



SAINT GILLES
CROIX DE VIE

Site Patrimonial
Remarquable

SGXV
2030

01

**RAPPORT DE PRÉSENTATION
DU PLAN DE VALORISATION DE
L'ARCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE**

ANNEXE
LE DIAGNOSTIC

RÉVISION SPR PRESCRIT PAR DCM LE : 19.09.2017

SPR ARRÊTÉ PAR DCM LE : 04.02.2019

SPR APPROUVÉ PAR DCM LE : 03.02.2020

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
Le Maire, François BLANCHET



COURRIER ARRIVE
- 6 FEV. 2020
SOUS-PREFECTURE
DES SABLES D'O







ANNEXE

DIAGNOSTIC DU SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE DE SAINT-GILLES-CROIX-DE VIE



SOMMAIRE

Chapitre 01 : Les caractéristiques du paysage	p.07
Chapitre 02 : Le contexte environnemental	p. 25
Chapitre 03 : Les caractéristiques de l'urbanisation	p. 31
Chapitre 04 : Le patrimoine remarquable	p. 55
Chapitre 05 : évaluation des protections	p. 85

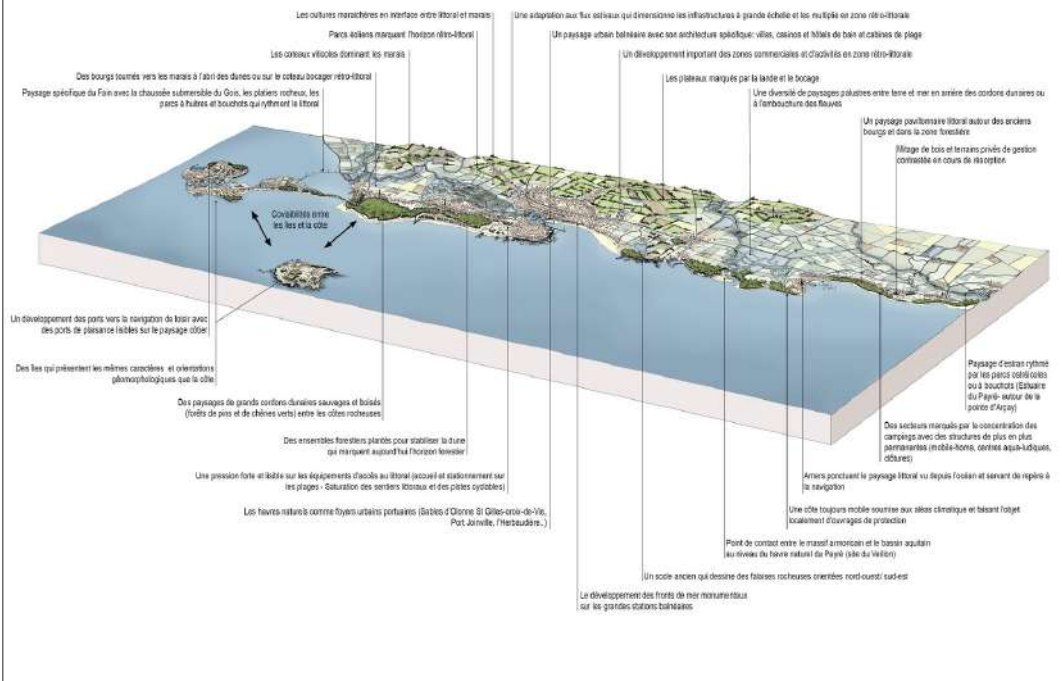


DUNE DU JAUNAY

CHAPITRE 01

LES CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE

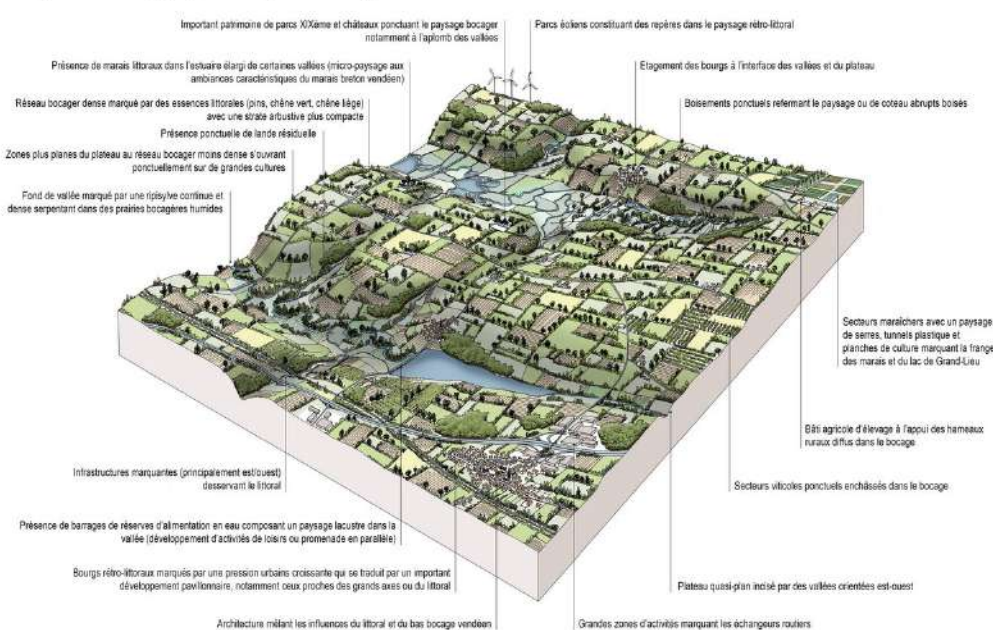
Bloc-diagramme de l'unité paysagère de la côte vendéenne (42)



Bloc-diagramme de l'unité paysagère du marais breton vendéen (43)



Bloc-diagramme de l'unité paysagère du bocage rétro-littoral (40)



PARTIE 01 - LES GRANDES UNITÉS PAYSAGÈRES

Selon l'atlas des paysages des Pays-de-la-Loire, le territoire de Saint-Gilles-Croix-de-Vie appartient principalement à l'unité paysagère de la côte vendéenne. Une partie résiduelle du territoire est influencée par l'unité du marais breton vendéen (au nord-ouest) et une seconde partie résiduelle est influencée par l'unité du bocage rétro littoral (à l'est).

01.1. LA CÔTE VENDÉENNE

L'unité paysagère de la côte vendéenne est constituée d'une alternance de côtes sableuses naturelles, urbanisées en retrait, et de côtes rocheuses, urbanisées le long du littoral. Cette alternance provoque un fort contraste entre les parties urbanisées et les cordons dunaires. Cette unité paysagère se caractérise par de forts enjeux paysagers du fait de la très forte attractivité du littoral.

Cela se traduit par un paysage urbain balnéaire avec une architecture spécifique de villas, d'hôtels et de cabines de plage. L'impact visuel est parfois fort sur les fronts de mer des stations balnéaires. L'attractivité et la pression foncière ont également entraîné un développement important du tissu pavillonnaire et des zones d'activités économiques et commerciales en zone rétro-littorale.

Saint-Gilles-Croix-de-Vie appartient plus précisément à la sous-unité n°4 des corniches rocheuses de la Vie et du Jaunay.

La dune du Jaunay est à l'état naturel sur sa partie littorale et urbanisée en retrait.

01.2. LE MARAIS BRETON VENDÉEN

L'unité paysagère du marais breton vendéen se caractérise par un vaste marais littoral constitué par un réseau d'étiers, de prairies humides et de polders. Il s'organise également selon un gradient entre marais d'eau douce et marais d'eau salée apportée par la marée.

Cette unité paysagère a une influence résiduelle à Saint-Gilles-Croix-de-Vie, dans la partie nord-ouest du territoire qui constitue le lieu de la transition entre le marais et le littoral.

01.3. LE BOCAGE RÉTRO LITTORAL

L'unité paysagère du bocage rétro littoral correspond à un plateau bocager caractérisé par des

haies marquées par la proximité du littoral (présence de pins, de chênes verts). L'ensemble est ponctué de hameaux ruraux, de fermes isolées diffuses et de boisements.

Cette unité paysagère a une influence résiduelle à Saint-Gilles-Croix-de-Vie, dans la partie est du territoire où le bocage se développe entre les vallées de la Vie et du Jaunay avec des haies plus basses et plus denses que dans le reste de l'unité.

PARTIE 02 - SUBSTRAT GÉOLOGIQUE DE LA COMMUNE

3 grands types de sous sol sont présents sur le territoire de la commune de St Gilles Croix de Vie:

- un socle de schiste et de grès sous les bourgs de St Gilles et de Croix de Vie
- un espace de vase entre St Gilles et Croix de Vie reliant la mer et le marais
- un espace dunaire en front de mer composé de sable

PARTIE 03- TOPOGRAPHIE

Le territoire communal, en zone littorale, présente une altimétrie peu importante.

Le point haut de la commune se situe à une altitude de 26 mètres au Nord-Est de Saint-Gilles (aux lieux-dits le Pigeon Blanc et le Champ de Buzin). A l'Ouest de Croix-de-Vie, l'altitude maximale relevée est de 15 mètres.

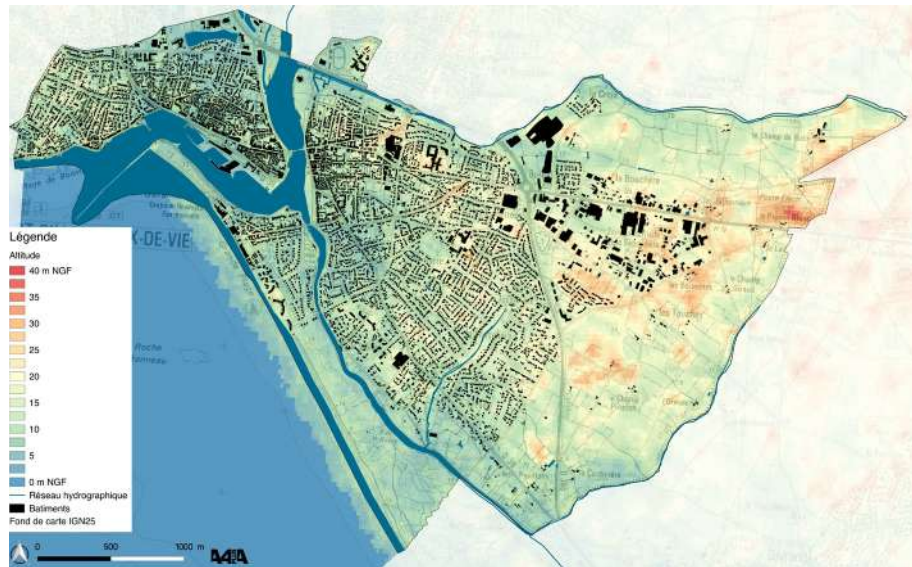


Fig. 1. Topographie de la commune

Source : A4PLUSA



Fig. 2. Carte hydrographique de la commune

Source : A4PLUSA

- le ruisseau du Maréchet, en limite sud de la commune, qui se jette dans le Jaunay

PARTIE 04 - LES COURS D'EAU

La Vie, rivière qui pénètre dans le territoire communal au Nord depuis les marais de St Hillaire de Riez et débouche en mer après un méandre en longeant le cordon dunaire, est un élément structurant du paysage de la ville. Des vases en constituent les berges.

3 autres cours d'eau traversent la commune:

- le Jaunay, rivière provenant de Bretignolle sur mer au Sud, qui est parallèle à la côte et coule le long du massif dunaire pour se jeter ensuite dans la Vie. Il débouchait autrefois directement dans la mer au Nord de Brétignolles. La partie qui traverse la commune est en réalité un canal créé à la Renaissance afin d'assécher les zones marécageuses qui le bordaient.
- le ruisseau du Grenouillet, qui coule dans une dépression géologique au Nord de la commune et se jette dans la Vie. Ses berges sont constituées de prairies inondables.

PARTIE 05 - LE PAYSAGE NATUREL

05.1. LA CORNICHE

La corniche est constituée de falaises de schiste très déchirées. A Saint-Gilles-Croix-de-Vie, elle a favorisé l'installation des hommes. Elle est aujourd'hui fortement urbanisée avec la présence de nombreuses villas le long de la plage de Boisvinet.

Palette végétale : pour retrouver le substrat naturel de la corniche, il faut se tourner vers St Hillaire de Riez où l'on constate des surfaces enherbées rases, un alignement d'atriplex, des plantations de tamaris et des touffes de yuccas. La croissance de la végétation est très limitée par la force et la persistance des embruns.



Fig. 3. La corniche

Source : A4PLUSA

05.2. LE CORDON DUNAIRE

La dune du Jaunay et la dune de la Garenne appartiennent au même ensemble paysager de cordon dunaire. Elles ont été séparées avec la création du quartier balnéaire de la dune à partir des années 1860.

Ce paysage dunaire varie en permanence en fonction des saisons, du temps, des tempêtes et des marées. Suite à la dégradation de la dune, une restauration a été entreprise entre 1978 et 1981 en plantant 250 000 pieds d'oyats derrière des barrières brise vent qui constituent le paysage dunaire d'aujourd'hui.

Palette végétale :

La palette végétale est très différente selon que l'on se trouve du côté de l'océan, dont l'exposition aux embruns favorise le développement d'une végétation rase dunaire typique mêlant alternance de pelouse éparsée et de pelouse de « dune grise », ou du côté du port en arrière de dune et abrité des embruns favorisant un développement plus important.

- dune de la Garenne sur la face arrière : bosquets de pins maritimes, cyprès de Lambert, ajoncs, tamaris.
- dune du Jaunay sur la face arrière : tamaris, boisements de pins maritimes (80%) et de chênes vert (20%), cyprès de Lambert

- front de mer : espaces herbacés ras, oyats, yuccas gloriosa.



Dune de la Garenne

Dune du Jaunay

Fig. 4. Espace dunaire face à l'océan

Source : A4PLUSA

Le paysage de plage, à la grande plage et à la plage de Boisvinet, se caractérise par l'ouverture sur l'océan et sur un horizon quasi-infini.

Ce paysage marin est toujours changeant selon les marées et les conditions climatiques.



Fig. 5. Espace dunaire face au port

Source : A4PLUSA



Fig. 6. La grande plage

Source : A4PLUSA

05.3. LES BORDS DE COURS D'EAU

La Vie

L'estuaire de la Vie est l'emplacement d'origine des deux bourgs et du port de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. C'est un espace à l'abri des tempêtes océaniques et du vent grâce à la dune.

L'estuaire évolue dans le même temps que la marée qui dévoile ou recouvre l'estran sableux.



Fig. 7. L'estuaire de la Vie

Source : A4PLUSA

Palette végétale : cf. espaces urbanisés

Le Jaunay

Le Jaunay forme une entité paysagère au Sud de la commune. Ses berges aménagées en font aujourd'hui un lieu de promenade prisé des habitants.

Palette végétale: alignement de peupliers, de peupliers têtards, de frênes et de saules épars.



Fig. 8. Le Jaunay

Source : A4PLUSA

Le Grenouillet

Palette végétale : alignement de peupliers.

05.4. LE BOCAGE

La partie est du territoire de Saint-Gilles-Croix-de-Vie est constituée de bocages. Cet espace est ponctué de haies, de fermes isolées et de boisements.

Palette végétale :

Les haies sont principalement composées de :

- arbres : ornes, chênes pédonculés, chênes sessiles, frênes, pins maritimes, merisiers, chênes verts
- taillis : chênes verts, prunelliers, saules, houx, robinier
- arbustes : ajoncs, genêts, aubépine, fusains d'Europe, fragon

A noter la présence de haies de pins maritimes typiques de cet ensemble bocager.



Fig. 9. Le bocage

Source : A4PLUSA

05.5. LE MARAIS

Le marais est aujourd'hui fortement urbanisé à St Gilles Croix de Vie. Il faut se tourner vers St Hillaire de Riez pour en observer le substrat naturel.

Palette végétale :

- au centre du marais on trouve des alignements de tamaris de printemps ou d'atriplex sur les berges des bassins et de larges talus enherbés entre les bassins.
- sur les bords des marais on observe des alignements de cyprès de Lambert, des bosquets constitués de prunelliers, d'ornes, de saules osiers, de saules blancs, de saules marsault, de peupliers blancs et d'alignements d'ajoncs sur les talus.



Fig. 10. Le marais

Source : A4PLUSA



Fig. 11. La coulée verte

Source : A4PLUSA

PARTIE 06 - LES TRANSITIONS PAYSAGE URBAIN - PAYSAGE NATUREL

06.1. LA COULÉE VERTE

La coulée verte est un espace vert public d'un kilomètre de long et de plus de 5 hectares situé en arrière du cordon dunaire du Jaunay. Il remplit trois objectifs : conserver une coupure d'urbanisation au cœur d'une grande zone résidentielle pavillonnaire, mettre en place une liaison cyclable et piétonne de la ville vers les plages et favoriser la biodiversité en maintenant les écosystèmes issus du bocage (trame verte et bleue).

La coulée verte est un aménagement exemplaire de la préservation des haies bocagères, des zones humides et du ruisseau. Elle offre un cadre de vie de grande qualité et permet de maintenir le paysage bocager à l'intérieur du tissu urbain.

06.2. LES LISIÈRES URBAINES

Les lisières urbaines sont parfois franches et sans travail de transition entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles ou naturels. Le tissu résidentiel pavillonnaire, comme le tissu des zones d'activités économiques et commerciales s'arrête parfois brutalement devant le paysage bocager. Le caractère fortement horizontal du bocage rétro-littoral accentue l'impact visuel.

L'implantation des campings le long du cordon dunaire, avec structures de loisirs imposantes (toboggan, piscine) a également un impact fort dans le paysage.



Fig. 12. Lisière urbaine entre un lotissement et le bocage

Source : A4PLUSA



Fig. 13. Lisière urbaine entre la zone d'activité de la Bégaudière et l'espace agricole

Source : A4PLUSA

06.3. LES ENTRÉES DE VILLE

Une entrée d'agglomération ou entrée de ville désigne l'espace de rencontre entre l'espace urbain et l'espace rural, le long des voies de circulation. Cet espace est le premier point de vue sur le paysage urbain. Il influence : le paysage rural, le paysage urbain, ainsi que l'image de la ville.

A Saint-Gilles-Croix-de-Vie, il existe 6 entrées de villes principales, formant des transitions entre espace urbain et espace rural.

Route des Sables :

L'entrée de ville de la route des Sables présente un paysage rural en transition relativement douce avec le paysage urbain résidentiel grâce à des trottoirs non goudronnés et des aménagements paysagers le long de la route.

Un grand panneau d'information municipale ainsi que du mobilier urbain (lampadaires) viennent marquer l'entrée dans la ville.

D38B Sud :

L'entrée de ville de la D38B Sud présente un paysage rural en transition plutôt brusque avec le paysage urbain. Cette entrée de ville se compose d'un rond-point bordé de grandes surfaces (Aldi et clinique vétérinaire) et d'immeubles résidentiels.

Route de l'Aiguillon, rue de la Bégaudière et route de la Roche-sur-Yon :

Ces deux entrées de ville sont constituées par des transitions brusques entre la zone d'activité de la Bégaudière et les champs bocagers.

L'entrée de ville sur la route de la Roche-sur-Yon comporte de nombreux panneaux publicitaires nuisant à la qualité du paysage.

D38B Nord :

Cette entrée de ville présente une transition entre les marais de la Vie et les espaces urbains (pompiers et site de la Soudinière). La transition est relativement douce grâce à la mise en place d'une large bande cyclable aménagée le long des marais. Par ailleurs, le paysage est bien végétalisé, ce qui atténue la transition.



Fig. 14. L'entrée de ville Route des Sables

Source : A4PLUSA

PARTIE 07 - LE PAYSAGE URBAIN

07.1. LES BOURGS ANCIENS

St Gilles:

Le vieux bourg de St Gilles est caractérisé par un tissu urbain dense constitué de maisons à R+1 mitoyennes et alignées sur la rue. Le cœur du vieux St Gilles est constitué par son église autour de laquelle s'articulent trois places : la place du marché, la place du vieux port et la place formée à l'angle des rues Grosbon et Cadou.

Deux grands axes structurent le vieux bourg de St Gilles : la rue Gautté et les quais. Dans le noyau urbain des rues étroites et parfois tortueuses cheminent à travers un paysage urbain homogène à la fois en termes de volumétrie, de matériaux ou de compositions architecturales.

Des murs en pierre de lest assez hauts abritent les jardins ou cours privatives dont émerge quelquefois de la végétation.

Le paysage est fermé, mais certaines rues du vieux bourg offrent des perspectives resserrées assez pittoresques.

Croix de Vie:

L'aménagement du vieux bourg de Croix de Vie est constitutif de son activité portuaire. Les secteurs d'habitations sont constitués d'un réseau dense de petites maisons à un niveau (anciennes maisons de pêcheurs) alignées le long de la rue et mitoyennes. Les rues sont étroites et reliées par des venelles bordées de clôtures entourant des cours privatives. Le paysage urbain de Croix de Vie est assez minéral bien qu'une tendance à végétaliser l'espace public en pied mur ait été engagée récemment par la mairie.

L'église de Croix de Vie est construite sur le côté d'une grande place publique, la place Kergoustin, qui accueille les marchés et les événements collectifs de la commune. L'altimétrie plus réduite des constructions à Croix de Vie favorise la fonction de signal urbain du clocher de l'église visible en tous lieux du centre urbain.

Les quais entourent au sud et à l'est le vieux bourg. Au nord, la rue Raimondeau marque la transition entre paysage urbain traditionnel et celui des extensions pavillonnaires.

Palette végétale : dans les bourgs de St Gilles et Croix de Vie beaucoup d'espèces peuvent se développer dans les jardins suivant la protection aux vents marins.

Des aménagements en pied de murs le long des voies ont récemment été réalisés afin de planter des massifs floraux comme dans la rue Anatole France.

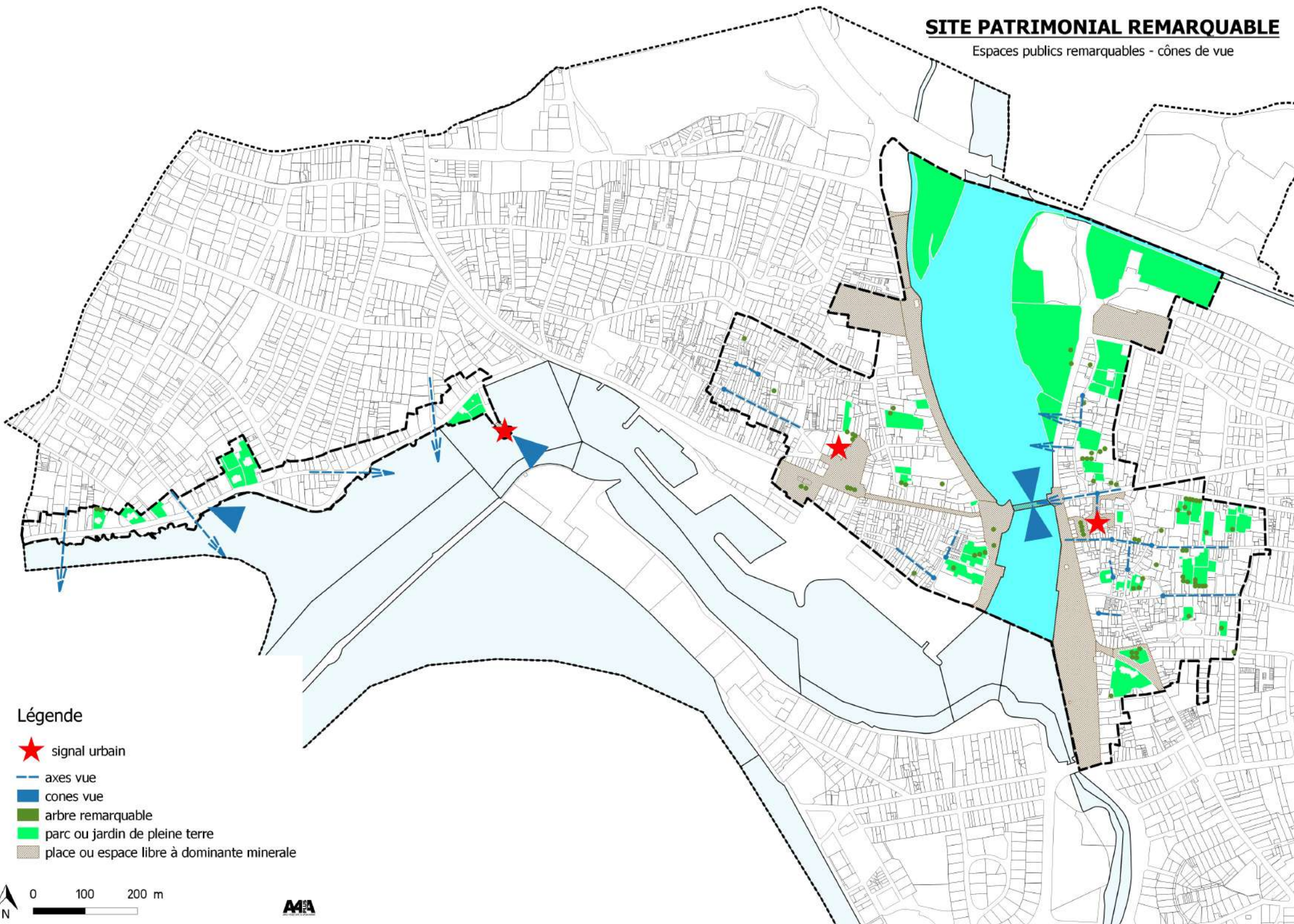


Fig. 15. Massifs végétaux en pied de mur rue Anatole France

Source : A4PLUSA

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Espaces publics remarquables - cônes de vue



Légende

- ★ signal urbain
- axes vue
- ▲ cônes vue
- arbre remarquable
- parc ou jardin de pleine terre
- place ou espace libre à dominante minérale



Sur les places publiques quelques arbres remarquables participent au paysage urbain, comme les faux vernis du Japon (ailantes) place Kergoustin, les platanes de la place de la gare ou des cyprès de Lambert dans le square du Maréchal Leclerc de Hauteclouque.



Fig. 16. Paysage urbain de St Gilles

Source : A4PLUSA



Fig. 17. Paysage urbain de Croix de Vie

Source : A4PLUSA



Fig. 18. Paysage balnéaire du quartier de Boisvinet

Source : A4PLUSA

07.2. LES EXTENSIONS BALNÉAIRES

Les extensions balnéaires se retrouvent surtout dans le secteur de la corniche et dans la zone dunaire de St Gilles urbanisée au XIXe s.

Elles se caractérisent par un paysage de lotissements de maisons de villégiature moins dense qu'en centre ancien. Les jardins sont entourés de clôtures ajourées rendant le paysage plus ouvert. Les vues sur la mer sont facilitées par la constitution même de cet urbanisme de lotissement avec des rues perpendiculaires à la côte.

Palette végétale :

Les parcelles des maisons et villas des extensions balnéaires présentent deux types de jardins : les jardins en devanture entre la maison et la rue et les jardins en arrière de parcelle plus vastes. Dans les jardins en devanture on trouve des fusains japonais, des atriplex, des éléagnus et des hibiscus.

Dans les jardins arrière se développent des massifs plantés plus importants et plus variés mêlant arbres et arbustes : cyprès de Lambert, peupliers, chênes verts, ormeaux, lauriers sauce, figuiers pour les essences les plus représentées.



07.3. LES QUAIS ET LES PORTS

Les ports de St Gilles Croix de Vie (port de pêche et port de plaisance) présentent la particularité d'être au cœur de l'agglomération. Ils constituent donc un point de convergence particulièrement important du paysage de la ville. S'y côtoient les bateaux dont les allées et venues du port jusqu'au débouché de la Vie en mer constituent une animation continue.

Les équipements marquent ce paysage (criée, hangars, ancienne glacière, élévateur à bateau etc..). Les espaces publics sont constitués de grandes zones de parkings plantées par quelques arbres.

Les quais de Croix de vie sont dévolus à la promenade et au stationnement. A St Gilles le quai du Port Fidèle est animé par de nombreuses terrasses de cafés et de restaurants, tandis que le quai Garcie Ferrande est aménagé en grande partie en square destiné à la promenade.

Palette végétale :

Dans la zone de marais:

- Quai Garcie Ferrande : le parc présente une végétation typique du marais avec des cyprès de Lambert, des saules et des peupliers.
- Quai Gorin : alignement de peupliers en tête de chat. En cours de réaménagement.

Dans la zone des ports :

- Quai du port fidèle : le parking est planté de chênes verts, essence présente dans les haies bocagères
- Quai rivière : alignement de peupliers têtards en bordure de quai. Plantations de catalpas en alternance avec des paulownias dont certains ont été récemment abattus dans le cadre de la requalification de la piste cyclable du littoral. Présence de chênes verts dans les massifs.
- Quai des Greniers : alignement de peupliers têtards, un pin maritime et un peupliers d'Italie isolés.
- Quai Marcel Bernard : mail de mûriers platanes.



Fig. 19. Le quai Rivière

Source : A4PLUSA



Fig. 20. Le quai Gorin

Source : A4PLUSA



Fig. 21. Le port

Source : A4PLUSA



Fig. 22. Espace dunaire à l'arrière du front de mer de St Gilles

Source : A4PLUSA

07.4. LE FRONT DE MER DE ST GILLES

Le front de mer de St Gilles présente un paysage particulièrement hétérogène avec des maisons balnéaires du XIX^e s. à un ou deux niveaux qui côtoient parfois sans transitions les immeubles en béton de 6 niveaux ou plus. La promenade aménagée sur la plage contraste avec un espace public peu qualitatif à l'arrière du front du mer constitué de places de parking et un aspect très minéral.

Palette végétale:

- face à l'océan : haies de fusains japonais, haies d'atriplex
- en arrière de la dune : cyprès de Lambert, faux vernis du Japon, haies de fusains japonais, atriplex, éléagnus, platanes, peupliers têtard, chênes verts.

07.5 L'EXTENSION SUR LE BOCAGE

Les extensions de l'urbanisation sur le bocage qui ont eu lieu dans la deuxième moitié du XX^{ème} siècle sont constituées de lotissement pavillonnaire et de zones d'activités.

Les lotissements pavillonnaires se caractérisent par un paysage relativement banalisé de maisons individuelles positionnées en retrait de la voirie, de manière régulière. Le respect de l'architecture locale permet néanmoins d'identifier ces lotissements comme typiquement vendéens. Par ailleurs, l'intégration paysagère est souvent réussie avec la conservation de certaines haies bocagères. La coulée verte participe également de l'intégration paysagère.

07.6 LA ZONE ARTISANALE

La zone d'activité de la Bégaudière se caractérise par un paysage particulièrement banalisé et peu qualitatif. L'intégration paysagère est faible voire inexistante, notamment sur les lisières urbaines en contact direct avec le bocage. La présence d'enseignes participe fortement à la banalisation du paysage.

07.7. LES ÉQUIPEMENTS DANS LE MARAIS

Le paysage de marais au Nord de la commune, est aujourd’hui complètement urbanisé et présente des équipements publics dont la caserne de pompiers, le site de la Soudinière, la station d’épuration et l’aire d’accueil des gens du voyage.



Fig. 23. Le site de la Soudinière

Source : A4PLUSA



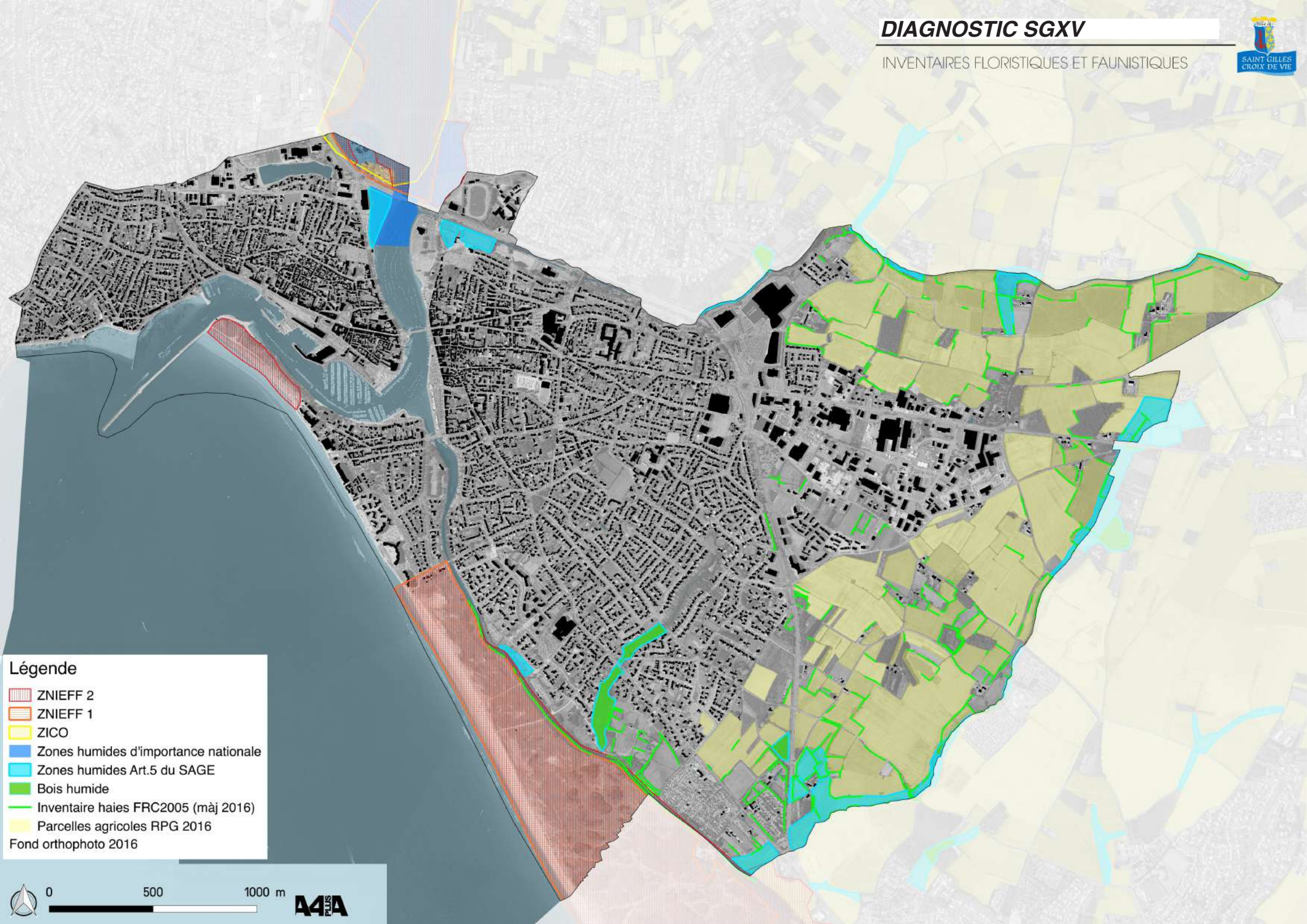
Légende

- Site classé
 - Espaces Naturels Sensibles 85
 - Espaces Remarquables L121-23
 - Natura 2000 - ZSC
 - Natura 2000 - ZPS
- Fond orthophoto 2016



CHAPITRE 02

LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL



Légende

- ZNIEFF 2
- ZNIEFF 1
- ZICO
- Zones humides d'importance nationale
- Zones humides Art.5 du SAGE
- Bois humide
- Inventaire haies FRC2005 (màj 2016)
- Parcelles agricoles RPG 2016

Fond orthophoto 2016

0 500 1000 m



A4A
PLUS

Par sa situation sur le littoral atlantique, la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie possède un patrimoine naturel remarquable constitué d'une part par les milieux côtiers et dunaires à l'Ouest (Falaise de Boisvinet, dunes de la Garenne et Massif dunaire du Jaunay), d'autre part par les zones humides des secteurs de marais (marais adjacents, la Vie en limite Nord du territoire et marais du Jaunay en limite Sud). Quelques petits boisements sont également recensés sur la commune ainsi qu'un secteur de bocage résiduel à l'Est, accompagnant les vallons humides des ruisseaux du Grenouillet en limite Nord-Est du territoire (affluent de la Vie) et du Maréchet en limite Sud-Est (affluent du Jaunay).

PARTIE 01 - LES MILIEUX CÔTIERS ET DUNAIRES

La falaise de Boisvinet, dite aussi Corniche vendéenne, est incluse dans le site Natura 2000 «Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Île de Noirmoutier et Forêt de Monts», tout comme l'Estuaire de la Vie inclus dans ce site. Toutefois, le périmètre de ce site ne comprend la falaise de Boisvinet que dans sa partie située sur la commune de Saint-Hilaire de Riez.

Les dunes de la Garenne constituent en fait un reliquat de dunes compris entre le Port et le centre de réadaptation fonctionnelle. Cette dune ferme l'estuaire de la Vie. Il s'agit d'un paysage remarquable en raison de son caractère naturel contrastant avec le tissu urbain et portuaire environnant. Cet espace dunaire est répertorié à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I, à savoir d'intérêt remarquable. Depuis 1975 et 1979, 5 ha des dunes de la Garenne sont inscrits comme zone de préemption départementale Espace Naturel et Sensible.

Le massif dunaire du Jaunay fait partie de l'un des plus vastes ensembles dunaires non boisés de Vendée. Les habitats, la flore et la faune que l'on y trouve sont particulièrement remarquables. Les dunes du Jaunay, sont soumises à une protection en tant que Site classé par décret du 23 avril 1997 (site n°85SC30 «Les dunes du Jaunay et de la Sauzaie»). Représentant un patrimoine naturel de valeur exceptionnelle et d'intérêt général, ce milieu doit être préservé de toute atteinte. Ces dunes, intégrées au massif dunaire de la Sauzaie, sont répertoriées à l'Inventaire National des ZNIEFF, comme ZNIEFF de type I «Massif dunaire de la Sauzaie» et ZNIEFF de type II «Dunes de la Sauzaie (Le Pont Jaunay) et Marais du Jaunay». Depuis 1975, 53 ha des dunes du Jaunay sont inscrits comme zone de préemption départementale Espace Naturel et Sensible (ZP ENS). Depuis 1992, 43,8 ha ont été acquis (sur la commune) par le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres. Elles intègrent également le site Natura 2000 «Dunes de la Sauzaie et Marais du Jaunay» désigné comme Zone de Protection Spéciale. Tout le massif dunaire est composé exclusivement d'habitats d'intérêt communautaire.

PARTIE 02 - LES ZONES HUMIDES

Des zones humides sont également présentes sur la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

Les marais du Jaunay, situés en limite Sud du territoire communal, à la confluence du ruisseau du Maréchet et du Jaunay, sont essentiellement composés de prairies de fauche et pâturées. Tout comme les dunes du Jaunay, ces marais sont répertoriés dans la ZNIEFF de type II «Dunes de la Sauzaie (Le Pont Jaunay) et Marais du Jaunay». Ils intègrent, au même titre que le massif dunaire du Jaunay, également le site Natura 2000 «Dunes de la Sauzaie et Marais du Jaunay» désigné comme Zone de Protection Spéciale.


L'estuaire de la Vie, soumis à l'influence des eaux salées, possède un très grand intérêt floristique et ornithologique. La richesse écologique de ces marais justifie leur inventaire en ZNIEFF de type I «Estuaire de la Vie» et l'appartenance au sous-ensemble de la ZICO «Baie de Bourgneuf et Marais Breton» et de la ZNIEFF de type II «Marais Breton», ainsi que leur classement dans la Zone Humide d'Importance Nationale que représente le Marais Breton. L'estuaire de la Vie est également inclus dans les sites Natura 2000 «Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Île de Noirmoutier et Forêt de Monts», désigné comme Zone Spéciale de Conservation au titre de la Directive 'Oiseaux'. A noter également que depuis 1975 et 1979, 4 ha des rives de la Vie au niveau du Square Garcie-Ferrande sont inscrits comme zone de préemption départementale Espace Naturel et Sensible.

Lancé en 2008 et mené par le Syndicat Mixte des Marais de la Vie, du Ligneron et du Jaunay pour le compte du SAGE, l'inventaire local des zones humides s'est terminé en 2009. Sur la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, l'expertise de terrain a révélé environ 23 ha de zones humides. Des zones humides sont associées comme précisé plus haut au marais de la Vie et du Jaunay ; les autres petites zones humides recensées sont associées aux petits cours d'eau du territoire communal :

- le ruisseau du Grenouillet et sa vallée, affluent de la Vie, localisé en limite Nord-Est du territoire,
- le ruisseau du Maréchet et son vallon, affluent du Jaunay, matérialisant la limite Sud-Est de la commune,
- le ruisseau de la coulée verte de la Vallée Moinard située au cœur de l'agglomération de St Gilles et rejoignant le Jaunay au Sud.

PARTIE 03 - L'OCÉAN ATLANTIQUE

Le domaine maritime communal est concerné par un site Natura 2000 marin de 2454 km², désigné



comme Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive 'Oiseaux' : «Secteur marin de l'Île d'Yeu jusqu'au continent». Ce vaste secteur marin, autour et au large de l'Île d'Yeu, apparaît comme un site majeur pour l'avifaune marine sur la façade atlantique. Compte tenu de son caractère totalement marin et des regroupements d'oiseaux observés (en particulier en période d'hivernage), le site est particulièrement vulnérable aux pollutions marines.

PARTIE 04 - LES SECTEURS BOISES ET LES HAIES BOCAGÈRES

Les boisements couvrent une très faible part du territoire communal. Les zones boisées les plus importantes (occupant un peu plus d'un hectare) se rencontrent le long de la RD 38b, au Nord-Est et au centre-Est de la commune. Les autres boisements apparaissent de manière très ponctuelle et morcelée sous forme de rares bosquets intégrés au tissu urbain, constituées pour l'essentiel de pinèdes.

L'espace agricole à l'Est du territoire, autrefois caractérisé par la densité de sa trame bocagère, a fait l'objet de défrichements importants, liés notamment aux besoins de l'urbanisation et au développement de la mécanisation. Il ne présente depuis, qu'un secteur de bocage résiduel où les principales haies se rencontrent en bordure du ruisseau du Maréchet.



CHAPITRE 03

LES CARACTÉRISTIQUES DE L'URBANISATION

PARTIE 01 - TOPOGRAPHIE HISTORIQUE

Le site de St Gilles Croix de vie était à l'origine bien différent de celui que l'on connaît aujourd'hui. L'estuaire de la Vie autrefois au nord de St Gilles s'est déplacé au fur et à mesure vers le sud, suite à l'ensablement progressif de l'estuaire. Le même phénomène s'observe avec la rivière du Jaunay, dont l'embouchure était située beaucoup plus au sud qu'aujourd'hui.

Ainsi, ce qui constitue aujourd'hui le site d'origine de Croix de Vie était une île, qui fut rattachée au continent au fur et à mesure de l'ensablement du bras de mer qui l'en séparait. Aujourd'hui le site de St Gilles Croix de Vie se situe au cœur de divers espaces naturels entre marais, bocage, côte sableuse et côte rocheuse irrigués par le cours de la Vie, véritable colonne vertébrale de ce territoire.

La commune de St Gilles se trouve sur une pente orientée en direction du bassin formé par la Vie. Croix de Vie est située en revanche sur un terrain plat. L'altimétrie est plus importante ensuite à mesure que l'on accède à la côte rocheuse.

Aujourd'hui l'aménagement des quais et des ports, le comblement des marais ont modifié la topographie d'origine. Le Jaunay a été canalisé et un barrage empêche désormais à l'eau de mer de pénétrer dans le bocage lors des marées.



Fig. 24. Carte topographique historique

Source : Archives de la Vendée

PARTIE 02 - L'HISTOIRE DE L'URBANISATION

02.1. PRÉHISTOIRE

Les sources concernant le néolithique sont assez rudimentaires à St Gilles. La région offre pourtant un certain nombre de vestiges de cette période comme le menhir de la Tonnelle retrouvé à St Hilaire et conservé aujourd'hui dans le cimetière de Croix de Vie.

Un menhir couché aurait été trouvé au XIX^{ème} siècle sur le site de Boisvinet, réemployé ensuite pour en faire des marches d'escalier. Des traces d'une station de taille du silex auraient également été trouvées au XIX^{ème} siècle face aux quais de St Gilles.

02.2. ANTIQUITÉ

La topographie du site de St Gilles fut favorable à l'établissement de population grâce à la proximité de la mer et la protection des embruns offerts par l'estuaire de la Vie et les zones dunaires.

Des Phéniciens se seraient installés sur le site de St Gilles, comme en témoigne la découverte de puits funéraires contenant des poteries pouvant leur être attribuées. St Gilles portait à l'époque le nom de Sidunum, peut-être inspiré de la ville de Sidon en Phénicie. Ils furent remplacés par les Gallo-Romains dont les vestiges de tours dans le département indiquent la présence, notamment dans la commune du Fenouiller.

Des tesselles de terre cuite, ainsi qu'une pièce de monnaie datée de l'empereur Vespasien, ont été retrouvées au XIX^{ème} siècle près du calvaire sur la route d'Aizenay au lieu-dit de la chapelle, ce qui indique que le site de St Gilles fut au moins un lieu de passage pendant l'Antiquité. Deux voies romaines ont d'ailleurs été identifiées venant l'une d'Apremont et l'autre d'Aizenay et qui se rejoignaient en haut du bourg de St Gilles.

Des fragments de tuiles « gallo-romaines » auraient été découverts en 1902 sur un site de Boisvinet sans que l'on puisse démontrer la présence de populations résidant sur le site à l'époque.

Néanmoins, l'interprétation par M. Baudoin de céramiques phéniciennes dans les puits funéraires doit appeler à une certaine réserve, ces dernières pouvant renvoyer à une production médiévale ou moderne (cf. carte archéologique de la Vendée, 1996, p.188).

02.3. MOYEN AGE

Au Moyen-Âge la fixation des populations change avec l'établissement au IX^{ème} siècle d'un prieuré fortifié par des moines issus de St Gilles du Gard. Se constituent les prémices de l'urbanisation de

St Gilles avec formation des premières maisons autour de ce prieuré, point de repère et rempart de protection face aux attaques normandes qui sévissaient à cette époque. Ce prieuré était également un centre d'échanges commerciaux contribuant à fixer les populations sur le site.

Du côté de Croix de Vie un môle fortifié fut construit entre la rue du Gabbio et le cimetière actuel afin de protéger la ville de l'incursion des Normands. Le site de Croix de Vie n'était alors pas encore urbanisé et devait présenter un paysage fait de banc de sable et de zones marécageuses.

Le nom de St Gilles apparaît sur les sources historiques à partir de 1248, probablement consécutif à la création de la première église. A cette époque, St Gilles se développe grâce aux activités maritimes. Des pêcheurs côtoient des marchands et des aristocrates qui commencent à transformer le paysage urbain avec un premier panel de réalisations allant des maisons modestes aux hôtels, demeures spacieuses entourées de dépendances. L'activité de St Gilles a profité favorablement de la situation géographique du port à l'embouchure de la vie et débouchant sur l'océan permettant l'arrivée de marchandises à la fois de l'arrière-pays bocager (céréales, viande bovine), du marais (sel), et de la mer (pêche). Certaines marchandises sont exportées dans le nord de l'Europe en Angleterre et également en Scandinavie. Le port a notamment profité de l'accumulation de pierres de lest apportées par les bateaux arrivant les cales à vide et déchargées sur place renforçant les quais et permettant l'accostage plus facile des bateaux à toute heure de la marée.

Pendant la guerre de 100 ans St Gilles fut occupée par les Anglais. C'est pendant cette période que fut construite la première église, dont il ne reste aujourd'hui que le clocher et le bas-côté nord. Au XIV^{ème} siècle, la ville de St Gilles fut le centre d'un lieu de pèlerinage important de la côte vendéenne grâce à la chapelle Notre Dame de la Recouvrance, dont le culte s'est perdu depuis. La chapelle fut démolie en 1796.

A cette époque Croix de Vie ne devait présenter que quelque fermes disséminées dans le marais et accessibles par des chemins

02.4. XVIIE-XVIIIE SIÈCLES

A la Renaissance, l'estuaire du Jaunay se trouvait plus au Sud, à l'emplacement actuel du pont Jaunay. Afin d'assécher les marais autour de cet estuaire, il fut décidé, à la fin du règne de François 1er, de faire déboucher le Jaunay dans la Vie par un canal. La Vie quant à elle, débouchait en mer un peu plus en amont qu'aujourd'hui, au niveau du front de mer de la plage de St Gilles. Au fil du temps l'embouchure se déplaça jusqu'à l'éperon de Boisvinet contre lequel elle se stabilisa.

Croix de Vie commence à s'urbaniser à partir de la 2e moitié du XVI^{ème} siècle suite à l'expansion démographique de St Gilles. Ne trouvant plus à se loger sur la commune et devant le refus des propriétaires des terrains autour du bourg de mettre en place des concessions, des terrains appartenant à la famille de Montausier, propriétaire du fief de la Motte Ruffée, sont proposés à quelques familles de marins pour y établir leur maison moyennant un faible loyer.

Ces premières maisons sont implantées en retrait de la rive en 3 rues parallèles devant un espace libre pour le quai. A cette époque, Croix de Vie se situe sur le territoire de la paroisse de Saint-Hilaire-de-Riez.

Le protestantisme se diffuse à St Gilles à partir de 1560. La religion est adoptée par les marins, puis par certains nobles, qui vont finir par édifier un temple. Entre 1575 et 1594 les guerres de religions vont affecter la région. Les quais du port vont notamment être fortement endommagés ce qui va inciter Marie de Beaucaire, devenue propriétaire du fief de la Motte Ruffée, à engager la construction du quai de Croix de Vie en 1592, qui se situait à hauteur de la rue Jean Cristeau. Elle fera réaliser le grand môle entre 1607 et 1610.

C'est à partir de cette période que la pierre de lest commence à être utilisée pour la construction des bâtiments de la ville.

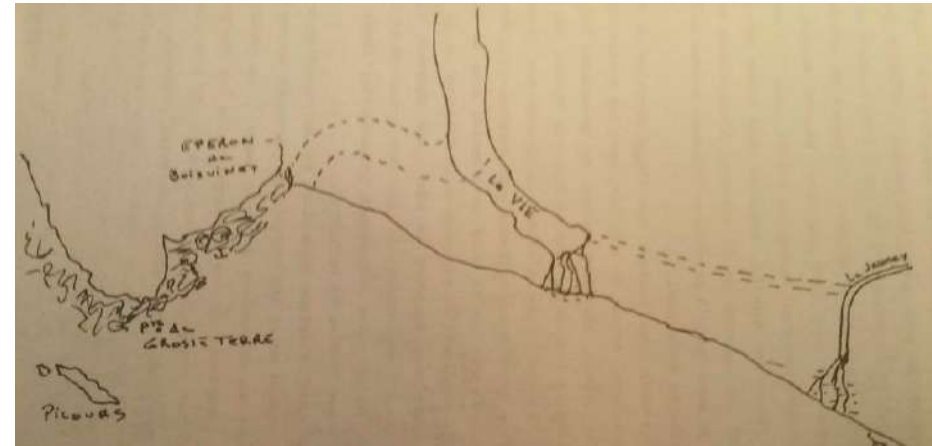


Fig. 38. Ancien cours de la Vie et du Jaunay

Source : Loïc du Rostu, Histoire du port de St Gilles

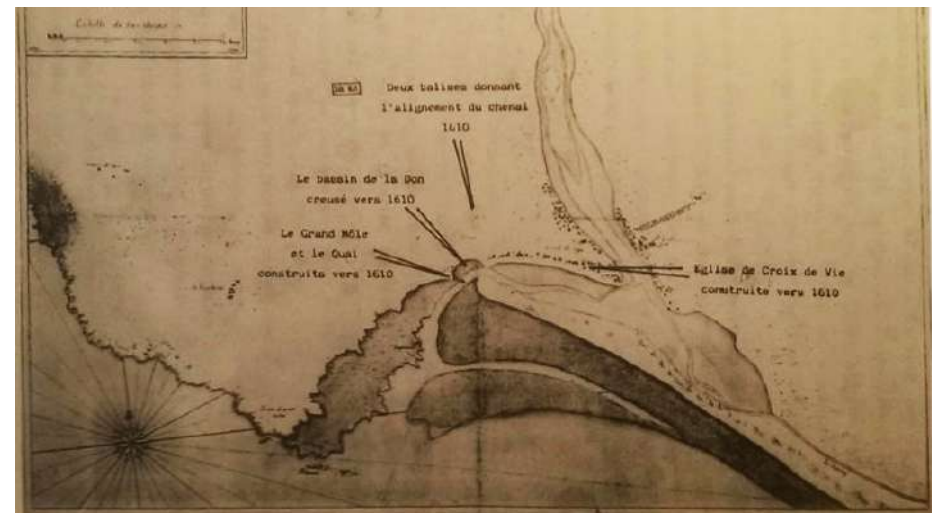
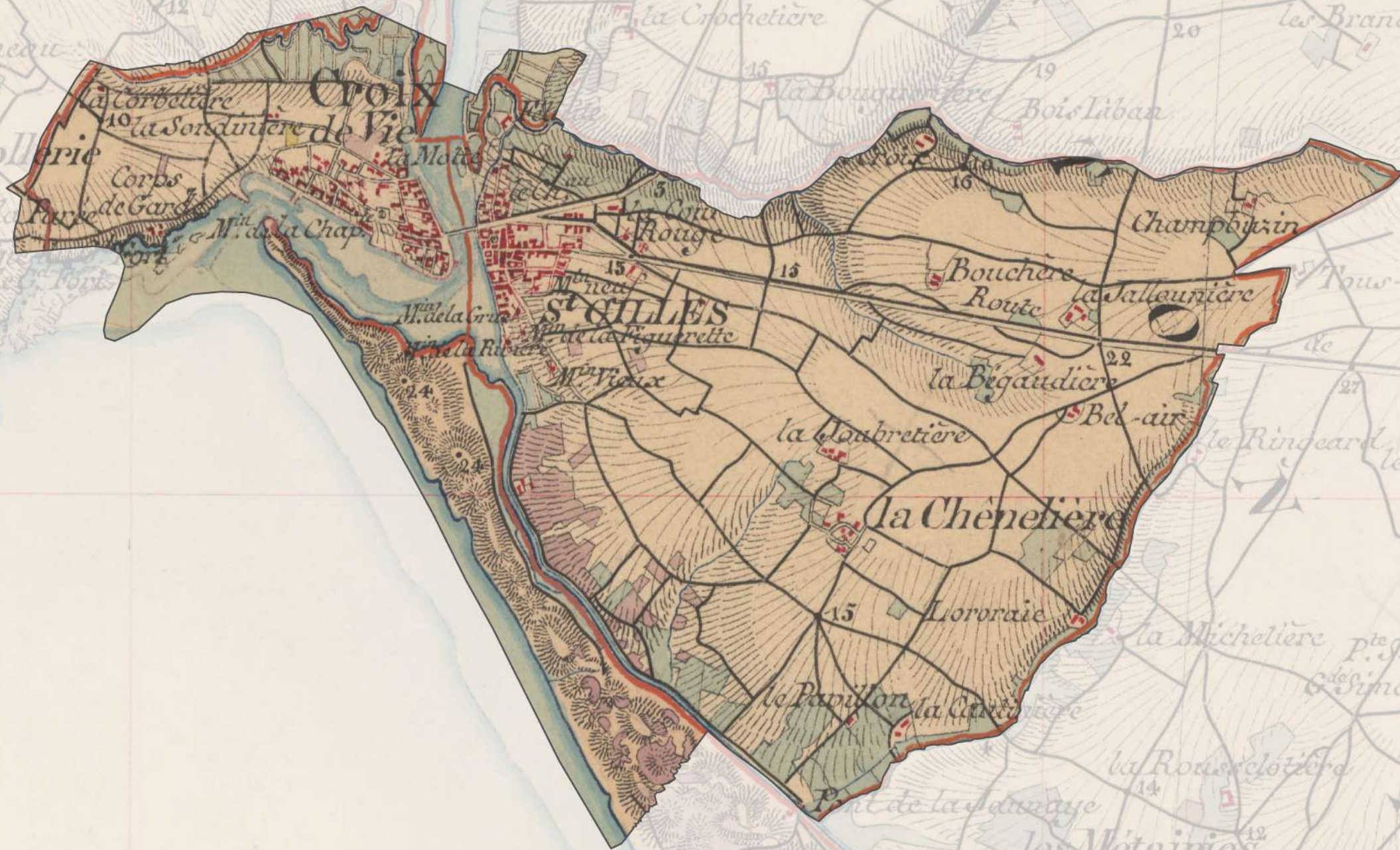


Fig. 39. Travaux dans le port au XVIIe s.

Source : Loïc du Rostu, Histoire du port de St Gilles

DIAGNOSTIC SGXV

LA CARTE DE L'ÉTAT MAJOR (1845)



02.5. XVIIIÈME SIÈCLE

Au XVIII^{ème} siècle le commerce se développe. Les ports de St Gilles et de Croix de Vie prennent leur essor, facilité par l'expansion des échanges économiques en Europe. De riches marchands construisent leur demeure le long du quai Gorin.

Au début du XVIII^{ème} siècle, le vieux môle fut élargi de 50m par le comte de Pontchartrain, baron de Rié, afin de déplacer la barre qui s'était formée à l'entrée du port. L'ouvrage fut appelé l'éperon de Pontchartrain.

L'activité est portée par la pêche à la sardine au filet importée par les Maures ayant fui l'inquisition en Espagne. La présence de nombreux moulins sur les cartes de l'époque indique également une activité florissante de transformation des produits agricoles. Les marais salants continuent quant à eux de participer à l'activité économique locale.

De nouvelles ressources font également leur apparition à St Gilles. Après plusieurs essais fructueux, la culture de la garance fait son apparition afin de concurrencer les importations hollandaises. Cette plante, nécessaire à la création de teintures rouges, est apparue à St Gilles à partir de 1759. Une pépinière royale et un atelier furent ouverts pour exploiter cette ressource.

Une autre culture importée, le kali, réussit à prospérer à St Gilles à partir de 1760 afin de produire de la soude, nécessaire aux verreries et aux savonneries. Cette industrie sera active jusqu'au début du XX^{ème} siècle.

Au cours de la Révolution les troubles vendéens de 1793 touchèrent peu la région. En revanche, la seconde révolte de 1815 provoqua des affrontements entre les Giras (républicains) et les Croix de Viots (fidèles à la couronne).

La Vie constitue alors la frontière entre les deux rives mais aussi entre les deux idéologies : *les marins plus modestes de Croix-de-Vie sont royalistes et les négociants et armateurs aisés de Saint-Gilles sont républicains*. Pendant la révolution, Saint-Gilles est rebaptisé « Port Fidèle » et Croix-de-Vie, « Le-Hâvre-de-Vie ».

A la fin du XVIII^{ème} siècle le passage entre St Gilles et Croix de Vie est assuré par une gabare.

02.6. XIXÈME SIÈCLE

Le cadastre Napoléonien du début du XIX^{ème} siècle indique qu'autour du centre-ville de St Gilles se déployaient alors des zones agricoles parsemées de moulins et de corps de fermes isolés. Dans le

centre, le tissu urbain, majoritairement composé de maisons de bourg, était ponctué de quelques propriétés plus amples, destinées aux notables, et de greniers.

A Croix de Vie, à la même époque, l'urbanisation était moins avancée qu'à St Gilles. Les parties les plus développées étant les rues du général de Gaulle et Anatole France et les quais. On devine l'ébauche de la rue du Maroc, tandis que sur la place Kergoustin se trouvait un moulin faisant lui-même face à une première église, proche de l'emplacement de celle que nous connaissons aujourd'hui.

Le quai de la République était déjà bordé de nombreux bâtiments d'activités liés au port, tandis que les rues de la Broche, Raimondeau, du Gabio, du moulin, Jean Ingoult ou de la motte Ruffée étaient déjà visibles et bordées par des maisons éparses et des corps de ferme entourés de champs et de moulins.

Entre 1805 et 1810 fut construit le petit môle dans le port à l'entrée de la première darse. Il fut réhaussé en 1848. Le grand môle fut rénové au début du XIX^{ème} siècle et une tour fut construite à son extrémité en 1852. A usage de phare, elle fut en service jusqu'en 1880. Sa lanterne et sa balustrade ont été démontées mais un petit banc circulaire entoure toujours sa base.

Un sémaphore en bois, qui se trouvait à côté de la tour, fut détruit en 1953. A la racine du môle se trouvait la maison des gardiens de la petite tour. Un canon anglais, exposé dans le square voisin, provient du Maidstone, navire anglais coulé au large de Noirmoutier en 1747.

La dune de la Garenne ne fut rattachée à St Gilles qu'en 1857. Afin de lutter contre l'ensablement de l'entrée du port, la pointe de la Garenne fut enveloppée par un quai maçonné en 1837. Une violente tempête en 1865 entraîna cependant la fermeture du chenal par ensablement. Pour s'en prémunir, on construisit entre 1867 et 1880 la grande jetée de la Garenne sur une longueur de 400m. Elle servit également de chemin de halage pour rentrer les bateaux au port les jours sans vent.

Toujours pour lutter contre l'ensablement, un éperon, resserrant le passage du chenal à l'entrée du port de 75m, fut construit à Boisvinet en 1882.

CHAPITRE 03 - LES CARACTÉRISTIQUES DE L'URBANISATION
DIAGNOSTIC SGXV
CADASTRE NAPOLEONIEN





Fig. 40. Tour Joséphine

Source : A4PLUSA

En 1850, on prolonge le quai de St Gilles, puis on construit en 1856 une passerelle au dessus du Jaunay.

A partir de 1840, l'activité économique de St Gilles, ralentie sous la Révolution et l'Empire, trouve un nouveau débouché par la création de conserveries de sardines permettant de fournir de nombreux emplois à la population, comme celle qui fut construite en 1881 le long du vieux môle et qui subsista jusqu'aux années 50. La maison du directeur à l'angle de la rue du petit port est le dernier élément encore visible de cet ensemble. Cependant à partir de 1883 la raréfaction de la sardine commence à mettre à mal cette activité économique.

Heureusement une nouvelle activité économique va bientôt la supplanter : le tourisme balnéaire. En effet l'ouverture du premier bain de mer en 1863, puis l'arrivée du chemin de fer en 1881 va amener de nombreux estivants sur place.

Ces derniers vont construire des maisons balnéaires « les chalets » et des villas pour les plus riches, développant fortement l'urbanisme de la ville. Deux secteurs sont particulièrement touchés par ces nouvelles constructions : la corniche grâce à la formation d'une plage de sable bien exposée suite à la construction de l'éperon de Boisvinet et la zone dunaire de St Gilles grâce à la construction d'un pont sur le Jaunay.

En termes de transport entre les deux communes, la gabare est remplacée en 1811 par un bac,

puis, en 1836, un pont à péage est construit entre les deux communes.

L'ancien système défensif composé du môle situé sur la dune de la Garenne et du fort de Boisvinet comportant 3 canons est démantelé en 1840.

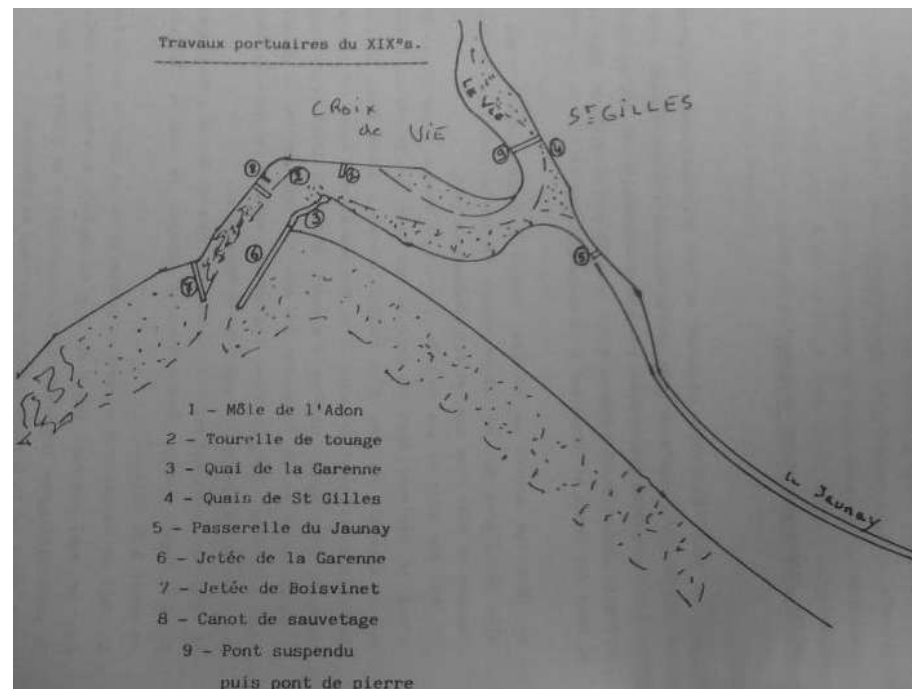


Fig. 41. Travaux dans le port au XIXe s.

Source : Loïc du Rostu, Histoire du port de St Gilles

02.7. XXE SIÈCLE

Au XXe siècle et plus particulièrement après la 2e guerre mondiale, les activités touristiques prospèrent avec le développement des camping, la hausse du nombre de résidences secondaires et la construction des premiers immeubles collectifs.

Une ligne de chemin de fer secondaire, reliant Bourgneuf-en-Retz aux Sables-d'Olonne est ouverte entre 1923 et 1949. Elle fait partie du réseau des Tramways de la Vendée dont l'objectif est de réaliser une rocade côtière.

Le port de pêche continue de faire vivre la ville avec une reconversion dans la pêche au thon dans la première moitié du XX^{ème} siècle, mais la sardine redevient la principale espèce pêchée après les années 1960. **Le comblement de la zone marécageuse de la Roussière modifie profondément le paysage des quais. On construit ainsi la gare, la douane et des parcs de stationnement. Une grande tempête en 1924 fit plusieurs brèches sur la grande jetée de la Garenne, qui fut endommagée à nouveau par les Allemands en 1944 lors de leur départ. Elle fut reconstruite en 1957-58 et allongée de 45m, puis prolongée à nouveau de 250m en 1989-90 afin de repousser plus loin la barre qui se forme régulièrement à l'entrée du port. En 1951 est créé un second bassin pour les bateaux de pêche, tandis qu'en 1969 est créé le port de plaisance qui participe au développement du secteur de la construction navale. Le quai de St Gilles est quant à lui prolongé jusqu'au pont du Jaunay.**

En 1967, Saint-Gilles-sur-Vie et Croix-de-vie fusionnent pour former Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

Entre 1968 et 2014, la population passe d'environ 6 000 habitants à 7 500 tandis que le nombre de logements passe de 3 500 à presque 9 000, principalement au profit des résidences secondaires.

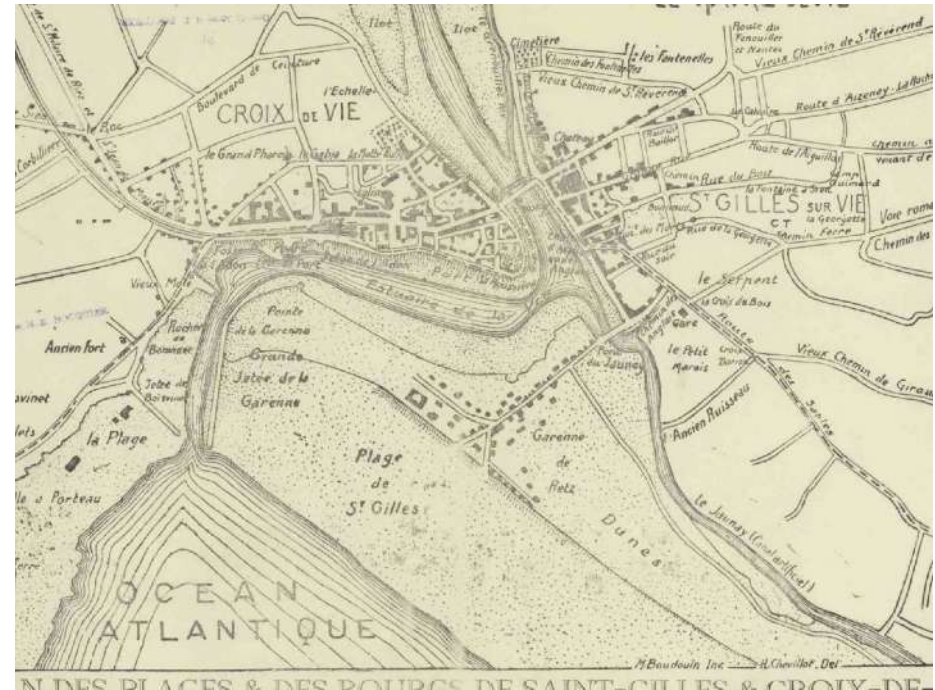
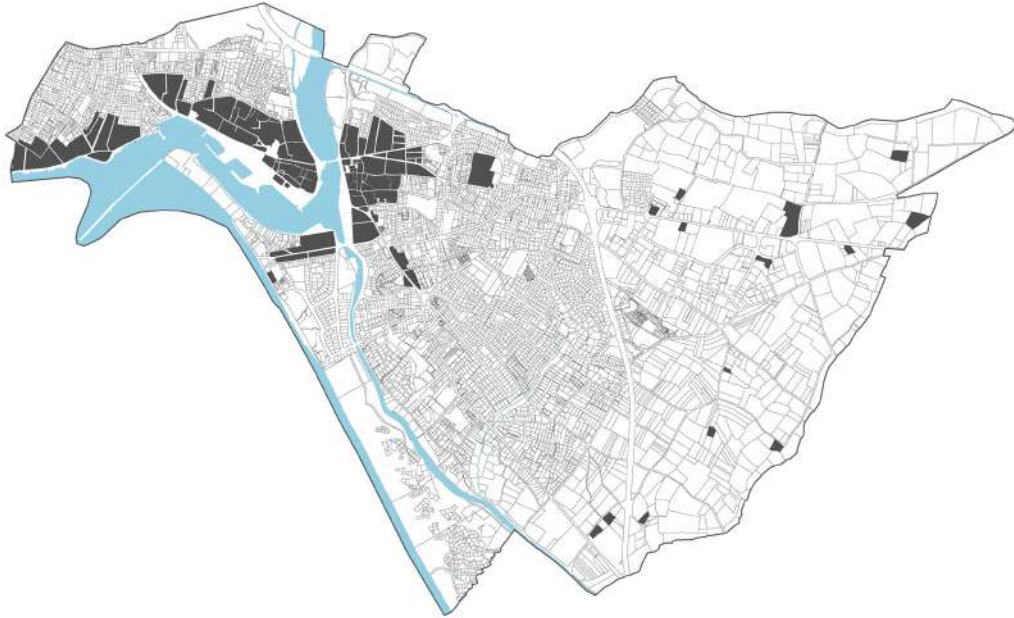


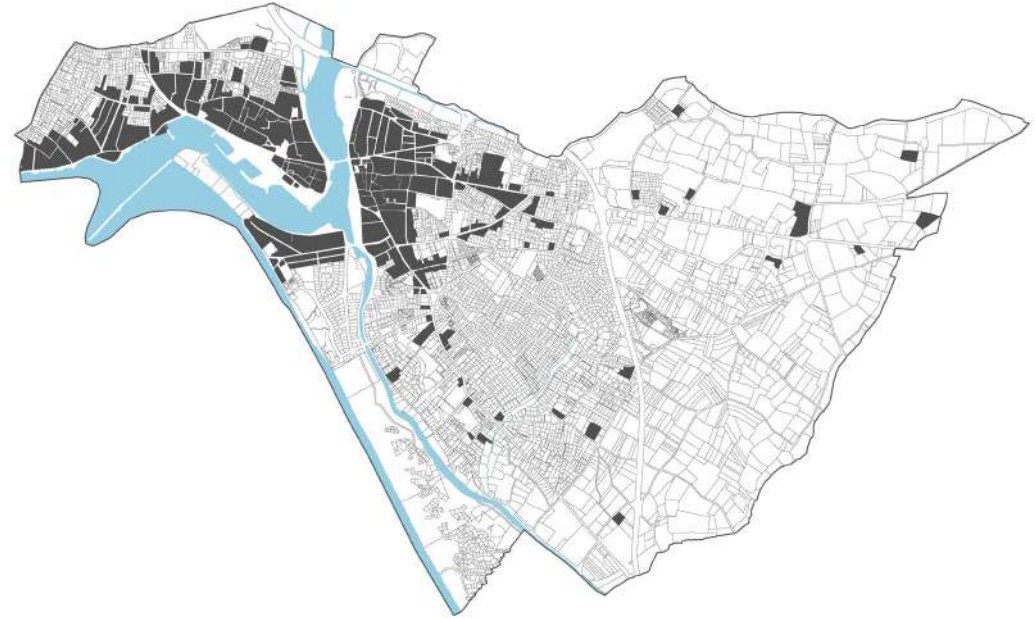
Fig. 42. Extension balnéaire au premier tiers du XXe s.

Source : Archives de la Vendée

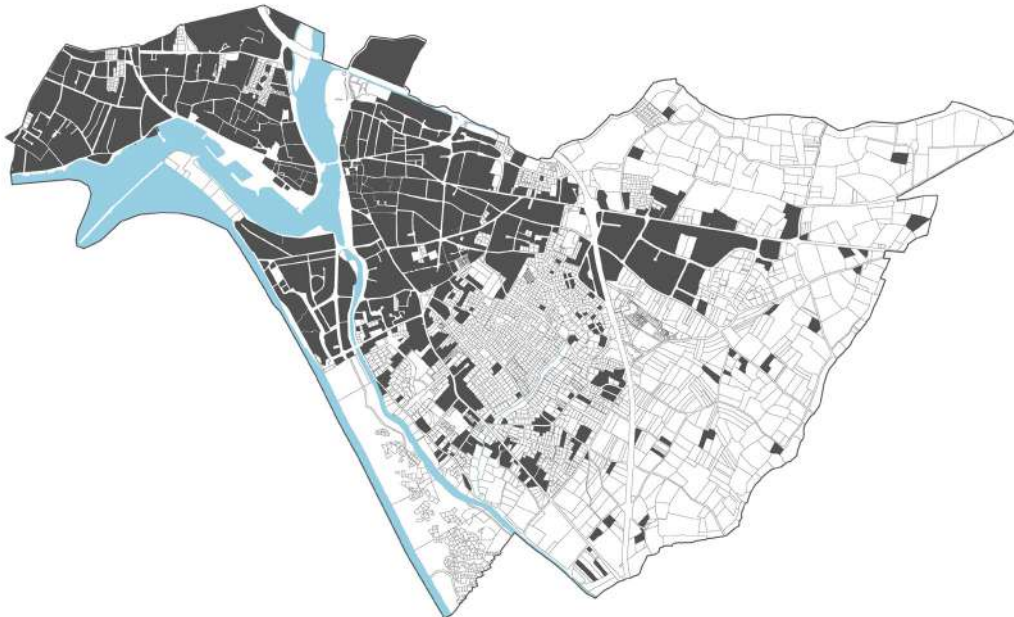
SGXV
L'URBANISATION EN 1945



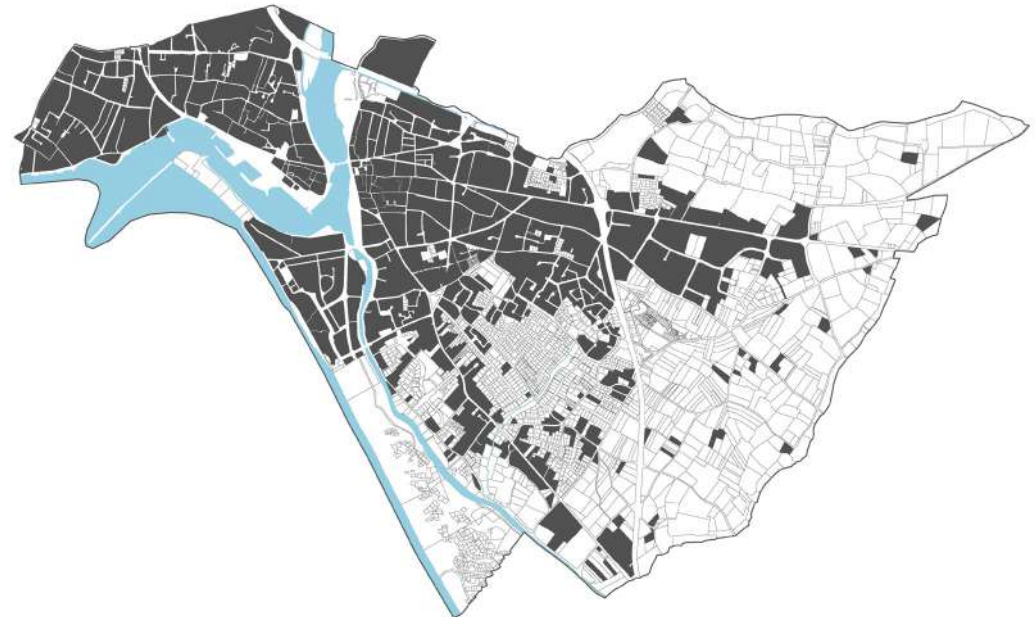
SGXV
L'URBANISATION EN 1955



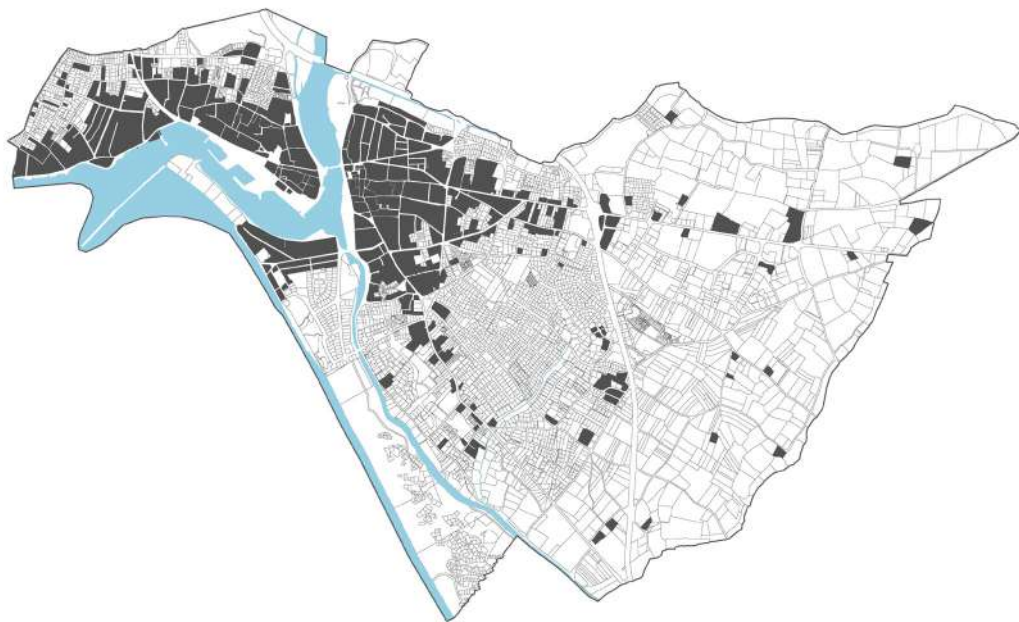
SGXV
L'URBANISATION EN 1985



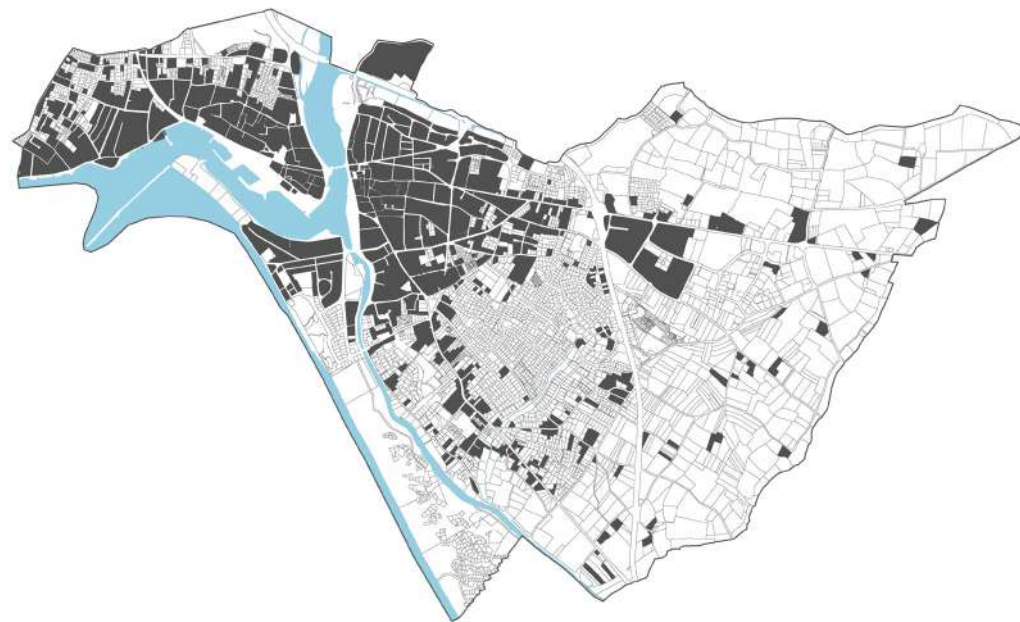
SGXV
L'URBANISATION EN 1995



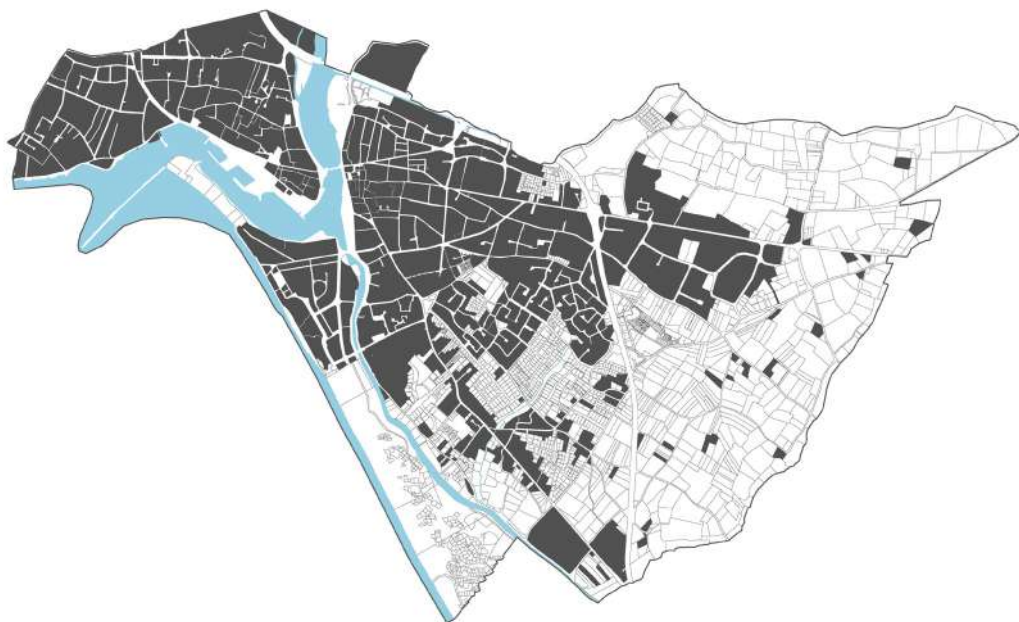
SGXV
L'URBANISATION EN 1965



SGXV
L'URBANISATION EN 1975



SGXV
L'URBANISATION EN 2005



SGXV
L'URBANISATION EN 2015

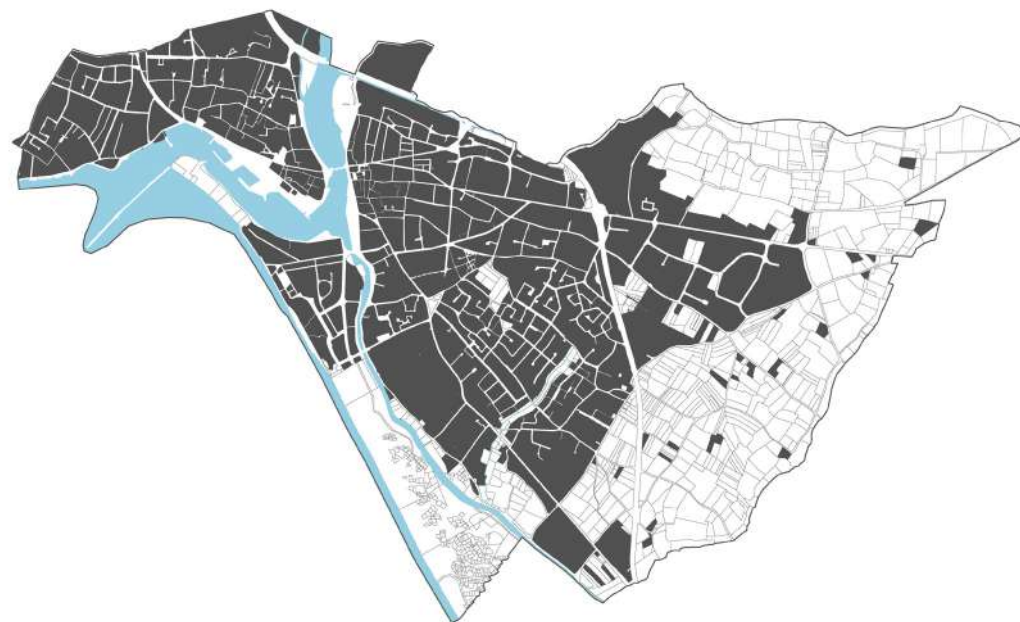
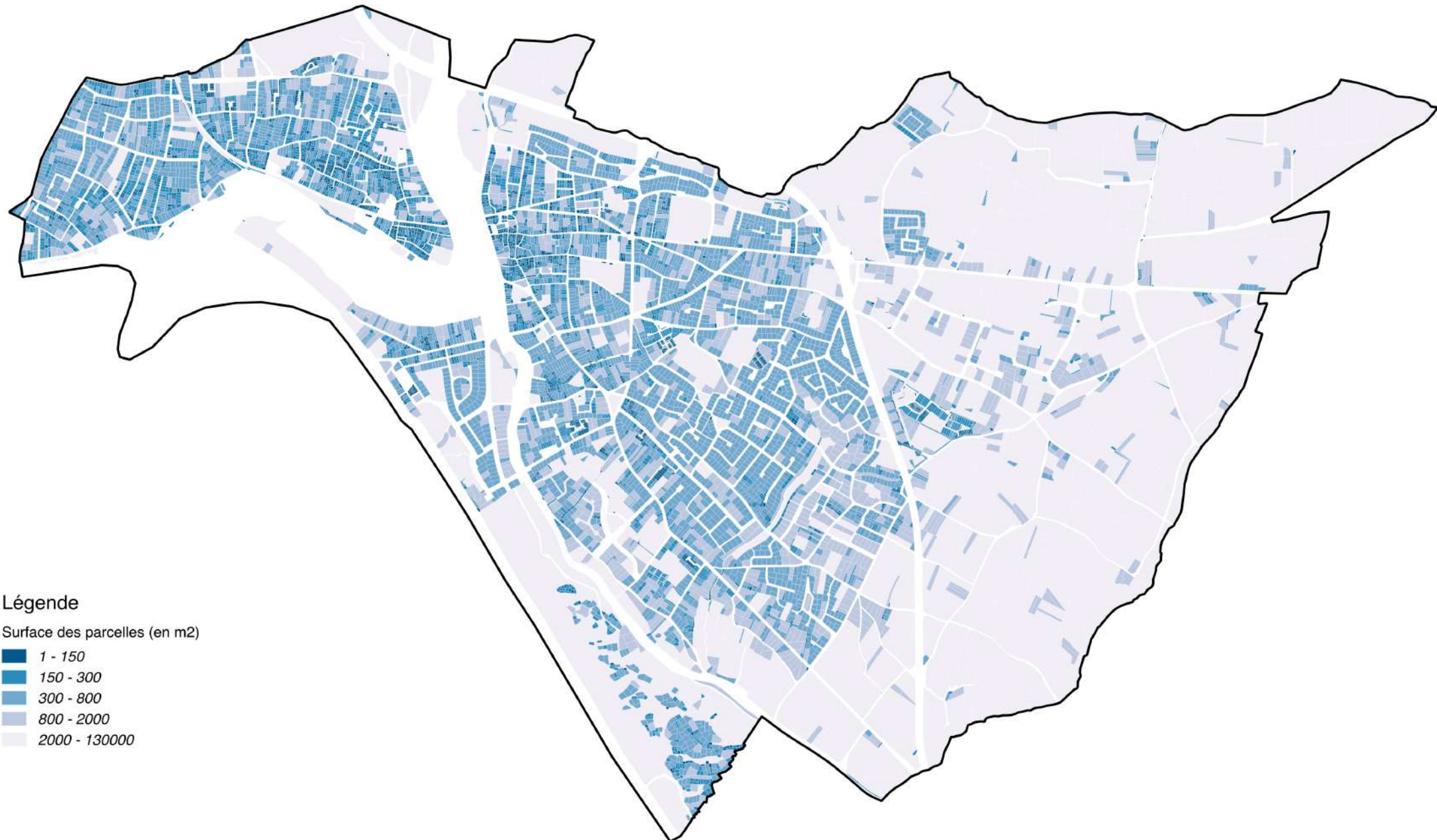


Fig. 43. Évolution de la tâche urbaine depuis 1945

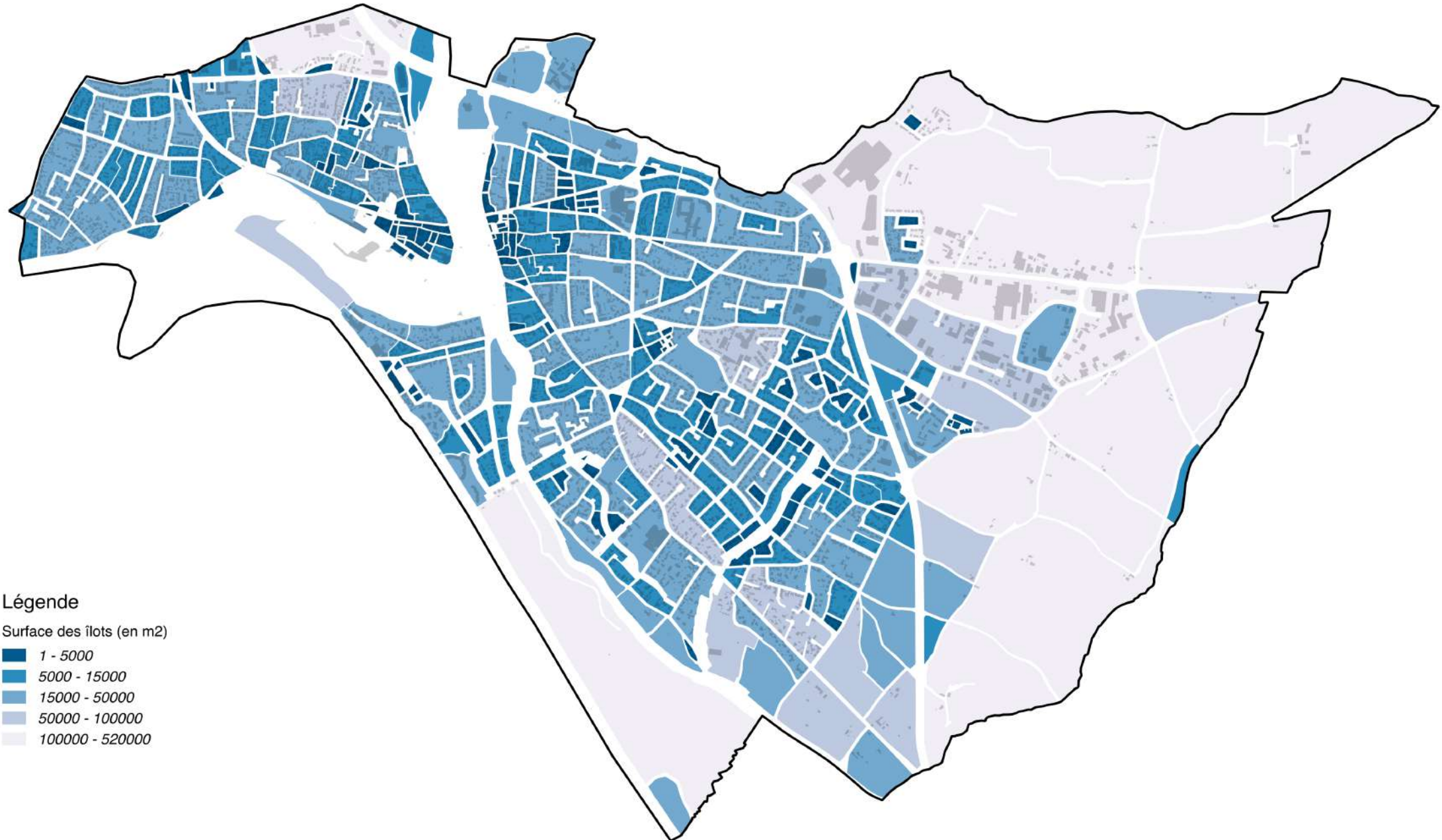


Légende

Surface des parcelles (en m2)

- 1 - 150
- 150 - 300
- 300 - 800
- 800 - 2000
- 2000 - 130000

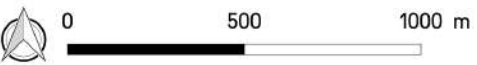


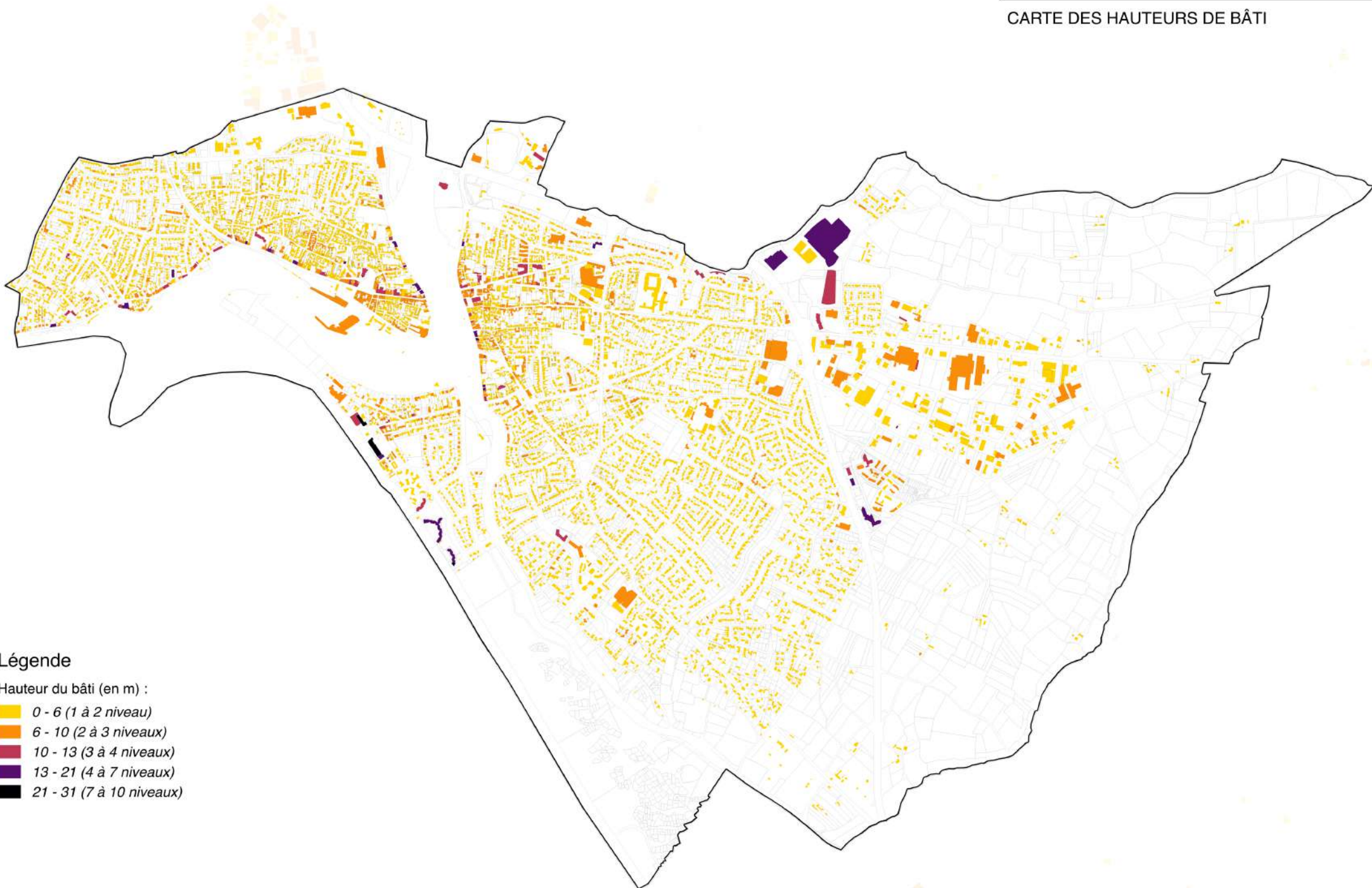


Légende

Surface des îlots (en m2)

- 1 - 5000
- 5000 - 15000
- 15000 - 50000
- 50000 - 100000
- 100000 - 520000





Légende

Hauteur du bâti (en m) :

- 0 - 6 (1 à 2 niveaux)
- 6 - 10 (2 à 3 niveaux)
- 10 - 13 (3 à 4 niveaux)
- 13 - 21 (4 à 7 niveaux)
- 21 - 31 (7 à 10 niveaux)



PARTIE 03 - LA MORPHOLOGIE URBAINE

03.1. LA TRAME VIAIRE

St Gilles s'est développée autour de son église comme l'évoque la partie nord de la rue Raynaud en arc de cercle, mais la trame urbaine du vieux bourg indique surtout un rapport à la Vie très marqué avec des rues, comme la rue Torterue ou la rue du port fidèle, qui se sont développées perpendiculairement aux quais, beaucoup plus réduits à l'époque. Des rues secondaires, perpendiculaires à ces deux voies principales ont permis un maillage urbain et l'accès plus facile aux parcelles. Quelques venelles sont également présentes dans le tissu ancien.

A Croix de Vie, les voies principales se sont également développées historiquement de façon perpendiculaire au cours de la Vie. Les voies secondaires étaient en revanche beaucoup moins marquées puisqu'ici ce sont surtout des venelles qui permettaient d'irriguer l'intérieur des parcelles.

Cette trame ancienne se retrouve encore aujourd'hui dans l'organisation urbaine. Le développement des nouvelles rues a suivi la même logique que les anciennes, avec des rues perpendiculaires à la Vie et d'autres orthogonales à ces dernières. L'emprise des vieux bourgs de St Gilles et de Croix de Vie est encore clairement visible dans le réseau viaire.

03.2. LA TRAME FONCIÈRE

La forme et la taille du parcellaire est étroitement liée à l'histoire des caractéristiques foncières. La structure foncière de Saint-Gilles-Croix-de-Vie se caractérise par des secteurs très différenciés :

- Les deux centres anciens de Saint-Gilles et de Croix-de-Vie se caractérisent par un parcellaire de formes très variées, souvent longues et étroites et de très petite taille (concentration des parcelles de moins de 150m² et majorité de parcelles entre 150m² et 300m²). La forme laniérée des parcelles est héritée de l'ancien parcellaire agricole découpé.
- Les secteurs faubouriens où les centres anciens se sont étendus durant la première moitié du XX^{ème} siècle possèdent le même type de parcellaire en bande longues et étroite mais avec une organisation plus régulière et le long des axes.
- Les nombreux lotissements présents du territoire ont un parcellaire de taille moyenne (entre 300 m² et 800 m² en majorité), de forme géométrique et organisé autour de voiries en impasse en forme de raquettes.
- Les résidences privées, les immeubles de logements collectifs, les zones d'activités économiques et commerciales et la plupart des équipements se caractérisent par un foncier de grande taille (plus de 2 000m²) et de forme géométrique.
- Les très grandes propriétés foncières (jusqu'à 13 hectares) correspondent aux emprises

des zones agricoles, de formes irrégulières et typiques du bocage vendéen.

A Saint-Gilles-Croix-de-Vie, l'analyse souligne une hétérogénéité de la taille des îlots :

- Dans les centres anciens, les îlots sont de très petite taille (moins de 5 000m²)
- Les îlots des quartiers faubouriens sont de taille relativement grande (entre 15 000 m² et 50 000m²)
- La taille des îlots des lotissements est variable selon les périodes d'édification de ces quartiers. Les lotissements plus récents intègrent des venelles et des chemins qui rendent les quartiers plus perméables.
- Les zones d'activités économiques et commerciales ont des parcellaires de grande taille adaptés aux automobilistes (de 5 hectares à plus de 50 hectares).

03.3. LES HAUTEURS DE BÂTI

La hauteur de bâti majoritaire se situe entre 0 et 6 mètres, c'est à dire des bâtiments de 1 à 2 niveaux. Cette hauteur est largement répandue sur tout le territoire et en particulier dans les quartiers de lotissements et de maisons individuelles.

Les bâtiments de 6 à 10 mètres (2 à 3 niveaux) sont la deuxième catégorie la plus présente. Ils sont nombreux dans le centre ville mais également dans les tissu d'activités économiques (ports, équipements publics et zones d'activités).

Les bâtiments plus hauts concernent principalement le centre ville (jusqu'à 4 niveaux), les zones d'activités (jusqu'à 21 mètres) et les grands ensembles de logements collectifs du bord de mer (jusqu'à 31 mètres).

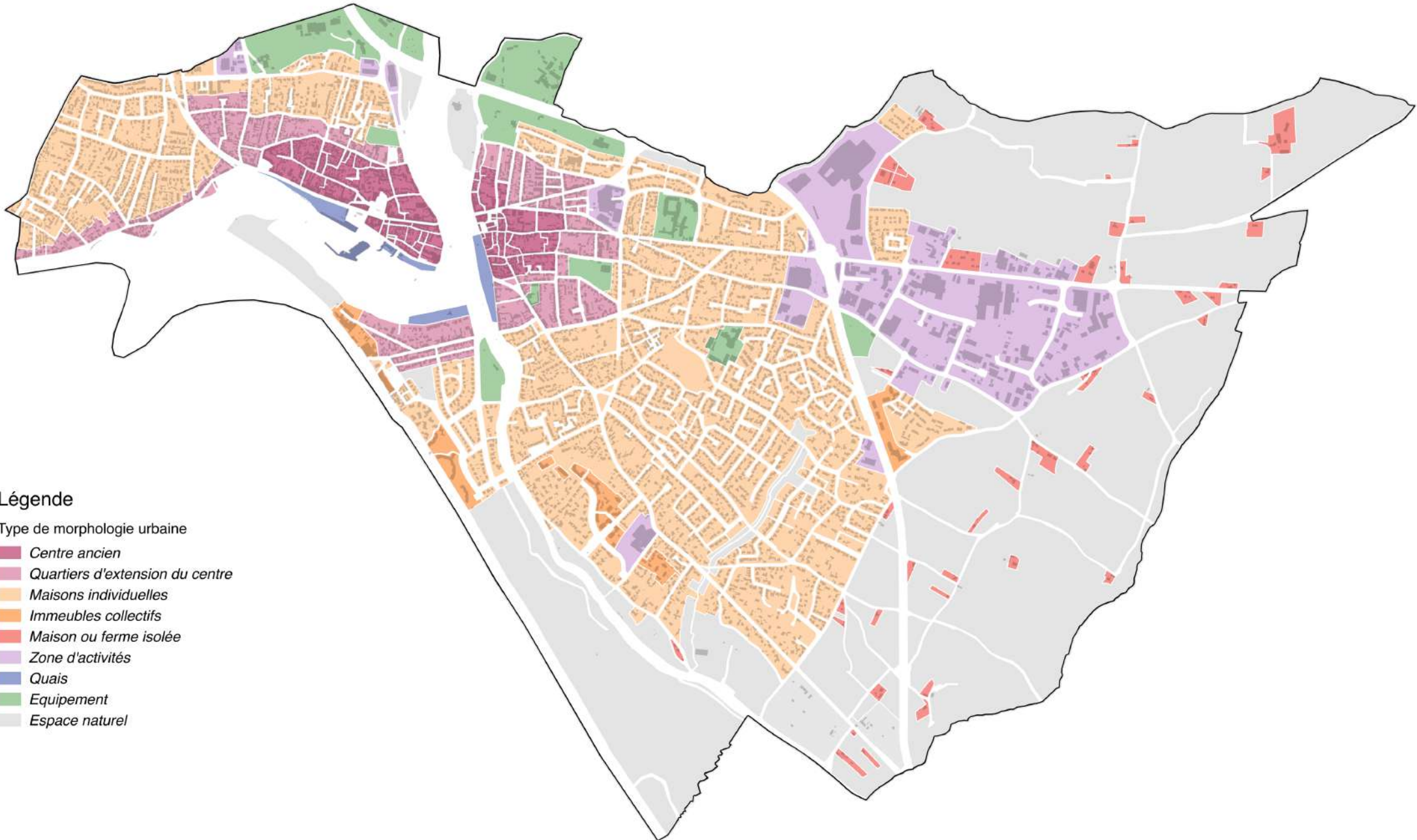
Cette importance des faibles hauteurs va de pair avec l'étalement urbain important qui a eu lieu dans la deuxième moitié du XX^{ème} siècle. Le type de bâti majoritaire étant la maison individuelle de plain pied, parfois avec un étage.

03.4. LES GRANDS ENSEMBLES MORPHOLOGIQUES

03.4.1. LE CENTRE ANCIEN

Les anciens bourgs de Croix-de-Vie et de Saint-Gilles regroupent le tissu urbain typique des centres anciens.

Le parcellaire de ces zones est irrégulier, étroit, long, de petite taille et perpendiculaire à la rue. Issu



Légende

Type de morphologie urbaine

- Centre ancien**
- Quartiers d'extension du centre**
- Maisons individuelles**
- Immeubles collectifs**
- Maison ou ferme isolée**
- Zone d'activités**
- Quais**
- Equipement**
- Espace naturel**

de la subdivision des zones maraîchères et agricoles, il était destiné à l'habitat populaire. De la même façon, les îlots sont de petite taille. Le bâti se situe à l'alignement de la rue ainsi que sur les fonds de cour. Sa hauteur moyenne est de 2 niveaux mais l'ensemble des hauteurs est relativement hétérogène pouvant varier de 1 à 5 niveaux.

Le tissu urbain est découpé par des venelles et des ruelles étroites très favorables aux piétons, mais rendant difficile les circulations automobiles et surtout le stationnement.

L'architecture se caractérise par des petits immeubles et des maisons anciennes d'origine populaire. Les maisons de bourg à deux niveaux sont majoritaires dans le vieux St Gilles, tandis que les maisons basses le sont à Croix de Vie.



Fig. 25. Exemple de front bâti à St Gilles

Source : Filatre, Perraud, Enet-Dolowy, Tanguy, ZPPAUP de Saint Gilles Croix de vie, septembre 2000.

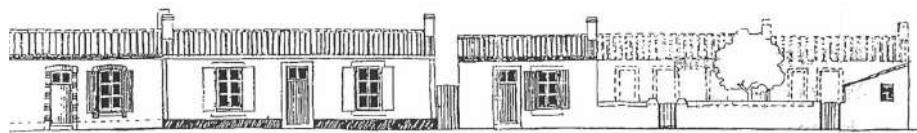


Fig. 26. Exemple de front bâti à Croix de Vie

Source : Filatre, Perraud, Enet-Dolowy, Tanguy, ZPPAUP de Saint Gilles Croix de vie, septembre 2000.

A Croix de vie, tout particulièrement, on peut constater sur une même parcelle la présence de plusieurs bâtiments en appentis en fond de cour et adossés contre les limites mitoyennes. Ces annexes étaient destinées à accueillir des membres de la famille ou à être loués.

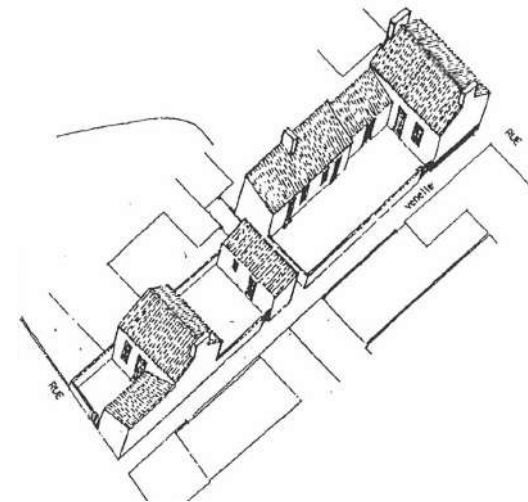


Fig. 27. Exemple d'implantation traditionnelle du bâti à Croix de Vie

Source : Filatre, Perraud, Enet-Dolowy, Tanguy, ZPPAUP de Saint Gilles Croix de vie, septembre 2000.

Les murs de clôtures font partie intégrante de la ville, permettant de créer de l'intimité et de couper du vent l'intérieur des parcelles. Ces murs de clôture sont généralement réalisés en pierre de lest utilisés par les navires lorsqu'ils voyageaient les cales à vides. En arrivant dans le port les pierres de lest étaient déchargées des cales afin d'y mettre à la place les marchandises comme le blé ou le sel. Ces pierres à disposition étaient ensuite récupérées dans les constructions. Elles servaient également à la construction des maisons mais elles étaient protégées de l'humidité par un enduit à la chaux.

Dans la zone entre le quai Gorin et la rue Jean Ingoult et entre le quai des Greniers et la rue de la Roussière, les parcelles, destinées à l'origine à la résidence des riches notables au bord de la Vie, sont en revanche assez grandes et peu denses. Elles ont gardé leur caractère aujourd'hui.

Cet ensemble morphologique se caractérise par une diversité fonctionnelle entre des zones résidentielles et des zones mixtes avec la présence de nombreux commerces d'alignement dans les rez-de-chaussée des habitations. Les ports constituent un autre pan de cette diversité.



Fig. 28. Tissu ancien Croix-de-Vie

Source : A4PLUSA



Fig. 29. Commerces linéaires Saint-Gilles

Source : A4PLUSA

03.4.2. LES QUARTIERS D'EXTENSION DU CENTRE

Entre la fin du XIX^{ème} et le début du XX^{ème} siècle, la ville a connu une phase de croissance et d'extension urbaine en continuité directe des deux centres bourgs. Cette extension comprend en réalité deux mouvements de nature différente :

- Un mouvement d'extension du centre-ville, avec la construction d'habitations individuelles d'origine populaire, le long des voies de circulation. Cette extension forme des quartiers de type faubourien.

Ce type de tissu s'étend sur un parcellaire plus ou moins régulier, de petite taille. Les îlots sont de taille moyenne. Le bâti se place à l'alignement ou retrait de la voirie, sa hauteur va de 1 à 3 niveaux. Le bâti se caractérise par une forte hétérogénéité de typologie (maisons individuelles ou petits immeubles collectifs) et d'architecture liée à l'époque. Une partie de cet ensemble a fait l'objet d'opérations de renouvellement urbain laissant la place à des bâtiments plus récents.

Le bâti s'organise autour de la voirie qui possède une position centrale dans la structuration du tissu.

- Un mouvement d'urbanisation le long de la promenade de la Vie, de l'avenue de la Plage, de la rue de Beaufort et le long de l'océan sur la corniche. Ces nouveaux quartiers comprennent des maisons individuelles de type grandes villas et maisons secondaires, qui marquent le début de la ville balnéaire.

Ce type de tissu s'étend sur un parcellaire plutôt régulier, de petite taille. Les îlots sont de taille moyenne. Le bâti se place à l'alignement ou en retrait de la voirie, sa hauteur va de 1 à 3 niveaux. Le bâti se caractérise par une forte hétérogénéité d'époque (des années 1860 aux années 1940) et s'organise autour du bord de l'eau (estuaire ou océan) qui possède une position centrale dans la structuration du tissu, de la trame viaire généralement perpendiculaire à la côte (les «avenues») et dans l'orientation des habitations.

Les deux types de quartiers d'extension du centre ont en commun un positionnement du tissu le long des voiries, ainsi qu'une forte hétérogénéité architecturale liée aux époques d'édification qui s'étalent des années 1860 aux années 1940.

Ces quartiers sont mixtes et comprennent quelques commerces et équipements mais leur vocation principale est largement résidentielle.



Fig. 30. Tissu des quartiers d'extension de Saint-Gilles

Source : A4PLUSA



Fig. 31. Villas

Source : A4PLUSA

03.4.3. LES QUARTIERS DE MAISONS INDIVIDUELLES

Les quartiers de maisons individuelles, ayant été développés dans la deuxième partie du XX^{ème} siècle, sont majoritaires en terme de surface à Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Ils se caractérisent par une grande hétérogénéité d'époques de construction et donc de styles architecturaux.

Le parcellaire de ce tissu se caractérise par une importante régularité liée au découpage de lotissements dans de vastes parcelles de terres agricoles. Le bâti est implanté en retrait de la voirie laissant la place pour une voiture individuelle et un jardin privatif en fond de parcelle. Dans la majorité des cas, le bâti est donc au centre de la parcelle et il est possible d'en faire le tour par le jardin. La hauteur de bâti majoritaire est de 1 niveau.

Les îlots sont de relativement grande taille mais la desserte de la totalité des lots est assurée grâce à la présence de voiries en impasse venant desservir le centre de l'îlot, en particulier dans les programmes les plus récents, des années 1980 aux années 2000. Dans ces lotissements plus récents, des venelles traversent les îlots.

Ce tissu de maisons individuelles est fonctionnellement très peu mixte, sa vocation principale étant résidentielle. Une grande partie des maisons individuelles correspond aux résidences secondaires et n'est habitée que l'été.

L'architecture de ces maisons est très variée et correspond aux époques de constructions.



Fig. 32. Maison des années 1960

Source : A4PLUSA



Fig. 33. Maison individuelle récente

Source : A4PLUSA

03.4.4. LES IMMEUBLES COLLECTIFS

Le tissu des immeubles collectifs est très peu répandu sur le territoire de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

Il se caractérise par un parcellaire de taille importante et découpé de manière géométrique. Le bâti est positionné au centre de ce parcellaire avec de grandes hauteurs (de 4 à 10 niveaux).

Il est desservi par une voirie menant vers les parkings de stationnement qui possèdent une emprise importante au pied de l'immeuble ou qui sont placés en sous-terrain.

Ces ensembles bénéficient d'une mixité fonctionnelle lorsqu'ils sont accompagnés de commerces en rez-de-chaussée, notamment sur l'avenue Maurice Perray et dans le quartier récent des Vergers d'Éole.

Les styles architecturaux sont variés en fonction des époques d'édification : sur le front de mer, l'architecture est typique des années 1980, le quartier des Vergers d'Éole reprend un style architectural contemporain.



Fig. 34. Immeubles collectifs sur la promenade

Source : A4PLUSA



Fig. 35. Immeubles collectifs des années 2010

Source : A4PLUSA

03.4.5. LES MAISONS OU FERMES ISOLÉES

La ville de Saint-Gilles-Croix-de-Vie possède un tissu très éparé de quelques habitations et fermes isolées héritées du passé rural du territoire. La structure bocagère des terres agricoles a favorisé l'implantation de fermes dispersées dans le paysage agricole. Aujourd'hui, ces bâtiments accueillent des habitations ou des activités agricoles comme dans les hameaux de La Croix ou du Champs de Buzin.



Fig. 36. Maison isolée

Source : A4PLUSA

03.4.6. LES ZONES D'ACTIVITÉS

Le tissu des zones activités est composé de très grandes parcelles formant de grands îlots accessibles en voiture. Les bâtis sont également de grande taille et implantés au centre de la parcelle. Une grande partie des parcelles est dédiée au stationnement des véhicules.

Ces espaces d'activités sont peu mixtes : ils regroupent soit des activités industrielles et artisanales, comme la zone industrielle de la Bégaudière, soit des grandes surfaces commerciales comme le centre commercial les Vallées ou la zone commerciale cour rouge.



Fig. 37. Centre commercial les Vallées

Source : A4PLUSA

03.4.7. LES QUAIS

Les quais regroupent le port de pêche, le port de plaisance Port la Vie et les grandes emprises de stationnement.

Ils correspondent à un tissu de grandes parcelles sur lesquelles sont placées de grands bâtiments portuaires avec d'importants espaces libres comprenant les espaces de déchargement et de grands parkings.

03.4.8. LES ÉQUIPEMENTS

Le tissu des équipements publics et d'intérêt collectif se caractérise par un grand parcellaire sur lequel se déploient des bâtiments de grande emprise, accompagnés d'espaces libres importants, constitués d'équipements sportifs de plein air et de grands espaces de stationnement.



LES REPÈRES VISUELS ET IDENTITAIRES


CHAPITRE 04

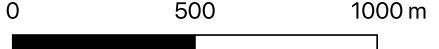
LE PATRIMOINE REMARQUABLE

CARTE DES ENTITÉS ARCHÉOLOGIQUES



Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

 Zones de sensibilité archéologique des entités archéologiques





PARTIE 01 - LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

Dix entités archéologiques ont été recensées par la DRAC sur le territoire de la commune dont deux sont localisées sur Givrand mais dont les périmètres impactent la commune.
Aucun zonage archéologique n'a été arrêté ce jour en termes de saisine administrative par le préfet de région.

Entité archéologique	Seuil en m ²	Vestiges	Nom
85 222 0001	10000	amas de débitage	La Coquine
85 222 0002	10000	amas de débitage	La Drie
85 222 0003	3000	enclos	Les Minées
85 222 0004	3000	enclos	L'Orvraie
85 222 0005	3000	enclos	Saint-Benoit (Givrand)
85 222 0008	3000	enclos	Le Patis Ringeard
85 222 0009	3000	enclos	La Chenelière
85 222 0010	100	cimetière et église	Église Saint-Gilles
85 222 0011	100	cimetière et église	Église Sainte-Croix
85 222 0016	3000	habitat	La Charrue Noire (Givrand)

Fig. 44. Zonage archéologique

Source : Atlas des Patrimoines

Enfin, l'attention des pétitionnaires est attirée sur la prise en compte de l'arrêté de Zones de Présomption de prescription archéologique du 17 novembre 2016 (n°603) auquel il est demandé de faire référence.

PARTIE 02 - LES MONUMENTS HISTORIQUES

2 monuments historiques se trouvent sur le territoire de la commune :

- L'église de St Gilles, inscrite le 29 octobre 1926. Concerne le bas-côté nord de la nef et le clocher.
- Le menhir de la Tonnelle, classé le 26 mai 1921. Autrefois situé sur la commune de St Hilaire de Riez, il se trouve actuellement dans le cimetière de Croix de Vie.

Depuis la transformation de la ZPPAUP en PVAP, le rayon de protection de 500m des monuments historiques s'applique à nouveau en dehors de la zone couverte par le périmètre. Un PDA est en cours de création afin de requalifier ce rayon de protection.

PARTIE 03 - TYPOLOGIES ARCHITECTURALES AU SEIN DU SPR

Le patrimoine remarquable de St Gilles Croix de Vie se trouve principalement dans les vieux bourgs de St Gilles et de Croix de vie, ainsi que sur la corniche.

Dans le vieux bourg de St Gilles, comme exposé dans le chapitre 05, se trouvent majoritairement des maisons traditionnelles à deux niveaux à alignement sur la rue. A Croix de Vie nous trouvons davantage de maisons basses, dont quelques maisons de pêcheurs encore bien conservées, tandis que le long de la corniche s'étirent le long de la côte rocheuse un panel de belles villas représentatives de l'architecture balnéaire de la Belle Epoque et de l'entre-deux-guerres.

Les maisons les plus anciennes sont datées au moins du XVIIIe s., car elles sont visibles sur le cadastre napoléonien du début du XIXe s.

03.1. LE BÂTI RURAL

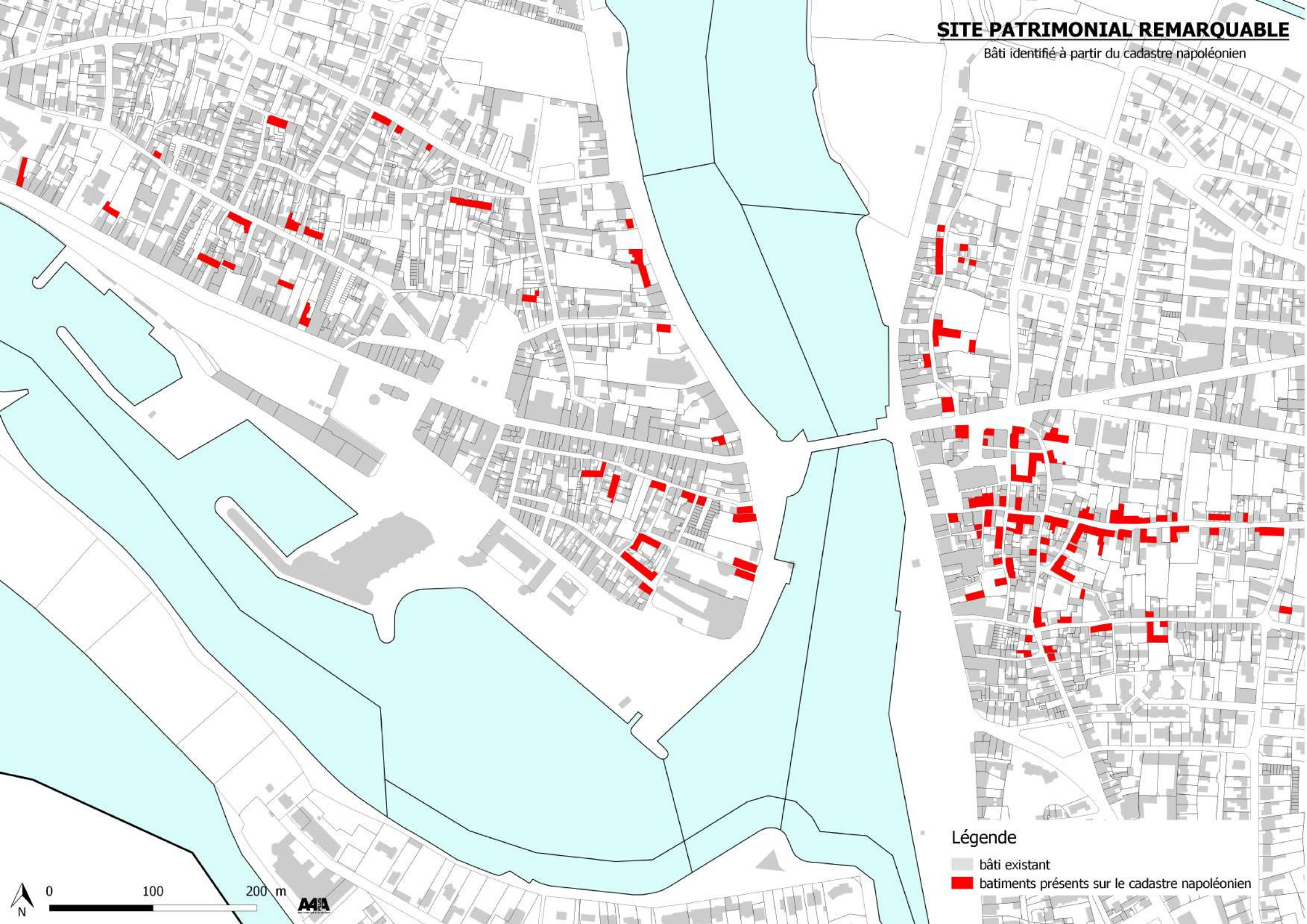
Le développement urbain de St Gilles Croix de vie a aujourd'hui englobé les vestiges de l'activité rurale située autrefois en périphérie de la ville.

Aucune trace n'est actuellement visible dans le secteur de Croix de vie des anciennes fermes et des moulins disséminés dans le marais du Moyen Age au XIXe siècle, l'expansion économique de la ville liée à l'activité portuaire à partir du XVIe siècle, puis du tourisme à partir de la fin du XIXe siècle ayant eu raison de cette activité rurale. Un grenier est encore visible sur le quai du même nom, son pendant voisin ayant été transformé en habitation.

Du côté de St Gilles au contraire, et bien que là aussi l'urbanisation ait fini par englober les constructions rurales anciennes, nous pouvons observer la trace de bâtiments liés au bocage encore aujourd'hui, dans le vieux bourg, avec quelques greniers comme au 22 rue Cadou. Des maisons rurales sont également encore visibles (16 rue Cadou).

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Bâti identifié à partir du cadastre napoléonien



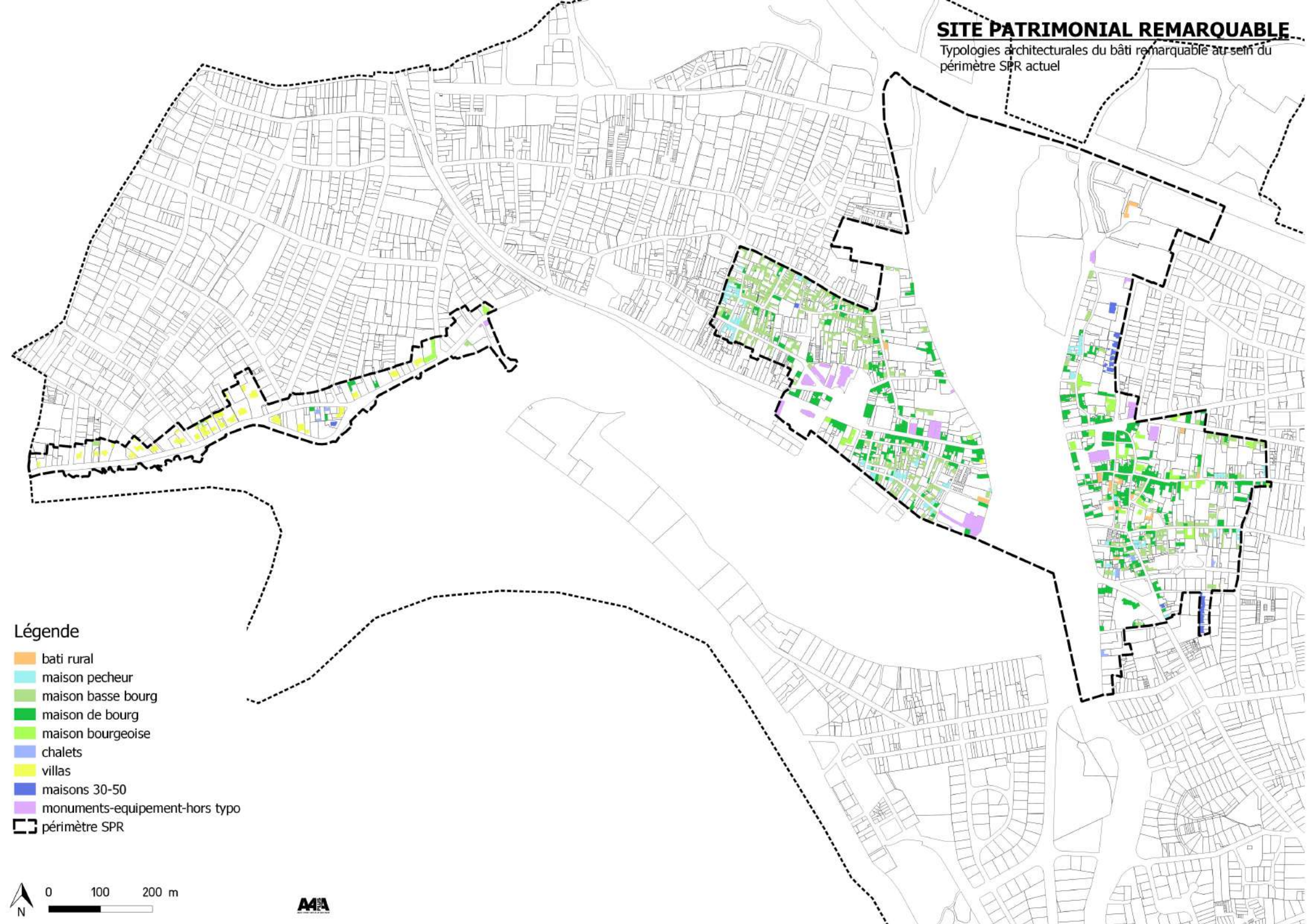
Légende

- bâti existant
- batiments présents sur le cadastre napoléonien



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Typologies architecturales du bâti remarquable au sein du périmètre SPR actuel



Légende

- bati rural
- maison pecheur
- maison basse bourg
- maison de bourg
- maison bourgeoise
- chalets
- villas
- maisons 30-50
- monuments-equipement-hors typo
- périmètre SPR





03.2. LES MAISONS DE PÊCHEUR

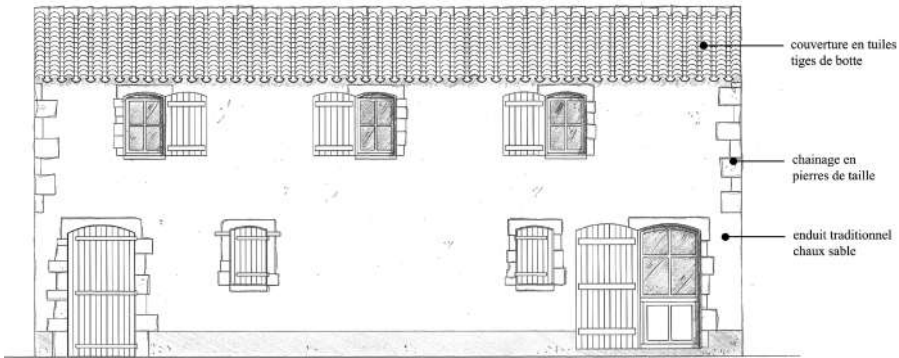


Fig. 45. Bâti traditionnel

Source : A4PLUSA

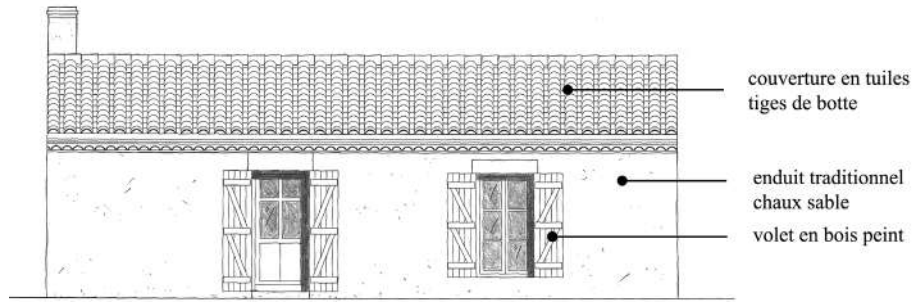


Fig. 47. Maison de pêcheur

Source : A4PLUSA



Fig. 46. Grenier sur les quais de Croix de Vie

Source : A4PLUSA

L'activité portuaire de Croix de vie et son activité économique liée à la pêche à la sardine a engendré un type d'habitat caractéristique destiné à l'hébergement des pêcheurs et aux ouvriers travaillant dans les conserveries.

Ces maisons sont tout particulièrement visibles dans le quartier de la Petite Île et autour de la rue Peinson à Croix de vie, ainsi que le long de la rue Pipaud à St Gilles.

Elles se caractérisent par un alignement sur la voie et une grande simplicité architecturale. Ce sont des maisons basses à rez de chaussée avec une porte et en moyenne 2 fenêtres plus hautes que large. Quelquefois l'entrée de ces maisons s'effectue par un petit escalier de quelques marches.

Les murs sont réalisés en moellons protégés par un enduit à la chaux, à l'origine badigeonné et teinté. Les soubassements étaient peints en noir avec les restes de coaltar provenant de la peinture des bateaux. Ces soubassements sont aujourd'hui très rarement peints de couleurs différentes des murs courants, majoritairement blancs.

Les plus anciennes maisons de pêcheur ne présentent pas d'encadrements de porte et de fenêtre. Ces dernières étaient dépourvues d'appuis, mais on en constate aujourd'hui majoritairement en raison de la modification de la plupart de ces maisons de pêcheurs au cours du temps. Les volets de portes et de fenêtres sont en bois peints de couleurs vives provenant encore une fois des chutes de peinture des bateaux. Ces couleurs vives ont remplacé le noir du coaltar à partir des années 1920.

Les corniches de ces maisons de pêcheurs sont sommaires avec un égout simple. Des ajouts de bandeaux de briques voire de corniches en génoise sont apparus dans la seconde moitié du XIXe s.

Les toits sont à faible pente et sont couverts de tuiles tiges de botte.

Au cours de la 2e moitié du XIXe siècle ces maisons vont commencer à être transformées, avec l'ajout d'appuis de fenêtres, l'apparition d'encadrement en briques autour des portes et des fenêtres, de corniches en génoises afin d'imiter les maisons basses de bourg qui étaient réalisées à la même période, ce qui rend parfois difficile leur distinction.

Il faut cependant noter que les maisons de pêcheurs sont proportionnellement moins hautes que les maisons basses de bourg.



Fig. 48. Maison de pêcheur

Source : A4PLUSA

03.3. LES MAISONS BASSES DE BOURG

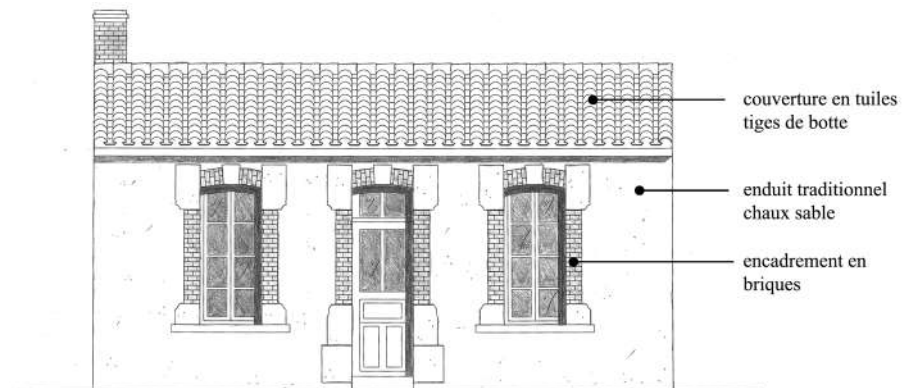


Fig. 49. Maison basse de bourg

Source : A4PLUSA

Ces maisons se constatent à partir de la 2e moitié du XIXe siècle, tout particulièrement à Croix de vie. Elles sont inspirées ou issues de modifications des maisons de pêcheurs qui ont été légèrement rehaussées afin de gagner en volume intérieur et qui présentent davantage de détails architecturaux ou décoratifs comme les soubassements en saillie, les encadrements de portes et de fenêtres en briques ou en mortier, la présence de corniches en doucine ou en génoise. Les façades sont en revanche toujours enduites à la chaux.

Les toits sont généralement en tuiles tige de botte mais commence à apparaître la tuile mécanique permettant de réaliser des toitures avec une pente plus importante.

De la fin du XIXe siècle à la deuxième guerre mondiale, ces maisons empruntent en partie le vocabulaire éclectique de l'architecture balnéaire des villas et chalets. Elles présentent ensuite un vocabulaire inspiré du mouvement moderne avec l'utilisation du béton, des toits terrasses, des baies plus larges que hautes, et notamment l'usage de la baie vitrée.



Fig. 50. Maison basse de bourg

Source : A4PLUSA

03.4. LES MAISONS DE BOURG

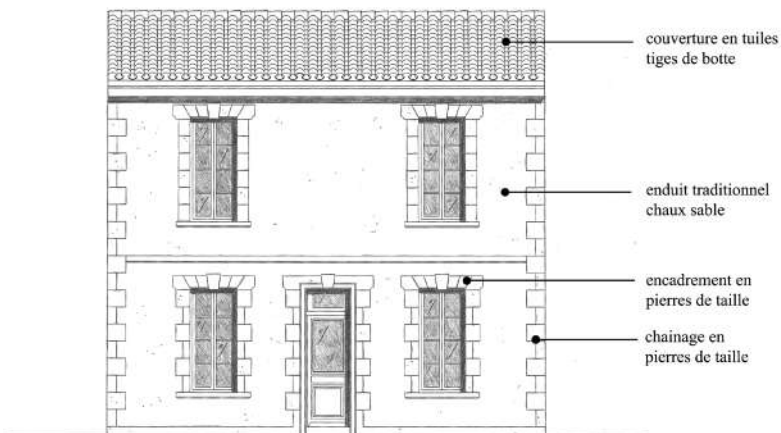


Fig. 51. Maison de bourg

Source : A4PLUSA

Les maisons de bourg sont particulièrement présentes dans le vieux St Gilles, dont elles constituent la majorité du paysage urbain. A Croix de Vie elles se concentrent surtout le long de la rue du Général de Gaulle et autour de la place Kergoustin.

Nous avons classé ces maisons de ville traditionnelles en 3 groupes :

- Les maisons datées entre la fin du XVIIIe et le début du XIXe s.
- Les maisons du milieu du XIXe s.
- Les maisons datées entre la fin du XIXe et le début du XXe s.

Les maisons datées entre la fin du XVIIIe et le début du XIXe s.

Certaines maisons, déjà visibles sur le cadastre napoléonien, sont très anciennes et remontent au XVIIIe s. Elles présentent généralement 2 niveaux, plus rarement un 3e niveau sous comble. Elles se composent de 2 travées en façade, parfois 3.

Les encadrements sont en pierre de taille et les linteaux sont généralement délardés pour les maisons de la fin du XVIIIe et droits pour ceux du début du XIXe s. Ces encadrements présentent souvent des feuillures à volets. Parfois un bandeau horizontal relie les appuis de fenêtre du 1er niveau. Les corniches sont à égout simple et parfois à doucines.

Les couvertures sont en tuiles canal dites tiges de botte.

Les maisons du milieu du XIXe s.

Les maisons du milieu du XIXe s. sont les plus présentes dans le vieux bourg de St Gilles. Elles présentent un style classique qui s'éloigne de l'architecture régionale de la période précédente. Les compositions des façades sont symétriques et régulières. Les encadrements de fenêtre, les chaînages d'angle des murs sont en relief par rapport au mur courant qui, lui, reste enduit. Un bandeau sépare souvent le RDC du 1er niveau. Les linteaux sont parfois moulurés et présentent au centre de la platebande clavée un motif ornemental en saillie. Les corniches sont plus systématiquement travaillées avec des profils souvent complexes.

Certaines maisons du XVIIIe, ayant été modifiées au XIXe siècle pour suivre le goût de l'époque, il n'est pas rare de voir des encadrements et décors plaqués sur des constructions plus anciennes. Ceci rend par ailleurs leur datation difficile.

Les maisons datées entre la fin du XIXe et le début du XXe s.

Entre la fin du XIXe s. et le début du XXe s. les modèles architecturaux se diversifient et présentent des modèles plus variés. Les maisons sont toujours majoritairement à l'alignement de la rue et leurs façades présentent 2 ou 3 travées symétriques.

Les corniches, chaînages et encadrements de fenêtres sont plus systématiquement reliés entre eux et en saillie par rapport au mur. Les clés de linteau sont davantage en saillie.

Les corniches présentent toujours des profils complexes, tandis que les toitures présentent parfois des chevrons débordants. Les lucarnes sont présentes de façon plus courante et les toits en ardoises côtoient les toits en tuiles tiges de botte traditionnelles.

A la fin du XIXe s. la brique apparaît dans les maisons de bourg. Elles remplacent les plaquages de mortier pour les harpages ou les encadrements de fenêtre et font leur apparition également dans les corniches. Les encadrements peuvent également alterner briques et pierres calcaires.



Fig. 52. Maison de bourg traditionnelle

Source : A4PLUSA

03.5. LES MAISONS BOURGEOISES

La maison bourgeoise se différencie des maisons de bourg par le niveau social de ses occupants, ayant les moyens de réaliser des programmes plus développés. Ainsi la maison bourgeoise se

caractérise-t-elle par des volumes plus importants, mais sa composition conserve le même principe que les maisons de bourg avec des travées axiales, des encadrements de portes et de fenêtres et des chaînages en pierre de taille qui se distinguent des murs courants enduits à la chaux. Les styles sont également très proches sur une même période de construction. A la différence des maisons de bourg cependant, les portes d'entrée des maisons bourgeoises présentent parfois des encadrements très ornés surmontés d'un fronton.



Fig. 53. Maison bourgeoise

Source : A4PLUSA

La façade des maisons bourgeoises est soit alignée sur la rue, soit en retrait, accessible par une cour qui marque une transition entre la rue et la maison. Certaines de ces maisons peuvent former un L qui entoure un jardin en partie arrière, lui-même bordé par des dépendances.

Nous incluons dans cette catégorie les hôtels de tourisme qui empruntent un répertoire architectural proche des maisons bourgeoises. Ces hôtels, apparaissant à la fin du XIXe siècle, présentent en général un volume compact et élevé, des toits en ardoises à 4 pans, des épis de faîtage en zinc et une façade de composition classique avec des lignes de corniches qui filent sur toute la façade.



Fig. 54. Maison bourgeoise

Source : A4PLUSA

03.6. L'ARCHITECTURE BALNÉAIRE

Villas

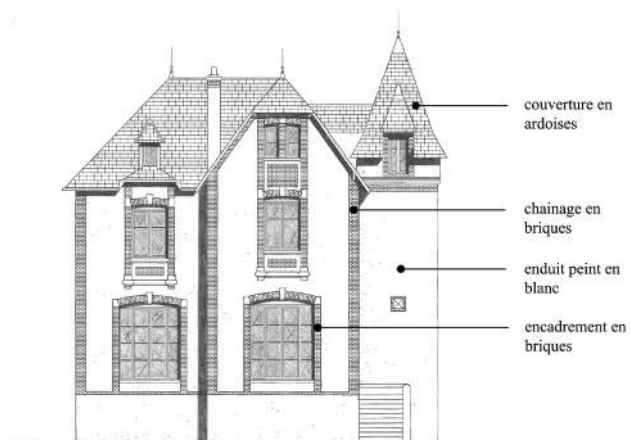


Fig. 55. Villa

Source : A4PLUSA

Avec la création du premier établissement de bain en 1863 va se développer le tourisme balnéaire à St Gilles Croix de Vie. Les plus riches des nouveaux résidents saisonniers vont commencer à se construire des maisons imposantes le long de la corniche à Boisvinet.

Ces maisons ne présentent plus de typologie commune, cherchant au contraire à se démarquer les unes des autres. Plusieurs références sont d'ailleurs mobilisées allant du cottage, à l'architecture médiévale en passant par des références libre de l'architecture classique. L'architecture régionale fait une apparition remarquable entre les deux guerres mondiales avec des chalets basques ou des constructions d'influence bretonne.

Les volumes sont complexes avec des jeux de décrochés, d'avant corps, pignons, pignon en saillies, tourelles en angles. Cette complexité se retrouve également en toiture avec des saillies souvent importantes grâce à des chevrons débordants.

Le décor est riche et varié à la fois dans les motifs, les matériaux, les couleurs ou les textures. Les façades ont recours à la brique, parfois émaillée, au bois peint, à l'enduit teinté, aux moellons apparents, au faux pan de bois, à la pierre de taille. Les couvertures sont en ardoises, en tuiles tiges de botte, en tuiles mécaniques ou en zinc.

Ces maisons ne présentent plus d'alignement sur la rue mais se situent en général au milieu de leur parcelle. Il existe cependant quelques villas insérées dans le tissu urbain.



Fig. 56. Villa

Source : A4PLUSA

Chalets

Les chalets, maisons de vacances pour les gens plus modestes, apparaissent un peu plus tardivement que les villas avec l'arrivée du chemin de fer en 1881. Avec l'essor du tourisme ce sont des quartiers entiers de villégiature qui vont être réalisés. Des lotissements vont alors être créés le long de voies, en général perpendiculaires à la plage, comme l'avenue de l'océan ou l'avenue Abelanet.

Le parcellaire disposé le long de ces nouvelles avenues, plus réduit que celui des villas de la côte, va alors accueillir des maisons de taille modeste disposées en retrait de la rue.

Les chalets sont conçus de façon symétrique et de volume très simple sur un niveau, quelquefois surhaussé. En général un mur pignon central est encadré de deux murs gouttereaux tous surmontés d'un toit débordant à deux pentes en tuiles mécaniques. Le mur pignon central est toujours le plus orné notamment au niveau de la charpente. Comme pour les villas, les chalets se réfèrent à un vocabulaire architectural particulièrement éclectique. Les façades présentent des matériaux assez variés allant de la brique, parfois émaillée, au bois peint ou à l'enduit teinté. Une clôture basse fait office de transition entre la rue et le jardin du chalet.

Des chalets ont également été créés dans le tissu urbain existant entre la fin du XIXe et le début du XXe, à Croix de vie, mais également à St Gilles. Certains reprennent la typologie des maisons de bourg en y apportant quelques fantaisies architecturales.



Fig. 57. Chalet

Source : A4PLUSA



Fig. 58. Chalet

Source : A4PLUSA

Maisons inspirées de l'architecture balnéaire

La conception des maisons dans les bourgs de St Gilles et de Croix de vie s'est également inspirée, du moins en façade, des réalisations balnéaires voisines. Ainsi peut-on voir dans l'entre-deux-guerres fleurir un certain nombre de réalisations, dont les toits débordants, les couleurs vives ou le jeu des matériaux, rappelle les villas et les chalets.

03.7. MAISONS DES ANNÉES 30-50

Maisons de l'entre-deux-guerres

La période de l'entre-deux-guerres voit fleurir des maisons de style néo-régional, en vogue à l'époque, dont l'architecture basque sert souvent d'inspiration.



Fig. 59. Maison néo-régionale

Source : A4PLUSA

Quelques maisons de St Gilles Croix de Vie présentent également un répertoire art déco où se mêlent toiture terrasse, sobriété du décor plaqué, volumes épurés et parfois recours à la brique sur un plan uniquement ornemental.



Fig. 60. Maison art déco

Source : A4PLUSA

Au sein du SPR quelques maisons des années 50, aux murs en béton à parement en pierres et surmontées d'un toit terrasse sont visibles dans le quartier de Boisvinet.



Fig. 61. Maison des années 50

Source : A4PLUSA

PARTIE 04 - LES DÉTAILS CONSTRUCTIFS

4.1. LES SOUBASSEMENTS

Les soubassements étaient autrefois simplement marqués par une bande de peinture colorée dans la zone de rejaillissement de l'eau de pluie afin de rendre moins salissant les pieds de mur. Aujourd'hui la généralisation des gouttières ayant rendu moins vulnérable les pieds de mur, la tendance est de peindre les soubassements de la même couleur que les murs courants. Ils ont donc tendance à disparaître du paysage urbain.

Les soubassements en relief sont apparus plus tardivement et restent rares dans le bâti ancien de St Gilles Croix de Vie. Ils sont constitués de mortier, de moellons ou de pierre de taille.



Fig. 62. Soubassement peint en pied de mur



Source : A4PLUSA



Fig. 63. Soubassement en mortier



Source : A4PLUSA

4.2. LES PORTES

Les portes traditionnelles de St Gilles Croix de Vie sont en bois. Elles sont soit :

- pleines
- à imposte vitrée

- vitrées avec soubassement

Lorsqu'elles sont vitrées elles sont protégées par des panneaux en bois amovibles, des barreaux ou ferronneries en fer forgé, des contrevents en bois ou des persiennes.

Les portes des maisons bourgeoises sont souvent encadrées d'un décor plaqué avec pilastres, entablement et fronton.

4.2.1. LES PORTES PLEINES



4.2.2. LES PORTES A IMPOSTE VITRÉE



4.2.3. LES PORTES VITRÉES AVEC SOUBASSEMENT



4.3. LES FENÊTRES ET LEUR ENCADREMENT

Les fenêtres du bâti traditionnel de St Gilles Croix de Vie sont en général à la française à deux vantaux, plus hautes que larges. Elles présentent entre 6 et 8 carreaux. Les encadrements sont à fleur avec le parement pour les bâtiments les plus anciens, en général en pierre de taille avec feuillure pour les volets. Les linteaux sont souvent en arc surbaissé.

A partir du milieu du XIXe s. les encadrements deviennent plus symétriques et classiques. Les linteaux sont droits et les encadrements saillants par rapport au parement. La brique fait son apparition à la fin du XIXe et alterne quelquefois avec la pierre calcaire. La gamme chromatique tend aujourd'hui à s'estomper avec la tendance marquée de peindre les briques de la même couleur que l'enduit de la façade pour les masquer.

Quelques bâtiments présentent encore des encadrements art-déco en brique émaillées et décor floral caractéristiques.

4.3.1 .LES ENCADREMENTS DE FENÊTRE TRADITIONNELS



Croix de Vie



St Gilles



4.3.2. LES ENCADREMENTS DE FENÊTRE DE LA 2EME MOITIE DU XIXE



Croix de Vie



St Gilles

4.3.3. LES ENCADREMENTS DE FENÊTRE EN BRIQUES FIN XIXE-DÉBUT XXE



Croix de Vie

St Gilles

4.3.4. LES ENCADREMENTS DE FENÊTRE ANNÉES 30-50



4.4. LES CORNICHES

Les corniches présentes sur les bâtiments anciens de St Gilles Croix de Vie sont soit :

- en égout simple, majoritairement pour les bâtiments les plus anciens
- en génoise soit avec des tuiles de courant ou de couvrant, enduites ou visibles. Parfois plusieurs rangées de tuiles se superposent, encadrées ou non d'un rang de briques formant bandeau
- moulurées. Prèsentes à l'origine sur les maisons bourgeoises, elles se sont démocratisées et se retrouvent sur les maisons de bourgs. Elles présentent différents profils mêlant cavet, filet, doucine et talon, avec ou sans larmier.

Certaines corniches, plus rares, présentent des variantes avec des denticules, des cordons ou des rangs d'oves.

4.4.1. ÉGOUT SIMPLE



Croix de Vie



St Gilles

4.4.2. CORNICHES EN GÉNOISE



Croix de Vie



St Gilles

4.4.3. CORNICHES MOULURÉES



Croix de Vie



St Gilles

4.4.4. VARIANTES DES CORNICHES MOULURÉES ET EN GÉNOISE



4.5. LES SOUCHES DE CHEMINÉES

La grande majorité des souches de cheminée est en briques, dont le couronnement est en saillie par rapport au parement. Elles sont quelquefois peintes, souvent en blanc, et leur face externe est au même nu que le mur pignon.

Quelques rares cheminées traditionnelles vendéennes sont encore visibles dans le centre ancien de St Gilles Croix de Vie.



Croix de Vie



St Gilles

4.6. LES CLÔTURES

3 types de clôtures sont présents à St Gilles Croix de vie :

- les murs pleins entre 1.2m et 1.5 m enduits à la chaux et couronnés par des tuiles canal, principalement à Croix de vie
- les murs pleins supérieurs à 1.5m enduits à la chaux ou non enduits avec pierres de lest apparentes, principalement à St Gilles
- les clôtures ajourées reposant sur des murets maçonnés principalement à Boisvinet

Les murs sont constitutifs du paysage urbain des vieux bourgs de St Gilles et de Croix de vie. Ils structurent l'espace de la voirie, délimitent les parcelles et contribuent à préserver l'intimité et à couper du vent.

Les clôtures ajourées servent également de séparation entre l'espace public et l'espace privé. L'architecture des clôtures répond à celle des maisons. Elles se retrouvent principalement devant les maisons bourgeoises et les maisons balnéaires. Elles peuvent être en bois, en métal ou en béton.

CLÔTURES EN PIERRES DE LEST





CLÔTURES AJOURÉES



4.7. LE PETIT PATRIMOINE

Croix

Quelques croix sont visibles à St Gilles Croix de vie. Point d'étape des processions religieuses organisées jusque dans les années 50, elles sont les témoins de pratiques passées sur le territoire de la commune, mais sont également des points de repère visuels.

Deux croix sont visibles à Croix de vie :

- le long du boulevard de la mer (à côté du n°50). Croix édifée en 1933
- le long de la rue Marcel Peault (à côté du n°32)



Fig. 64. Croix boulevard de la mer

Source : A4PLUSA

Monument aux morts

Le monument aux morts de St Gilles Croix de Vie se trouve dans le square à l'angle des rues du 11 novembre et Collinet. Il fut édifé en 1922 par les sculpteurs Jan et Joël Martel et représente une femme agenouillée devant la liste des soldats tombés au combat, encadrée des dates de 1914 et 1918.



Fig. 65. Monument aux mort de St Gilles Croix de Vie

Source : A4PLUSA

Statues

Une statue honorifique dédiée à Garcie Ferrande, marin renommé du XVe s. ayant vécu à St Gilles sur Vie, a été réalisée en 1992 par Ion Olteanu. Un buste lui est consacré dans le square le long du quai Garcie Ferrande, face au n° 37.

Une statue dédiée à Marina Tsvetaïeva, poétesse russe ayant fui la révolution bolchevique et ayant résidé à St Gilles d'avril à septembre 1926, se trouve également dans le square le long du quai Garcie Ferrande. La statue a été réalisée par Zourab Tsereteli, architecte et sculpteur, en 2012.

Le marin de St Gilles Croix de vie adossé à la rambarde du pont de la Concorde fait partie de l'identité de la ville. Cette statue en bronze fut réalisée par Ion Olteanu en 2003.

Le coq, sculpture en bronze réalisée en 1957 par Antanas Moncys, se trouve à l'arrivée du pont de la Concorde côté Croix de vie.



Fig. 66. Statue de Garcie Ferrande

Source : PAYSSTGILLES-TOURISME



Fig. 67. Statue de Marina Tsvetaïeva

Source : A4PLUSA



Fig. 68. Statue du marin sur le pont de la Concorde

Source : A4PLUSA

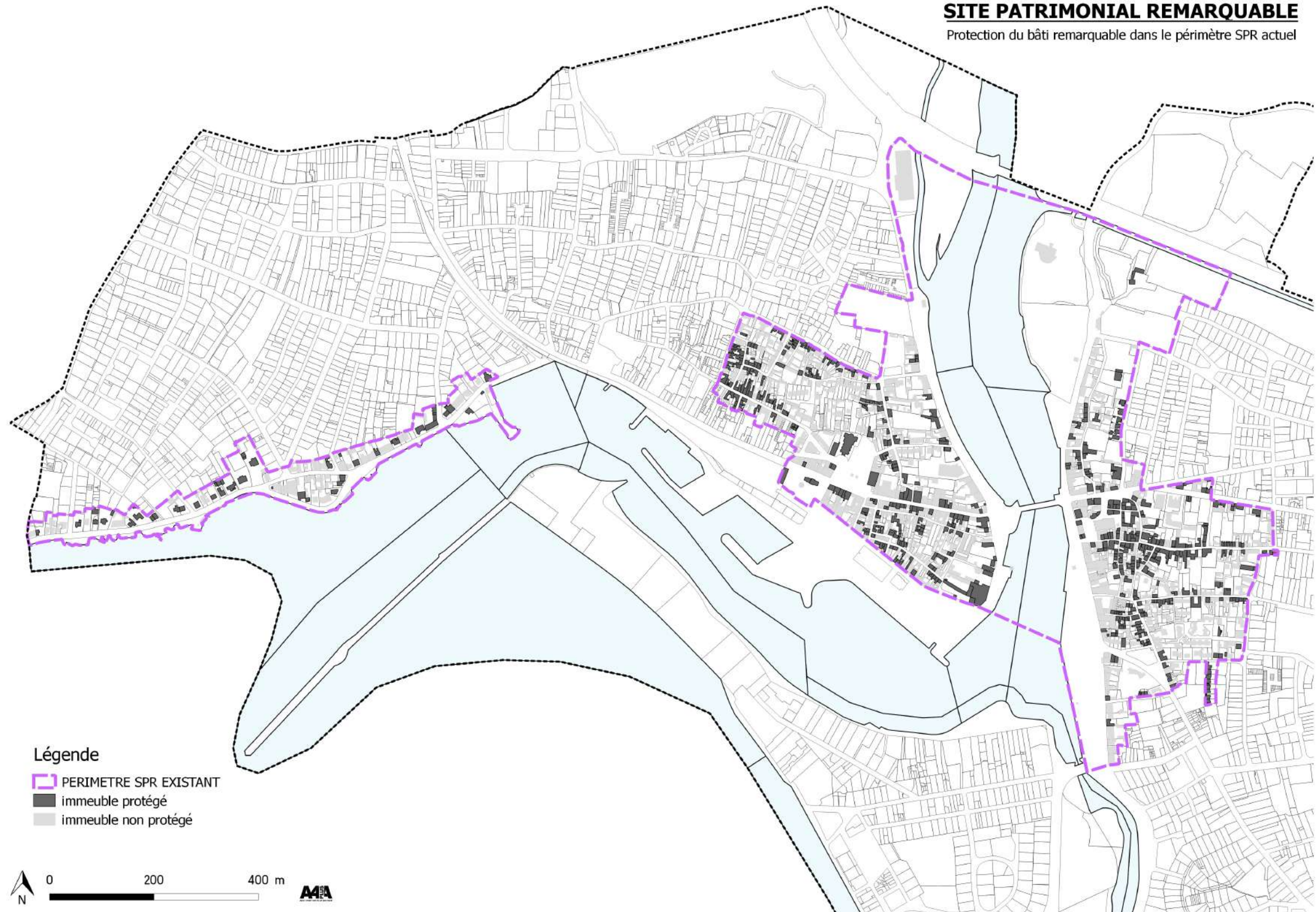


Fig. 69. Le coq




Source : CTY85

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Protection du bâti remarquable dans le périmètre SPR actuel



Légende

-  PERIMETRE SPR EXISTANT
-  immeuble protégé
-  immeuble non protégé



0 200 400 m

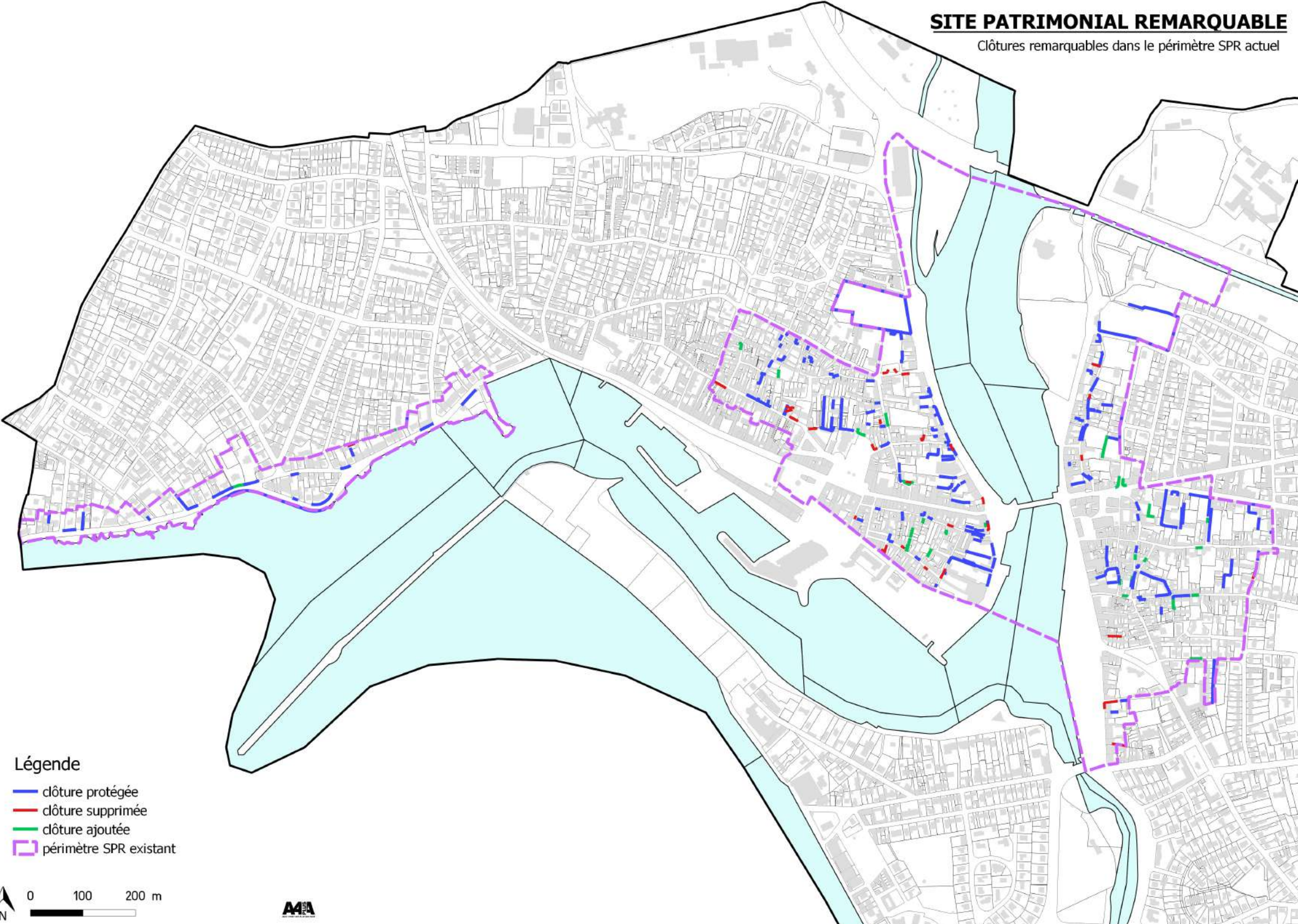


CHAPITRE 05

ÉVALUATION DES PROTECTIONS

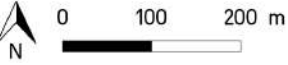
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Clôtures remarquables dans le périmètre SPR actuel



Légende

- clôture protégée
- clôture supprimée
- clôture ajoutée
- - - - - périmètre SPR existant



PARTIE 01 - DÉGRADATION DU BÂTI

Le vieux St Gilles a conservé presque intacte sa structure urbaine ancienne avec des rues étroites, ses îlots denses et compacts entrecoupés de venelles, ses alignements sur la rue et ses clôtures traditionnelles. A Croix de Vie, le constat est plus contrasté. Le caractère ancien est conservé dans le quartier de la Petite Ile, mais l'aspect est plus hétérogène dans le reste de l'emprise du vieux bourg où les tissus traditionnels alternent avec des zones de lotissements et de parking, en particulier entre les rues de la Broche et Raimondeau.

En ce qui concerne le bâti, nous pouvons constater, malgré l'ancienneté de certaines constructions, une dénaturation de l'architecture due à l'évolution des usages contemporains. La recherche de lumière a entraîné la création de nouveaux percements ou l'élargissement des existants et le besoin de volumes plus confortables a entraîné des surélévations modifiant les proportions d'origine, comme nous pouvons le constater pour beaucoup de maisons de pêcheurs. Les installations d'équipements modernes de chauffage, ou de télévision entraînant l'apparition d'éléments inesthétiques comme les paraboles ou les ventouses.

Ces transformations ont eu lieu pour la grande majorité d'entre elles pendant la période des 30 glorieuses et nous sommes souvent face à un patrimoine dégradé dont l'intérêt ne réside plus tant dans son caractère architectural que dans un témoignage de forme urbaine. Beaucoup des maisons de St Gilles Croix de Vie présentent donc davantage un caractère d'accompagnement qu'un réel témoignage architectural ou typologique des différentes époques traversées par la commune.

En abordant un peu plus dans le détail les dégradations évoquées, nous constatons qu'elles sont dues surtout à des rénovations et restaurations peu respectueuses du caractère traditionnel des constructions, que ce soit dans les matériaux, les détails constructifs, les couleurs ou les décors. Le recours aux enduits en ciment pose notamment un réel problème étant donné que cette solution bloque la respiration des murs et perturbe l'hygrométrie et l'évacuation de l'humidité, ce qui accélère la dégradation des pierres composant la structure interne. Ces enduits banalisent également l'architecture traditionnelle en la rapprochant du modèle pavillonnaire.

La création ou l'agrandissement de nouveaux percements posent également problème dans le sens où ils contribuent à dégrader le rythme, les travées et le rapport entre les pleins et les vides qui caractérisent le bâti traditionnel de St Gilles Croix de Vie.

L'emploi abondant du PVC, que ce soit pour les menuiseries, les volets, les gouttières ou les clôtures est une tendance très marquée à St Gilles Croix de Vie. Il pose un réel problème d'esthétique et d'intégration architecturale. Là encore on banalise l'architecture en se rapprochant du caractère pavillonnaire.

Il faut donc mettre en œuvre une attention particulière lors des restaurations et des rénovations afin de respecter, ou retrouver, ce qui fait l'essence de l'architecture traditionnelle de St Gilles Croix

de Vie et exposé dans la partie typologies architecturales.

Pour l'architecture balnéaire, ce qui faisait la qualité des constructions est en train de s'appauvrir. Les contrevents sont remplacés par des volets roulants en PVC dont les coffres sont bien souvent en extérieur et dénaturent les façades. Les ventouses ou les paraboles visibles depuis la rue complètent, parmi d'autres, cette dénaturation.

Pour les clôtures et les grilles, nous pouvons constater la disparition de certaines d'entre elles, malgré leur protection au titre de la ZPPAUP. D'autres sont dégradées par des percements parfois anarchiques dans les murs de clôture maçonnés, par leur remplacement par des clôtures en PVC, ou d'éléments moins qualitatifs en termes de matériaux et d'esthétique comme par exemple des grillages apparents pourtant également interdits.



Fig. 70. 2 Bd de la mer début XXe

Source : Archives de la Vendée



Fig. 72. 22 Bd de la mer début XXe

Source : Archives de la Vendée



Fig. 71. 2 Bd de la mer aujourd'hui

Source : A4PLUSA



Fig. 73. 22 Bd de la mer aujourd'hui

Source : A4PLUSA



Fig. 74. 2 Hôtel Neptune début XXe

Source : Archives de la Vendée

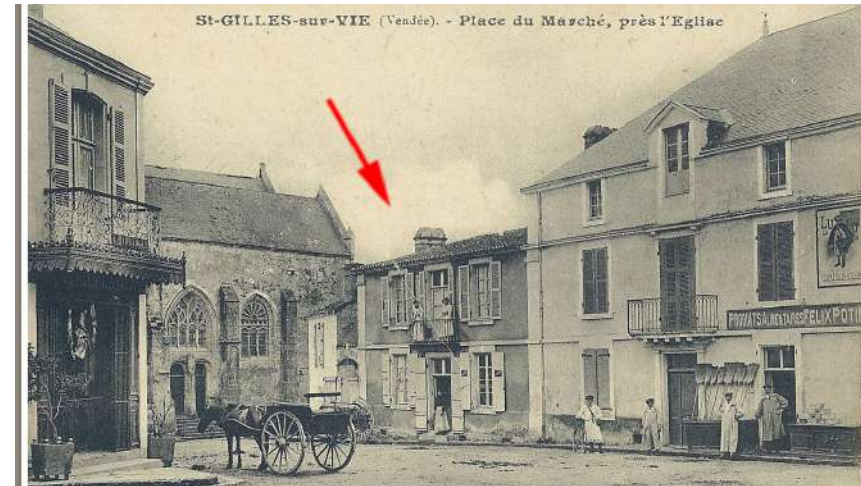


Fig. 76. Place du marché à St Gilles début XXe

Source : Archives de la Vendée



Fig. 75. 2 Façade modifiée aujourd'hui

Source : A4PLUSA



Fig. 77. Place du marché aujourd'hui

Source : A4PLUSA



Fig. 78. 2 Bd Egalité, dégradation de la façade

Source : A4PLUSA



Fig. 80. 48 avenue Jean Cristeau, coffres de volets roulants PVC

Source : A4PLUSA



Fig. 79. 3 rue du Puits Servanteau, soubassement inadapté

Source : A4PLUSA



Fig. 81. 16 rue Anatole France, porte parking PVC

Source : A4PLUSA



Fig. 82. 33 quai Garcie Ferrande, contrevents + volets roulants PVC

Source : A4PLUSA



Fig. 84. 4 rue Jean Ingoult, veranda visible de l'espace public

Source : A4PLUSA



Fig. 83. Rue du Marché, ventouse visible de l'espace public

Source : A4PLUSA



Fig. 85. Rue de la Petite Ile, caissons visibles de l'espace public

Source : A4PLUSA



BIBLIOGRAPHIE

Études, ouvrages

BRUNET C., *Le littoral de Saint-Gilles-Croix-de-Vie : essai de géomorphologie historique*, Nantes, 1988.

CROZET R., *Les origines de Croix-de-Vie*, La Roche sur Yon, 1955.

DU ROSTU L., *Histoire du port de St Gilles-Croix-de-Vie*, Saint Gilles Croix de Vie, 1985.

FILATRE P., PERRAUD V., ENET-DOLOWY, TANGUY G, *ZPPAUP de Saint Gilles Croix de Vie, Rapport de présentation, règlement*, septembre 2000.

MAUREL E, ENON E, LAGLEYZE E, *Transformation de la ZPPAUP en Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Saint Gilles Croix de Vie*, Diagnostic patrimonial, architectural et environnemental, Mai 2014.

Archives

<http://recherche-archives.vendee.fr/>