LE CŒUR de SAINT CYPRIEN

UNE AME,

UNE IDENTITE ,

A PRESERVER.

mars 2016

Cabinet O. de Guillebon. architecte urbaniste.

Saint-Cyprien

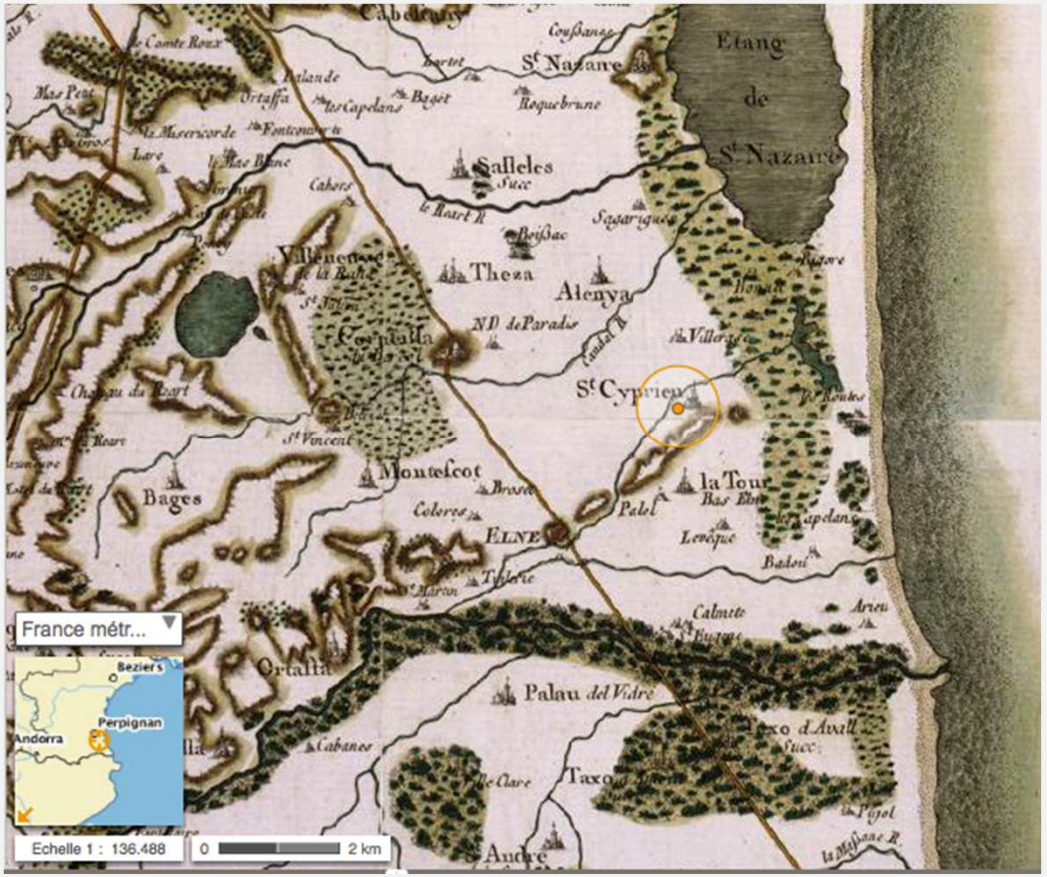
BREF RAPPEL HISTORIQUE:

En 750 av JC A l'ombre de ses voisines célèbres et antiques Illiberis (Elne) ou Ruscino (château Roussillon), Saint Cyprien situé sur le chemin de la mer est mentionné par l'intermédiaire d'un domaine: la « villa Salix » situé à proximité de la Via Domitia vestige de de la colonisation et remarquable organisation agraire romaine.
Ce nom même évoque les saules et prouve que depuis toujours le terroir de Saint Cyprien était marécageux.

En 915 par le biais d'une mention d'un chemin qui conduit d'Elne à Saint Cyprien. (via qui discurrit ad Sancto Cipriano) apparaît le nom de Saint Cyprien, puis **en 945** on reparle du territoire du village en mentionnant déjà ses vignes.
Au XIe siècle nombreux sont les documents d'archives qui citent le village. A ce dernier est alors fréquemment associé celui de **Vilarasa**, qui doit certainement son nom aux grandes invasions qui virent vraisemblablement la ruine d'une « Villa » d'origine romaine.
En 1142 première mention de l'église de Saint Cyprien. **En 1299** Bernard de Saint Cyprien, chanoine de Barcelone, lègue divers bien qui serviront à élever une chapelle près de l'église;

Au XIIe siècle ce groupe de masures que constitue ce village a dû se protéger en édifiant une palissade qui va se transformer en muraille, qui elle-même, vers 1350, sera flanquée de **TOURS**
c'est le « castrum Sancti Cypriani » qui remplace la « villa » antérieure. De nombreuses fois assaillies, murailles et tours seront en ruine en1505 .
La vie agricole du village est principalement tournée vers l'élevage et la culture des céréales, les terres marécageuses sont ainsi drainées par des petits canaux les « agouilles ».

A la veille de l'occupation par les armées de Louis XIII (1642) la « taxa del batallo » ne donne l'occasion de signaler que 37 maisons à Saint Cyprien alors qu'en 1385 Saint Cyprien comptait 58 feux
Suite à la réorganisation administrative du **XVIIIe** le village se développe et compte 76 maisons pour 44 cortals.

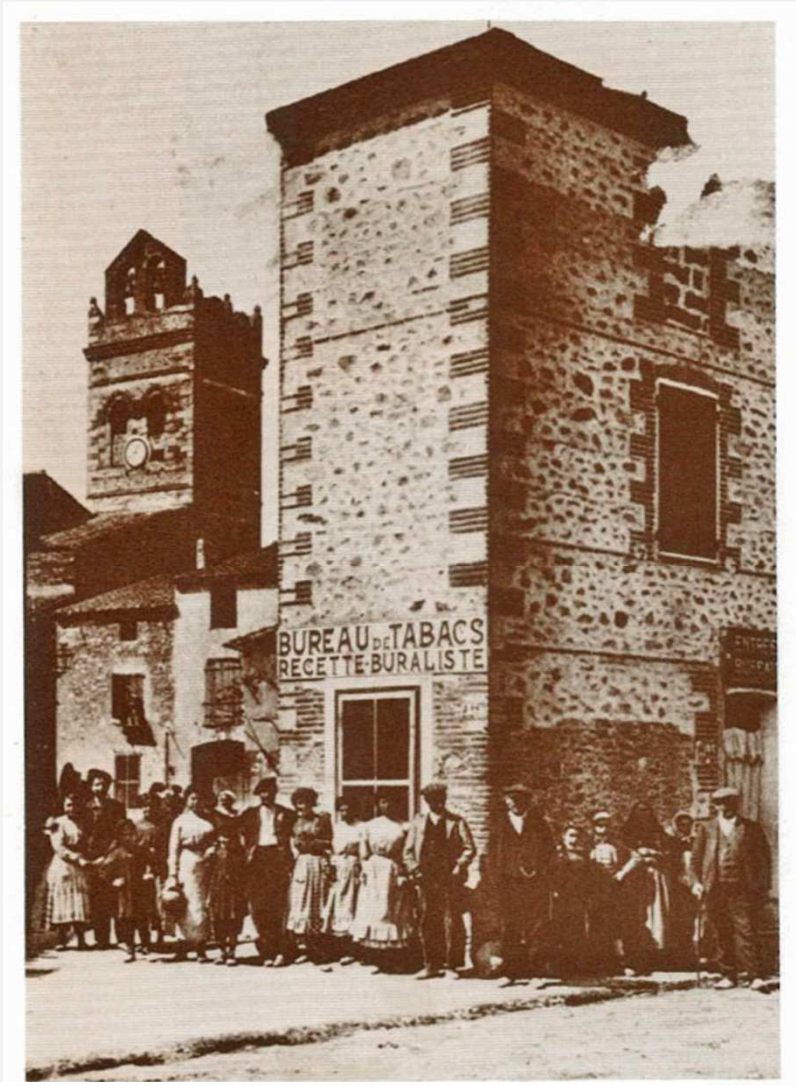


Extrait de la carte de Cassini XVIIIème

Saint-Cyprien

Entrée du village rue Eluard.

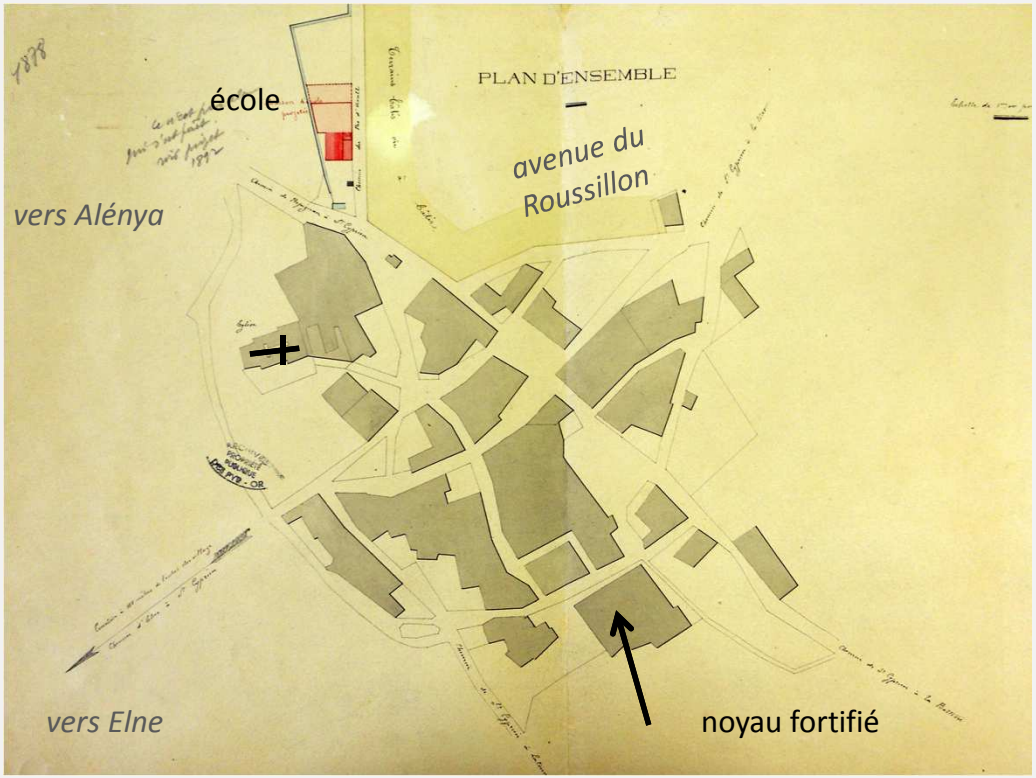
Nouvel ensemble bâti début XIXe regroupant mairie et école



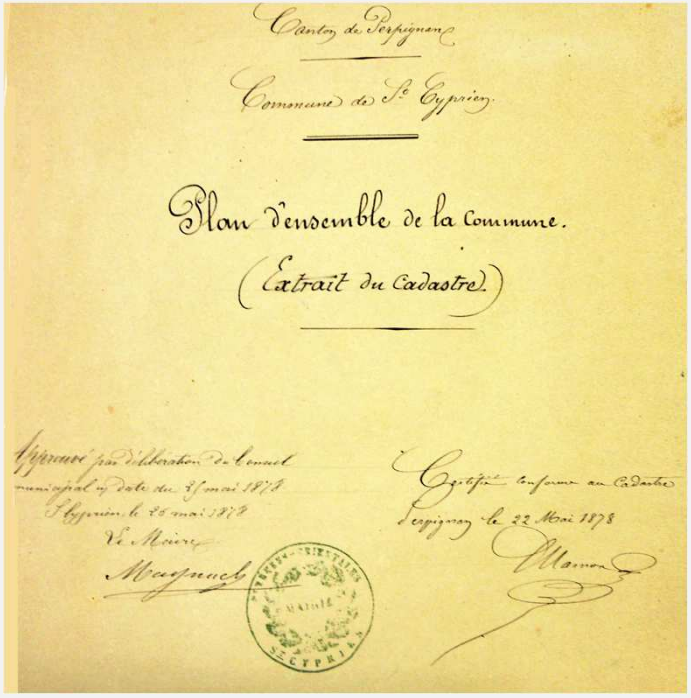
SAINT CYPRIEN D'HIER...

Au XIXe l'élevage est délaissé au profit de l'agriculture et surtout de la viticulture: c'est l'époque faste de la construction des grandes caves à vin édifiées en bordure du noyau ancien.
C'est aussi l'époque de la construction d'une nouvelle mairie et école, rue Cendrars.

Le village est un petit noyau d'urbanisation, avec l'église dominant en frange ouest.

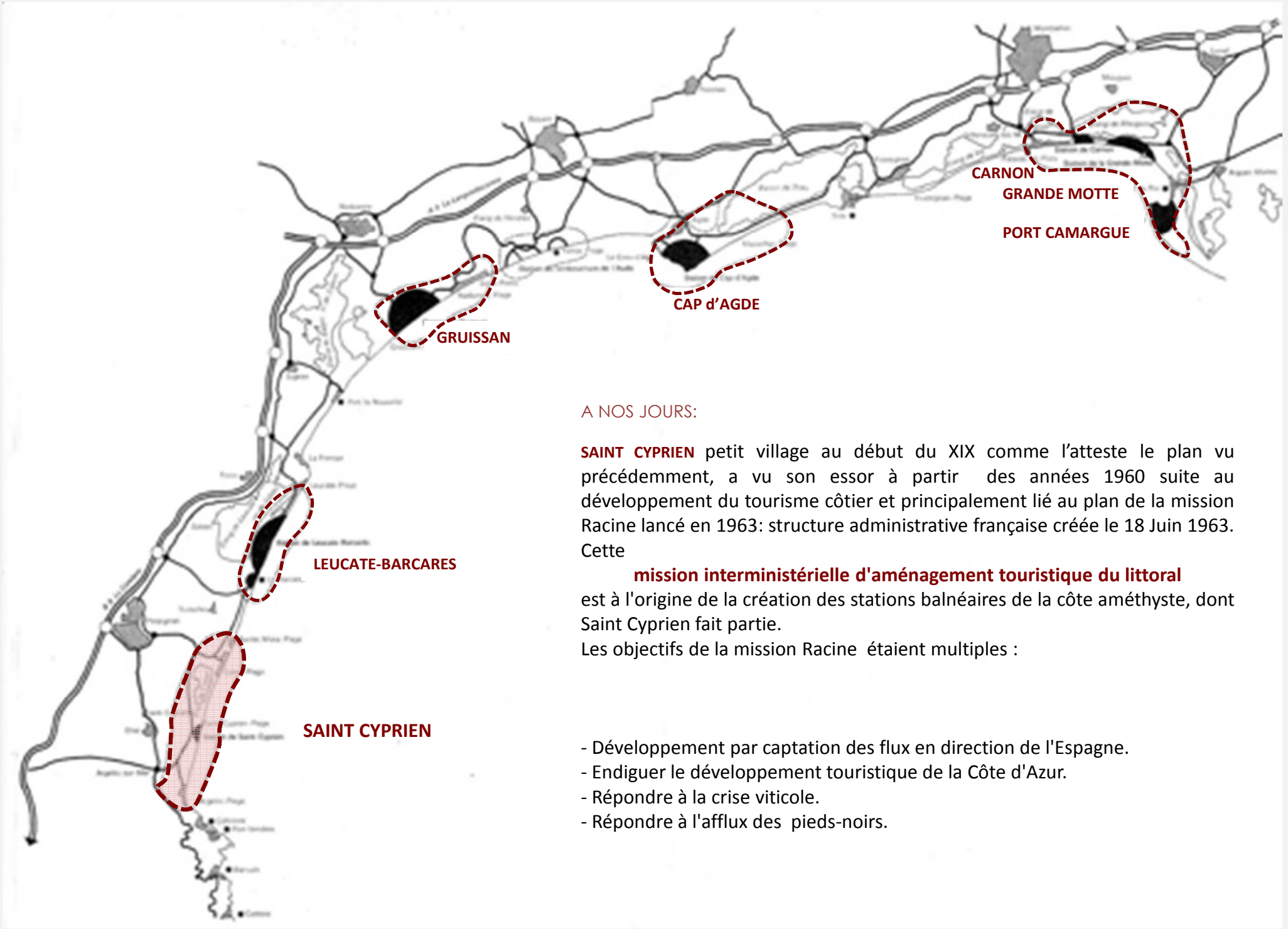


Plan d'ensemble du village cadastre de 1878



SAINT CYPRIEN D'HIER…

Fin XIXe, comme l'atteste le plan ci-contre, St Cyprien n'est encore qu'un petit village rural, très concentré.



A NOS JOURS:

SAINT CYPRIEN petit village au début du XIX comme l'atteste le plan vu précédemment, a vu son essor à partir des années 1960 suite au développement du tourisme côtier et principalement lié au plan de la mission Racine lancé en 1963: structure administrative française créée le 18 Juin 1963. Cette

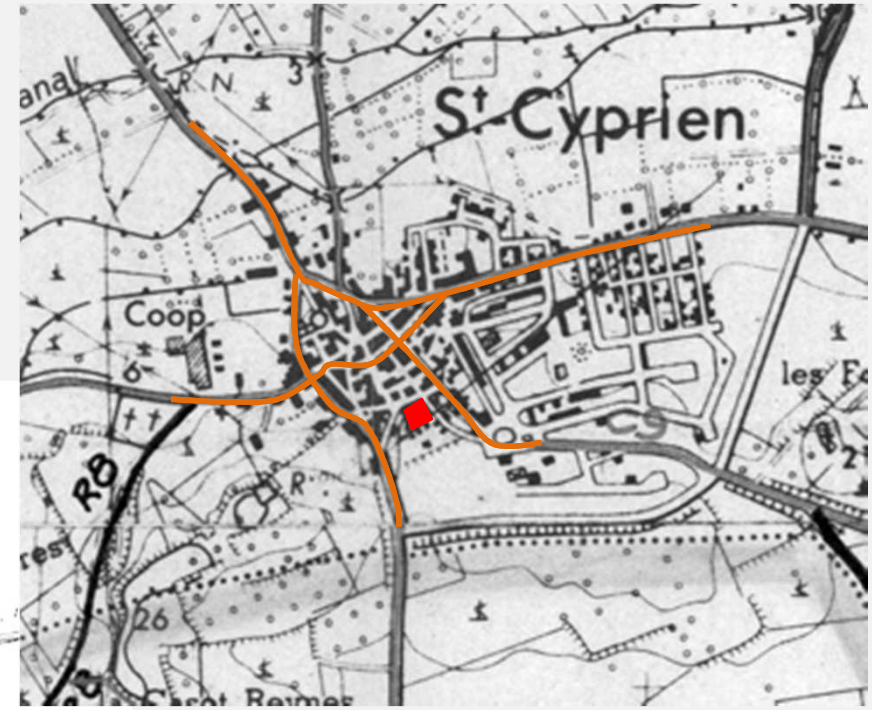
mission interministérielle d'aménagement touristique du littoral

est à l'origine de la création des stations balnéaires de la côte améthyste, dont Saint Cyprien fait partie.
Les objectifs de la mission Racine étaient multiples :

- Développement par captation des flux en direction de l'Espagne.
- Endiguer le développement touristique de la Côte d'Azur.
- Répondre à la crise viticole.
- Répondre à l'afflux des pieds-noirs.

1878

1920

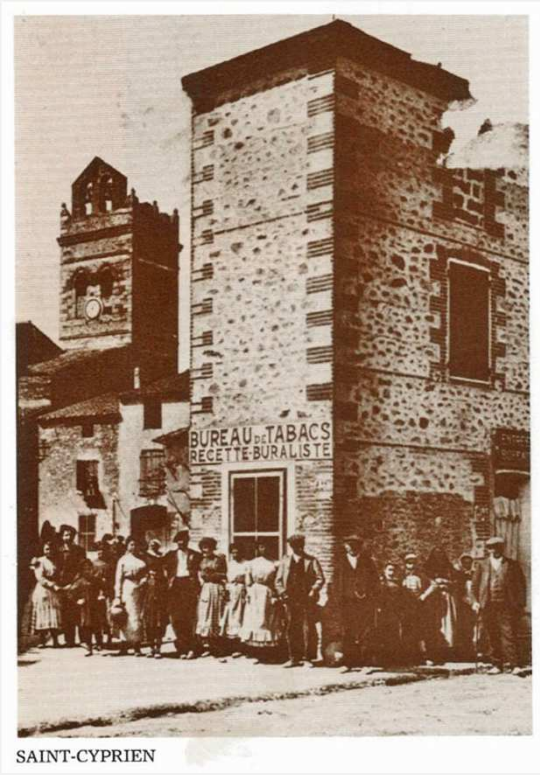


1967

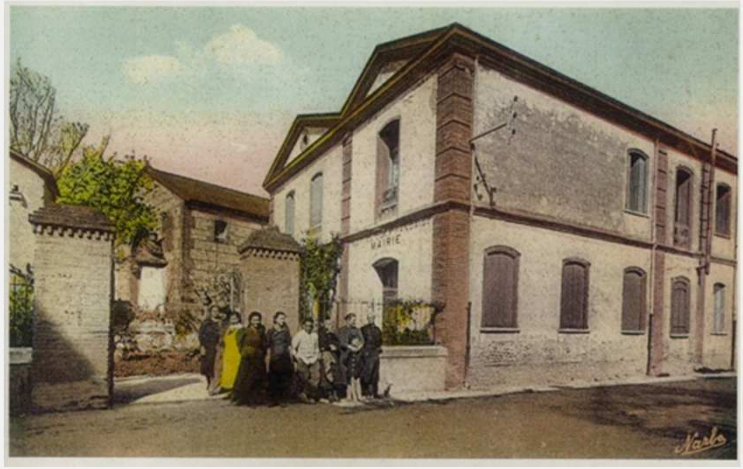
A NOS JOURS:

Cette transformation du littoral a engendré de profondes et rapides mutations du village situé dans les terres, donnant naissance à de nouveaux quartiers qui se sont développés concentriquement par rapport au noyau originel du village.
Beaucoup d'immeubles ont été transformés dans les années 60 mais dernièrement suite à l'industrialisation et aux démarchages commerciaux systématiques de sociétés du bâtiment, le bâti ancien est entrain de subir une banalisation très dommageable pour son authenticité et son histoire.

Entrée du village rue Eluard.



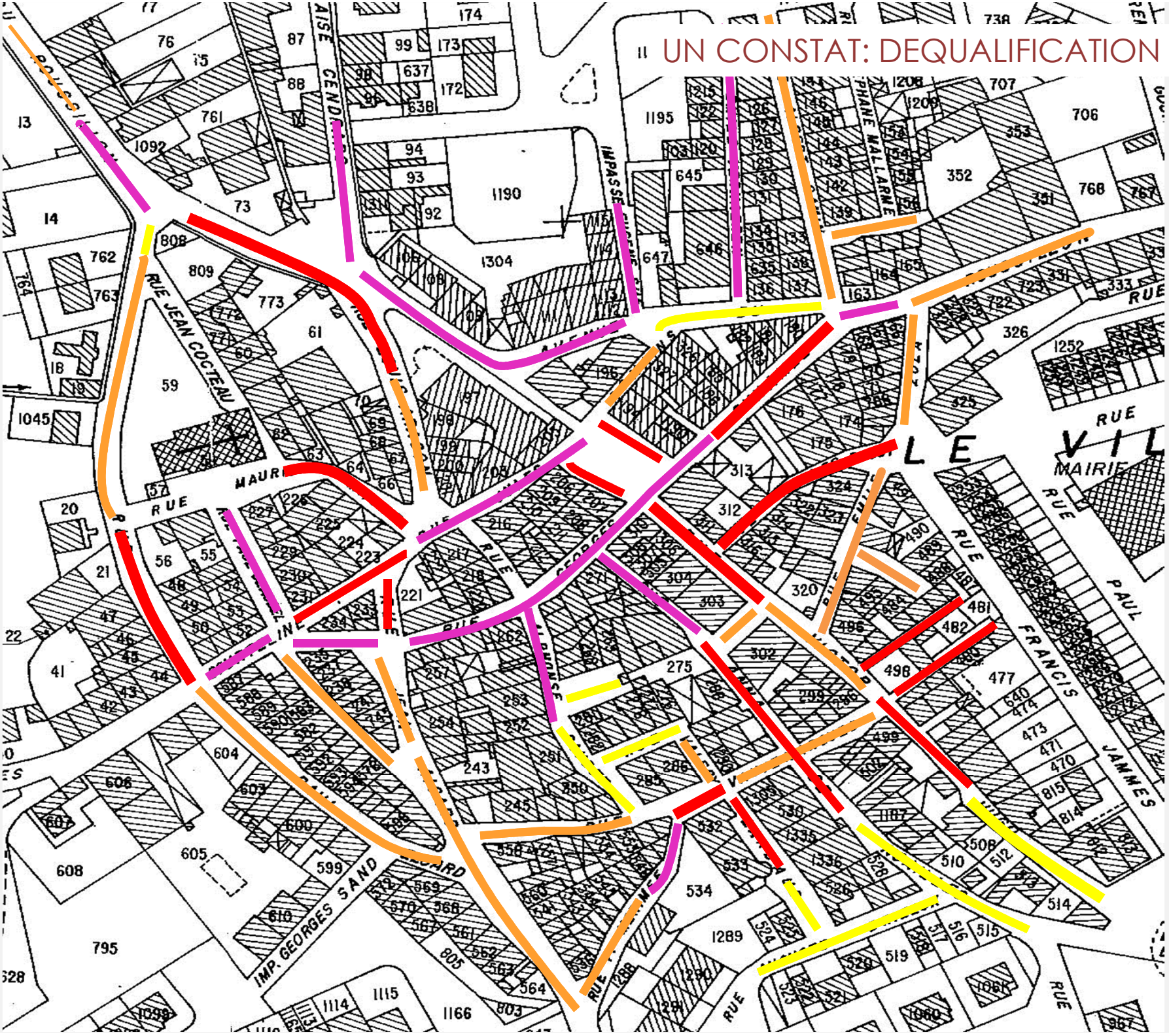
Carrefour rue Magre.



SAINT CYPRIEN D'HIER et D'AUJOUD'HUI.

Carrefour rue Cendrars.

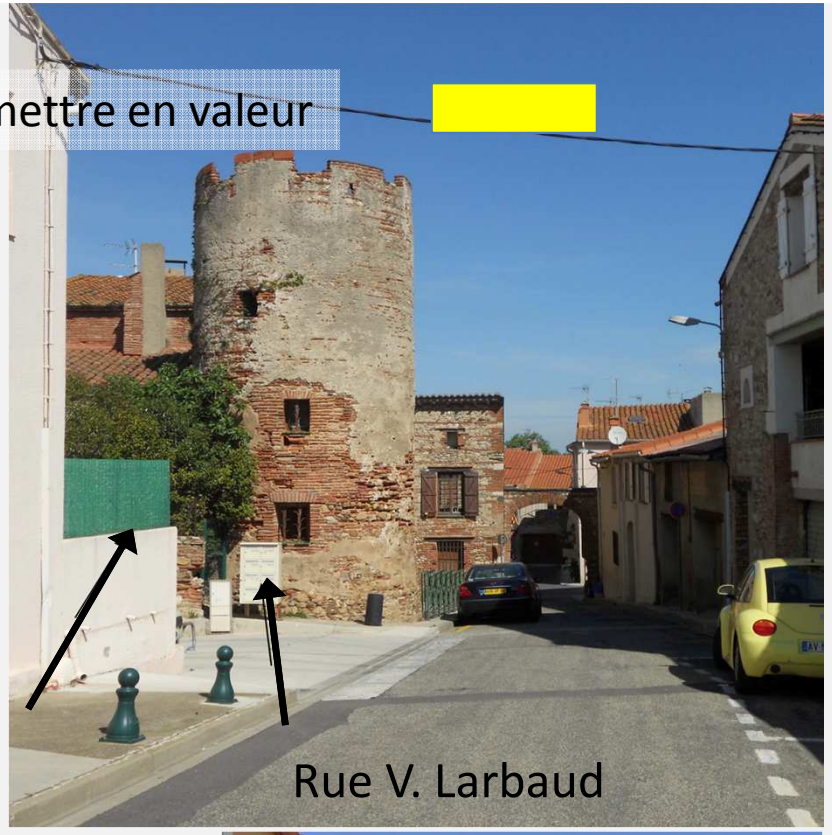
UN CONSTAT: DEQUALIFICATION EN COURS:



Saint-Cyprien

Rue Larbau: le « castillo »,

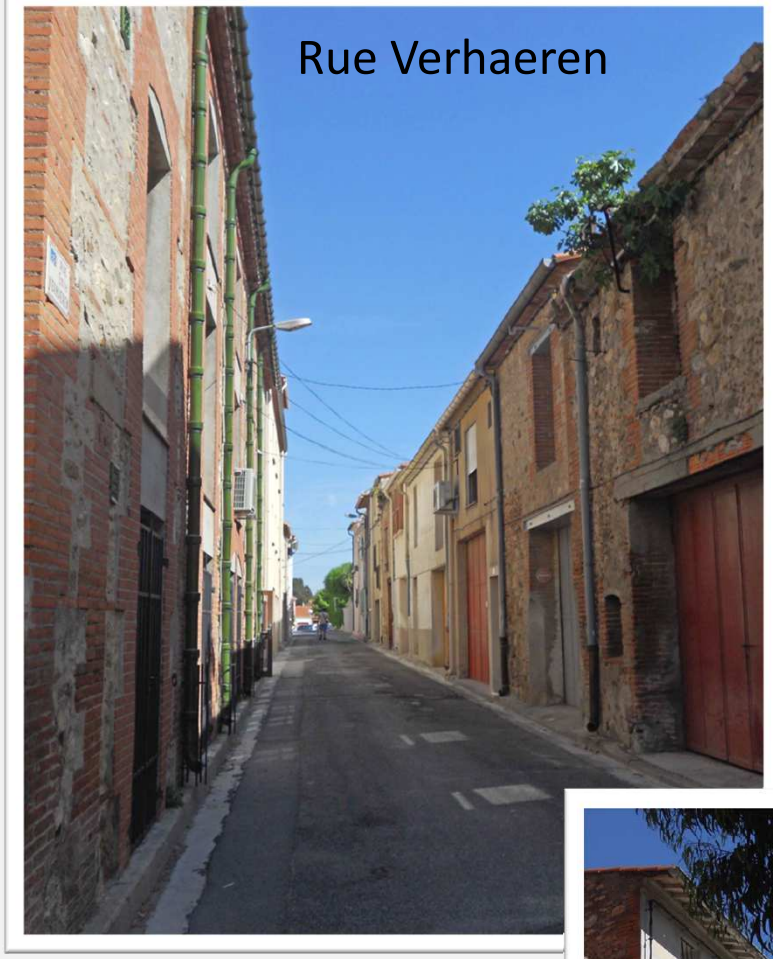
un patrimoine à mettre en valeur



Rue V. Larbaud

Boîtes aux lettre à déplacer et compteur à camoufler et faire changer les clôtures riveraines.

Saint-Cyprien



Rue Duhamel

des petits rien qui font tout…

Ne pas négliger les détails d'intervention sur le bâti en apprenant à le connaître et à voir ce qui lui donne sa saveur!

Respecter la typologie du bâti

Rue Duhamel

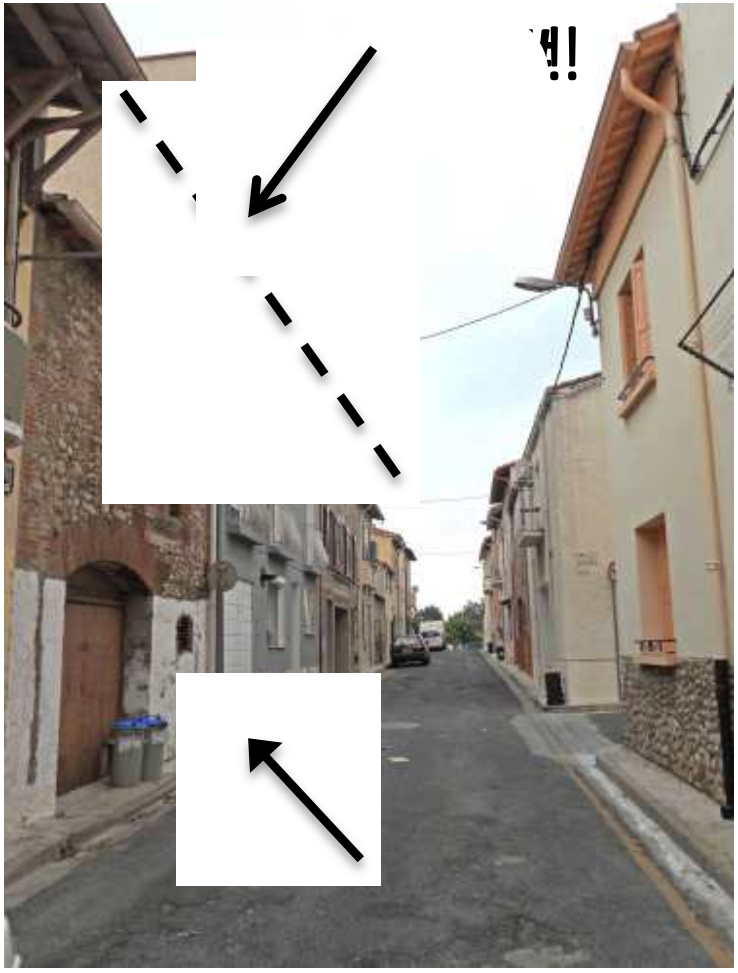
Perte de la verticalité et rupture de la composition d'ensemble

Rue J. Romains

ne pas unifier le bâti

Linéaire de façade trop important il aurait fallu traiter le linéaire comme 2 façades accolées en différenciant les couleurs et telles quelles devaient l'être à l'origine.

Respecter la trame du parcellaire d'origine



Rue E.Verhaeren

Cassure du rythme de la rue dû à:
-une hauteur trop importante,
-à l'absence de débord de toit,
-la disparition de la hiérarchie du dimensionnement des baies,
-aux huisseries mal positionnées (au nu de la façade),
-au langage architectural pas adapté: garde-corps galbés, volets roulants apparents, couleur blanche des menuiseries.

RECONNAITRE LES TYPOLOGIES

Cette étude patrimoniale du cœur de ville de Saint Cyprien a pour but de mettre en valeur ce qui fait la richesse et l'intérêt de ce centre « historique». Cet « hyper-centre » reconnu par son ancienneté doit être préservé et c'est à cet effet qu'un cahier de prescriptions architecturales est élaboré. Sa finalité étant d'être intégré au règlement d'urbanisme en vigueur. Il se veut être une aide à la connaissance du bâti ancien et débouche sur des règles générales s'appliquant à sa conservation en vu de guider les propriétaires et instructeurs qui interviendront sur ce cœur de village. Ces principes et règles formulés ci-après ont pour ambition de préserver et renforcer l'harmonie du centre ancien du village.

Le bâti du village de Saint Cyprien sera réhabilité voir reconstruit, en fonction des exigences normatives et techniques et dans le respect des typologies en présence, en tendant à préserver la volumétrie initiale et à conserver ses éléments caractéristiques et le langage architectonique vernaculaire.

Avant d'intervenir sur le bâti il faut discerner le type de bâtiment auquel on a à faire.
A Saint Cyprien, schématiquement, on peut distinguer cinq familles

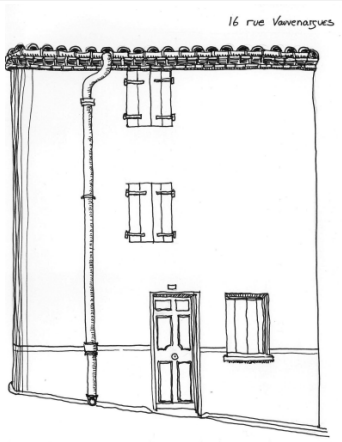
1.La maison simple d'habitation, ancienne

2.Le cortal (pailler) ou cave pour les plus imposants

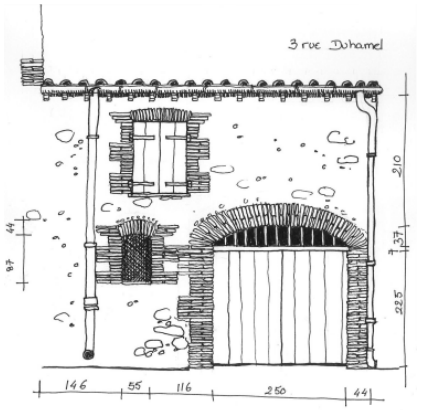
3.La maison traditionnelle du XIXème

4.La grande maison bourgeoise du XIXème

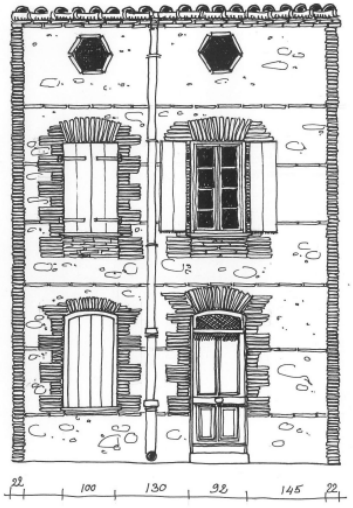
5.La maison « courant art déco »



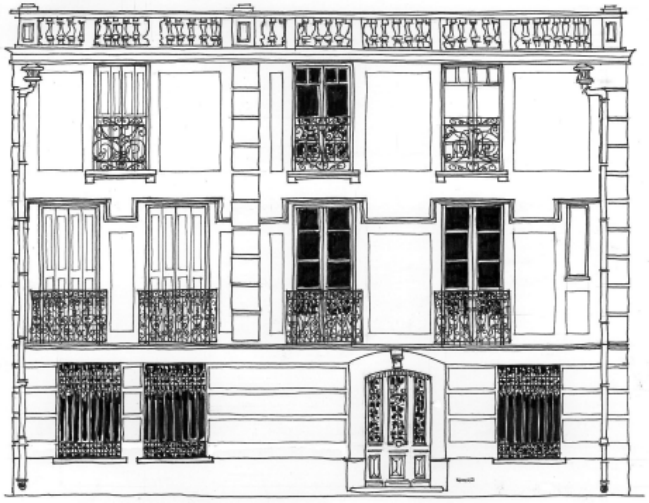
1



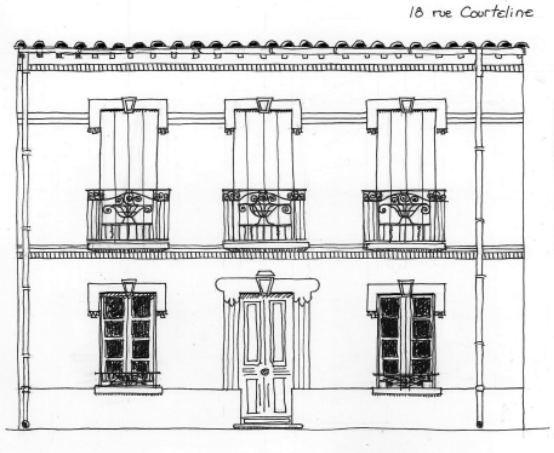
2



3



4

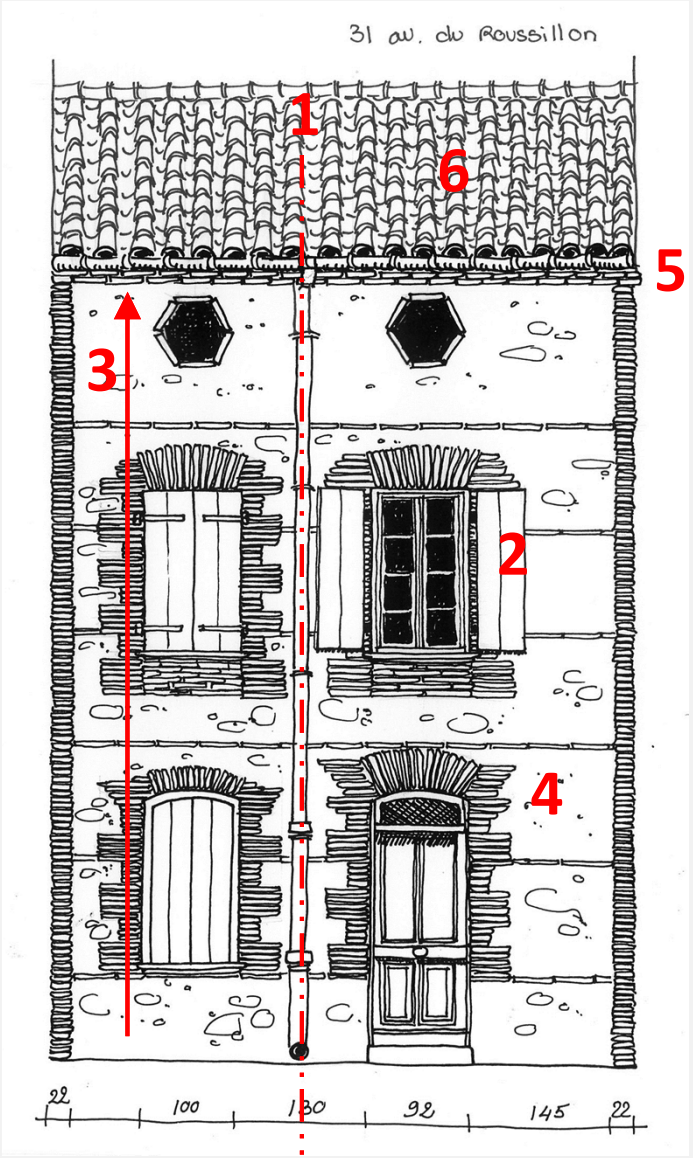


5

Saint-Cyprien

DES PRINCIPES COMMUNS

Ces familles au fil du temps ont parfois subies des altérations dommageables liées à l'expansion des nouvelles techniques industrielles (années 60), mais ces atteintes aux caractéristiques du bâti ancien se sont aussi accrues dernièrement avec l'offre de nouvelles gammes de produits industriels toujours plus larges liées à un démarchage commercial intense.
Avant d'aborder la typologie de chaque famille il faut rappeler ce qui fait leur unité et les règles communes à la composition de ces façades.



Les règles communes:

1 - un axe de de composition qui génère l'alignement des baies.

2 - des proportions de baies à tendance verticales. Le rapport Hauteur/Largeur (H/L) varie de 1,5 à 2.
En rez de chaussée, en présence d'un porche, (cortal, cave, grande maison, commerce) cette proportion est proche du carré: H/L =1.

3 - la taille des baies va toujours vers des proportions décroissantes du bas vers le haut.

4 - des encadrements en terre cuite « cayrous » ou maçonnés, soulignent les percements.

5 – une corniche en terre cuite souvent accompagnée d'une barbacane ou des chevrons débordants, assurent le débords de toit.

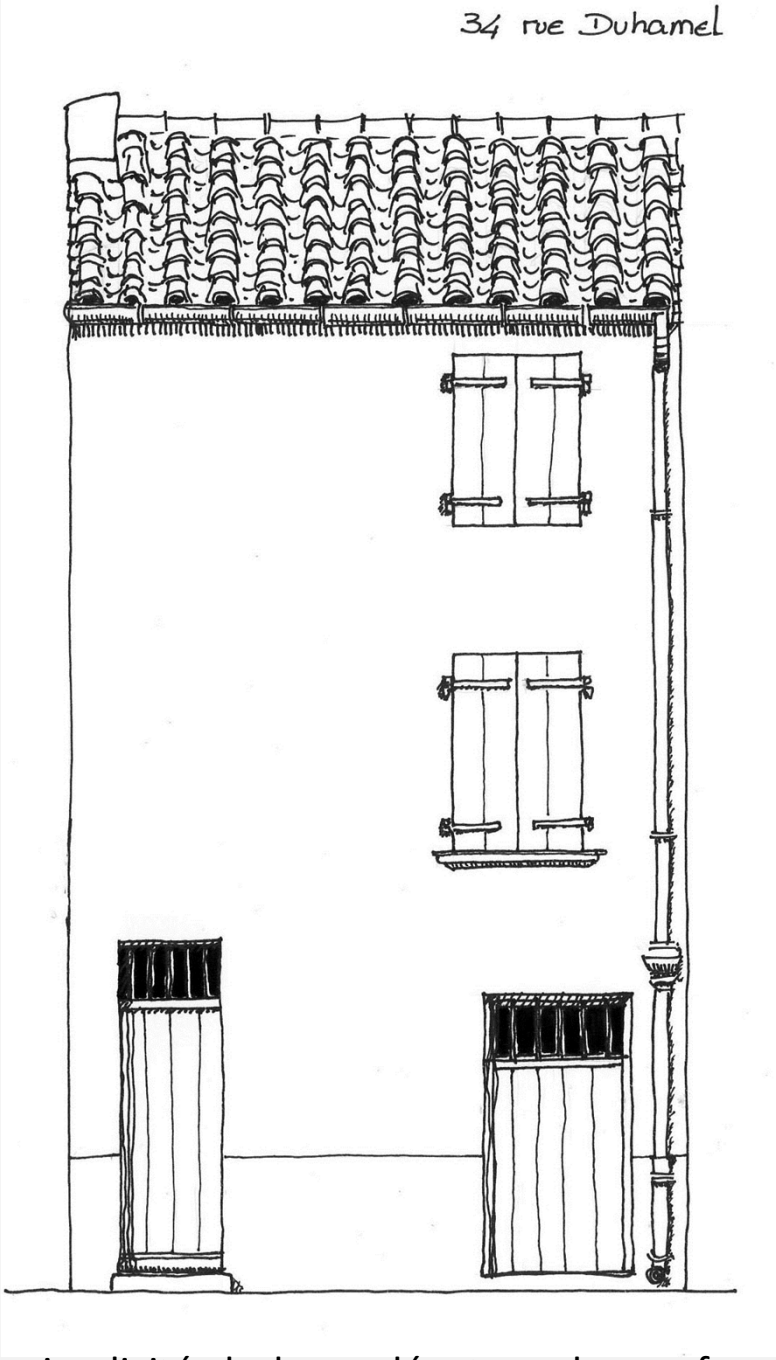
6 – des toitures en tuile rouge.

Des débords de toits traditionnels….
adaptés aux typologie, ils génèrent des ombres portées très importantes dans le rythme des façades et de la rue.

Sur chevrons,

maçonnés.

Tortugadas traditionnelles.

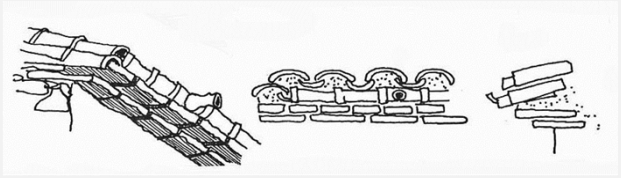


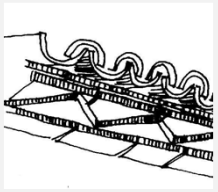
La simplicité de la modénature de ces façades caractérise cette typologi: domination des pleins sur les vides

Bâti certainement très ancien au regard de son escalier extérieur et de sa volumétrie.

Habitat ancien simple

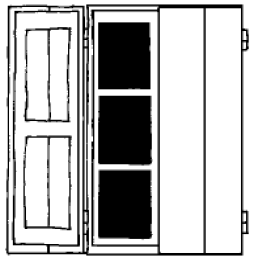
- domination des pleins sur les vides



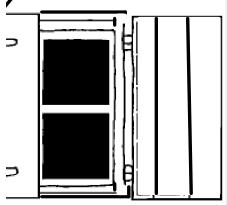


corniche

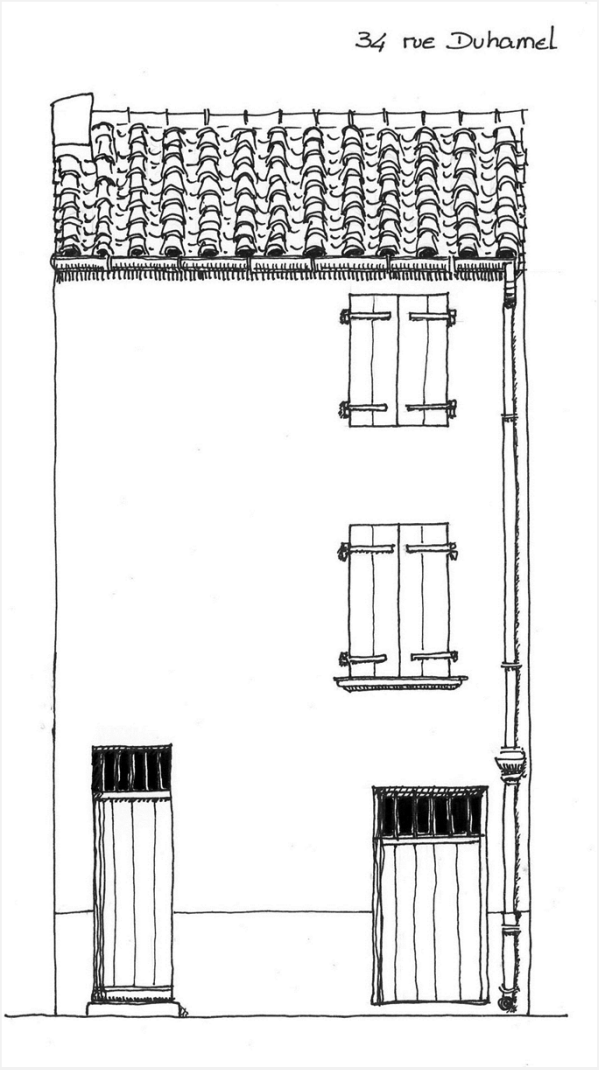
volets à cadre



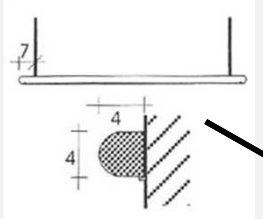
penture



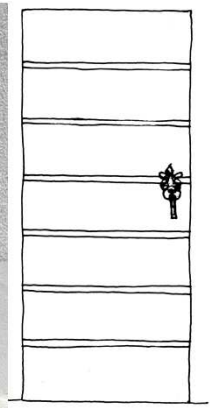
Volets planches et pentures



appuis: nez arrondi



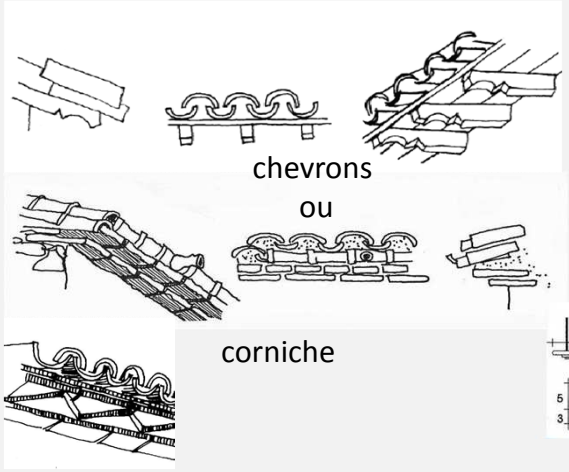
Porte à lames simples, horzontales ou verticales



Saint-Cyprien

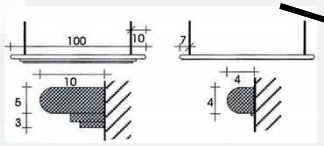
Habitat XIXe traditionnel

Habitat le plus répandu dans le centre
-Très souvent façade à pierre vue
-Baies soulignées par des encadrements en cayrou
-Volets à 2 vantaux ou à 4 vantaux repliables derrière un cadre bois
- Composition des façades toujours très ordonnancée

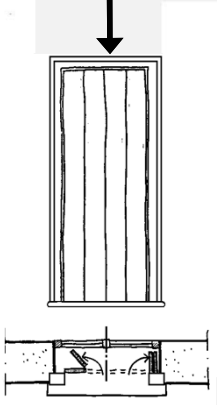


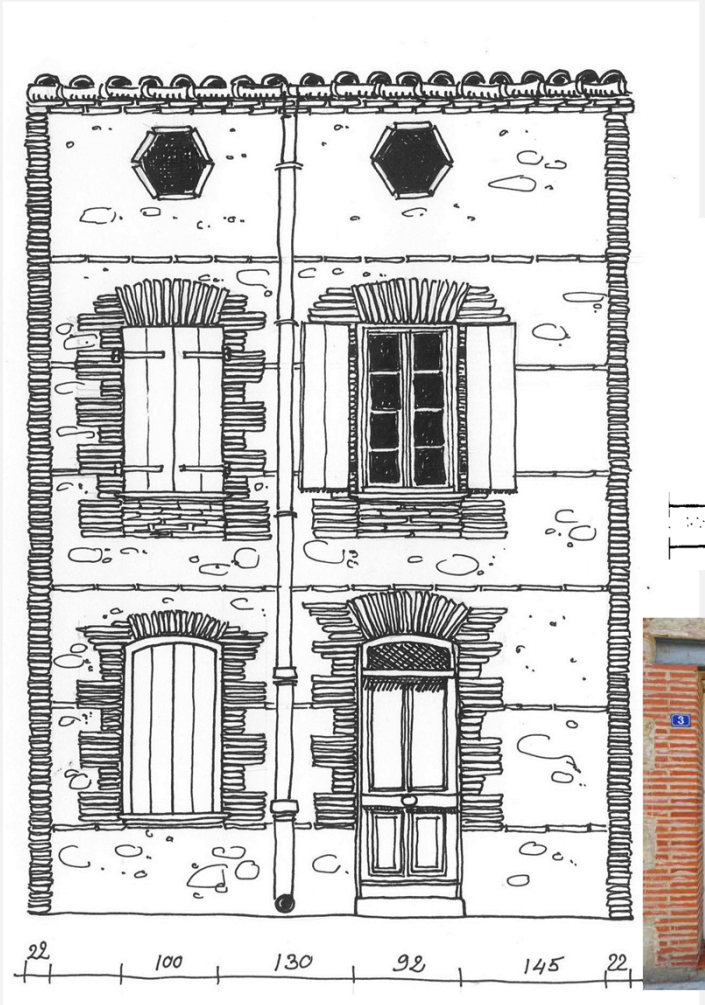
chevrons
ou
corniche

appuis: nez arrondi



volets:
4 vantaux en brisure repliables derrière un cadre scellé au nu de la façade
ou
planches et pentures





Portes à cadre ou à lames

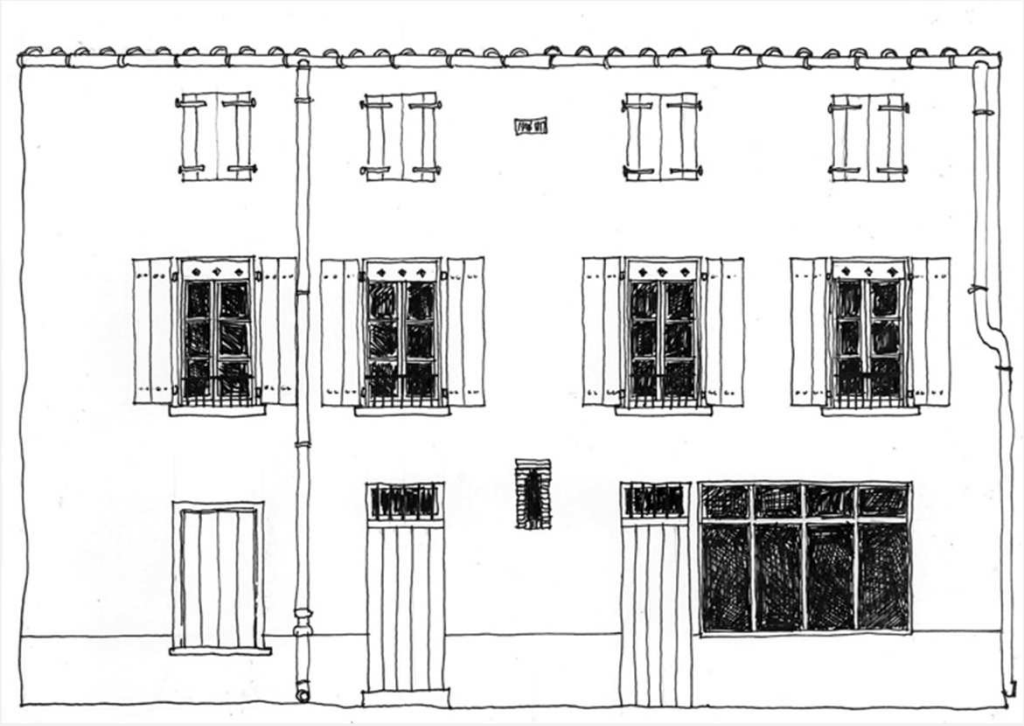
Saint-Cyprien

Habitat XIXe traditionnel
6 rue J. Romains

avant

Cette maison de notable, qui borde la place, ancienne vue l'inscription de « 1817 » gravée sur la façade, a subi les aléas de la « modernisation »:

- Volets roulants
- Volets à petites lames
- Porte industrielle PVC blanche
- Soubassement en placage en fausse brique

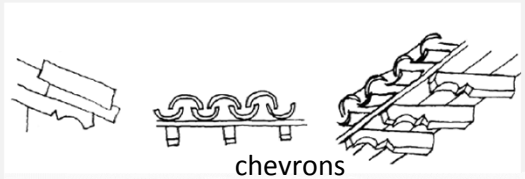


après

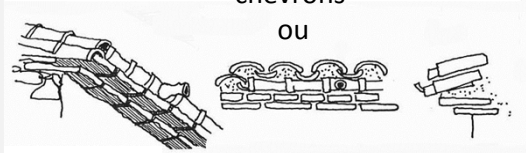
Cette esquisse de réhabilitation montre comment garder et mettre en valeur les éléments de modénature intéressants et restituer leur langage aux éléments qui l'avait perdu:

- Lambrequins pour cacher les coffres
- Volets à lames larges
- Porte traditionnelle
- Plaquage retiré

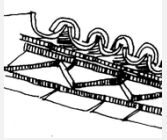
Saint-Cyprien



chevrons
ou



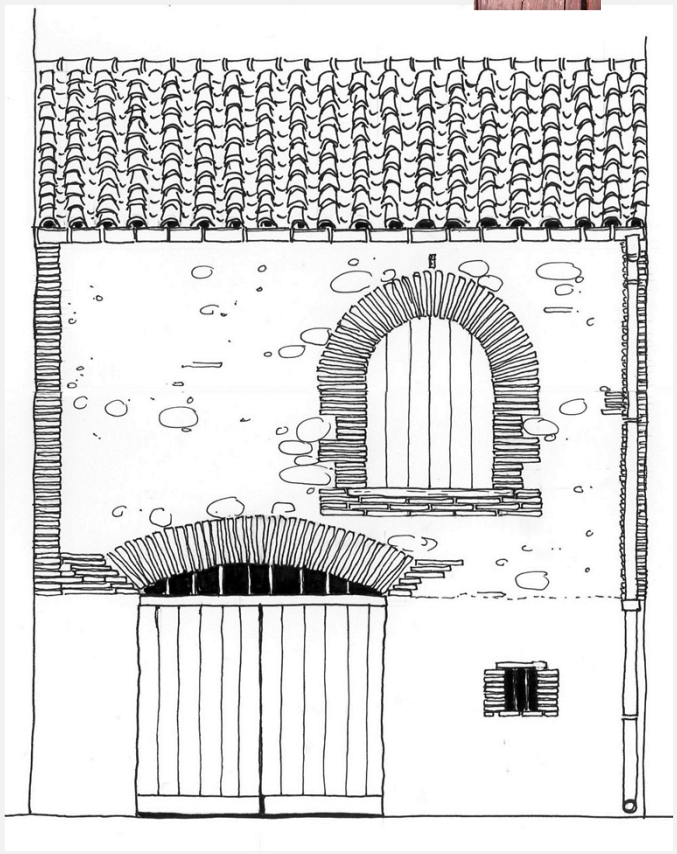
corniche



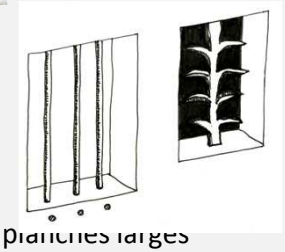
volets:
planches et pentures
ouverture sur
l'intérieur ou sur l'extérieur.

Cortal (pailler) ou écurie

Bâti le plus le plus en danger dans le centre sa reconversion en habitation est délicate.
-Façade peu haute, à pierre vue sans ordonnancement (baie de l'étage souvent décalée)
-Baies soulignées par des encadrements
en cayrou, il n'y a pas d'huisseries de fenêtres.
-Porte majeur au rez de chaussée avec linteau surbaissé en cayrous ou constitué d'un IPN métallique pour les plus récents
-Baie majeur à l'étage munie de volets à 2 vantaux à en planche et sur pentures se rabattant en façade ou ouvrants sur l'intérieur.
-Fenestrous d'accompagnement au rez de chaussée ou à l'étage muni de barreux droits ou d'épine « esquisses robes »



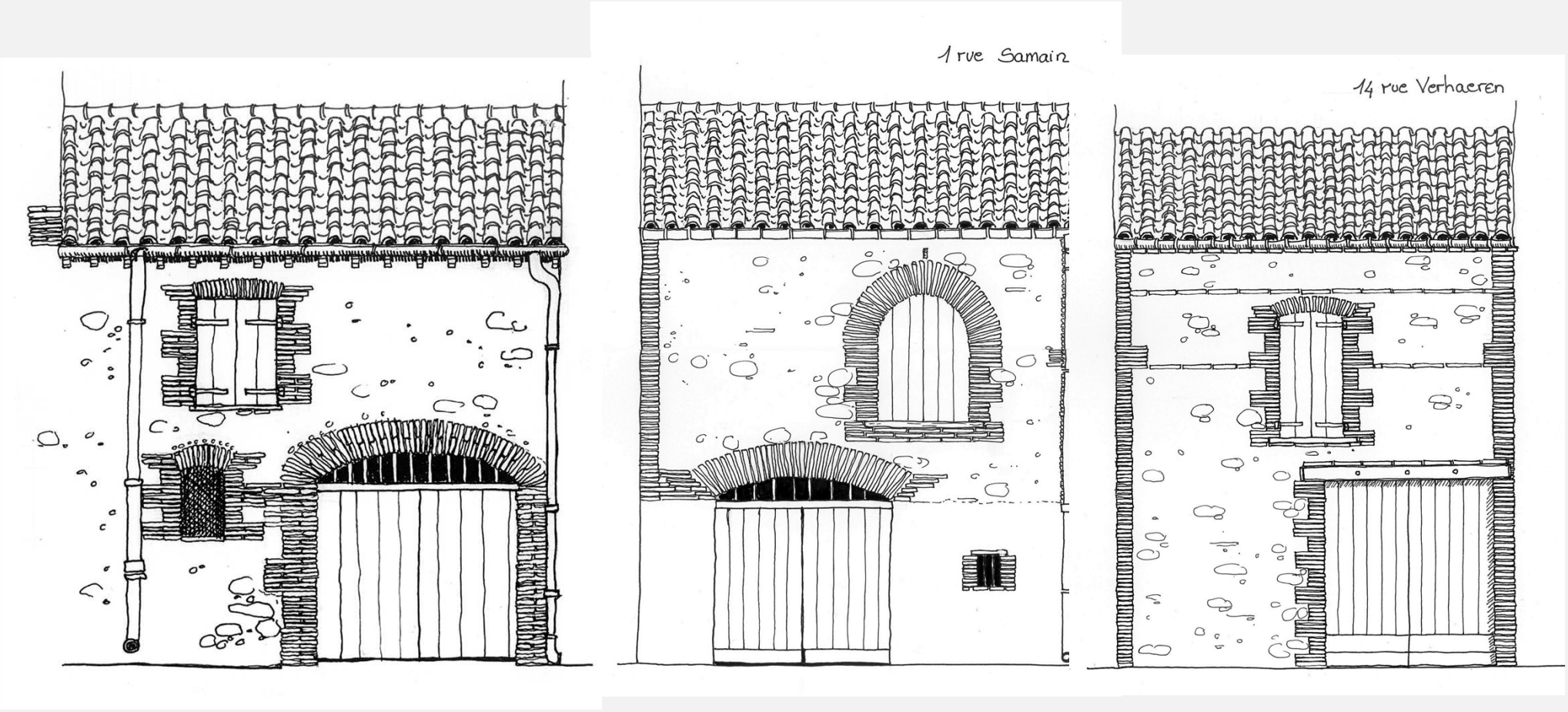
« fenestrous »



porte en planches larges

Saint-Cyprien

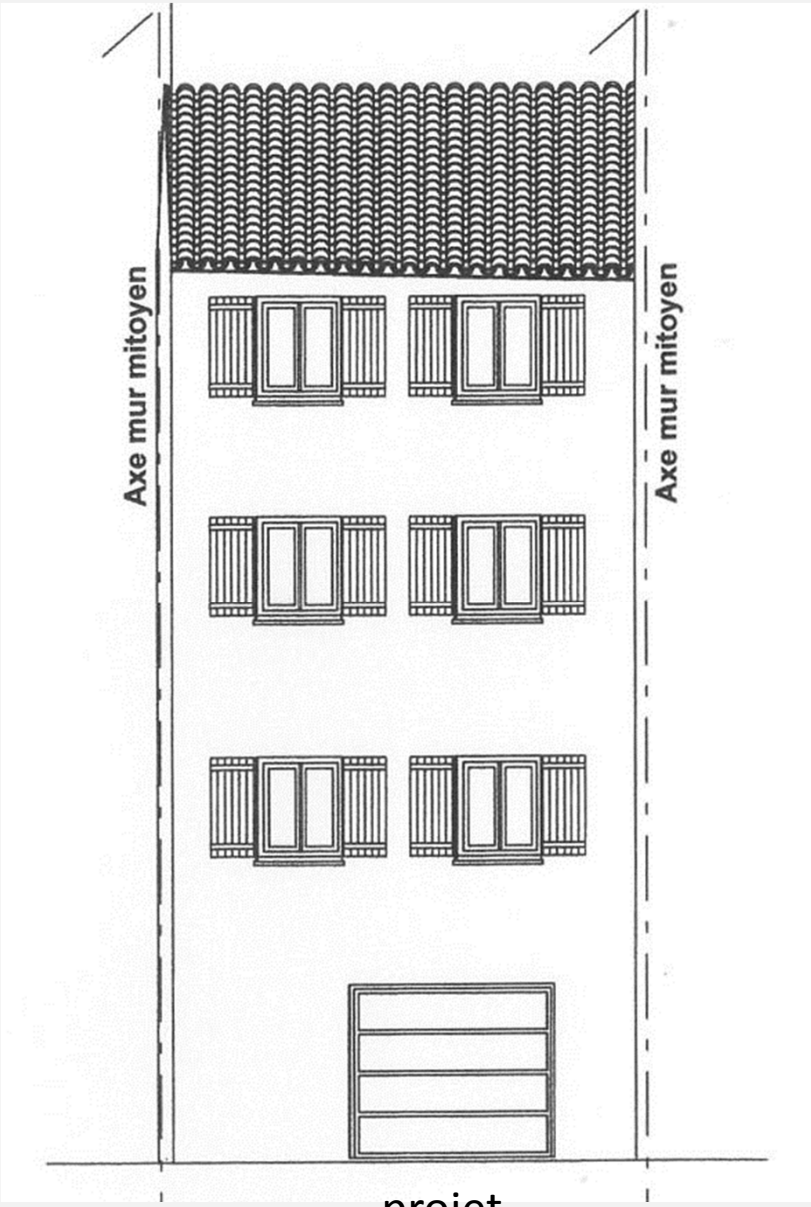
LE CORTAL ou PAILLER



Il s'est largement répandu à partir de l'expansion viticole du XIXème. On le retrouve donc plus en périphérie du noyau ancien.

Le porche dessert la remise ou l'écurie, l'étage était destiné au stockage du foin

De nos jours, ces caves sont transformées en garage ou en habitation; il en résulte des percements modifiés: agrandis ou ajoutés à l'étage et la substitution dommageable des portes bois à deux battants par la pose de porte automatisée industrielle et l'altération voir la disparition des encadrements en cayrous.

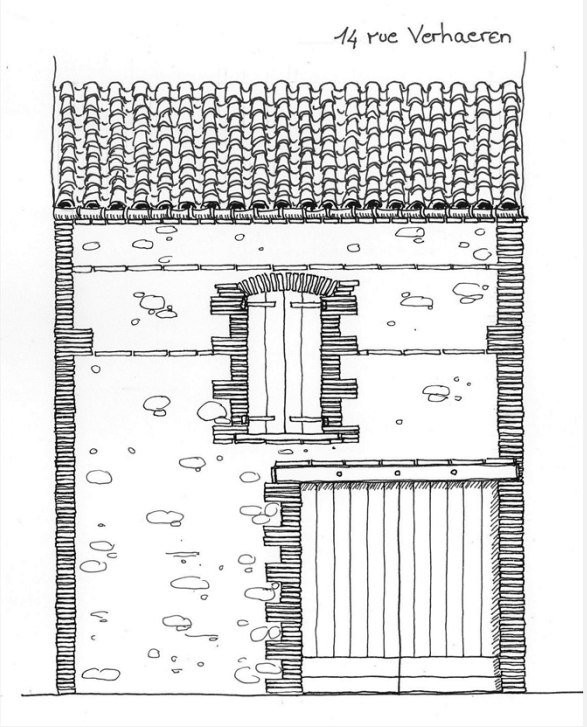


projet

EXEMPLE DE DEMANDE DE TRANSFORMATION:

- **Percements ajoutés à l'étage**
- **disparition des encadrements en cayrous.**

PERTE COMPLÈTE DU LANGAGE VERNACULAIRE
BANALISATION DU BATI



cortal existant

Saint-Cyprien

Insertion paysagère

Vue n°1 en direction du Sud Ouest

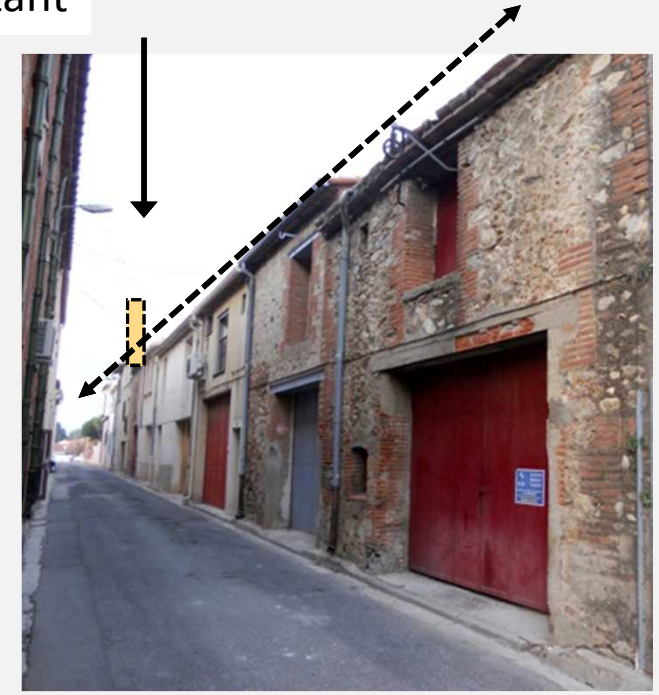
EXEMPLE DE DEMANDE DE TRANSFORMATION:

- **Percements hors typologie**
- **Hauteur disproportionnée par rapport au bâti voisin**

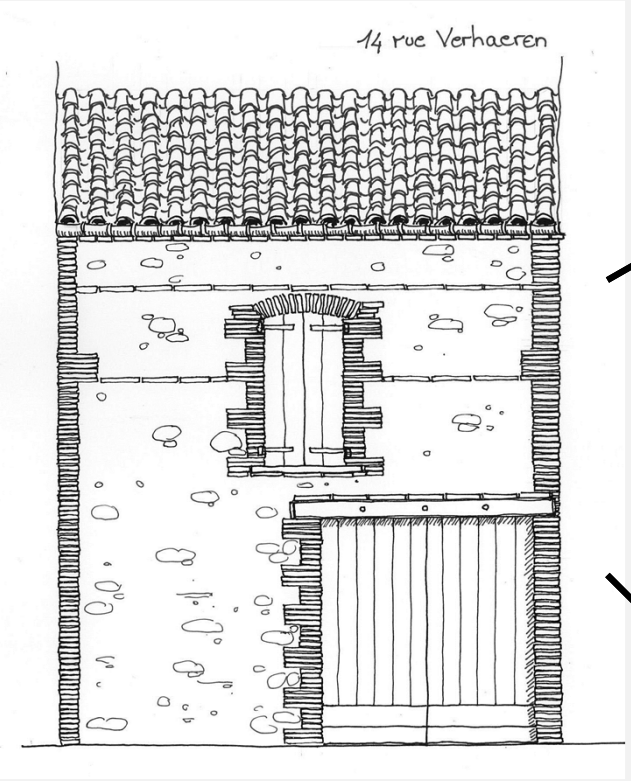
CASSURE COMPLÈTE DU RYTHME DES 2 RUES

projet

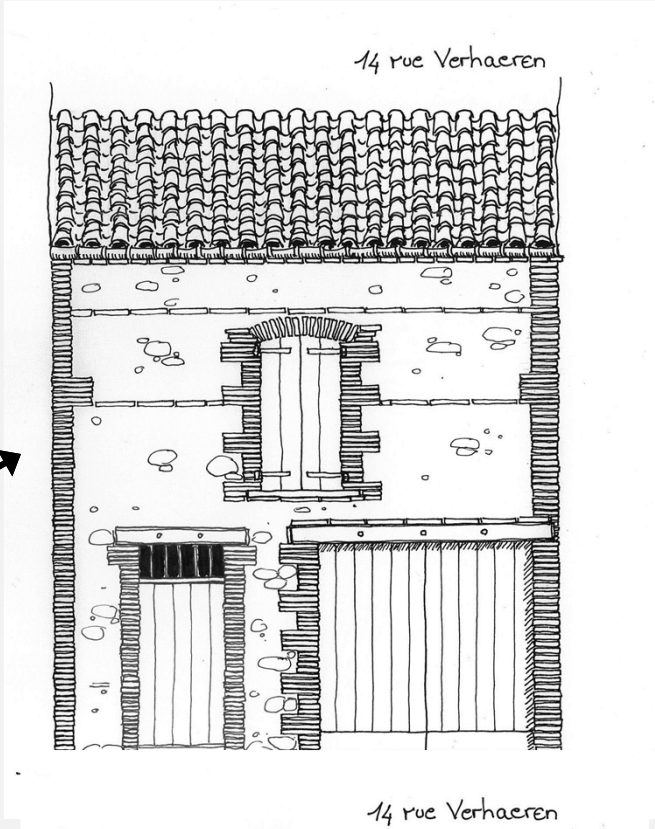
existant

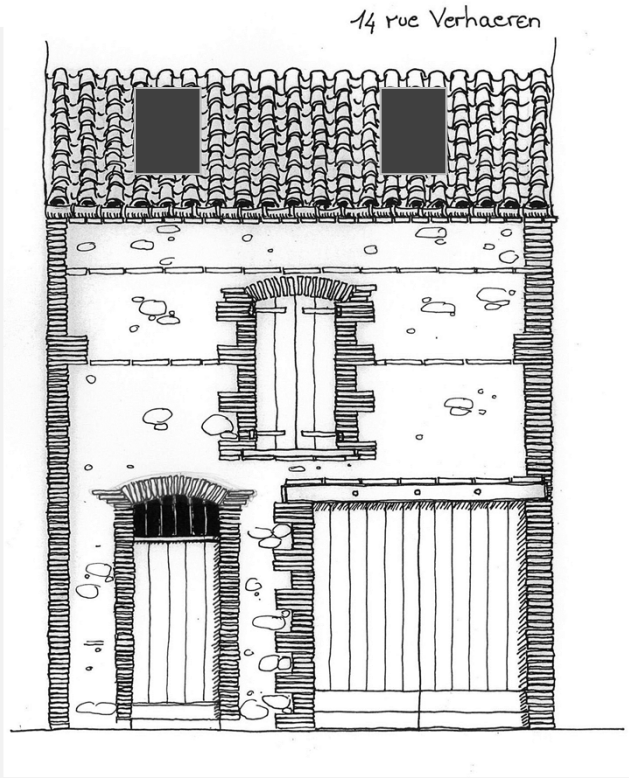


Saint-Cyprien



cortal existant





TRANSFORMER EN RESPECTANT LE BÂTI

=

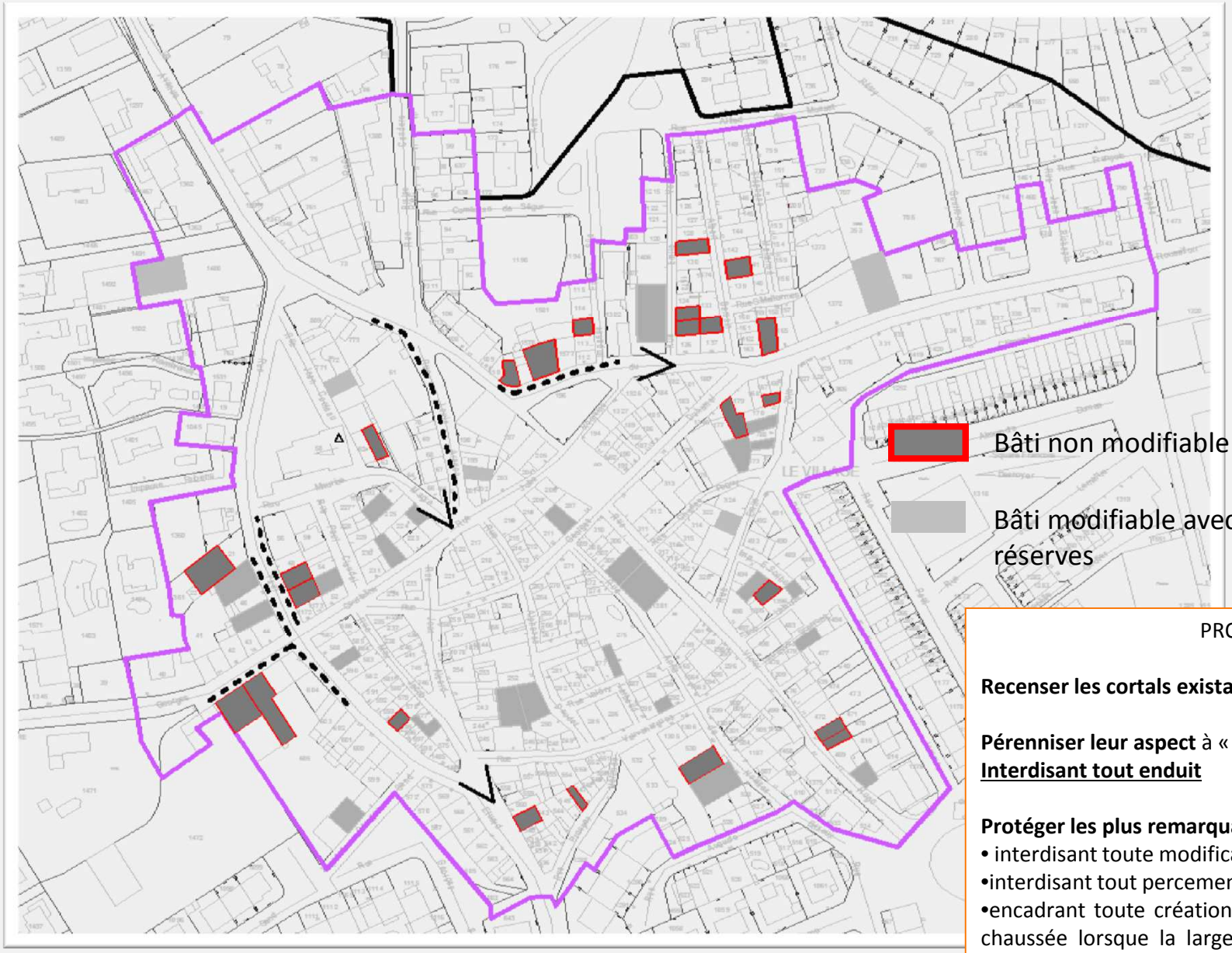
RESPECTER LA RUE

Projet: création d'une porte avec linteau IPN

Projet: création d'une porte avec encadrement cayrous

Saint-Cyprien

LE CORTAL ou LA CAVE



PROPOSITIONS :

Recenser les cortals existants

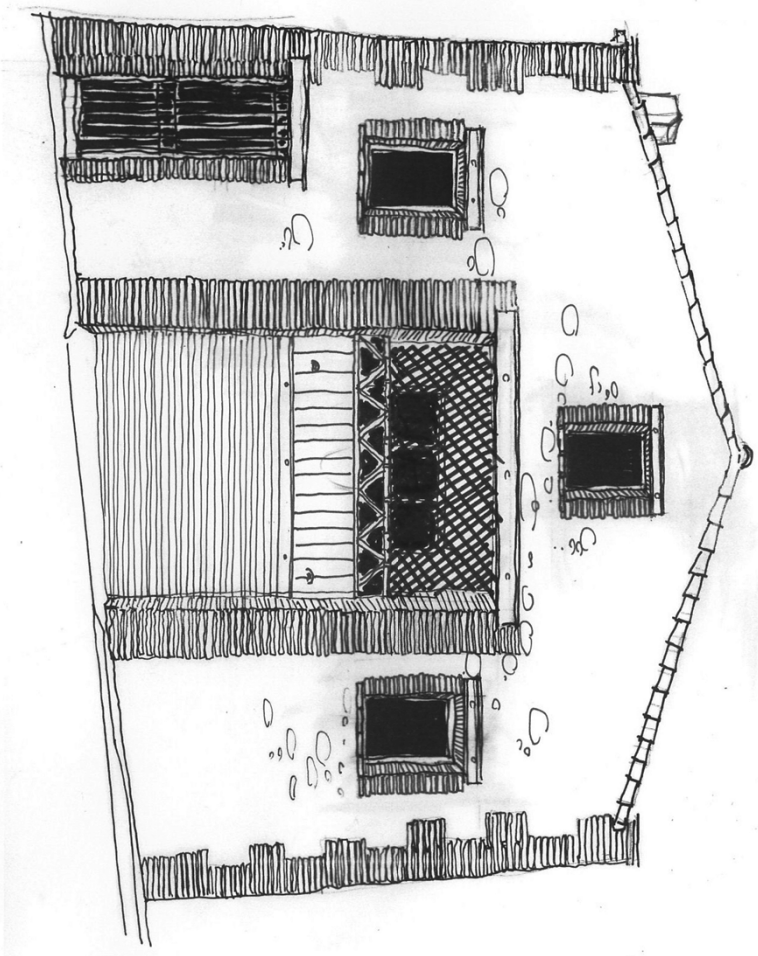
Pérenniser leur aspect à « pierre vue » en **<u>Interdisant tout enduit</u>**

Protéger les plus remarquables (23) en:
- interdisant toute modification volumétrique
- interdisant tout percement supplémentaire à l'étage
- encadrant toute création de baie supplémentaire au rez de chaussée lorsque la largeur et la composition de façade le permet

Donner des règles pour la transformation de tous les autres cortals pour la transformation ou la création de baies.

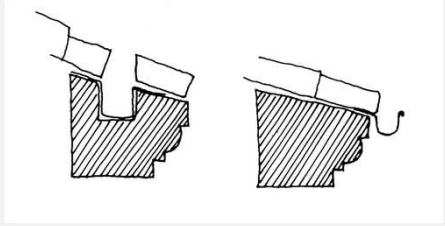
Saint-Cyprien

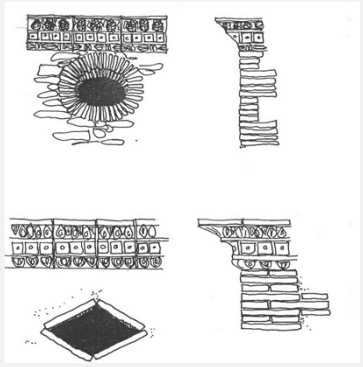
Saint-Cyprien

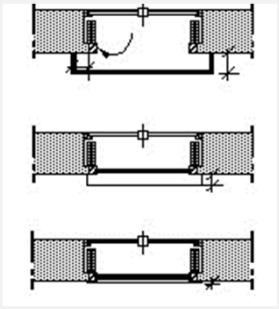


La maison bourgeoise XIXe

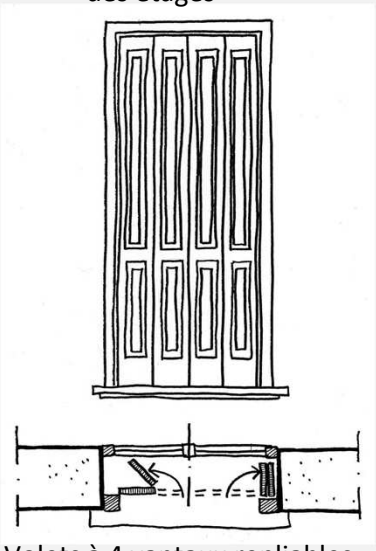
La composition des façades est toujours très ordonnancée et symétrique avec un premier étage prédominant parfois équipé d'un balcon filant.
-Façade en principe enduite avec une modénature affirmée: lignage, chaînes d'angles, corniche ouvragée, bandeaux filants ...
-Baies intégrant des porte fenêtres
-Volets à 4 vantaux repliables en tableau derrière un cadre bois scellé au nu de la façade
-Serrurerie riche: garde corps droits avec des motifs variés aux motifs Louis XV ou restauration respectant la règle de hiérarchie des niveaux.



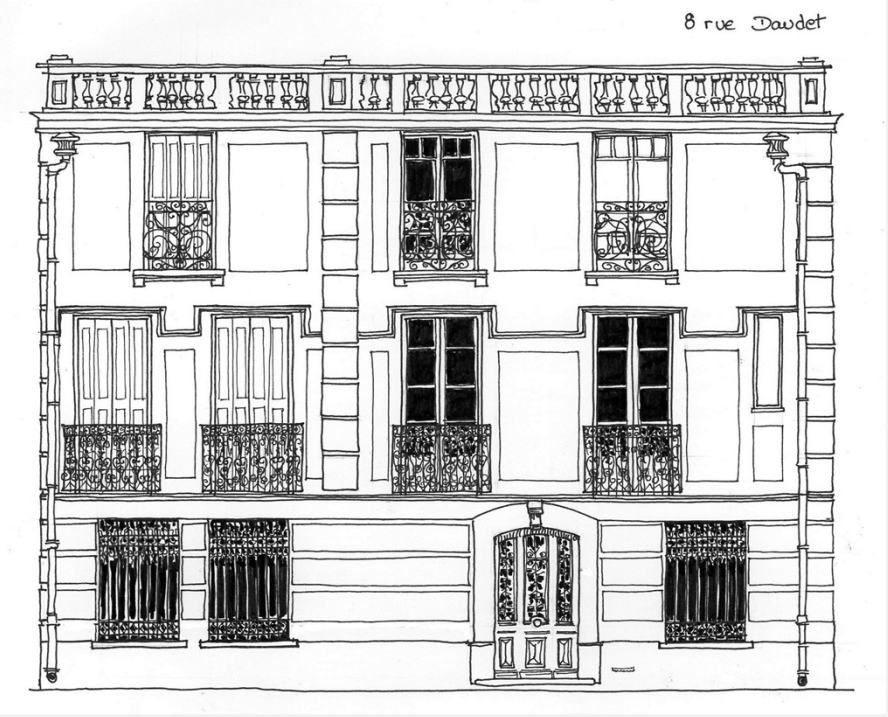




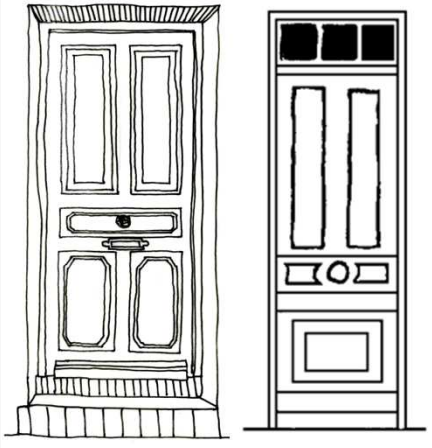
Appuis de baies ou balcon respectant la règle de la hiérarchie des étages



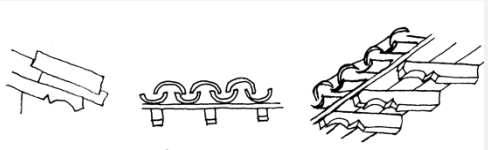
Volets à 4 vantaux repliables



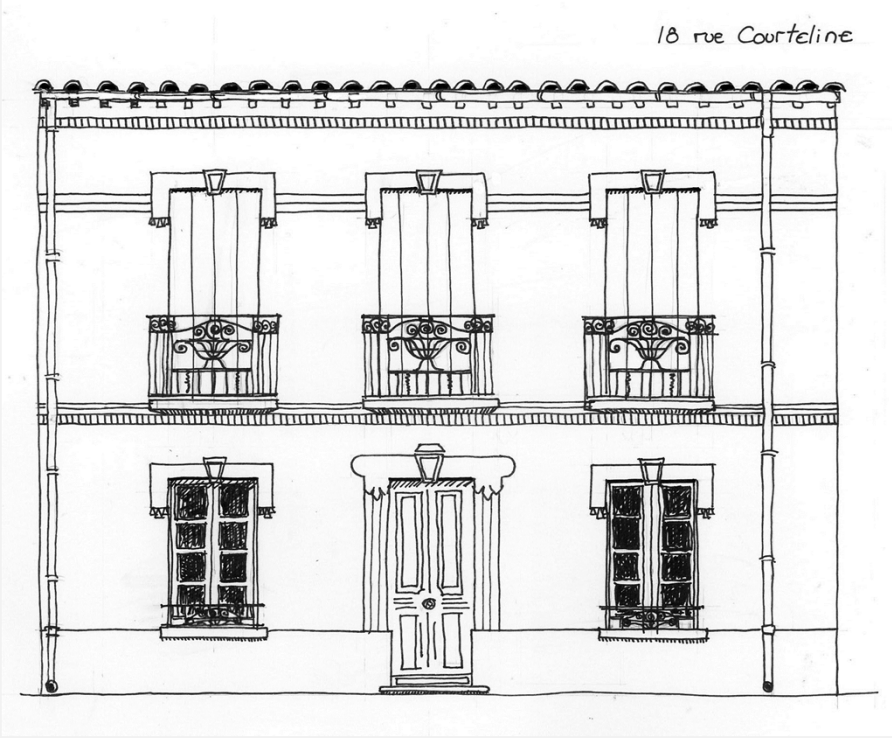
Portes à panneaux

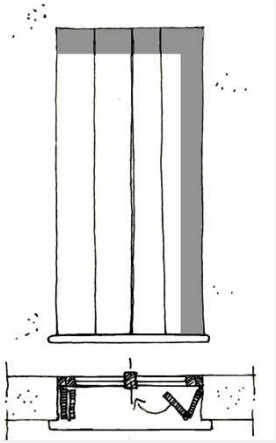


Saint-Cyprien

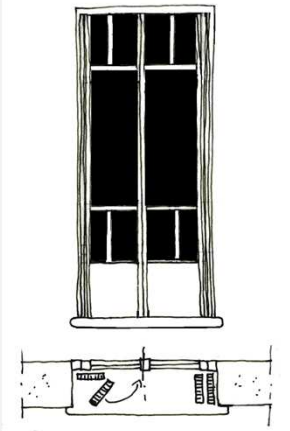


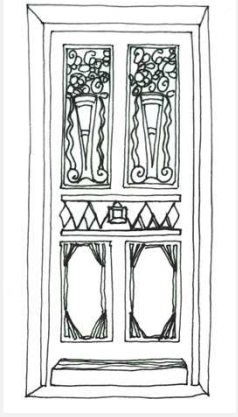
chevrons





volets:4 vantaux en brisure repliables dans l'embrasure, Posés en fond d'embrasure.





Portes à panneaux aux grilles reprenant les motifs art déco

La maison 1930 courant « art déco »

La composition des façades toujours très ordonnancée et symétrique avec un premier étage prédominant.
-Façade enduite avec des motifs géométriques contrastés comportant des engravures sur chaînes d'angles, frises en dessous de toit, bandeaux filants ...
-Baies surmontées par des linteaux sculptés avec une clef médiane et des fenêtres hautes au vitrage tiercé
-Volets à 4 vantaux repliables positionnés en fond de baie
-Serrurerie riche: garde corps droits avec des motifs art déco (corbeille, motifs floraux ou géométriques).

Saint-Cyprien

De l'habitat ancien

De l'habitat traditionnel simple

traditionnel bourgeois

bourgeois

Art déco

Saint-Cyprien

33

PORTES TENDANCE ACTUELLE DOMMAGEABLE

Le blanc est à interdire.

Les volets roulants de couleur et les portes doivent toujours être placés en fond d'embrasure.

Rue P. Claudel

Rue P. Eluard

Rue Daudet

Avenue du Roussillon

Saint-Cyprien

LE PLAN PATRIMONIAL

Ce plan établi un classement parcelle par parcelle de l'intérêt du bâti sur les deux quartiers patrimoniaux constitués par le centre ancien. IL inventorie l'intérêt du bâti dans le centre ancien. Ce plan repère notamment les habitations et édifices de grand intérêt et les éléments remarquables mais aussi les **cônes de vues majeures, les fronts urbain ou alignement majeurs à préserver.**

BATI DE GRAND INTERET (ROUGE CERNE DE NOIR)
Le bâti ainsi repéré est remarquable par
- son architecture.
Et /ou
- son emplacement : front urbain, alignement majeur face a une place ou un édifice important, …
Ce bâti est protégé dans sa totalité: il ne peut être démoli et sa volumétrie générale ne peut pas être modifiée. Seuls les travaux d'entretien ou de restauration sont autorisés, dans le respect de la typologie et des modes de réalisation du bâti concerné.

BATI INTERESSANT: (ROUGE)
Ce bâti est à préserver, il possède des caractéristiques architecturales intéressantes encore significatives qui méritent d'être renforcées ou débarrassées d'altérations portant atteinte à son aspect et ne correspondant pas à sa typologie d'origine.

BATI DE PETIT INTERET: (BLEU)
Ce bâti souvent abîmé possède encore quelques éléments d'intérêt architectural: ordonnancement, balcons, traces d'une typologie encore repérable mais a souvent subi des altérations préjudiciables pour son aspect général : volets roulants, élargissement de baies, placages de fausses pierres, menuiseries modernes en inadéquation avec sa typologie sous jacente. Son repérage a pour vocation en cas de réhabilitation de le faire évoluer vers le bâti intéressant (ROUGE).

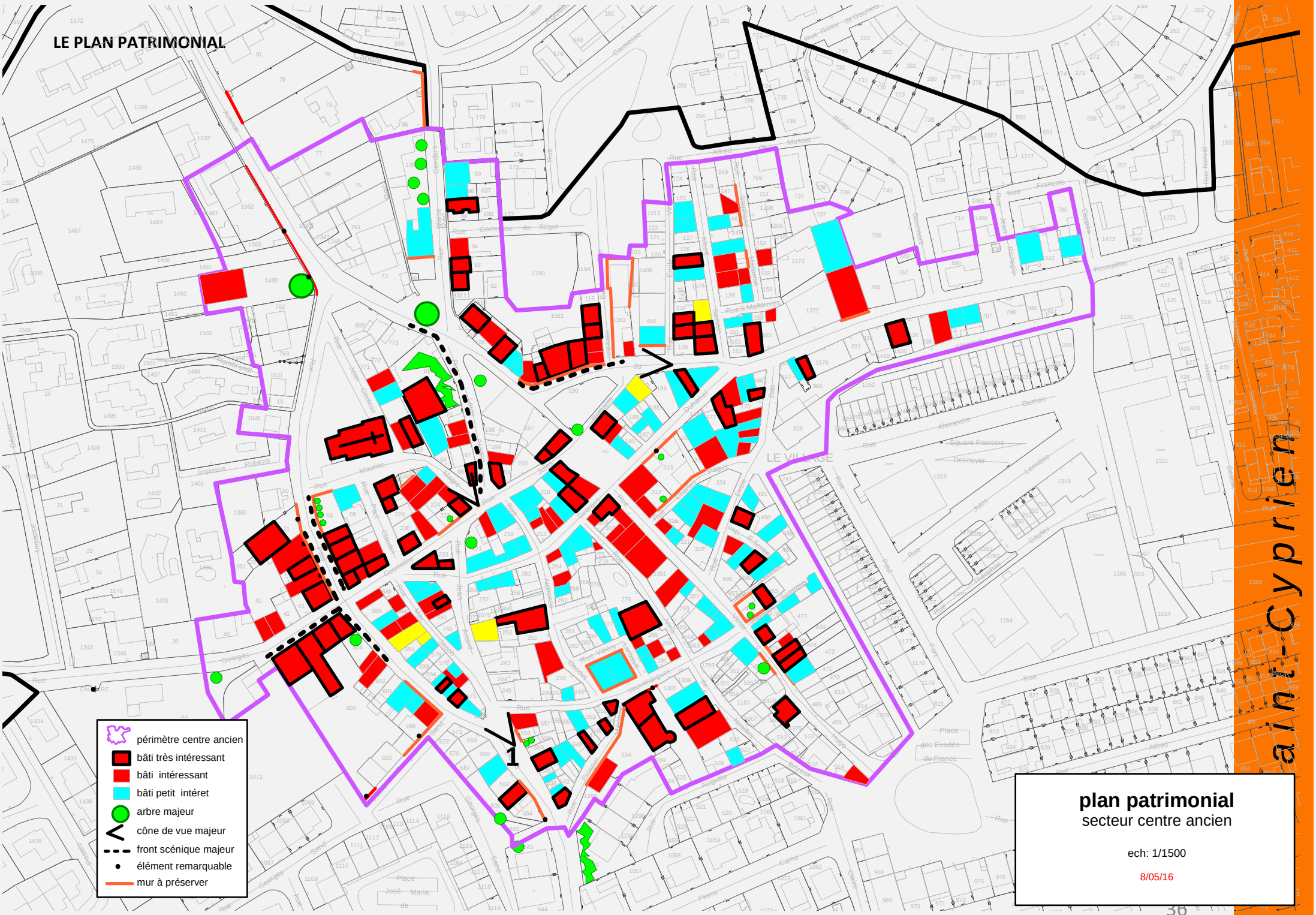
ELEMENTS REMARQUABLES : (PASTILLE NOIRE) (TRAIT ORANGE)
Il s'agit de protéger des éléments particuliers : murs « à pierre vue », porche majeur, piles de portail, calade…

ARBRES : (ROND VERT)
Sujets isolés majeurs, ou jardin à préserver.

CÔNE DE VUE (CÔNE NOIR)

FRONT SCENOGRAPHIQUE : (POINTILLE GRAS NOIR)
Alignement majeur de façades à protéger sur des perspectives de cheminements.

LE PLAN PATRIMONIAL

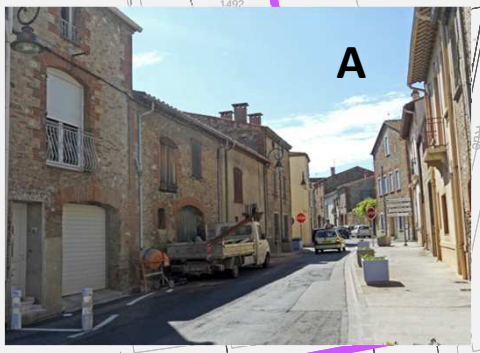


plan patrimonial
secteur centre ancien

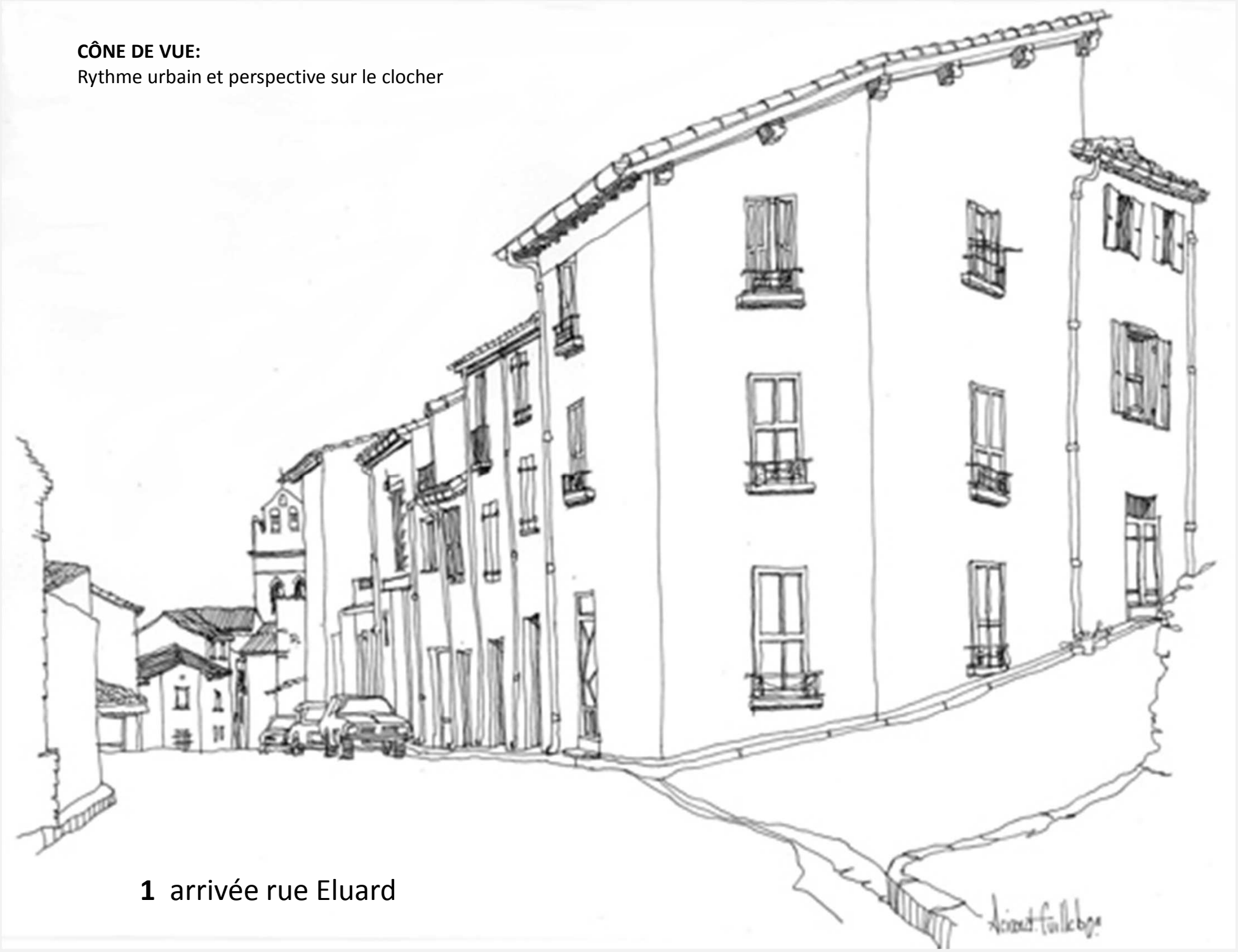
ech: 1/1500

8/05/16

FRONTS SCENIQUES MAJEURS ET CÔNES DE VUES



CÔNE DE VUE:
Rythme urbain et perspective sur le clocher



1 arrivée rue Eluard

CÔNE DE VUE 3:
perspective sur le clocher et
front scénique **B:** mur ancien, jardin platane majeur

Identifier pour protéger et encadrer les interventions…

et éviter des opérations dommageables pour la rue: ici perte du rythme de la rue par l'introduction de baies aux proportions étrangères à la typologie du village.

Rue C. Peguy

Saint-Cyprien

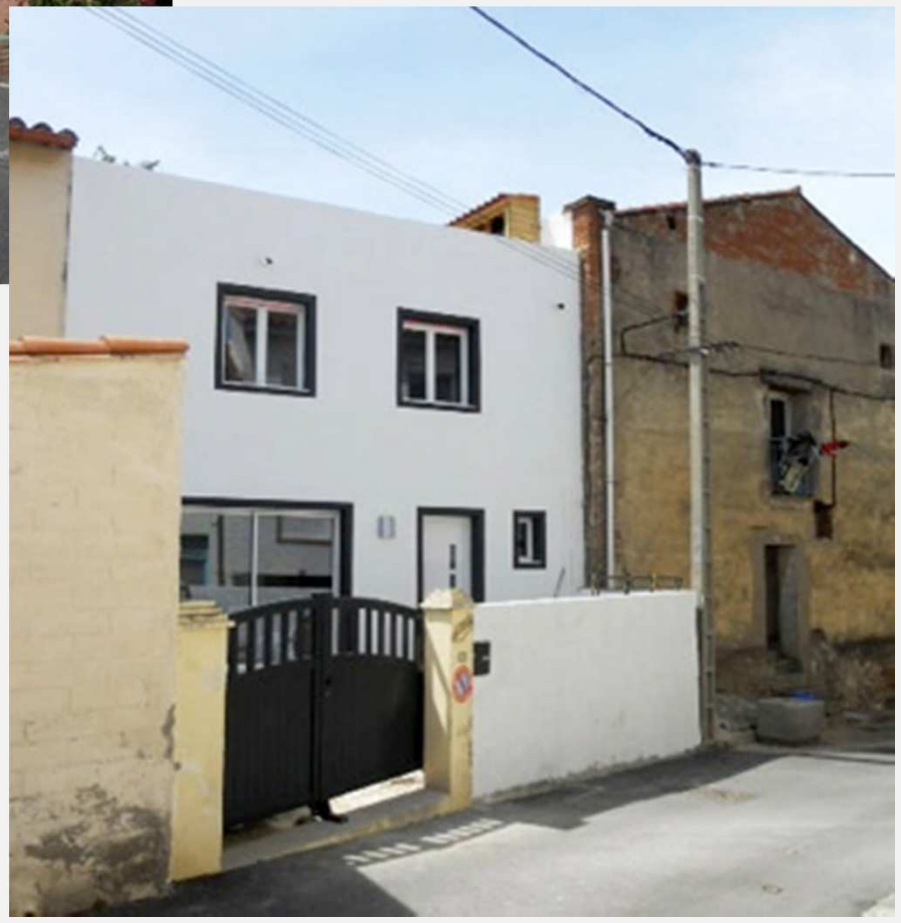
Rue V. Hugo

Climatiseurs: parasites visuels à éliminer ou à intégrer dans le bâti.

Saint-Cyprien

La façade des anciens bains douches est à retraiter en couleur

Le blanc est à interdire sauf de façon très ponctuelle pour des encadrements ou des détails de modénature.
Le blanc n'est pas adapté au milieu rural du centre ancien.



façade ne s'intégrant pas dans la rue

- Murs de clôture inadaptés en centre ancien
- Couleur blanche à proscrire

Saint-Cyprien