

Les grandes étapes de la construction
Éléments d'architecture exceptionnels
Le style balnéaire
Le bâti agricole et maritime
L'architecture des années 50
Les nouveaux quartiers
Jardins et clôtures



GUIDE D'ARCHITECTURE
CHÂTELAILLON
PLAGE LOCALE





Redécouvrir l'architecture balnéaire, c'est découvrir un patrimoine considérable, longtemps malmené par des restaurations sans goût ou un environnement inadapté.

Une bonne lecture de ce patrimoine et une volonté forte ont fait renaître à Châtelailon l'amour des couleurs, de la céramique ou des lambrequins aux fenêtres.

Chaque quartier, chaque rue, a droit à une attention particulière.

Ce guide vous permettra, d'une manière simple, de découvrir notre richesse mais aussi et surtout, de la préserver ou de l'améliorer.

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Charente-Maritime a pour mission prioritaire la défense et la valorisation du patrimoine de notre département.

Ce guide d'architecture locale élaboré à la demande de la ville de Châtelailon-Plage complète la série des documents de référence en vigueur sur les îles, adapté ici aux particularités de l'urbanisme balnéaire.

C'est avant tout un outil destiné aux propriétaires actuels ou futurs mais aussi aux architectes, aux maîtres d'œuvre, aux entreprises, dont le savoir-faire n'est pas toujours adapté aux particularités de notre commune.

Nous souhaitons tous qu'il suscite le génie des créateurs et le respect des constructeurs afin que Châtelailon-Plage s'affirme définitivement comme un modèle d'architecture balnéaire.

Jean-Louis Léonard
Maire

Nouveaux et anciens habitants, particuliers et professionnels, trouveront dans ce guide d'architecture locale toutes les clés pour comprendre la valeur de ce patrimoine original et fragile et intégrer les recommandations architecturales dans leurs projets contemporains.

Léon Gendre
Président du CAUE

Ce guide d'architecture locale est un document de conseil. Il reste soumis à la réglementation en matière d'urbanisme applicable dans la commune ainsi qu'aux règles de construction, normes et D.T.U. en vigueur. L'avis du service des Bâtiments de France est requis en secteur protégé.

Document conçu par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Charente-Maritime pour le compte de la ville de Châtelailon-Plage

Les grandes étapes

Capitale engloutie

Dès le XII^{ème} siècle sur la pointe du Cornard, aujourd'hui engloutie se dressait la forteresse de Chastel-Aillon alors capitale de l'Aunis. De cette ville forte il ne reste plus de traces architecturales et la ville disparut totalement pour ne laisser au XVII^{ème}, qu'un petit hameau (le vieux Châtel-Aillon), quelques fermes et des cabanes de marais.

De l'histoire antérieure au XIX^{ème} il ne demeure que deux types principaux de bâti traditionnel.

Le bâti agricole

Constitué pour l'essentiel des fermes (les Fontaines, Port-punay, cabane croisée, cabane rouge), l'abbaye de Sécheboue et le vieux Châtel-aillon, ce bâti rural charentais doit impérativement être préservé et restauré dans les règles traditionnelles afin de maintenir vivant ce patrimoine bâti ancien.

Le bâti ostréicole

Concentré autour des rochers de la pointe du Cornard le village des boucholeurs naquit de la mytiliculture puis de l'ostréiculture. Ce village maritime typique est composé de maisons basses et simples alignées sur une rue sinueuse ou organisé autour d'un espace communautaire de travail le canton qui comportait les puits. Le quai servait comme une dépendance de la construction au travail de détrocage effectué en plein air sous de simples abris.



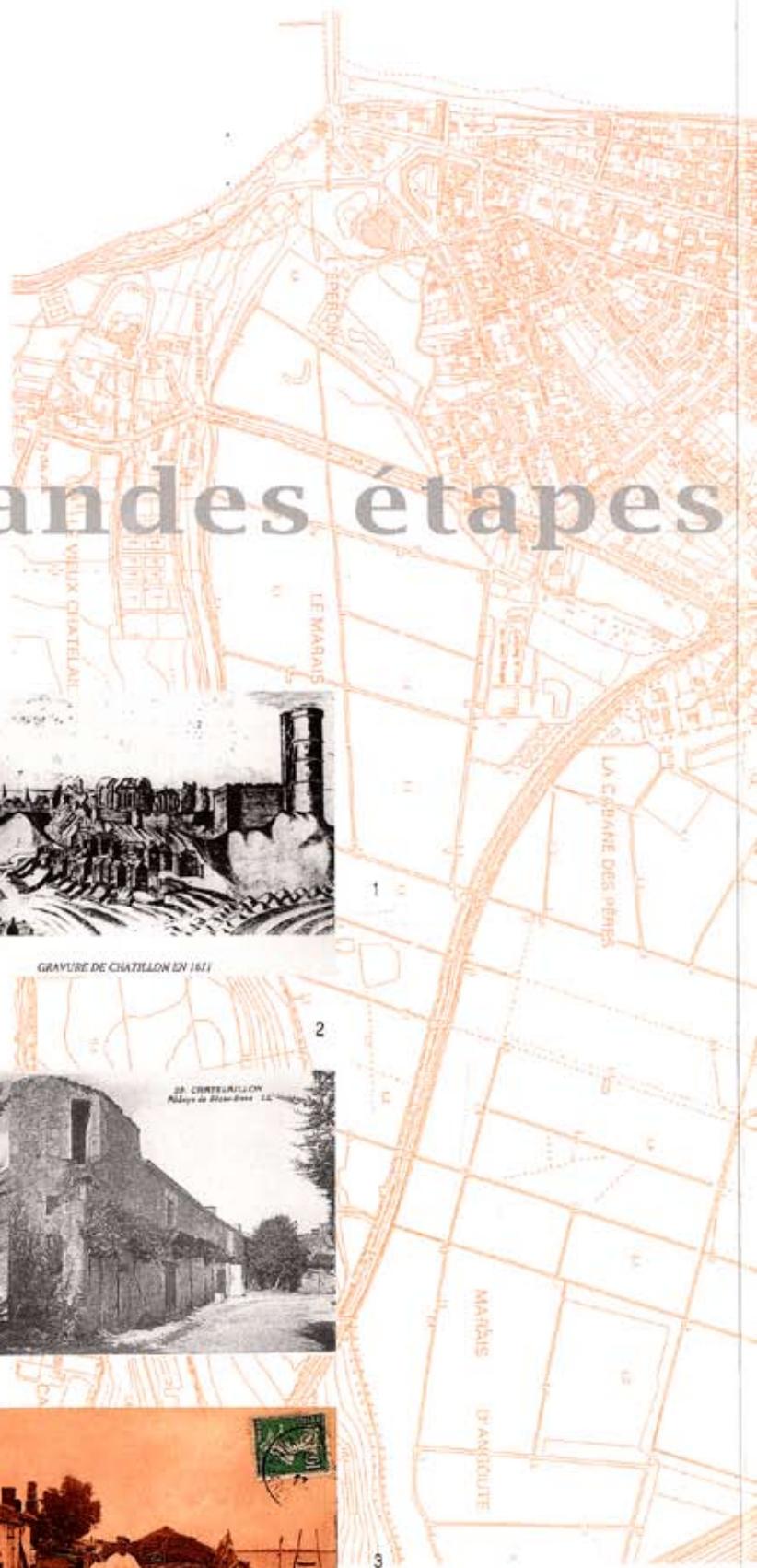
GRAVURE DE CHATELON EN 1611



DE CHATEL-AILLON
Allée de Sécheboue 12



1 - Chastel-Aillon gravure de Chatillon en 1611
2 - l'abbaye de Sécheboue
3 - Les boucholeurs au début du siècle



de la construction à

Le chemin de fer

Un nouvel essor est donné à la cité en 1871 par la construction de la voie ferrée, de la gare et l'acquisition par la Compagnie des Charentes de parcelles de terrain en vue d'y réaliser un lotissement balnéaire. Les premières villas sont construites sur de vastes terrains entre la rue Carnot et la Mer.



La cité balnéaire

Dès 1820, l'attrait thérapeutique et culturel pour le rivage et les bains naissait dans le département. Souvent d'initiative privée ces nouvelles cités balnéaires s'engagèrent dans une concurrence effrénée dont Châtelainon -les -Bains sût tirer profit.

En 1880 Fauconnier réalise le premier lotissement destiné à la vente de 80 lots comportant une place pour l'église et le marché avec l'ambition de commercialiser une "ville de bains de mer".

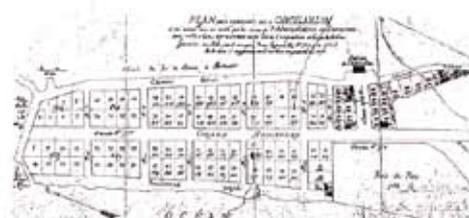
Le lieu de villégiature deviendra station à partir de la construction des grands équipements balnéaires: le casino en 1893, le grand hôtel un an plus tard, l'endiguement et l'aménagement des plages en 1895.

La Compagnie des Charentes commercialise à son tour les terrains acquis lors de la construction du chemin de fer.

Cette période nous a laissé les éléments les plus significatifs du patrimoine architectural, casino, hôtels, et myriade de villas balnéaires dans le style éclectique du XIX^{ème} siècle, allégorie des voyages, de l'exotisme et de la découverte, décors façonnés par les meilleurs artisans, éléments d'architecture subtils ou sophistiqués qui doivent faire l'objet de toutes les attentions.



LE PLAN HYDRAULIQUE DE LA STATION DE BESINE



4 - Arrivée du Chemin de fer
5 - Entrée du casino vers 1930
6 - Le lotissement Fauconnier

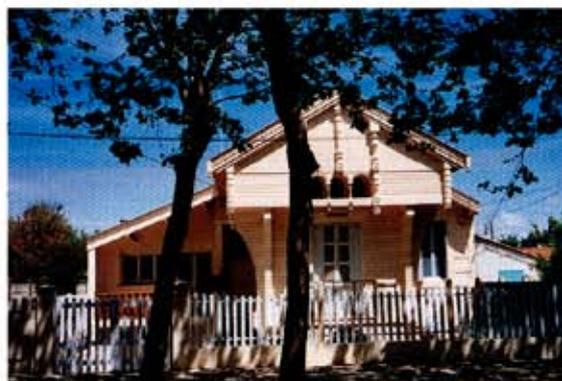
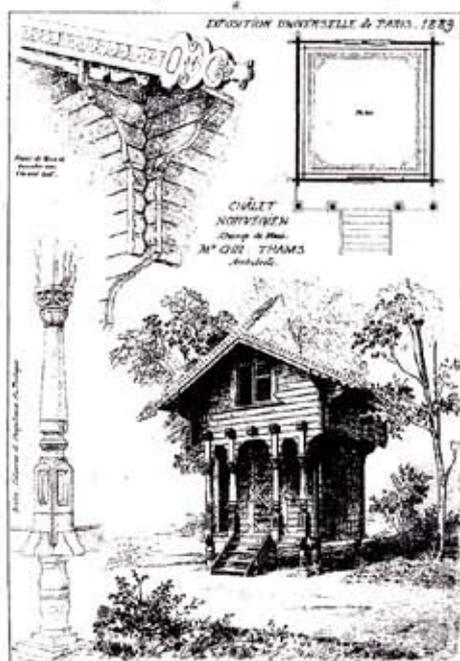


L'architecture balnéaire de Châtelailillon est constituée d'expressions diverses : castels et villas, chalets et cottages, maisons basses à fronton ou maisons de ville, sont souvent inspirés par les catalogues des architectes et entrepreneurs de l'époque.

La recherche du décor, l'importance accordée à la tour, au fronton, à l'encorbellement, à l'avant-toit, au balcon ou au perron traduisent une architecture basée sur le jeu subtil des volumes, des éléments de décor et la polychromie des divers matériaux.

Les caractères de cette architecture reposent sur:

- les toitures et leur décor
- les façades, leur composition et leur décoration
- les ajouts particuliers (balcons, auvents, pergolas et loggias)
- les clôtures et jardins de devant, la végétation.



1 - Modèle de chalet norvégien, exposition universelle de 1889 et chalet Kristiana de 1890

Éléments de l'architecture

Les toitures et leur décor

Elles sont à forte pente : de 70% minimum pour les tuiles mécaniques à côtes à 300% pour les ardoises. Epis de faitage, lignolets et débords de toit, planches de rives ou frises, sont en zinc ou en bois découpé et peint. Des avant-toits importants (50 cm minimum) soutenus par des éléments de charpente en bois courbé soulignent les pignons.

C'est la succession des pentes fortes des pignons et l'ombre portée des avant-toits qui créent la silhouette et l'animation des rues. Il faut en pérenniser l'usage.

Les façades

leur polychromie joue sur l'alternance entre briques, moellons, pierres de taille et bois. Ces matériaux sont à conserver et à restaurer et peuvent être employés encore de nos jours. Des éléments céramiques colorés et brillants, ou peints, ajoutent de la gaieté.

les baies : portes, fenêtres, lucarnes, soupiraux, par leur disposition, leurs proportions, la qualité des matériaux et les moulures de leurs encadrements participent au décor balnéaire. Cette richesse ne doit pas être gommée mais devenir source d'inspiration.

les menuiseries : portes d'entrée, grilles, garde-corps présentent un travail très précis associant qualité du matériau, recherche de l'élégance, du style et harmonie des couleurs en relation avec l'ensemble de la maison. En bois ou fer, ces éléments sont peints.

Porches, balcons, loggias

Ils amplifient les effets de la polychromie par le jeu de l'ombre et de la lumière et sont des éléments-clés du style balnéaire. Leur bon usage, basé sur l'emploi de matériaux traditionnels (bois, métal), est à recommander dans une architecture contemporaine balnéaire.

Par contre, la fermeture des porches et des loggias par des parois vitrées est impossible ou très délicate : le rythme, les matériaux, leur épaisseur et les couleurs demandent une étude minutieuse prenant en compte l'architecture d'ensemble de la maison.

Les clôtures et les jardins

A Châtelainon, la clôture sur rue, par son style, établit une relation entre architecture privée et voie publique. Elle devient l'élément le plus fortement perçu de la rue et le jardin participe au décor végétal de la ville.



A ne pas faire :

le gommage des différents matériaux par un enduit uniforme, l'emploi d'enduit rustique ou gratté, le changement des proportions de porte ou de fenêtre, la rupture de la symétrie d'une façade, l'emploi du PVC blanc, la pose de volets roulants à caisson extérieur, la peinture des ferrures de volets en un ton différent et l'utilisation d'éléments prêts à l'emploi...

En faisant disparaître un décor, en modifiant une ouverture, en accolant une extension sans rapport architectural avec l'existant, on rompt l'équilibre de la maison : le patrimoine privé perd de sa valeur et la ville perd son identité.

La transformation des jardins, leur minéralisation, ou le remplacement des clôtures modifient totalement l'ambiance générale de la ville et détruisent le lien étroit entre l'habitation et sa clôture.

Extensions & transformations

Située le plus souvent en retrait de la rue et au milieu de la parcelle, la maison balnéaire est difficile à agrandir. Les extensions, quand elles sont visibles de la rue, devront rester discrètes, en reprenant le même registre architectural que la maison, en recherchant un équilibre dans la composition finale et en conservant le caractère ornemental de la construction d'origine.

Certains matériaux sont à éviter car trop différents des matériaux d'origine par leur matière ou leur couleur (plastique, bardeaux de toiture ...). D'autres, déjà présents dans le registre architectural d'origine, peuvent s'employer (tuiles émaillées ou satinées, bois peint, aluminium ou acier laqué...).



Vérandas...

L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution de "kit".

On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible de l'espace public surtout dans le cas d'une implantation à l'alignement.

Dans tous les cas, il est impératif de retrouver dans cet "accident" de façade, le vocabulaire et les matériaux qui régissent la composition et les couleurs de la maison d'origine.

La structure pourra être en bois ou en métal peints. Le volume cherchera à rappeler celui d'un bow-window, d'un oriel ou d'un belvédère, et les surfaces vitrées en verre clair seront recoupées dans un rythme vertical. Les surfaces du toit en léger débord présenteront des pentes prononcées rappelant celles de la toiture d'origine.



Couleurs

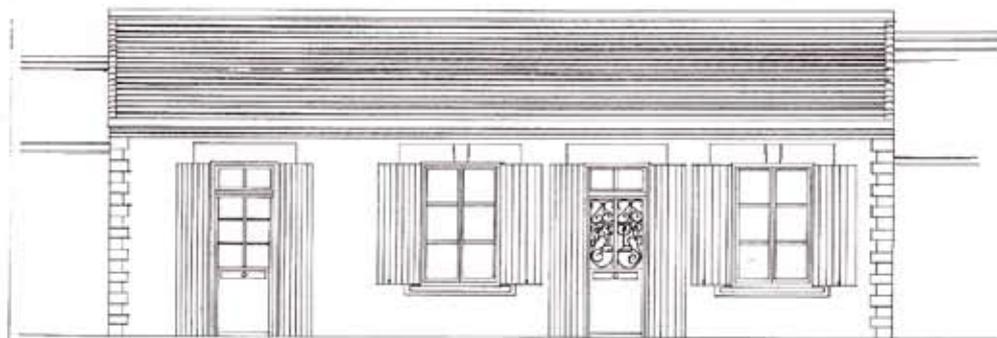
Enduits				
Menuiseries et avant-toits				
Encadrements				

2-3 - Exemples d'extensions latérales
 4 - Style balnéaire décliné sur des immeubles contemporains
 5-6 - Vérandas intégrées au style balnéaire

Les quartiers balnéaires



Le bâti agricole et maritime



Le bâti agricole

L'architecture rurale est présente dans le hameau du vieux Châtelailion et dans des fermes qui existaient avant la construction de la station balnéaire.

Les bâtiments ruraux

Les corps de bâtiments, aux volumes simples couverts de toitures à 2 pentes, sont le plus souvent disposés autour d'un espace central qu'ils protègent des vents.

Les façades presque aveugles sur l'espace extérieur s'ouvrent sur l'intérieur par des baies rectangulaires de proportions verticales.

Le corps de logis quelquefois surmonté d'un étage ou d'un grenier présente une façade ordonnancée et rythmée par les percements répétitifs des baies.

Les dépendances se groupent autour du logis dont elles reprennent les matériaux : toitures en tuiles courbes, murs épais enduits de chaux.

les toits, en tuiles de terre cuite de type "canal" ou "tige de botte", présentent des pentes faibles (de 25 à 28%). Les mêmes tuiles servent de courants et de chapeaux.

Les égouts avec tuiles de courant débordantes ou avec chevrons dépassants éloignent l'eau du mur. Il n'y a pas de dalle pendante.

La réfection de ces toitures doit se faire en tuiles canal. On pourra employer des tuiles neuves de type canal à crochet ou à verrou pour les courants et utiliser des tuiles de récupération pour les chapeaux.

Si la pose d'une dalle est indispensable, on emploiera exclusivement le zinc.

les murs en moellons de calcaire sont presque toujours enduits au mortier de chaux grasse et de sable qui laisse ainsi respirer la paroi et lui donne sa couleur.

La finition de l'enduit taloché est lisse et vient araser les moellons en mourant sur les chaînages d'angle ou les encadrements des ouvertures lorsqu'ils sont en pierre de taille.

L'emploi d'enduit ciment ou de monocouche ne convient pas pour ce type de bâti : il empêche la respiration, se fissure et introduit souvent des teintes ou des finitions (rustique, écrasé ou gratté...) absolument indésirables.

baies et menuiseries

Les ouvertures plus hautes que larges (proportion de 1x1,5 entre largeur et hauteur) sont munies de menuiseries en bois posées à 15 ou 20 cm de l'extérieur du mur.

Les fenêtres à 2 ouvrants comportent 3 ou 4 carreaux par battant. Les volets, portes et portails sont très simplement constitués de lames de bois verticales et jointives. Ils sont peints dans les tons traditionnels (ferrures comprises).



Couleurs des menuiseries



A ne pas faire :

le changement de proportion des baies ainsi que les vérandas. Si l'on recherche plus de lumière, par exemple dans la pièce de séjour, il faut traiter la nouvelle baie non comme un trou aux dimensions étrangères à la façade existante, mais comme un pan vitré. De même, les percements nouveaux dans d'anciens bâtiments agricoles destinés à l'habitation doivent être rares et disposés de façon à recomposer la façade. Si le bois des chassis (fenêtres) peut être remplacé par du métal ou du PVC, les volets, portes et portails doivent rester en bois peint ainsi que les ferrures (pas de ferrures noires). Les tuiles mécaniques et les enduits monocouche de finition rustique sont interdits.

Le bâti maritime

Le village maritime des Boucholeurs, non loin du très ancien hameau de Châtel-Aillon, occupe la pointe Sud du littoral de la commune. Voué à la conchyliculture par la plantation de bouchots destinés à l'élevage de moules dans la rade de Punay en 1885, ce quartier présente une physionomie très caractéristique qu'il convient de conserver.

Petits bâtiments conchylicoles à l'origine, ces maisons basses et longues s'appuient les unes aux autres. Avec leurs façades principales orientées au sud, ils font écran aux vents dominants et protègent les courettes. La qualité du lieu repose sur l'unité d'ensemble de l'architecture dont les volumes, les matériaux et les couleurs répondent au site maritime et à l'ancienne activité.

les toits

Ils sont à deux pentes assez fortes (de 40 à 50%) en tuiles à côtes mécaniques, témoignant ainsi de l'époque de leur construction. Le débord en égout avec planche de rive ou dalle nantaise en zinc, le rythme et la couleur rouge uniforme de ces tuiles confèrent à ce bâti, en relation directe avec l'océan, un caractère qu'il convient de pérenniser.

les murs

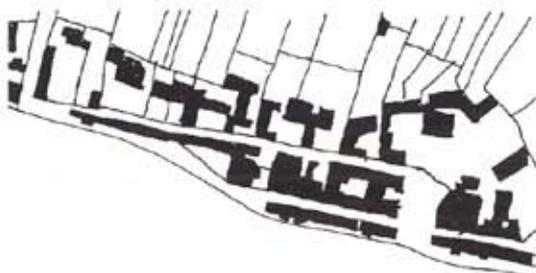
Ils sont lisses et peints. La planéité et la succession des façades ont conduit les propriétaires à utiliser des tons différents d'enduit ou de peinture. Ces couleurs doivent être choisies dans la palette ci-dessous. Quelques bâtiments (commerces ou habitations) utilisent avec bonheur le bardage bois peint.

baies et menuiseries

Portes et fenêtres sont étroites. Seuls les anciens portails coulissants sur rail des établissements conchylicoles peuvent se transformer en baies vitrées. La conservation de volets à la française ou coulissant sur rail (larges panneaux de bois peint) est impérative. En bois peint, les contrevents (et leur ferrures peintes du même ton) contribuent à l'animation du quartier par la variété de leurs couleurs.

les clôtures

Peu nombreuses puisque l'alignement est souvent la règle, elles sont constituées de murettes maçonnées surmontées d'une structure à claire-voie en bois, métal ou grillage, doublée de végétation.



Couleurs

Enduits & bardages				
Menuiseries extérieures				

A ne pas faire :

le changement de la pente des toits et le remplacement des tuiles mécaniques à côtes par des tuiles courbes, ainsi que la suppression des débords de toit. La pose de volets roulants, le pvc blanc pour les volets, clôtures, portes d'entrée et portes de garage ainsi que la construction de vérandas sur les façades vues du domaine public sont à proscrire. L'emploi d'enduit rustique ou écrasé est interdit. Un enduit lisse et une peinture mate (badigeon) permettent un entretien beaucoup plus aisé et une palette de couleurs très variée.

L'architecture des années 50



Les ensembles urbains

Après guerre, l'urbanisme va se développer au-delà de la voie ferrée, qui demeure une coupure dans l'urbanisation de Châtelain.

Ces quartiers neufs de part et d'autre de l'avenue de Strasbourg s'urbanisent selon des organisations spatiales très ordonnées ou plus libres, et donnent à ces quartiers des ambiances contrastées.

On y reconnaît :

- **des immeubles en bande**, généralement à un étage, dont les façades linéaires et continues se développent en léger retrait de l'alignement sur les voies existantes. Ils abritent en cœur d'îlot des jardins intérieurs, alors que sur rue les petits jardins de devant assurent la transition entre espaces public et privé.

L'unité de façade de ces ensembles doit être sauvegardée : la proportion des baies, la présence de balcons ou d'auvents, la couleur des murs (en général blanc) seront conservées. Toute modification (changement de menuiseries ou de volets, fermeture d'auvent, véranda, ...) devra prendre en compte l'unité architecturale de l'ensemble dans son style, ses matériaux et ses couleurs.

- **des constructions individuelles groupées** alternant ou regroupant volumes à étage et rez-de-chaussée.

Les façades s'implantent selon un schéma d'organisation des rues et places large, précis et lisible, contrastant avec le dessin des voies d'origine.

L'importance des espaces verts publics et des jardins privés situés devant les maisons est ici primordiale.

L'architecture simple, fondée sur la répétition d'un module de base ou sur l'alternance de volumes juxtaposés, offre une qualité d'ensemble qui tient au soin apporté à l'entretien des façades, des clôtures, des jardins et des espaces verts (publics et privés).

La coloration des façades, ainsi que celle des menuiseries et des volets, peuvent créer une ambiance lumineuse et coquette si le choix est fait en accord avec les services de la mairie, dans le souci d'une harmonie d'ensemble.

La végétation : mails plantés, placettes et jardins privés composent un paysage ouvert et accueillant.

Ainsi, la faible hauteur des clôtures, leur structure à claire-voie, doivent impérativement être maintenues pour conserver la perception de la végétation des jardins sur la rue ou la place.



1 - Les immeubles en bande constituent une unité d'ensemble ...
2 - que des transformations sans concertation peuvent dénaturer
3 - Constructions individuelles groupées autour de places-jardins

A ne pas faire :

les extensions visibles des espaces publics et ne présentant pas les mêmes caractères que l'ensemble, en particulier dans le choix des matériaux. La réalisation d'isolation extérieure par pose de bardages doit tenir compte de l'impact visuel dans l'environnement bâti. Les enduits rustiques écrasés ou grattés sont à proscrire. Les ferrures des volets ne doivent pas être peintes en noir. Les vérandas visibles de l'espace public sont à éviter sauf si elles participent à l'architecture générale par leur emplacement, leurs proportions, matériaux et couleurs. L'implantation d'abris jardins préfabriqués ou en matériaux précaires (tôles, bois, pvc ...) ainsi que l'utilisation du pvc blanc en clôture ou la construction de murs de clôture hauts et maçonnés sont à proscrire.

Les maisons individuelles

La **variété** des inspirations caractérise ces quartiers où l'on trouve :

- des constructions individuelles de type pavillonnaire inspirées des ensembles groupés : souvent à étage, de volume simple au toit à 2 pentes en tuiles romanes, avec escalier extérieur et balcon ou loggia, elles sont implantées avec un retrait uniforme par rapport à la rue et au milieu de parcelles géométriques régulières.

- des constructions individuelles aux styles architecturaux plus éclectiques : souvent à rez-de-chaussée, présentant des toitures aux pentes et matériaux très différents, elles sont implantées, avec des reculs variables par rapport à la rue, sur des terrains aux formes irrégulières.

Des influences architecturales diverses s'y retrouvent : parfois **balnéaire**, quelquefois **moderne** par l'emploi du béton armé (toits terrasses, hublots, auvents biais ...), ou d'inspiration "**régionale**".

Il existe très peu d'exemples de style "**moderne**", rationnel et cubiste, à Châtelailion. Libérant le sol par des pilotis ou murs de refend au rez-de-chaussée, cette architecture joue sur les pleins et les vides (porche, escaliers extérieurs, claustras, auvents) et sur l'emploi de couleurs primaires (en particulier dans les loggias). Il est important de conserver l'effet de socle. Les éléments modernes "types" sont repris dans certains immeubles : toits terrasse, murs en béton blanc, encadrements saillants, proportion horizontale des baies...

L'**unité du quartier** repose toutefois sur l'ambiance créée par le recul général des constructions, par la présence de la végétation et par l'implantation des clôtures basses et à claire-voie. Quelquefois même, l'absence totale de clôture laisse la place à un bel espace vert à usage privatif.

Les transformations

S'adaptant au style d'origine de l'habitation, les extensions ou transformations devront reprendre les caractéristiques de la construction existante : pentes et matériaux de toiture, symétrie ou dissymétrie de la façade, disposition et proportions des baies, matériaux et couleurs de la maison.

L'utilisation de matériaux nouveaux (portes, portails, volets roulants, bardage, vérandas en pvc...) n'est pas toujours souhaitable : elle entraîne souvent la perte de la couleur et du relief et l'élimination des éléments de détail qui font la qualité d'une construction.

les clôtures : elles sont constituées d'une murette surmontée d'un grillage ou d'une structure en bois, métal ou fer forgé. Leur hauteur n'excède pas 1,20 m et permet à la végétation de jouer le premier rôle.

1 - Une des rares habitations dans le style du mouvement moderne



Couleurs des années 50

Enduits & loggias				
Menuiserie & serrurerie				

A ne pas faire :

les constructions à l'alignement, la fermeture des balcons ou loggias situés en étage sont à proscrire. Certains matériaux (plastique ou vitrage fumé, enduits rustiques ou grattés, ...) sont indésirables.

Lors d'intervention sur les clôtures il faut conserver la transparence et le rythme de la structure d'origine en évitant d'employer des matériaux sans rapport avec l'environnement. Les clôtures hautes et maçonnées sont à proscrire.

Les nouveaux quartiers



Les lotissements

Ces quartiers en frange de l'agglomération marquent la transition entre les espaces naturels et la ville. Ils constituent la couronne extérieure de Châtelailon.

Les années 70

Les quartiers construits depuis les années 70 sous forme de lotissements se caractérisent par un urbanisme d'îlot fermé sur lui-même dont les voies sont en impasse ou en boucle.

Un parcellaire régulier aux larges façades sur voie a favorisé le développement d'une architecture le plus souvent à rez-de-chaussée. Les maisons dont l'architecture cherche à retrouver une connotation "charentaise" présentent des volumes simples à rez-de-chaussée et aux toitures en tuiles à 2 pentes.

Les rénovations récentes de plusieurs habitations offrent de bons exemples : extensions bien intégrées et utilisation de couleurs et de matériaux appropriés (enduits lisses de couleur claire, volets et leurs ferrures peints, bardages bois peints dans une gamme de teintes en harmonie avec l'ambiance végétale environnante...) donnent à ces réalisations une touche d'esprit plus contemporain.

L'omniprésence de la végétation a donné une certaine unité à ces quartiers. Le traitement généreux et l'entretien des espaces publics, le recul général des constructions par rapport à l'alignement, la hauteur constante et basse des murs offrent à la rue des jardins souvent luxuriants.

Il convient de conserver cette ambiance lors de la reconstruction des clôtures ou de la transformation des habitations : murettes basses maçonnées (hauteur maximum 60 cm, épaisseur minimum 30 cm) délimitant des jardinets où l'élément végétal bien choisi accompagne la maison.

Les années 90

Les tout derniers lotissements en cours d'achèvement montrent souvent une architecture hybride où l'inspiration rurale et provençale (volumes à étages couverts de toitures à 4 pentes, arcades et pergolas, enduits ocres...) se plie aux exigences du confort moderne (recherche de la lumière par de grandes baies, volets roulants...) et au désir d'un certain décor (esquisse de moulures ou de chapiteaux).

Le dessin des voies larges et plantées et un parcellaire régulier aux façades sur rue importantes permettront à la végétation de jouer son rôle d'écrin.

Le rôle des clôtures est très important comme dans tous les quartiers de Châtelailon : il y a lieu d'en contrôler la hauteur (moins d'1,20 m) et l'aspect.



1



2



3



4

1-2 - Voiries sinueuses en boucle, grandes parcelles et jardins privés visibles de la rue caractérisent les lotissements "70"
2-3 - L'inspiration rurale et le régionalisme influencent les transformations et le style des nouveaux quartiers

Les quartiers de l'an 2000

Le quartier de la petite Borde, entre le marais, la zone d'activités et l'avenue de Strasbourg, constituera un prologue à l'entrée balnéaire le long de cet axe. L'arrière de ce quartier reprendra plutôt le registre traditionnel des constructions rurales et basses du bâti des marais.

La présence d'une belle coulée de végétation existante doit être sauvegardée et renforcée dans le plan général de l'aménagement du quartier.

Le quartier des Cordées, déjà empreint d'une ambiance verte et rurale, doit conserver ce registre.

Situés aux deux entrées Est de la ville, ces quartiers d'urbanisation future seront les portes de Châtelailon. Ils donneront en quelque sorte l'image de marque de la commune.

A l'autre extrémité, sur **les hauteurs du vieux Châtelailon** et dominant le marais noyé, ce futur quartier constituera l'entrée principale Sud de la ville.

Véritable belvédère sur tout le paysage, il sera lui aussi très visible.

Son urbanisation est un véritable enjeu et doit prendre en compte :

- l'importance de la notion de paysage par la place donnée à la végétation, par la taille du parcellaire, par le tracé des voies ;
- la perception des clôtures, qui pourraient disparaître visuellement derrière la végétation ;
- l'architecture que l'on peut souhaiter contemporaine et qui devra être "encadrée" par la définition des volumes (hauteurs autorisées), des implantations (recul obligatoire loin de la rue) et des matériaux ou couleurs à rechercher.

Quelques réalisations isolées illustrent

- par l'utilisation des matériaux,
 - par le choix des couleurs,
 - par la traduction contemporaine des volumes,
 - par le souci du détail,
 - par la qualité d'exécution des ouvrages,
- une **architecture contemporaine réussie et à valeur d'exemple** sur le site de Châtelailon.



Couleurs

Enduits & bardages				
Menuiseries & serrure				

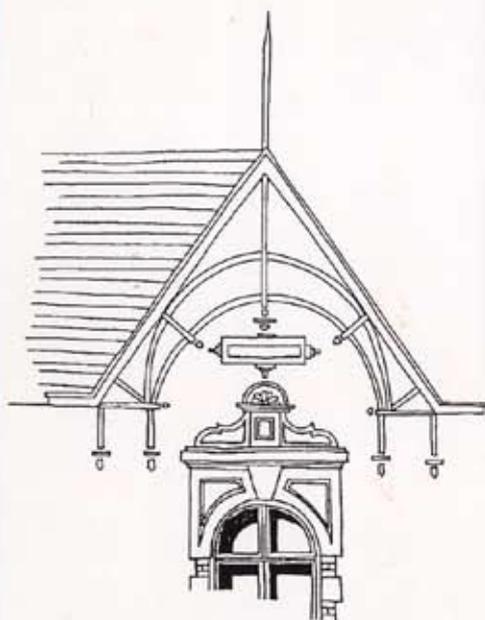
A ne pas faire :

les constructions à l'alignement, les brandes ou canisses, les clôtures hautes et maçonnées ; le style rustique ou provençal, les pastiches, les matériaux sans qualité...

Les quartiers récents



Les éléments d'architecture exceptionnels



Petites maisons de villégiature du début de siècle ou grandes villas balnéaires du XIXème, il n'est pas de construction à Châtelailon-Plage qui ne recèle des richesses et des trésors, émouvants témoignages du savoir-faire exceptionnel des artisans qui les ont bâtis.

Ces éléments particuliers d'architecture sont rares et précieux.

Le petit lambrequin ouvragé qui borde la rive du toit, l'assemblage complexe et cintré des bois qui supportent les avancées des toits, les frises décoratives en céramique ou en brique sont aujourd'hui très difficiles à remplacer.

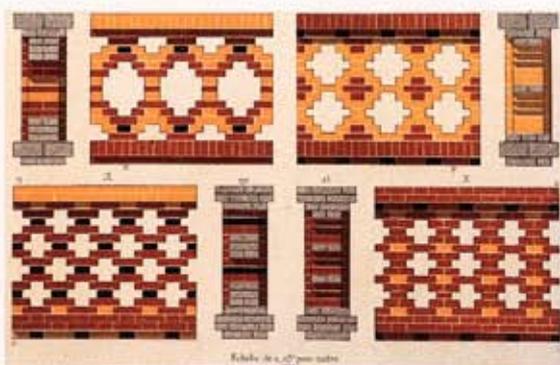
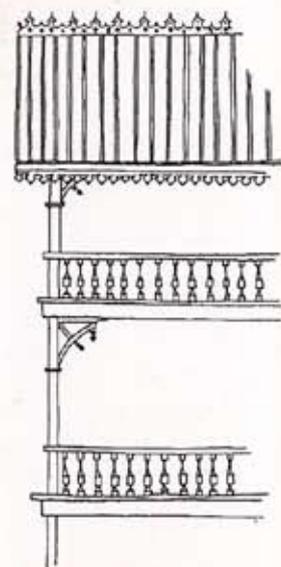
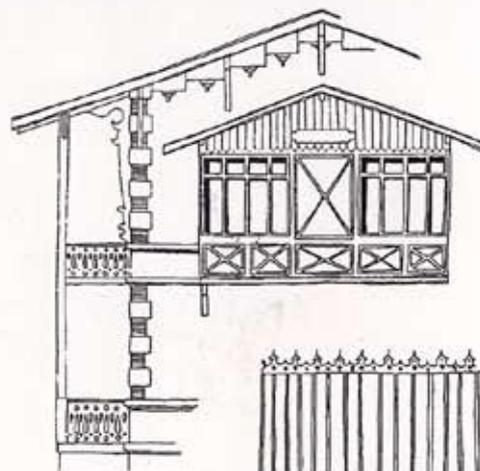
Chaque élément de cette architecture qui s'est diffusée dans presque tous les quartiers contribue à l'ambiance balnéaire si particulière de la ville.

Ces détails témoignent des styles qui ont traversé la période historique au cours de laquelle la ville s'est construite : maniérisme, exotisme, renouveau gothique, art nouveau, modern style, modernisme et abstraction.

La sauvegarde de ce patrimoine nous oblige à conserver tous ces éléments, à ne pas jeter la vieille porte ou la grille rouillée pour les remplacer par des produits techniques industrialisés sans âme et sans valeur.

Ces matériaux et les produits issus des ateliers d'art décoratif ne sont plus, pour la plupart, disponibles aux catalogues des fabricants.

Le premier acte de sauvegarde est d'entretenir régulièrement ces éléments d'architecture comme on cire et cajole un vieux meuble de famille, afin de garder la valeur de ces villas.



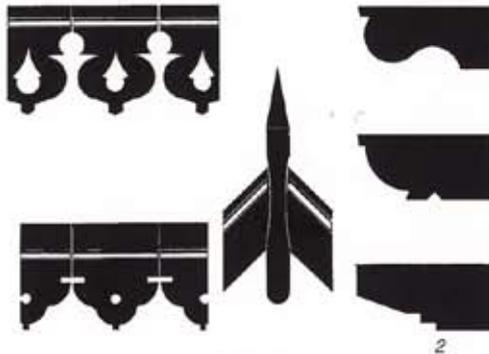
1 - Modèles de balustrés en pierre et terre cuite
La brique & la terre cuite. Chabat & Monnory, Paris, 1881

Toits & charpentes

Quels que soient l'âge, le style et l'importance de la villa, la toiture et les éléments apparents de la charpente constituent la première expression du décor de la maison balnéaire.

Chaque pièce et chaque assemblage sont différents car adaptés à la maison. Chaque partie doit être entretenue, conservée et restaurée à l'identique. On emploiera en couverture les mêmes matériaux qu'à l'origine.

Face à de tels ouvrages, toute modification ou adjonction de matériaux contemporains ou de produits techniques viendra dénaturer tout l'ensemble.



2 - Lambrequins
3-4 - Décors d'avant-toits
5 - Lignolet



3-4



5

Maçonneries

L'assemblage de maçonneries diverses est souvent employé : taille et provenance des pierres différentes entre le soubassement et les travées, mélange calepiné avec précision de pierrés et de briques, de briques et de bois.

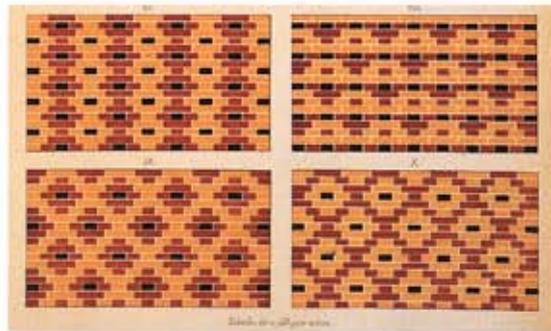
La façade est enjolivée par des éléments en terre cuite vernissée, composée par petits motifs, ou participant à l'appareillage général.

Les ravalements devront s'effectuer avec délicatesse, en évitant toute action mécanique susceptible de dénaturer ce décor, et à plus forte raison la peinture uniforme qui viendrait le masquer.



6-7

6-7 - Maçonneries en pierres et briques vernissées
8 - Modèles d'appareillage - La brique & la terre cuite. Chabat & Monnory, Paris, 1881



8

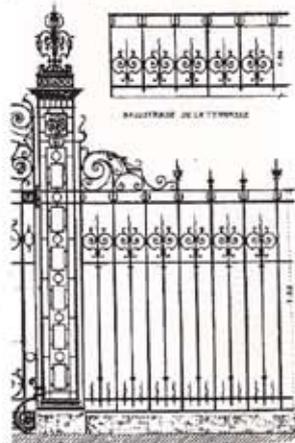


Ferronneries

Les ouvrages de ferronnerie animent les ouvertures de la façade balnéaire. La grille sur rue en reprend les motifs et le style, ainsi que la couleur de la porte d'entrée.

On rencontrera des grilles, des marquises, des balcons classiques, naturalistes, art nouveau ou modern'style qui permettent de dater la construction et de témoigner du goût de son constructeur.

Il va de soi que le remplacement de ces belles ferronneries ouvragées par des éléments industrialisés préfabriqués en bois, métal ou plastique est à éviter.



9 - modèle de grille balnéaire



10-11
12

10-11 - Grilles en styles art nouveau et art déco.
12 - Marquise

Menuiseries

Les plus beaux ouvrages de menuiserie en bois sont fragiles.

Les essences employées n'étaient pas traitées, et la peinture est souvent devenue poreuse.

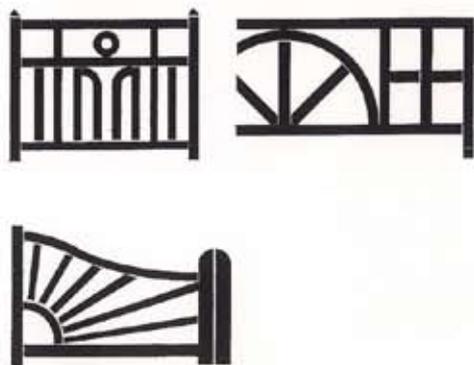
L'entretien régulier de toutes les pièces de menuiserie est essentiel à leur conservation.

L'isolation thermique par les menuiseries n'est pas nécessaire dans nos régions au climat doux car elle s'accompagne du remplacement des portes et des fenêtres par des fabrications sans rapport avec la finesse du dessin des ouvrages d'origine. De plus elle implique de reventiler la maison et de créer dans les toitures et les maçonneries des grilles et autres sorties de ventilation peu esthétiques.



14

15



13 - Garde-corps et portails

13

14-15 - Oriel et claustra

16-17 - Portes d'entrée art nouveau (1900) & art-déco (1930)



16



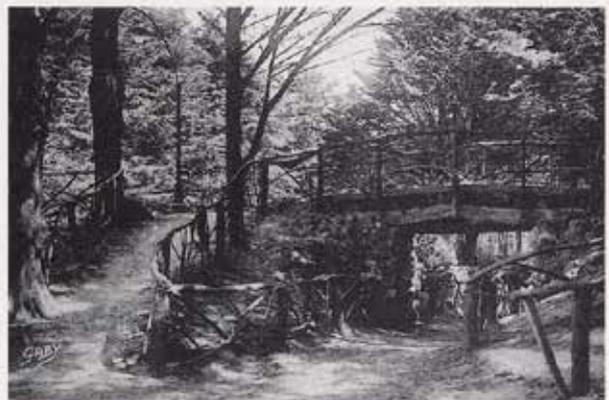
17



Le trait et l'attrait de la ville balnéaire résident dans l'alliance subtile du bâti de villégiature et de la forme de la cité jardin héritée bien avant le XIXème siècle des jardins anglos-chinois et des dessins de Carmontelle pour les jardins parisiens. Le parc du casino a constitué dès l'origine de la station un équipement indissociable des attractions de plage et des jeux de roulette. Les attractions comme le pont rustique ou le kiosque à musique, ornés d'un décor de bois-ciment, constituaient, sous le berceau des grands arbres de l'arrière dune, le lieu de promenade des fins d'après-midi.



De cette tradition horticole de la nature domestiquée la ville conserve et doit conserver dans ses nouveaux quartiers les qualités résidentielles et paysagères d'origine, fondées sur une trame végétale aérée où les jardins publics, les rues et les jardins de parcelle privée s'offrent d'un même coup d'œil à la vue du promeneur.



1-2 - Le kiosque à musique et le pont rustique des jardins du casino vers 1920

Les jardins des années Bain

Ces jardins, créés à une période où les désirs d'exotisme et les expériences horticoles des jardiniers amateurs s'épanouissaient à l'intérieur des espaces privés, possèdent encore des caractéristiques propres qu'il convient de valoriser.

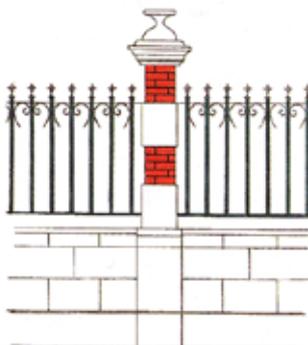
Contraint entre la façade principale de la construction et la clôture sur rue qui "utilise" et reproduit les mêmes éléments de décor (soubassements identiques, rappels de frises, matériaux d'encadrement, ...), le jardin de devant se limite souvent à une bande très étroite gravillonnée d'où émergent quelques plantes rares et sophistiquées aux couleurs vives. Cette clôture est généralement composée d'un mur bahut en pierre, surmonté d'une grille ouvragée. Elle constitue avec la façade un ensemble harmonieux par ses dimensions et la complexité (ou la simplicité) des éléments de décor.

La palette végétale

Toutes les plantes grimpantes, arbustes à faible développement, plantes vivaces, annuelles ou bisannuelles dont la floraison (estivale de préférence) est remarquable et abondante. Les coloris vifs seront choisis parmi les 3 couleurs primaires que sont le jaune, le rouge et le bleu.



3 - La clôture balnéaire



Les espaces libres des années 50

Les espaces publics et privés s'associent pour que les pelouses lisses et soignées aux contours nets et précis, arbres au port aérien et à l'ombrage léger, constituent un paysage urbain policé. Les minuscules jardins de devant qui assurent la transition entre espaces public et privé sont délimités par des murs bahut peints en blanc ou encore des structures à claire-voie en métal, bois ou pvc peint dont la faible hauteur (max. 1,20 m) permet d'améliorer la lisibilité de la trame bâtie. Les éventuelles haies d'accompagnement de ces clôtures, qu'elles soient monospécifiques ou mélangées, taillées ou non, devront respecter la limite maximum de hauteur.

La palette végétale

Plusieurs strates végétales jouent un rôle important dans la composition du paysage urbain :

- arbres feuillus de grand développement et pins colonisent les espaces publics ainsi que les parties latérales ou arrière des jardins privés ;
- arbrisseaux et arbustes divers, isolés ou en massifs, occupent les jardins de devant sans pour autant masquer la façade ;
- les plantes à fleurs (vivaces, annuelles et bisannuelles) agrémentent exclusivement les façades des habitations.



4 - La clôture béton de l'après-guerre



Les jardins d'aujourd'hui

Le recul de la limite de constructibilité, imposé dans la presque totalité des opérations d'urbanisme récentes, provoque un agrandissement significatif du jardin de devant et contrarie fortement les liens et rapports existant traditionnellement entre l'espace public et l'espace privé.

La relative profondeur du jardin de devant permet la plantation de masses végétales plus importantes qui jouent alors un rôle d'écran visuel. La recherche d'une certaine intimité accompagne désormais le désir de la mise en valeur de la maison depuis l'espace public. Ce goût de l'isolement conduit à la plantation de haies denses ou à l'édification de hauts murs maçonnés (jusqu'à 2,00 m de haut !) qui peuvent constituer de véritables parois froides et lisses enlevant à la rue son caractère urbain.

Clôtures et palette végétale

En l'absence de traitement paysager du trottoir, les clôtures constituées de murets bas enduits ou encore de structures à claire-voie en métal, bois ou pvc peint (emploi du grillage interdit) seront limitées à 80 cm de hauteur.

Les plantations privées

- seront limitées à 1,50 m de hauteur dans le cas d'une haie constituée d'une seule essence. Thuyas (ou similaire), lauriers divers, pyracanthas, ainsi que tous les végétaux à feuillage panaché ou coloré seront proscrits

- seront sélectionnées, dans le cas de plantations mélangées, dans une palette végétale suffisamment variée en ce qui concerne la dimension, la forme et la pérennité du feuillage afin de ne pas constituer un écran opaque et trop homogène (l'emploi de plantes à fleurs en mélange parmi les végétaux ligneux est conseillé afin d'alléger la composition d'ensemble).

La juxtaposition, le suremploi de végétaux à feuillage coloré (prunus pourpre, cèdre bleu, thuya doré ...) ou à feuillage panaché sont très fortement déconseillés.

Les jardins de l'an 2000

Dans le cadre d'opérations futures il conviendrait de porter une attention particulière au traitement paysager des espaces publics situés en bord de voie afin d'atténuer l'impact visuel du traitement des clôtures et éventuellement d'inciter à leur disparition.



5



6



A ne pas faire :

Les hauts murs de clôtures (plus de 1,20m) sont prohibés car trop étrangers au style de la ville de Châteaillon. De même, l'utilisation de pvc blanc, de brandes ou de canisses doit être proscrite. Les clôtures dont le style est reconnu doivent être conservées dans leur principe et leurs matériaux : faible hauteur, transparence ou claire-voie doivent être la règle générale pour conserver l'ambiance si particulière de la ville. L'intimité peut être préservée dans les jardins situés à l'arrière de la maison, et le jardin de devant doit rester très peu profond pour jouer son rôle de passage entre la rue et l'habitation. Les haies de thuyas, lauriers divers, ... qui enferment trop fortement les jardins privés sont déconseillées. La plantation d'arbres ou de conifères de grand développement à l'intérieur des jardins, devant les façades sur rue, doit être évitée de même que l'emploi excessif de végétaux à feuillage doré ou panaché dont la juxtaposition crée des contrastes trop violents.

5 - Muret bas et végétation variée composent le paysage végétal de la rue
6 - Port-Punay : la clôture s'efface au profit d'une bande végétale dense et d'arbres d'alignement sur l'espace public.

ADRESSES UTILES

• Mairie de Châtelailon-Plage
Service urbanisme
boulevard de la Libération
17340 Châtelailon-Plage
tél : 05 46 30 18 18
fax : 05 46 56 38 88

• Communauté de Villes de l'Agglomération de La Rochelle
Service urbanisme
6, rue Saint-Michel
17000 La Rochelle
tél : 05 46 51 50 00
fax : 05 46 51 50 27

• Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
18, rue Réaumur
17025 La Rochelle Cedex
tél : 05 46 41 09 57
fax : 05 46 41 60 62

• Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Charente-Maritime
70 bis, avenue Guiton
17044 La Rochelle Cedex 01
tél : 05 46 67 25 77
fax : 05 46 67 56 62

SERVICES

• Consultation gratuite de l'urbaniste conseil de la ville de Châtelailon-Plage :
Monsieur Bruno COUSSY
sur rendez-vous au Service Urbanisme
tél : 05 46 30 18 18

SOURCES

• Petite histoire de Châtelailon,
Eric BIRRIER, La Rochelle, RUPELLA, 1996

• Châtelailon, BARRAUD, La Rochelle, 1927

• Notes sur l'histoire de Châtelailon,
C. GABET, La Rochelle, 1976

• GUIDES JOANNE, La Rochelle, Châtelailon, Rochefort ..., 1914

• Châtelailon sur les chemins de son histoire
Guy RENOUX, PRINT'ÉDITION, 1994

• Charte architecturale de Châtelailon,
Cabinet PONANT, Ville de Châtelailon, 1991

• Châtelailon à travers les âges,
PAWLOWSKI, Bulletin de la Société Géologique Rochelaise

• Iconographie et photographies : CAUE 17;
Guy RENOUX; Mairie de Châtelailon-Plage



