

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
VILLE DE SAINT-MALO
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
PROJET DE Z.P.P.A.U.P.

MALOUINIÈRES DU BOSQ, CHATEAU DORE, RIVASSELOU, LA RIVIERE



COMMUNE DE SAINT-MALO

III - DOCUMENTS GRAPHIQUES
SEPTEMBRE 2002



LEGENDE

- Servitude de protection des monuments historiques classés et inscrits
- Servitude de protection des sites et des monuments naturels classés et inscrits

ETAT DES PROTECTIONS EXISTANTES
CARTE IGN - COMMUNE DE SAINT - MALO
 Y. LECOQ • Architecte DPLG - CBSHCMA • T.61 : 02 96 39 03 40

PRESENTATION GENERALE

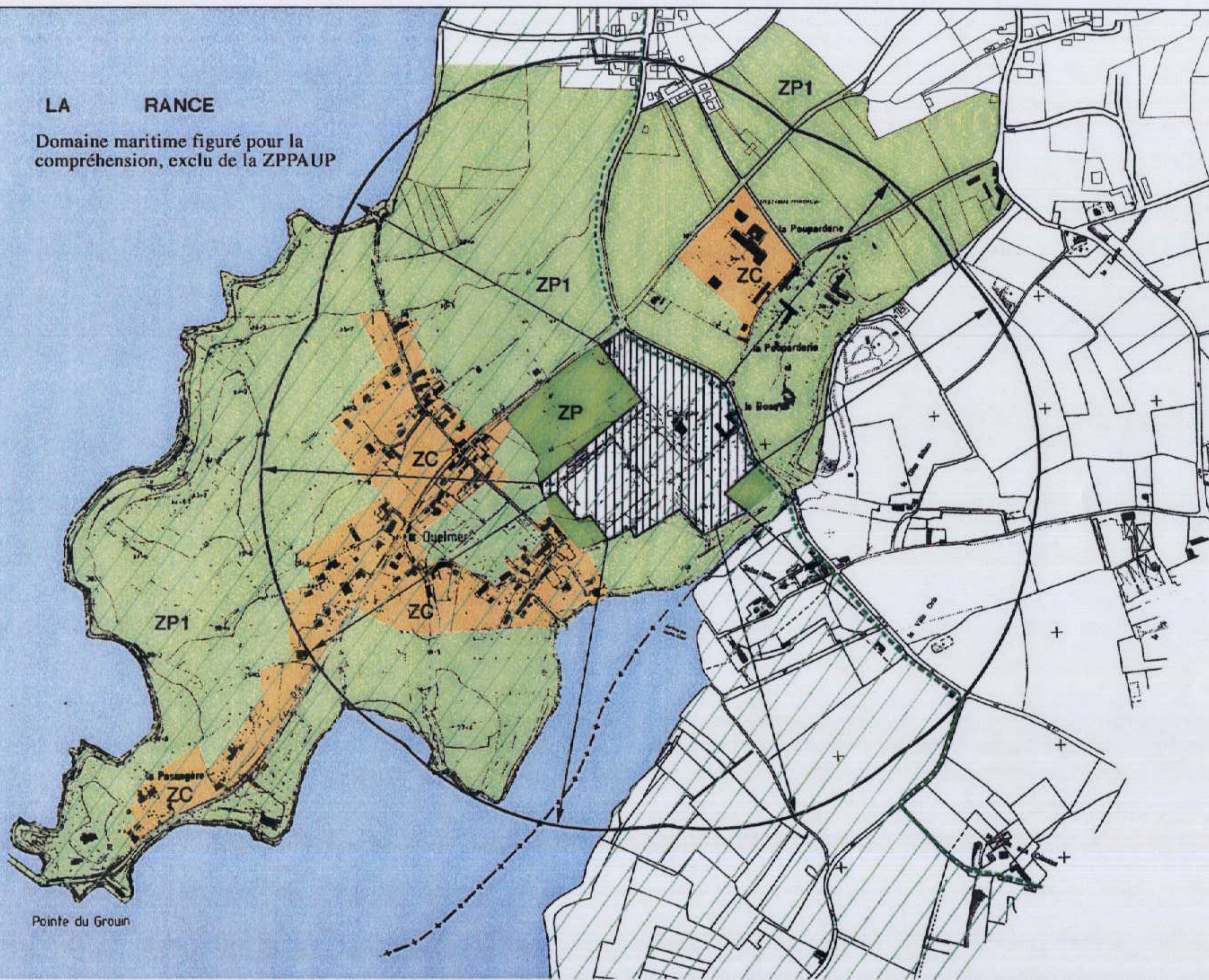
LE BOSQ

Le périmètre de protection existant englobe l'essentiel de la zone concernée par l'étude.
Les zones de la ZPPAUP ont donc été surtout définies dans le but de préciser certains points sensibles et de pallier les manques correspondants. L'ensemble des édifices inscrits au titre des monuments historiques comprenant la Malouinière du Bosc, ses dépendances, jardins en terrasse, murs de clôture sont exclus de la délimitation de la ZPPAUP, ceci afin de maintenir le régime de gestion au titre des abords de ces monuments hors ZPPAUP, et tout particulièrement sur la commune voisine de Saint-Jouan.

- ZC : Les zones soumises à prescriptions particulières.
Le but est de conserver les caractéristiques et les qualités architecturales et urbaines de ces ensembles bâtis plus ou moins denses.
- ZP : Protection paysagère rapprochée
Cette zone concerne les abords immédiats de la Malouinière qui n'ont pas été intégrés à la protection des monuments historiques. Il est donc important d'y valoriser et d'y préserver le végétal .
- ZP1 : La zone paysagère d' espace végétal à préserver ou à planter.
Ces zones ont été définies par les relations visuelles entretenues avec la Malouinière. Elles participent à la perception d'un paysage remarquable et constituent un «écran» au château du Bosq. Il convient donc de les préserver et de leur conserver leur dominante végétale.

LA RANCE

Domaine maritime figuré pour la compréhension, exclu de la ZPPAUP



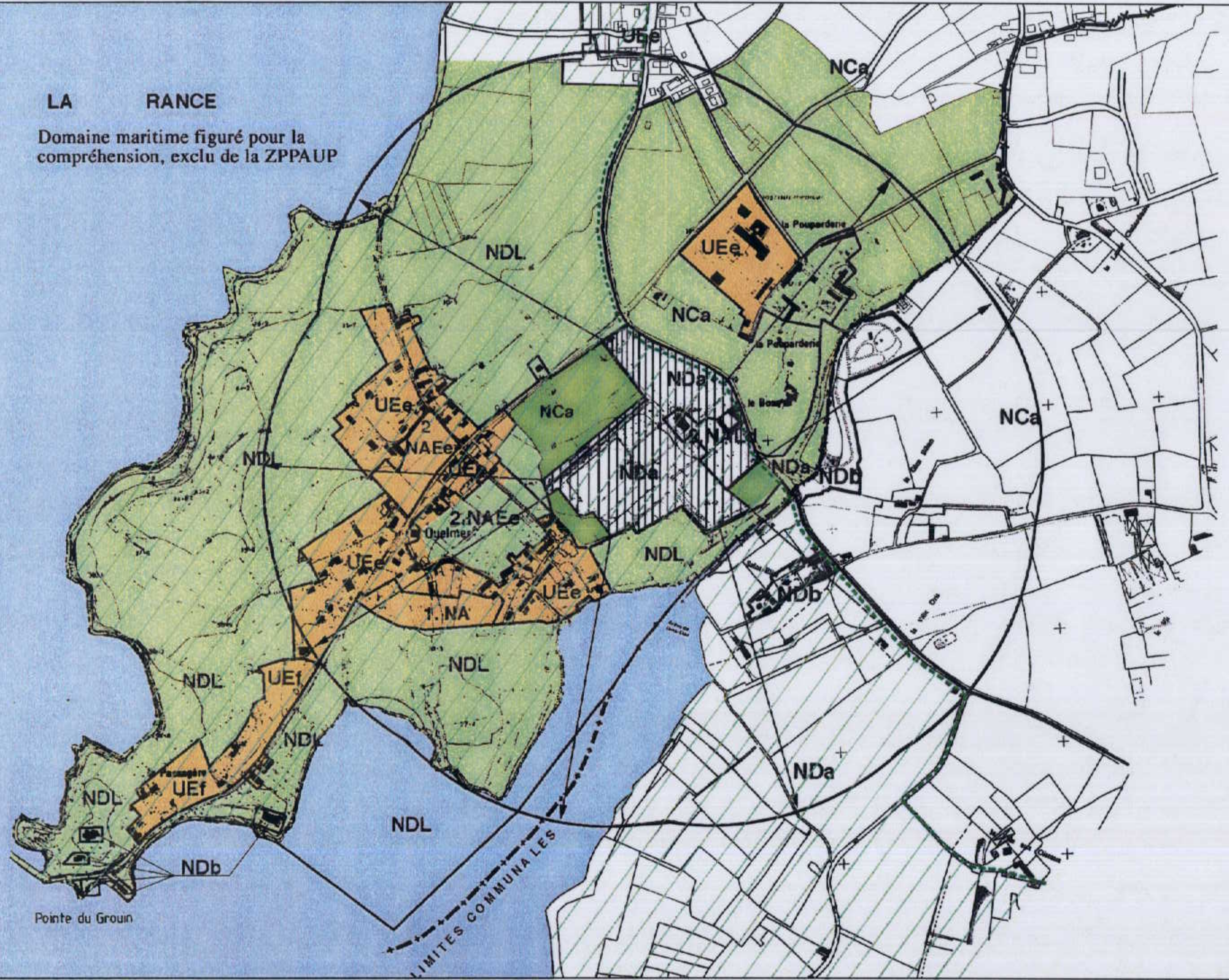
Pointe du Grouin

PROPOSITION DE ZONES
PLAN D'ENSEMBLE
COMMUNE DE SAINT - MALO
 Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHOMA • Tél : 02 96 39 03 40

■ Monument historique inscrit ou classé	✓ Perspective à préserver
■ Jardins inscrits ou classés	■ ZH : Zone de protection stricte
■ Murs de pierres inscrits ou classés	■ ZC : Zone soumise à protection particulière
■ Zone du littoral inscrit ou classée	■ ZP : Protection paysagère rapprochée
■ Immeuble à conserver et à restaurer	■ ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter
■ Immeuble pouvant être conservé et amélioré	
■ Ensemble urbain à préserver	
■ Prescriptions particulières	
■ Alignement à conserver ou à compléter	
■ Murs de pierres à conserver	

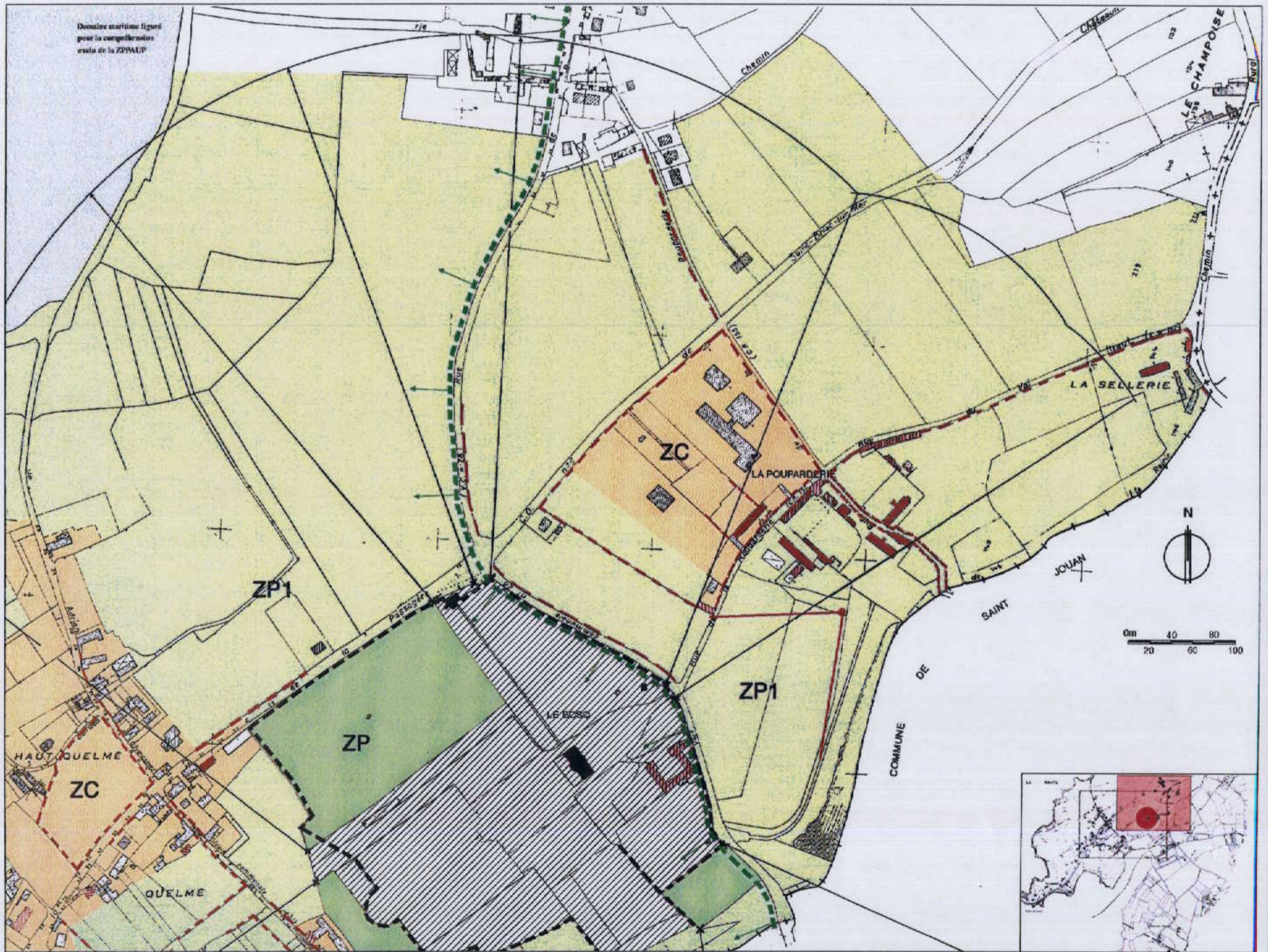
LA RANCE

Domaine maritime figuré pour la compréhension, exclu de la ZPPAUP



PROPOSITION DE ZONES / POS
PLAN D'ENSEMBLE
COMMUNE DE SAINT - MALO
 Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHOMA • Tél : 02 96 39 03 40

■ Monument historique inscrit ou classé	▨ Immeuble pouvant être conservé et amélioré ✓	▨ Perspective à préserver
▨ Jardins inscrits ou classés	▨ Ensemble urbain à préserver	▨ ZH : Zone de protection stricte
▨ Murs de pierres inscrits ou classés	▨ Prescriptions particulières	▨ ZC : Zone soumise à protection particulière
▨ Zone du littoral inscrits ou classés	▨ Alignement à conserver ou à compléter	▨ ZP : Protection paysagère rapprochée
▨ Immeuble à conserver et à restaurer	▨ Murs de pierres à conserver	▨ ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter

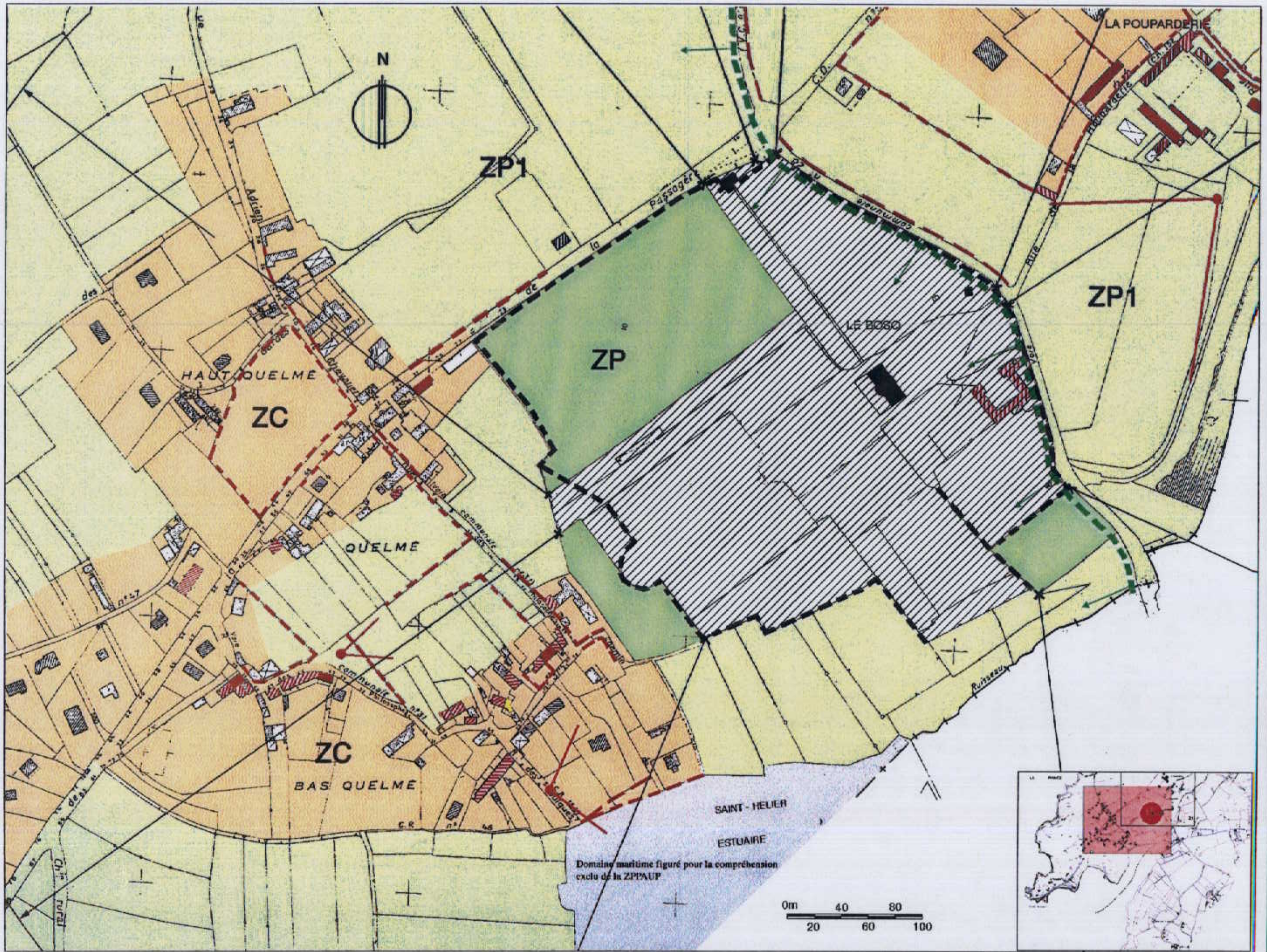


Domaine maritime figuré pour la compréhension des limites de la ZPPAUP

PROPOSITION DE ZONES
COMMUNE DE SAINT - MALO

- Monument historique inscrit ou classé
- Jardins inscrits ou classés
- Murs de pierres inscrits ou classés
- Zone du littoral inscrite ou classée
- Immeuble à conserver et à restaurer
- Immeuble pouvant être conservé et amélioré
- Ensemble urbain à préserver
- Prescriptions particulières
- Alignement à conserver ou à compléter
- Murs de pierres à conserver
- Perspective à préserver
- ZH : Zone de protection stricte
- ZC : Zone soumise à protection particulière
- ZP : Protection paysagère rapprochée
- ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter

Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHMA • Tél : 02 96 39 03 40



PROPOSITION DE ZONES
COMMUNE DE SAINT - MALO

Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHMA • Tél. : 02 96 39 03 40

<ul style="list-style-type: none"> Immeuble pouvant être conservé et amélioré Ensemble urbain à préserver Prescriptions particulières Alignement à conserver ou à compléter Murs de pierres à conserver 	<ul style="list-style-type: none"> Zone de protection stricte Zones soumises à protection particulière Protection paysagère rapprochée Espaces végétal à préserver ou à planter
--	---

- Monument historique inscrit ou classé
- Jardins inscrits ou classés
- Murs de pierres inscrits ou classés
- Zone du littoral inscrite ou classée
- Immeuble à conserver et à restaurer

- Perspective à préserver
- ZP1 : Zones de protection stricte
- ZC : Zones soumises à protection particulière
- ZP : Protection paysagère rapprochée
- ZP1 : Espaces végétal à préserver ou à planter

CHATEAU DORE

Le périmètre de protection théorique de 500 mètres généré par l'inscription s'étend bien au-delà de la zone d'influence de la Malouinière. La proposition de zones de la ZPPAUP vise surtout à préciser les zones paysagères à préserver ainsi qu'à délimiter la zone historique du hameau de château Malo.

■ ZH : La zone de protection stricte.

Elle concerne le hameau de Château Malo pour sa proximité avec la Malouinière et son ensemble urbain de qualité à préserver.

■ ZC : La zone soumise à protection particulière.

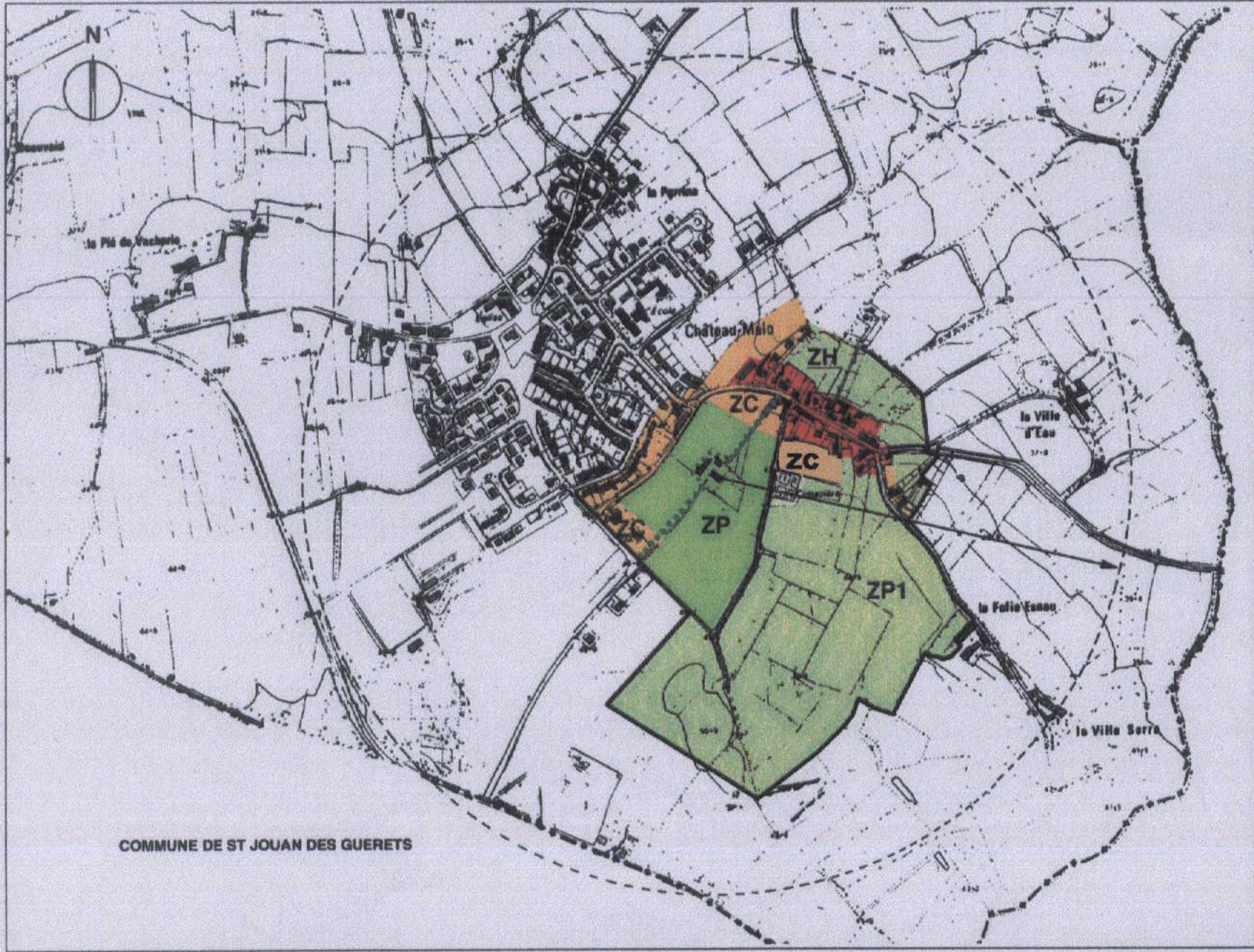
Elle concerne les franges Sud et Ouest de la Malouinière. Il y semble important de pouvoir maîtriser les modifications relatives aux éléments de clôture et d'intervenir sur les extensions et l'implantation du bâti pour mettre en valeur l'approche de la Malouinière et le bourg de Château Malo.

■ ZP : Protection paysagère rapprochée.

Cette zone concerne particulièrement les abords immédiats de la Malouinière, ici le parc de la propriété. L'objet est d'y valoriser et préserver le végétal et d'y réglementer strictement les modifications sur le bâti existant.

■ ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter.

Cette zone prend en compte toute la partie de terres agricoles à l'Est de la Malouinière qui forme avec elle un paysage cohérent à protéger.



COMMUNE DE ST JOUAN DES GUERETS

PROPOSITION DE ZONES
PLAN D'ENSEMBLE
COMMUNE DE SAINT - MALO

Y. LECOQ - Architecte DPLG - CESHOMA - T.61 : 02 96 39 03 40

- Monument historique inscrit ou classé
- Jardins inscrits ou classés
- Murs de pierres inscrits ou classés
- Zone de littoral inscrite ou classée
- Immeuble à conserver et à restaurer
- Immeuble pouvant être conservé et amélioré
- Ensemble urbain à préserver
- Prescriptions particulières
- Alignement à conserver ou à contrôler
- Murs de pierres à conserver
- ✓ Perspective à préserver
- ZH : Zone de protection stricte
- ZC : Zone soumise à protection particulière
- ZP : Protection paysagère appropriée
- ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter

RIVASSELOU

Le périmètre de protection théorique de 500 mètres généré par l'inscription s'étend bien au-delà de la zone d'influence de la Malouinière. Le projet de ZPPAUP prend principalement en compte les approches de la Malouinière, les zones de co-visibilité et l'environnement paysager à l'Ouest de la Malouinière épargné par l'urbanisation.

- ZH : La zone de protection stricte.(sans objet)
La Malouinière de Rivasselou est protégée par ses hauts murs d'enclos du côté du centre de Paramé, les liens de covisibilité qu'elle entretient avec «l'extérieur» ne sont pas suffisamment forts pour justifier une protection stricte alentour.
- ZC : La zone soumise à protection particulière.
Elle concerne les zones bâties qui entretiennent des relations de site avec la Malouinière. Cette zone est ainsi définie pour conserver l'homogénéité urbaine caractéristique du quartier. Elle a pour but de préserver notamment l'ensemble urbain formé par la place de l'église et les rues de La Gardelle et Jacques Hesry. Elle s'intéresse aussi à la frange constructible au Sud Ouest de la Malouinière, zone particulièrement sensible par l'impact visuel fort que peut y prendre un élément bâti
- ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter.
Cette zone correspond aux parcs entourant la Malouinière et constituant la frange plantée de l'ancienne rive des marais. Elle est particulièrement exposée à la pression urbaine et nécessite une protection attentive afin d'y préserver la dominante végétale actuelle et ainsi mettre en valeur la Malouinière dans son contexte d'origine.



PROPOSITION DE ZONES
PLAN D'ENSEMBLE
COMMUNE DE SAINT - MALO

Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHICMA • Tél. : 02 96 39 03 40



PROPOSITION DE ZONES/POS
PLAN D'ENSEMBLE
COMMUNE DE SAINT - MALO
 Y. LECOQ - Architecte DPLG - CESHCA - Tél : 02 96 39 03 40

Monument historique inscrit ou classé	Immeuble pouvant être conservé et amélioré	Perspective à préserver
Jardins inscrits ou classés	Ensemble urbain à préserver	ZH : Zone de protection arborée
Murs de pierres inscrits ou classés	Prescriptions particulières	ZC : Zone soumise à protection particulière
Zone de littoral inscrite ou classée	Alignement à conserver ou à compléter	ZP : Protection paysagère rapprochée
Immeuble à conserver et à restaurer	Murs de pierres à conserver	ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter

LA RIVIÈRE

Le périmètre de protection théorique de 500 mètres généré par l'inscription ne correspondrait à aucune réalité constatée sur le terrain. La zone de protection à envisager est beaucoup plus étendue et gagne à être définie précisément.

■ ZH : La zone de protection stricte.

Elle correspond aux zones bâties à proximité de La Rivière de part et d'autre du chemin Saint-Joseph et du Petit Paramé où sont repérés de beaux exemples d'architecture et des espaces urbains remarquables à préserver ou à améliorer.

■ ZC : La zone soumise à protection particulière.

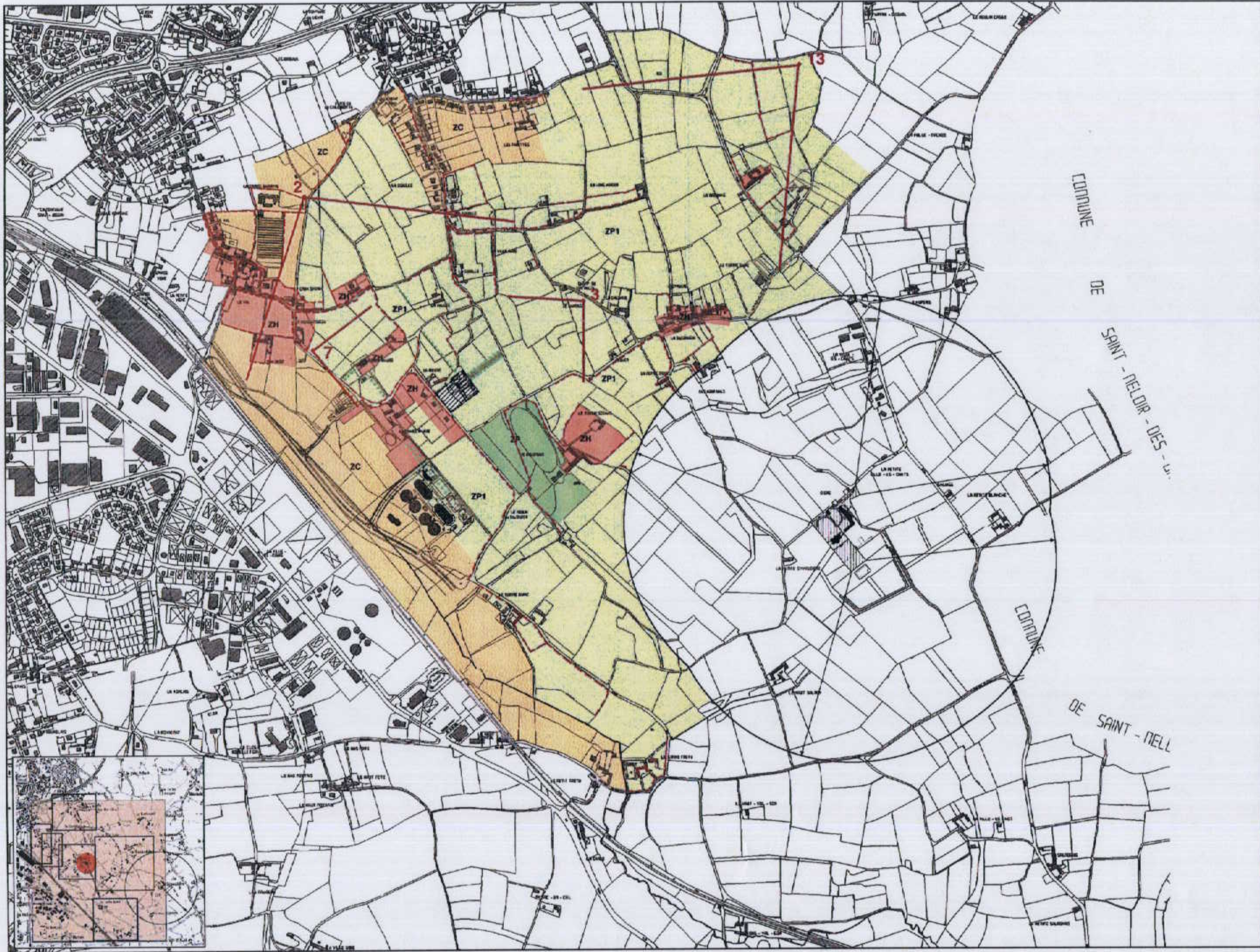
Elle concerne les franges bâties qui entretiennent des relations visuelles fortes avec la Malouinière. Cette zone est ainsi définie pour permettre la maîtrise de l'impact de nouveaux projets sur le paysage et la protection du bâti existant de hameaux ou de faubourgs encore intacts à l'heure actuelle.

■ ZP : Protection paysagère rapprochée.

Elle concerne essentiellement les abords immédiats de la Malouinière, notamment les jardins du Colombier qu'il convient de mettre en valeur par des plantations appropriées, redonner des axes de perspective et ménager des écrans.

■ ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter.

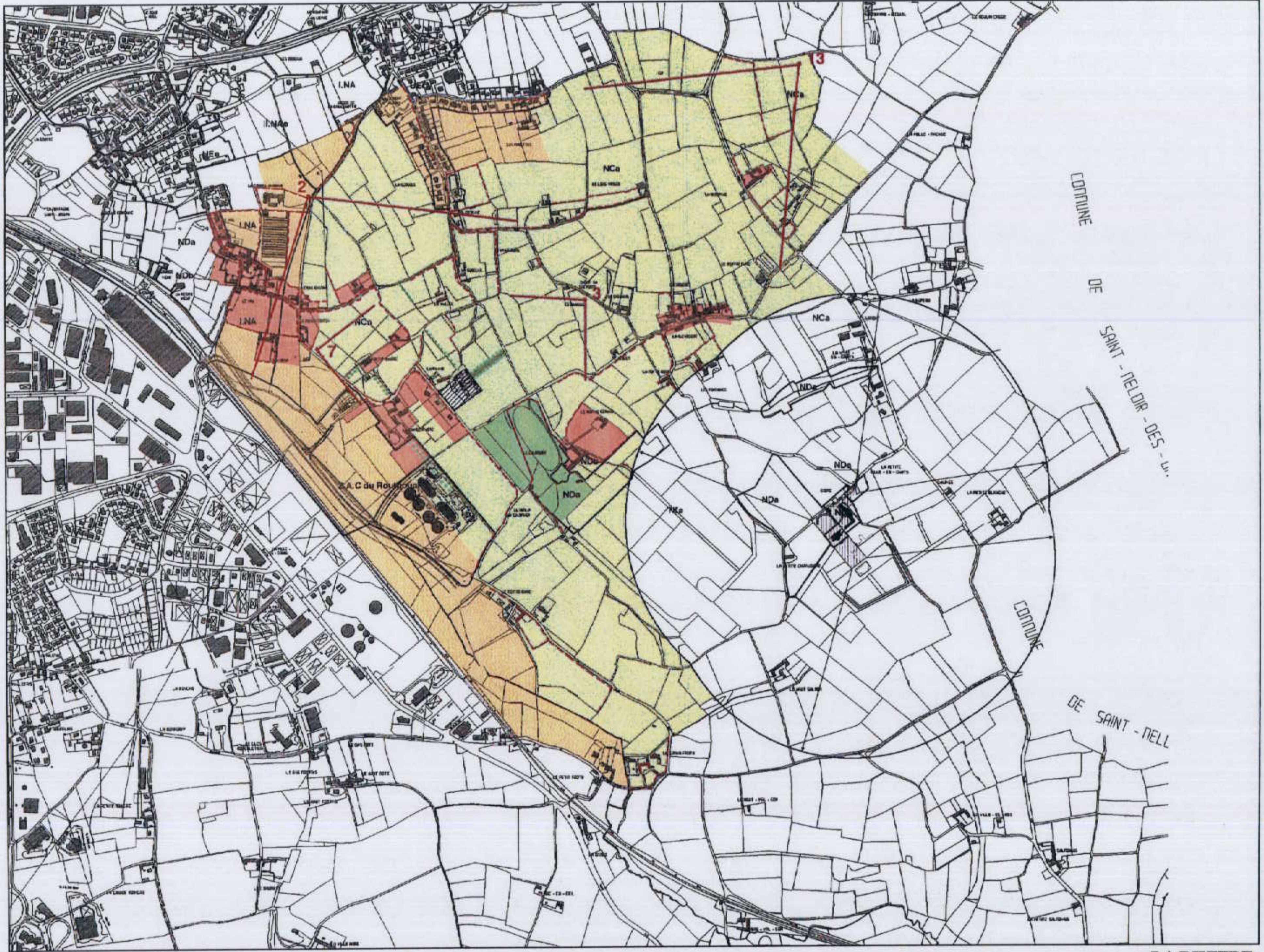
Cette zone correspond aux limites Ouest de la Malouinière à protéger des nuisances visuelles de la ZAC du Routhouan par un écran végétal. d'autre part, elle ménage une zone de recul qui préserve les liens visuels et paysagers entre les Trois Rivières, le Colombier et la Buzardière.



PROPOSITION DE ZONES

COMMUNE DE SAINT - MALO
 Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHOMA • Tél : 02 96 39 03 40

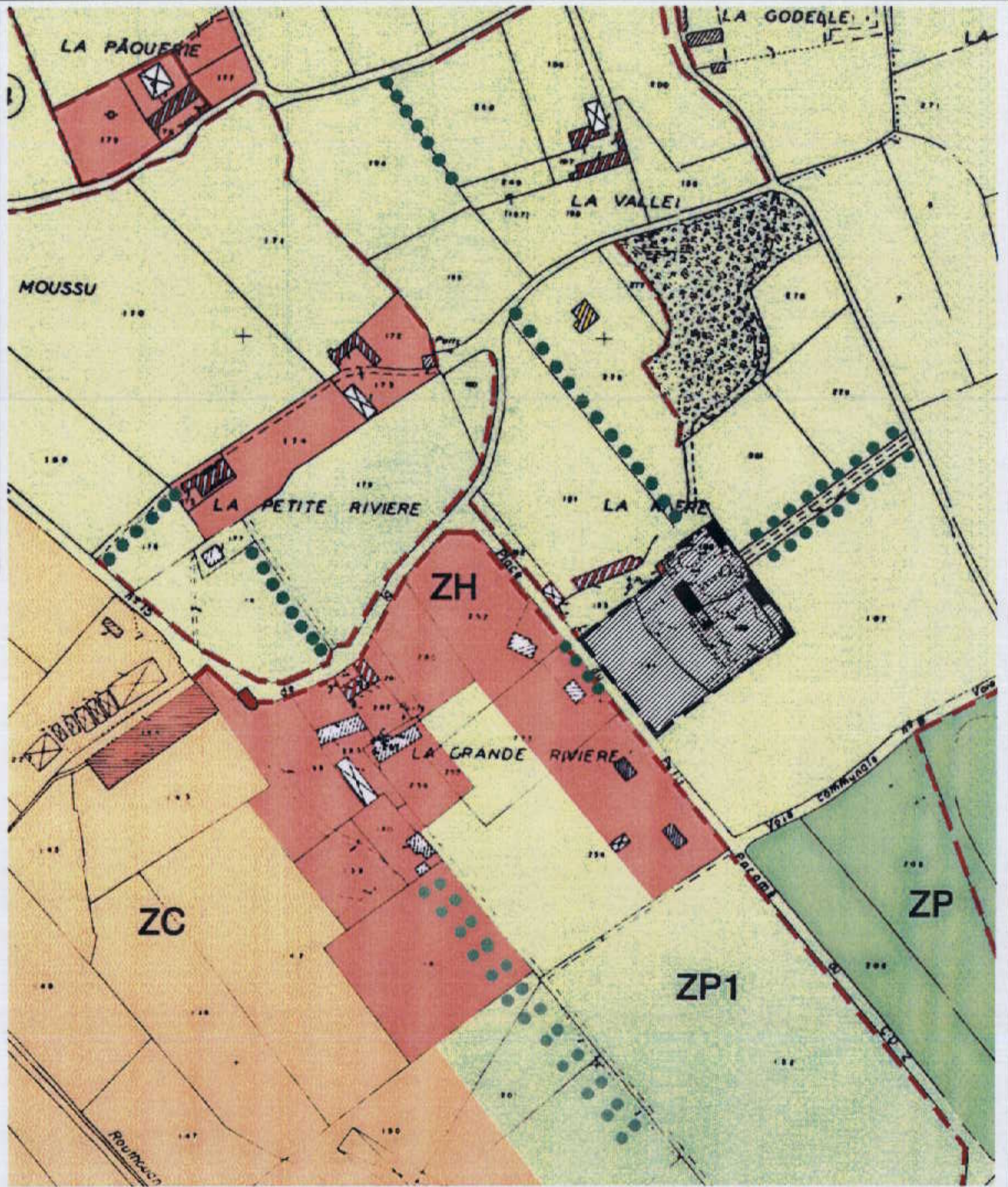
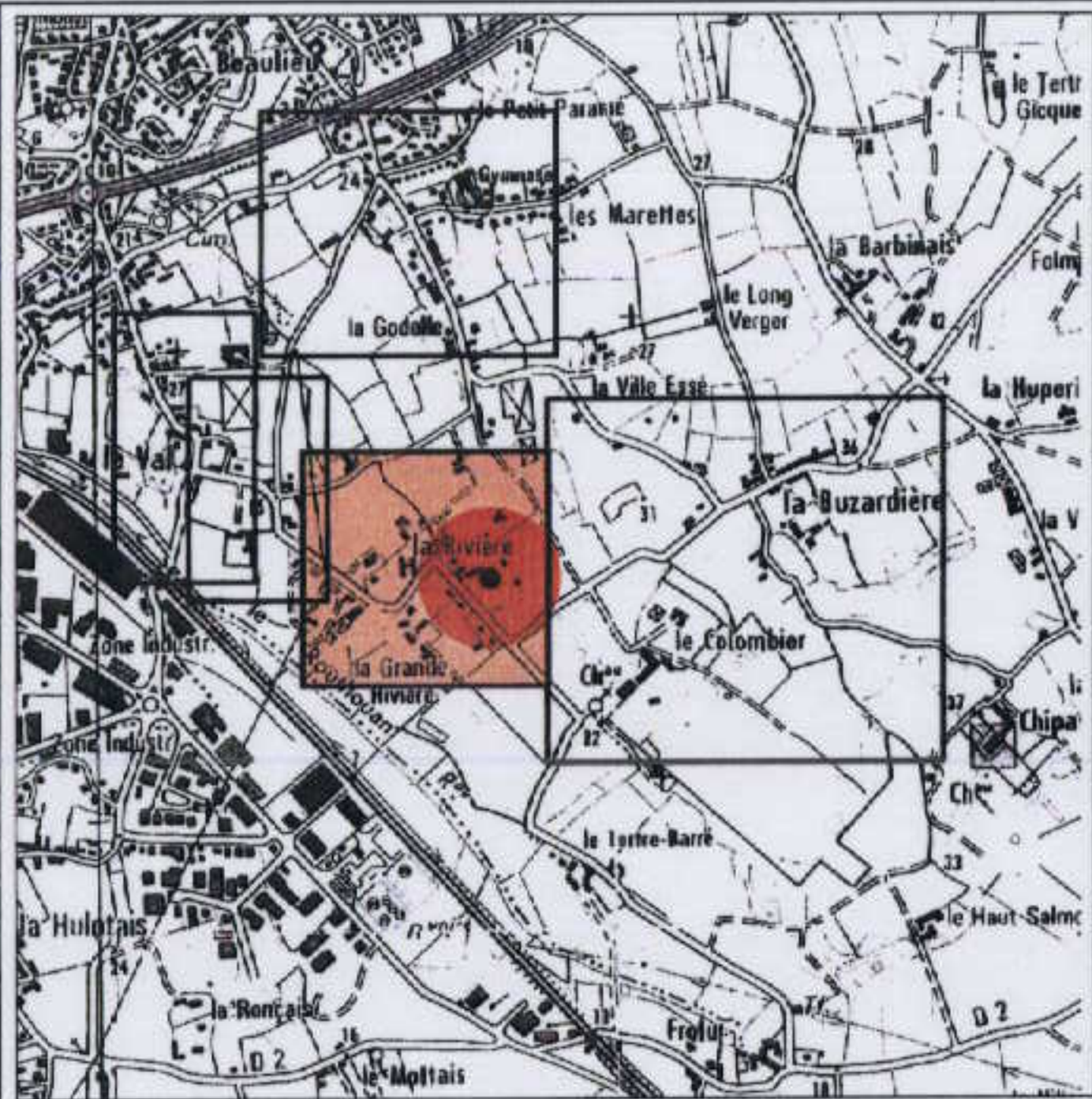
	Monument historique inscrit ou classé		Immeuble pouvant être conservé et amélioré		Perspective à préserver
	Jardins inscrits ou classés		Ensemble urbain à préserver		ZH : Zone de protection stricte
	Murs de pierres inscrits ou classés		Prescriptions particulières		ZC : Zone soumise à protection particulière
	Zone du littoral inscrite ou classée		Alignement à conserver ou à compléter		ZP : Protection paysagère rapprochée
	Immeuble à conserver et à restaurer		Murs de pierres à conserver		ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter



PROPOSITION DE ZONES/POS

COMMUNE DE SAINT - MALO
 Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHOMA • Tél : 02 96 39 03 40

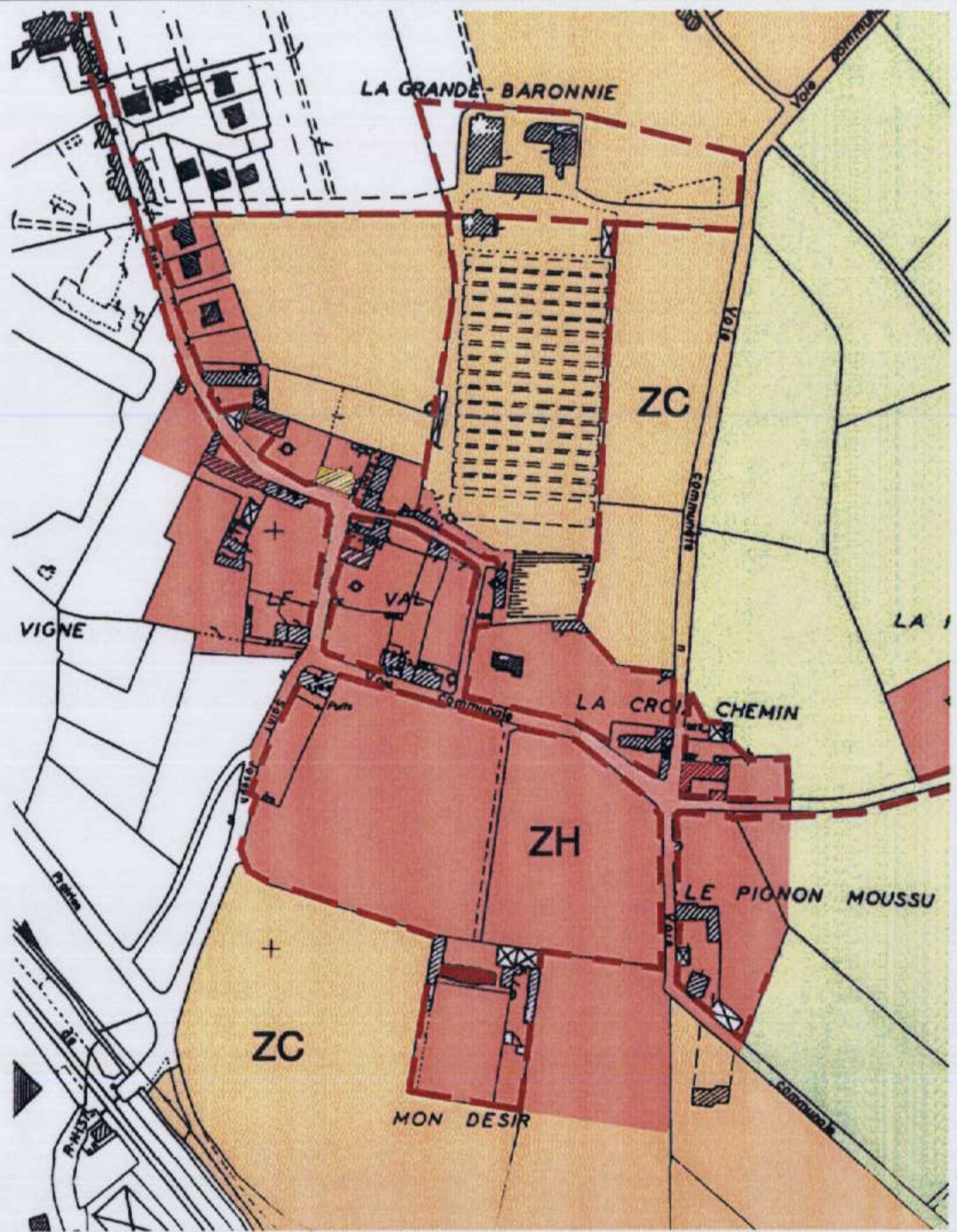
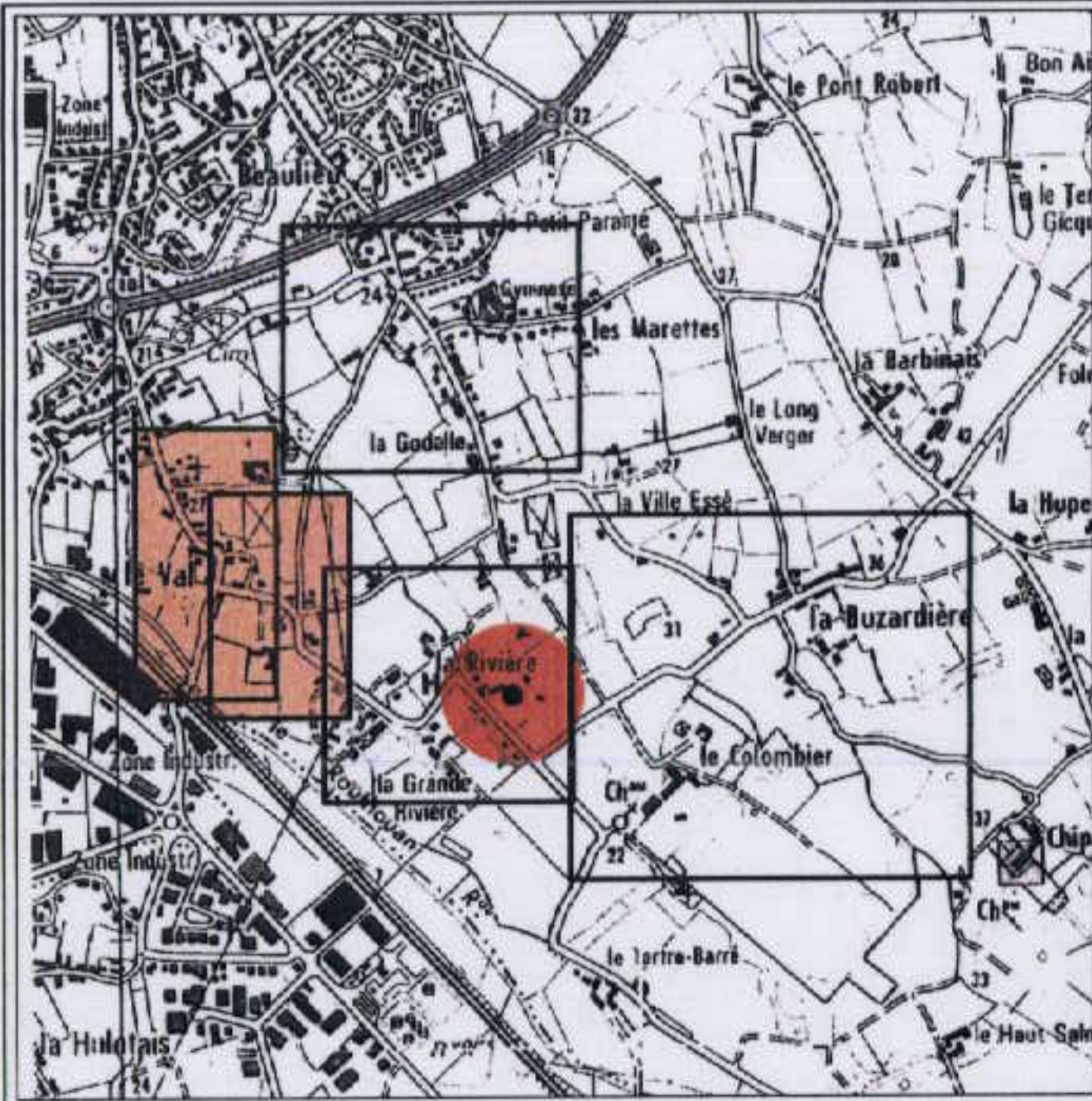
Monument historique inscrit ou classé	Immeuble pouvant être conservé et amélioré	Perspective à préserver
Jardins inscrits ou classés	Ensemble urbain à préserver	ZH : Zone de protection stricte
Murs de pierres inscrits ou classés	Prescriptions particulières	ZC : Zone soumise à protection particulière
Zone du littoral inscrite ou classée	Alignement à conserver ou à compléter	ZP : Protection paysagère rapprochée
Immeubles à conserver et à restaurer	Murs de pierres à conserver	ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter



PROPOSITION DE ZONES

COMMUNE DE SAINT - MALO
 Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHOMA • Tél : 02 96 39 03 40

<ul style="list-style-type: none"> ■ Monument historique inscrit ou classé ■ Jardins inscrits ou classés ■ Murs de pierres inscrits ou classés ■ Zone du littoral inscrit ou classé ■ Immeuble à conserver et à restaurer 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Immeuble pouvant être conservé et amélioré ■ Ensemble urbain à préserver ■ Prescriptions particulières ■ Alignement à conserver ou à compléter ■ Murs de pierres à conserver 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Perspective à préserver ■ ZH : Zone de protection stricte ■ ZC : Zone soumise à protection particulière ■ ZP : Protection paysagère rapprochée ■ ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter
--	--	--

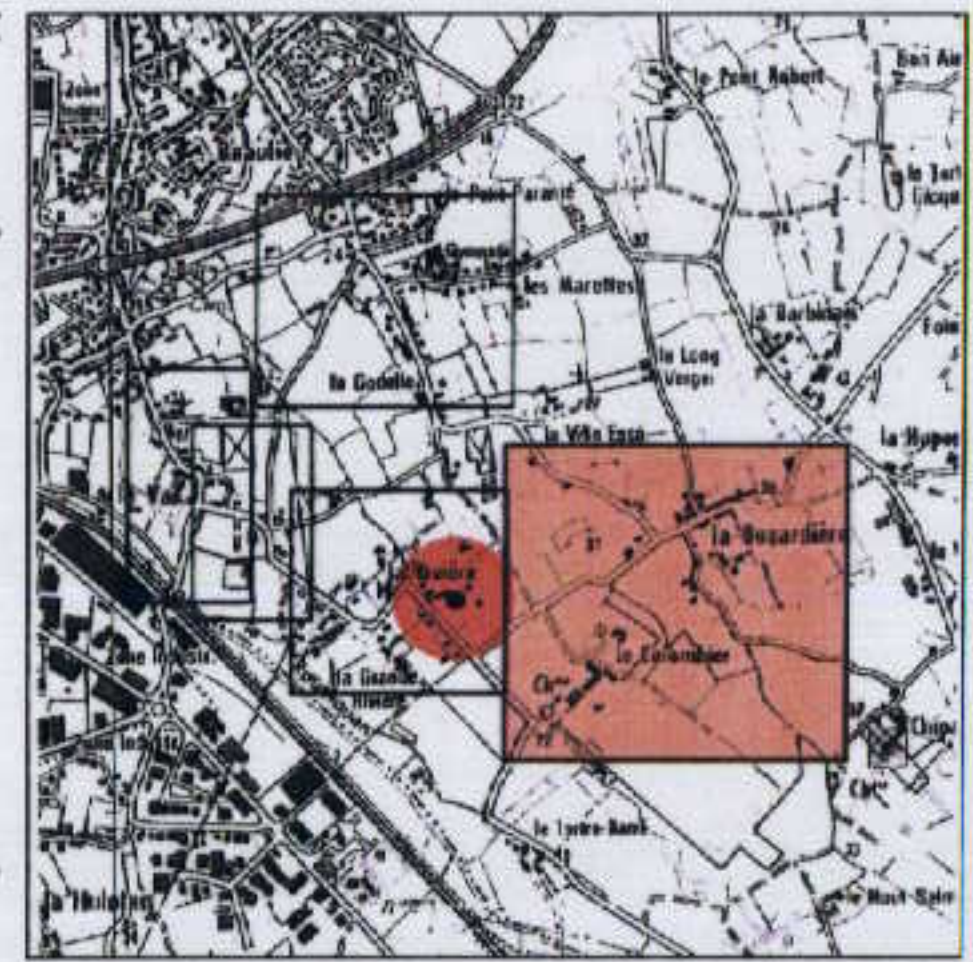
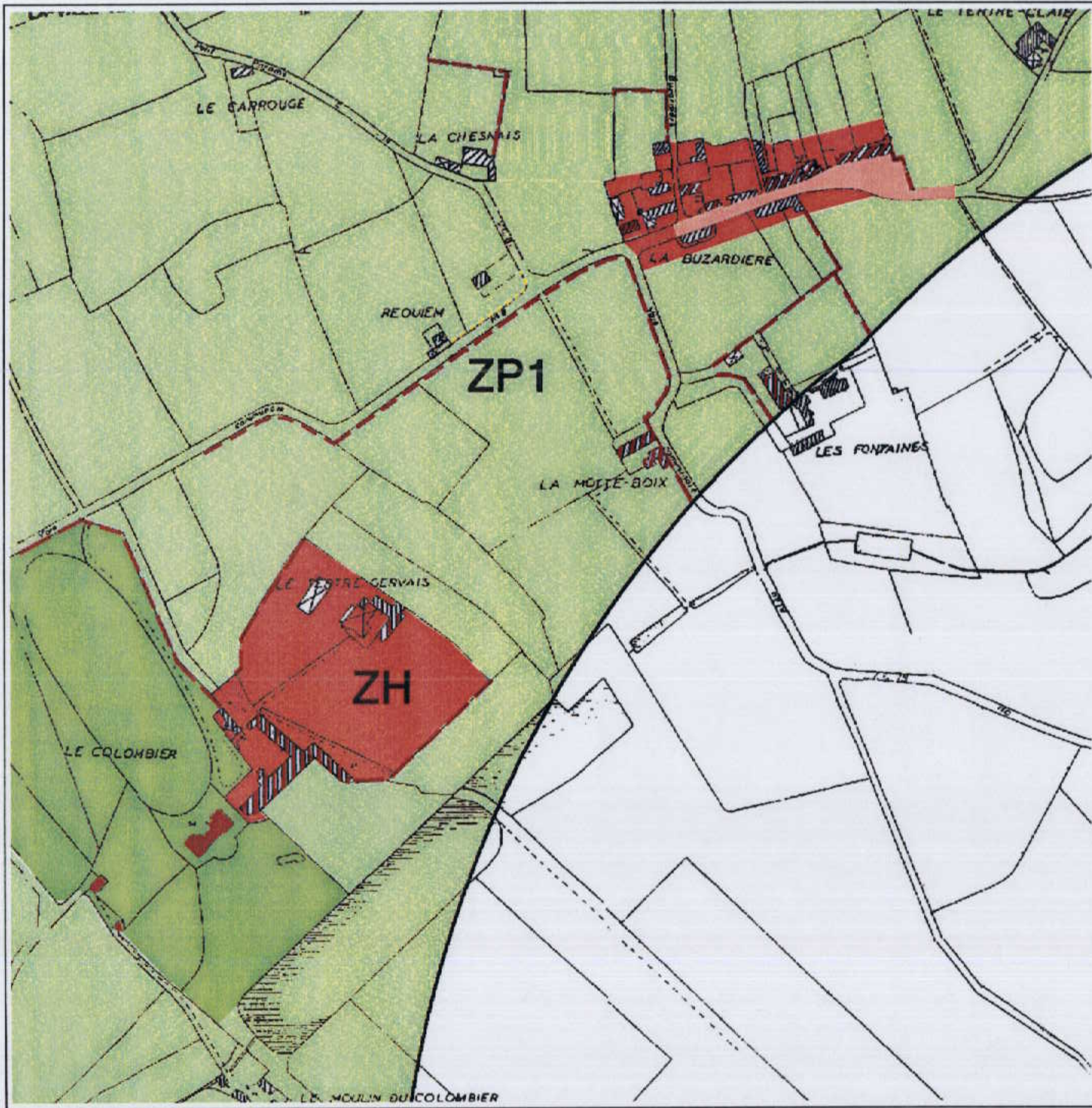


PROPOSITION DE ZONES

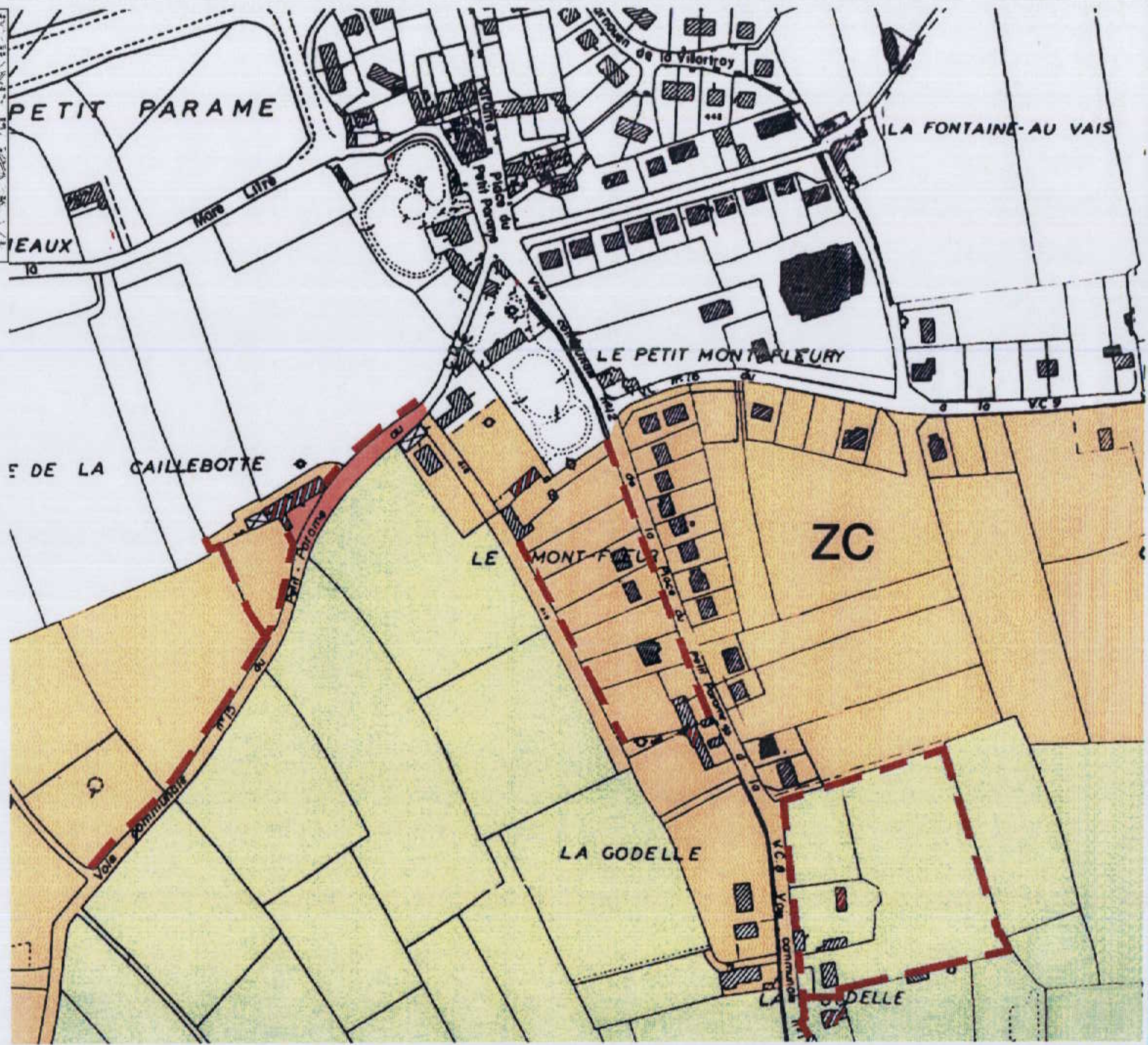
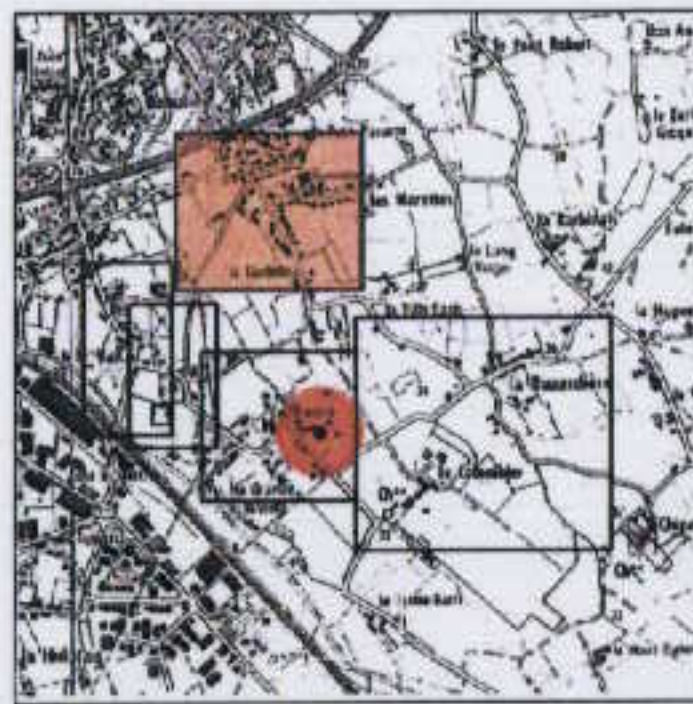
COMMUNE DE SAINT - MALO

Y. LECOQ - Architecte DPLG - CESHOMA - Tél : 02 96 39 03 40

Monument historique inscrit ou classé	Immeuble pouvant être conservé et amélioré	Perspective à préserver
Jardins inscrits ou classés	Espace urbain à préserver	ZH : Zone de protection stricte
Murs de pierres inscrits ou classés	Prescriptions particulières	ZC : Zone soumise à protection particulière
Zone du littoral inscrit ou classé	Alignement à conserver ou à compléter	ZP : Protection paysagère rapprochée
Immeuble à conserver et à restaurer	Murs de pierres à conserver	ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter

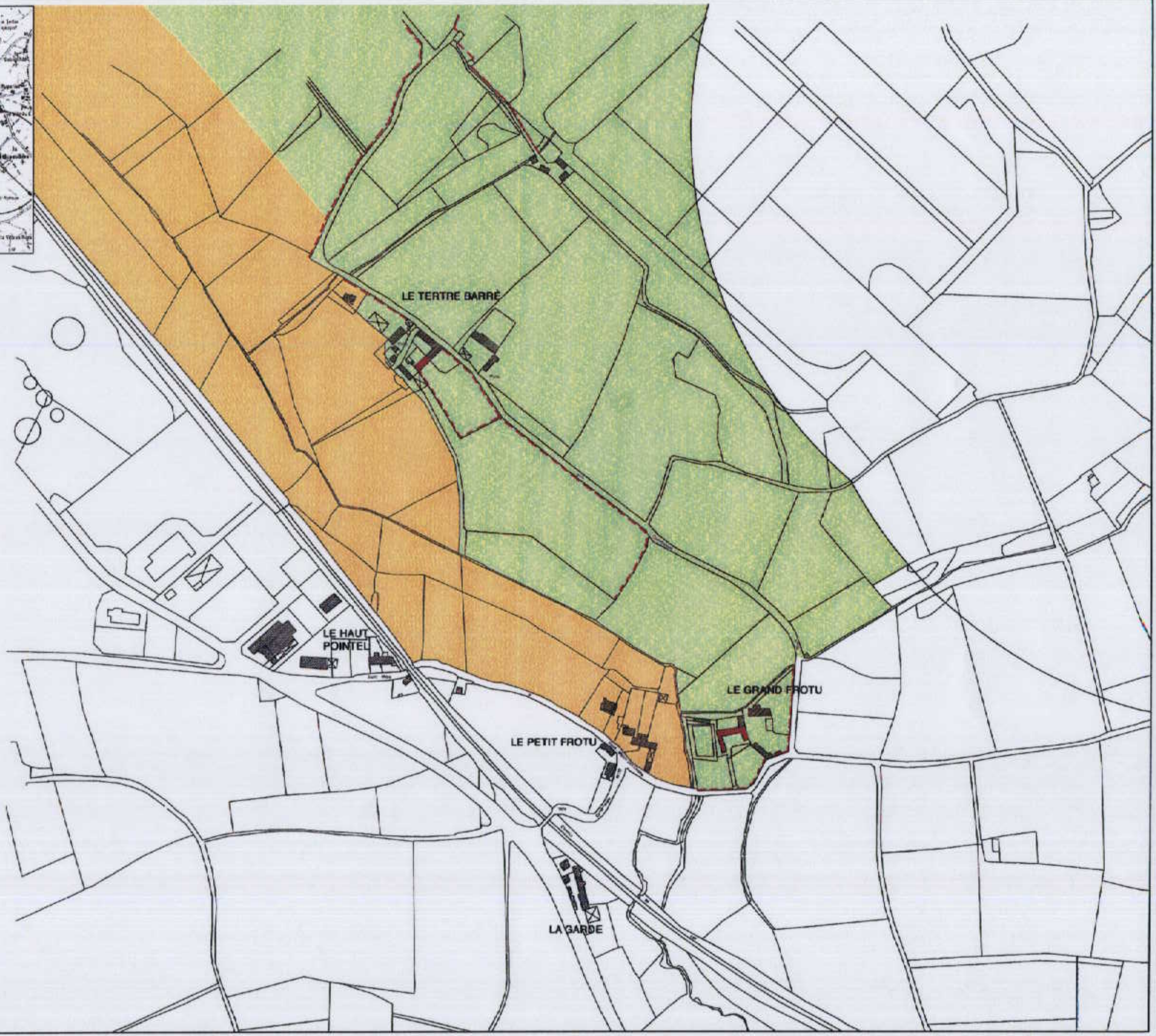
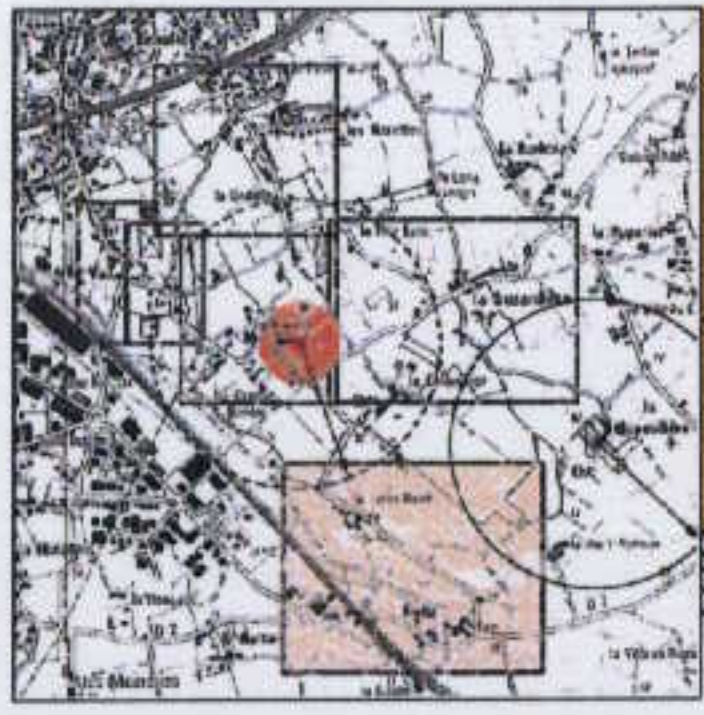


- PROPOSITION DE ZONES**
- COMMUNE DE SAINT - MALO
 Y. LECOQ - Architecte DPLG - CESHAMA • Tél : 02 96 39 03 40
- Monument historique inscrit ou classé
 - Jardins inscrits ou classés
 - Murs de pierres inscrits ou classés
 - Zone au littoral inscrite ou classée
 - Immeuble à conserver et à restaurer
 - Immeuble pouvant être conservé et amélioré
 - Ensemble urbain à préserver
 - Prescriptions particulières
 - Alignement à conserver ou à compléter
 - Murs de pierres à conserver
 - Perspective à préserver
 - ZH : Zone de protection atrida
 - ZC : Zone soumise à protection particulière
 - ZP : Protection paysagère rapprochée
 - ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter



PROPOSITION DE ZONES

	Monument historique inscrit ou classé		Alignement à conserver ou à compléter		ZP : Protection paysagère rapprochée
	Jardins inscrits ou classés		Murs de pierres à conserver		ZC : Zone soumise à protection particulière
	Murs de pierres inscrits ou classés		Immeuble pouvant être conservé et amélioré		ZH : Zone de protection stricte
	Zone du littoral inscrit ou classé		Ensemble urbain à préserver		ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter
	Immeuble à conserver et à restaurer		Prescriptions particulières		



PROPOSITION DE ZONES

COMMUNE DE SAINT - MALO
Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHOMA • Tél : 02 96 39 03 40

	Monument historique inscrit ou classé		Murs de pierres à conserver		Zp1 : Espaces végétaux à préserver ou à planter
	Jardins inscrits ou classés		Alignement à conserver ou à compléter		ZP : Protection paysagère rapprochée
	Murs de pierres inscrits ou classés		Murs de pierres à restaurer		ZC : Zone soumise à protection particulière
	Zone du littoral inscrite ou classée		Préscriptions particulières		ZH : Zone de protection stricte
	Immeuble à conserver et à restaurer		Immeuble pouvant être conservé et amélioré		Perspectives à préserver

CONCLUSION

Le présent rapport de présentation s'est attaché à identifier les qualités architecturales, urbaines et paysagères de chaque site des malouinières concernées et à proposer en conséquence les mesures de protection de proximité adaptées aux particularités de chacun de ces sites puis à imaginer le mode de gestion qui pourrait s'y instaurer demain.

Les richesses répertoriées laissent apparaître la limite d'un tel exercice tant par la nécessité d'approfondir la connaissance historique des territoires arpentés que par la vision trop partielle de l'approche. Bien qu'étendue à plus large horizon, en particulier pour la Rivière, l'analyse menée reste fractionnée, les quatre monuments inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques, restant, bien que situés sur la même commune du grand Saint-Malo, somme toute éloignés les uns des autres. La "malouinière" en tant que manifestation sur plus de deux siècles d'un mode d'occupation social et économique du territoire, a marqué durablement le paysage de l'ensemble du pays malouin et mériterait à elle seule une étude approfondie et élargie à la totalité du Clos Poulet.

Si la connaissance historique détaillée du modèle, surtout pour son inscription dans le paysage à travers le maillage toujours lisible des jardins parcs et enclos, nous paraît devoir être une prolongation naturelle de l'étude, c'est de gestion du territoire qu'il s'agit maintenant et demain. Les mesures proposées souhaitent permettre pour un temps assurer l'évolution équilibrée de pans du territoire communal encore relativement préservés de l'inévitable poussée foncière.

Les enjeux économiques liés au développement de la ville dépassent les simples zones définies par l'étude dont les confins se confondent, pour RIVASSELOU avec la ville elle-même, et jouxtent de très près l'urbanisation, industrielle à La Rivière, pavillonnaire à Château Malo. Le site du Bosc semble encore celui le moins fragilisé si l'on excepte le point sensible des terres agricoles bordant la propriété à l'Est et les quelques parcelles encore constructibles des hameaux de QUELME.

S'il importe de préserver et de transmettre tant qu'il est encore temps un héritage, il paraît encore plus important d'imaginer sa place dans la cité aujourd'hui et surtout demain. Cette réflexion sur l'intégration d'un patrimoine urbain et paysager extrêmement riche et varié dépasse largement le cadre et les moyens de la présente étude et ne peut se faire qu'à l'échelon communal au sein d'un groupe de travail oeuvrant sur un "projet urbain" capable d'intégrer le volet partiel de la ZPPAUP à l'approche globale du Plan d'Occupation des Sols.