



Recommandations paysagères et architecturales pour les installations éphémères des plages :

TABLE DES MATIÈRES

A-PROPOS INTRODUCTIF	P.04
01- Rappel des enjeux liés au diagnostic	p.05
02- Le cadre des recommandations	p.06
03- Les points principaux des recommandations	p.07
B-RECOMMANDATIONS	P.08
01- L'esprit du projet	p.09
02- L'intégration au site	p.11
03- L'implantation dans le site	p.12
04- Le volume bâti	p.13
05- Les façades	p.14
06- Les terrasses et clôtures	p.16
07- Les matériaux	p.17
08- La signalétique	p.21
09- Les principes de montage et démontage	p.22
10- Les éléments techniques	p.23
11- L'éthique du projet	p.24



A - PROPOS INTRODUCTIFS

1- RAPPEL DES ENJEUX LIÉS AU DIAGNOSTIC

Afin d'assurer une intégration de qualité des structures dans le milieu dunaire, la commune de Saint-Brévin-les-Pins a fait appel au CAUE 44 (conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement) pour accompagner la commune dans l'élaboration de préconisations paysagères et architecturales.

Les enjeux

- Permettre au visiteur, lors d'une halte, de quitter le boulevard en franchissant les dunes pour s'immerger et apprécier le grand paysage. Concilier l'intégrité d'un grand paysage et une fragilité environnementale avec un usage de loisirs.

Pour ce faire :

- S'adapter à un environnement qui évolue continuellement,
- Regrouper ces haltes pour concentrer les flux avec une complémentarité des usages et articulation avec les activités municipales saisonnières,
- Protéger le milieu dunaire avec des accès aménagés et canalisés entre des zones dunaires protégées de tout accès et implanter les constructions au devant des dunes,
- Créer des constructions se fondant dans le paysage et anticiper une signalétique commune,
- Relier les installations par un même motif architectural : la toiture comme étalon.



2- LE CADRE DES RECOMMANDATIONS

En tant que cité balnéaire, Saint-Brévin-les-Pins voit son rythme s'intensifier l'été. Les équipements doivent s'adapter, l'offre commerciale et de services s'intensifie, et l'animation se déplace de la ville vers le front de mer. Dans cette dynamique, la commune souhaite s'engager dans une reprise de la gestion des concessions des plages à l'échelle communale, afin de mieux articuler le cœur de bourg et le front de mer.

Les recommandations architecturales et paysagères portent sur les locaux clos couverts, mais aussi, les espaces couverts/ombragés, les machineries techniques et les accès.

Les concessions auront toutes un point commun : elles seront démontées chaque année et seront présentes au maximum du 15 mars au 15 novembre, période de montage et démontage comprises.

Rappel des enjeux réglementaires

Ce document vient en complément des réglementations en vigueur à savoir :

- La loi littoral
- Le PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux)
- Le SPR (Site Patrimonial Remarquable)
- Le PLU (Plan Local d'Urbanisme)
- Le PCS (Plan Communal de Sauvegarde)

3-LES POINTS PRINCIPAUX DES RECOMMANDATIONS

UNE AUTRE TEMPORALITÉ DES CONCESSIONS DE PLAGES

Le projet de reprise des concessions de plages implique un changement de temporalité dans la réflexion du projet. En effet, les concessions qui varient aujourd'hui entre 1, 3 et 5 années, peuvent être pensées dans une logique de 12 ans maximum.

Ce changement de temporalité de projet implique un changement de focale en terme de :

- Durabilité des constructions
- Meilleure intégration avec le site

LES DIFFÉRENTES THÉMATIQUES ABORDÉES

En ce sens, les recommandations se déclinent en une succession de thématiques structurantes, adaptée à l'entité paysagère (milieu dunaire). Ces thématiques sont transversales.

Les thématiques traitées sont :

- 01- L'esprit du projet
- 02- L'intégration au site
- 03- L'implantation dans le site
- 04- Le volume bâti
- 05- Les façades
- 06- Les terrasses et clôtures
- 07- Les matériaux
- 08- La signalétique
- 09- Les principes de montage et démontage
- 10- Les éléments techniques
- 11- L'éthique du projet





B-RECOMMANDATIONS PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES

1-L'ESPRIT DU PROJET

1- Développer un environnement qualitatif, spécifique au territoire.

2- S'inspirer des caractéristiques paysagères et historiques existantes à Saint-Brévin-les-Pins :

- La plage avec ses horizontalités, ses vues panoramiques, son vent, son odeur iodée,
- La dune et son paysage rasant,
- La pinède, avec ses verticales, son bois, ses espaces ombragés,
- L'activité nautique, avec ses voiles, ses couleurs, son mouvement, ses balancements,
- Ses micro-architectures, avec ses cabanes de plages, ses carrelets, ses blockhaus.

3-Innover.

Des structures démontables qui intègrent les problématiques actuelles : l'éthique du projet, la durabilité des matériaux et sa dimension recyclée.



1-L'ESPRIT DU PROJET

S'INSCRIRE DANS L'HORIZONTALITÉ DU PAYSAGE.

L'écriture architecturale d'ensemble s'appuie sur des principes simples :

- Se fondre dans le paysage de la dune,
- Affirmer une lecture horizontale du paysage,
- Valoriser la grande échelle de perception des étendues de plage et d'océan.

EXEMPLES :

01 Les quais de la Bernerie en Retz (forma6) :

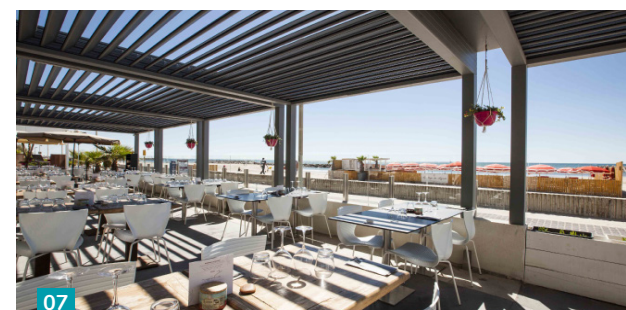
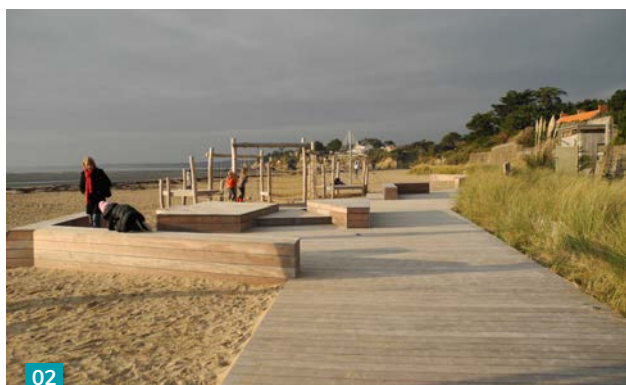
02 Les bords de plages de la Bernerie en Retz (forma6) :

03 Restaurant de bord de plage à La Baule : Intégrer la machinerie technique dans une facade épaisse et soignée depuis le remblai

04 Restaurant sur la plage à La Baule : une structure préfabriquée bidimensionnelle en bois : un péristyle couvert et des espaces couverts au centre, une toiture plate

05,06 Restaurant à La Baule

07 Référence de restaurant avec toiture pergola



2-L'INTÉGRATION AU SITE

Dimension paysagère

Les composants paysagers riment avec grandes étendues de sable, lignes horizontales de la mer, de la plage, teintes fondues dans les beiges, les gris, les bleus, les verts, variant avec la luminosité, la météorologie. Les accès, les terrasses, les clôtures, l'éclairage doivent se fondre dans ce vocabulaire pour rester les plus discrets et mettre l'accent sur la force du littoral.

Dimension architecturale

Une écriture architecturale d'ensemble qui vient servir le paysage par un emploi de matériaux naturels et des formes unifiant les différentes activités, partagées entre les plages de l'Océan, de Pressigny et des Rochelets.



3-L'IMPLANTATION DANS LE SITE :

a- Le périmètre d'implantation :

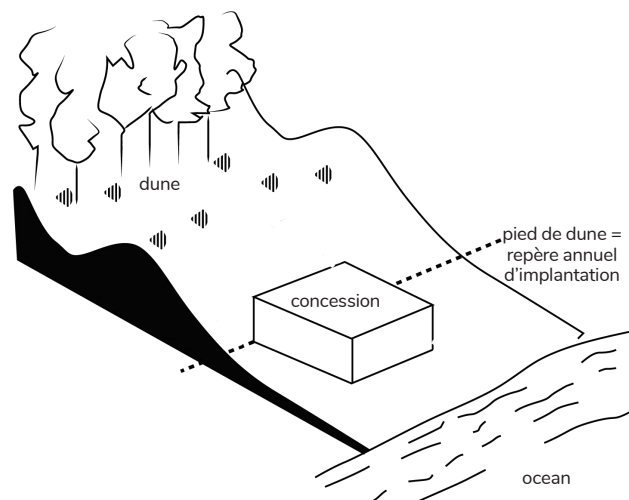
Au vu du déplacement des limites naturelles (dunes grises et blanches, niveau de haute mer) et réglementaires (périmètre de la zone Choc), il sera envisagé un périmètre variable, permettant avant tout une accroche des concessions en pieds de dune. Le périmètre devra permettre une adaptation annuelle de l'implantation de la structure afin d'éviter un « enfouissement progressif » de la concession dans la dune, ou un isolement de celle-ci vis-à-vis de la dune.

b- Les terrasses :

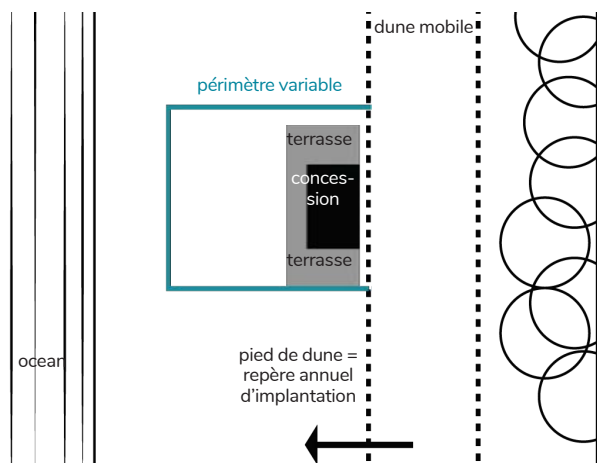
Les terrasses pourront se développer de chaque côté du bâtiment. Elles seront composées de platelage bois, en harmonie avec le chemin des dunes.

c- les clôtures :

La ganivelle est un motif approprié pour faire le lien entre aménagements paysagers et équipements éphémères, en continuité et fondus dans le paysage environnant.



PRINCIPE PARTAGE :
Axonomie schématique d'implantation en milieu dunaire



Plan d'implantation schématique en milieu dunaire

4-LE VOLUME BÂTI :

- LE MILIEU

Dans le paysage dunaire, l'implantation se fera systématiquement au devant des dunes, avec une adaptation annuelle.

Les constructions s'appuieront sur une même logique de perception.

La construction étirera les horizontales dans le paysage, notamment par une toiture-terrasse unifiant l'ensemble de l'aménagement.

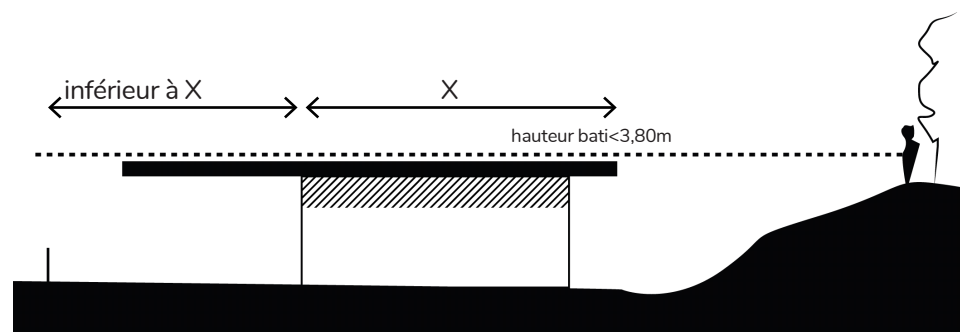
Le toit aura une hauteur maximale hors-tout de 3,80m, permettant ainsi de préserver une vue sur le littoral aux piétons situés en haut de la dune. Une surhauteur sera étudiée au cas par cas, s'il est nécessaire de masquer un dispositif pour groupes techniques (VMC,...) qui ne pourrait s'implanter ailleurs.

Cette toiture sera l'identité du bâtiment depuis la dune et sera pensée comme un seul élément couvrant les espaces intérieurs (clos couvert) et les terrasses.

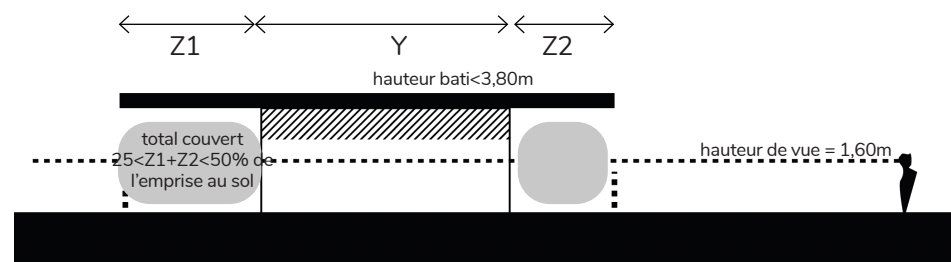
Dans le sens Est Ouest, cette toiture débordera du volume clos couvert dans une proportion libre sur la façade littorale sans dépasser la terrasse.

En façade arrière, elle sera limitée à un débord de 1,00m environ.

Dans le sens Nord-Sud, cette toiture débordera du volume clos couvert dans une proportion comprise entre 25 et 50%, de part et d'autre de la façade sud et de la façade nord ($25\%Y < Z1+Z2 < 50\%Y$)



Est-Ouest: Coupe transversale de principe d'implantation, des hauteurs et des espaces couverts

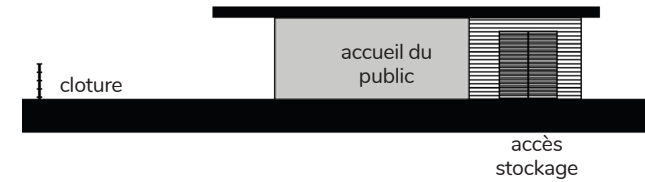
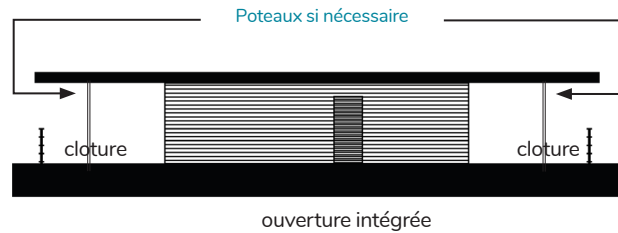


Nord-Sud: Coupe transversale de principe d'implantation, des hauteurs et des espaces couverts

5-LES FAÇADES :

Une même attention sera nécessairement apportée aux 5 façades des bâtiments : façades nord, sud, est ouest, ainsi que la toiture. Pour autant, chacune aura ses spécificités en accord avec le parti pris paysager.

Au niveau des Rochelets, il sera nécessaire de regrouper l'ensemble des activités (cabine, zone transat club de plage...) d'un même gestionnaire sous la même toiture. La toiture sera plus ou moins longue. Les parties «buvettes» seront à privilégier au sud-ouest, en lien avec un espace de terrasse couvert favorisant les appropriations d'après midi et de soirée.

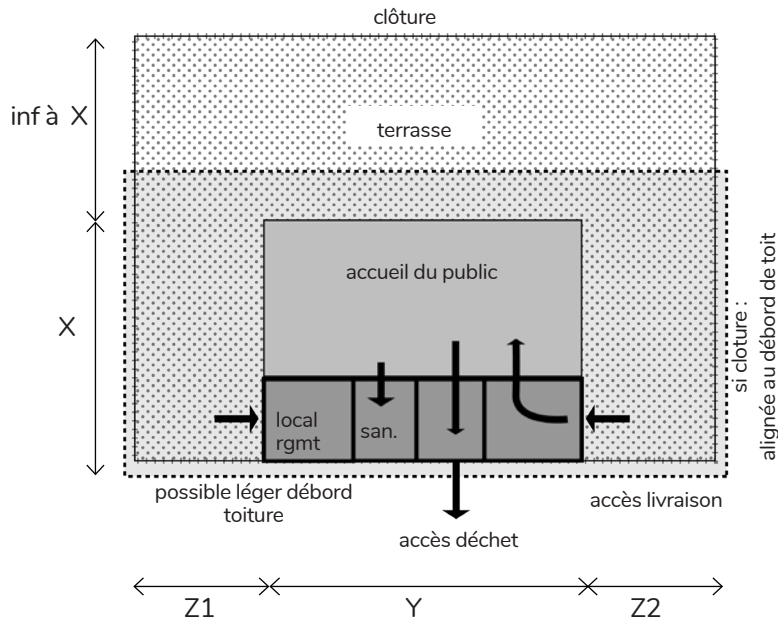


- La façade arrière :

Elle sera la première façade visible venant depuis le boulevard. Elle sera traitée en cohérence avec les deux façades latérales, dans des matériaux et teintes en accord avec le grand paysage (cf paragraphe sur la matérialité).

- Les façades latérales

Elles seront dans des matériaux et teintes en accord avec le grand paysage (cf paragraphe sur la matérialité) et rassembleront l'ensemble des éléments de signalétique : visible tant depuis le littoral que depuis les dunes.



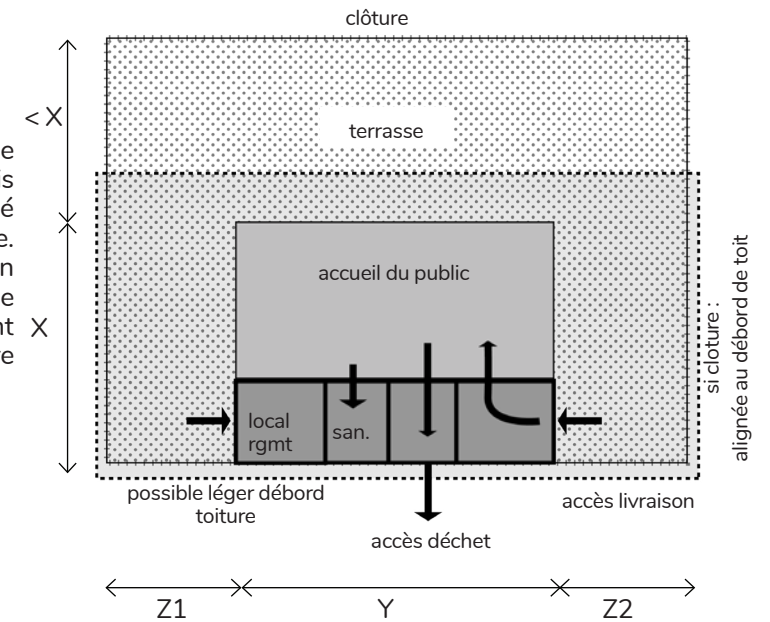
Plan schématique en milieu dunaire

- La façade littorale

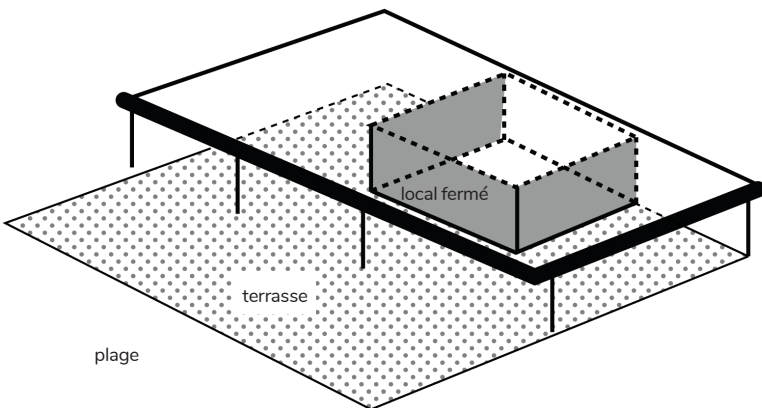
Elle sera largement vitrée (vitrage sans teint).
 (se reporter également au chapitre menuiserie)
 Ce sera la façade libre d'expression des bâtiments.

- La toiture :

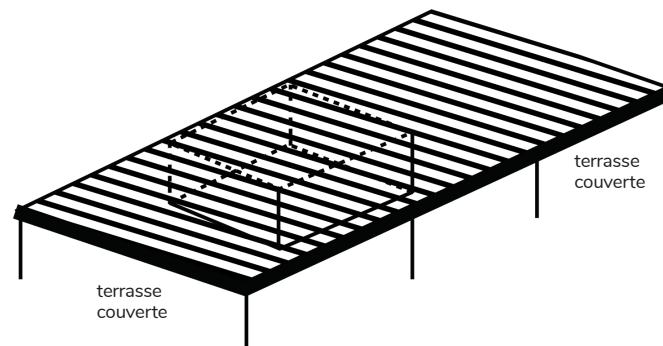
Elle devient la façade principale du bâtiment. Lorsque l'on vient du boulevard de l'océan, en promontoire depuis la dune, elle sera plate, et pourra être en bardage ondulé unifié ou en textile type bâche unifiée et monochrome. Les espaces à ombrager seront intégrés dans le dessin de la toiture. Tous les éléments techniques, autres que les évacuations nécessaires à la sécurité du bâtiment et ne pouvant être déportées en façade, devront être habillés et rendus non visibles.



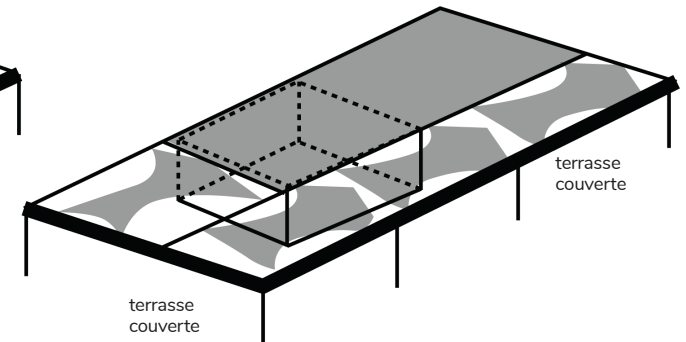
Axonométrie de principe



Principe de surtoiture bardeau bois avec couverture terrasse fixe (pergola)



Principe de toiture textile avec couverture amovible (toile tendue)



6-LES TERRASSES ET CLÔTURES

Les terrasses seront en bois, en correspondance avec les matériaux mis en oeuvre pour le bâtiment. Elles seront accolées au bâtiment, mais pourront être couvertes ou non. Leur emprise dépend des débords de toiture.

Sur les façades latérales, la terrasse n'ira pas au delà du débord de toit.

En façade littorale, sa profondeur sera inférieure à l'épaisseur du bâtiment, y compris débord de toit de la façade arrière (X)

Le calepinage des terrasses privilégiera un seul sens de mis en oeuvre.



principe de terrasse bois et couverture amovible autorisée

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles seront limitées à l'emprise des terrasses.

Les clôtures seront composées d'éléments verticaux en bois type tasseaux (en correspondance avec les matériaux mis en oeuvre pour le bâtiment) et seront ajourées (proportion de vide > à 40% entre tasseaux). Les ganivelles seront privilégiées.

-L'ajout d'éléments vitrés transparents non-teintés sera toléré en doublage de clôture.

La hauteur totale des clôtures sera inférieure à 1,60m .



principe de terrasse bois autorisée



principe de terrasse bois autorisée

7-LES MATERIAUX

PRÉAMBULE

Dans une logique d'insertion paysagère et de développement d'un paysage balnéaire estival, les projets devront mettre en avant des matériaux qualitatifs et adaptés aux conditions climatiques brévinoises.

La mise en place des matériaux répondra à une double logique :

-Définir une architecture d'ensemble cohérente et harmonieuse entre le paysage et les différentes concessions,

-identifier des espaces d'expression libre permettant une distinction entre chacune des installations.

VERS LE CRADDLE TO CRADDLE ?

Surtout, les constructions ayant une durabilité à moyen terme (12 ans), inférieure à la durée de vie des matériaux, les projets pourront prendre en compte la démarche «craddle to craddle». Par cette ambition il s'agit de réfléchir les projets dans leur cycle de vie globale, et notamment d'anticiper la déconstruction, le démontage et le recyclage des matériaux employés.

À titre d'exemple, les ossatures bois pourront être réemployées, le bardage pourra être recyclé en platelage bois s'il est en châtaigner, les ossatures secondaires pourront être reconverties en ganivelles, etc....

LES FAÇADES :

Les projets privilégieront un emploi de bardage bois en façade.

- Le bois employé sera conforme aux réglementations en vigueur sur le littoral (classe 3), tel que le châtaigner, le peuplier THT, le peuplier, le pin. Le douglas sera toléré.

Les essences exotiques et le robinier seront proscrits.

Pour le bois, viser d'abord la notion de traçabilité, avec seulement des bois PEFC.

- Interdiction du plastique et du panneau type trespas en façade.

Les enveloppes géo-textiles seront autorisées.

- Le bois ne sera pas verni et les teintes naturelles seront privilégiées.

La mise en oeuvre sera libre, en accord avec la perception du paysage.

LES MENUISERIES

- Les menuiseries seront prioritairement en aluminium ou en bois.

- Elles seront de teinte naturelle similaire aux matériaux de construction (teinte due au vieillissement des matériaux anticipée).

- Les menuiseries PVC seront proscrites.



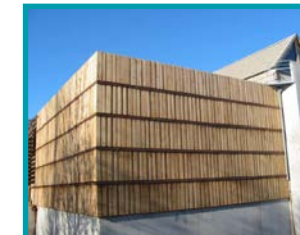
pins



peuplier



peuplier THT



châtaigner



sur toiture bardeau bois



tuiles-bois

7-LES MATERIAUX

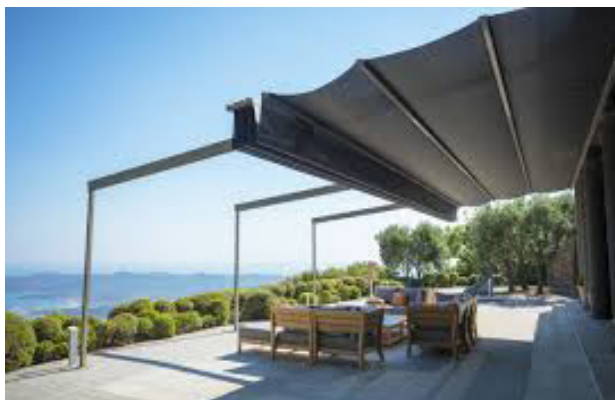
LES TOITURES

Les toitures en revêtement métallique ou zinc seront proscrites, pour des raisons d'effet paroi chaude.

Les toitures géotextiles seront acceptées, dans un coloris conforme au nuancier.

Les sur-toitures en bardeau de bois seront acceptées. Le pare-pluie sera plus foncé que le bois mis-en-oeuvre dans le cas où la sur-toiture sera ajourée.

Les acrotères et débords de toitures ne seront pas de la même teinte que le bardage des façades (pourront être colorés, ou d'un autre bois) dans une logique de valorisation de l'horizontale dans le paysage.



Exemple de sur toiture toile tendue et géotextile autorisée



Exemple de sur toiture bois autorisée



Exemple de sur toiture toile tendue et géotextile autorisée



Exemple de sur toiture bois autorisée



Exemple de sur toiture toile tendue et géotextile autorisée



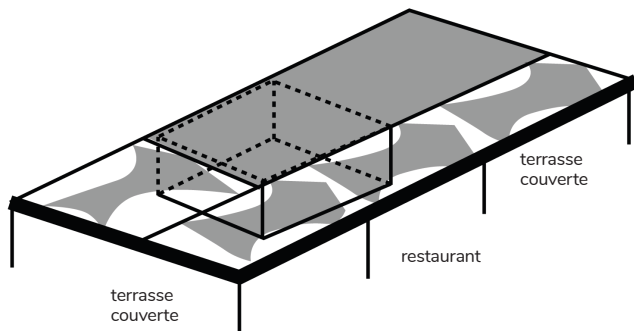
Exemple de sur toiture bois autorisée

7-LES MATERIAUX

LES DISPOSITIFS COMPLÉMENTAIRES

Les dispositifs d'ombrages, d'occultation et de signalétique déclineront le motif de la voile élémentaire du littoral brévinois. Dans le cas de toiles tendues, il faudra qu'elles fassent partie intégrante de la toiture (cf schéma ci après)

Principe de toiture textile avec couverture terrasse amovible (toile)



Cela permet :

- d'intégrer une modularité en fonction du climat (surchauffe, luminosité, exposition au vent)
- d'intégrer un élément dynamique dans l'aménagement, (le vent faisant bouger les voiles)
- de laisser une liberté d'interprétation du motif entre les différentes structures (formes, couleurs, dimension)

Au dessus de la ligne d'horizontalité (acrotère de la toiture), aucun élément graphique et d'expression libre ne sera autorisé

L'expression libre pourra se faire par : le choix du mobilier, la couleur et la forme des voiles, le choix de l'enseigne, la couleur de traitement de l'acrotère.



COLORIMETRIE

Les couleurs dominantes des espaces d'expression libres s'inscriront dans le nuancier choisi par la commune

- le bal des spis : reprend la gamme chromatique des voiles des nouveaux sport de glisse de mer, développés au Pointeau

Nuancier 02



7-LES MATERIAUX



orientation : principe de clôture vitrée sans teint autorisé



orientation : principe de clôture bois ajouré autorisé



orientation : principe de clôture bois ajouré autorisé



orientation : principe de clôture bois ajouré autorisé



proscription : clôture bois pleine



orientation : principe de clôture bois ajouré autorisé



orientation : principe de clôture bois ajouré autorisé



proscription : toile tendue ajourée sur clôture

8-LA SIGNALÉTIQUE

- LE MILIEU DUNAIRE :

La réflexion sera portée à double échelle :

- l'échelle du milieu :

La signalétique sera perenne et identifiera autant les services, les espaces d'activités balnéaires que les concessions de plage, dans une logique d'intégration de la signalétique à l'échelle du front de mer.

Ainsi elle permettra de s'orienter de part et d'autre de la dune, tant venant de la plage vers le bourg, que du bourg vers la plage, sur le secteur allant de l'avenue Edouard Branly jusqu'à l'avenue des Pierres Couchées.

L'ensemble de la signalétique à développer peut être perenne ou démontable (saisonnalité du paysage)

- l'échelle des concessions :

Aucune enseigne ne sera implantée frontalement au littoral, mais sur les façades latérales des bâtiments (visibilité depuis la dune)

Pour chaque concession, une enseigne sera autorisée entre le chemin de la dune descendant à la plage et le commerce, pour le rendre visible depuis le boulevard.



Oriflamme inspiré de la voile

9-PRINCIPE DE MONTAGE ET DÉMONTAGE

Les principes de montage et démontage devront être présentés :

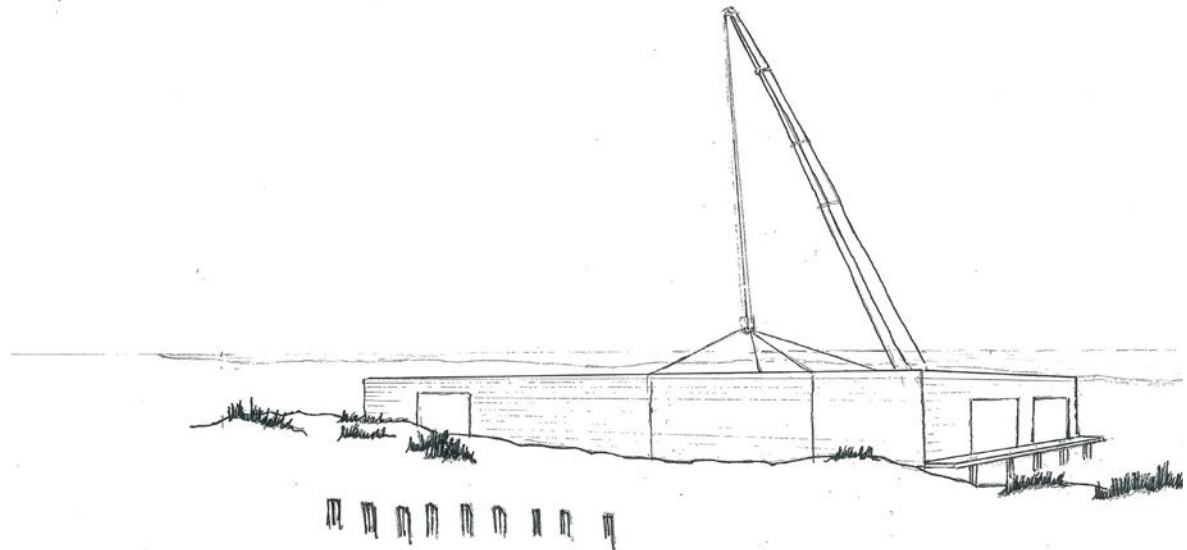
- Afin d'évaluer l'impact sur le milieu (types d'engins utilisés...)
- Afin de justifier de l'adéquation de la conception de la structure pour assurer sa durabilité.

L'intervention de montage ou de démontage devra être la moins perturbante pour la circulation et l'environnement, sans pour cela interdire l'approche de camions grues pour faciliter le chargement / le déchargement.

La solution retenue par l'exploitant devra favoriser un temps d'intervention rapide.

Etat de restitution de la plage:

Le principe obligatoire est d'assurer la remise en état de la plage après chaque démontage, sans aucune trace apparente sur la plage, ni dans le sable.



10-LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les locaux techniques

Ils seront intégrés au volume bâti principal.

Les énergies renouvelables

Raccordés au réseau existant en attente, les modules peuvent collecter l'énergie (eaux de pluie, vent) et réutiliser des énergies renouvelables.

Les panneaux photovoltaïques seront à proscrire en façade et en toiture des structures en milieu dunaire.

Le réseau électrique :

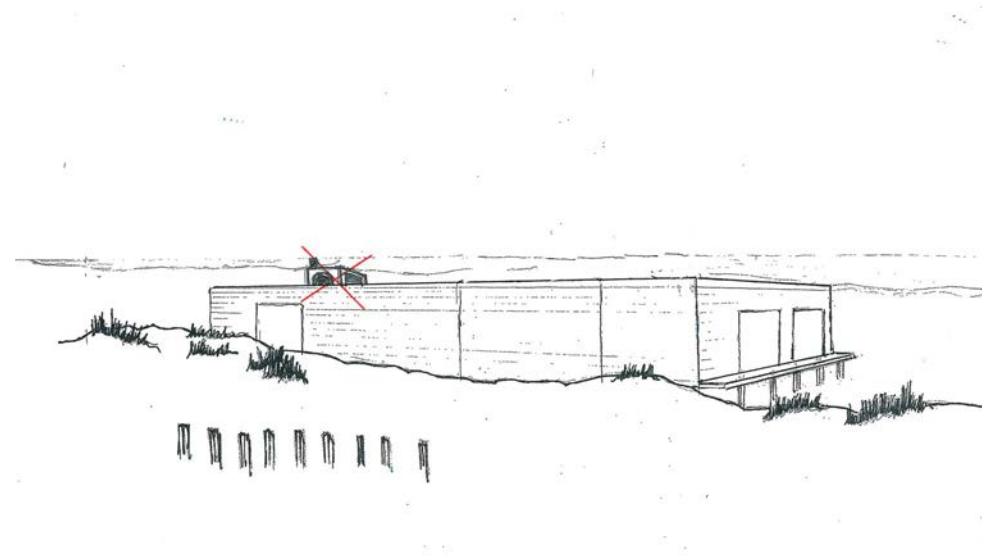
L'ensemble du dispositif (boîtier, compteur etc..) sera intégré au volume principal.

Le local poubelle

L'aménagement d'un local poubelles sera obligatoire et intégré à l'enveloppe.

Les groupes techniques, machineries

Les machineries techniques seront prioritairement disposées en façade arrière et obligatoirement habillées pour être rendues non visibles.



11-L'ÉTHIQUE DU PROJET

Philosophie de projet :

La commune souhaite encourager les porteurs de projet à défendre une éthique constructive.

En ce sens, il sera favorisé des procédés constructifs maîtrisés par les entreprises locales.

Aussi, l'origine des matériaux sera si possible locale.

La labellisation :

L'emploi de bois en ossature ou bardage impliquera nécessairement une traçabilité des matériaux. Pour le bois, viser d'abord la notion de traçabilité, avec seulement des bois PEFC

L'obtention de la certification HQE ne sera pas nécessaire.

Il sera d'avantage question d'intégrer la question spécifique de la temporalité du projet.

L'ambition des constructions est à durée moyenne. Dès lors, il s'agira de penser le projet dans son ensemble avec la démarche «cradle to cradle» et d'anticiper les notions de démontable, de recyclable (possibilité de réemploi du chataigner pour l'espace public : mobilier, platelage, etc...) et de biodégradable.



Opération temporaire avec réseau adapté à Paris



Maison démontable à Londres



Architecture démontable Biodégradable (Dominic Stevens)



Architecture démontable Biodégradable (Dominic Stevens)

