors de bois peints

URBANISME

- position urbaine légèrement en retrait sur la rue, à l'alignement en limite parcellaire Est
- visibilité importante depuis la rue
- image urbaine agréable du fait du jardin

VALEUR de PATRIMOINE

- liberté d'inspiration mettant l'accent sur l'individualité, expression thématique personnelle au Maître d'Ouvrage
- végétation naturelle assurant sa cohérence au bâti
- l'ensemble bâti + végétal confère cette ambiance particulière au littoral qui invite à la promenade et à la découverte

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- bonne pérennité de la construction, notamment pour les éléments de bois
- volume de rez-de-jardin pouvant être exploité par fermeture

POINTS DE VEILLE

- augets en bois peint
- bacs à plantes soulignant la baie de l'étage
- couleur (maison et clôture)

ATOUS / QUALITÉS

- ▲ bâtiment très visible avec jardin de qualité
- ▲ maison désirable pouvant se maintenir sans problème dans le marché immobilier nazairien
- ▲ stationnement possible sur la parcelle

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ mode constructif (murs porteurs) limitant toute restructuration (changement d'affectation des volumes)

NOTES

.....

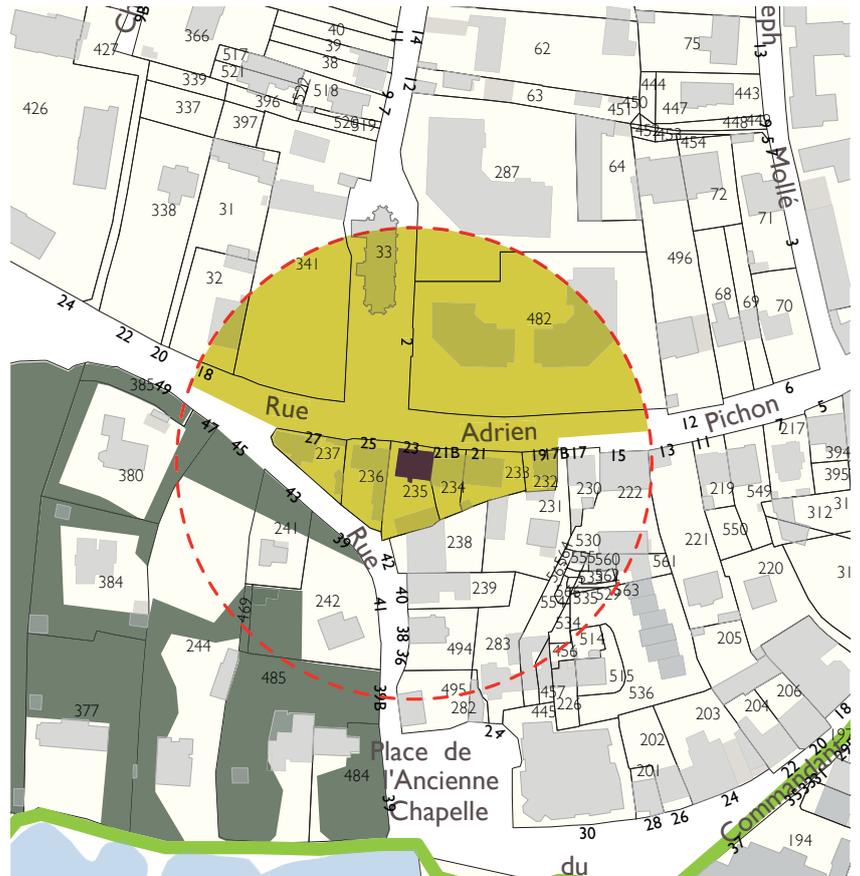
.....

.....

.....

23 rue Adrien Pichon

section Saint-Marc L 2
parcelle EK 235



-  périmètre de protection 200m
-  parcelle attachée au BR
-  zone de covisibilité, mitoyenn t  ou vis-a-vis parcelles 235, 236, 237, 32, 341, 33, 287, 482, 232, 233, 234

RECOMMANDATIONS

- conserver / restaurer les modénatures, décors, éléments architectoniques
- signaler les évolutions du bâti à destination de l'instructeur
- extensions sur l'arrière selon une architecture de contraste laissant apparaître les solutions architecturales de raccordement mais reprenant au moins l'une des caractéristiques du bâti d'origine (rythme, couleur, texture, matériau)
- surélévations injustifiées et inacceptables
- contrôler les incidences en cas de changement de destination : locaux professionnel ou commerciaux



23 rue Adrien Pichon

Urbaine mais indépendante, répondant à un réel besoin d'économie de terrain, à une époque qui n'a pas encore connu la voiture individuelle, la maison de ville trouve son apogée au lendemain de la Guerre 14-18.

Habitat indépendant mais assurant la continuité de la façade urbaine comme un collectif, elle séduit une clientèle

férue de modernité, souhaitant se détacher des modes de vie anciens.

La maison de ville embrasse les styles de l'époque : après l'Art nouveau, l'Art déco propose un vocabulaire de formes et de décors qui séduit le grand public à l'Exposition des Arts décoratifs de 1925.

A partir de 1930, elle incorpore le garage au rez-de-chaussée et consacre le premier étage aux pièces de réception.

CARACTÉRISATION

- maison R+I+comble de trois travées
- ancienne devanture commerciale à RdC (grande baie horizontale)
- parcelle 430 m²
- zone UTa du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maçonnerie pierre et enduit coloré bleu
- toiture ardoise deux pentes avec fâitage parallèle à la rue
- trois lucarnes pignons en comble
- balcon et garde-corps ouvragés en ferronnerie
- modénatures : décor fronton des lucarnes, linteaux et encadrement des baies, consoles du balcon, modillons rapportés en façade
- deux cheminées brique en pignons
- accès aux garages sur l'arrière de la parcelle par portail latéral en ferronnerie

URBANISME

- position urbaine centrale : à l'alignement sur rue, très visible, face à la rue Joseph Le Délézir
- excellent d'architecture urbaine et de bon usage de l'espace, toujours d'actualité

VALEUR de PATRIMOINE

- grande cohérence stylistique incarnée par des caractéristiques formelles simples alliant modernité et respect du caractère urbain
- composition forte et équilibrée conçue comme un ensemble auquel il est difficile d'ajouter ou d'ôter un élément
- garantie de maintien de la forme urbaine : elle constitue la façade de la rue et définit par conséquent l'espace public

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- bâti soigné et organisation structurelle bien adaptée aux besoins actuels
- bonne valeur sur le marché immobilier

POINTS DE VEILLE

- changement des menuiseries
- colorisation de la façade
- ferronnerie du balcon
- modénatures
- matériaux de la façade (vieillesse)

ATOUS / QUALITÉS

- ▲ maison désirable pouvant se maintenir sans problème dans le marché immobilier nazairien
- ▲ stationnement possible sur la parcelle

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ volets roulants à R+I

NOTES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

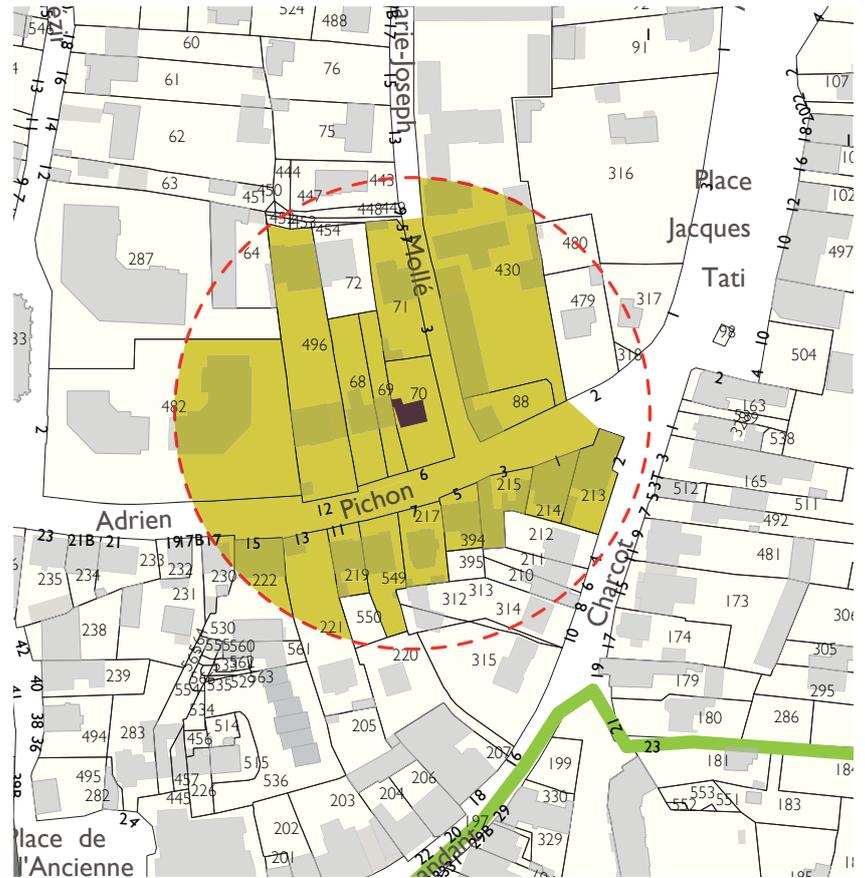
.....

.....

.....

6 rue Adrien Pichon

section Saint-Marc K 2
parcelle EK 70



 périmètre de protection 200m

 parcelle attachée au BR

 zone de visibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis
parcelles 70, 71, 430, 88, 213, 214, 215,
394, 217, 549, 219, 221, 222, 230, 432,
496, 68, 69

bandeau horizontal et
céramique vernissée

toiture ardoise
deux pentes

cheminée déco
brique

augets en bois avec
effet de croupe sur
mur pignon

RECOMMANDATIONS

- conserver son caractère modeste et charmant au pavillon : éviter de le transformer en une autre architecture à l'esthétique plus ambitieuse de certains pavillons sophistiqués
- extensions en contraste (matériaux, volumes) affirmant les solutions architecturales de raccordement
- éviter le pastiche (les apports modernes mettent bien en valeur l'architecture d'origine)
- signaler les évolutions du bâti à destination de l'instructeur



auget en bois sur
modillon céramique
rapporté

palmier au
centre de la
cour avant

lucarne pignon
habillage ardoise

porche structure
bois et couverture
ardoise

clôture
béton

6 rue Adrien Pichon

Répondant avant tout aux besoins de concentration de la main d'oeuvre urbaine, le pavillon symbolise l'habitat individuel au lendemain de la Guerre 14-18.

Encouragé et favorisé par un système financier orienté vers la valeur sociale, il rassemble et réalise les objectifs des classes laborieuses : un logement familial indépendant, économique avec jardinet.

S'adressant à une clientèle modeste travaillant en centre-ville, le pavillon devient le symbole d'une nouvelle culture suburbaine et populaire dont il exprime les attentes en inventant de nouvelles valeurs consensuelles et sans prétention : travail et repos avec accès aux acquis du confort moderne.

Dégagé de toute référence à la culture traditionnelle rurale ou urbaine, le pavillon représente le patrimoine populaire du XXe siècle.

La pérennité de son modèle et son prolongement en opposition à l'immeuble collectif lui donnent un rôle dépassant largement le cadre de l'architecture. C'est une culture en soi.

CARACTÉRISATION

- maison R+I+comble de deux travées
- parcelle 682 m²
- zone UTa du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maçonnerie enduite
- toiture ardoise deux pentes, ligne de faîtage en tuile parallèle à la rue
- augets en bois peint et effet de croupe sur mur pignon et sur modillon en céramique en façade sur rue
- bandeau horizontal décoratif et céramiques vernissées de couleur
- entrée surélevée, porche structure bois, couverture ardoise
- cheminée brique décorative
- jacobines en comble, habillage ardoise et épis de toiture décor animalier
- volets brisés en bois peint

URBANISME

- rôle urbain important par la présence du jardinet (cheminement autour du palmier implanté au milieu de la cour)
- position urbaine très visible en angle des rues Marie-Joseph Mollé et Adrien Pichon

VALEUR de PATRIMOINE

- développement à une échelle modeste de la maison bourgeoise au milieu d'un jardin dont il reprend les principes (façade de représentation, perron) en les adaptant à des besoins plus modestes
- éléments de style Art nouveau (décors céramique)
- interprétation régionaliste "amusante" (cheminée)

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- architecture et construction de qualité
- mode constructif (murs porteurs) demandant une réflexion technique avant restructuration (changement d'affectation des volumes)
- possibilités d'extension

POINTS DE VEILLE

- modénatures
- couleurs
- clôture
- porche
- augets en bois

ATOUTS / QUALITÉS

- ▲ modèle toujours d'actualité confortable, élégant et demandant seulement une mise à jour plomberie, chauffage, électricité

CONTRAINTES / FAIBLESSES

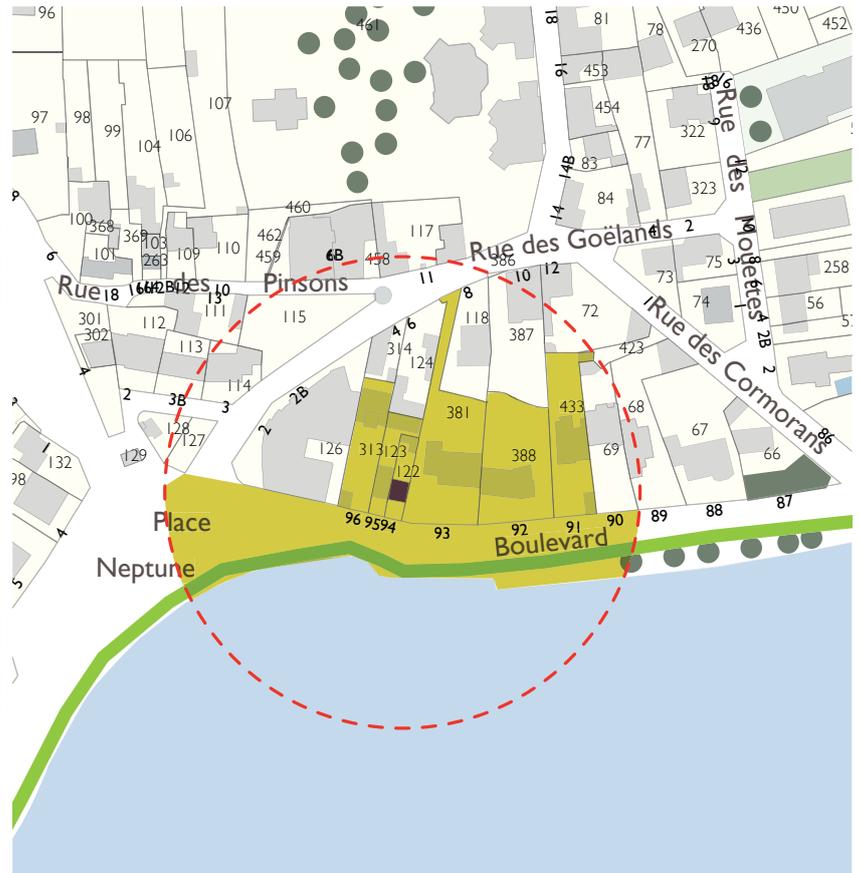
- ▼ jardin avant dédié à la circulation et au stationnement des véhicules
- ▼ volets et portail en PVC

NOTES

94 boulevard Albert 1er

maison de bois d'inspiration «style datcha»

section Villès-Martin K 13
parcelle CS 122



-  périmètre de protection 200m
-  parcelle attachée au BR
-  zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis parcelles 122, 123, 313, 381, 388, 433

toiture ardoise deux pans à forte pente

fenêtre panoramique

balustres en bois

lambrequins en bois découpés

RECOMMANDATIONS

- les projets de réhabilitation / reconversion devraient faire l'objet d'une véritable étude architecturale, y compris de couleurs
- contrôler les incidences en cas de changement de destination, réhabilitation ou reconversion
- respecter les proportions et la finesse des menuiseries extérieures
- une réhabilitation complète pourrait comprendre la réfection totale de la façade bois (avec possibilité d'intégrer une isolation).



bardage vertical en bois

clôture en pierre avec tête de mur en brique

piles en brique et pierre

Autrefois obligation aux abords des fortifications pour permettre une démolition rapide en cas de siège, la construction en bois a aussi eu sa grande heure à Saint-Nazaire grâce au savoir-faire des charpentiers de marine.

La maison rurale nazairienne est traditionnellement composée d'une pièce unique prolongée par une écurie ou une étable, et des annexes pour abriter charrettes et matériels agricoles, l'ensemble étant surmonté d'un comble pour accueillir récoltes et réserves.

Ce chalet en bois, bien que sa façade pignon soit orientée au sud, s'apparente, dans sa composition, à une typologie de la maison rurale.

Ici c'est le style "Russe", très à la mode suite à la visite du Tsar en France en 1900, qui a trouvé sa place dans de nombreuses résidences de bord de mer, évoquant les datchas, décors du théâtre d'Anton Tchekhov.

CARACTÉRISATION

- chalet en bois R+I, +/- 1900
- parcelle 152 m²
- zone UC1 du P.L.U.

ARCHITECTURE

- façade pignon en bois, corps maçonné
- oriel et balustres en bois
- toiture ardoise deux pans à forte pente, faitage perpendiculaire à la rue
- lambrequins en bois découpés
- clôture en pierre et brique

URBANISME

- soumis à pression foncière du fait de sa position :
disruption urbaine

VALEUR de PATRIMOINE

- témoin rare d'une forme de bâti de l'ancien Saint-Nazaire : représente une époque et un mode de vie en disparition
- valeur de patrimoine plus par son rôle historique que par son architecture

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- tendance à la dégradation progressive (mauvaise prise en compte par les propriétaires)
- volumes du logement très étriqués et difficilement extensibles
- bâtiment directement confronté aux nécessités d'évolution prévues dans les décennies à venir (performance énergétique)

POINTS de VEILLE

- décors bois : balustres, moulures
- baies vitrées
- clôture
- lambrequins
- bardage bois vertical

ATOUS / QUALITÉS

- ▲ petite dimension adaptée au logement modeste
- ▲ peut possiblement faire l'objet d'une labellisation Fondation du Patrimoine

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ pénalisé par l'absence d'extérieur privatif :
stationnement impossible sur la parcelle
- ▼ demande une rénovation complète pour conserver ses qualités et son caractère, mais la technique du bois le permet, élément par élément

NOTES

Modifications et surélévations autorisées pour la réalisation de mission de service public ou d'intérêt général.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

“ Sémaphore de Chemoulin ”

21 chemin de Chemoulin

section Chemoulin K 5
parcelles EM 58-155-156

PATRIMOINE MILITAIRE ***

Installations techniques la Marine nationale



bâtiment XIXe

-  périmètre de protection 200m
-  parcelle attachée au BR
-  zone de covisibilité, mitoyenn t  ou vis-a-vis parcelles 155, 156, 58, 248, 249, 233, 205

chambre de veille



RECOMMANDATIONS

- rénovation de la clôture
- rénover les éléments dans le respect des matériaux et dispositions d'origine
- encourager les concepteurs à s'inspirer de l'esprit plus que de la forme de ces architectures
- prolonger l'esprit des équipements dans les extensions et modifications : pas de pastiche mais ambitions architecturales de même qualité

“ Sémaphore de Chemoulin ”

21 chemin de Chemoulin

À sa création en 1806 par Louis Jacob sous Napoléon Ier, le sémaphore était un poste de guet établi sur la côte, chargé de surveiller les approches maritimes et de signaler par signaux optiques toute activité ennemie (le mot sémaphore vient du grec sema : signe et phoros : qui porte).

Dans la deuxième moitié du XIXe siècle, les sémaphores sont, avec leur capacité télégraphique, conçus comme un canal de communication, le seul pour l'époque en tout point de la côte entre les navires et la terre, notamment les armateurs. D'ailleurs, les sémaphores étaient des bureaux télégraphiques à part entière. L'aspect de surveillance complète ce rôle central.

Aujourd'hui, le sémaphore est un poste de surveillance de la côte qui assure des missions qui vont de l'assistance à la navigation jusqu'à la surveillance du territoire en passant par la régulation du trafic maritime et de la pêche.

Le sémaphore est installé sur un point culminant de la côte, la chambre de veille est au sommet d'un bâtiment qui s'apparente à une tour.

Les sémaphores sont échelonnés tout au long des côtes françaises, chacun couvrant un secteur maritime défini.

Leur réseau est de la responsabilité de la Marine nationale qui les arme en personnels militaires spécialisés.

Initialement, 162 électro-sémaphores furent construits le long du littoral français, mais aussi en Algérie et en Tunisie ; 59 d'entre-eux sont encore en activité.

Celui de Chemoulin est un des 27 sémaphores de l'Atlantique, de première catégorie, c'est-à-dire assurant une veille permanente 24h/24 en des endroits remarquables de la côte ou dangereux pour la navigation, ainsi qu'à l'entrée des ports de commerce d'intérêt majeur.

CARACTÉRISATION

- sémaphore situé à l'entrée de la Loire, activé 24h/24 assurant la surveillance de l'espace maritime et aérien de la pointe Saint-Gildas à la pointe du Croisic, et tout particulièrement, le trafic commercial des ports de Nantes, Donges, Saint-Nazaire et Montoir
- parcelles 3 512 m²
- zone Np du P.L.U.

ARCHITECTURE

- bâtiment XIXe siècle, maçonnerie pierre
- bâtiment technique fin XXe siècle (tour d'observation)
- un tobrouk, un abri léger et deux socles en béton au pied du sémaphore

URBANISME

- position sur la côte très représentative et exemplaire = bâtiments très connus et auxquels les usagers et habitants sont attachés

VALEUR de PATRIMOINE

- site naturel inscrit "site côtier, espace remarquable"
- ensemble situé dans un site important et très visible
- véritable architecture marine fonctionnelle et active

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- bâtiments publics soumis aux règlements d'accessibilité, sécurité, etc
- bâtiments à la structure et à l'organisation régies par leur fonction, donc peu adaptés à d'autres usages
- systèmes de fluides (plomberie, électricité, chauffage) intégrés dans l'architecture difficiles à rénover/adapter

POINTS DE VEILLE

- couleur blanche
- clôture
- bâtiment XIXe
- matériaux extérieurs

ATOUS / QUALITÉS

- ▲ la spécificité symbolique et la valorisation du patrimoine militaire ont d'ores et déjà permis à Saint-Nazaire de montrer que l'identité d'une ville pouvait activer sa croissance.
- ▲ stationnement possible sur la parcelle

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ propriété de l'État
- ▼ intangibilité de certains équipements techniques disgracieux

NOTES

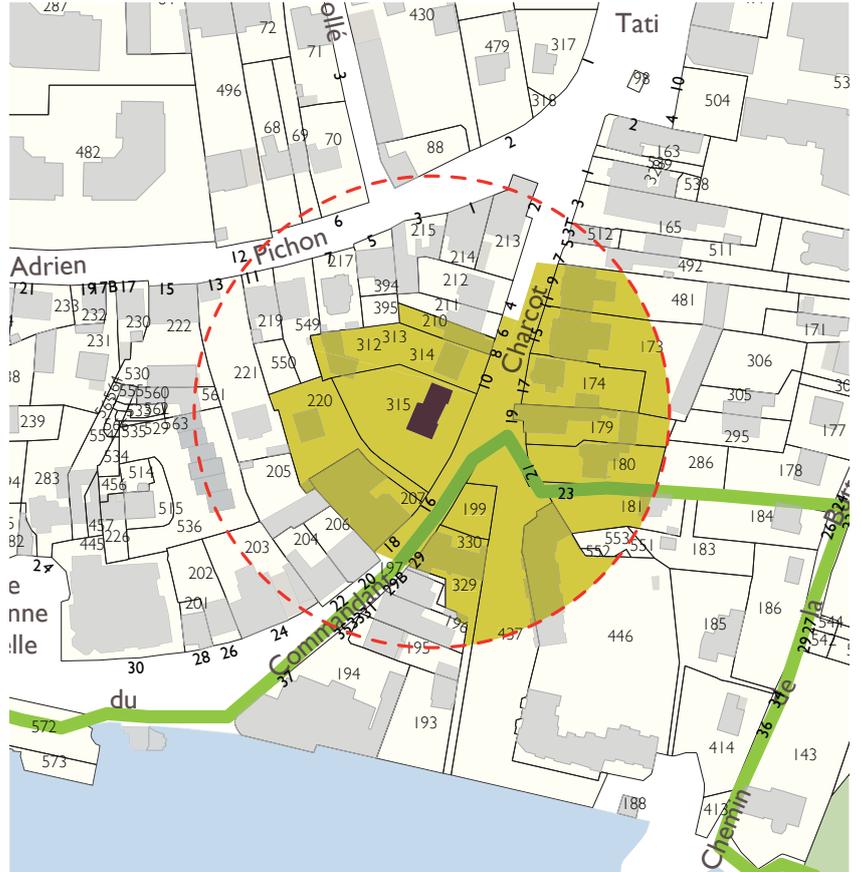
“Les Iris”

ARCHITECTURE BALNÉAIRE ***

12-14 rue du Commandant Charcot

pavillon de type maison de campagne

section Saint-Marc K 2
parcelle EK 315



-  périmètre de protection 200m
-  parcelle attachée au BR
-  zone de covisibilité, mitoyenn t  ou vis-a-vis
parcelles 312, 313, 314, 210, 481, 173, 174, 179, 180, 181, 446, 437, 329, 330, 199, 207, 220

RECOMMANDATIONS

- extensions en contraste (matériaux, volumes) affirmant les solutions architecturales de raccordement
-  viter le pastiche (les apports modernes mettent bien en valeur l'architecture d'origine)
- conserver son caractère modeste et charmant au pavillon :  viter de le transformer en une autre architecture à l'esthétique plus ambitieuse de certains pavillons sophistiqués
- signaler les évolutions du bâti à destination de l'instructeur
- caractéristiques à préserver :
 - indépendance par rapport au contexte
 - créativité contenue
 - matériaux et décor renouvelés
 - caractère à la fois démonstratif et «modeste» avec humour

décoration (nom) en
céramique

augets en bois

toiture ardoise
deux pentes



“Les Iris”

12-14 rue du Commandant Charcot

Typiques de la période suivant la Première guerre mondiale, ce type de maisons varie en forme et en style mais elles ont en commun certaines caractéristiques liées à leur rôle d'origine de maisons de villégiature.

Hétérogène par nature, ce bâti varie en forme et dimensions autour d'un modèle très populaire à l'époque, la maison de plage :

- style totalement décalé par rapport au contexte : néo-Basque, Bains de

- mer, Anglo-normand, etc
- solutions architecturales parfois innovantes
- stationnement prévu sur la parcelle.

Ces maisons n'ont pas connu de rupture dans le mode d'occupation ou dans leur fonctionnement :

- passage en continuité d'une utilisation de maison de campagne à celle de résidence principale
- peu de transformations extérieures
- confort de base (chauffage, salles

- d'eau) remis à niveau
- parfois dégradation des éléments de modénature et de décoration demandant un entretien adapté.

Leur caractère original et leurs commodités adaptées au logement moderne donnent à ces maisons très visibles partout sur le territoire une véritable valeur de patrimoine commun.

CARACTÉRISATION

- maison de plain-pied
- parcelle 1 045 m²
- zone UTa du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maçonnerie enduite
- composition symétrique pignon/mur gouttereau/pignon
- toiture ardoise deux pentes
- souches de cheminées en brique
- volets battants en bois peint en blanc
- modénatures : chaînage vertical en pierre, décor en demi-lune et inscription “Les Iris”
- augets en bois de très belle facture sur chaque pignon
- cour avant enherbée avec cheminement en pierre
- portail en bois
- clôture végétale

URBANISME

- image urbaine agréable et valorisée par la présence du jardin

VALEUR de PATRIMOINE

- valeur d'image et de villégiature s'identifiant à la plage par nature : lumière, couleur
- l'ensemble bâti + cour enherbée confère au site cette ambiance particulière au littoral, conçu comme une invitation au séjour d'agrément

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- peut être soumise à pression foncière en raison de la superficie importante de la parcelle

POINTS DE VEILLE

- couleur
- modénatures
- augets en bois sur pignons
- tous éléments en bois (structure)

ATOUPS / QUALITÉS

- ▲ bâtiment de qualité clôturé par une haie vive lui conférant un caractère intime
- ▲ maison désirable ayant sa place dans le marché immobilier nazairien
- ▲ stationnement possible sur la parcelle

CONTRAINTE / FAIBLESSES

- ▼ image urbaine agréable en présence de jardin mais nettement moins plaisante si celui-ci venait à disparaître au profit d'une cour
- ▼ arrière de la parcelle relativement nu qui mériterait un véritable projet paysager

NOTES

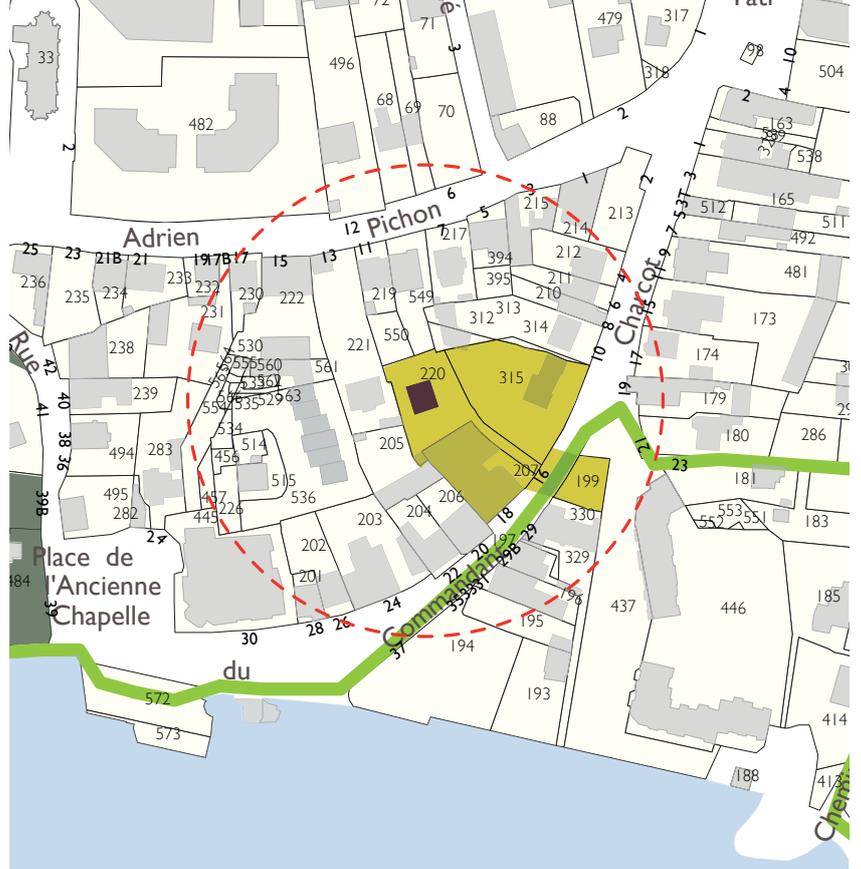
“ Les Œillets ”

ARCHITECTURE BALNÉAIRE ***

16 rue du Commandant Charcot

maison familiale

section Saint-Marc K 2
parcelle EK 220



RECOMMANDATIONS

- pérenniser les couleurs, les modénatures de façade, les décors, les éléments architectoniques et les menuiseries bois en préservant leur nature et leur couleur
- extensions et surélévations exclues
- conserver au jardin l'intégrité de sa composition et la nature de ses plantations
- pérenniser la clôture en pierre

périmètre de protection 200m

parcelle attachée au BR

zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-à-vis parcelles 220, 207, 315, 199

lucarne en charpente

maçonnerie enduite

volets en bois peints

mur de clôture en pierre

accès privé fleuri



toiture ardoises deux pentes, faîtage brique

découpe de toiture avec effet de fronton

œil-de-bœuf en demi-lune décor brique

inscription “Les Œillets”

bandeau horizontal en brique

linteaux, encadrements et appuis de fenêtres en brique

perron sur entrée

“ Les Œillets ”

16 rue du Commandant Charcot

Spacieuse, bien située et bénéficiant d'une architecture et d'une construction de qualité, cette maison de grandes dimensions, destinée à une occupation familiale, élégante avec un décor affirmé, est un développement, à une échelle modeste, de la maison bourgeoise en milieu de jardin.

Caractérisée par un plan quadrangulaire régulier, l'habitation est implantée en recul de la rue dont elle est séparée par un jardin de présentation et comporte

un rez-de-chaussée et un étage.

La façade principale est composée de trois travées avec un effet de pignon en toiture sur la travée centrale.

La double orientation de la maison implique un volume élargi et une symétrie traversante de part et d'autre du bâti.

Les détails architecturaux élaborés signent l'élégance de ce type de maison : décors de brique et bandeaux horizontaux soulignent

le développement en largeur de la façade.

L'ensemble est couvert par un grand comble à deux versants en ardoises, éclairé par des lucarnes en charpente.

Les souches de cheminées sont en maçonnerie enduite avec reprise du décor bandeau brique de la façade.

Les murs de clos sont très hauts. Seul le portail ménage une transparence sur la propriété.

CARACTÉRISATION

- maison R+I+comble de trois travées
- parcelle 688 m²
- zone UTa du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maçonnerie enduite blanche, décors de brique
- toiture ardoise deux pentes avec effet de fronton sur la travée centrale, faîtage en brique
- volets battants en bois peint en vert et écharpes blanches
- plan quadrangulaire et grande façade ordonnancée typiques de la maison bourgeoise
- modénatures : bandeaux horizontaux et encadrements des baies en brique, demi-lune en brique et inscription “Les Œillets”
- cheminées en pignon en maçonnerie enduite blanche et décor de brique
- grande cour intérieure et jardin dégageant l'espace autour de la maison
- hauts murs de clôture, accès par chemin privé ménageant l'unique transparence sur la propriété

URBANISME

- bâti en cœur d'îlot avec situation très protégée lui conférant un aspect intime

VALEUR de PATRIMOINE

- architecture et construction de qualité
- composition forte et équilibrée conçue comme un ensemble auquel il est difficile d'ajouter ou d'ôter un élément

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- construction pérenne, sa modernisation peut se limiter aux fluides (électricité, plomberie, énergie) et isolation
- grande valeur sur le marché immobilier

POINTS DE VEILLE

- matériaux
- couleurs
- modénatures

ATOUS / QUALITÉS

- ▲ bâtiment de qualité légèrement à l'écart
- ▲ maison désirable ayant sa place dans le marché immobilier nazairien
- ▲ stationnement possible sur la parcelle

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ image urbaine agréable en présence de jardin mais nettement moins plaisante si celui-ci venait à disparaître au profit d'une cour

NOTES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

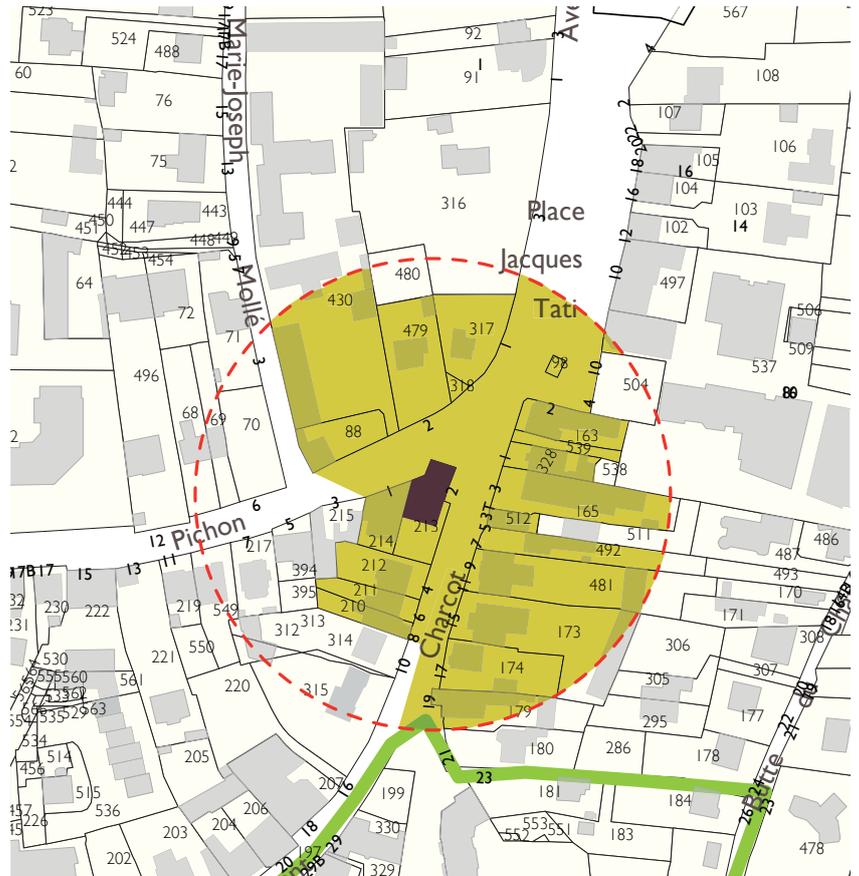
“Le Centre”

ARCHITECTURE BALNÉAIRE ***

2 rue du Commandant Charcot

commerce & logement

section Chemoulin K 3
parcelle EK 213



- périmètre de protection 200m
- parcelle attachée au BR
- zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis parcelles 213, 88, 430, 479, 318, 317, 98, 537, 163, 539, 328, 165, 512, 492, 481, 173, 174, 179, 210, 211, 212, 214

RECOMMANDATIONS

- exclure tout recours au pastiche et à l'imitation dans les interventions directement voisines
- préserver la polychromie et les matériaux lors des ravalements
- conserver ou restaurer les caractéristiques de représentation (position de l'entrée, composition des façades, détails architectoniques, etc)
- rénover et/ou entretenir les éléments dans le respect des matériaux et dispositions d'origine
- proscrire les éléments publicitaires standard (bannes avec logos, enseignes à caisson lumineux, etc)
- remise en couleur du RdC commercial
- toutes surélévations et extensions exclues

- toiture ardoises quatre pentes
- bandeaux céramique vernissée
- effet de clocheton avec lucarne en pignon
- modillons céramique vernissée



RdC commercial en maçonnerie peinte

cabochon céramique

toiture en surplomb au-dessus du RdC

“Le Centre”

2 rue du Commandant Charcot

Le bâtiment est essentiellement traité comme une façade devant attirer l'attention parmi d'autres.

A ce titre son architecture, par ses formes, sa composition ou son style est démonstrative.

Symétrique et composé en fonction des vues que l'on porte sur lui dans l'axe d'une voie, situé à un emplacement avantageux et prenant possession de

l'espace urbain, sa pérennité lui donne une forte présence dans la paysage nazairien.

La boutique est conçue avec attention dans un style apprécié à l'époque de sa construction et peut avoir été modifiée plusieurs fois au cours de sa vie pour s'adapter à différentes modes.

La distinction entre l'architecture des parties habitat et celle des activités du

bâti s'opère à travers la différenciation des matériaux, finitions, couleurs, etc.

A noter la présence de certaines formes architecturales de grande qualité (clocheton, lucarne normande) et des éléments identifiant la fonction (enseignes en applique).

CARACTÉRISATION

- “Le Centre” café-concert-restaurant au rez-de-chaussée d'une maison R+I+comble 1930, à l'entrée de la rue de la station balnéaire de Saint-Marc-sur-Mer
- parcelle 384 m²
- zone UTa du PLU.

ARCHITECTURE

- maçonnerie enduite à RdC, pierre à R+I
- encadrements des baies en pierre peinte en blanc
- toiture ardoise quatre pentes, épis de toiture
- effet de clocheton et lucarne normande dans l'axe de la rue d'arrivée dans le village, jacobine sur versant opposé, ornements de faîtage en zinc et épis de toiture
- modénatures : bandeaux horizontaux colorés, décor céramique vernissée, modillons céramique rapportés, demi-lune en lucarne
- extension RdC : toiture plate avec brisis ardoise périphérique abritant la terrasse sur la rue Charcot et l'entrée sur la place Jacques Tati

URBANISME

- position urbaine remarquable (angle de rue) soulignée par la composition
- très forte visibilité

VALEUR de PATRIMOINE

- bâti original et bien intégré dans le contexte bâti de Saint-Marc-sur-Mer : véritable valeur de patrimoine et garantie de stabilité de la forme urbaine
- forte valeur d'exemple (modèle, point de vue)

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- difficulté à préserver le caractère original tout en améliorant l'habitabilité de bâtiment

POINTS DE VEILLE

- zinguerie et couverture
- modénatures, décors peints et céramiques
- cohérence du RdC commercial avec le bâtiment, notamment la couleur (le contraste est bien adapté)
- matériaux extérieurs de la façade

ATOUPS / QUALITÉS

- ▲ maintien de l'implantation grâce à la valeur marchande de l'emplacement bien adapté à l'activité

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ bâti très personnalisé difficile à changer d'usage
- ▼ pas de possibilité de stationnement sur la parcelle

NOTES

“ Clair Logis ”

33 rue du Commandant Charcot

ARCHITECTURE BALNÉAIRE ***

maison de ville double

section Saint-Marc L 2
parcelle EK 195



- périmètre de protection 200m
- parcelle attachée au BR
- zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis parcelles 195, 193, 194, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 196

lucarnes avec augets en bois peint travaillé toiture ardoise deux pentes pignon maçonnerie enduite



encadrement en pierre et brique terrasse avant maçonnerie en pierre linteaux en arc (maçonnerie pierre)

RECOMMANDATIONS

- entretenir les caractéristiques de représentation du style (modénatures, décors, éléments architectoniques) dans le respect des matériaux et des dispositions d'origine
- extensions et surélévations exclues (sauf façade arrière)
- espace "avant" à maintenir
- exclure tout recours au pastiche et à l'imitation dans les interventions directement voisines

“ Clair Logis ”

33 rue du Commandant Charcot

Implantée en bordure de trottoir et en mitoyenneté sur un côté, bâtie sur une parcelle relativement étroite, cette maison de ville possède une volumétrie simple : un rez-de-chaussée, un étage et un comble à deux versants avec une double distribution.

Le façade est à la fois plus ordonnée et plus ornementée que celle des maisons

de ville de son époque. Les ouvertures ont une largeur limitée avec deux fenêtres par niveau en façade et deux lucarnes normandes en comble.

L'originalité de la composition tient à son assymétrie : chaque trame a sa propre largeur, ce qui accentue un effet de perspective dans la rue.

Les décors animent le bâtiment grâce aux corniches et aux bandeaux qui soulignent horizontalement et verticalement la façade.

Les matériaux utilisés pour la structure principale sont des matériaux locaux (briques, pierres, torchis, ardoise).

CARACTÉRISATION

- construction R+I+comble de 1909 selon une composition en maison double
- parcelle 340 m²
- zone UTa du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maçonnerie en pierre, encadrement des baies en brique et pierre, linteaux cintrés
- toiture ardoise deux pentes, ligne de faîtage en tuile
- lucarnes complexes avec augets en bois peint travaillés
- modénatures : décor céramique, bandeaux horizontaux en pierre, clés de linteaux saillantes sculptées en pierre
- jardinet avant
- clôture béton sur muret en pierre

URBANISME

- position dans le village assurant une forte visibilité

VALEUR de PATRIMOINE

- éléments de second-œuvre et décoratifs : augets sous toiture sur lucarnes, garde-corps
- architecture et construction de qualité : unité de façade, percements, menuiseries et modénatures
- exemple toujours intéressant d'architecture urbaine correspondant à un modèle local : la maison de ville avec retrait et terrasse surélevé

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- composition forte et équilibrée conçue comme un ensemble auquel il est difficile d'ajouter ou d'ôter un élément
- garantie de maintien de la forme urbaine : constitue la façade de la rue

POINTS DE VEILLE

- éléments de charpente des lucarnes
- pignon sur parking (face à l'hôtel de La Plage)
- double baie à RdC
- menuiseries et augets en bois
- matériaux extérieurs de la façade
- couleur
- modénatures

ATOUS / QUALITÉS

- ▲ bâtiment très visible avec architecture et jardinet de qualité
- ▲ maison désirable pouvant se maintenir sans problème dans le marché immobilier nazairien
- ▲ originalité de la composition dissymétrique

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ architecture “close” sur un foncier réduit donc peu de possibilités d'extensions ; d'où risque de menace si pression foncière
- ▼ volets et portail en PVC

NOTES

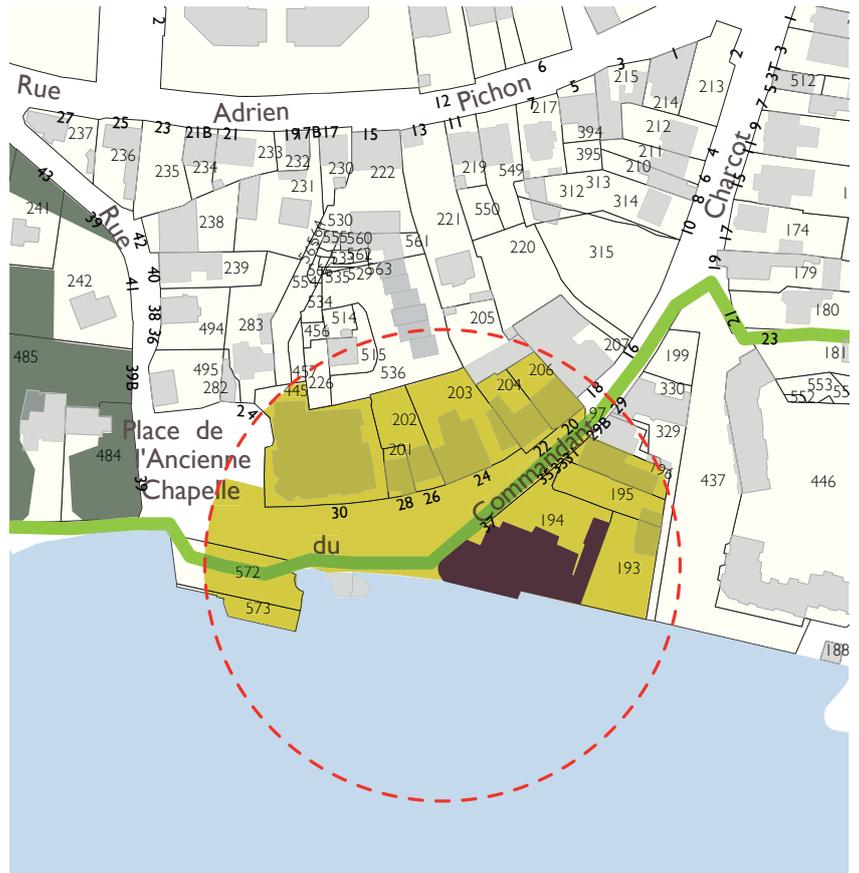
“ Hôtel de la Plage ”

37 rue du Commandant Charcot

ARCHITECTURE BALNÉAIRE ***

hôtel de tourisme

section Saint-Marc L 2
parcelle EK 194



 périmètre de protection 200m

 parcelle attachée au BR

 zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-à-vis
parcelles 194, 573, 572, 445, 201, 202, 203,
204, 205, 206, 196, 195, 193

RECOMMANDATIONS

- retrouver le plus possible la forme du bâtiment tel que dans le film “Les Vacances de Monsieur Hulot” même en cas d’adaptation à de nouveaux usages
- garder les éléments les plus caractéristiques en cas de restructuration
- préserver la logique d’organisation du bâti (accès, façade principale, volumes lisibles depuis l’espace public) et de ses aspects extérieurs
- prolonger l’esprit des différentes éléments dans leurs extensions et modifications : pas de pastiche mais ambitions architecturales de même qualité

toiture ardoise avec croupe sur effet de pignon

lucarnes en comble



accès à la plage de Saint-Marc

terrace en bois

“ Hôtel de la Plage ”

37 rue du Commandant Charcot

Saint-Marc - village rue - et les plages se trouvent au pied du talweg qui sépare en deux la corniche.

Les architectures de Saint-Marc sont des maisons de bourg dans le centre, et un mélange de maisons balnéaires et maisons de bourg en s'éloignant du centre.

La plage de Saint-Marc et l'hôtel de la Plage font partie du patrimoine culturel des années 1950 et bénéficient d'une aura particulière parce qu'ils furent,

de l'été à l'automne 1951, le lieu de tournage des extérieurs du film de Jacques Tati, “Les Vacances de monsieur Hulot”.

Beaucoup de scènes-clés du film (match de tennis, scènes de plage...) ont été effectivement tournées sur la plage de Saint-Marc et aux alentours.

L'Hôtel de la Plage a été largement rénové en 2010.

La plage est désormais appelée “plage de Monsieur Hulot”.

Depuis 1999, elle est surplombée par une statue représentant Monsieur Hulot, réalisée par le sculpteur Emmanuel Debarre.

La statue arborait à l'origine une pipe, inséparable du personnage de Monsieur Hulot, mais cette pipe a été brisée dès les premiers jours d'installation de la statue, et il ne subsiste qu'un mince morceau de tuyau.

CARACTÉRISATION

- établissement d'hébergement touristique posé à même le sable
- bâtiment R+2+comble aménagé
- statue de M. Hulot en référence au film de Jacques Tati “Les vacances de M. Hulot” dont l'hôtel a été le décor
- parcelle I 340 m²
- zone UTa du P.L.U.

ARCHITECTURE

- toiture ardoise avec croupes sur effet de pignon de part et d'autre du corps central
- chiens couchés en comble
- deux terrasses extérieures en bois
- l'ensemble a subi de nombreuses transformations par rapport à son état de référence

URBANISME

- position dans le village assurant une forte visibilité
- rôle urbain reconnu
- position dans le paysage littoral très représentative et exemplaire

VALEUR de PATRIMOINE

- valeur davantage par son rôle culturel et historique que par son architecture
- lié à la filmographie de Jacques Tati
- position dans un site exceptionnel

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- grande valeur sur le marché immobilier en raison de sa position urbaine
- bâti quasi mono-fonctionnel et très typé, donc grande difficulté en cas de reconversion
- bâtiment public soumis aux règlements d'accessibilité, sécurité, etc
- bâtiment à la structure et à l'organisation régies par sa fonction, donc peu adapté à d'autres usages

POINTS DE VEILLE

- contraintes liées à l'exploitation : climatisation, escaliers de secours, accès PMR, mobilier extérieur, etc
- signalétique commerciale
- physionomie d'ensemble
- projet architectural

ATOUTS / QUALITÉS

- ▲ bâtiment très connu, intégré dans la vie du village et auquel les usagers sont attachés
- ▲ capacité à structurer la trame urbaine par son côté emblématique et sa volumétrie
- ▲ stationnement possible à proximité

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ bâtiment à usage très spécialisé
- ▼ difficulté d'intégration des équipements techniques extérieurs

NOTES

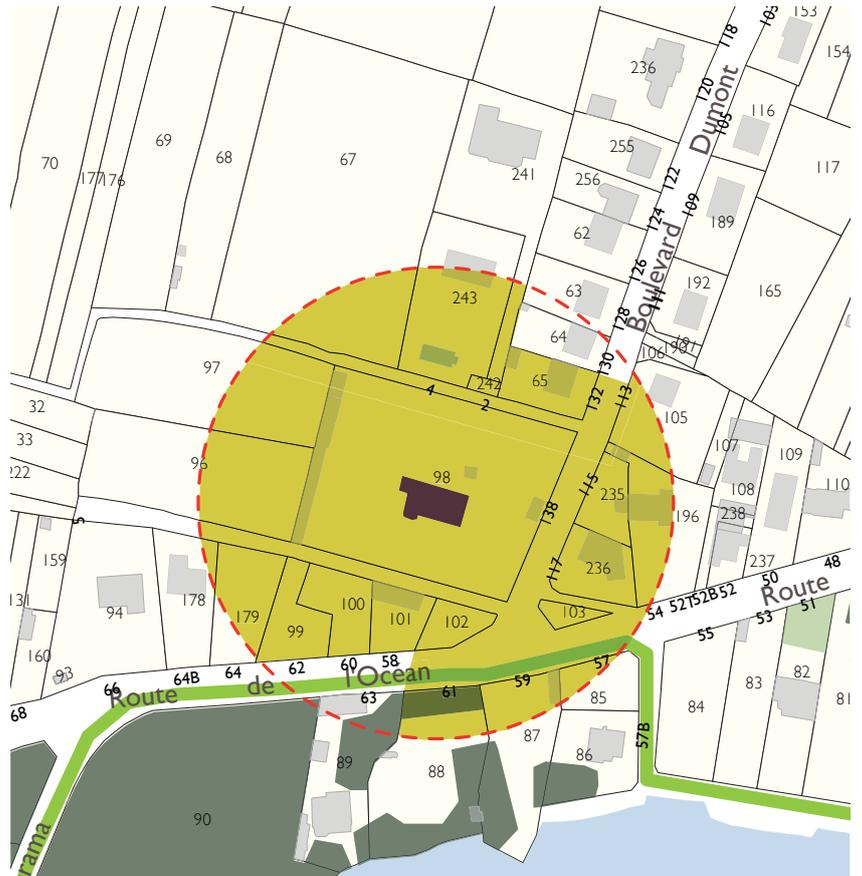
“ Le Bercail ”

ARCHITECTURE BALNÉAIRE***

138 boulevard Dumont d'Urville

maison bourgeoise

section Chemoulin F 12
parcelle EL 98



extension avec oriel, toiture à augets
en bois peint et linteau acier avec
rivets à tête ornementale

- périmètre de protection 200m
- parcelle attachée au BR
- zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis parcelles 98, 102, 101, 100, 99, 179, 96, 97, 67, 243, 242, 241, 65, 105, 196, 235, 236, 103, 85, 87, 88

RECOMMANDATIONS

- pérenniser les couleurs, les modénatures de façade, les décors, les éléments architectoniques et les menuiseries bois en préservant leur nature et leur couleur
- contrôler les incidences en cas de changement de destination : locaux professionnels ou découpage en appartements
- envisager une reprise de toiture en ardoises à l'occasion d'e changement
- préserver la logique du bâti (accès, façade principale, volumes lisibles à partir de l'espace public) et de ses espaces extérieurs

balcon en bois encadrements brique toiture tuile mécanique quatre pentes



portail en bois peint maçonnerie de pierre

“ Le Bercail ”

138 boulevard Dumont d’Urville

Éclectique, dans l’esprit du XIXe siècle, hétérogène par nature, ce bâti présente les caractéristiques liées à son rôle d’origine de maison de villégiature :

- grandes dimensions (R+I+C)
- jardin confortable d’inspiration anglaise
- stationnement sur la parcelle.

Assez strictement organisée (hiérarchie des fonctions, construction et enchaînement des pièces) cette maison

bourgeoise n’a évolué que dans ses équipements intérieurs (chauffage, aménagements de sanitaires).

Les maisons de ce type n’ont généralement pas connu de rupture dans leur mode d’occupation ni dans leur fonctionnement :

- passage en continuité d’une utilisation de maison de campagne

à celle de résidence principale

- peu de transformations extérieures
- confort de base (chauffage, salles d’eau, équipement électrique) régulièrement remis à niveau.

Ce type de maison montre aussi son adaptabilité (extensions en longère par ajouts d’éléments successifs) et sa capacité à accueillir de nouveaux usages.

CARACTÉRISATION

- maison R+I de trois travées avec extensions RdC de part et d’autre du corps central
- parcelle 4 377 m²
- zone UB2 du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maçonnerie en pierre et encadrements des baies en brique bicolore
- toiture tuile mécanique quatre pentes, souches de cheminées en pierre
- volets battants, huisseries, balconnet et portail en bois peint
- effet de pignon en toiture sur travée centrale et inscription gravée dans une plaque en pierre de taille
- extension en brique avec oriel sous toiture à augets en bois peint et linteau acier avec rivets à tête ornementale, volets brisés en métal
- dépendances en limite parcellaires ouest

URBANISME

- image urbaine agréable : présence du jardin

VALEUR de PATRIMOINE

- solutions constructives d’origine faisant référence aux anciennes villégiatures rurales des XVIIe et XIXe siècles
- éléments de second œuvre et décoratifs : balconnet, plaque en pierre gravée sur fronton, dessin de l’oriel de l’extension
- unité de la façade, percements, menuiseries et modénatures
- grands sujets dans le jardin

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- site naturel inscrit “site côtier”
- peut être soumis à pression foncière en raison de la superficie importante de la parcelle (grande faiblesse face aux acquéreurs immobiliers souhaitant opérer des découpes)
- accès, stationnement, signalétique risquant de dénaturer les abords en cas d’affectation à activités

POINTS DE VEILLE

- tous éléments en bois peints (menuiseries, volets, balcon, portail)
- oriel de l’extension
- matériaux extérieurs
- modénatures

ATOUTS / QUALITÉS

- ▲ bâtiment relativement peu visible lui conférant un caractère intime avec jardin de qualité
- ▲ stationnement possible sur la parcelle

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ maison désirable mais dont les dimensions et l’organisation la réservent à une clientèle limitée en cas de mutation

NOTES

.....

.....

.....

.....

.....

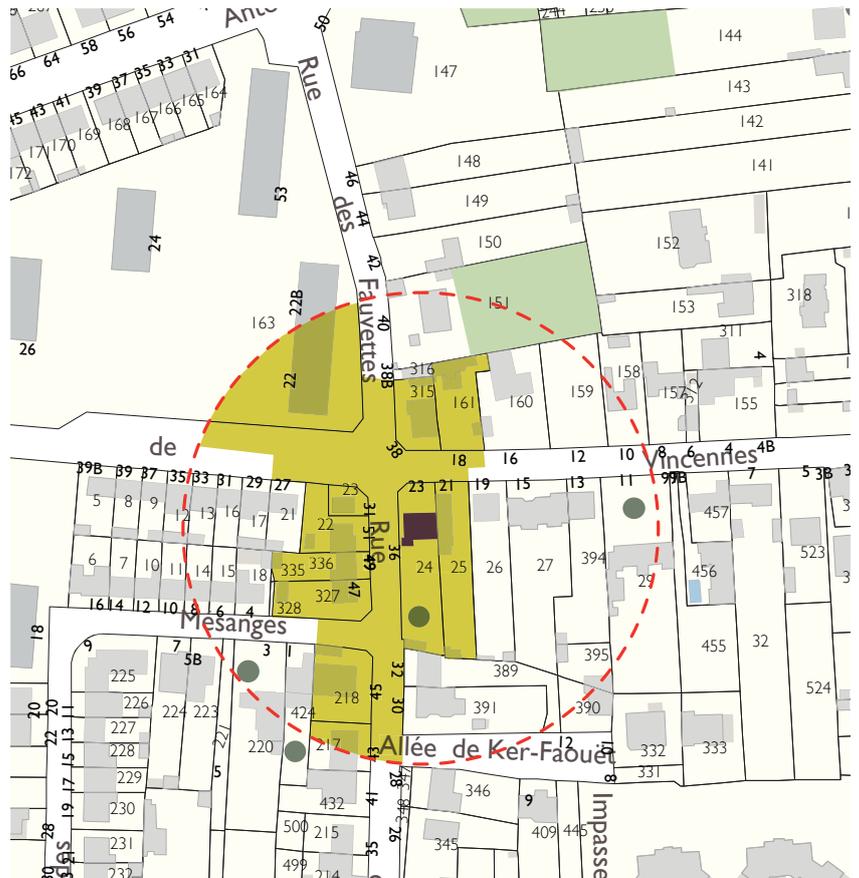
23 rue de Vincennes / 36 rue des Fauvettes

pavillon début XXe siècle

section Villès-Martin G 11
parcelle CR 315



oriel en bois peint



périmètre de protection 200m

parcelle attachée au BR

zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis
parcelles 24, 218, 217, 328, 327, 335, 336, 22,
23, 163, 315, 161, 25

encadrement bicolores
brique et pierre

augets en bois sous toiture

pignon ardoise
fibres ciment

RECOMMANDATIONS

- préserver l'intégrité et la logique du bâti (accès, façade principale, volumes lisibles à partir de l'espace public) et de ses espaces extérieurs
- mérite un véritable projet paysager pour le traitement de la clôture et du jardin arrière actuellement désorganisé
- préserver les modénatures, décors, éléments architectoniques
- revenir à l'esprit d'origine (menuiseries bois)
- extensions et surélévations difficilement envisageables



accès portillons
piétons

balcon en bois
peint

36 rue des Fauvettes / 23 rue de Vincennes

Témoin de la vie de la classe moyenne urbaine et des hésitations stylistiques, notamment avec le retour du Régionalisme flamand après 1918.

C'est aussi l'apogée de l'artisanat et des corps de métier traditionnels.

Modèle toujours d'actualité : confortable, élégant, très bien construit et offrant des facilités.

Un tel bâti demande seulement une mise à jour (plomberie, chauffage, électricité).

Son plus gros problème reste l'absence de solution de stationnement sur la parcelle.

DESCRIPTION

- pavillon RdC surélevé+comble
- parcelle 672 m²
- zone UA2 du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maçonnerie pierre en façade principale, enduite laissée brute sur les autres faces
- linteaux arrondis brique et pierre
- pignon ardoise fibres ciment
- toiture complexe tuile mécanique
- balcons, appuis de fenêtres et augets sous toiture en bois peint en blanc
- oriel en bois peint de couleur amusante
- volets brisés en métal sur baie du balcon à R+1, absents sur les autres baies de la façade principale, volets roulants PVC en façade arrière
- muret de clôture en maçonnerie, portillons en ferronnerie peinte en vert

URBANISME

- position urbaine d'angle offrant une grande visibilité, notamment grâce à la clôture basse

VALEUR de PATRIMOINE

- position dans la trame urbaine : forte visibilité
- image presque idéale du pavillon ancien

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- mode constructif (murs porteurs) demandant une réflexion technique avant restructuration (changement d'affectation des volumes)
- grande valeur sur le marché immobilier

POINTS DE VEILLE

- couleurs et matériaux contrastés
- clôture
- menuiseries
- modénatures balcon
- augets en bois

ATOUPS / QUALITÉS

- ▲ bâtiment à fort potentiel d'amélioration esthétique
- ▲ jardinet avant offrant un recul

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▲ éléments de bois de qualité mais fragiles
- ▼ stationnement possible mais non prévu sur la parcelle (accès sur deux faces = portillons piétons)
- ▼ menuiseries et volets PVC

NOTES

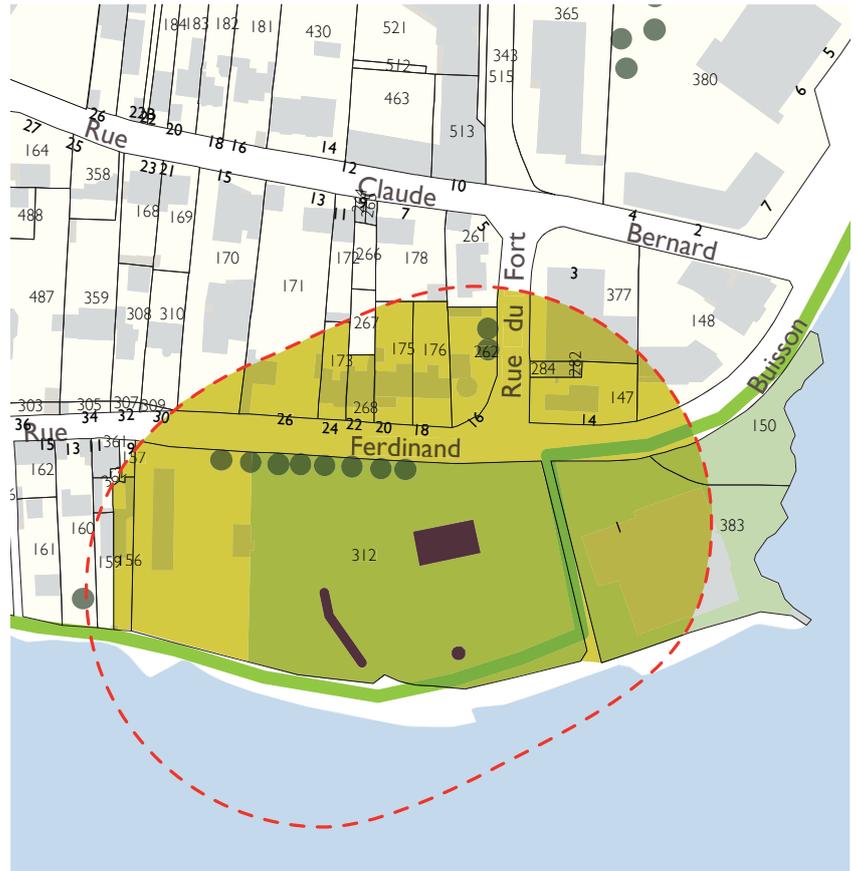
“ Fort de Villès-Martin ”

3 à 7 rue Ferdinand Buisson

PATRIMOINE MILITAIRE ***

casemate XIXe et blockhaus XXe

section Villès-Martin L 9-10
parcelle CS 312



-  périmètre de protection 200m
-  parcelle attachée au BR
-  zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-à-vis parcelles 312, 156, 157, 170, 171, 173, 268, 175, 176, 262, 377, 282, 284, 147, 148, 350, 383



RECOMMANDATIONS

- meilleure visibilité urbaine spatiale et médiatique
- aménagement des abords en un véritable espace paysager découplé de la base nautique
- mise en valeur de la destination maritime du site et des bâtis
- mise en éclairage des espaces et du bâtiment mettant en cohérence la casemate et le site, dont le blockhaus



“ Fort de Villès-Martin ”

3 à 7 rue Ferdinand Buisson

L'histoire du fort débute en 1756 avec la construction d'un talus disposé en arc-de-cercle, constitué d'un mur d'escarpe en pierre, face à l'estuaire.

En 1861, sous Napoléon III, le Fort est construit selon une architecture inspirée par les modèles de casemates côtières conçues par le général Montalembert en 1790.

Le toit-terrasse du fortin permettait de disposer des pièces d'artillerie pour un tir défensif destiné aux navires ennemis s'approchant de la rade ; la porte d'entrée était doublée avec un pont-levis ; un fossé vide, entourant l'édifice,

était destiné à empêcher les assaillants de creuser un tunnel à la barre à mine pour s'attaquer ensuite aux murs.

Le bâtiment est construit sur deux niveaux avec un entresol muni de citernes à eau remplies par les eaux de pluie grâce à un conduit provenant du toit-terrasse.

Les deux pièces principales sont dotées d'un système de voûtes ; la liaison entre le rez-de-chaussée et le toit-terrasse se faisait par un escalier en bois.

Durant la seconde guerre mondiale, le fortin est transformé en magasin à poudre et sur l'ancien talus fortifié de

la côte, des cuves à mitrailleuses sont construites ; le fossé est comblé et le pont-levis démonté ; le toit-terrasse d'origine est également comblé par du sable et du béton armé. Deux bunkers directement voisins ont été construits.

Le fort de Villès-Martin demeure le seul témoin du passé militaire maritime de Saint Nazaire, avec le fort de Chemoulin (appartenant à la Marine Nationale) et la poudrière de la Belle-Fontaine (villa privée), qui soit parvenu presque intact jusqu'à nous aujourd'hui.

L'édifice est devenu le lieu d'expositions de la maison de quartier.

CARACTÉRISATION

- lieu d'activités de la Maison de Quartier accueillant des expositions d'artistes locaux et régionaux
- Fort construit en 1861 selon un plan type national
- parcelle 9 286 m²
- zone UL du PLU.

ARCHITECTURE

- casemate ancienne en maçonnerie de pierre bicolore
- joli dessin de meurtrières
- chaînage et encadrement en pierre claire
- ajout de blockhaus en béton armé au cours de la seconde guerre mondiale

URBANISME

- grand terrain à valeur de parc urbain avec vue et ouverture sur l'océan

VALEUR de PATRIMOINE

- un des seuls édifices militaires côtiers parvenus entiers jusqu'à nos jours, avec des ajouts pendant la dernière guerre mondiale
- position privilégiée dominant l'entrée de l'estuaire de la Loire

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- le Fort sert depuis quelques années de lieu d'exposition utilisé par la maison de quartier de Kerlédé
- le blockhaus est inutilisé et fermé

POINTS DE VEILLE

- entretien des menuiseries acier et vitrages
- zinguerie de la toiture
- ravalement des matériaux extérieurs

ATOUS / QUALITÉS

- ▲ site exceptionnel à fort potentiel qualitatif
- ▲ bon état général (bâti très solide)

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ proximité de la base nautique (et accès direct à la plage)

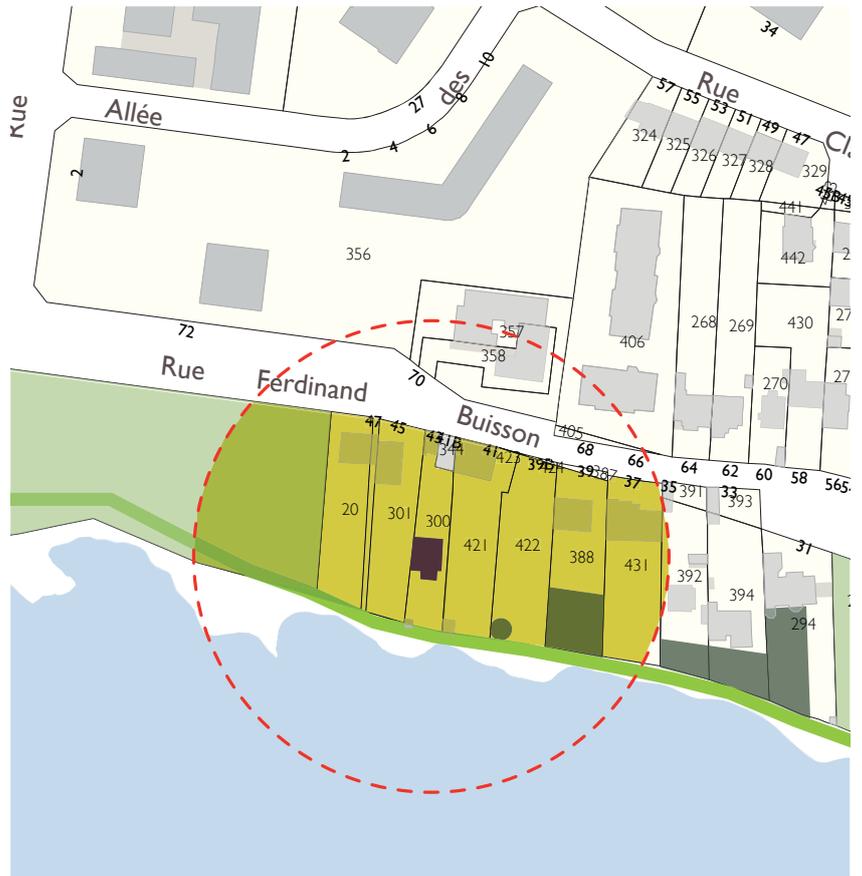
NOTES

“Villa Boboli”

43 rue Ferdinand Buisson

maison bourgeoise

section Villès-Martin L 7
parcelle CT 300



-  périmètre de protection 200m
-  parcelle attachée au BR
-  zone de covisibilité, mitoyenn t  ou vis-a-vis parcelles 300, 20, 301, 421, 422, 388, 431

-  mur ancien en pierre
-  toiture ardoise deux pentes, ligne de faitage tuile
-  augets en bois sous toiture
-  garage rue Ferdinand Buisson

RECOMMANDATIONS

- entretenir les caractéristiques de représentation du style (modénatures, décors, éléments architectoniques) dans le respect des matériaux et des dispositions d'origine
- maintenir un entretien attentif à la qualité de l'ensemble (valeur d'exemple)
- surélévations exclues et extensions difficilement envisageables sauf bâti invisible de l'espace public (ex : extension de terrasse enterrée)



-  chemin côtier
-  construction en bois
-  terrasse

“Villa Boboli”

43 rue Ferdinand Buisson

Maison, jardin et emplacement typiques de l'architecture balnéaire de cette partie de la côte nazairienne.

Le terrain tout en longueur domine le chemin côtier.

Il s'agit d'un modèle de maison simple mais élégant avec des proportions élancées et dont la toiture à pignon face à l'océan la distingue du reste du bâti directement voisin.

A noter l'intelligence de la conception qui a mis à profit la pente du terrain : la terrasse surélevée permet une vue

imprenable plein Sud sur l'embouchure de la Loire tout en gardant une grande intimité.

Un exemple d'implantation et de composition à retenir pour les projets contemporains dans une position comparable.

CARACTÉRISATION

- maison R+I+comble selon un plan en L
- parcelle 640 m²
- zone UC2 du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maçonnerie en pierre et granit bleu
- encadrements des baies en pierre blanche
- toiture débordante ardoise deux pentes, ligne de faîtage en tuile et augets en bois peint en blanc
- cheminées hautes en ardoise fibre ciment peinte en blanc, décor brique
- corniche moulurée sur inscription rapportée
- volets brisés en métal
- terrasse à R+I, balustres en pierre
- construction à vocation ornementale en bois sur front de mer, toiture à quatre pentes tuile mécanique
- arbres remarquables
- mur de clôture ancien en pierre

URBANISME

- implantation type de la maison bourgeoise en milieu de parcelle, unique sur cette section de la rue Ferdinand Buisson où le bâti est à l'alignement sur rue
- architecture close avec pour unique accès à la parcelle un garage modeste sur la rue Ferdinand Buisson

VALEUR de PATRIMOINE

- situation exceptionnelle qui offre une vue panoramique sur l'océan
- composition élégante dans un style éclectique
- grande visibilité à partir du Chemin côtier

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- bâti de qualité et bien entretenu
- pas de risque de mutation

POINTS DE VEILLE

- couleur
- modénatures
- matériaux extérieurs
- augets en bois

ATOUTS / QUALITÉS

- ▲ silhouette élégante mise en valeur par la position en hauteur et l'élancement de la maison
- ▲ éléments de bois de qualité

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ fabrique de jardin en parpaing et PVC en relation visuelle directe sur parcelle voisine

NOTES

79 rue Ferdinand Buisson

maison bourgeoise

section Villès-Martin K 2
parcelle CW 72



périmètre de protection 200m

parcelle attachée au BR

zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-à-vis
parcelles 72, 124, 395, 396, 358, 356, 357,
354, 355, 375, 100, 376, 351, 350, 348, 349,
346, 347, 344, 345, 342, 343, 340, 338, 336

portail plein en
ferroserie

toiture ardoise à bris
avec effet de fronton,
épis de toiture

chaînages et
linteaux en brique
et pierre

lucarne à
fronton

RECOMMANDATIONS

- entretenir les caractéristiques de représentation du style (modénatures, décors, éléments architectoniques) dans le respect des matériaux et des dispositions d'origine
- signaler les évolutions du bâti à destination de l'instructeur
- revenir à l'esprit d'origine (menuiseries bois) avec couleur générale déclinable en deux tons + couleur d'accent (volets, portes, menuiseries, clôture en ferronnerie)



arbres
remarquables

pires en
maçonnerie avec
base en pierre

mur haut en
pierre

“Ker Cap”

22 rue Ferdinand Buisson / 9 rue Claude Bernard

HABITAT URBAIN ***

pavillon mitoyen début XXe siècle

section Villès-Martin L 10
parcelles CS 268-267-266-264



-  périmètre de protection 200m
-  parcelle attachée au BR
-  zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis parcelles 268, 173, 175, 176, 262, 147, 383, 312

- balcon aluminium et verre
- toiture ardoise deux pentes et effet de pignon
- encadrements brique et pierre
- volets battants en bois peint



- volets pliants en bois peint
- mur bahut en pierre, finition dessus de muret en brique
- portail et grille en ferronnerie
- piles pierre et brique

RECOMMANDATIONS

- maintenir un entretien attentif à la qualité de l'ensemble (valeur d'exemple)
- surélévations exclues
- extensions arrières en contraste (matériaux, volumes) affirmant les solutions architecturales de raccordement
- revenir à l'état d'origine (menuiseries, balcon) à l'occasion d'une prochaine série de travaux

“Ker Cap”

22 rue Ferdinand Buisson / 9 rue Claude Bernard

Les petits pavillons modestes peuvent présenter une grande élégance qui en fait des patrimoines à part entière.

Un bon état d'entretien et un schéma des couleurs simple suffisent pour faire ressortir un pavillon modeste dans un ensemble bâti de front de rue.

Cet exemple est particulièrement recommandé pour son état même s'il a été altéré par l'installation de menuiseries polychlorure de vinyle ne respectant pas la courbure du linteau des fenêtres du rez-de-chaussée et un disgracieux coffre de volet roulant en applique à l'étage.

A noter néanmoins que ces éléments «modernes» commerciaux n'altèrent pas l'intégrité du bâti que l'on peut retrouver dès qu'ils sont devenus obsolètes.

CARACTÉRISATION

- maison R+comble de composition symétrique sur trois travées avec pignon central
- total parcelles 531 m²
- zone UA3 du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maçonnerie enduit blanc, soubassement pierre
- encadrements des baies pierre et brique
- toiture ardoise deux pentes, effet de pignon sur la travée centrale, fenêtres de toit de part et d'autre de la travée centrale, cheminées pierre et brique
- balcon aluminium et verre
- modénatures : corniche pierre, bandeaux horizontaux brique, inscription rapportée, chaînage d'angle de la façade pignon en brique
- grille de clôture en ferronnerie sur mur bahut en pierre, dessus de muret en brique
- piles en pierre et brique
- portail en ferronnerie

URBANISME

- propriété traversante en cœur d'îlot : maison d'habitation implantée sur la rue Ferdinand Buisson, garage sur la rue Claude Bernard
- position urbaine à l'alignement, légèrement en retrait sur la rue, en limites parcellaires latérale

VALEUR de PATRIMOINE

- habitat très bien adapté à l'habitat dense réclamé par les nouvelles politiques urbaines et favorisant le lien social.
- principes de très bon exemple de l'utilisation de l'espace réutilisables dans les programmes actuels
- garantie de maintien de la forme urbaine : elle constitue la façade de rue, le retrait avec jardinet offrant une

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- respiration à l'espace public
- architecture de qualité et modèle toujours d'actualité

POINTS DE VEILLE

- bonne valeur sur le marché immobilier
- couleur
- modénature

ATOUTS / QUALITÉS

- clôture d'origine en schiste et brique
- ▲ joli thème de couleur
- ▼ jardin avant très limité : impossibilité de garer un véhicule standard

CONTRAINTES / FAIBLESSES

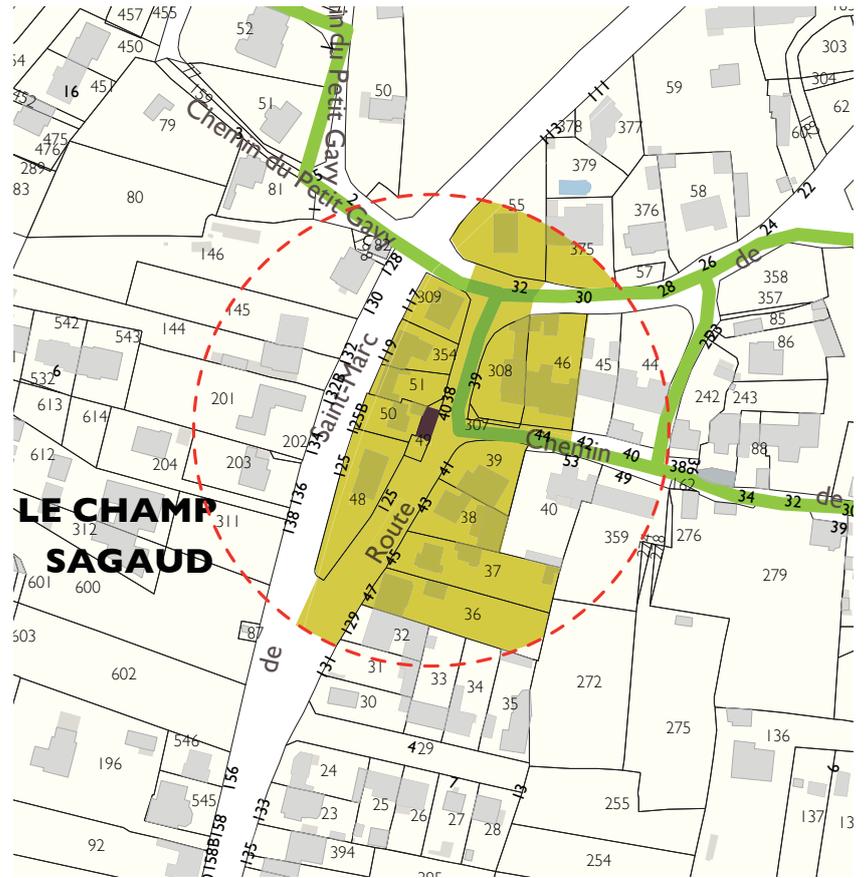
- ▼ menuiseries en PVC
- ▼ volet roulant en PVC et garde-corps aluminium à l'étage

NOTES

40 route de Gavy

maison-grange

section Porcé L 2
parcelles DR 49



- périmètre de protection 200m
- parcelle attachée au BR
- zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis parcelles 49, 48, 50, 51, 354, 309, 55, 375, 308, 307, 46, 39, 38, 37, 36

fenêtre carrée
encadrement brique

soubassement
maçonnerie rustique



linéau cintré
encadrement brique

toiture ardoise
deux pentes



RECOMMANDATIONS

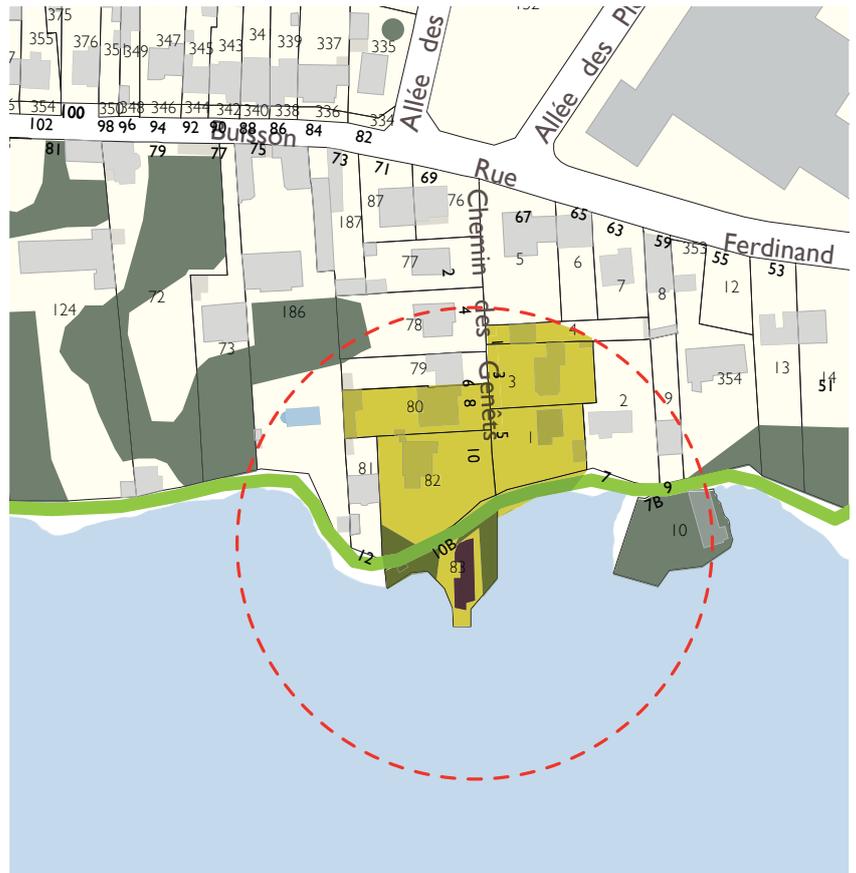
- les projets de réhabilitation / reconversion devraient faire l'objet d'une véritable étude architecturale, y compris de couleurs
- privilégier les ouvertures en pignon
- contrôler les incidences en cas de changement de destination, réhabilitation ou reconversion



10b chemin des Genêts

ancien fort reconverti en maison

section Villès-Martin L 3
parcelles CW 83



position en promontoire sur la crique

-  périmètre de protection 200m
-  parcelle attachée au BR
-  zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis parcelles 83, 82, 1, 3, 4, 80

linteaux cintrés
encadrement brique

toiture terrasse avec
tuiles posées à plat



RECOMMANDATIONS

- maintien des matériaux apparents
- changement de la clôture
- signaler les évolutions du bâti à destination de l'instructeur

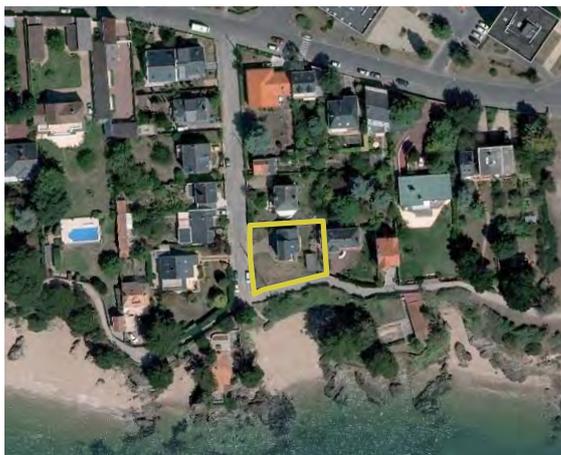
“ Ma Cagna ”

5 chemin des Genêts

section Villès-Martin L 3
parcelle CT 1

ARCHITECTURE BALNÉAIRE ***

pavillon néo-Basque



 périmètre de protection 200m

 parcelle attachée au BR

 zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis parcelles 1, 2, 3, 4, 78, 79, 80, 82, 83

toiture ardoise deux pentes

modénatures en retrait

RECOMMANDATIONS

- encourager une mise en couleur adaptée au style (soulignements, marquage des retraits, faux-colombage etc) dans les tons traditionnels : rouge et vert basques
- encourager un aménagement paysager, une clôture et un garage plus adaptés et contemporains
- améliorer la clôture



soulignement en saillie

menuiseries aluminium

“ Ma Cagna ”

5 chemin des Genêts

Excellent exemple d'une synthèse entre Régionalisme et Art déco :

- formes géométriques sobres
- lignes horizontales dominantes
- murs lisses avec de grandes surfaces vitrées
- décoration simplifiée.

Ici le Régionalisme n'évoque pas la Bretagne mais le Pays Basque, rappelant que dans les années 1930 jusqu'au début des années 1960, le Néo-Basque a connu une grande popularité, surtout pour les maisons de vacances et s'est ainsi étendu à toute la France.

La pérennité de ce modèle, son style et son originalité architecturale, lui donnent une valeur d'exemple et un rôle dépassant largement les seuls enjeux de préservation d'un patrimoine pittoresque.

CARACTÉRISATION

- pavillon R+2 avec RdC surélevé
- parcelle 701 m²
- zone NI du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maçonnerie peinte de style Néo-basque
- toiture ardoise deux pentes
- menuiseries aluminium
- forme et dimension des baies différenciées
- modénature en saillie et en retrait

URBANISME

- situation privilégiée de grande visibilité en bordure du chemin côtier et vis-à-vis avec l'océan

VALEUR de PATRIMOINE

- style et originalité architecturales exemplaires
= excellent exemple d'une synthèse entre régionalisme basque et Art déco très à la mode dans les années 1920/30
- forte visibilité
- bon état

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- maison bien construite et bien entretenue (enveloppe extérieure)
- composition étroite avec RdC surélevé pouvant ne plus répondre aux attentes actuelles et donner l'occasion d'un projet d'extension en contact avec le jardin
- peut être soumis à pression foncière en raison de sa position urbaine et de la superficie importante de la parcelle

POINTS DE VEILLE

- extensions éventuelles
- modénatures
- forme, matériau et composition des baies
- couleur

ATOUPS / QUALITÉS

- ▲ bâtiment très visible
- ▲ maison désirable pouvant se maintenir sans problème dans le marché immobilier nazairien
- ▲ stationnement possible sur la parcelle
- ▲ habitat très bien adapté à l'habitat dense réclamé par les nouvelles politiques urbaines

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ pièces de petites dimensions
- ▼ jardin peu aménagé à l'allure “sèche”
- ▼ clôture en PVC

NOTES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

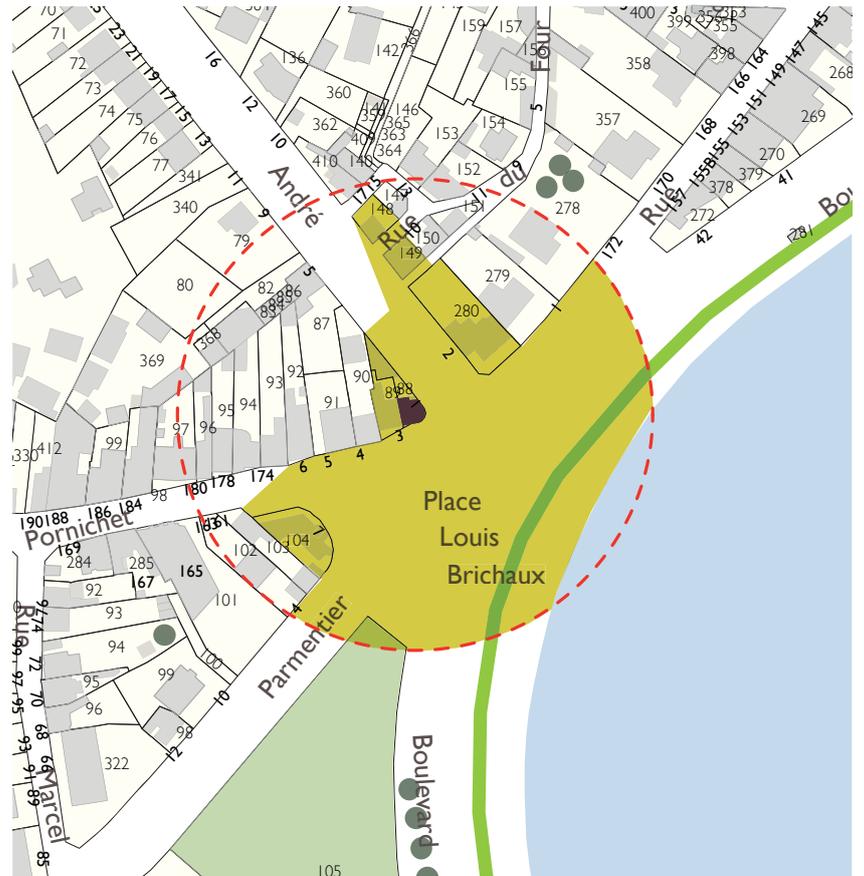
.....

.....

.....

I avenue Géo André

section Villès-Martin C 14
parcelle CP 88



périmètre de protection 200m

parcelle attachée au BR

zone de visibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis
parcelles 88, 89, 104, 105, 280, 149, 148

RECOMMANDATIONS

- prévoir l'entretien des volets en bois :
remise en état de la peinture
- encourager une clôture et un garage
contemporains
- volets roulants et coffres de volets
roulants apparents exclus

garde-corps en
ferroserie

toiture ardoise ronde
sur l'angle

pavés de verre

baie libre



maçonnerie enduite,
angle courbe

fenêtres à meneaux
en retrait à RdC

soubassement
pierre



courrette et garages sur
l'avenue Géo André

I avenue Géo André

Entre 1955 et 1965, les Trente Glorieuses, 80% des ouvriers nazairiens sont devenus propriétaires entre écarts ruraux ou hameaux urbains.

Juste postérieure à la Reconstruction, l'époque se distingue par sa production de logements dont les typologies se résument à l'opposition individuel/ collectif ou pavillon/immeuble.

La maison de ville - intermédiaire entre les deux - a connu son heure de gloire à Saint-Nazaire et plusieurs ensembles témoignent de la qualité de cette solution urbaine :

- la façade de la maison constitue la façade urbaine de la rue

- chaque maison est mitoyenne ou assemblée à sa voisine par blocs de 2 à 4 unités
- le jardin situé en arrière n'est pas en contact avec l'espace public (rue).

Le style de la maison de ville est épuré, son organisation simple, cette architecture utilise souvent des matériaux multiples mais naturels (pierre) en façade, généralement peu colorées.

Elle témoigne d'une période où la modernité dans l'habitat représentait une qualité et correspondait à l'émergence d'une classe moyenne,

introduction des nouveaux éléments de confort (chauffage central, automobile), apports de lumière par de larges baies vitrées, utilisation de matériaux à faible contrainte d'entretien (brique, béton, terre cuite émaillée).

Elle est caractérisée par une grande cohérence stylistique, formes simples alliant modernité et respect du caractère urbain.

La maison de ville répond aux enjeux urbains actuels et son modèle retrouve toute sa pertinence actuellement.

CARACTÉRISATION

- maison R+I+comble
- parcelle 149 m²
- zone UA2 du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maçonnerie enduite, soubassement pierre
- mur d'angle courbe percé de deux lignes de cinq fenêtres à meneaux alignées en étages, légèrement en retrait à RdC
- baie libre cintrée à RdC sur l'avenue Géo André donnant accès à une entrée couverte
- alignement de pavés de verres toute hauteur
- volets oscillants roulants en bois
- garde-corps en ferronnerie
- toiture ardoise deux pentes, lucarnes triangulaires en comble ; toiture ronde sur l'angle
- deux cheminées en maçonnerie

URBANISME

- position urbaine en forte visibilité à l'angle de l'avenue Géo André et de la rue Antoine Parmentier formant la tête d'îlot au départ de la place Louis Brichaux
- situation valorisante avec vue sur l'océan

VALEUR de PATRIMOINE

- position urbaine remarquable (angle de rue) soulignée par la composition
- garantie de maintien de la forme urbaine : elle constitue la façade de rue et définit par conséquent l'espace public
- grande cohérence stylistique incarnée par des caractéristiques formelles simples alliant modernité et respect du caractère urbain

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- grande valeur sur le marché immobilier
- architecture "close" sur un foncier réduit donc peu de possibilités d'extensions ; d'où risque de menace si pression foncière

POINTS DE VEILLE

- couleur
- modénatures
- ferronnerie des balcons

ATOUS / QUALITÉS

- ▲ bâtiment très visible
- ▲ maison désirable pouvant se maintenir sans problème dans le marché immobilier nazairien
- ▲ habitat très bien adapté à l'habitat dense réclamé par les nouvelles politiques urbaines

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ clôture et garages sur l'avenue Géo André

NOTES

II route de Géorama

maison bourgeoise

section Chemoulin J 10
parcelle EM 218



oriel en pan de bois peint et brique ; pergola ouverte



terrasse en surplomb de l'océan

périmètre de protection 200m

parcelle attachée au BR

zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-à-vis parcelles 218, 53, 52, 247, 237, 238

œil-de-bœuf en brique

maçonnerie en pierre

RECOMMANDATIONS

- pérenniser les couleurs, les modénatures de façade, les décors, les éléments architectoniques et les menuiseries bois en préservant leur nature et leur couleur
- constructions autres sur le terrain possibles mais RdC exclusivement pour ne pas créer de conflits de volumes
- prendre comme référence la modernité de la terrasse pour les bâtis neufs
- surélévations exclues



terrasse côté jardin avec balcon en bois

encadrements brique

bandeau horizontal en brique

II route de Géorama

Organisée plus librement en plan et en volume que les villas traditionnelles, cette villa balnéaire présente des éléments saillants (oriels, balcons) et emploie des matériaux locaux (brique, pierre, ardoise).

Implantée librement sur une grande parcelle, elle est orientée par rapport à la vue sur l'océan et mise en scène par une clôture et un jardin, profitant de quatre façades ouvertes.

La géométrie est complexe, en volume et en toiture, la composition étant basée sur la dissymétrie, l'ensemble

suivant les goûts et les excentricités des propriétaires.

Le mur de clôture, les piliers et portails reprennent les matériaux de la maison. La toiture est en ardoise.

La villa présente une modénature de façade et une ornementation spécifique avec des ouvrages saillants en brique et bois peints.

Le décor de façade est abondant (corniches, bandeaux, encadrements de baies harpés alternant briques et pierres de tailles).

Les menuiseries sont de couleurs vives, d'un bleu tranchant avec la couleur des maçonneries pierre et brique.

Dans cette architecture de villégiature, le concept balnéaire sur le littoral réside dans ce mode de vie rétablissant la relation entre l'homme et la nature.

L'accent est mis sur les espaces de transition entre la nature et le cœur du bâti (balcons, terrasses), évitant toute monotonie sous le couvert végétal.

CARACTÉRISATION

- maison R+1 à R+2 de volumétrie complexe
- parcelle 4 466 m²
- zones NI et Np du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maçonnerie en pierre
- décor brique et enduit
- oriel en pan de bois peint et brique
- toiture ardoise, cheminées brique et pierre, épis de toiture
- pergola ouverte en bois peint en bleu et blanc
- volets battants en bois peint en bleu
- terrasse contemporaine surplombant l'océan
- grand parc arboré

URBANISME

- site naturel inscrit "site côtier"

VALEUR de PATRIMOINE

- situation exceptionnelle sur une falaise, qui offre une vue panoramique sur l'estuaire de la Loire et sur l'océan
- grands sujets dans le parc situé en Zone d'Espace Boisé Classé
- bâti en retrait sur la parcelle lui conférant un aspect intime

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- architecture et construction de qualité
- dimensions importantes : peu d'acquéreurs / utilisateurs
- composition forte et équilibrée conçue comme un ensemble auquel il est difficile d'ajouter ou d'ôter un élément
- peut être soumis à pression foncière en raison de la superficie importante de la parcelle si le site en zone d'Espace Boisé Classé venait à être déclassé

POINTS DE VEILLE

- tous éléments en bois peints : augets, balcons, etc
- extensions éventuelles
- modénatures
- matériaux extérieurs
- végétal : espace remarquable loi littoral

ATOUTS / QUALITÉS

- ▲ architecture et jardin de qualité
- ▲ élément marquant du paysage

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ grande faiblesse face aux acquéreurs immobiliers souhaitant opérer des coupes

NOTES

“ Domaine de Géorama ”

ARCHITECTURE BALNÉAIRE ***

9 route de Géorama

manoir et annexes Art nouveau

section Chemoulin I 10
parcelle EM 53



- périmètre de protection 200m
- parcelle attachée au BR
- zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis parcelles 53, 52, 247, 218

toiture ardoise complexe,
lucarnes pignon

perron double

anciens dortoirs

pavillon d'entrée

RECOMMANDATIONS

- prolonger l'esprit de la grande maison dans les inévitables extensions et modifications : pas de pastiche mais ambitions architecturales de même qualité
- contrôler les incidences en cas de changement de destination : locaux professionnels ou découpage en appartements
- surélévations et extensions exclues
- mérite un projet d'ensemble pouvant inclure de nouveaux bâtiments orientés vers de nouveaux usages valorisant l'aspect luxueux du patrimoine.



balustres en pierre

maçonnerie en
pierre et maëllon

cheminées
remarquable

fontaine en pierre

“ Domaine de Géorama ”

9 route de Géorama

Depuis sa création au début des années 50, le domaine était un centre d'hébergement à vocation sociale, destiné à accueillir les familles et les enfants des trois communes dont il était la propriété (Trappes, Guyancourt et Saint-Cyr-l'École), le manoir datant du début du XXe siècle.

Cadre idyllique, avec vue imprenable sur l'océan, qui n'avait jusque-là pas cédé à la spéculation immobilière

ou hôtelière (la vente du site étant soumise à la condition qu'il reste un centre de vacances), le domaine a ensuite appartenu à l'Association nantaise Echanges & Découvertes.

Le bâti a malheureusement été dénaturé au fil du temps : fenêtres en PVC, constructions des années 80, véranda disgracieuse en béton sur la face océane, suppression à l'intérieur de tous les éléments du passé, aseptisation

du parc, etc.

Avec le temps et les usages intempestifs, le site non entretenu a perdu beaucoup de ses aménagements et son capital végétal s'est appauvri.

Ce magnifique manoir breton est récemment devenu la propriété d'un particulier qui ambitionne de rénover la demeure et d'aménager des logements dans les anciens dortoirs.

CARACTÉRISATION

- manoir début XXe siècle, ancien centre d'hébergement
- parcelle 4 442 m²
- zones NI et Np du P.L.U.

ARCHITECTURE

- manoir en pierre et moellon avec double perron d'accès symétrique, balustres en pierre et détails Art nouveau
- toiture ardoise complexe, lucarnes pignon
- pavillon d'entrée à colonnes en pierre
- clôture et grille acier sur muret en pierre
- portail de pierre en forme d'arche

URBANISME

- 3 bâtiments annexes indépendants
- grands sujets dans le parc situé pour partie en Zone d'Espace Boisé Classé
- bâti en retrait sur la parcelle lui conférant un aspect intime

VALEUR de PATRIMOINE

- situation exceptionnelle sur une falaise, qui offre une vue panoramique sur l'estuaire de la Loire et sur l'océan
- forte symbolique reproduite dans l'architecture : décorations privilégiant l'effet sur la pertinence, sans attention aux conventions stylistiques mais avec une nette évocation de l'Art nouveau

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- composition forte et équilibrée du manoir; conçue comme un ensemble auquel il est difficile d'ajouter ou d'ôter un élément

POINTS DE VEILLE

- extensions éventuelles
- toiture dont détails en ferronnerie
- forme, matériau et composition des baies
- matériaux extérieurs
- modénatures

ATOUTS / QUALITÉS

- ▲ élément marquant du paysage

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ grande faiblesse face aux acquéreurs immobiliers souhaitant opérer des découpes
- ▼ grande propriété difficile à entretenir

NOTES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

I place Louis Brichaux

section Villès-Martin C 14
parcelle CO 279



-  périmètre de protection 200m
-  parcelle attachée au BR
-  zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis parcelles 279, 278, 357, 272, 280, 149, 150, 151

œil-de-bœuf
encadrement de brique

toiture ardoise deux
pentes, cheminées
hautes en pierre

RECOMMANDATIONS

- pérenniser les couleurs, les modénatures de façade, les décors, les éléments architectoniques et les menuiseries bois en préservant leur nature et leur couleur
- prolonger l'esprit de la maison dans tout éventuel projet sur la parcelle : pas de pastiche mais ambitions architecturales de même qualité et encourager les projets contemporains
- préserver la logique du bâti (accès, façade principale, volumes) et de ses aspects extérieurs
- surélévations exclues



mur en pierre

portail en ferronnerie

porche maçonné
couvert végétal

I place Louis Brichaux

Prolongeant la rue de Pornichet dans un espace ouvert avec vue sur le boulevard Albert 1er et l'Océan, la petite place triangulaire Louis Brichaux se caractérise par les hauts murs de maçonnerie brute, vestiges d'un long mur agricole antérieur.

Les maisons implantées derrière ce mur composent un ensemble dont la qualité tient à quelques caractéristiques communes dont la reprise du vocabulaire à accents banc et rouge de

la rue de Pornichet voisine.

L'alignement de ces maisons très différentes en fait une composition urbaine de grande qualité qui bénéficie à chacune d'elles.

L'exemple décrit constitue une synthèse entre différents types : pavillon, maison bourgeoise et aussi d'architecture balnéaire par sa position très en vue et son aspect pimpant.

La toiture à deux pentes en ardoise est organisée en pignon de façon à

maximaliser les vues sur l'océan.

Les éléments décoratifs se limitent au jeu discret des encadrements de fenêtre rouge et blanc en brique et à la peinture blanche du portail et de son cadre maçonné qui contraste avec l'aspect brut du mur en maçonnerie.

CARACTÉRISATION

- maison R+1 de trois travées
- parcelle 618 m²
- zone UA2 du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maçonnerie enduite, décor de brique bicolore (encadrement des baies, chaînages d'angle)
- à l'étage, un œil-de-bœuf de part et d'autre de la fenêtre centrée sur l'entrée
- portail en ferronnerie sous porche en maçonnerie avec couverture végétale
- garde-corps ouvragés en ferronnerie
- toiture ardoise deux pentes, ligne de faîtage en tuile, cheminées hautes en pierre
- terrasse maçonnée à l'arrière
- mur de clôture en pierre, dessus de mur en brique

URBANISME

- implantation avec pignon en retrait sur la rue
- forte visibilité depuis la place Louis Brichaux et le boulevard Albert 1er

VALEUR de PATRIMOINE

- silhouette se détachant du reste du bâti par son implantation en pignon sur rue et bien mise en valeur par la composition portail/murs/végétation
- schéma des couleurs simple mais original

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- construction pérenne, sa modernisation peut se limiter aux fluides (électricité, plomberie, énergie) et isolation
- architecture et construction de qualité
- pas de risque de mutation

POINTS DE VEILLE

- couleur
- modénatures
- matériaux extérieurs
- mûr de clôture
- portail
- végétal

ATOUS / QUALITÉS

- ▲ situation privilégiée avec vue sur l'océan et accès par placette commune à trois maisons

CONTRAINTES / FAIBLESSES

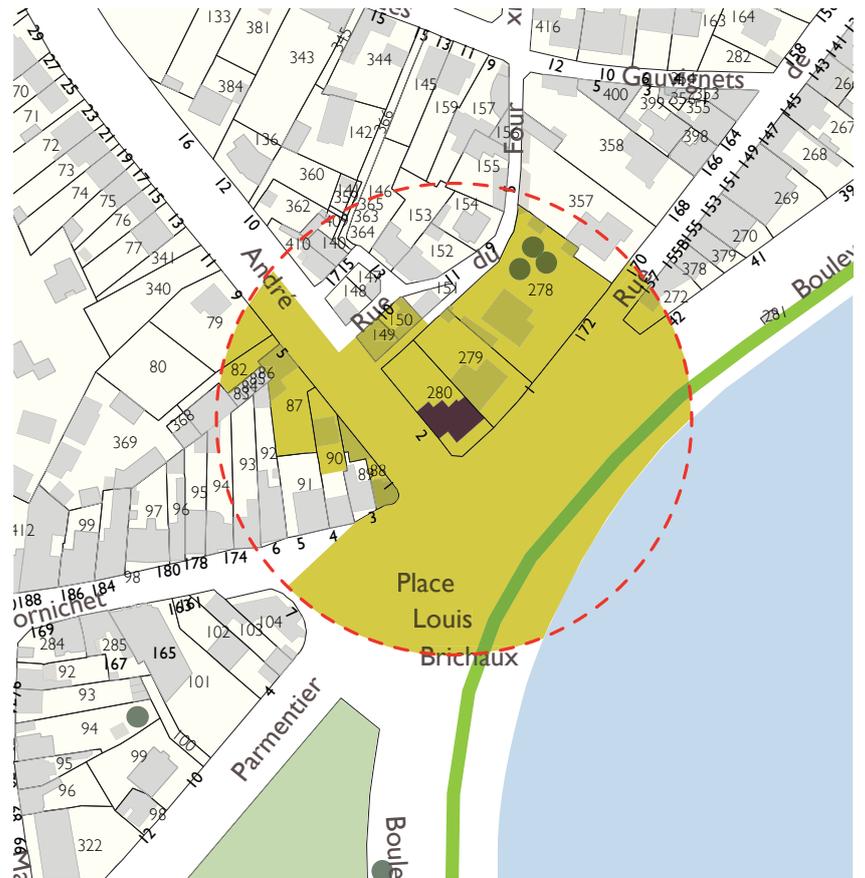
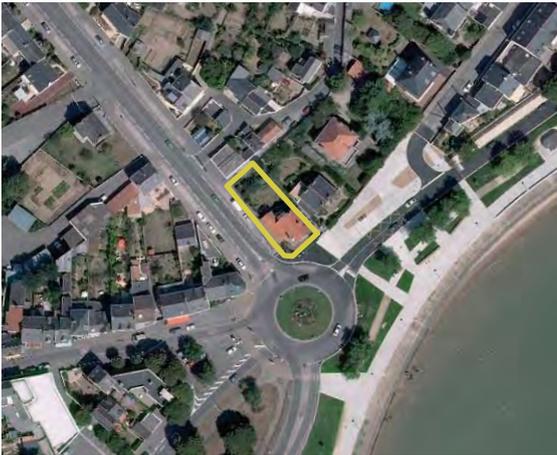
- ▼ mode constructif (murs porteurs en maçonnerie) demandant une réflexion technique avant restructuration (changement d'affectation des volumes)

NOTES

2 avenue Géo André

pavillon

section Villès-Martin C 14
parcelle CO 280



 périmètre de protection 200m

 parcelle attachée au BR

 zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis parcelles 280, 279, 278, 272, 88, 90, 87, 82, 79, 149, 150

extension maçonnée sur l'avenue Géo André

toiture tuile mécanique deux pentes, épis de façages

balcon en bois

RECOMMANDATIONS

- pérenniser les couleurs, les modénatures de façade, les éléments architectoniques et les décors en préservant leur nature et leur couleur
- extensions et surélévations exclues
- encourager un traitement harmonieux des clôtures (enduit sur mur bahut, retraitement de la clôture sur l'avenue Géo André)
- revenir à l'esprit d'origine : menuiseries bois, volets pliants métal ou bois
- améliorer le traitement des extensions (façade sur l'avenue Géo André / volume et matériau sur la rue de Pomichet) : vêtire avec isolation extérieure ou revêtement en fine épaisseur.



façade en pierre

encadrements brique bicolore

piles en brique, portillon en ferronnerie

2 avenue Géo André

Prolongeant la rue de Pornichet dans un espace ouvert avec vue sur le boulevard Albert 1er et l'Océan, la petite place triangulaire Louis Brichaux se caractérise par les hauts murs de maçonnerie brute, vestiges d'un long mur agricole antérieur.

Les maisons implantées derrière ce mur composent un ensemble dont la qualité tient à quelques caractéristiques

communes dont la reprise du vocabulaire à accents banc et rouge de la rue de Pornichet voisine.

L'alignement de ces maisons très différentes en fait une composition urbaine de grande qualité qui bénéficie à chacune d'elles.

L'exemple décrit constitue une synthèse entre différents types : pavillon, maison bourgeoise et aussi d'architecture

balnéaire par sa position très en vue et son aspect pimpant.

La toiture 2 pentes en tuile mécanique est organisée en pignon de façon à maximaliser les vues sur l'océan.

Une extension a été créée pour un usage de cabinet médical, d'une architecture plus récente et plus banale avec garage donnant sur l'avenue Géo André.

CARACTÉRISATION

- maison R+I de trois travées
- parcelle 555 m²
- zone UA2 du P.L.U.

ARCHITECTURE

- façade sur la place Louis Brichaux en pierre, décor de brique bicolore (bandeaux horizontaux, encadrement des baies, chaînages d'angle), autres faces enduites
- balcon en bois peint en blanc à R+I
- toiture tuile mécanique deux pentes, épis de fâitage
- extension R+I avec garage à RdC, maçonnerie enduite, couverture tuile mécanique sur l'avenue Géo André
- extension RdC, toiture zinc sur la rue de Pornichet
- véranda aluminium entièrement vitrée sur l'arrière de la maison
- clôture végétale et mur-bahut en maçonnerie sur la place Louis Brichaux, portillon en ferronnerie, piliers en brique

URBANISME

- implantation avec pignon en retrait sur la rue
- forte visibilité depuis la place Louis Brichaux et le boulevard Albert 1er

VALEUR de PATRIMOINE

- position urbaine remarquable (angle de rue)
- schéma des couleurs simple mais original

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- construction pérenne, sa modernisation peut se limiter aux fluides (électricité, plomberie, énergie) et isolation

POINTS DE VEILLE

- modénatures
- matériaux extérieurs
- clôture
- balcon en bois

ATOUTS / QUALITÉS

- ▲ situation privilégiée avec vue sur l'océan

CONTRAINTES / FAIBLESSES

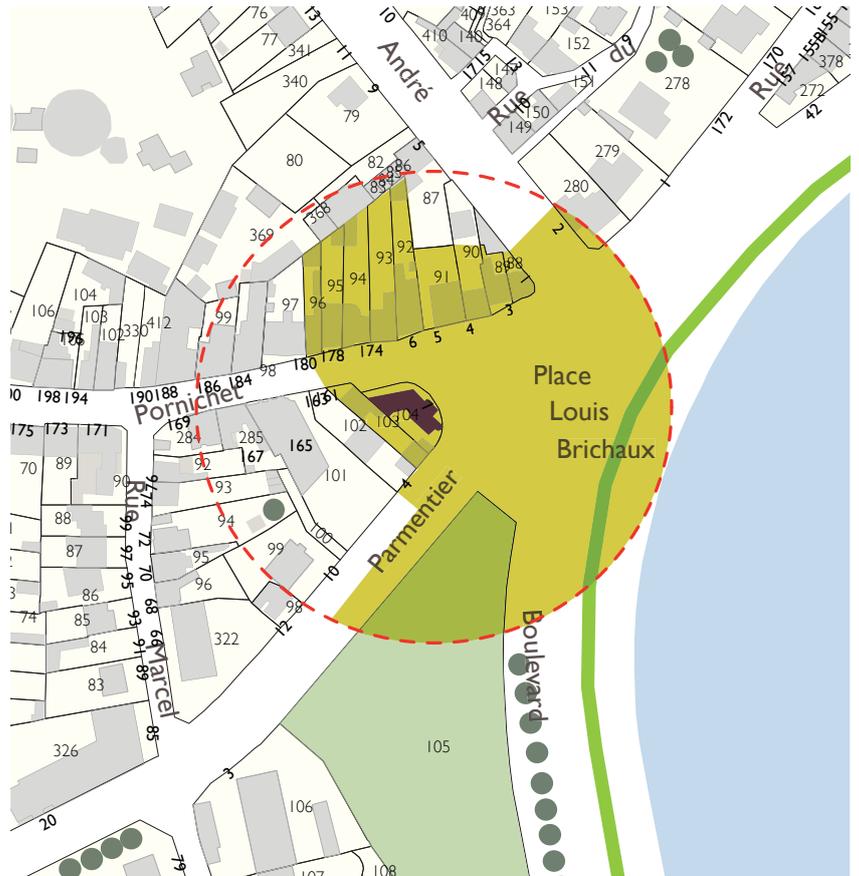
- ▼ menuiseries et portail en PVC, volets roulants
- ▼ trois extensions construites sans souci d'harmonisation des matériaux ni des volumes

NOTES

7 place Louis Brichaux

Équipement de style International

section Villès-Martin D 13
parcelle CR 104



- périmètre de protection 200m
- parcelle attachée au BR
- zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis parcelles 104, 103, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88, 280, 105

pavés de verre

RECOMMANDATIONS

- reprise des menuiseries extérieures (modèle plus fin) souhaitable à la prochaine rénovation
- remise en couleur et retour à un état de surface lisse dans l'esprit du style International
- préserver le dessin de la clôture



clôture en ferronnerie

volume cylindrique de l'escalier

7 place Louis Brichaux

Ancienne «Goutte de Lait» (lactarium, structure où les femmes venaient donner leur lait pour aider les mères ne pouvant allaiter), cet équipement a joué un rôle social dans l'Entre-Guerres et jusque dans les années 1950.

Le style International, net et géométrique, adapté aux matériaux contemporains et aux nouvelles techniques de construction, répond aussi à la modernité et à la pensée hygiéniste.

Débarassé de références historiques ou d'emprunts à des formes du passé, la composition du bâti met l'accent sur l'effet de volume aux dépens de l'effet de masse (composition asymétrique et absence de décoration).

Le volume cylindrique de l'escalier, avec ses pavés de verre, fait référence aux formessimplesduMouvementmoderne avec une évocation du Rondocubisme pragois, style architectural caractérisé par l'utilisation de formes circulaires et de polygones, et mis en valeur par des surfaces extérieures lisses et sans ornementation.

Idéalement situé à un carrefour multi-directionnel, le bâtiment fait office de «rotule urbaine» et imprime une image toujours actuelle au quartier de Sautron qu'il annonce.

Une remise en valeur prochaine s'impose pour assurer l'avenir de cet élément de patrimoine exemplaire d'un mouvement esthétique démarré dans les années 1930.

CARACTÉRISATION

- crèche R+1 années 1930 / Reconstruction
- parcelle 298 m²
- zone UA2 du P.L.U.

ARCHITECTURE

- volume cubiste : escalier cylindrique, pavés de verre
- composition très équilibrée en trois dimensions
- maçonnerie peinte lisse
- aucune décoration sauf «voussure» de l'entrée

URBANISME

- position urbaine remarquable (angle de rue)
- style rare à Saint-Nazaire

VALEUR de PATRIMOINE

- bâtiment très connu, marqueur de l'histoire sociale

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- construction solide à l'état général correct garantissant sa pérennité
- sa modernisation peut se limiter aux fluides (électricité, plomberie, énergie), finition extérieure et isolation

POINTS DE VEILLE

- menuiseries extérieures
- couleur
- clôture

ATOUPS / QUALITÉS

- ▲ grandes qualités plastiques
- ▲ situation privilégiée avec vue sur l'océan

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ coffres de volets roulants apparents
- ▼ couleur enduit légèrement rosée
- ▼ menuiseries en PVC blanc

NOTES

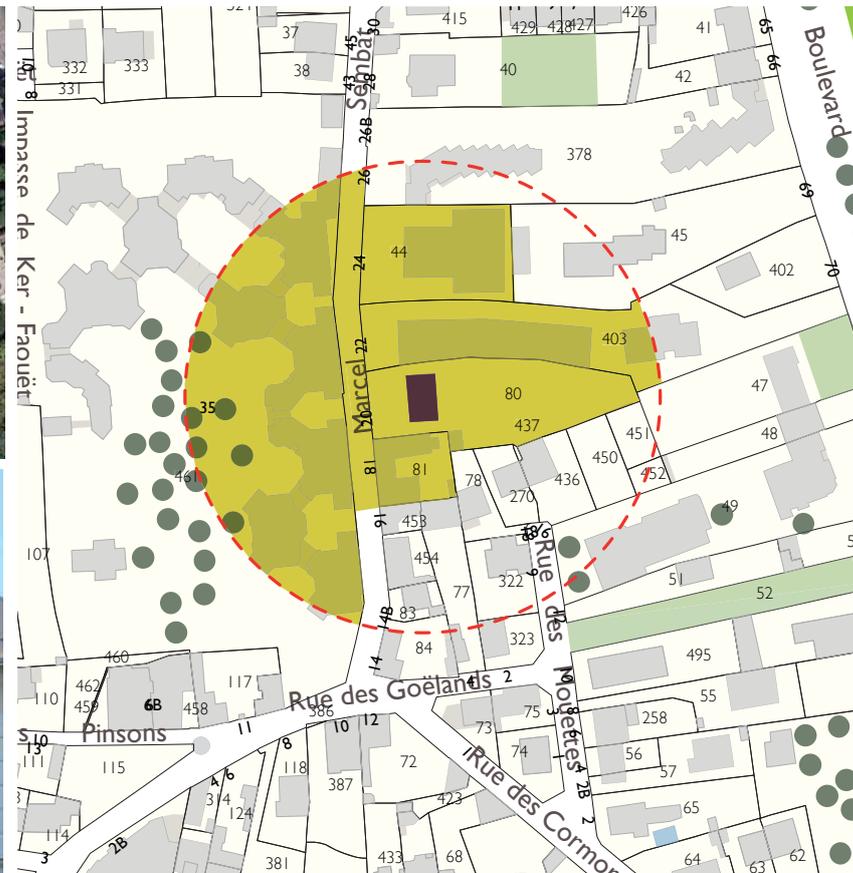
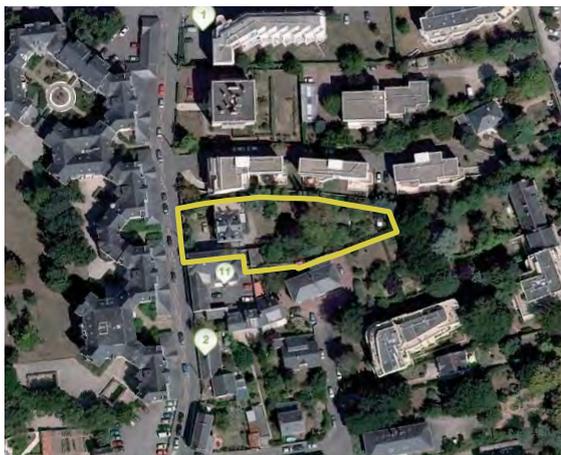
“ Villa Castelli ”

20 rue Marcel Sembat

HABITAT URBAIN ***

villa Néoclassique

section Villès-Martin 1 13
parcelle CS 80



- périmètre de protection 200m
- parcelle attachée au BR
- zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis parcelles 437, 81, 461, 44, 403

fronton décoré rambarde en fonte dessin Néoclassique toiture ardoise quatre pentes encadrements pierre

RECOMMANDATIONS

- entretien régulier
- encourager la couleur



linteaux sculptés perron double accès maçonnerie enduite chaînage d'angle en pierre

“ Cazel ”

54 rue Marcel Sembat

section Villès-Martin F 13
parcelle CR 319

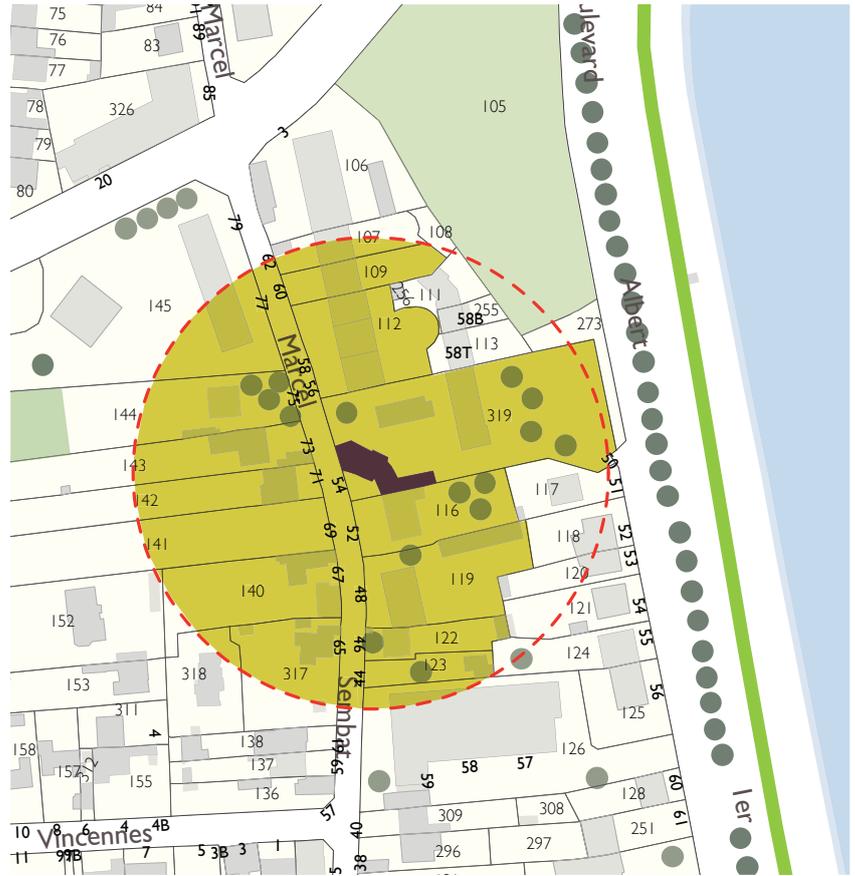
HABITAT URBAIN ***

maison bourgeoise



garde-corps en ferronnerie

érable sycomore remarquable

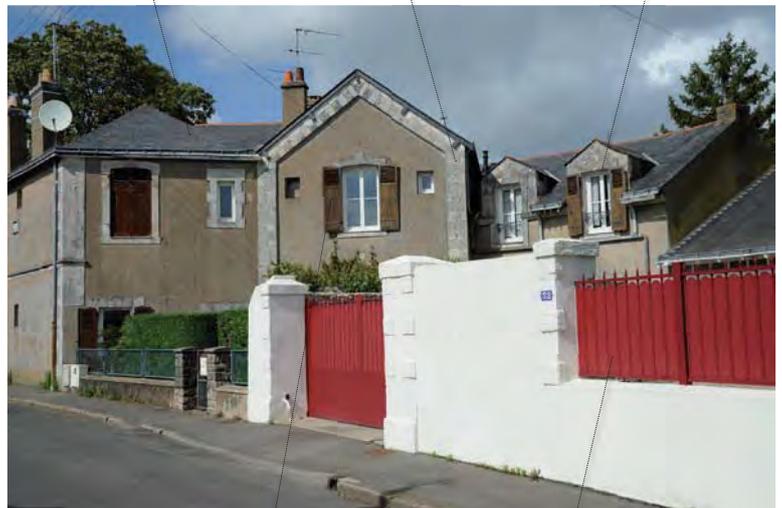


- périmètre de protection 200m
- parcelle attachée au BR
- zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis
parcelles 319, 116, 119, 122, 123, 126, 317, 140, 141, 142, 143,
144, 145, 107, 109, 112

toiture ardoise

encadrements et
chainages de pierre

lucarnes de pierre



volets battants persiennés
en bois

clôture en
ferronnerie

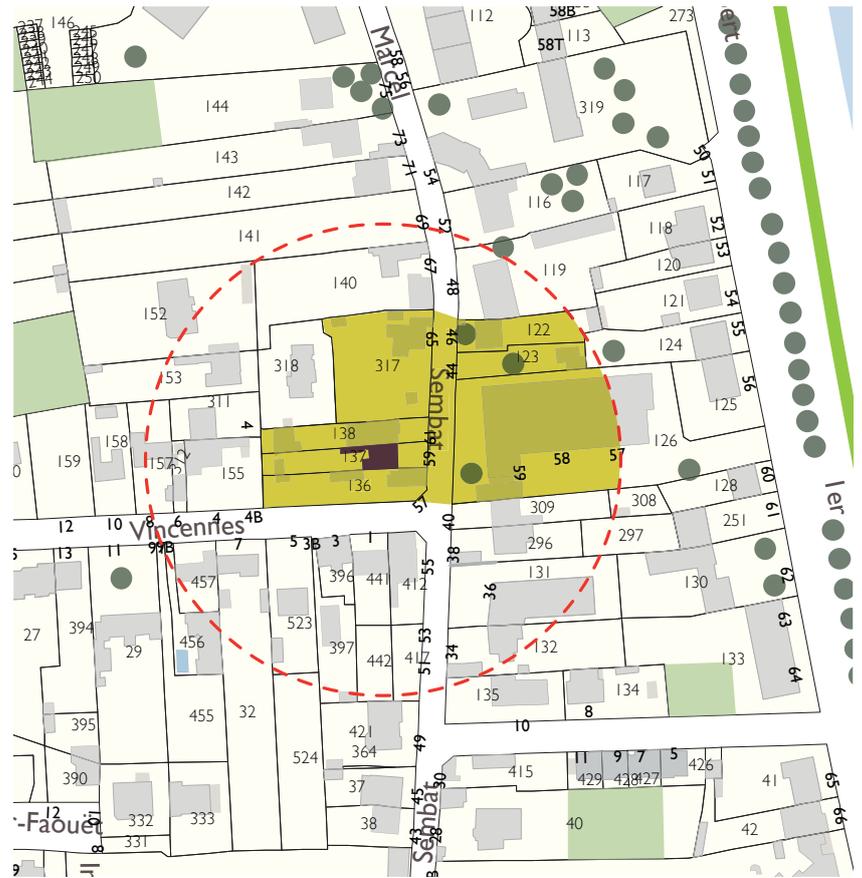
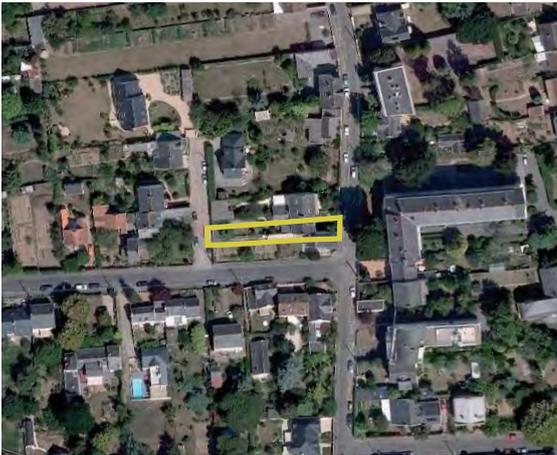
RECOMMANDATIONS

- conseil nécessaire pour assister les propriétaires dans le devenir du bâti
- revoir l'enduit extérieur
- couleur générale déclinable en deux tons + couleur d'accent (volets, portes, menuiseries, clôture en ferronnerie)

59 rue Marcel Sembat

pavillon XIXe siècle

section Villès-Martin G 13
parcelle CR 137



-  périmètre de protection 200m
-  parcelle attachée au BR
-  zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis parcelles 132, 138, 317, 122, 123, 126, 136

fenêtres de toit lucarne fronton encadrement pierre et brique toiture ardoise deux pentes

RECOMMANDATIONS

- entretien régulier



grande baie avec vitrage découpé

soubassement en pierre



Variation à une échelle modeste, d'un modèle de pavillon fin XIXe siècle peu fréquent à Saint-Nazaire. Il s'agit d'une maisons comprenant un section atelier; (la trame plus large à gauche) probablement à l'usage d'un artisan.

L'habitation est en recul par rapport à la voirie ; l'accès se fait par une allée précédée d'un clôture maçonnée Un perron ou une terrasse surélevée de

quelques marches mène à l'entrée.

L'intérêt du bâtiment tient à la fois à son originalité typologique et à la composition de sa façade, inhabituelle avec son axe décalés (le bâtiment est presque symétrique) et sa lucarne centrée entre les deux percements du rez-de-chaussée : un décalage recomposant la façade.

Les encadrements de briques rouges et blanches et l'enduit gris chaud donnent une grande élégance à un patrimoine pourtant très simple.

Ce bâtiment très original de grande qualité peut inspirer la création contemporaine sur le modèle de la maison de ville.

CARACTÉRISATION

- petit pavillon sur jardin en lanière
- parcelle 393 m²
- zone UA2 du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maçonnerie enduite
- encadrement pierre et brique
- soubassement pierre
- toiture ardoise deux pentes
- lucarne fronton
- deux fenêtres de toit
- grande baie vitrée découpée en bois à RdC

URBANISME

- valeur d'exemple pour prolonger certaines formes de densité : les parcelles en lanière permettent une densification, la création d'un front bâti et de quartiers de ville, des économies de voirie et réseaux divers

VALEUR de PATRIMOINE

- architecture faisant la synthèse entre début et fin XIXe siècle avec un double caractère : rural par ses dimensions, éclectique et urbain par son ordonnancement

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- construction simple et de qualité
- bâtiment intéressant par ses petites dimensions
- potentiel d'extension à l'arrière (jardin)

POINTS DE VEILLE

- enduit
- encadrement pierre et brique
- volets et menuiseries en bois peint
- toiture en ardoise et zinguerie

ATOUTS / QUALITÉS

- ▲ maison désirable pouvant se maintenir sans problème dans le marché immobilier nazairien
- ▲ stationnement possible sur la parcelle

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ une mauvaise prise en compte du jardin avant pourrait rapidement altérer le charme et dégrader l'image urbaine agréable de ce pavillon

NOTES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

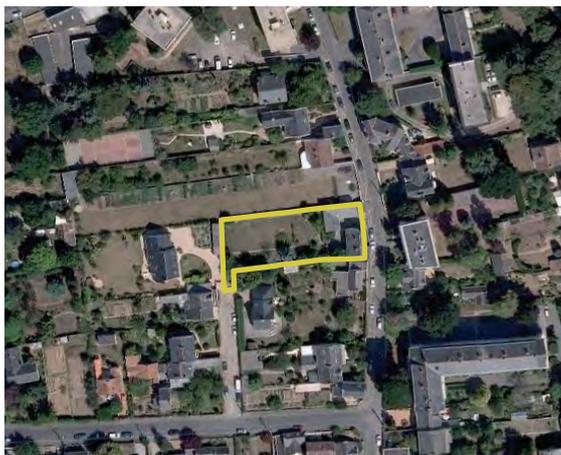
“Jeannine”

67 rue Marcel Sembat

section Villès-Martin F 13
parcelle CR 140

HABITAT URBAIN ***

maison de ville début XXe siècle



- périmètre de protection 200m
- parcelle attachée au BR
- zone de covisibilité, mitoyenn t  ou vis-a-vis parcelles 140, 319, 116, 119, 122, 123, 126, 317

- augets en bois peint
- toiture ardoise deux pentes avec effet de fronton
- mur pignon aveugle
- portail en bois peint

RECOMMANDATIONS

- ravalement et remise en couleur
- préservation de la façade et de l'ensemble de ses composants
- mérite un projet paysager de qualité : arrière de la parcelle actuellement nu



balcon en bois peint évocation Art déco

soubassement en pierre

“Jaliade”

49 route de l’Océan

section Saint-Marc G 13
parcelle EL 81

ARCHITECTURE BALNÉAIRE ***

maison fin XIXe siècle



- périmètre de protection 200m
- parcelle attachée au BR
- zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis parcelles 81, 82, 83, 84, 237, 109, 110, 111, 112, 254, 79, 80

bandeaux horizontaux
brique

encadrements
pierre et brique

toiture zinc deux pentes
avec effet de pignon



garage en maçonnerie enduite,
toiture ardoise, modénatures
brique bicolore

cour pavée

maçonnerie en
maellons

RECOMMANDATIONS

- entretenir les caractéristiques du style (modénatures, décors, éléments architectoniques) dans le respect des matériaux et des dispositions d'origine
- surélévations et extensions exclues

5 route de l'Océan

maison bourgeoise fin XIXe siècle

section Chemoulin G 17
parcelle EK 386



-  périmètre de protection 200m
-  parcelle attachée au BR
-  zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis parcelles 386, 381, 387, 245, 377, 244

lucarne à fronton œil-de-bœuf toiture ardoise et ornements zinc



extension années 1980 avec effet de fronton

encadrement en pierre

bandeaux filants en pierre

harpes d'angle en pierre

RECOMMANDATIONS

- pérenniser les couleurs, les modénatures de façade, les décors, les éléments architectoniques et les menuiseries en bois en préservant leur nature et leur couleur
- contrôler les incidences en cas de changement de destination : locaux professionnels ou découpage en appartements
- extensions et surélévations exclues
- bâtiments provisoires en PVC blanc inacceptables devraient faire l'objet d'un PC provisoire

5 route de l'Océan

Bâti ambitieux créé sur mesure par un architecte local avec assez de talent pour en avoir fait un symbole local.

Tournée vers la représentation, la maison rassemble les composantes essentielles du «château» : un corps principal flanqué de deux ailes ; chacune avec une toiture haute se détachant du volume.

Implantée sur un terrain avantageux avec jardin en terrasse sur l'océan juste limité par des murs bas le long du Chemin côtier; la maison est là pour être vue.

C'est son usage qui le confirme : elle est louée pour des célébrations et souvent affublée de tentes provisoires de formes et de matériaux peu appropriées à son allure «noble».

Une extension datant des années 1980 est accolée à l'aile Ouest. Les éléments d'architecture sont typiques de l'inspiration Classico-Renaissance qui prévalait à la fin du XIXe siècle :

- volumes et toitures multiples, hiérarchisés et expressifs,
- couverture en ardoise naturelle, pose droite,

- fenêtres plus hautes que larges alignées verticalement, volets en bois peints. caractérisé par
- des modénatures et décorations abondantes et luxueuses : encadrements, bandeaux filants et harpes d'angles en granit ; épis de toiture,
- plusieurs lucarnes à frontons et œil-de-bœuf,
- des souches de cheminées en granit et maçonnerie
- enduit beige rosé et chaînages granit

CARACTÉRISATION

- bâti fin XIXe, extension des années 1980
- parcelle 8 117 m²
- zone UB2 et Np du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maçonnerie enduite : couleur rosée originale
- chaînages en granit
- toiture ardoise à forte pente avec ornements en zinc
- lucarnes à fronton et œil-de-bœuf
- cheminées hautes en maçonnerie, décor granit
- volets battants en bois peint
- extension RdC même traitement avec effet de fronton au-dessus de la baie en façade

URBANISME

- visibilité directe à partir du Chemin côtier
- implantation en milieu de parcelle

VALEUR de PATRIMOINE

- composition équilibrée conçue comme un ensemble affirmé : le Néo-renaissance XIXe reste un style aisément assimilable par le public
- position privilégiée dans le site, valorisée par la présence du parc arboré
- site naturel inscrit "site côtier"
- situé en zone d'Espace Boisé Classé

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- architecture et construction de qualité
- possibilité de stationnement sur la parcelle en cas de reconversion (bureaux, logements)
- dimensions importantes limitant le nombre potentiel d'acquéreurs/utilisateurs
- grande faiblesse face aux acquéreurs immobiliers souhaitant opérer des coupes

POINTS DE VEILLE

- menuiseries et volets en bois peints
- toiture ardoise compris les ornements zinc
- extension et tout ajout motivé par l'exploitation commerciale

ATOUPS / QUALITÉS

- ▲ site remarquable

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ image urbaine agréable mais nettement moins plaisante si le jardin venait à disparaître au profit d'une cour
- ▼ peut-être soumis à pression foncière si la zone d'Espace Boisé Classé venait à être modifiée ou déclassée

NOTES

“ Les Mouettes ”

ARCHITECTURE BALNÉAIRE ***

53 route de l’Océan

pavillon

section Chemoulin G 13
parcelle EL 83



-  périmètre de protection 200m
-  parcelle attachée au BR
-  zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis parcelles 83, 84, 86, 196, 237, 109, 110, 111, 112, 79, 80, 81, 82

toiture ardoise deux pentes avec effet de croupe

effet de pignon et augets en bois

linteaux cintrés en brique et pierre

RECOMMANDATIONS

- pérenniser les couleurs, les modénatures de façade, les décors, les éléments architectoniques et les menuiseries en bois en préservant leur nature et leur couleur
- surélévations exclues
- extensions possibles côté rue
- donner à la construction un rôle d’articulation pour les projets situés sur la parcelle et encourager les projets contemporains
- imaginer un projet paysager de qualité pour le jardin de la face urbaine (actuellement très nu)



oriel en bois
toiture ardoise

balcon en bois

mur bahut en pierre, piles en brique et pierre

“ Ker Saint-Paul ”

51 route de l'Océan

section Chemoulin G 13
parcelle EL 82

ARCHITECTURE BALNÉAIRE ***

maison bourgeoise



- périmètre de protection 200m
- parcelle attachée au BR
- zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-à-vis parcelles 82, 83, 84, 86, 237, 109, 110, 111, 112, 79, 254, 80, 81

sculpture sur console

auget en bois sous toiture avec effet de lucarne

cheminée remarquable



encadrements des baies en brique

balcon en bois

pignon en pierre et maillons avec décor de brique

RECOMMANDATIONS

- maintenir un entretien attentif à la qualité de l'ensemble (valeur d'exemple)
- surélévations exclues
- extensions difficilement envisageables mais bâtiments annexes possibles (ex : sur la rue)
- envisager de végétaliser davantage la cour sur la face urbaine

“ Ker Saint-Paul ”

51 route de l’Océan

Villa sur la corniche orientée par rapport à la vue sur l’océan, dans un environnement naturel et végétal prégnant inscrit “site côtier”.

Implantée en milieu de parcelle et mise en scène par une clôture et un jardin de qualité côté océan, la villa est un assemblage de différents volumes maçonnés (imbriqués ou en décrochement) et d’éléments saillants ou rentrants (balcons, terrasses).

De composition dissymétrique, la façade sur océan, enduite, est animée de volumes en bois (balcons, augets)

et se distingue de l’alignement, tandis que le pignon est demeuré en pierre et moellons avec un décor de briques.

Le décor de façade est abondant : bandeaux, encadrements de baies harpés alternant brique et pierre, inscription “Ker Saint-Paul”, sculpture sur console devant une niche.

Les souches de cheminées sont en pierre et brique, la toiture en ardoise et le faîtage en tuile mécanique.

Les menuiseries sont en bois, peintes en blanc.

La façade sur rue est en pierre à RdC, enduite à R+1 avec reprend la composition de la façade sur océan avec l’effet de fronton et l’inscription sur une baie, brisis ardoise sur l’autre.

Un garage est accolé au bâtiment principal, l’ensemble donne sur une cour offrant la possibilité de stationner sur la parcelle.

Une clôture en pierre avec piles en brique et pierre à effet de fronton et reprise de l’inscription “Ker St-Paul”, ceint la totalité de la parcelle.

CARACTÉRISATION

- maison R+1 à la volumétrie complexe
- parcelle 887 m²

ARCHITECTURE

- zone UC2 et Np du P.L.U.
- maçonnerie en pierre et moellons, étage enduit blanc.
- modénatures : décors colorés (inscription, stature, bandeaux horizontaux en brique, linteaux cintrés en brique, clés de linteaux pierre en saillie.
- balcon en bois peint en blanc.
- toiture ardoise, effet de pignon et augets en bois.

URBANISME

- fait partie d’une série de maisons bi-faces
- propriété traversante avec accès sur chemin côtier site naturel inscrit “site côtier”

VALEUR de PATRIMOINE

- composition élégante dans un style éclectique mélangeant plusieurs influences
- différence intéressante entre les faces océane et urbaine
- grande visibilité à partir du chemin côtier (dont jardin et terrasse), typique de cette section de la route de l’Océan

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- bâti de grande qualité et extrêmement bien entretenu
- pas de risque de mutation

POINTS DE VEILLE

- couleurs
- tous éléments de bois peints, augets
- modénatures
- matériaux extérieurs

ATOUTS / QUALITÉS

- ▲ bâtiment très visible du chemin côtier avec jardin de qualité
- ▲ maison désirable pouvant se maintenir sans problème dans le marché immobilier nazairien
- ▲ large capacité de stationnement sur la parcelle

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ cour sur façade urbaine minérale dans sa quasi totalité

NOTES

section Chemoulin G 11
parcelle EL 99-100



- périmètre de protection 200m
- parcelle attachée au BR
- zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-à-vis
parcelles 99, 179, 178, 94, 96, 97, 98, 102, 101, 100, 87, 88, 90

encadrements en pierre toiture ardoise chien couché



véranda portail en ferronnerie et piles en brique et pierre

RECOMMANDATIONS

- entretien régulier de l'ensemble
- maintien du schéma des couleurs qui caractérise la maison

Organisée librement en plan et présentant une géométrie complexe en volume et en toiture, cette villa balnéaire présente un volume sur rue élégant avec ses éléments saillants (véranda, balcons, chiens couchés, extension avec oriel).

La construction et les finitions ne présentent aucune sophistication : maçonnerie enduite peinte et toiture en ardoise.

Le mur de clôture reprend les matériaux de la maison, les piliers présentent un décor de brique et le portail en ferronnerie de style méditerranéen pourrait détoner par rapport au reste du site.

La personnalité de la maison tient beaucoup aux menuiseries d'un bleu vif tranchant avec la maçonnerie de schistes du volume principal très visible et le blanc lisse des murs latéraux.

Le bleu contraste aussi fortement avec la vigne vierge accrochée à la maçonnerie mais qui a été dégagée sur les encadrements blancs des fenêtres.

CARACTÉRISATION

- maison R+I+comble à la volumétrie complexe
- parcelle 459 m²
- zone UB2 du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maçonnerie enduite peinte et pierre
- encadrement des baies pierre
- menuiseries et balcons en bois peint en bleu
- extension avec oriel
- toiture ardoise, chien couché en comble
- mur de clôture en maçonnerie et dessus de mur en tuile
- portail en ferronnerie, piles en brique et pierre

URBANISME

- pignon de proportions verticales très visibles de la rue

VALEUR de PATRIMOINE

- schéma des couleurs simple mais original
- maison de nature hétérogène, construction atypique dont le style "affirmé" la démarque du contexte, représentative du balnéaire nazairien
- site naturel inscrit 'site côtier'

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- bâti de bonne qualité bien entretenu
- peu de risque de mutation

POINTS DE VEILLE

- couleur
- tous éléments en bois peints : menuiseries, balcons
- matériaux extérieurs
- portail en ferronnerie

ATOUS / QUALITÉS

- ▲ chemin champêtre de qualité à l'arrière (chemin des Gabordelles)
- ▲ maison désirable pouvant se maintenir sans problème dans le marché immobilier nazairien
- ▲ fond d'arbres sur lequel la maison se détache

CONTRAINTE / FAIBLESSES

- ▼ une mauvaise prise en compte du jardin pourrait rapidement altérer le charme et dégrader l'image urbaine agréable du bâti

NOTES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

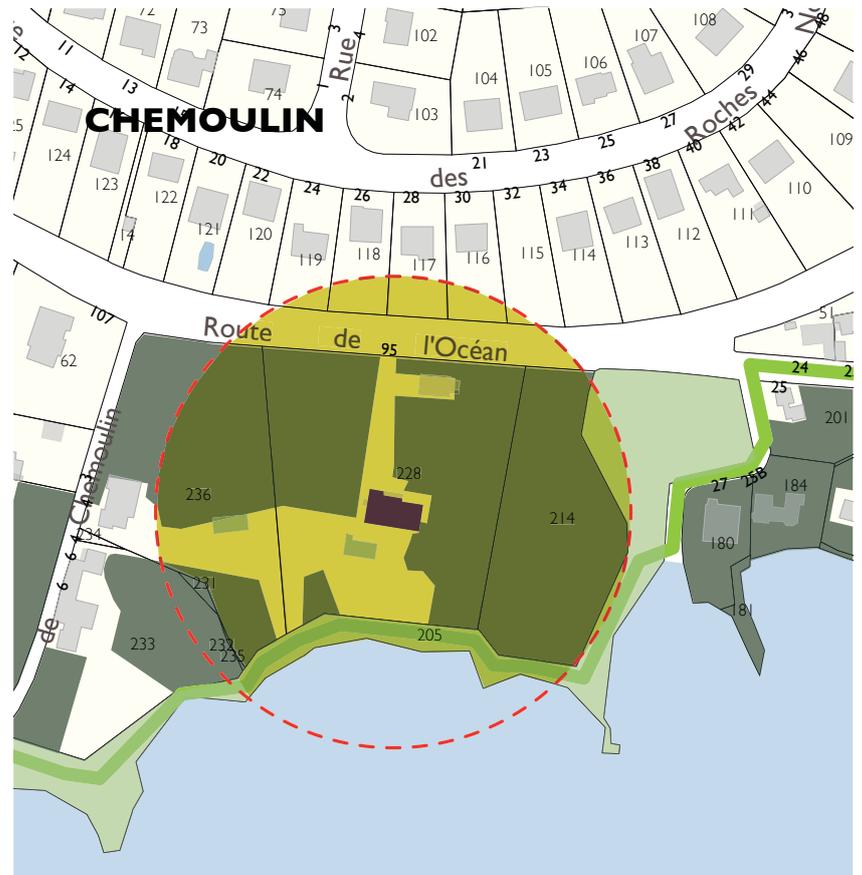
.....

.....

.....

.....

section Chemoulin J 6
parcelle EM 228



 périmètre de protection 200m

 parcelle attachée au BR

 zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-à-vis
parcelles 228, 236, 119, 118, 117, 116, 115, 214, 205

toiture tuile mécanique
dissymétrique

balcon en verre et
aluminium

faux colombage



maçonnerie
enduite

soubassement brique

RECOMMANDATIONS

- remise en couleur avec un autre type d'enduit (traditionnellement façade blanche et reprise de la couleur d'accent des menuiseries et volets pour le faux colombage)
- donner à la construction un rôle d'articulation pour les projets situés sur la parcelle et encourager les projets contemporains
- surélévations et extensions exclues

95 route de l'Océan

En France, la villégiature des bords de mer apparaît sensiblement à la même époque que l'architecture régionaliste, à partir des années 1830, l'éclosion du style Néo-basque se produisant au tournant du XXe siècle.

Influencés par la tendance anglaise qui s'intéresse à la maison rurale, les architectes proposent des maisons mieux intégrées dans le paysage régional,

en utilisant des matériaux locaux et des formes adaptées au climat local.

Sous une apparence relativement traditionnelle et rassurante, va apparaître une architecture adaptée aux besoins de villégiature du XXe siècle.

Géographiquement, Saint-Nazaire est rattachée à la Bretagne, mais par son climat doux et par ses bois de pins, elle

ressemble à la Côte basque.

Toiture dissymétrique à large débord, colombage, couleurs contrastées, façade sud généreusement percée, le modèle basque trouve tout son sens à une époque où la défense des valeurs locales ne concerne pas le public.

CARACTÉRISATION

- maison R+1 de style Néo-basque
- double volume et dissymétrie
- parcelle 6 128 m²
- zones NI et NP du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maçonnerie enduite, base en brique avec fruit
- faux colombage
- menuiseries aluminium
- balcon en verre et aluminium
- grand parc arboré : pins remarquables

URBANISME

- position urbaine en milieu de parcelle dans un site boisé lui conférant un caractère intime
- situation en hauteur (vue sur l'océan) et en retrait du littoral (intimité) particulièrement valorisante

VALEUR de PATRIMOINE

- représentative du style Néo-basque
- situé en zone d'Espace Boisé Classé
- site naturel inscrit 'site côtier'

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- bâti de bonne qualité très bien entretenu
- peut être soumis à pression foncière en raison de la superficie importante de la parcelle
- grande faiblesse face aux acquéreurs souhaitant opérer des découpes

POINTS DE VEILLE

- couleur enduit
- modénatures
- végétal

ATOUS / QUALITÉS

- ▲ maison désirable pouvant se maintenir sans problème dans le marché immobilier nazairien
- ▲ stationnement possible sur la parcelle

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ couleur de l'enduit
- ▼ peut-être soumis à pression foncière si la zone d'Espace Boisé Classé venait à être modifiée ou déclassée

NOTES

“ Victor ”

ARCHITECTURE BALNÉAIRE ***

99 chemin de Porcé

maison bourgeoise

section Porcé F 9
parcelle DM 116



-  périmètre de protection 200m
-  parcelle attachée au BR
-  zone de covisibilité, mitoyenn t  ou vis-a-vis parcelles 116, 11, 337, 336, 17, 19, 20, 216, 115, 117, 300

toiture ardoise à forte pente avec effet de fronton

linteaux brique cintré

terrasse latérale

RECOMMANDATIONS

- encourager la couleur sur les menuiseries
- extensions et sur levations exclues
- entretien régulier de l'ensemble
- donner à la construction un rôle d'articulation pour les projets situés sur la parcelle et encourager les projets contemporains



corniche pierre

maçonnerie en granit

perron d'entrée

bandeau horizontal pierre

“ Victor ”

99 chemin de Porcé

Organisée librement en plan et en volume, cette villa balnéaire présente des façades dépourvues d'éléments saillants (hormis le perron en façade et la terrasse latérale) et emploie des matériaux locaux (briques, granit, ardoise).

Implantée librement sur une grande parcelle, elle est mise en scène par une clôture et un parc arboré situé en zone d'Espace Boisé Classé, lui conférant un

caractère intime malgré sa position en visibilité en tête de quartier; tout en profitant de quatre façades ouvertes.

La géométrie est complexe, en volume et en toiture.

L'édifice est construit en moellon de granit, la toiture à forte pente est en ardoise.

Le décor de façade est abondant : linteaux des ouvertures utilisant la brique

avec un décor soigné en arc-de-cercle, bandeaux et corniche horizontaux soulignant le développement en largeur de la façade.

Le mur de clôture et les piliers sont en pierre et schiste (inscription “Victor” gravée dans la pierre des piles).

Les menuiseries sont peintes en blanc, tranchant avec la couleur du granit des maçonnerie.

CARACTÉRISATION

- maison R+I+comble
- parcelle 2 480 m²
- zone UTa du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maçonnerie en granit
- linteaux cintrés en pierre et brique
- corniche et bandeaux horizontaux en pierre
- volets pliant en métal peint.
- toiture ardoise complexe à forte pente avec effets de croupe et de pignon, augets sous toiture
- terrasse latérale, claustra en pierre
- portail aluminium récent, piles en pierre
- clôture mur pierre et schiste

URBANISME

- situation en visibilité à l'angle du chemin de la Plage

VALEUR de PATRIMOINE

- situé en zone d'Espace Boisé Classé
- ensemble (bâti+parc) à la position intéressante en tête du quartier de Porcé
- silhouette caractéristique et bien mise en valeur par la composition portail/murs/végétation
- grands sujets dans jardin

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- construction pérenne, sa modernisation peut se limiter aux fluides (électricité, plomberie, énergie) et isolation
- risques de mutation faibles si le bâti est protégé

POINTS DE VEILLE

- toiture
- volets en métal
- mur d'enceinte
- intégrité du bâtiment si découpage en appartements
- matériaux extérieurs
- modénatures
- végétal

ATOUTS / QUALITÉS

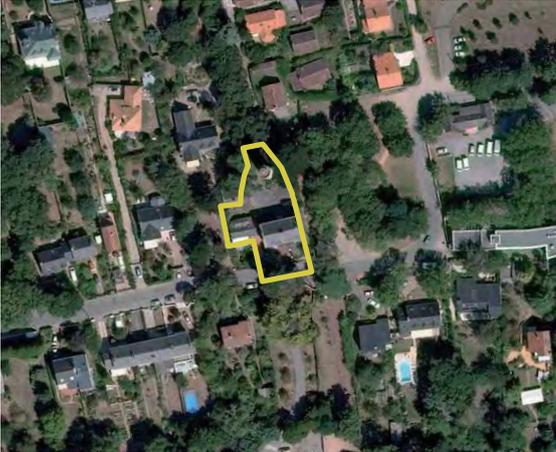
- ▲ bâtiment très visible avec jardin de qualité
- ▲ maison désirable pouvant se maintenir sans problème dans le marché immobilier nazairien
- ▲ stationnement possible sur la parcelle
- ▲ image urbaine agréable du fait de la qualité du bâti et de la présence du parc arboré

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ image urbaine nettement moins plaisante si une partie du jardin venait à disparaître au profit d'une cour (en cas de découpage en appartements)

NOTES

section Porcé E 13
parcelle DM 67



- périmètre de protection 200m
- parcelle attachée au BR
- zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-à-vis parcelles 67, 68, 66, 335, 245, 246, 243, 244, 241, 242, 239, 240, 237, 238, 342, 169, 94, 19, 136, 164, 158, 18, 17, 115, 16, 202, 201

toiture ardoise deux pentes maçonnerie enduite ancien phare

RECOMMANDATIONS

- remise en valeur de l'extérieur : traitement du mur d'enceinte, fleurissement du trottoir par exemple
- mise en lumière de la tour
- extensions et surélévations exclues
- imaginer un projet paysager de qualité pour le jardin (actuellement désorganisé)
- ravalement des façades (enduit)
- préserver la logique du bâti (accès, façade principale, volumes lisibles à partir de l'espace public) et de ses espaces extérieurs



mur en pierre avec fruit

pignon aveugle sur l'allée de la Tour du Commerce

46 chemin de Porcé / allée de la Tour du Commerce

Phare à terre situé à 400m des côtes conçu par l'architecte Mangin, ingénieur des Ponts et Chaussées.

Construit vers 1756, mis en service le 1er janvier 1830 et éteint en 1897, il est vendu à un particulier en 2006.

La «tour du commerce», ainsi baptisée en raison du soutien des commerçants de la ville, s'inscrit dans le programme de construction du phare de l'Aiguillon qui, par leur alignement, signale le chenal d'accès à peine large de 3m, qui permet l'accès des navires dans l'estuaire et aux ports de Saint-Nazaire et Nantes.

La tour du commerce est dans un premier temps un amer.

Une lanterne y est installée en 1830 et émet dès lors un feu blanc varié par des éclipses toutes les deux minutes.

Détruite puis reconstruite en 1857, elle cessera toute activité après la construction du nouveau chenal, plus à l'Est en 1897.

L'alignement de la tour du commerce et du phare de l'Aiguillon est alors remplacé par celui des phares de Kerlédé et de Porcé.

Appelée à d'autres fonctions, elle sera définitivement désaffectée en 1997.

Reste un ensemble particulièrement bien composé avec maison, jardin suspendu et arbres au pied du phare dont la silhouette élancée donne une valeur d'échelle à ce quartier.

CARACTÉRISATION

- maison R+I+comble
- parcelle 1 093 m²
- zone UA3 du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maçonnerie enduite avec peinture faisant disparaître l'ornementation
- volets en bois
- toiture ardoise deux pentes
- caractère breton par la cheminée en brique sur le pignon
- mur de clôture avec fruit
- jardin en hauteur par rapport à la voie
- arbres remarquables
- phare en brique à l'arrière

URBANISME

- situation en visibilité : angle de rues pour la maison, élévation pour la tour

VALEUR de PATRIMOINE

- valeur de patrimoine plus par son rôle historique que par son architecture
- situé pour partie en zone d'Espace Boisé Classé

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- construction pérenne, sa modernisation peut se limiter aux fluides (électricité, plomberie, énergie) et isolation
- bâtiment de la tour à la structure et à l'organisation régies par leur fonction, donc peu adapté à d'autres usages

POINTS DE VEILLE

- couleur
- enduits extérieurs

ATOUTS / QUALITÉS

- ▲ bâtiment très visible
- ▲ stationnement possible sur la parcelle
- ▲ image urbaine agréable du fait du jardin

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ image urbaine agréable mais nettement moins plaisante si une partie du jardin venait à disparaître au profit d'une cour (en cas de découpage en appartements)

NOTES

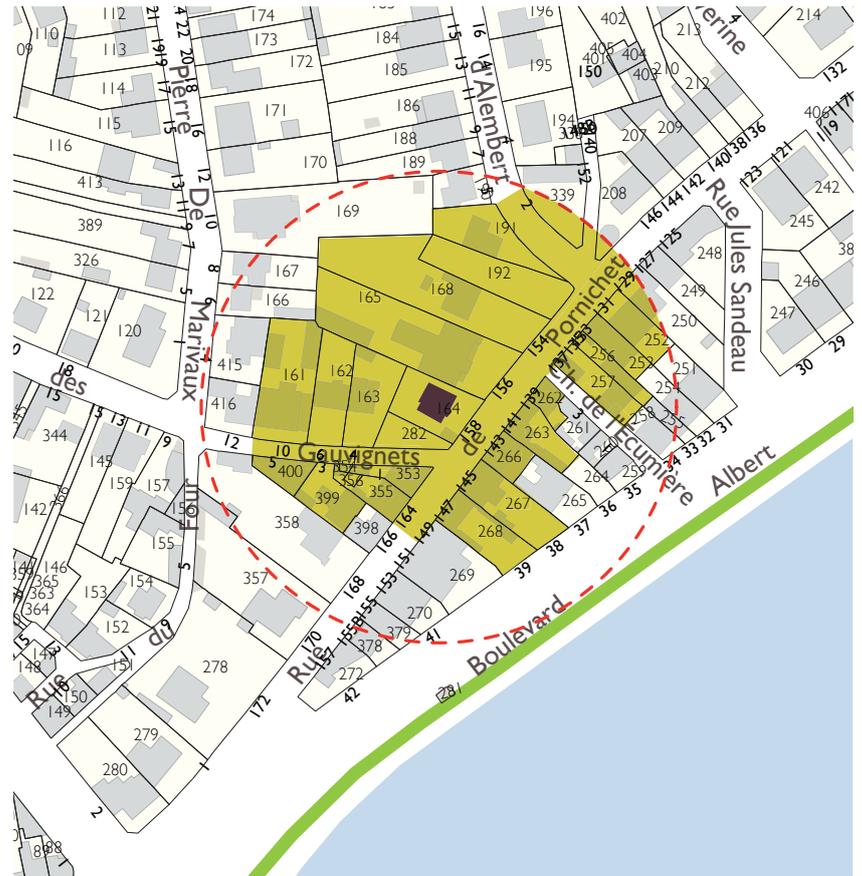
“Ker Pierrette”

ARCHITECTURE BALNÉAIRE ***

158 rue de Pornichet

maison bourgeoise

section Villès-Martin B 15
parcelle CO 164



- périmètre de protection 200m
- parcelle attachée au BR
- zone de cohabitabilité, mitoyenneté ou vis-à-vis
parcelles 164, 282, 353, 355, 354, 356, 399, 400, 161, 162, 163, 165, 168, 192, 191, 339, 252, 253, 256, 257, 262, 263, 266, 267, 268

RECOMMANDATIONS

- réparer plutôt que changer les menuiseries
- envisager une autre couleur d'accent pour remplacer le vert actuel
- harmoniser la couleur des menuiseries, balcon et clôture
- pérenniser les modénatures de façade et les éléments architectoniques en préservant leur nature et leur couleur
- extensions possibles sur l'arrière
- surélévations exclues



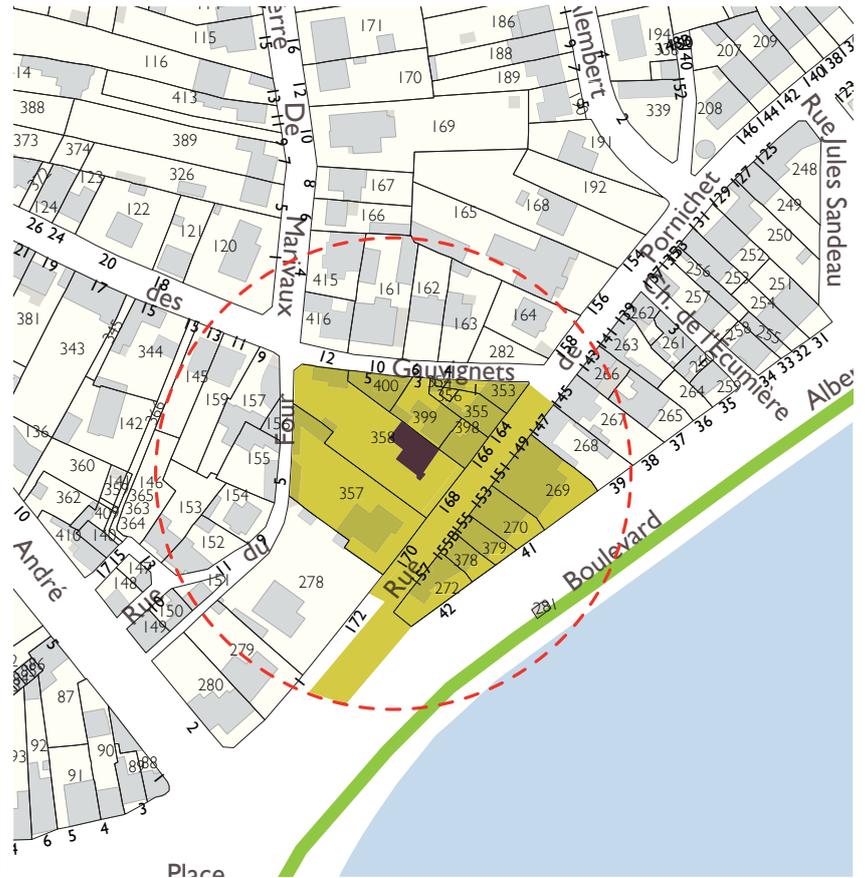
“Villa Juana”

ARCHITECTURE BALNÉAIRE ***

168 rue de Pornichet

maison bourgeoise

section Villès-Martin B15
parcelle CO 358



-  périmètre de protection 200m
-  parcelle attachée au BR
-  zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-à-vis parcelles 358, 357, 272, 378, 379, 270, 269, 353, 355, 398, 399, 400

modénatures
brique et pierre

clocheton ardoise

décor floral en
céramique vernissée

RECOMMANDATIONS

- revenir à l'esprit d'origine (huisseries bois remplacées par PVC)
- enduits extérieurs compris clôture à revoir
- pérenniser les modénatures de façade et les éléments architectoniques en préservant leur nature et leur couleur
- surélévations exclues mais possibles (ainsi qu'extensions) sur l'arrière (bâti annexe)



clôture en ferronnerie sur mur
maçonné, décor de brique

chien couché

“Villa Juana”

168 rue de Pornichet

Située hors de vue du littoral mais à proximité directe d'un accès au chemin côtier, cette maison fin XIXe concrétise la double aspiration d'une clientèle tentée par un style balnéaire pur (vues, décoration colorée) et les ambitions de la maison bourgeoise (tourelle décorative).

Utilisant un vocabulaire bien établi dans le quartier avec une maçonnerie enduite opposée aux encadrements et chaînages de pierre blanche et brique rouge, elle s'impose par sa haute stature soulignée par une large façade.

Typique de son époque, confirmé par un siècle d'usage comme maison de famille bénéficiant d'un emplacement idéal, ce patrimoine doit certainement rester tel quel, bien que les dimensions de son terrain permettent d'imaginer une densification sur l'arrière de la parcelle.

CARACTÉRISATION

- pavillon R+I+comble avec tourelle
- extension RdC sur l'arrière
- constructions annexes en fond de parcelle
- parcelle 1 115 m²
- zone UA2 du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maçonnerie enduite, modénatures pierre et brique, décor floral en céramique vernissée.
- toiture ardoise deux pentes, chien couché et fenêtres de toit en comble, épis de toiture en zinc.
- tourelle même traitement, toiture clocheton ardoise.
- grille et garde-corps ouvragées en ferronnerie.
- grille de clôture et portillon en ferronnerie, mur en maçonnerie, dessus de mur en brique, piles en pierre et brique.
- volets pliants en métal peint.

URBANISME

- position urbaine en retrait sur rue et en limite parcellaire nord-est, permettant la maximisation du jardin entre la rue de Pornichet et l'angle des rues du Four et des Gauvignets
- propriété traversante avec accès véhicules depuis la rue du Four et la rue des Gauvignets

VALEUR de PATRIMOINE

- maison de nature hétérogène, construction atypique dont le style “affirmé” la démarque du contexte, représentative du balnéaire nazairien

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- construction pérenne, sa modernisation peut se limiter aux fluides (électricité, plomberie, énergie) et isolation
- architecture et construction de qualité
- pas de risque de mutation

POINTS DE VEILLE

- couleur
- modénatures
- menuiseries
- clôture en ferronnerie

ATOUPS / QUALITÉS

- ▲ bâtiment très visible
- ▲ stationnement possible sur la parcelle
- ▲ image urbaine agréable du fait du jardin

CONTRAINTE / FAIBLESSES

- ▼ huisseries en PVC
- ▼ enduits extérieurs

NOTES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3b-5 chemin de Port Charlotte

maison bourgeoise

section Saint-Marc G 15
parcelles DT 564-565



- périmètre de protection 200m
- parcelle attachée au BR
- zone de visibilité, mitoyenneté ou vis-à-vis parcelles 564, 565, 566, 567, 568, 570, 390, 388, 560, 561, 562, 563, 387

- galerie en bois
- épis de faîtage, toiture tuile mécanique quatre pentes
- cheminée en pierre et brique



- auvent récent
- terrasse en surplomb du parterre ovale du jardin en contrebas
- encadrements en pierre

RECOMMANDATIONS

- étudier les possibilités d'évolution pour rendre la propriété viable et en conserver la qualité
- mettre en valeur l'organisation du jardin
- pérenniser les modénatures de façade, les décors, et les éléments architectoniques (tout particulièrement les éléments en bois) en préservant leur nature et leur couleur
- découplage possible du Nord de la parcelle pour opération indépendante mais projet architectural/paysager de qualité indispensable

3b-5 chemin de Port Charlotte

Implantée sur une grande parcelle, cette villa est orientée par rapport à la vue sur l'océan et mise en scène un jardin "naturaliste" avec terrasse plain-pied à rez-de-chaussée, un mur de soutènement en pierre et un second jardin en contre bas

La géométrie est simple, en volume et en toiture, la composition étant basée sur la symétrie par rapport à l'axe central du jardin.

Dans cette architecture de villégiature, le concept balnéaire sur le littoral réside dans ce mode de vie rétablissant la relation entre l'homme et la nature.

L'accent est mis sur les espaces de transition entre la nature et le cœur du bâti (galerie, terrasse),

Le décor de façade se limite aux encadrements de baies en pierre, mettant en valeur la galerie de l'étage avec vue sur l'océan.

Les menuiseries sont de couleurs vives, d'un bleu tranchant avec la couleur des maçonneries enduites.

Le terrain de grandes dimensions, tout particulièrement dans la largeur, recèle des possibilités de création d'une entité supplémentaire malgré l'importante surface boisée protégée.

CARACTÉRISATION

- maison R+1
- extension récente sur le côté Ouest rompant l'harmonie de l'ensemble
- total parcelles 8 329 m²
- zone N1 et Np du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maçonnerie enduite, encadrements des baies en pierre, galerie en bois à l'étage
- toiture tuile mécanique quatre pentes, décoration de faîtage en céramique
- très beau mur de clôture sur le chemin côtier

URBANISME

- parcelle de très grande dimension en relation directe avec l'océan
- partiellement situé en zone d'Espace Boisé Classé

VALEUR de PATRIMOINE

- architecture de synthèse intégrant les fonctions balnéaires (galerie avec vue sur l'océan, porte-fenêtre) dans un ordonnancement ultramarines
- situation en hauteur (vue sur l'océan) et en retrait du littoral (intimité) particulièrement valorisante
- jardin "naturaliste" avec terrasse plain-pied à RdC, mur de soutènement en pierre, second jardin en contrebas

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- très grand terrain sensible aux mutations (découpage) car difficile à entretenir

POINTS DE VEILLE

- galerie en bois
- parterre ovale du jardin
- épis de faîtage
- modénatures
- menuiseries

ATOUS / QUALITÉS

- ▲ bâtiment très visible avec jardin de qualité
- ▲ stationnement possible sur la parcelle

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ grande sensibilité face à d'éventuelles divisions

NOTES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

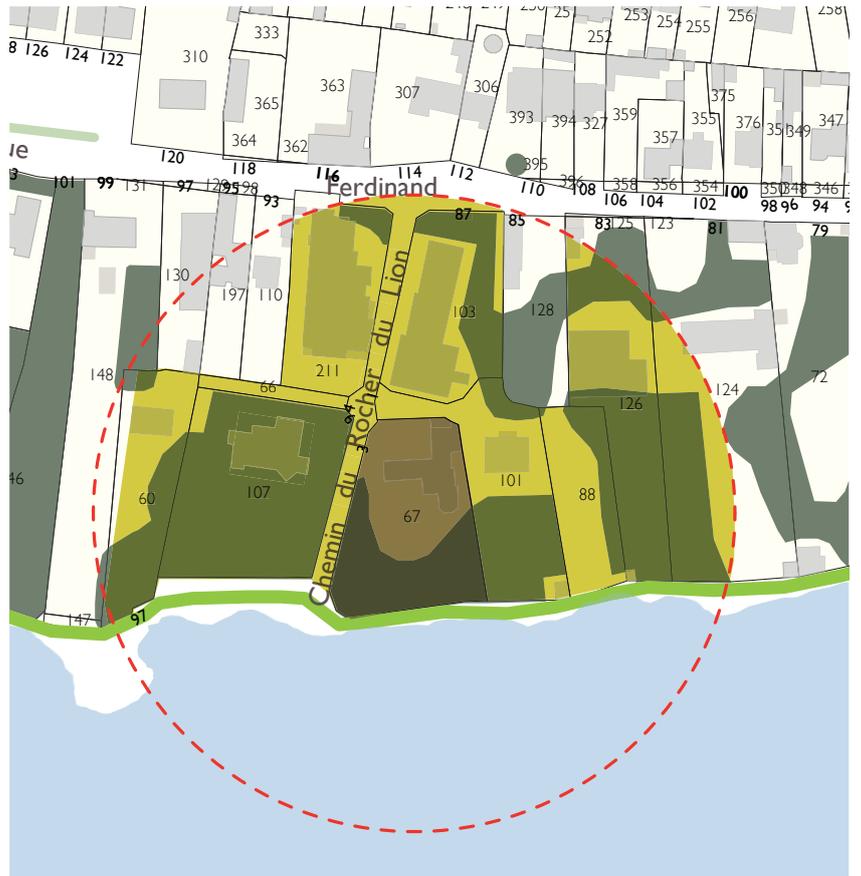
.....

.....

3 chemin du Rocher du Lion

site littoral

section Porcé F 18
parcelle CW 67



grands sujets dans le jardin

- périmètre de protection 200m
- parcelle attachée au BR
- zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis parcelles 67, 107, 60, 211, 103, 126, 88, 101



murs de soutènement en pierre avec petite porte en bois peint ouvrant sur le Chemin côtier

RECOMMANDATIONS

- entretien des arbres et des murs
- anticiper (étude) la mutation

19 route de Saint-Eugène

équipement de loisirs

section Chemoulin G 14
parcelle EL 253



façade océane peinte en blanc

extension avec galerie en bois



- - - périmètre de protection 200m
- parcelle attachée au BR
- zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis parcelles 253, 78, 254, 80, 67, 68, 69, 70, 147, 66, 233, 72, 232, 213, 233, 224

RECOMMANDATIONS

- envisager un projet architectural d'ensemble reconsidérant le bâtiment existant sur toutes ses façades
- imaginer un projet paysager de qualité pour le jardin (actuellement très nu)
- rénover les éléments dans le respect des matériaux et dispositions d'origine
- encourager les concepteurs à s'inspirer de l'esprit plus que de la forme de ces architectures
- garder le bâtiment dans sa fonction d'équipement en cas d'adaptation à des nouveaux usages
- prolonger l'esprit des équipements dans les extensions et modifications : pas de pastiche mais ambitions architecturales de même qualité



façade urbaine en pierre et brique

circulation verticale récente

19 route de Saint-Eugène

Grande bâtisse sur le mode du sanatorium plein soleil avec vue directe sur l'océan. Ce patrimoine présente une double personnalité soulignée par deux façades opposées même si elles sont à la base de même nature :

- brique sévère laissée brute côté ville avec lignes de brique rouge
- brique peinte en blanc et soulignements de couleurs côté maritime.

Plusieurs extensions ont été ajoutées selon les besoins :

- plusieurs vérandas fermées sur la face océane
- une unité de circulations verticales et services à l'extrémité Ouest (ascenseurs, escaliers aux normes, locaux techniques).

Comme plusieurs ensembles d'équipements de loisirs sociaux (colonies de vacances, centres aérés), ce bâti de grandes dimensions pourrait évoluer et muter vers des usages différents ou plus simplement vers une augmentation de sa capacité d'accueil.

Du fait de son terrain particulièrement généreux, le site présente des possibilités pour des extensions ou bâtiments complémentaires.

Il est donc important qu'un véritable projet soit étudié qui mette à la fois en valeur le bâti existant en préservant son intégrité et offre un possibilité d'inscrire un bâti contemporain dans un site de grande qualité.

CARACTÉRISATION

- ancien centre de vacances "l'Horizon"
- bâtiment R+I+comble
- parcelle 3 555 m²
- zone UC2 et NP du P.L.U.

ARCHITECTURE

- façade urbaine en maçonnerie de petites pierre, encadrement de brique
- façade océane peinte en blanc faisant disparaître toute ornementation
- extension dénaturant la qualité de l'ensemble
- toiture ardoise, lucarnes fronton, modénatures brique

URBANISME

- situation en hauteur (vue sur l'océan) et en retrait du littoral (intimité) particulièrement valorisante

VALEUR de PATRIMOINE

- site naturel inscrit "site côtier"
- grand terrain à valeur de parc urbain avec vue et possibilité d'ouverture sur l'océan

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- site à fort potentiel d'amélioration
- bâtiments à la structure et à l'organisation régies par leur fonction, donc peu adaptés à d'autres usages
- systèmes de fluides (plomberie, électricité, chauffage) intégrés dans l'architecture difficiles à rénover/adapte
- peut être soumis à pression foncière en raison de la superficie importante de la parcelle (grande faiblesse face aux acquéreurs immobiliers souhaitant opérer des découpes)
- accès, stationnement, signalétique risquant de dénaturer les abords en cas d'affectation à activités

POINTS DE VEILLE

- couleur
- modénatures
- matériaux extérieurs
- projet architectural si reconversion

ATOUS / QUALITÉS

- ▲ stationnement possible sur la parcelle

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ menuiseries et huisseries PCV
- ▼ jardin "pauvre" et espace côté ville sans grâce

NOTES

“Villa Bambino”

PATRIMOINE MILITAIRE ***

5 route de Saint-Eugène

pavillon

section Chemoulin G 16
parcelle EK 387



pavillon “Villa Bambino”

tour d’observation



périmètre de protection 200m



parcelle attachée au BR



zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-à-vis parcelles 387, 386, 381, 55, 56, 59, 57, 58, 406, 409, 245, 248



RECOMMANDATIONS

- envisager un projet architectural d’ensemble reconsidérant le bâtiment existant sur toutes ses façades
- imaginer un projet paysager de qualité pour le jardin
- rénover les éléments dans le respect des matériaux et dispositions d’origine
- encourager les concepteurs à s’inspirer de l’esprit plus que de la forme de ces architectures
- prolonger l’esprit dans les extensions et modifications : pas de pastiche mais ambitions architecturales de même qualité

“Villa Bambino”

5 route de Saint-Eugène

Cette villa aujourd'hui d'apparence anodine et peu entretenue cache un ancien quartier général de commandement maritime.

Le bunker enterré comprend : salle d'opérations, salle des cartes, pièces de réception/repos et logements de garde/fonction.

Une tour de DCA en béton marque l'ancienne fonction militaire et impose au site son caractère inamovible, sauf nouvel usage qui reste à trouver.

La grande qualité du site, son accessibilité et sa position exceptionnelle au contact direct du chemin côtier offrent de grandes possibilités, notamment dans l'esprit d'une valorisation touristique.

Il reste que tout travail dans ce sens devra s'accommoder ou tirer parti de la forte présence de la valeur historique du lieu et le traiter, sinon avec un respect scrupuleux, du moins en sachant tirer parti de l'évocation d'une époque importante dans l'histoire nazairienne.

CARACTÉRISATION

- ancien site de la Kommandantur
- parcelle 2 423 m²
- zone UB2 du P.L.U.

ARCHITECTURE

- ensemble comprenant un Blockhaus de type FI 250 construit en 1943 et une tour d'observation crénelée haute de 18 m, à l'imitation des tours médiévales, reposant sur un large bunker enterré dans un état exceptionnel de conservation
- au pied du blockhaus, organisés autour d'un patio, s'étendent les bâtiments d'habitation des officiers, dont l'entrée est et la cour sont décorées colonnes en brique rouges et de très belles poutres gravées en caractères gothiques allemands et datées de 1943.
- entrée du sous-sol au nord protégée par une caponnière disposée dans le flanquement

URBANISME

- situation très valorisante en retrait sur la parcelle, dans un site boisé lui conférant un aspect intime

VALEUR de PATRIMOINE

- ancien poste de commandement de la DCA de la marine (Défense Contre Avions) construit en exemplaire unique sur tout le Mur de l'Atlantique.
- valeur de patrimoine autant par son rôle historique que par son architecture : un des tous derniers bâtiments de cette époque encore en place aujourd'hui
- situé en zone d'Espace Boisé Classé
- site naturel inscrit "site côtier"
- site à fort potentiel qualitatif

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- peut être soumis à pression foncière en raison de la superficie importante de la parcelle (grande faiblesse face aux acquéreurs immobiliers souhaitant opérer des découpes)
- accès, stationnement, signalétique risquant de dénaturer les abords en cas d'affectation à activités

POINTS DE VEILLE

- projet architectural
- mutations possibles
- risque de disparition

ATOUS / QUALITÉS

- ▲ stationnement possible sur la parcelle

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ propriété de la ville de Saint-Nazaire

NOTES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

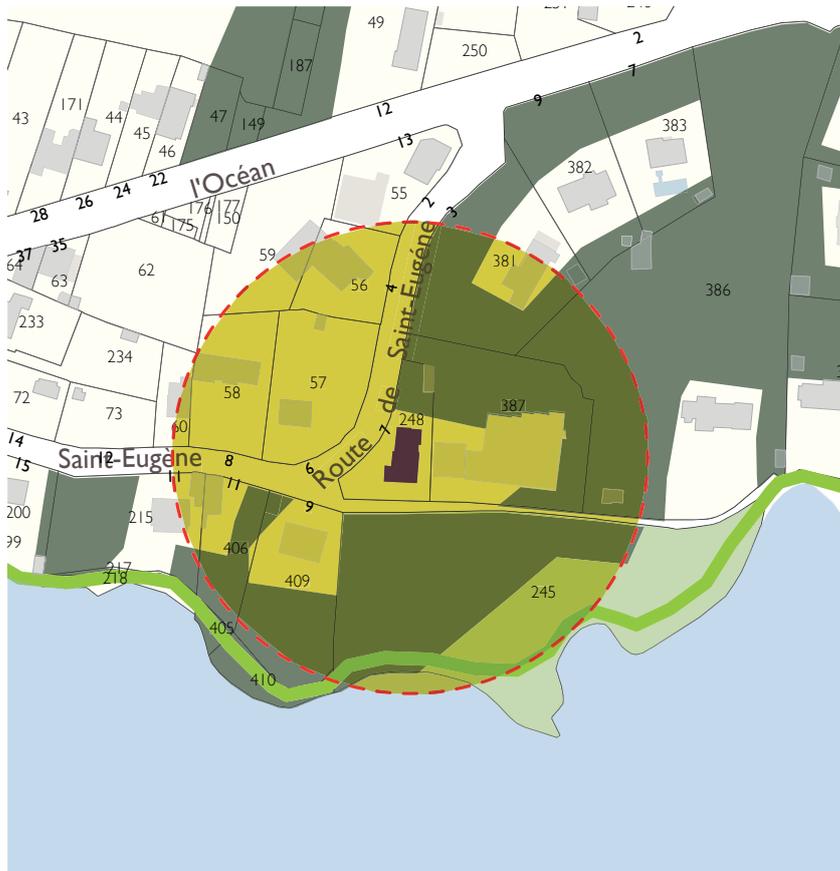
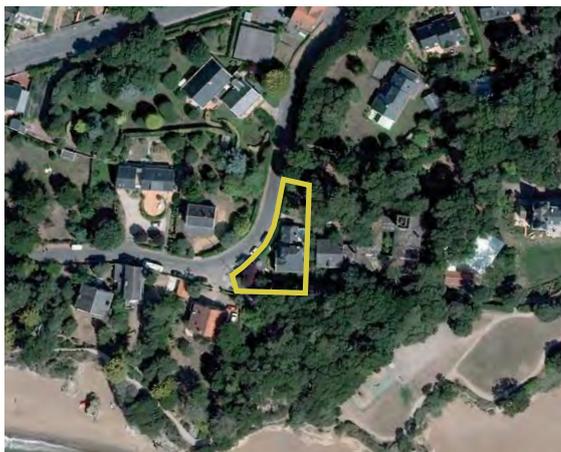
“ Ker Malou ”

7 route de Saint-Eugène

section Chemoulin G 16
parcelle EK 248

ARCHITECTURE BALNÉAIRE ***

maison bourgeoise



- périmètre de protection 200m
- parcelle attachée au BR
- zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-à-vis parcelles 248, 245, 409, 406, 215, 60, 58, 57, 59, 56, 381, 386, 387

toiture débordante ardoise à brisis et épis de toiture

cheminée remarquable



galerie ouverte découpée avec lambrequins en bois découpés

linteaux cintrés en schiste et pierre

RECOMMANDATIONS

- conserver la liberté de ton et la valeur de composante importante de la culture balnéaire locale
- entretenir les caractéristiques de représentation du style (modénatures, décors, éléments architectoniques)
- surélévations prosrites
- extensions soumises à autorisation possibles si non visibles de l'espace public

7 route de Saint-Eugène

Cette maison originale par les formes et les références qu'elle met en œuvre, évoque le style anglo-normand de la fin du XIXe siècle :

- figuration des colombages purement décoratifs par les "petits bois" des fenêtres
- toit à forte pente
- pignon croisé en déport
- fenêtre relativement étroite et haute
- cheminées imposantes.

Cette villa, riche en modénatures, présente de nombreux éléments saillants (lucarnes, sculptures, galerie, épis de toiture) et emploie des matériaux locaux (schiste, pierre, ardoise).

Le décor de façade est abondant (sculptures sur façade pignon, encadrements de baies harpés alternant schiste et pierres de tailles, console portant le nom de la maison en façade).

Les menuiseries sont de couleur contrastée, d'un vert tranchant avec la couleur des maçonneries de schiste.

L'ensemble reste relativement ouvert sur l'espace public dont il est séparé par une épaisse clôture végétale coupant la vue au niveau de la rue mais laissant la partie haute des ouvertures du rez-de-chaussée et toute la surface de celles de l'étage dégagées pour profiter au mieux d'un exposition Ouest idéale.

CARACTÉRISATION

- maison R+1 de la fin du XIXe siècle, agrandie au moyen d'extensions successives par un architecte
- parcelle 779 m²
- zone UB2 du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maçonnerie de schiste
- encadrements pierre
- galerie ouverte abritée
- huisseries avec découpage
- décors sculptés
- toiture débordante complexe avec croupe et brisis, gouttière havraise, épis de toiture
- clôture végétale fournie
- volets en aluminium laqués vert

URBANISME

- position urbaine (angle d'une voie courbe) intéressante

VALEUR de PATRIMOINE

- style "décalé" proche de l'architecture anglaise
- composition de volumes mettant en valeur chaque élément, notamment par le détail

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- construction pérenne

POINTS DE VEILLE

- modénatures
- matériaux extérieurs
- couleur
- lambrequins, galerie
- menuiseries
- épis de toiture

ATOUPS / QUALITÉS

- ▲ bâtiment très visible avec jardin de qualité
- ▲ maison désirable pouvant se maintenir sans problème dans le marché immobilier nazairien
- ▲ façade ouest présentant un intérêt architectural certain

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▲ stationnement possible sur la parcelle
- ▼ "petits bois" des fenêtres en métal appliqués à l'intérieur

NOTES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

section Porcé L 7
parcelle DR 171



- périmètre de protection 200m
- parcelle attachée au BR
- zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis parcelles 171, 100, 101, 102, 347, 174, 173, 170, 107, 169, 168, 106

toiture débordante
ardoise quatre pentes

effet de colombage en bois
peint en blanc

balcon-galerie périphérique
en bois peint



maçonnerie
enduite colorée

RECOMMANDATIONS

- améliorer les prestations/matériaux pour situer la maisons davantage dans le haut de gamme du balnéaire

“ Ker Malou ”

3 chemin de Trébézy

Évocation du style anglo-normand avec ses faux colombage et sa façade colorée, cette villa, implantée au centre d'une grande parcelle, est mise en scène par une clôture et un parc arboré situé en zone d'Espace Boisé Classé, lui conférant un caractère intime malgré sa position en forte visibilité.

Grâce à sa position en hauteur, le balcon-galerie périphérique offre une vue panoramique depuis les quatre façades ouvertes.

On peut essentiellement regretter un traitement très «propre» privilégiant les matériaux lisses et certaines solutions de facilité, notamment sur la clôture très visible de la rue (portail en PVC, finitions et accessoires de bas de gamme).

Lors d'une prochaine rénovation ou changement de propriétaire il faudra éviter le piège d'un traitement paysager trop «méditerranéen» (palmiers, piscine à la Romaine) décalé par rapport à l'image calme et noble de la maison.

CARACTÉRISATION

- maison R+I+comble
- évocation du style anglo-normand
- parcelle 2 058 m²
- zone NI et Np du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maçonnerie enduite de couleur ocre
- effet de colombage en bois peints en blanc
- galerie bois à l'étage
- toiture ardoise quatre pentes à larges débords

URBANISME

- situé en zone d'Espace Boisé Classé
- forte visibilité

VALEUR de PATRIMOINE

- style “décalé” proche de l'anglo-normand du début du XXe siècle
- division en colombage intéressante
- emplacement et mise en scène paysagère exceptionnels

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- construction pérenne récemment rénovée
- peu de risques de mutation sauf division de terrain à l'est en cas de déclassement de l'Espace Boisé Classé

POINTS DE VEILLE

- tous éléments en bois peints (menuiseries, balcon-galerie)
- modénatures des fenêtres (partie haute à petits bois)
- végétal (pelouses et encadrement d'arbres)

ATOUPS / QUALITÉS

- ▲ bâtiment très visible avec jardin de qualité
- ▲ maison désirable pouvant se maintenir sans problème dans le marché immobilier nazairien
- ▲ parcelle arborée dense et bien protégée par un Espace Boisé Classé

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ volets roulants et portail en PVC
- ▼ enduit «plat» manquant de matière et
- ▼ portail PVC et mur de clôture indigne

NOTES

17 chemin de la Villa Mine

maison bourgeoise

section Saint-Marc G 15
parcelle DR 264-265-268-269-326-328



toiture tuile mécanique

habillage d'une ancienne structure bois enduite

cheminée remarquable



piles enduites arrondis reprenant la courbe des arcades

arcades praticables

détails de bois colorés

-  périmètre de protection 200m
-  parcelle attachée au BR
-  zone de covisibilité, mitoyenneté ou vis-a-vis parcelles 265, 326, 328, 264, 12, 266

RECOMMANDATIONS

- organiser une exploration
- étudier l'évolution possible du site pour imaginer des scénarios de reconversion dans le cas d'une mutation future.

17 chemin de la Villa Mine

Très grand ensemble en plusieurs éléments dans un parc de très grandes dimensions inaccessible, très difficile à évaluer.

Peu visible à partir de l'espace public, la propriété demande une meilleure prise en compte lors d'une visite organisée avec l'accord du propriétaire.

Ce travail doit être fait de façon préventive de façon à mieux connaître ce patrimoine pour mieux envisager son évolution quand elle se présentera dans le futur.

L'ensemble peut être soumis à pression foncière en raison de la superficie importante de son foncier, même si

une grande partie est classée en Espace Boisé Classé.

Il faut aussi prendre en compte la difficulté à assurer l'entretien d'un bâti de très grandes dimensions qui éloignera les utilisateurs particuliers mais peut attirer les opérateurs touristiques.

CARACTÉRISATION

- deux maisons sur une grande propriété détenue par une fratrie
- totale parcelles 16 552 m²
- zone Np et NI du P.L.U.

ARCHITECTURE

- maison R+I avec pavillon central et bow-windows
- toiture tuile mécanique
- effet de tourelle et fronton
- maçonnerie de schiste
- modénatures brique et pierre
- terrasse avec balustres en pierre
- beau portail
- grand parc arboré

URBANISME

- situé en zone d'Espace Boisé Classé

VALEUR de PATRIMOINE

- construction atypique dans un style éclectique début XXe siècle généralement associé aux équipements scolaires ou hospitaliers
- emplacement et mise en scène paysagères exceptionnels

PÉRENNITÉ & ÉVOLUTION

- construction pérenne apparemment bien entretenue
- importants risques de mutation du fait des très grandes dimensions de l'ensemble

POINTS DE VEILLE

- tous éléments en bois peints
- modénatures
- grand terrain susceptible de divisions
- végétal
- matériaux extérieurs
- oriel
- couleur

ATOUS / QUALITÉS

- ▲ bâtiments peu visibles dans un parc arboré conférant un caractère intime à l'ensemble
- ▲ stationnement possible sur la parcelle

CONTRAINTES / FAIBLESSES

- ▼ peut être soumis à pression foncière en raison de la superficie importante des parcelles et de la difficulté à assurer l'entretien d'un bâti au style suranné.

NOTES