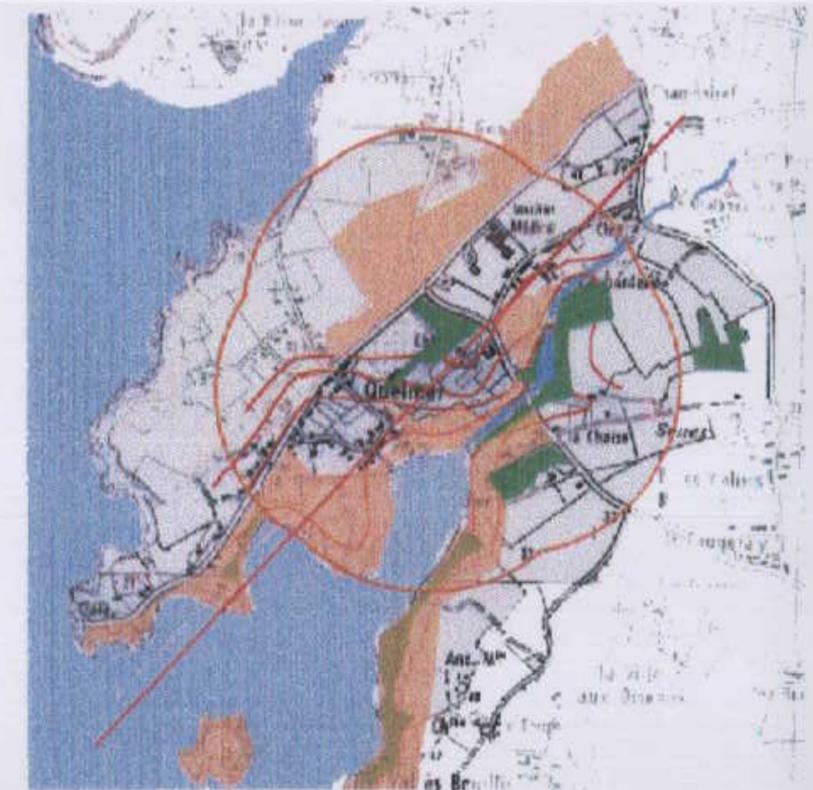
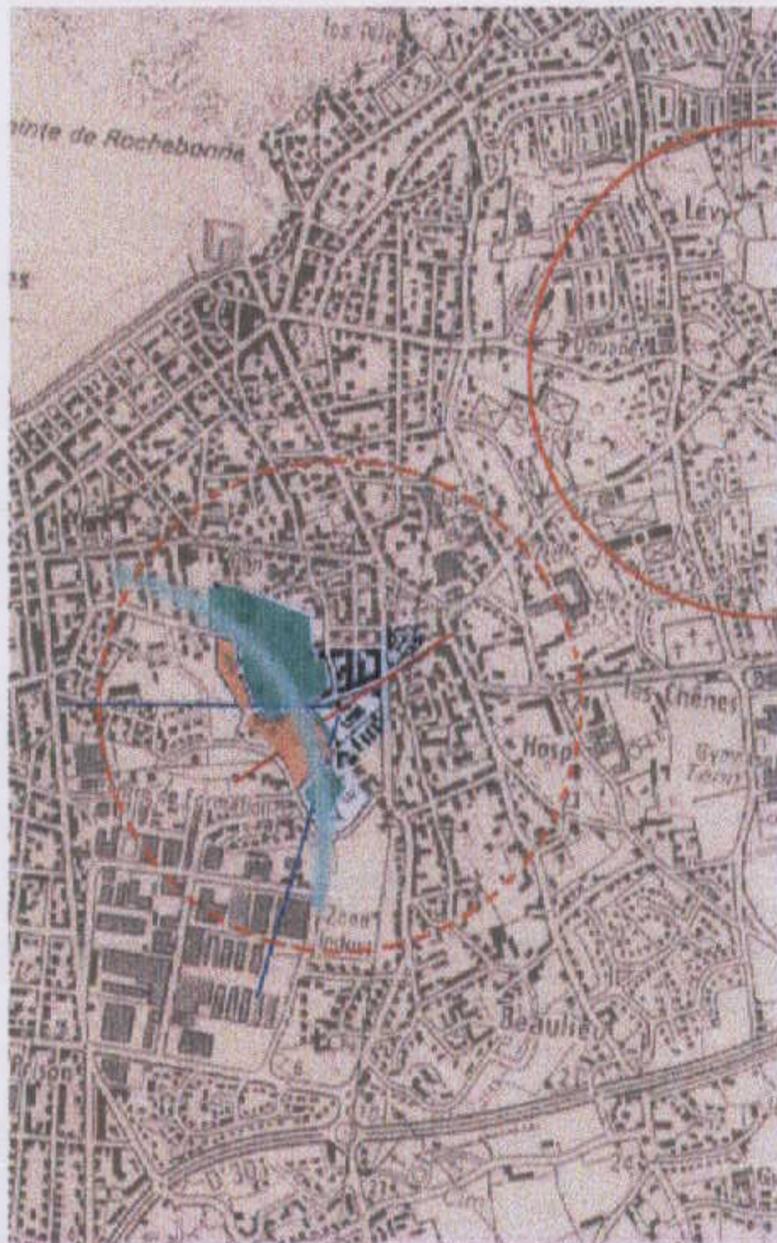


DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
VILLE DE SAINT-MALO
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
PROJET DE Z.P.P.A.U.P.

MALOUINIÈRES DU BOSC, CHATEAU DORE, RIVASSELOU, LA RIVIERE



COMMUNE DE SAINT-MALO

I- RAPPORT DE PRESENTATION
SEPTEMBRE 2002

S O M M A I R E G É N É R A L

R A P P O R T D E P R É S E N T A T I O N

Présentation générale	p 2
LE BOSQ	p 9
CHATEAU DORE	p 28
RIVASSELOU	p 42
LA RIVIERE	p 57
CONCLUSION	p 86
CADRE DES Z.P.P.A.U.P.	p 87
La mission	

PRESENTATION GENERALE

Etat des protections existantes

Situation géographique

Rappel économique

Rappel historique





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

LEGENDE

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

PRESENTATION GENERALE

RAPPEL HISTORIQUE

La notice historique publiée par l'Inventaire Général (Images du Patrimoine N°8 - Inventaire général 1984) trace un remarquable raccourci de l'évolution de la forme architecturale de la "malouinière", de manoir rural à la maison des champs, puis château :

"Vers 1660, le développement considérable de l'activité marchande de Saint-Malo, l'afflux massif d'argent, dû en particulier au commerce avec l'Espagne, entraîne la création d'une forme architecturale propre qui répond aux besoins de délasserment des armateurs, capitaines et négociants : les petits manoirs locaux ne suffisent plus et c'est ainsi que naît la malouinière au sens actuel du terme, c'est-à-dire ce qu'en 1703 on désignait sous le terme de "belle maison de plaisance". La Motte-aux-Chauffes, Château-Malo, La Giclais, citées par l'ingénieur Picot, sont les premiers exemples d'une forme architecturale qui pourrait être de cent ans plus ancienne, caractérisée par sa sévérité et l'importance accordée aux parties hautes.

Les lucarnes de pierre à l'aplomb des travées, les grands toits à croupes et pente raide, les hautes cheminées à épaulements enjolivés ou non de volutes, les pots à feu en plomb ou en terre cuite resteront, jusqu'à la fin du XVIII^{ème} siècle et même au-delà, des traits stylistiques propres aux malouinières.

L'architecture du Lupin, en 1692, manifeste un souci nouveau de la ligne : les refends de granite de l'avant-corps central et des angles, le bandeau continu séparant les étages, appartiennent au répertoire de l'architecture classique nationale, apporté à Saint-Malo par les ingénieurs venus travailler aux fortifications de la ville. On connaît la part que prit le plus fameux d'entre eux, le chevalier Siméon de Garangeau, dans les accroissements de la ville intra-muros projetés par Vauban. Son intervention dans les malouinières entre 1700 et 1740 est moins mesurable, en l'absence de preuves formelles. Certains édifices, comme la Villebague (Saint-Coulomb), sont très proches des hôtels nouvellement construits dans la cité, mais l'air de famille que la plupart des malouinières ont entre elles est plutôt dû à la

synthèse d'éléments disparates par leur origine et parfois même par leur structure.

Le plan le plus répandu, en rectangle simple et ramassé, donne lieu à une élévation à trois, cinq ou sept travées. Les ailes en retour d'équerre ou le plan en H de La Giclais et de la Motte-Jean sont, autour de 1700, déjà archaïques. Ces ailes atrophiées subsistent à La Chipaudière, La Ballue et Bois-Martin, dans la façade sur cour. Face au jardin, un avant-corps central, plat au Vaulerault et à Bois-Martin, devient en hémicycle à La Chipaudière, à la Ballue et au Bosc, où il relie directement la demeure à la perspective axiale des parterres. A l'instar des grands modèles français, l'avancée de la pièce principale permet de jouir d'une vue plus dégagée vers la campagne ou d'une échappée sur la Rance. Dans d'autres malouinières, comme le Lupin, La Mettrie-aux-Houets, La Villebague, La Villazé, des ailes basses, plaquées de part et d'autre du corps central, abritent les services ; elles permettent aussi d'éviter une façade trop uniformément étirée et contribuent à asseoir la composition d'ensemble, en particulier lorsqu'à l'entrée de la cour, chapelle et colombier leur répondent, comme à La Mettrie-aux-Houets.

L'originalité est aussi dans la façon d'habiter, dans la distribution des espaces et des fonctions. L'escalier, à rampes droites dans les grands édifices, adopte dans les plus petits une forme hélicoïdale, héritée de la vis médiévale. L'escalier de pierre est inconnu : limon et marches sont toujours en bois. La rampe possède des balustres de bois section carrée ; celles du Bosc et de Bonaban datent du dernier quart du siècle. Exempt de toute fonction d'apparat, l'escalier des malouinières n'est jamais face au vestibule d'entrée mais rejeté sur le côté (Le Mur-Blanc et La Mettrie-aux-Houets), voire complètement escamoté (Bois-Martin). Après l'entrée, les inventaires anciens débute souvent par un salon dont le mobilier indique bien qu'il s'agit en fait d'une salle à manger. La mode d'une pièce spécifique pour prendre les repas apparut dans les hôtels parisiens à la fin du XVII^{ème} siècle ; dans certaines malouinières,

la position centrale de cette pièce peut surprendre : elle occupe la place habituellement réservée au grand salon que les inventaires malouins appellent salle. Il en est ainsi à la Chipaudière, au Mur-Blanc et peut-être, à l'origine, à La Mettrie-aux-Houets. Du fait de l'absence de couloir, les pièces se commandent entre elles, en enfilade mais un souci de commodité et de confort tend à les organiser selon deux pôles. C'est peut-être ce qui entraîne, dans les édifices de plan masse, la place centrale de la salle à manger, proche de l'office et de la cuisine.

Le granite taillé, présent sur toutes les façades de Saint-Malo intra-muros, est, dans les malouinières, réservé aux ouvertures, aux angles et aux bandeaux d'étage : pour le reste, un blanc crépi de chaux cache une maçonnerie de moellons. En l'absence de tout ordre d'architecture, de toute sculpture et de toute ferronnerie, la difficulté est d'éviter, dans les façades excédant cinq travées, l'effet de monotonie. Certains édifices font varier le rythme des baies (au Val -Ernoul, au Mur Blanc, à la Mettrie-aux-Houets), d'autres mettent l'accent sur la travée centrale comme au Lupin. Enfin un nouveau type d'ouverture secondaire, l'oculus ovale, permet également de faire alterner la forme des baies.

A la base du toit, les lucarnes de pierre, maintenant à l'aplomb des travées, dans la tradition du XVII^e siècle, amortissent et ponctuent la scansion rythmique de la façade. Les grands toits à croupes annoncent, derrière les murs de la demeure, la qualité sociale de l'occupant. A leur sommet, des pots à feu de plomb ou de terre cuite, empruntés au décor des balustrades à l'italienne, accentuent la verticalité de l'édifice et rappellent aussi les épis

de faitage et girouettes des anciens manoirs : l'élite nouvelle se crée des signes nouveaux. Les cheminées dont la souche dépasse la crête du toit, sont fréquemment épaulées de contreforts à glacis ou à volutes.

Au XVIII^e siècle, alors que le type architectural de la malouinière est consacré, le modèle évolue pour répondre à deux fonctions divergentes. D'un côté, de petits édifices, héritiers de la tradition antérieure, maintiennent la fonction de villégiatures éphémères ; d'une implantation discrète, entourés de murs, ils s'apparentent aux vide-bouteilles et folies des faubourgs urbains. De l'autre, la maison des champs reprend, dans l'ampleur de sa composition, le modèle aristocratique. De secondaire, la résidence tend à devenir principale, du moins à le paraître : bâtiments symétriques et perspectives contribuent, selon l'esthétique française, classique, au remodelage du paysage désormais marqué d'une empreinte fortement nobiliaire. La Chipaudière et Le Bosc au début du XVIII^e siècle, Bonaban vers 1775 montrent des maisons de plaisance qui tendent à devenir châteaux.

Ce double aspect des malouinières correspond au statut social ambigu de ceux pour qui elles furent construites : vivant du négoce, mais pas n'importe lequel - l'armement n'étant pas dérogeant - les armateurs constituent dans la France du XVIII^e siècle un patriciat urbain, une noblesse d'argent. L'aventure de mer, qui gardait quelque chose du prestige nobiliaire, permettait une assimilation plus rapide aux élites traditionnelles."



CARTE TOPOGRAPHIQUE
DE ST-BEVAN ET ENVIRONS
 Dressée par M. de Cassini, le 1750.
 de l'Etat-Major

REMARQUES

A. Le Fort de St-Bevan, qui est un fort de campagne, et qui a été construit en 1750.
 B. Le Fort de St-Bevan, qui est un fort de campagne, et qui a été construit en 1750.
 C. Le Fort de St-Bevan, qui est un fort de campagne, et qui a été construit en 1750.
 D. Le Fort de St-Bevan, qui est un fort de campagne, et qui a été construit en 1750.
 E. Le Fort de St-Bevan, qui est un fort de campagne, et qui a été construit en 1750.



MIFFLIN
 FORT DE MIFFLIN

X

LE BOSQ

LE BOSQ

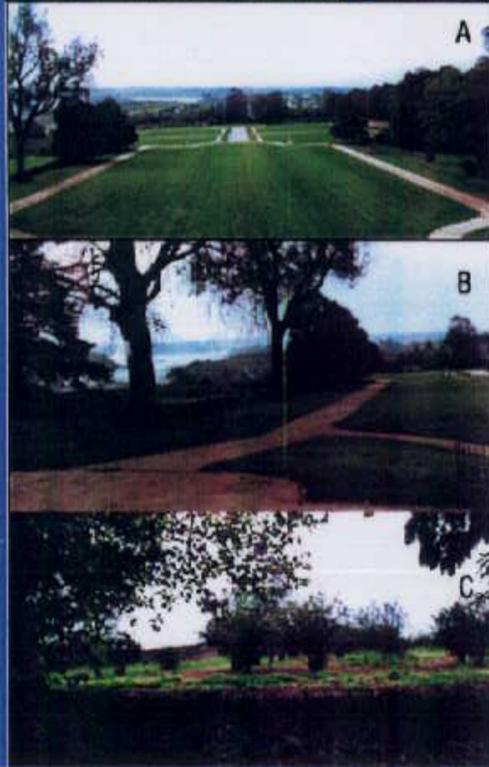
Analyse paysagère

Analyse architecturale

Protections existantes

Propositions

PERIMÈTRE PROPOSÉ

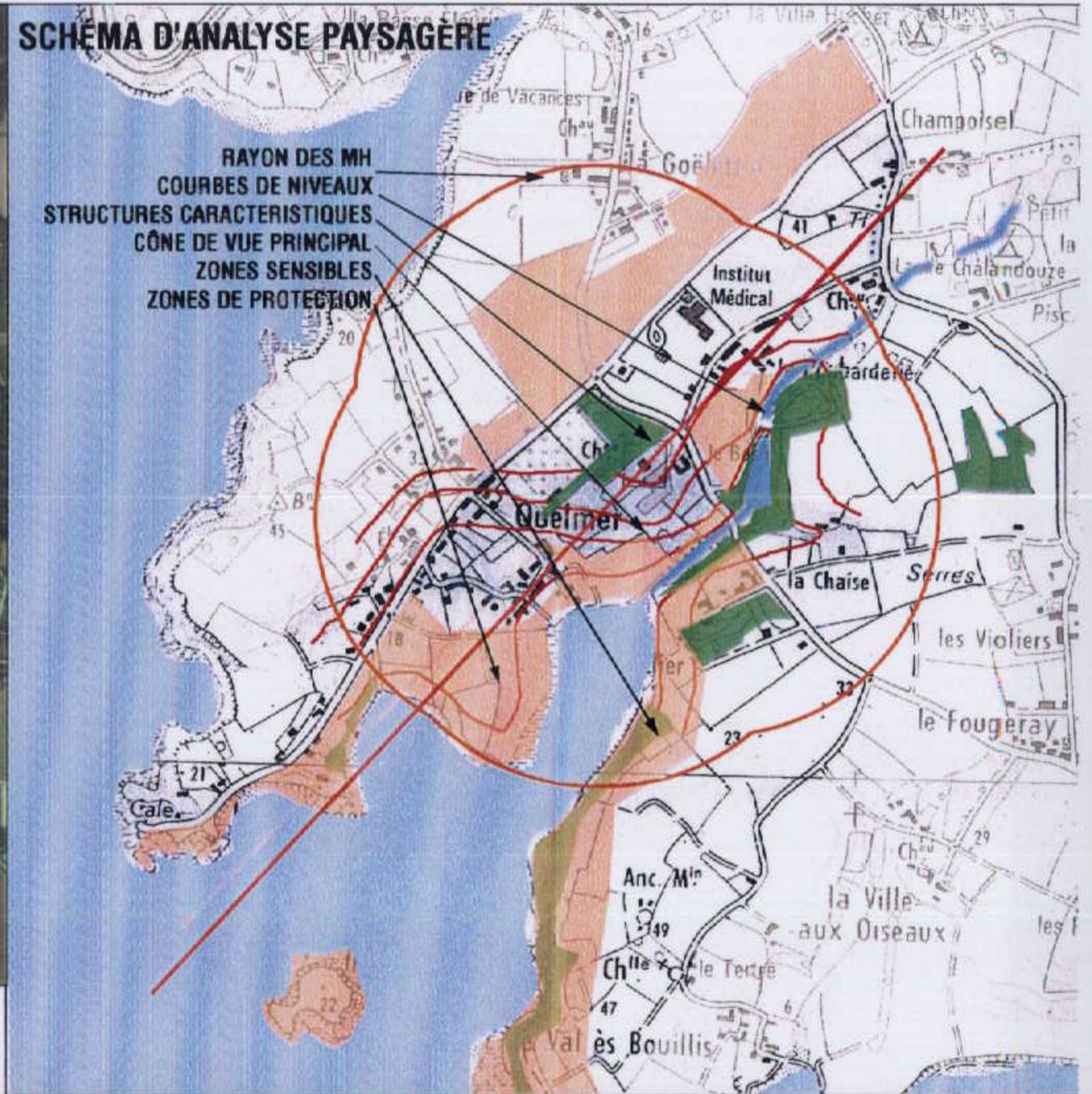


A Sur la photographie aérienne, on remarque que le site concerné par la présence du Bosc s'étend bien au-delà de son emprise foncière pourtant conséquente. Cela est dû à son implantation singulière suivant un axe parallèle au talweg du rû qui se jette dans la Rance (cliché A) :

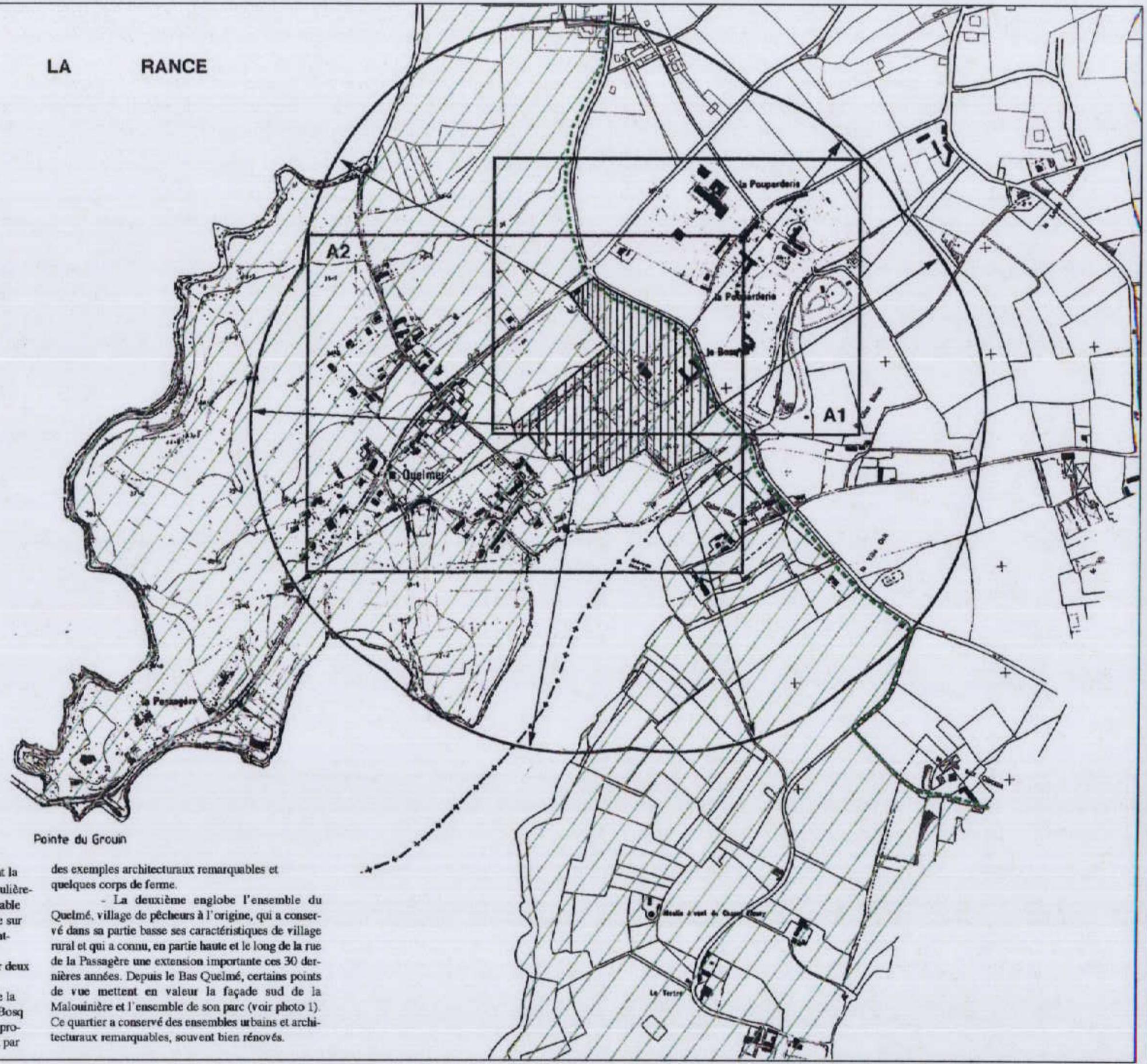
- d'un côté, la bande de littoral qui se développe au pied du Bosc et occupe le champ visuel (cliché B);
- de l'autre, le plateau agricole remembré en open field et où la vue dégage à 180°.

A noter sur le cliché C en premier plan, un verger de fruits secs. Pour finir, les masses boisées sont représentées en orange

SCHEMA D'ANALYSE PAYSAGÈRE



On note sur le cadastre historique l'emprise parcellaire affectée à la composition des jardins et du parc qui est restée la même jusqu'à aujourd'hui. On note également les deux mails d'arbres tiges qui servaient d'accès à la malouinière et qui étaient utilisés alternativement en fonction de l'abattage des arbres



ANALYSE ARCHITECTURALE
 COMMUNE DE SAINT - MALO

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

○ Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits
 ▨ Jardins inscrits ou classés
 ▨ Servitude de protection des sites et des monuments naturels classés ou inscrits
 □ Repérage des deux zones d'étude

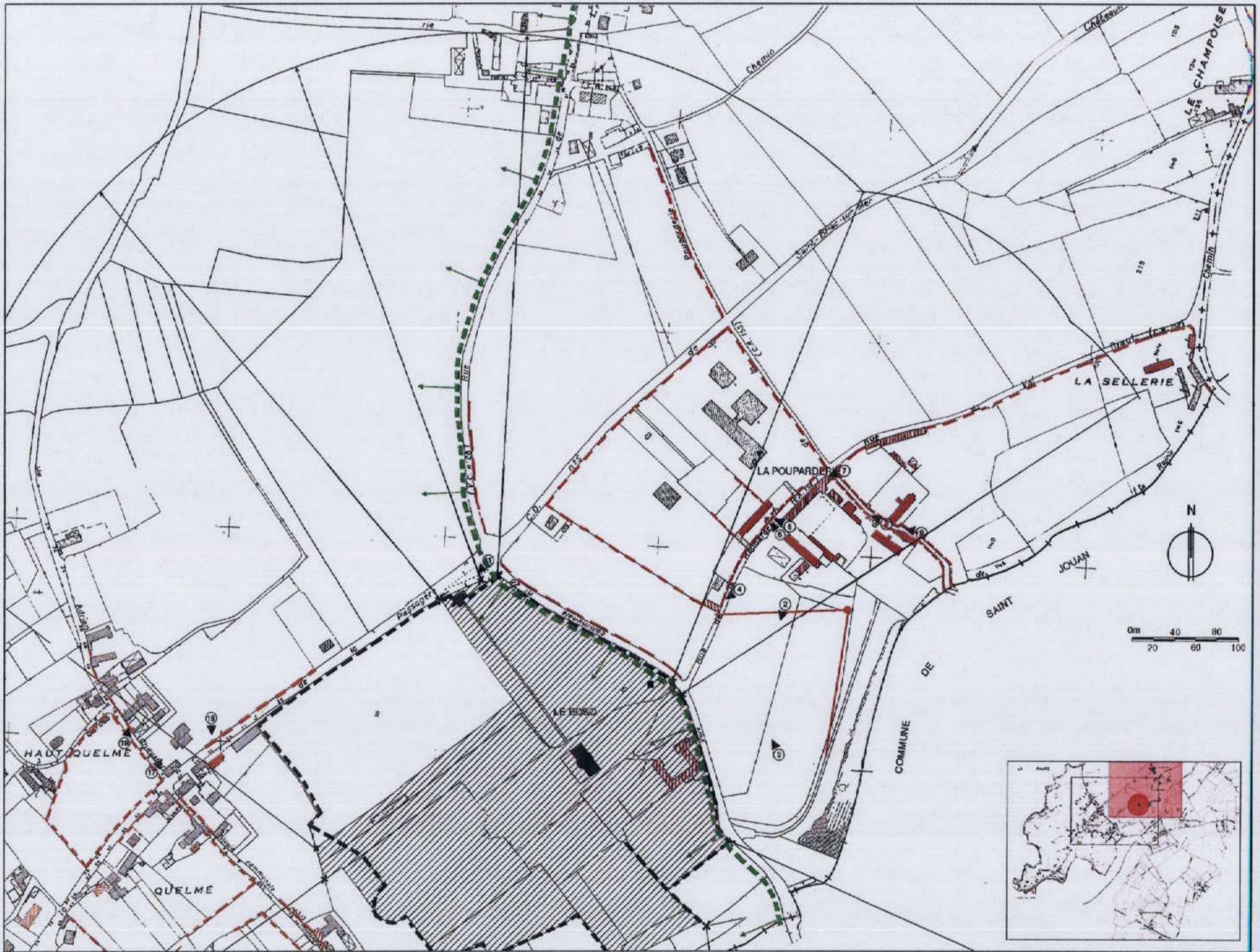
La Malouinière du Bosq surplombant la grève Saint-Hélier, occupe une situation particulièrement privilégiée. Elle a un impact non négligeable sur le paysage de la pointe du Grouin ainsi que sur l'autre versant, du côté de la commune de Saint-Jouan.

Il est apparu nécessaire de distinguer deux zones particulières d'analyse :

- La première concerne le hameau de la Pouparderie proche de l'entrée du château du Bosq au Nord, qui reste un ensemble peu étendu de propriétés entourées de hauts murs, se distinguant par

des exemples architecturaux remarquables et quelques corps de ferme.

- La deuxième englobe l'ensemble du Quelme, village de pêcheurs à l'origine, qui a conservé dans sa partie basse ses caractéristiques de village rural et qui a connu, en partie haute et le long de la rue de la Passagère une extension importante ces 30 dernières années. Depuis le Bas Quelme, certains points de vue mettent en valeur la façade sud de la Malouinière et l'ensemble de son parc (voir photo 1). Ce quartier a conservé des ensembles urbains et architecturaux remarquables, souvent bien rénovés.



- ANALYSE ARCHITECTURALE
COMMUNE DE SAINT - MALO**
- Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHMA • Tél : 02 96 39 03
- Monument historique inscrit ou classé
 - ▨ Jardins inscrits ou classés
 - Murs de pierres inscrits ou classés
 - Zone du littoral inscrite ou classée
 - Immeuble d'intérêt architectural
 - ▨ Architecture d'accompagnement
 - ▨ Ensemble urbain remarquable
 - Séquence de façades homogène ou alignement
 - Murs de pierres
 - ▨ Perspective remarquable
 - ▨ Prescriptions particulières
 - ▨ Espace boisé, haie ou talus
 - Alignement d'arbres à haute tige



1. FACADE SUD -VUE DU BAS QUELME

Cette vue illustre bien le rapport entretenu entre la Malouinière et le paysage alentour en dehors de la perspective monumentale. Elle amène à s'interroger sur le devenir de la zone NAEe du POS située entre le Haut et le Bas Quelmé.



11. LA CHAPELLE

L'implantation de la chapelle en marge du mur de clôture de la Malouinière pour permettre son accès public, matérialise l'opposition public/privé affirmé par «l'enclos», particularité constante des propriétés étudiées.



2. FACADE NORD DE LA PROPRIÉTÉ

Cette vue générale fait apparaître clairement la perception de «l'entité» malouinière dans le paysage: l'immeuble bâti installé dans son enclos sur son axe de composition autour duquel s'organise communs et plantations. La maison à droite montre qu'il est nécessaire d'être vigilant sur la constructibilité alentour si l'on veut préserver tout ou partie de la lisibilité de la propriété dans son paysage.



3.



6. RUE DE LA HOUBARDERIE



4.

LE HAMEAU DE LA POUPARDERIE

3. Hameau de grande qualité, représentatif du tissu construit particulier formé par les propriétés et leurs murs d'enceintes.

5 et 6. Edifice malouinière, d'intérêt architectural pour la compréhension du modèle, travée verticale soulignée ici par les lucarnes, couverture à deux croupes d'où émergent les grandes souches de cheminée, pots à feu marquant l'extrémité des faîtages, qualité du détail de la porte (sans doute de facture plus ancienne).

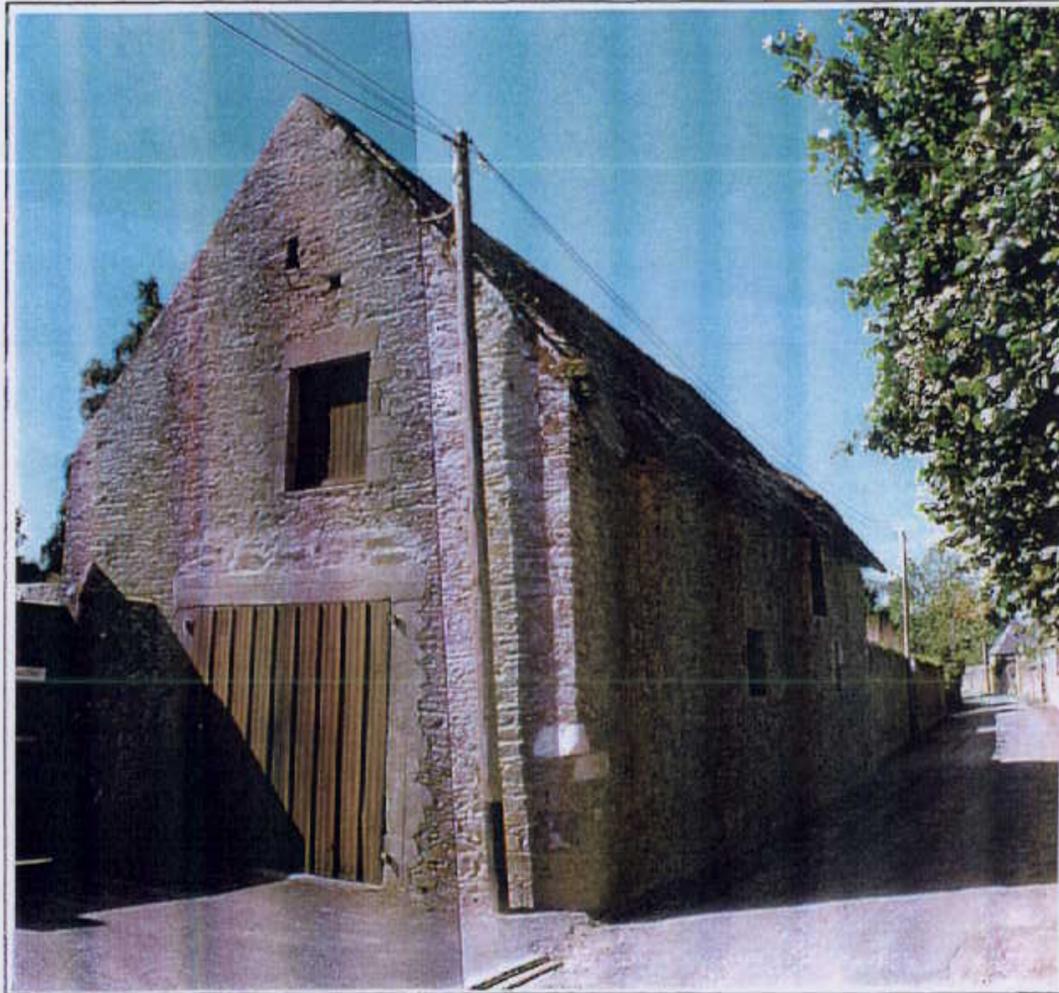
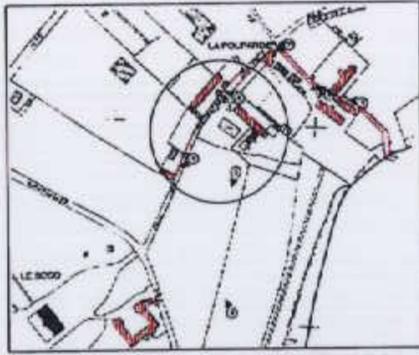
4. DEPENDANCE XIX^{ème}

Bon exemple d'architecture d'accompagnement rénové dont la préservation est nécessaire à la cohérence du hameau. (7b). Les chassis de toit auraient gagnés à être encastrés et la grille aurait pu être remplacée par un portail plein ou faire l'objet d'un autre dessin.



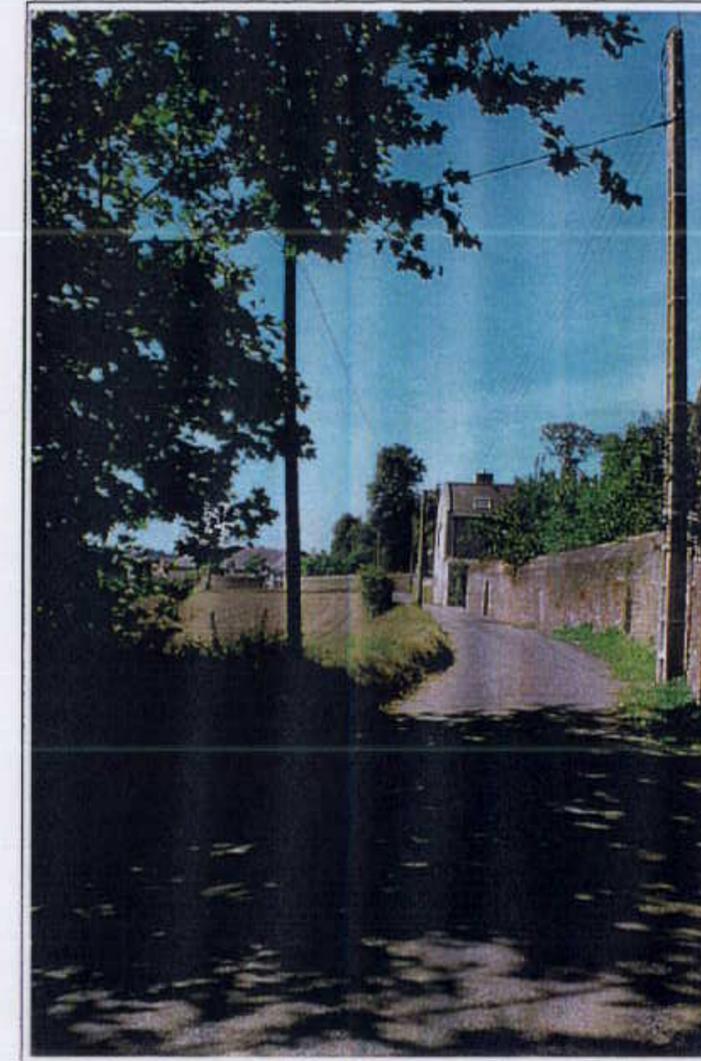
5. RUE DE LA HOUBARDERIE

LE BOSQ - RUE DE LA HOUBARDERIE



7. DEPENDANCE

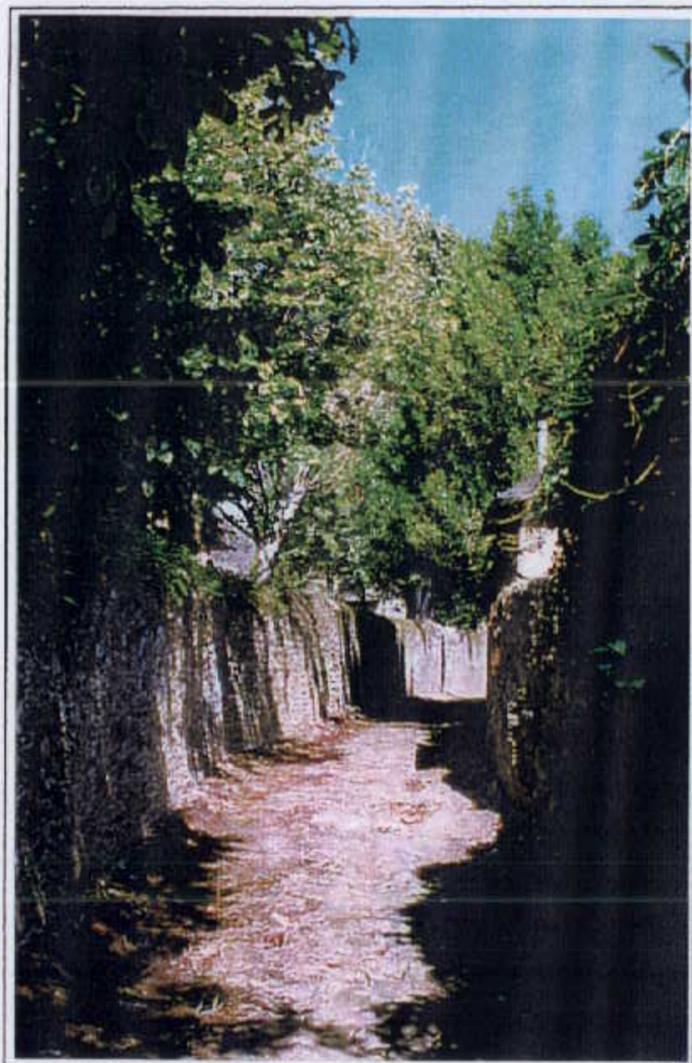
Autre exemple de dépendance ponctuant la clôture, conférant à l'espace public ses qualités (voir aussi 9). Ici apparaît la nécessité de traiter avec soin les réseaux publics mais aussi les ouvertures en toiture.



7b.



8.



9.



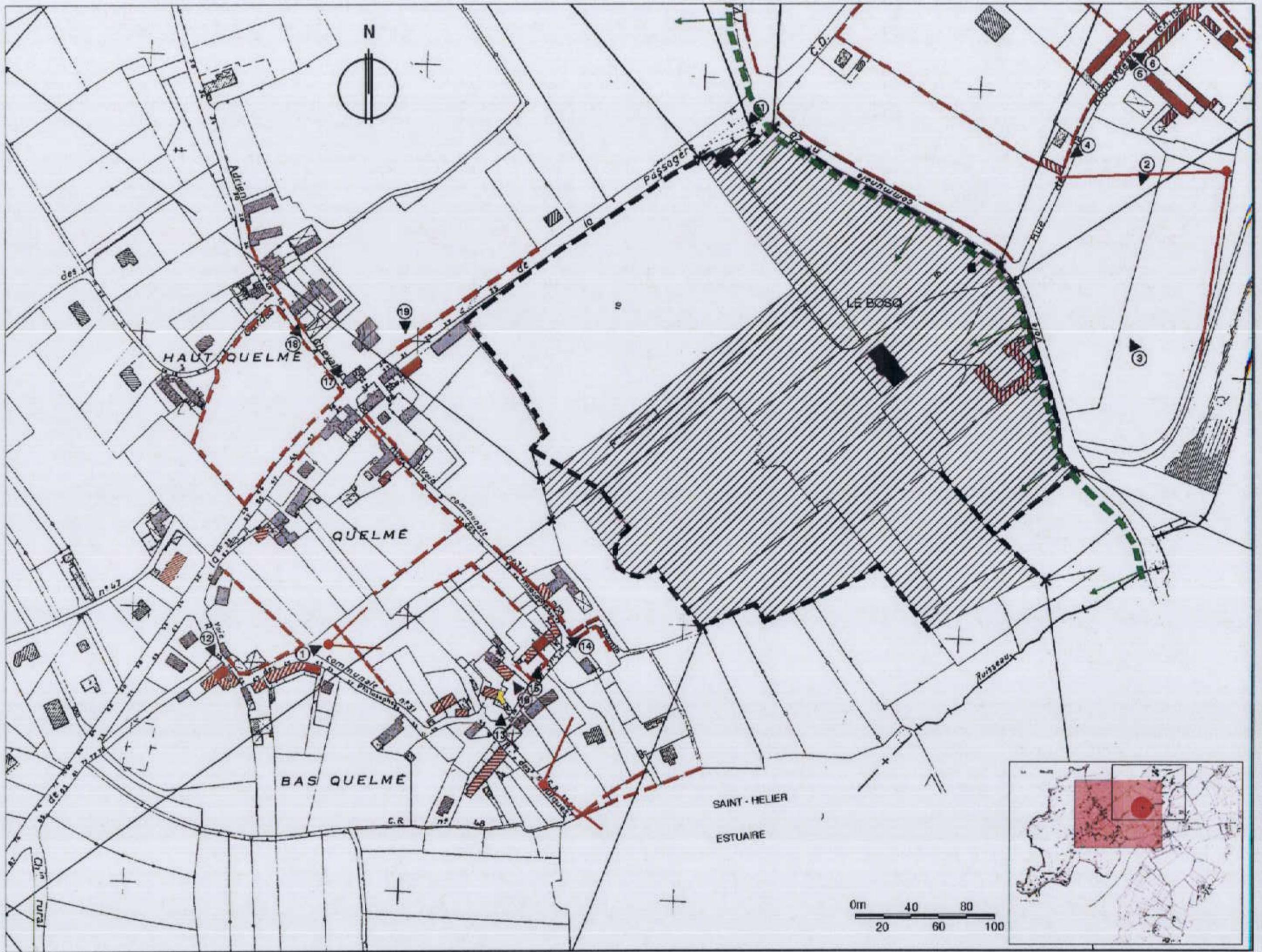
CHEMIN ENTRE SELLERIE ET HOUBARDERIE

Les murs d'enclos bordant les chemins de desserte confèrent à ceux-ci une qualité exceptionnelle (9) d'autant plus qu'ils sont bordés de frondaisons ou détails architecturaux notoires. (10)

En contrepoint, les appuis ou couronnement de béton saillant dénotent et devrait faire l'objet de prescriptions particulières. (8)



10.



**ANALYSE ARCHITECTURALE
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 d'intérêt architectural
- ▨ Architecture d'accompagnement
- ▨ Ensemble urbain remarquable
- Séquence de façades homogènes ou alignement
- Murs de pierres
- ▨ Perspective remarquable
- ▨ Prescriptions particulières
- ▨ Espace boisé, haie ou talus
- ▨ Alignement d'arbres à haute tige

Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHMA • Tél : 02.96.39.03

LE BOSQ - A2 - LE QUELMER



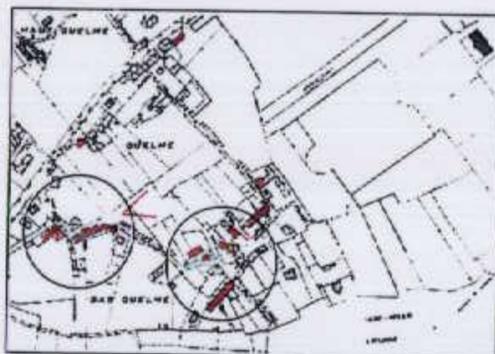
12. RUE DES PHILOSOPHES, N° 71

LES HAMEAUX DE QUELMER.

Les hameaux du haut et du bas Quelmer, même si d'architecture plus modeste que celui de la Pouparderie, sont caractéristiques des hameaux de bord de Rance. Ils présentent un bâti de qualité sous forme de longère, constitué autour de la voie de distribution.

La qualité du site a, depuis longtemps favorisé les restaurations ou attiré les nouvelles implantations.

Les restaurations ou transformations ont su généralement préserver l'esprit des lieux, toutefois un certain nombre de remarques peuvent être formulées.



12. RUE DES PHILOSOPHES, N° 71

Petite maison basse R+1 du XVIIIème. Encadrements et chevronnières bien préservés.

Il y aurait lieu de veiller au remilage des arrachements de chaîne d'angle (après suppression de l'ancienne clôture) ou traitement de la nouvelle clôture.

14. EXTENSION

Les accolements successifs de nouveaux volumes sur un principe d'alignement de façades et de faitage donne l'unité à cet ensemble même si la lucarne de la maison constitue une adaptation libre sur la gerbière d'origine.

13. La création récente de ces extensions successives forme contre exemple et souligne la nécessité de définir des règles précises en matière d'extension de bâtis existants :

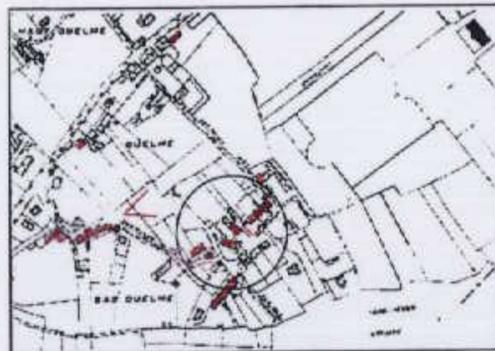
Alignement, ligne de faitage.
 Traitement des couvertures, des percements.
 Matériaux, clôture...



13.



14.



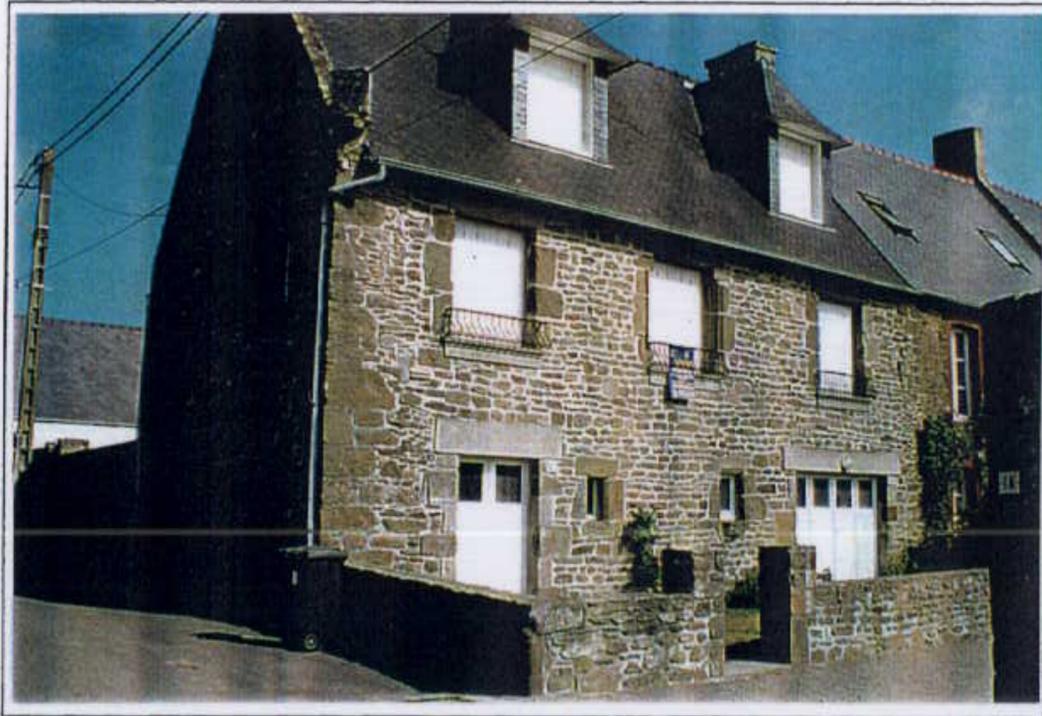
15. RUE DES PHILOSOPHES, N°20, 22, 24

Autre vue d'ensemble caractéristique des hameaux. Alignement de la clôture sur rue formée par un muret en pierre couronné d'un chaperon à deux pentes. Alignement de faîtage, intégration des annexes dans le mur de clôture, qualité générale de la silhouette formée par les toitures, les souches de cheminées et les lucarnes.



16. PIGNON AVEUGLE ET VIERGE

Le mode constructif et l'usage font que ces dépendances sont peu percées (trous de boulins ou de ventilations). Comment préserver la qualité de ce pignon (exposé sud de surcroît) en cas de transformation probable du bâti en maison d'habitation? (A traiter proportions plein/vide, et proportions de la baie. Composition. Menuiseries. Matériaux, encadrements.)



18.



19.

LE HAUT QUELMER

18. HABITAT DE LONGÈRE, 12 RUE ADRIEN CHEVALIER

Grande longère formée d'une succession d'unité de vie familiale, caractéristique des maisons de pêcheurs du bord de Rance. Ici de type R+1.

Dans l'exemple cité, si la restauration reste homogène du fait des matériaux et de la couleur des menuiseries, il faudrait noter en réserves :

- l'élargissement des ouvertures
- la disproportion des lucarnes et leur position trop haute
- les garde-corps de serrurerie en applique

19. RUE DE LA PASSAGÈRE, N° 31

Très bon exemple de rénovation réussie préservant les caractéristiques du volume simple R+1 existant.

- maintien de la couverture en chaume et de la chevronnière

- maintien des baies existantes et baies nouvelles bien proportionnées en particulier en pignon

- qualité des matériaux employés, en particulier des baies

- qualité du dessin des menuiseries à petit bois et couleurs

17. RUE DE LA PASSAGÈRE, N° 34

Bon exemple de la réintégration du modèle dans une architecture contemporaine.

- volume R+1 de largeur et hauteur en référence au bâti voisin

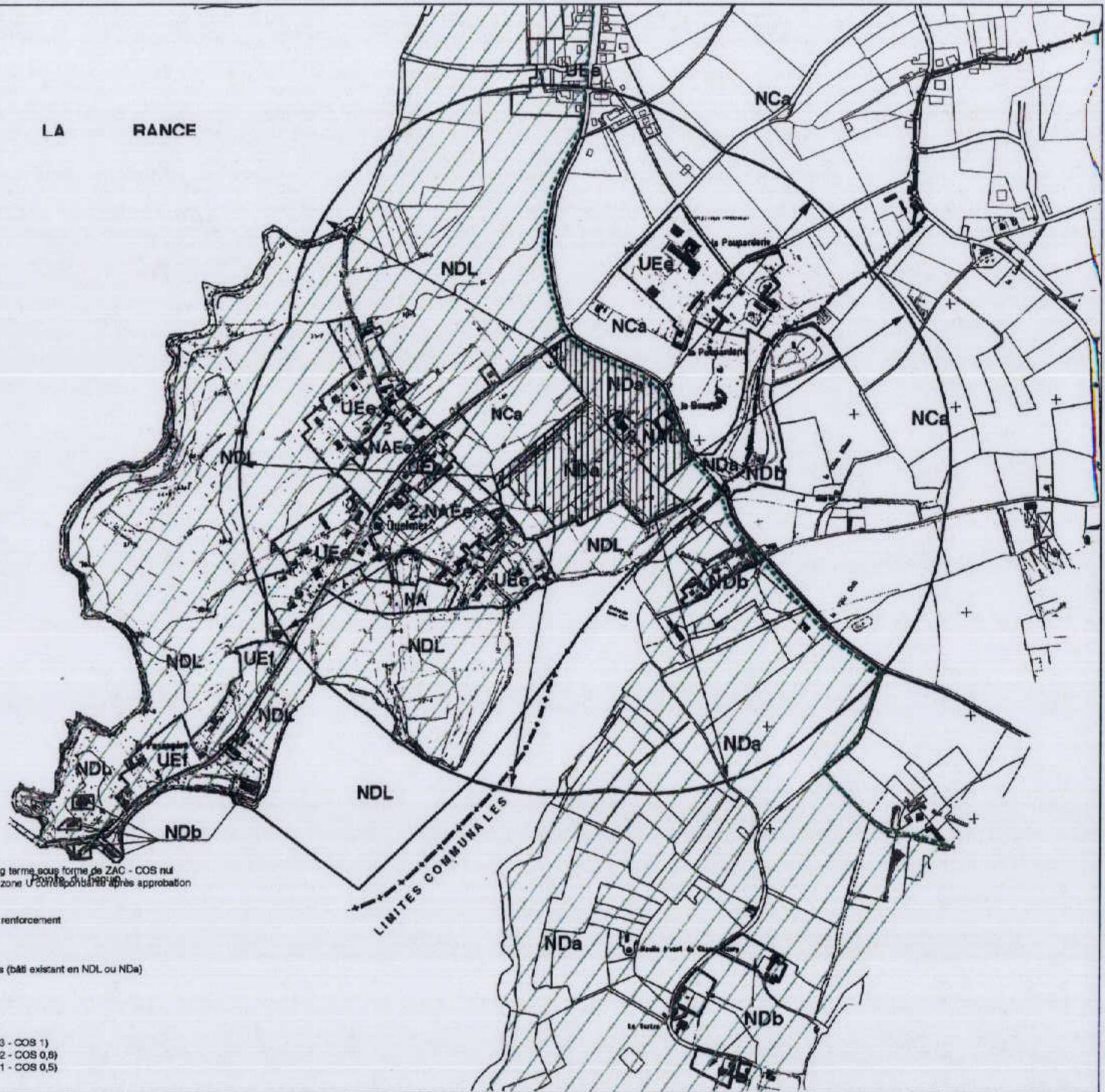
- insertion réussie d'ouverture contemporaine en pignon

- qualité de la perception du nouveau bâti dans le paysage par le choix des matériaux retenus, pierre, bois, aluminium et verre.



17.

LA RANCE



ZONES NATURELLES

ZONES D'URBANISATION FUTURE : NA

ZONES URBANISABLES moyennant révison du POS et ZAC

1NA - Zone de protection stricte - Urbanisation prévisible à long terme sous forme de ZAC - COS nul

ZONES ALTERNATIVES où seront appliquées les règles de la zone U

2NAe - Future zone d'habitation

2NAEe - Future zone d'habitation UEe

ZONES NB - Zones naturelles partiellement desservies sans prévision de renforcement

ZONES A PROTEGER DE TOUTE CONSTRUCTION

NCa - A vocation agricole stricte

NDa - Zone de protection stricte absolue

NDb - Possibilité de remise en état des constructions existantes (bâti existant en NDL ou NDa)

NDL - Zone de protection renforcée du littoral

ZONES URBAINES - UB/C/D/E

ZONES D'HABITAT ET ACTIVITES COMPATIBLES

UEc - Zone urbaine équipée de densité moyenne ou faible (R+3 - COS 1)

UEd - Zone urbaine équipée de densité moyenne ou faible (R+2 - COS 0,8)

UEe - Zone urbaine équipée de densité moyenne ou faible (R+1 - COS 0,5)

UCc - Centre traditionnel (R+3 - COS 1,5)

○ Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits

▨ Jardins inscrits ou classés

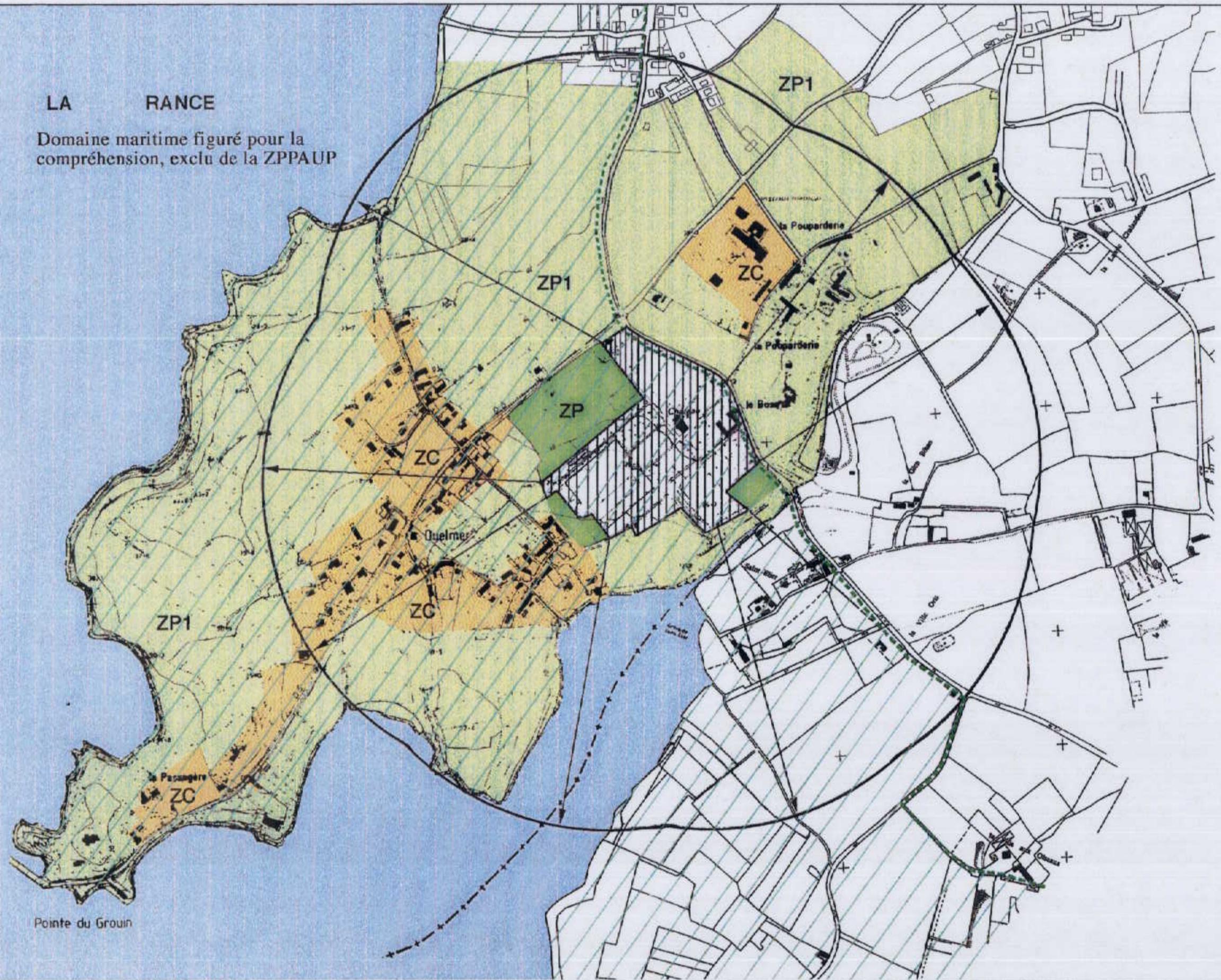
▨ Servitude de protection des sites et des monuments naturels classés ou inscrits

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

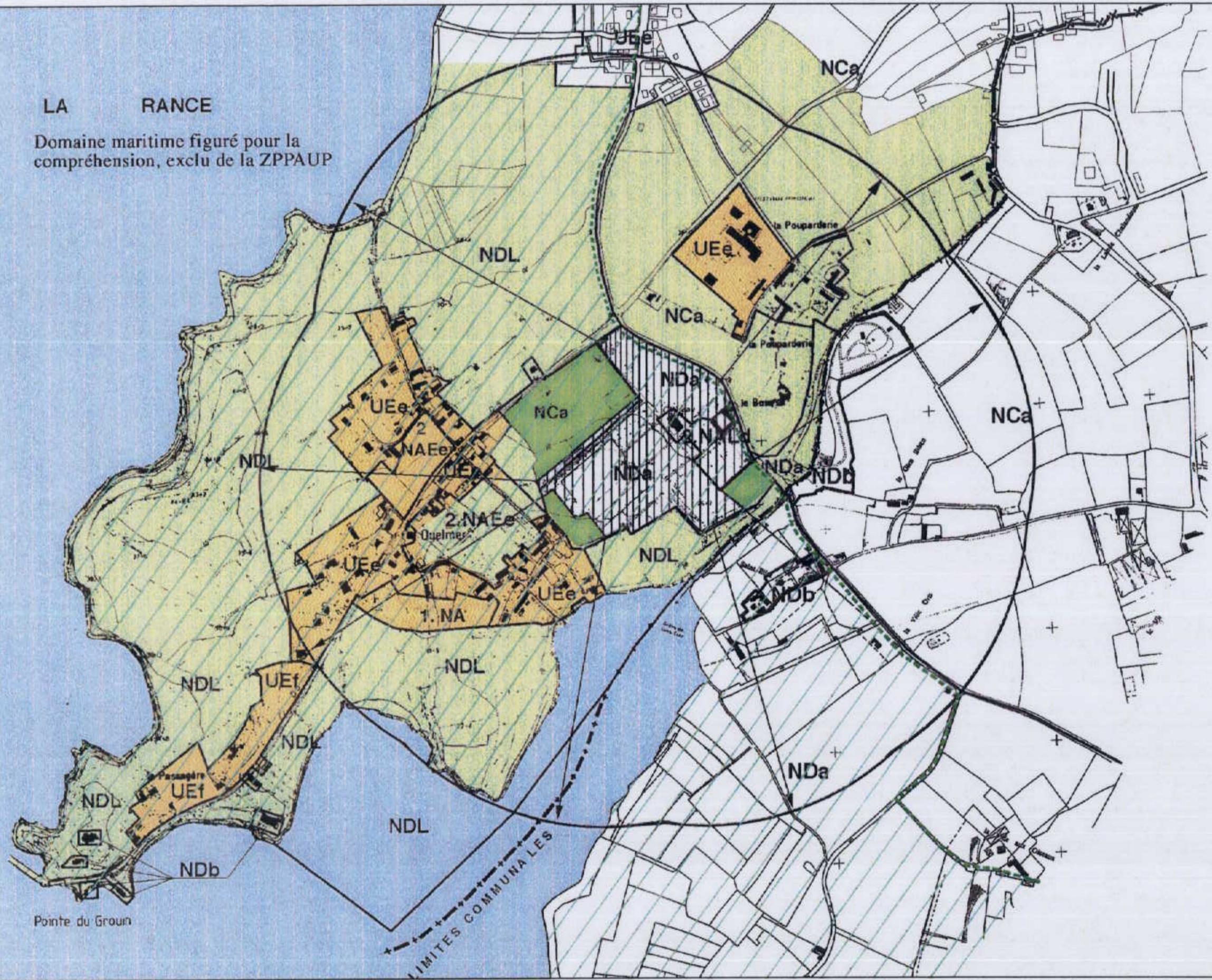


PROPOSITION DE ZONES
PLAN D'ENSEMBLE
 COMMUNE DE SAINT - MALO
 Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESIICMA • Tél : 02 96 39 03 40

- 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 arrière
- ZC : Zone soumise à protection particulière
- ZP : Protection paysagère rapprochée
- ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter

LA RANCE

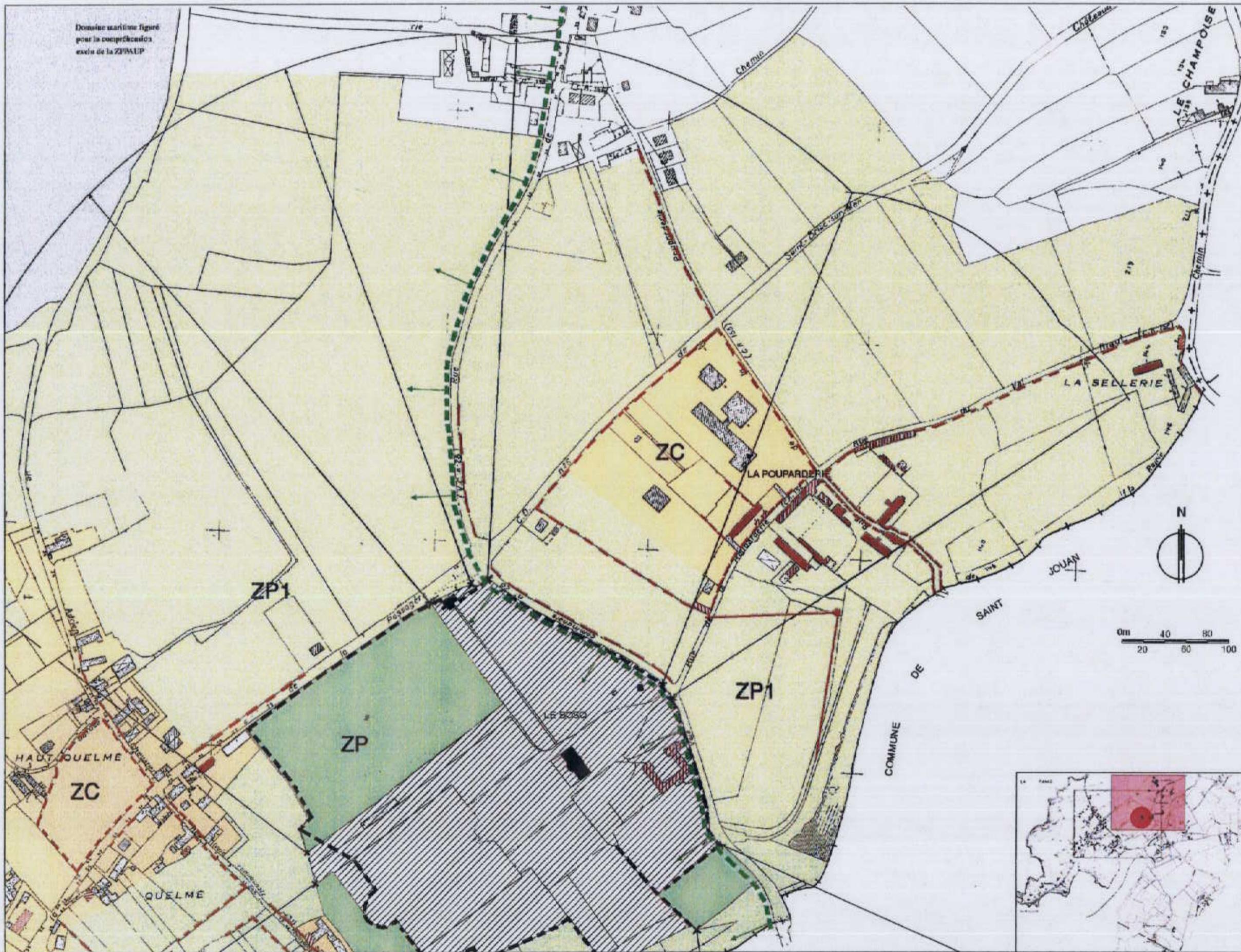
Domaine maritime figuré pour la compréhension, exclu de la ZPPAUP



PROPOSITION DE ZONES / POS
PLAN D'ENSEMBLE
COMMUNE DE SAINT - MALO
 Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHMA • 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

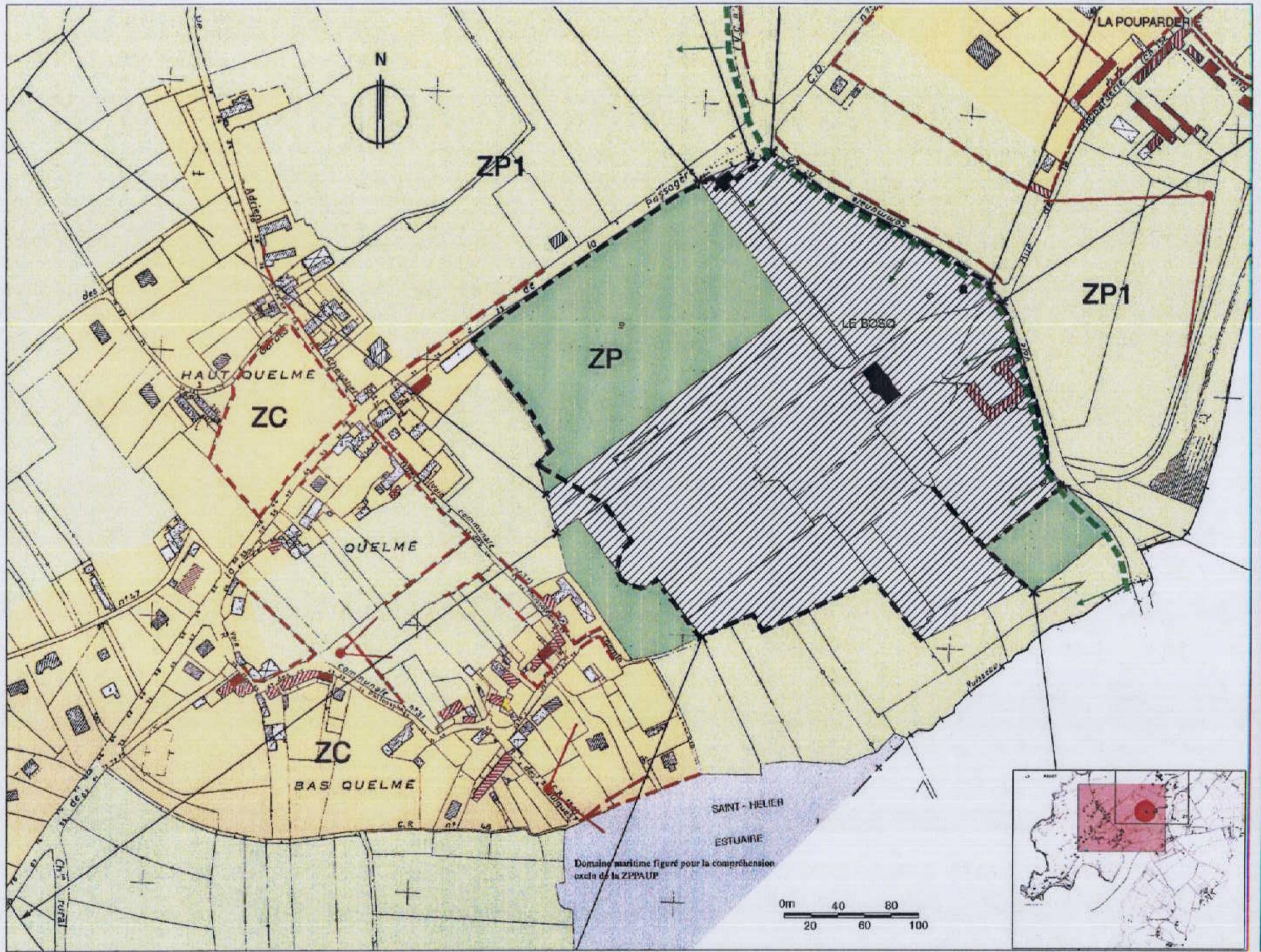
Domaine maritime figuré
pour la compréhension
exacte de la ZPMUP



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 - CESTICMA - Tél : 02 96 39 03 40



PROPOSITION DE ZONES
COMMUNE DE SAINT - MALO

Immeuble pouvant être conservé et amélioré
 Ensemble urbain à préserver
 Prescriptions particulières
 Alignement à conserver ou à compléter
 Murs de pierres à conserver

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
 Z1 : 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

CHATEAU DORE

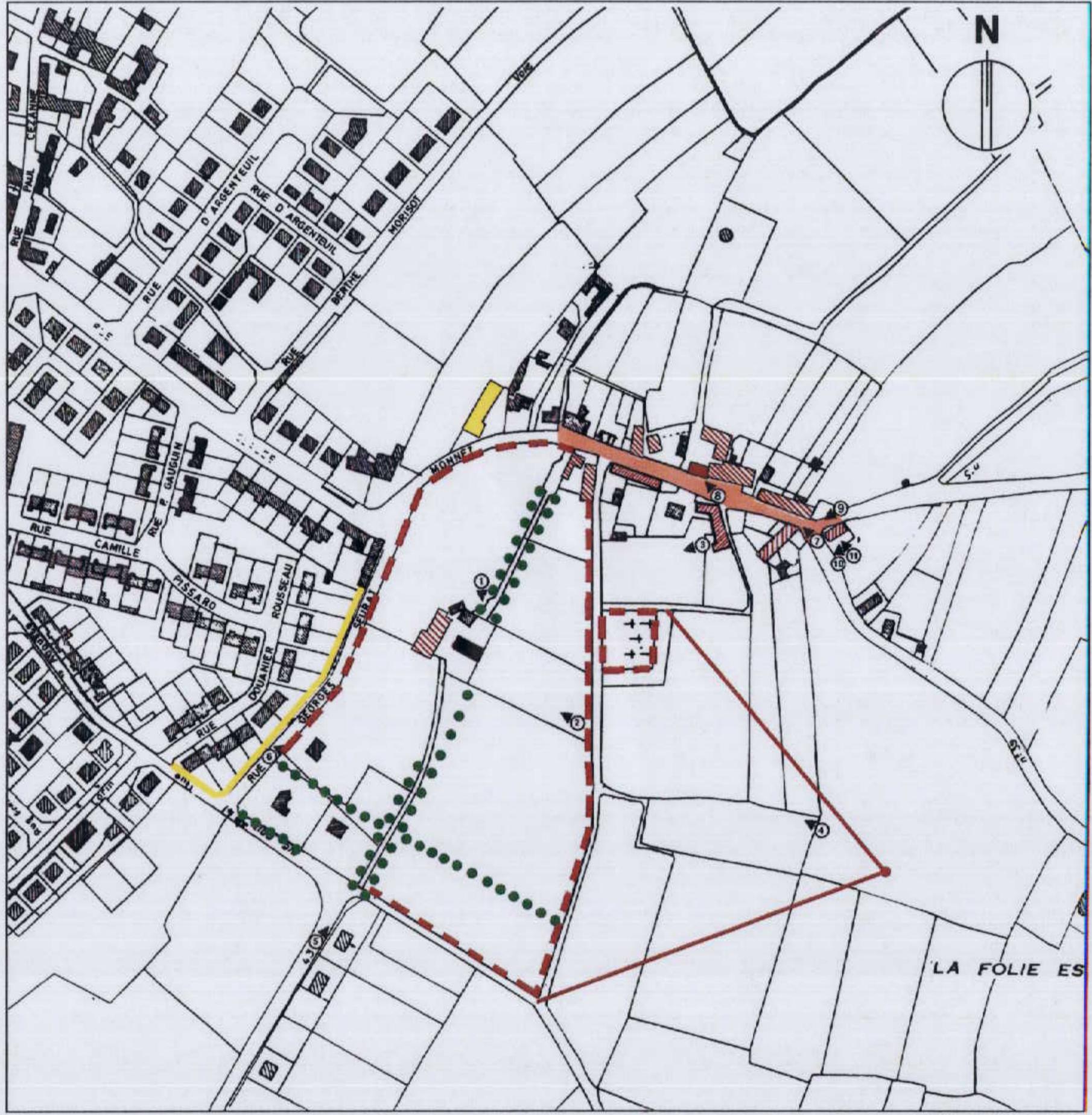
CHATEAU DORE

Analyse paysagère

Analyse architecturale

Protections existantes

Propositions



- ANALYSE ARCHITECTURALE
COMMUNE DE SAINT - MALO**
- Monument historique inscrit ou classé
 - ▨ Jardins inscrits ou classés
 - ▤ Murs de pierres inscrits ou classés
 - ▥ Zone du littoral inscrit ou classée
 - Immeuble d'intérêt architectural
 - ▨ Architecture d'accompagnement
 - ▤ Ensemble urbain remarquable
 - ▥ Séquence de façades homogène ou alignement
 - Murs de pierres
 - ∨ Perspective remarquable
 - ▨ Prescriptions particulières
 - ▥ Espace boisé, haie ou talus
 - Alignement d'arbres à haute tige



La Malouinière présente la caractéristique d'une double orientation cardinale, prolongée par deux axes dans le paysage :

- un axe majeur Est Ouest souligné par les plantations des Rabines,
- un axe Sud dégagant sur un vaste espace jusqu'au mur d'enceinte.



1. CHATEAU DORE - FACADE NORD-EST



2. CHATEAU DORE - VUE SUD-EST



4. CHATEAU DORE - VUE SUD-EST



3. CHATEAU DORE - VUE EST

La préservation de l'espace agricole dans tout le secteur Sud permet d'apprécier complètement l'ensemble Malouinière, Enclos, Axes plantés, et la persistance des tracés dans le paysage.





6. RUE SEURAT



6. RUE SEURAT

La voie marque la limite franche entre l'enclos de la Malouinière et l'agglomération récente de Château Malo.

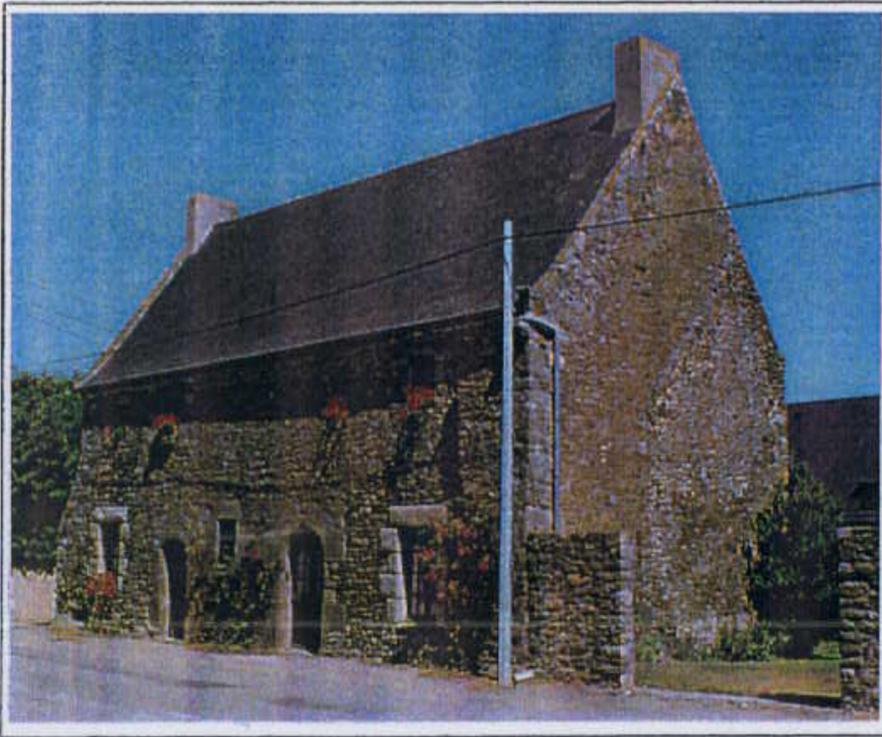
La photo illustre bien l'opposition entre deux échelles d'urbanisation, et des clôtures des terrains en résultant, que le règlement et les recommandations s'attachent à traiter.

Comment maintenir et entretenir les murets d'enclos toujours existants ?

Comment traiter le vis à vis contemporain des clôtures sur parcelles nouvellement construites ?



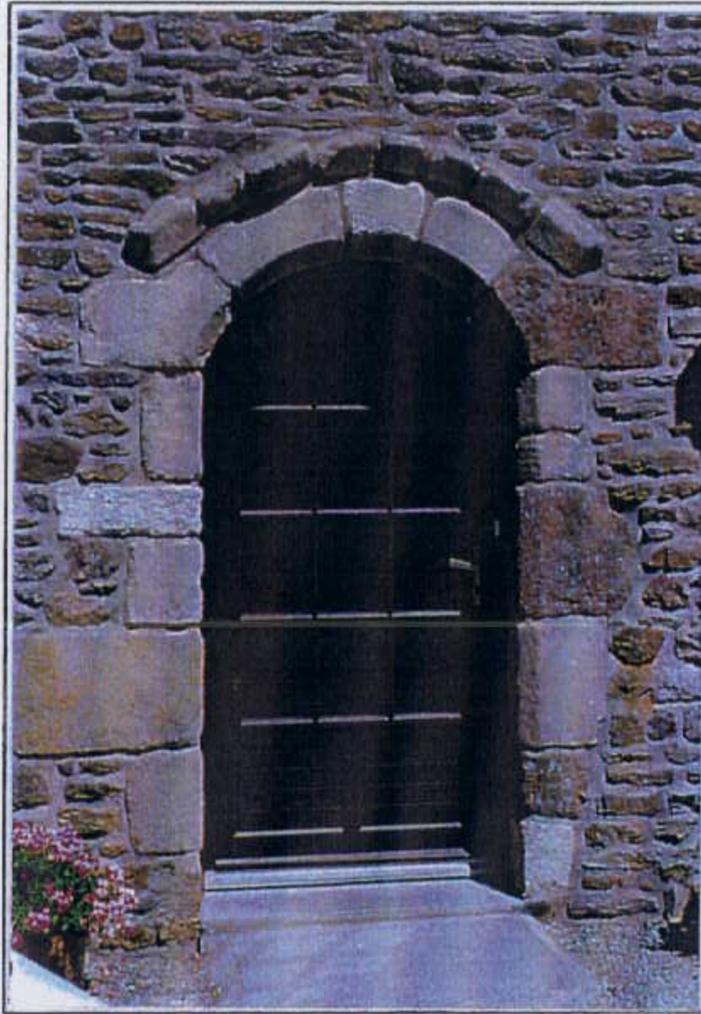
5. ENTREE COTE OUEST



8. RUE MONET

Organisé le long de l'épine dorsale que forme la rue Monet, le bourg de Château Malo constitue une forme urbaine homogène préservée du fait du développement de la commune autour d'une nouvelle agglomération, éloignée dans l'espace.

L'habitat de longère établi perpendiculairement à la voie principale (9 et 10), les édifices contemporains de la malouinière (8) méritent une attention particulière et justifient un classement en zone ZH.



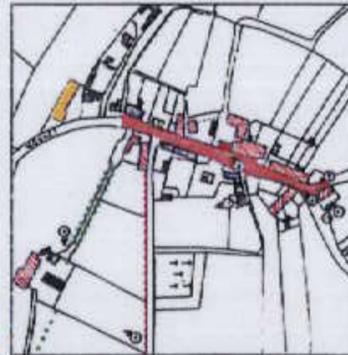
11. DETAIL



7. RUE MONET



10. ENTREE DU HAMEAU



9. LONGERE ENTREE DU HAMEAU

CHATEAU DORE - HAMEAU DE CHATEAU MALO

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.

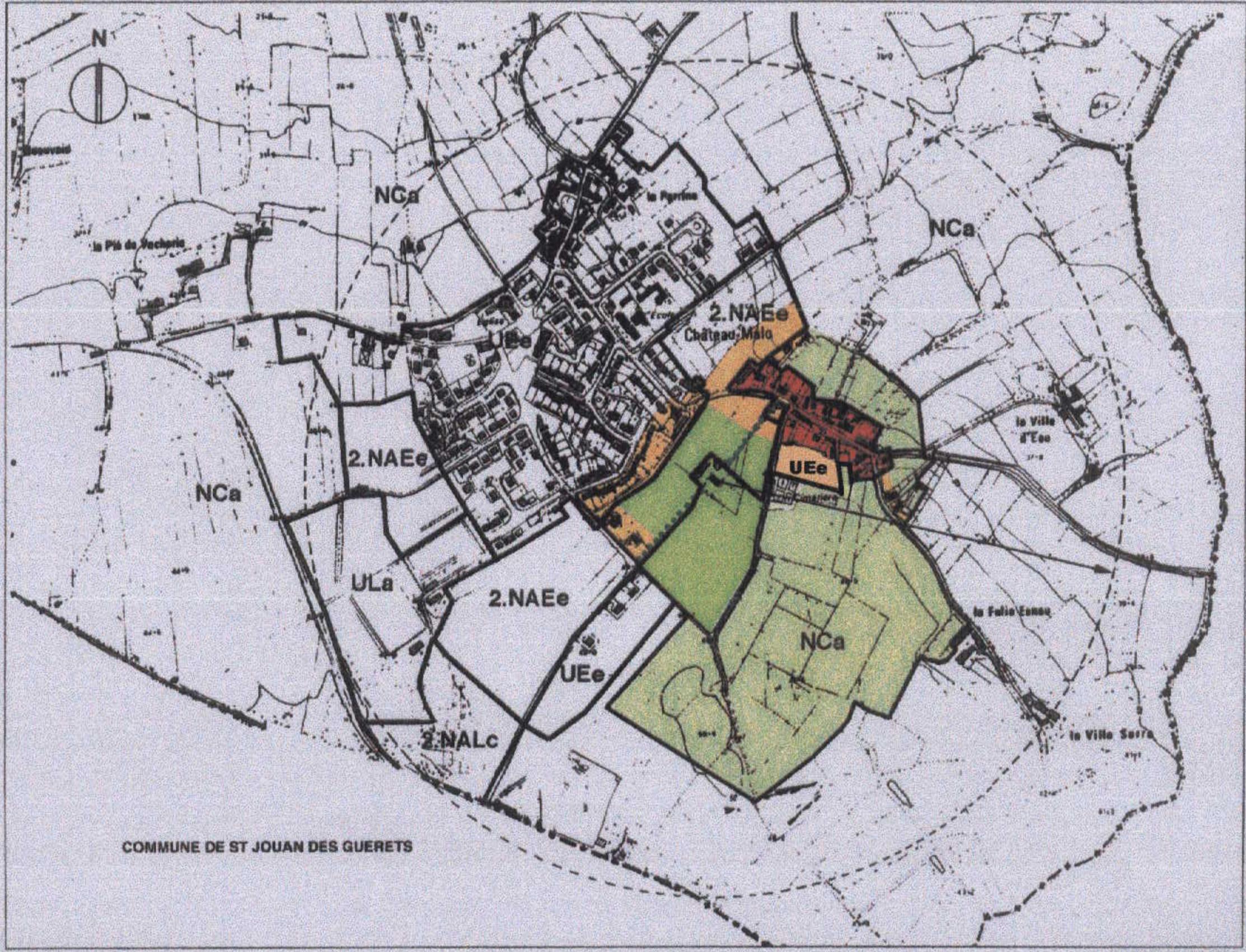


COMMUNE DE ST JOUAN DES GUERETS

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

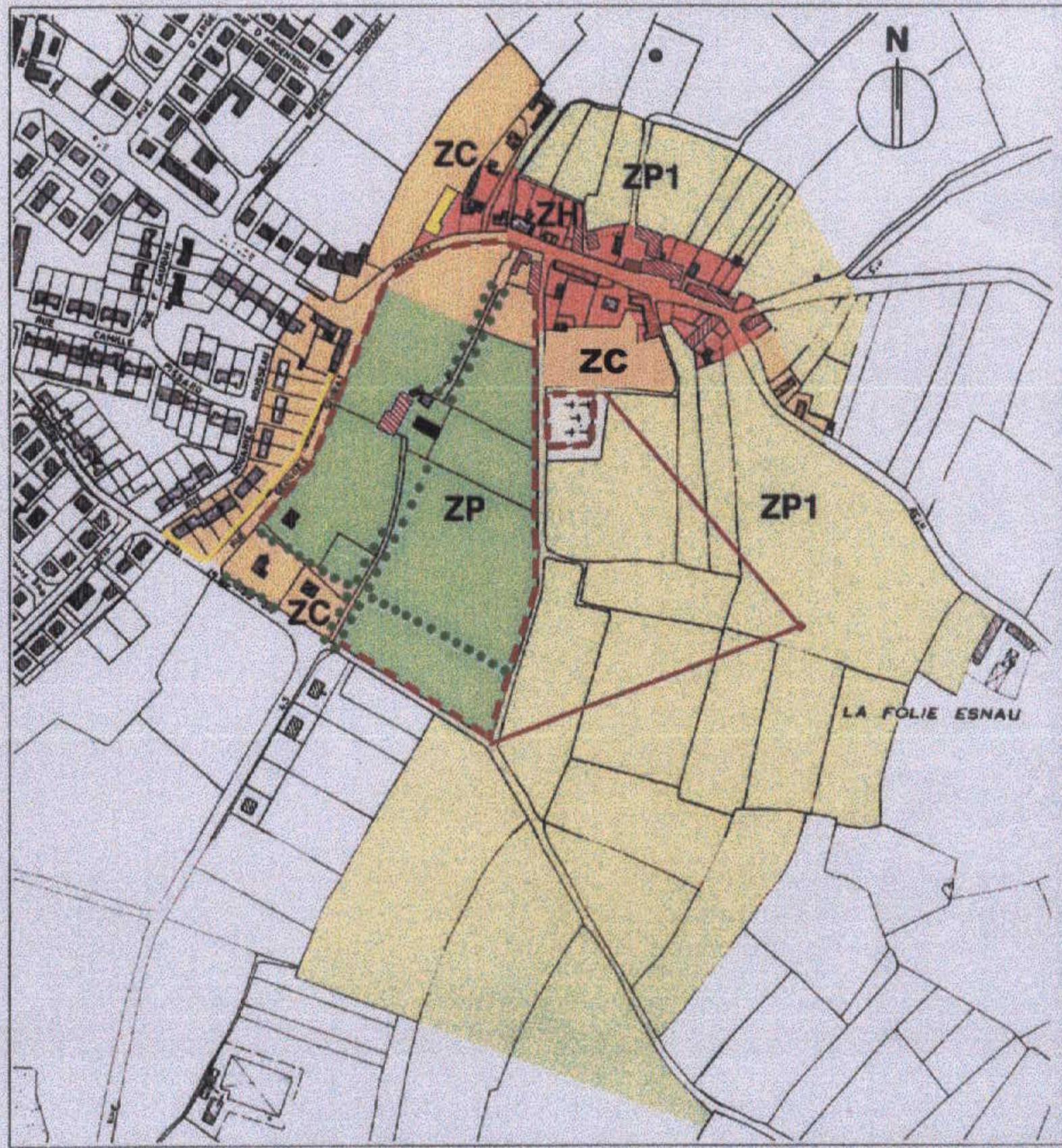
Y. LECOQ • Architecte DPLG - CERHMA • Tél : 02 96 39 03 40

- | | | | | | |
|--|---------------------------------------|--|---|--|---|
| | Monument historique inscrit ou classé | | Intervalle pouvant être converti et aménagé | | Prospective à préserver |
| | Jardins inscrits ou classés | | Ensemble urbain à préserver | | ZH : Zone de protection spéciale |
| | Murs de pierres inscrits ou classés | | Prescriptions particulières | | ZC : Zone soumise à protection particulière |
| | Zones de littoral inscrits ou classés | | Alignements à préserver ou à compléter | | ZP : Protection paysagère approuvée |
| | Intervalle à conserver et à restaurer | | Murs de pierres à conserver | | ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter |



COMMUNE DE ST JOUAN DES GUERETS

- PROPOSITION DE ZONES / POS**
PLAN D'ENSEMBLE
COMMUNE DE SAINT - MALO
- Monument historique inscrit ou classé
 - Jardins privés ou publics
 - Murs de pierres inscrits ou classés
 - Zone ou futur mur ou clôture
 - Immeuble à conserver et à restaurer
 - Immeuble pouvant être conservé et amélioré
 - Emprise urbaine à préserver
 - Préscriptions particulières
 - Alignement à conserver ou à compléter
 - Murs de pierres à conserver
 - ✓ Perspective à préserver
 - 21: Zone de protection stricte
 - 22: Zone soumise à protection particulière
 - 23: Protection paysagère rapprochée
 - 24: 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 du patrimoine inscrit ou classé
 - Immeuble à restaurer et à réhabiliter
 - Immeuble pouvant être aménagé en ateliers
 - Ensemble urbain à préserver
 - Prescriptions particulières
 - Alignement à conserver ou à compléter
 - Murs de pierres à conserver
 - ✓ Paysagisme à préserver
 - ZP1 : Zone de protection stricte
 - ZC : Zone soumise à protection particulière
 - ZP : Protection paysagère réservée
 - ZP1 : Espaces végétalisés à préserver ou à planter

RIVASSELOU

RIVASSELOU

Analyse paysagère

Analyse architecturale

Protections existantes

Propositions

PERIMÈTRE PROPOSÉ

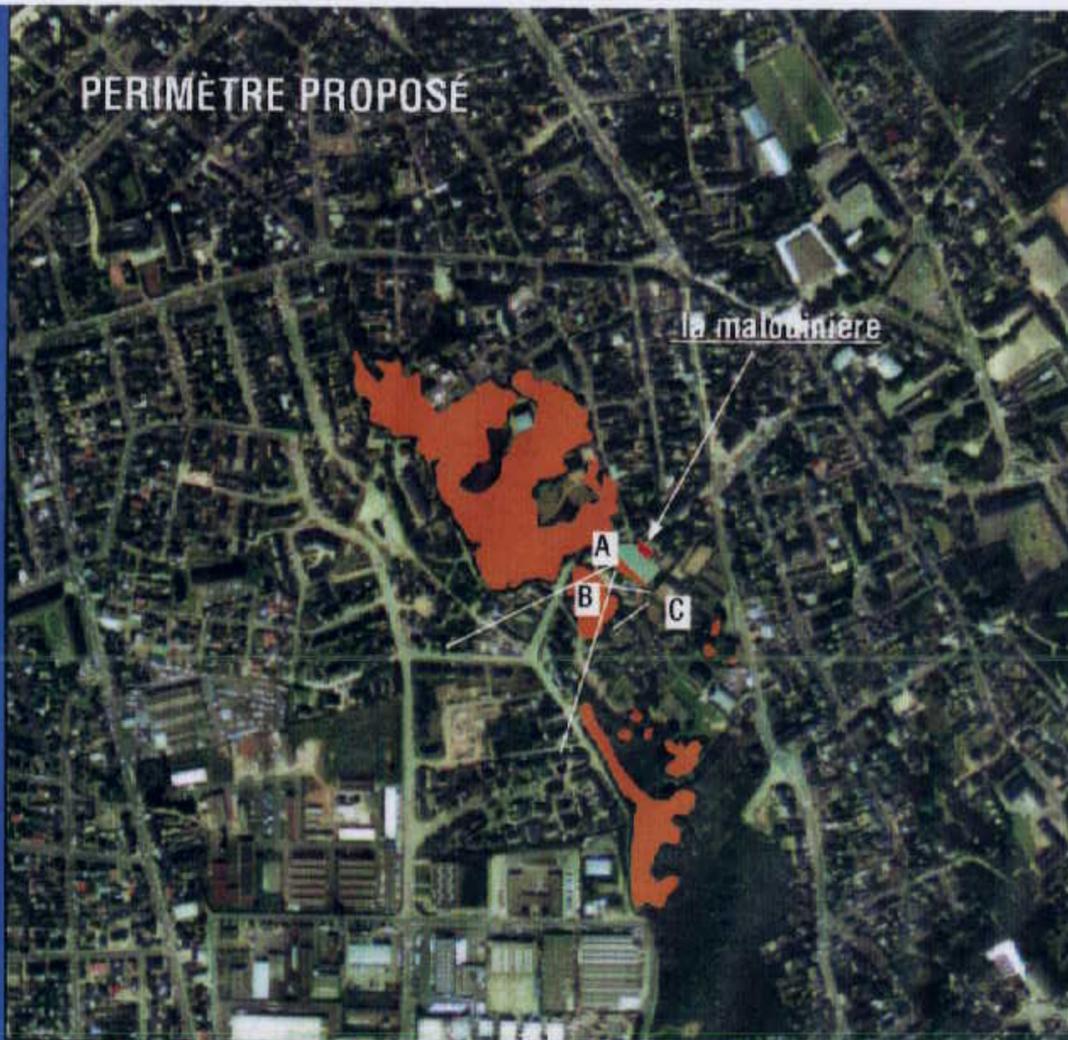
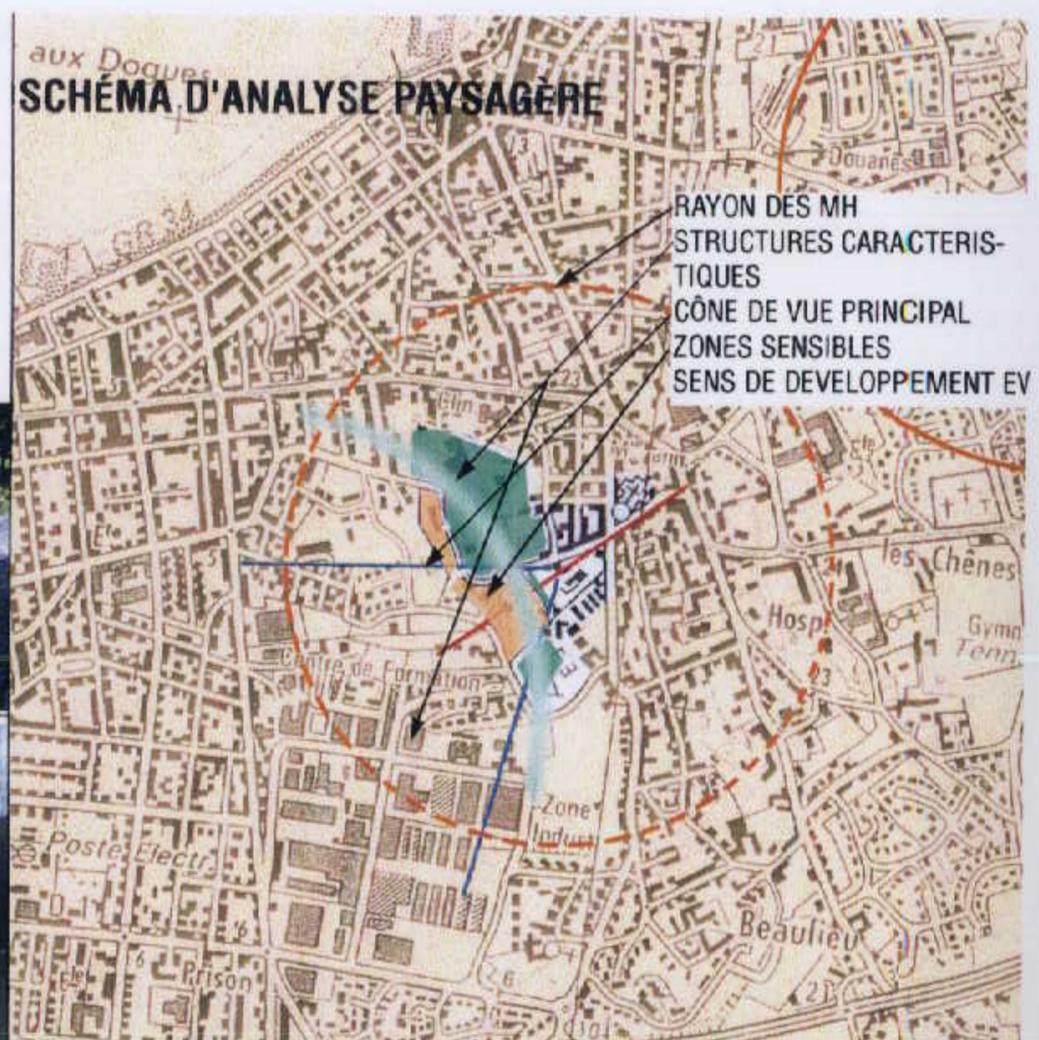


SCHÉMA D'ANALYSE PAYSAGÈRE

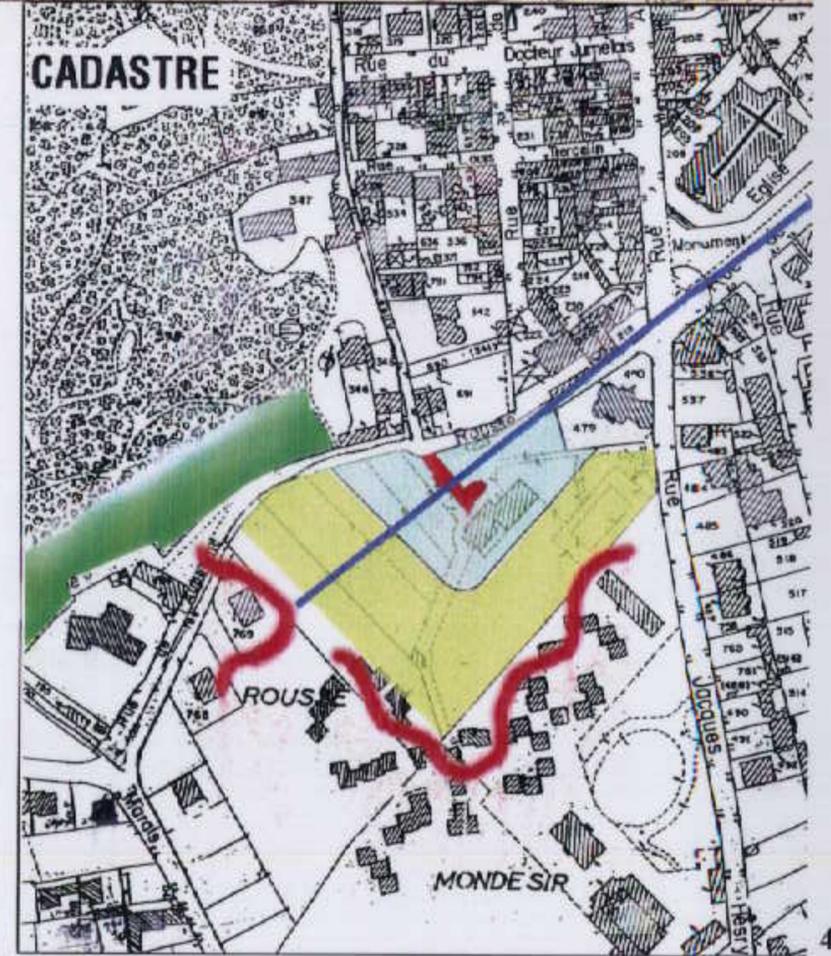


PLAN GUIGNETTE 1805

Le plan Guignette montre que Rivasselou s'inscrit sur un coteau boisé et que ses jardins aménagés en terrasse descendaient jusqu'à la rive du delta. Sur la photographie aérienne, on voit que la construction de la digue a permis à l'urbanisation de conquérir l'ancien delta. A la manière d'une photographie infra-rouge, les masses boisées représentées en orange sont de statut privé pour l'essentiel.

Cliché A : L'axe de composition de l'architecture vers la silhouette du vieux St-Malo.
 Cliché B : le jeu des terrasses successives qui descendaient jusqu'à la rive de l'ancien delta.
 Cliché C : La haie de peupliers d'Italie étêtés qui compensent les nuisances visuelles de l'urbanisation situé au delà.

Le cadastre illustre les conséquences d'un développement urbain conduit par "zoning" où des typologies urbaines très diverses se juxtaposent à l'intérieur d'un réseau de murs ou d'écrans.

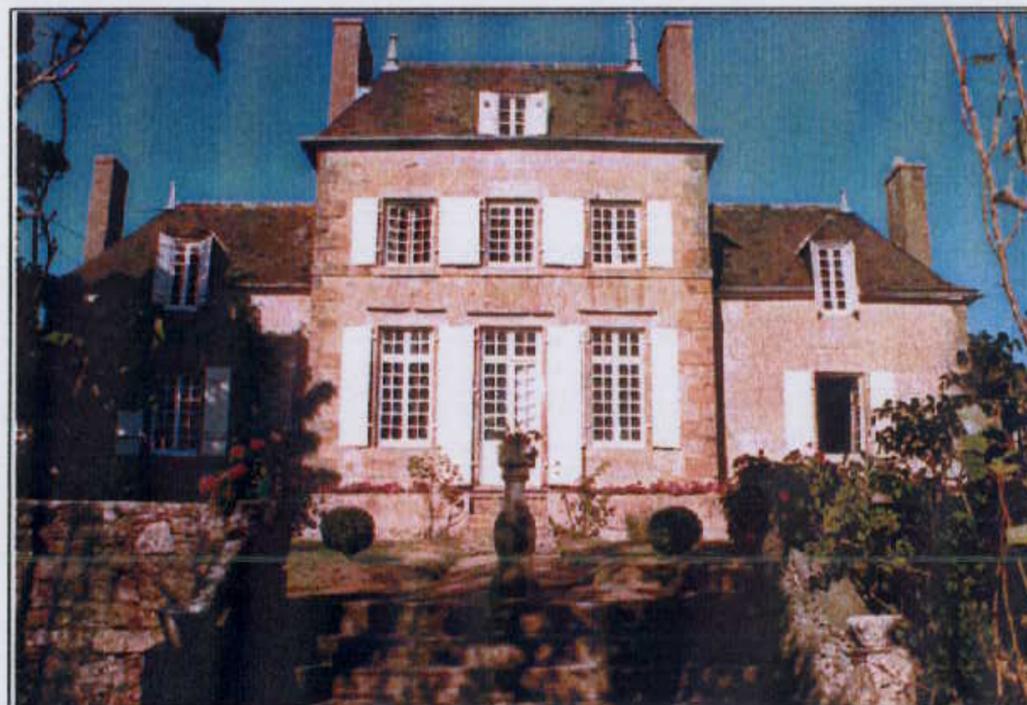
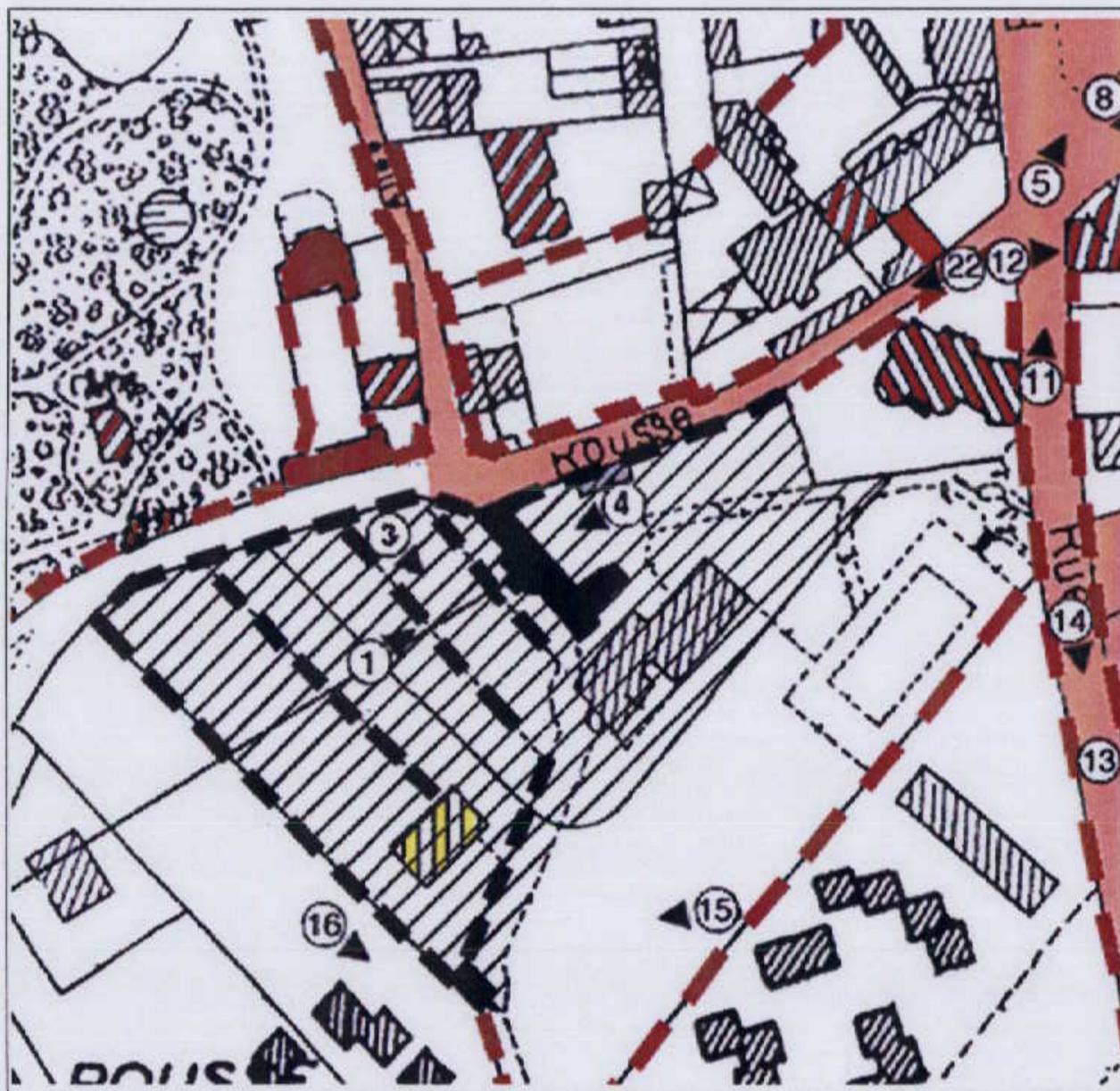




**ANALYSE ARCHITECTURALE
COMMUNE DE SAINT - MALO**

■ Monument historique inscrit ou classé	■ Immeuble d'intérêt architectural	■ Murs de pierres
▨ Jardins inscrits ou classés	▨ Architecture d'accompagnement	▨ Perspective remarquable
▤ Murs de pierres inscrits ou classés	▤ Ensemble urbain remarquable	▤ Prescriptions particulières
▥ Zone du littoral inscrite ou classée	▥ Séquence de façades homogènes ou alignement	▥ Espace boisé, haie ou talus
		▥ Alignement d'arbres à haute tige

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



1. FACADE COTE JARDIN

RIVASSELOU

Edifiée en 1785 par Maître LOUVEL du PARC, RIVASSELOU traduit l'évolution des malouinières, à la fin du XVIIIe, en résidence de passage, en vide bouteille. C'est une des plus petites malouinières par l'emprise du terrain. Située en rive des anciens marais, ses jardins s'étagent en terrasse de part et d'autre d'un axe de construction orientant les vues depuis le salon central.

La double échelle de lecture de la façade, du fait de la pente, la faible épaisseur du bâtiment permettant au rez de chaussée une transparence des vues, accentuent et soulignent



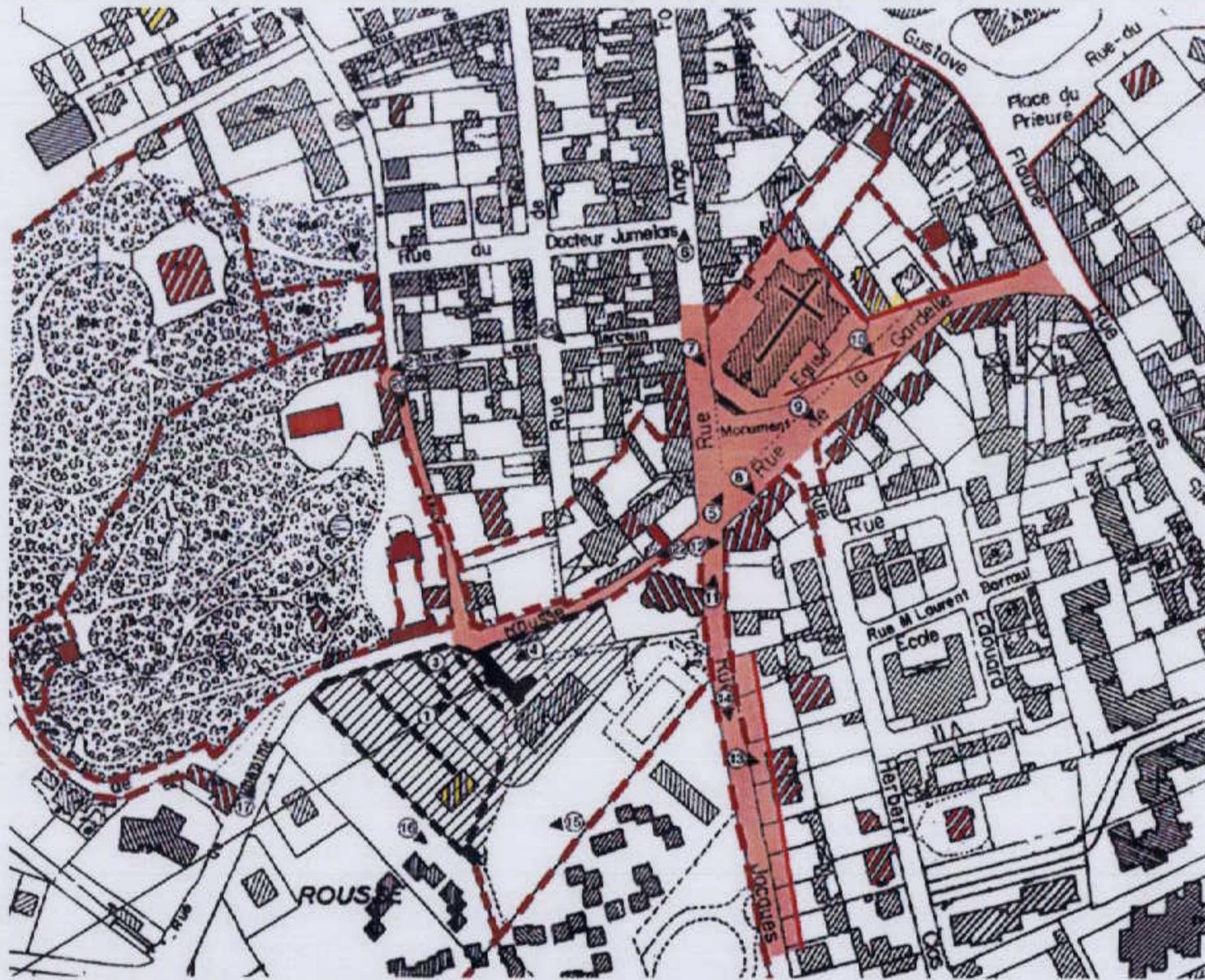
2. DEPUIS LE SALON



3. LE JARDIN EN TERRASSE



4. VUE EN TRANSPARENCE



5.



6.



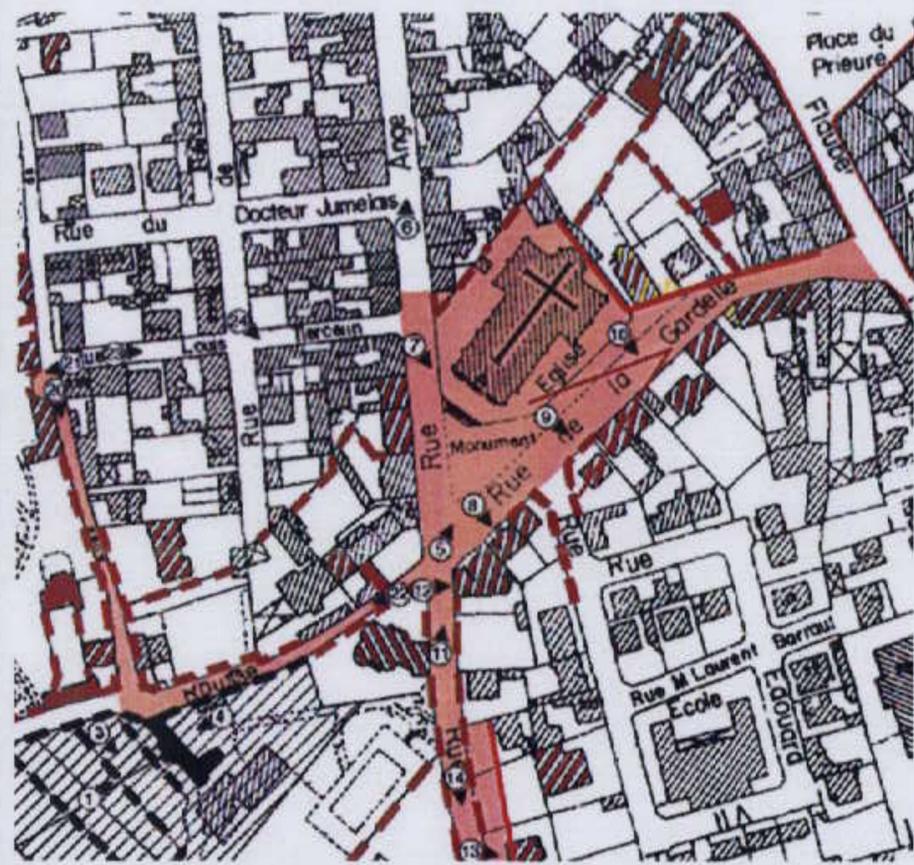
7.

Le parc de Montdésir au sud et celui de Rousse au nord-ouest se lisent facilement dans le paysage comme vestiges conséquents de la rive boisée de l'ancien marais. Au-delà vers l'agglomération est venu s'implanter au XIXe, autour de la nouvelle église de Paramé (inaugurée en 1883) tout un tissu de maisons de ville le long de la rue Ange Fontan (6) en particulier et de villas sur la rue de la Godelle formant une large place au pied de l'église (5)

ANALYSE ARCHITECTURALE

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

- Monument historique inscrit ou classé
- Jardins inscrits ou classés
- Murs de pierres inscrits ou classés
- Zone du littoral inscrite ou classée
- Immeuble d'intérêt architectural
- Architecture d'accompagnement
- Ensemble urbain remarquable
- Séquences de façades homogènes ou alignement
- Murs de pierres
- Perspectives remarquables
- Prescriptions particulières
- Espaces boisés, haie ou talus
- Alignement d'arbres à haute tige



8.



9.



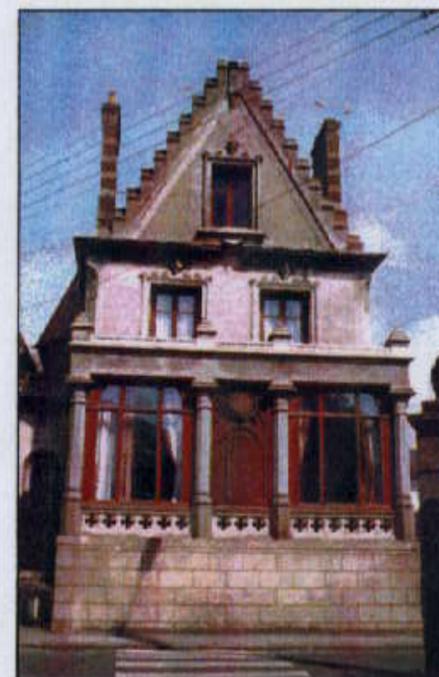
10.

Les villas établies derrière leurs clôtures à grille (vues 8 - 9 -10) forment un tissu architectural de qualité, aux détails soignés (modénature, balcons, lucarnes)

La maison Art déco de l'angle de la rue Jacques HESRY (12) illustre bien les caractéristiques de ces espaces qui, si historiquement non directement liés au monument point de départ de l'étude, démontrent comment l'urbanisation plus récente a pu se développer de manière variée et homogène à partir du parcellaire rigoureux construit autour des nouvelles voies créées.



11.



12.

12. DETAIL



**ANALYSE ARCHITECTURALE
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 d'intérêt architectural
- Architecture d'accompagnement
- Ensemble urbain remarquable
- Séquence de façades homogène ou alignement
- Murs de pierres
- Perspective remarquable
- Prescriptions particulières
- Espace boisé, haie ou talus
- Alignement d'arbres à haute lige

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



13. RUE JACQUES HESRY

Rue Jacques HESRY

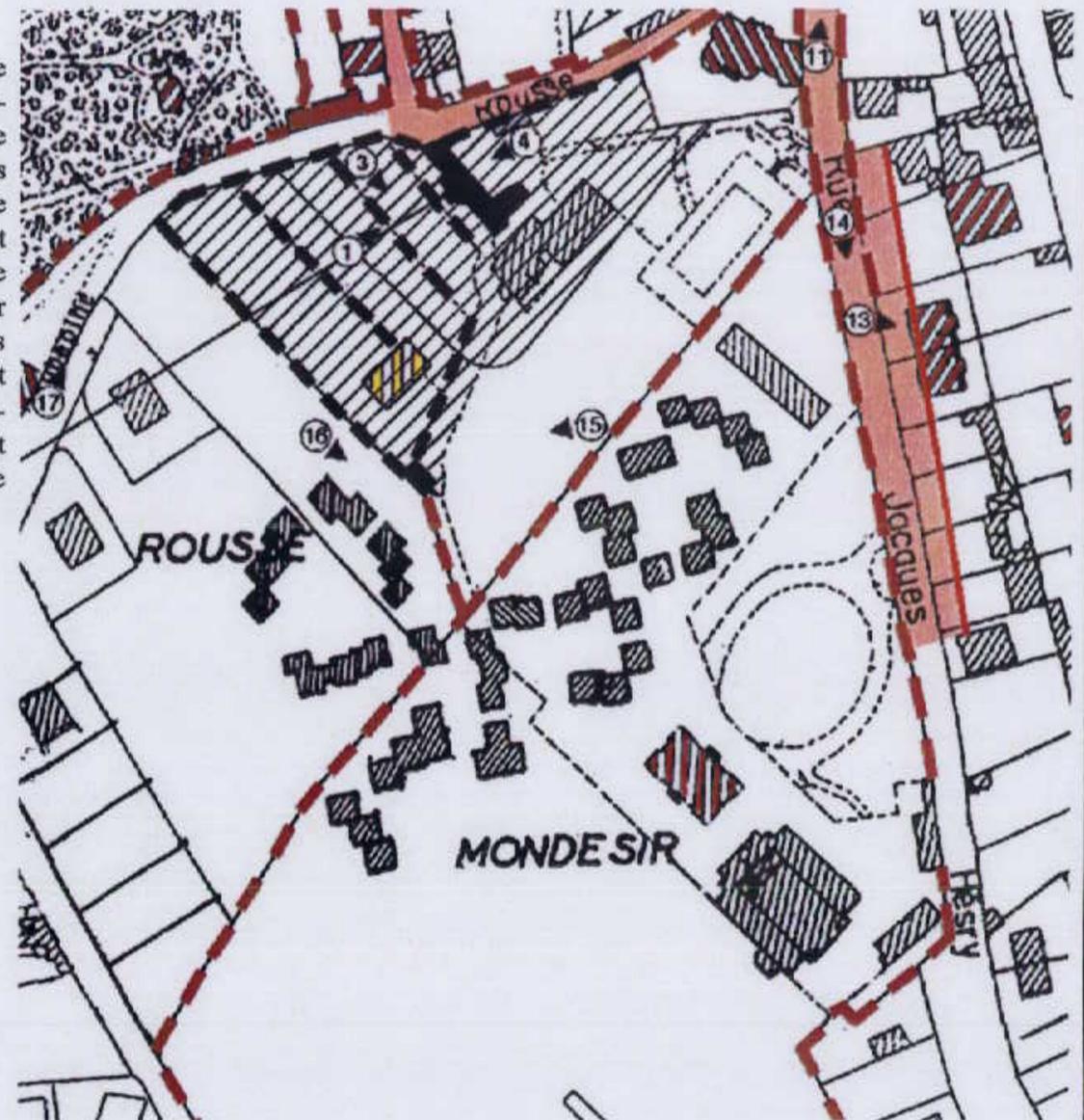
Côté Est derrière un mur de clôture en continu de grandes villas édifiées sur le mode balnéaire font face à l'ancien marais. La séquence des volumes exprimant le parcellaire régulier, la double échelle sur rue et du retrait en font un exemple urbain intéressant à préserver comme front sur l'ancien marais bordant le site étudié. Côté ouest les jardins de Rousse et de Mont-désir, malgré le développement d'un pavillonnaire de loisirs dans le parc, ont préservé l'esprit du site.



14. RUE JACQUES HESRY



14. DETAIL



15. LIMITES SUD DE LA MALOUINIERE



16. FRANGE DES JARDINS EN BORDURE DE LOTISSEMENT

- Monument historique inscrit ou classé
- Jardins inscrits ou classés
- Murs de pierres inscrits ou classés
- Zone du littoral inscrite ou classée
- Immeuble d'intérêt architectural
- Architecture d'accompagnement
- Ensemble urbain remarquable
- Séquences de façades homogènes ou alignement
- Murs de pierres
- Perspective remarquable
- Prescriptions particulières
- Espace boisé, haie ou talus
- Alignement d'arbres à haute tige



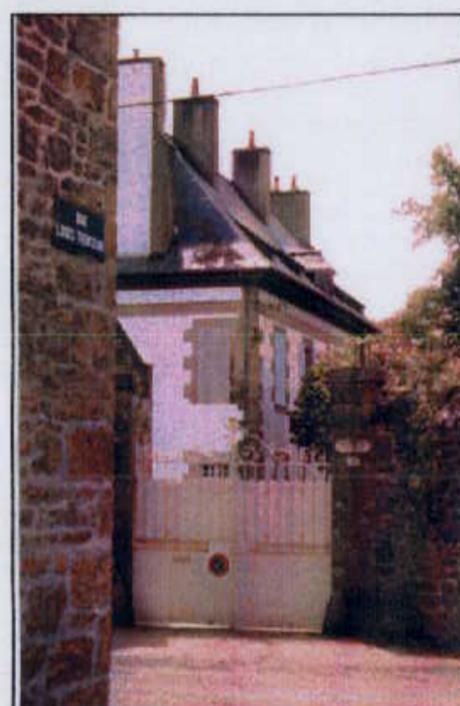
17.



18.



20.



21.



22.



19.



Rue de Rousse (17)

Le mur d'enclos des propriétés derrière lesquelles se perçoivent encore clairement les frondaisons des parcs de Rivasselou et de Rousse, entre lesquels serpente le chemin de Rousse, traduisent bien le mode particulier d'occupation du territoire de la malouinière et constituent une richesse paysagère à préserver et mettre en valeur.

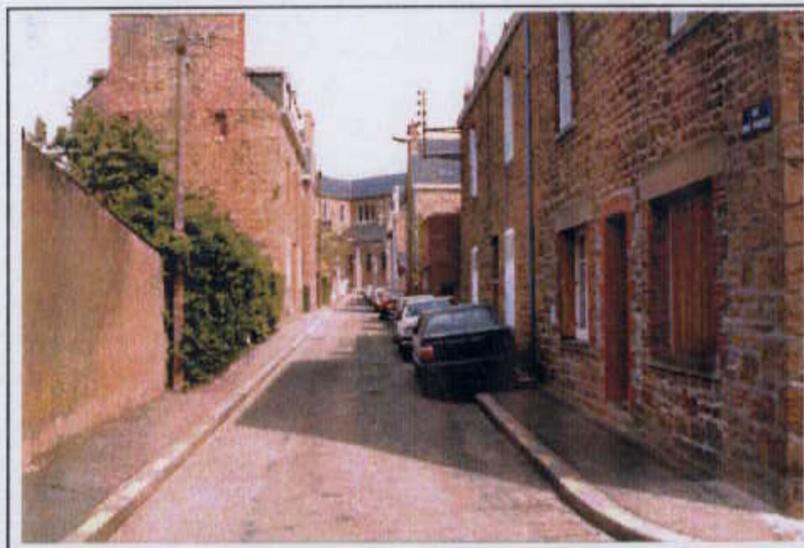
Murs de pierres
Perspective remarquable
Prescriptions particulières
Espace boisé, haie ou talus
Alignement d'arbres à haute tige

Immeuble d'intérêt architectural
Architecture d'accompagnement
Ensemble urbain remarquable
Séquence de façades homogène ou alignement

Monument historique inscrit ou classé
Jardins inscrits ou classés
Murs de pierres inscrits ou classés
Zone du littoral inscrite ou classée

Au nord de la rue de Rousse et entre l'allée de Rivasselou et la rue Ange Fontan s'est développé à la fin du XIXe un habitat pavillonnaire établi sur un parcellaire serré où se distinguent quelques édifices pour leur détails architecturaux.

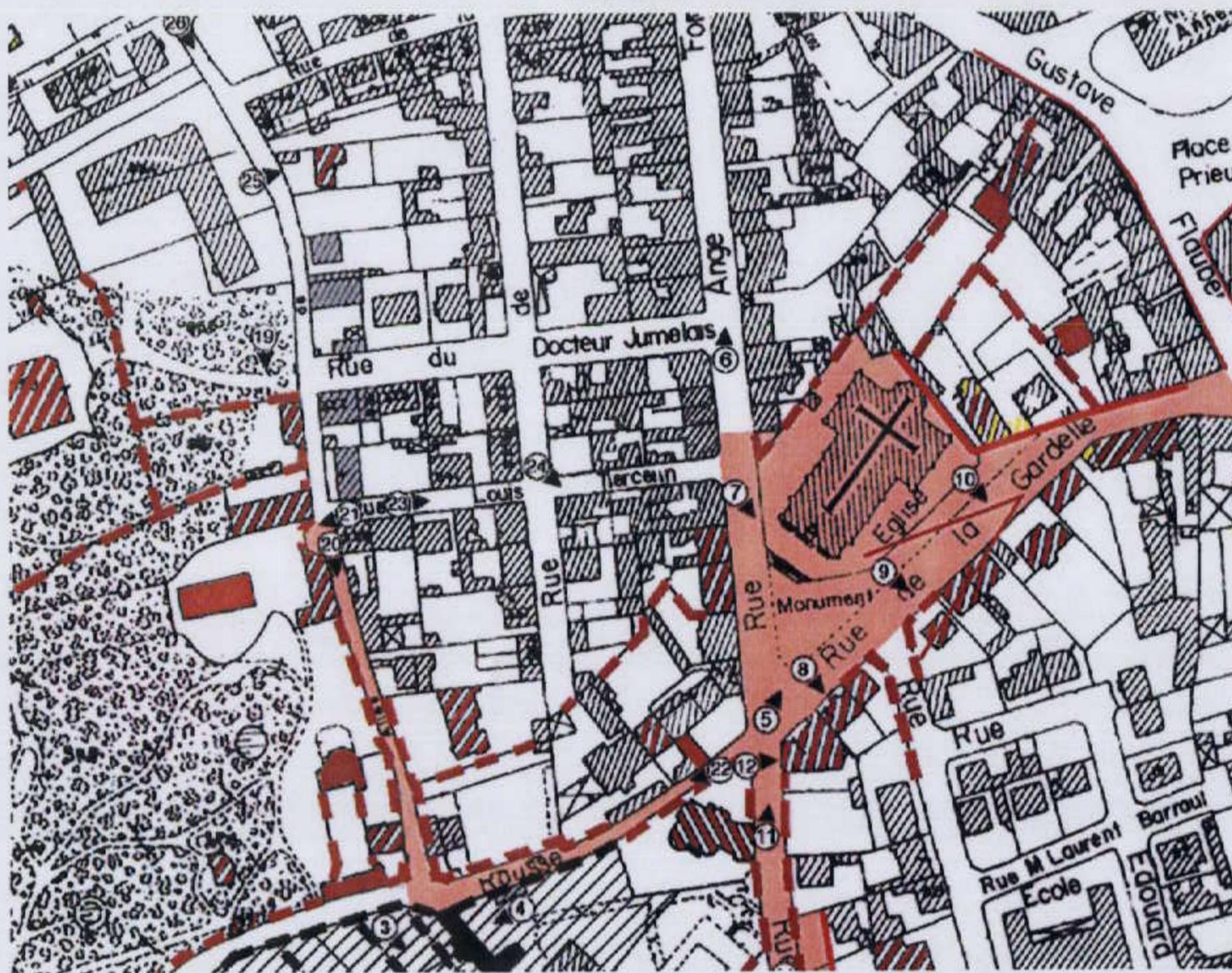
(24) Rue Tiercelin



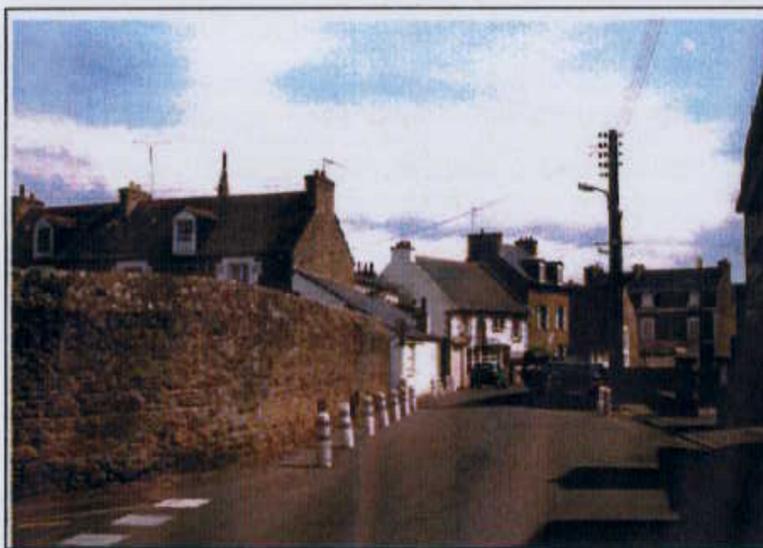
23. RUE LOUIS TIERCELIN



24. RUE TIERCELIN



25. ALLEE DE RIVASSELOU



26. ALLEE DE RIVASSELOU

- Monument historique inscrit ou classé
- Jardins inscrits ou classés
- Murs de pierres inscrits ou classés
- Zone du littoral inscrite ou classée
- Immeuble d'intérêt architectural
- Architecture d'accompagnement
- Ensemble urbain remarquable
- Séquence de façades homogène ou alignement
- Murs de pierres remarquables
- Perspective remarquable
- Prescriptions particulières
- Espace boisé, haie ou talus
- Alignement d'arbres à haute tige



- Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits
- ▨ Jardins inscrits ou classés
- ▤ Servitude de protection des sites et des monuments naturels classés ou inscrits

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 - CESHOMA • Tél : 02 96 39 03 40

	Monument historique inscrit ou classé		Immeuble pouvant être conservé et amélioré
	Jardins inscrits ou classés		Ensemble urbain à préserver
	Murs de pierres inscrits ou classés		Prescriptions particulières
	Zone du littoral inscrite ou classée		Alignement à conserver ou à compléter
	Immeuble à conserver et à restaurer		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		



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 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 / POS
COMMUNE DE SAINT - MALO

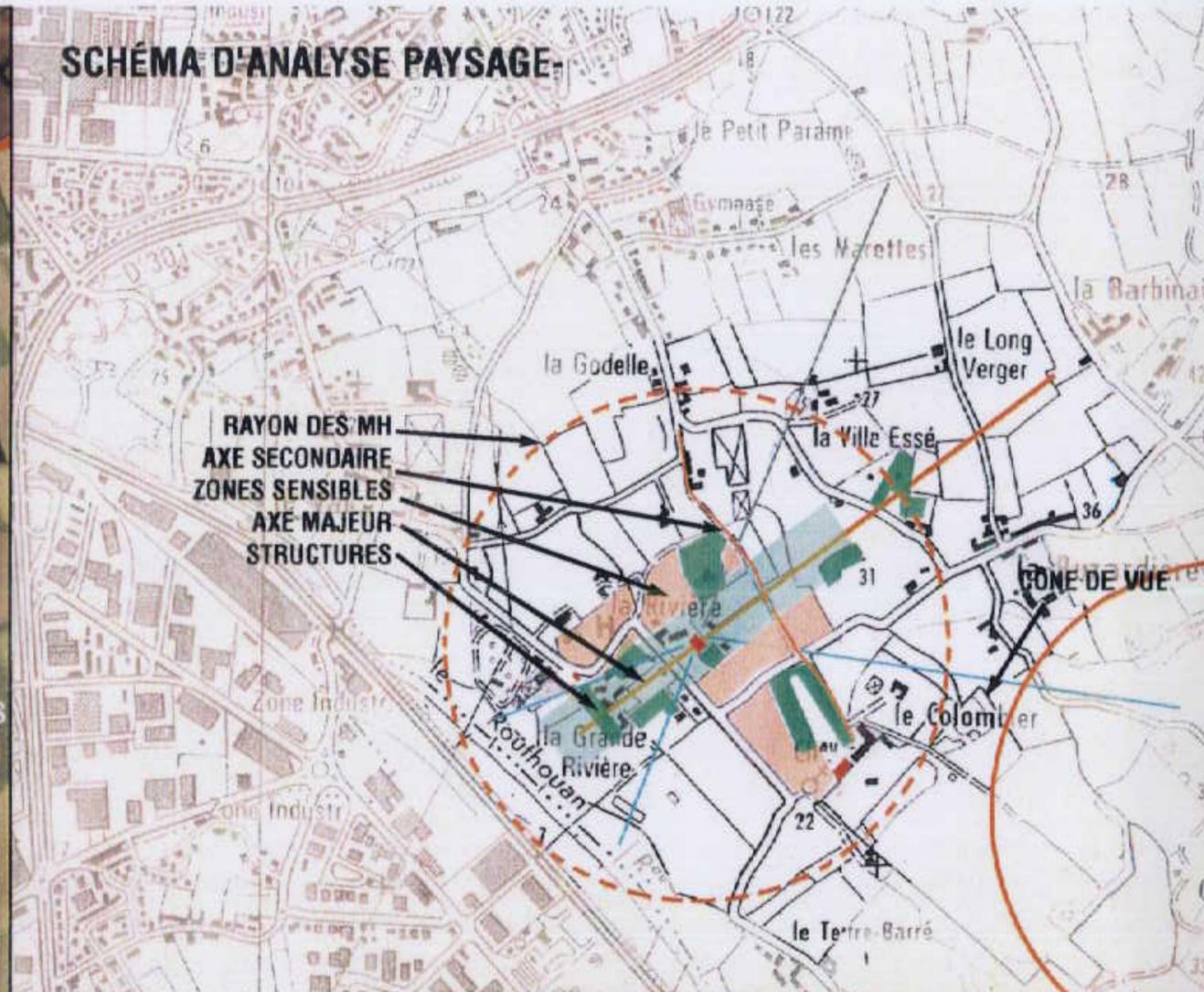
Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHAMA • Tél : 02 96 39 03 40

	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 classé		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		
	Préscriptions particulières		
	Alignement à conserver ou à compléter		
	Murs de pierres à conserver		

PERIMÈTRE PROPOSÉ



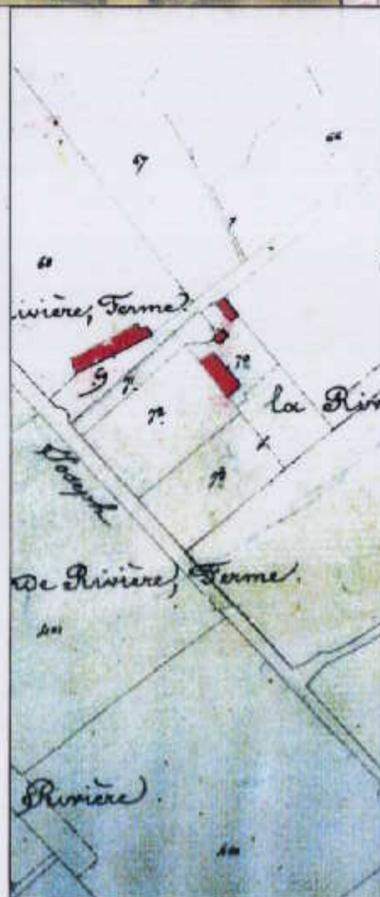
SCHÉMA D'ANALYSE PAYSAGE



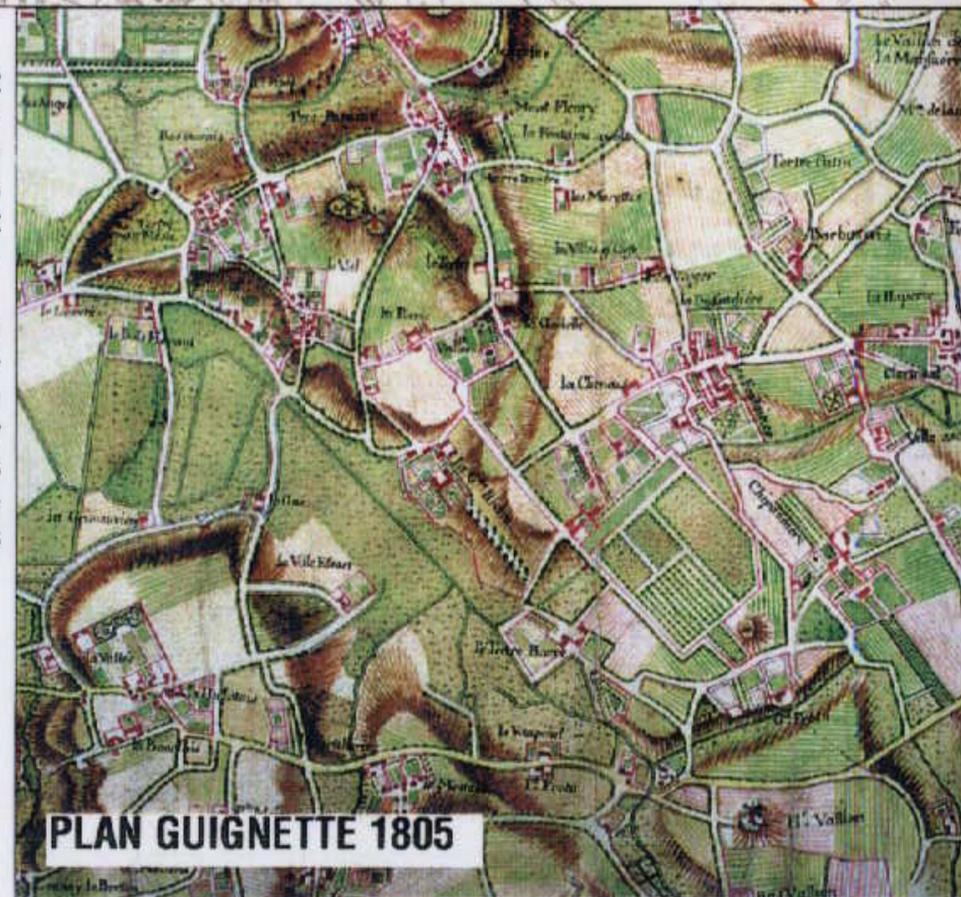
La photographie aérienne montre une structure parcellaire marquée de talus et de murs d'une qualité exceptionnelle. Cette impression est renforcée par le vallon au bord duquel est située la malouinière et qui donne un effet d'intérieur. (Les boisements sont représentés en orange)

Le cliché A illustre le dégagement vers ce vallon où une urbanisation diffuse commence à s'installer.

L'axe principal de composition se développe surtout du côté du plateau comme le montre le cliché B et C dans l'autre sens.



Le plan Guignette fait apparaître de façon claire le réseau de murs (en noir le long des chemins) dont le linéaire était encore plus impressionnant qu'aujourd'hui. On note également que la Rivière a été construite sur une parcelle du château du Colombier dont la composition très forte contraste encore avec la structure des murs.



LA RIVIERE

La Rivière (date de construction non connue exactement) est représentative de toute une série de petites malouinières à 3 ou 5 travées.

Toujours implantées sur le même mode, axées sur une perspective monumentale, elles entretiennent avec le paysage un rapport singulier, du fait de cet axe accentué par les voies d'accès, soulignées de rabines plantées.

Cette perception globale de la malouinière est très présente à la Rivière d'autant que le recul visuel permis par les étendues agricoles voisines est ample.

Les premières analyses du bâti proche ont très vite montré leurs limites quant à l'appréhension du site. La topographie transcrite par les courbes de niveau fait apparaître un bassin très large ou quelques points culminants permettent d'embrasser un vaste paysage dont les lignes basses coïncident avec le vallon du Routhouan. L'étude a été élargie en conséquence à la totalité de ce bassin versant où les grands domaines des Rivières, du Colombier, de la Chipaudière s'inscrivent fortement par leur maillage axé de jardins, accès, enclos et communs dans le territoire.



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

LEGENDE

- Point de vue
- Éléments bâtis remarquables
- Zone d'étude
- Courbes de niveau

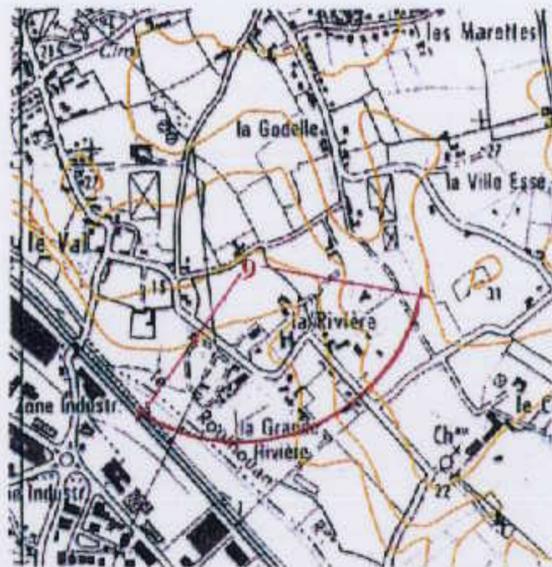


PHOTO 9 - VUE DE LA RIVIERE DEPUIS LA PAQUERIE

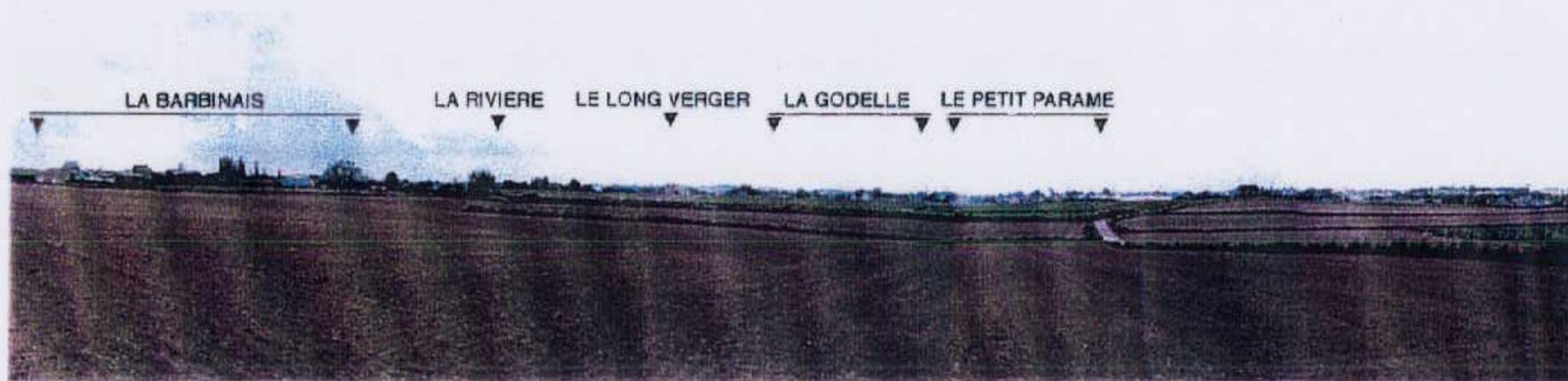
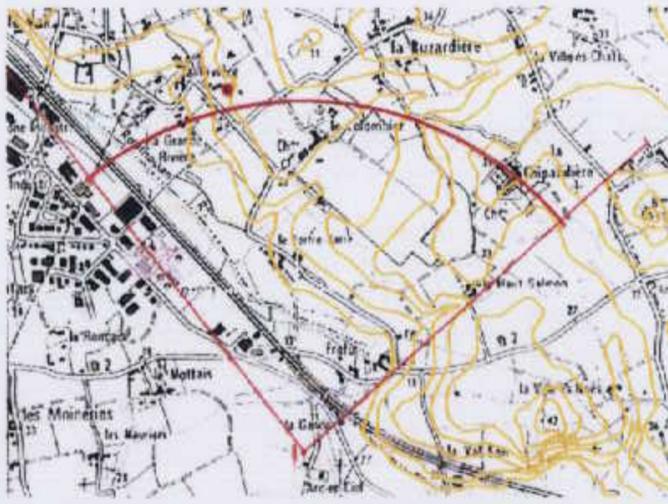
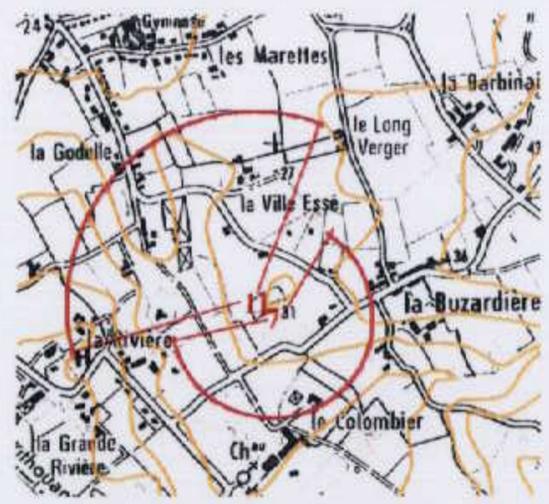


PHOTO 13



PHOTO 14



Le Vallon du Routhouan et la ligne des Rivières
 Du fait d'un relief en pente douce vers la voie ferrée et la zone industrielle, les zones de visibilité de la malouinière de La Rivière incitent à envisager de manière élargie la réflexion sur une protection paysagère et architecturale.

La topographie de l'arrière pays Malouin du côté de la Rivière offre des vues étendues où se dessine le parcellaire souligné par les murs de propriété encore très présents dans le paysage et, pour l'instant, préservé du mitage périurbain.
 Depuis le point culminant au Nord de La Rivière, on peut repérer facilement les différents hameaux. (Vues 7 et 11). Les grandes propriétés marquent fortement le paysage, soit par l'impact paysager du parc comme pour Le Colombier, soit par l'impact de grandes demeures comme La Chipaudière ou La Rivière.
 Plus au Nord, depuis le tertre Gicquel (Vue 13) et La Barbinai (Vue 14), le regard embrasse de vastes étendues jusqu'aux zones industrielles du Routhouan et de Paramé.



PHOTO 11



PHOTO 7

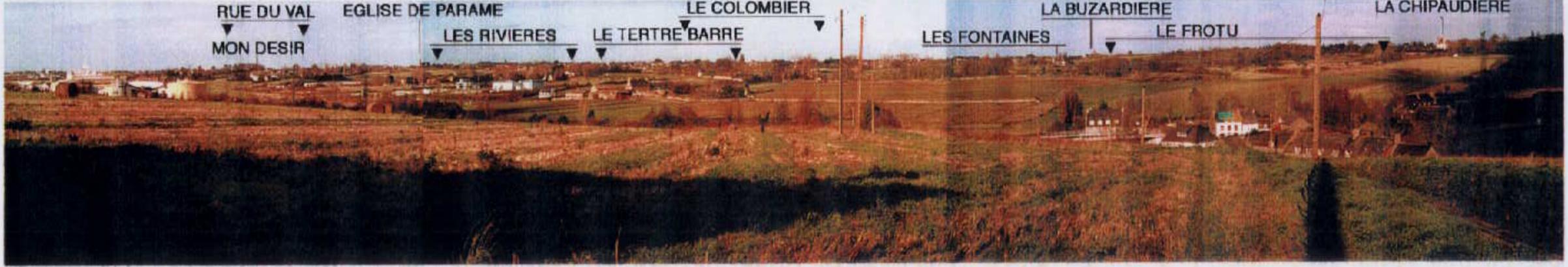
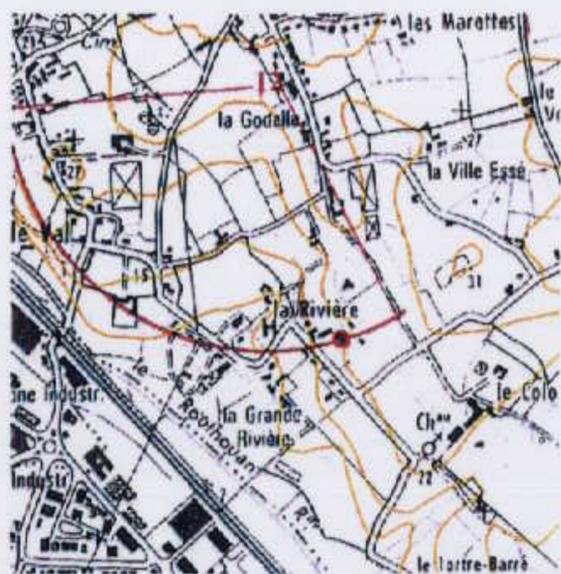


PHOTO 1



Les vues 2 et 12, prises sur les hauteurs entre la rue du Val et la Godelle soulignent l'impact fort sur le paysage de certains éléments bâtis (zone industrielle, malouinière ou lotissements) Il apparaît important de repérer et définir ces zones sensibles par leur position «exposée» dans le paysage.

La zone au sud de la Rivière en limite de Zone industrielle (Vues 3.4 et 5) mérite elle aussi une attention particulière du fait des enjeux économiques qu'elle recouvre.



PHOTO 12

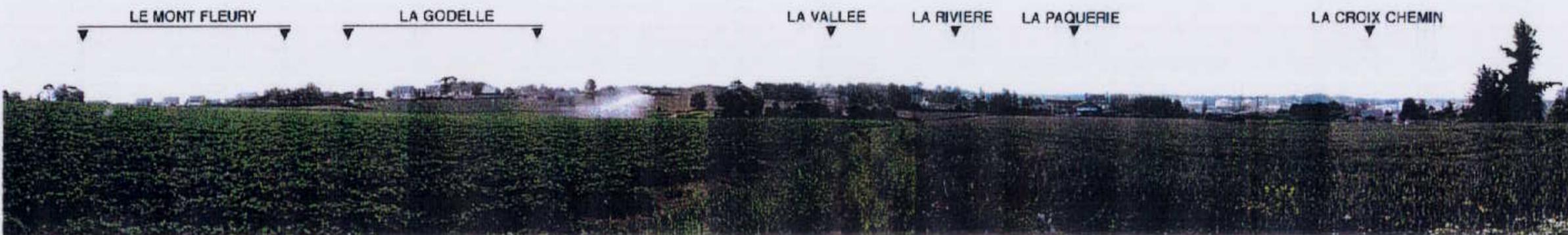


PHOTO 2

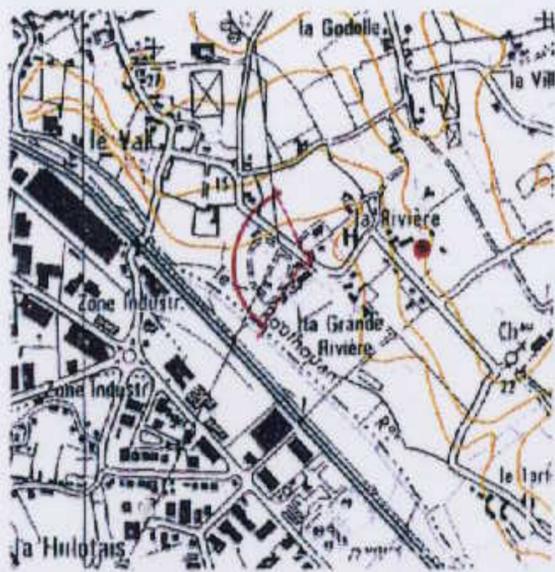


PHOTO 3

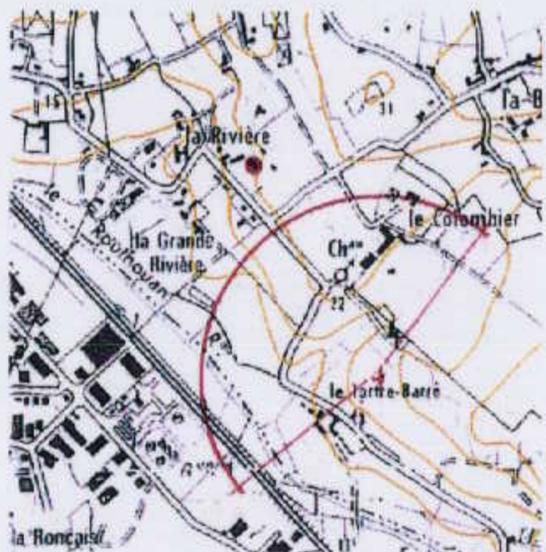
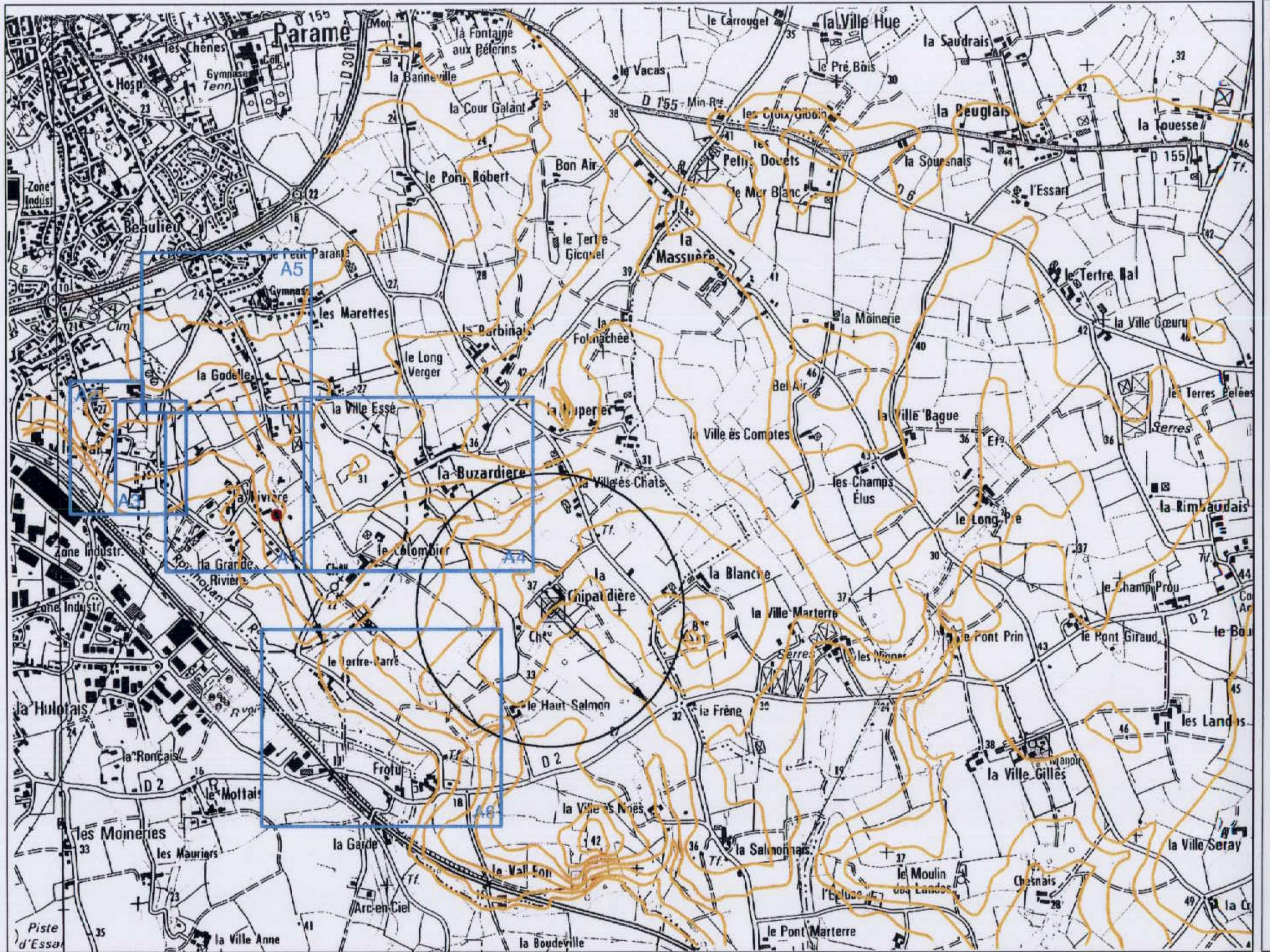


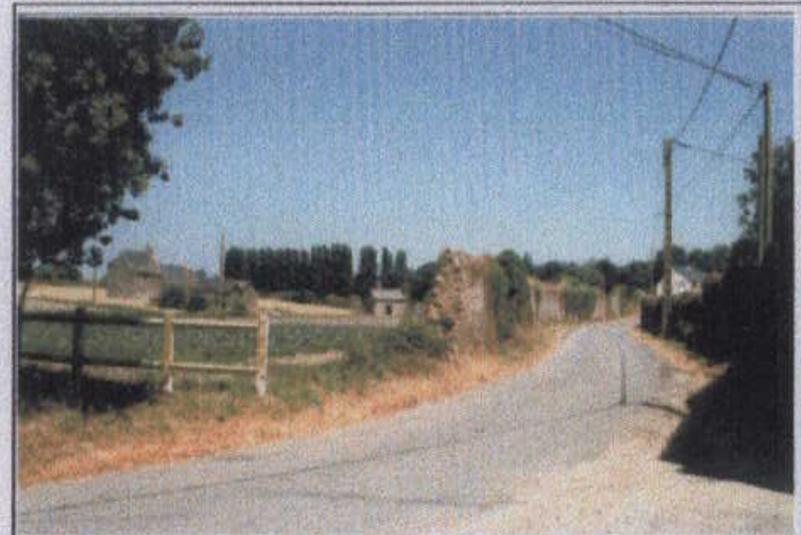
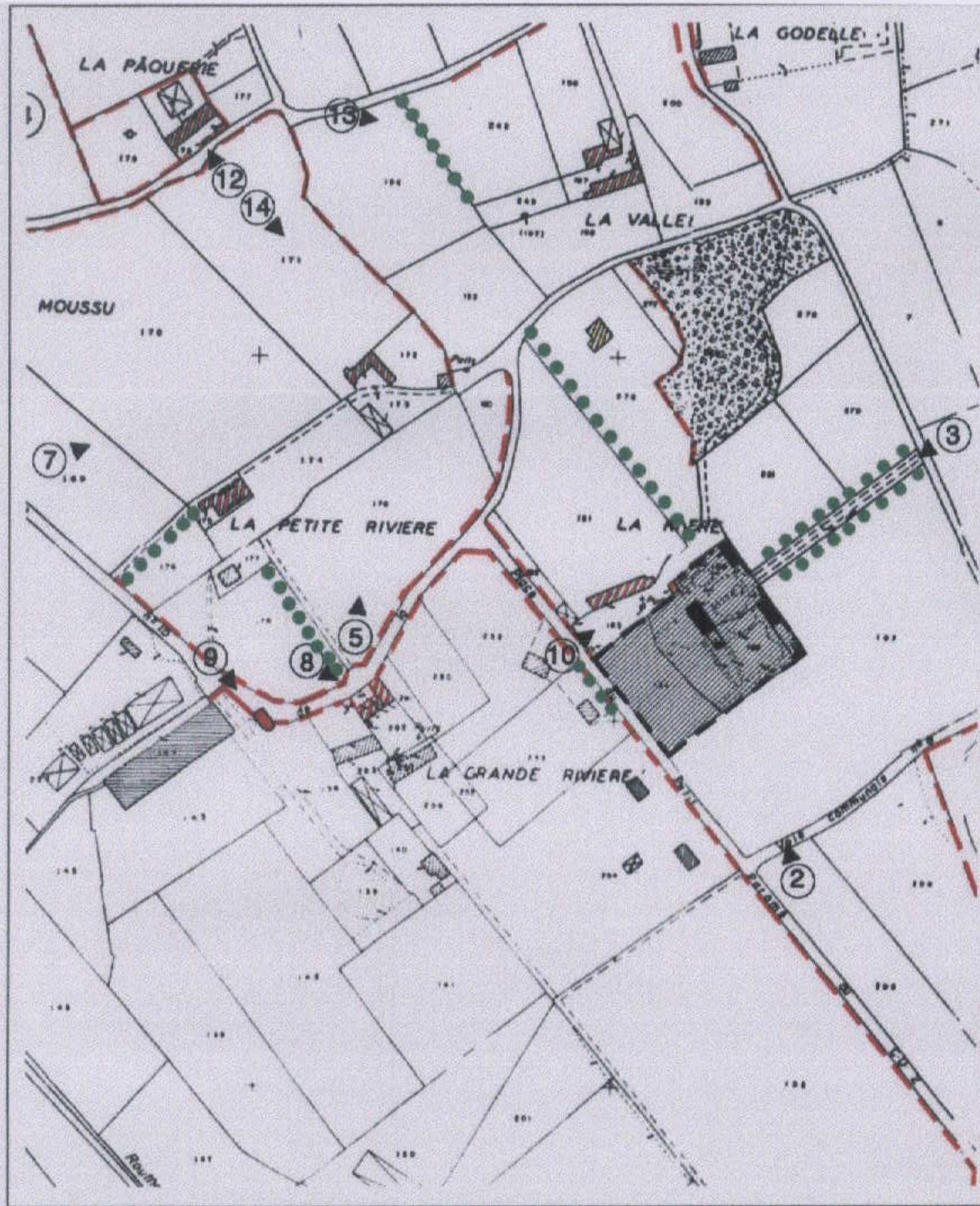
PHOTO 4



PHOTO 5



LA RIVIERE - PLAN D'ENSEMBLE



5.



6.



7.

**ANALYSE ARCHITECTURALE
COMMUNE DE SAINT - MALO**

- Monument historique inscrit ou classé
- Jardins inscrits ou classés
- Murs de pierres inscrits ou classés
- Zone du littoral inscrit ou classée
- Immeuble d'intérêt architectural
- Architecture d'accompagnement
- Ensemble urbain remarquable
- Séquence de lignes homogènes ou alignement
- Murs de pierres
- Perspective remarquable
- Prescriptions particulières
- Espace boisé, haie ou talus
- Alignement d'arbres à haute tige

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



4. LA PAQUERIE



12. LA PAQUERIE



13. LA VALLEE



LA PAQUERIE - DETAIL

HAMEAUX de la petite Rivière et de la Paquerie
Exemplaire de la qualité du bâti le plus ancien (XVIIème probablement) du secteur, le hameau de la petite Rivière montre à travers les illustrations quelques uns des problèmes généraux soulevés par la mise en valeur des lieux :

Comment entretenir les murs d'enclos et l'espace public qu'ils bordent ? (5, 9 et 12)

Comment traiter les réseaux de distribution dans un environnement architectural et paysage de qualité ? (4 et 6)

Comment préserver les territoires du mitage et grignotage par un nouveau bâti et orienter les inévitables mutations (7)

La Rivière

De par son implantation, la malouinière de la Rivière offre aux regards la totalité de son parc ceint de ses hauts murs de pierre. Les axes de composition et les rabines d'arbre à haute tige sont clairement lisibles du fait du recul.



2. LA RIVIERE- VUE OUEST

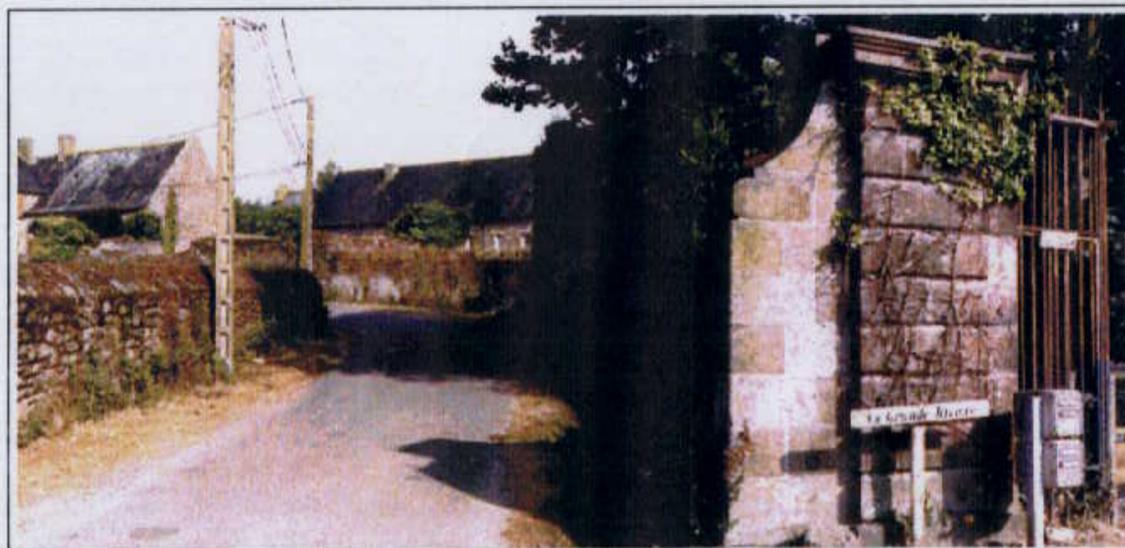


3. LA RIVIERE - VUE SUD

Les communs des propriétés ou les corps de ferme attenant sont également de bonne qualité architecturale (8 et 10), mais surtout ils contribuent à définir avec les bâtis principaux et leurs murs d'enclos un maillage complet du territoire.



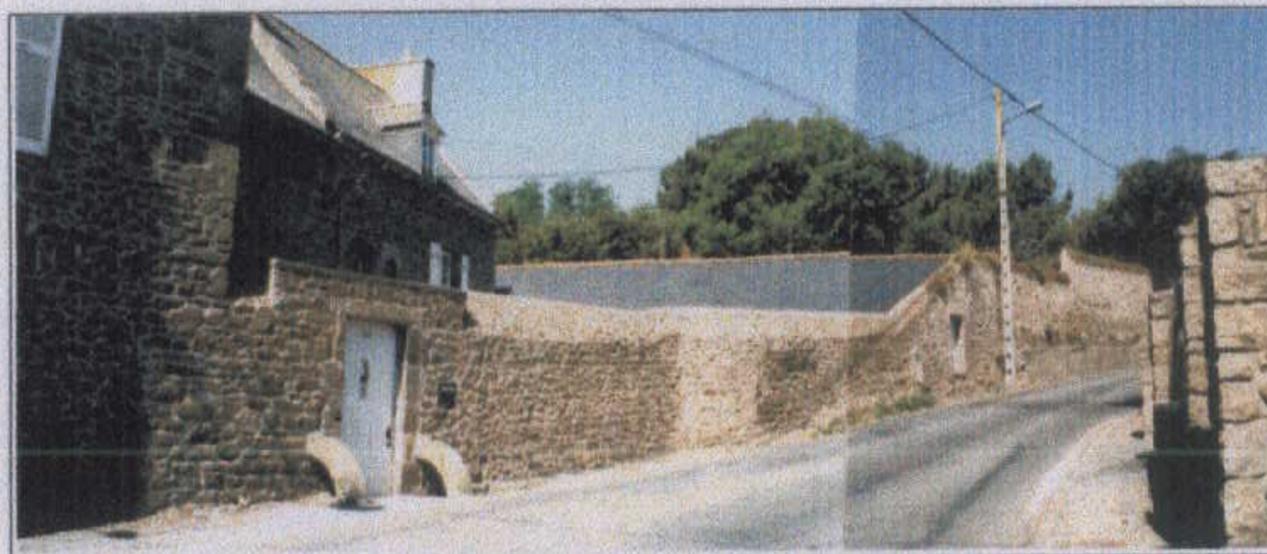
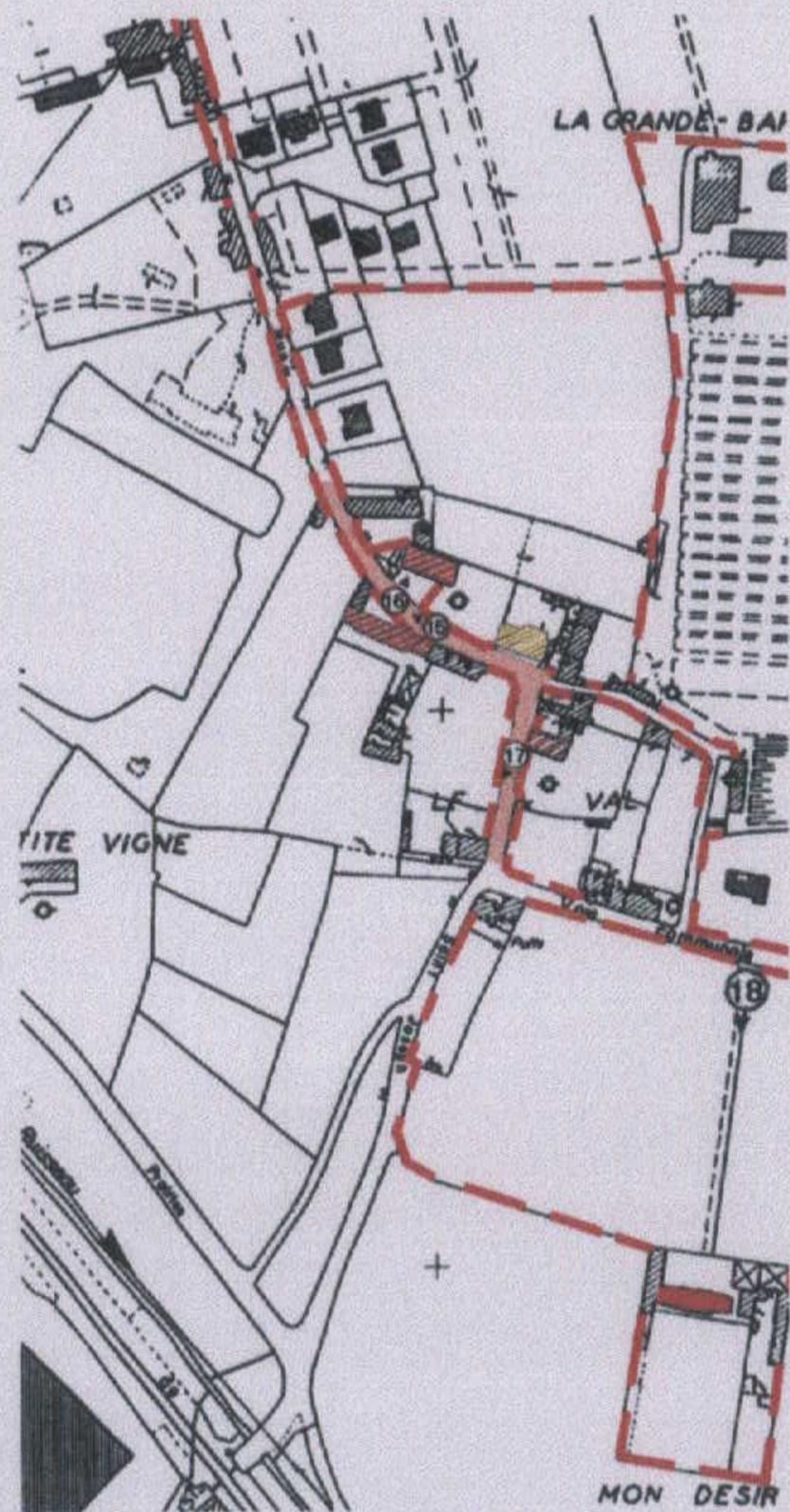
8. ACCES A LA GRANDE RIVIERE



9. ROUTE D'ACCES A LA PETITE RIVIERE ET A LA RIVIERE



10. CORPS DE FERME - LA RIVIERE



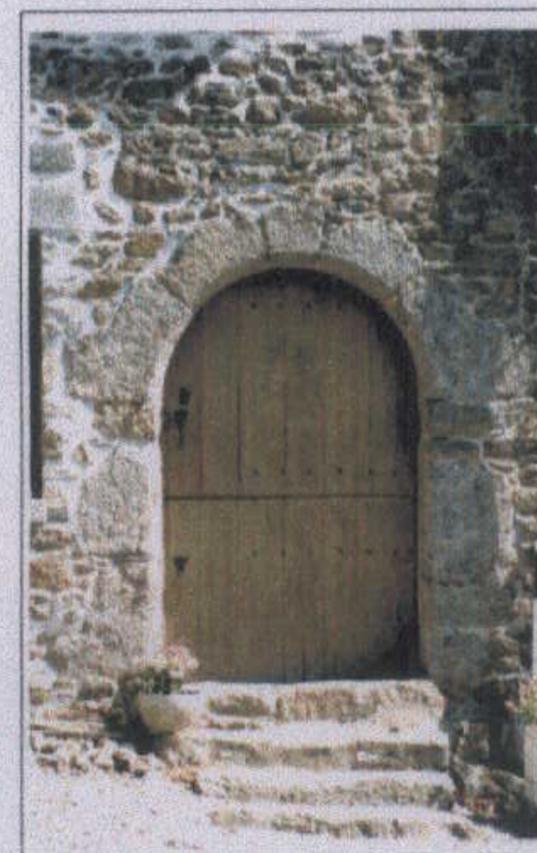
15. RUE DU VAL

La rue du Val sur le chemin de La Rivière, offre un espace urbain fermé, bordé de hauts murs, masquant en le laissant deviner un bâti de qualité soulignant l'importance :

- de l'aspect des toits et de leurs percements,
- du traitement des sols et de l'espace public
- des murs de clôture et des percées ponctuelles (15) ou monumentales (18) donnant un accès visuel aux espaces intérieurs des propriétés .

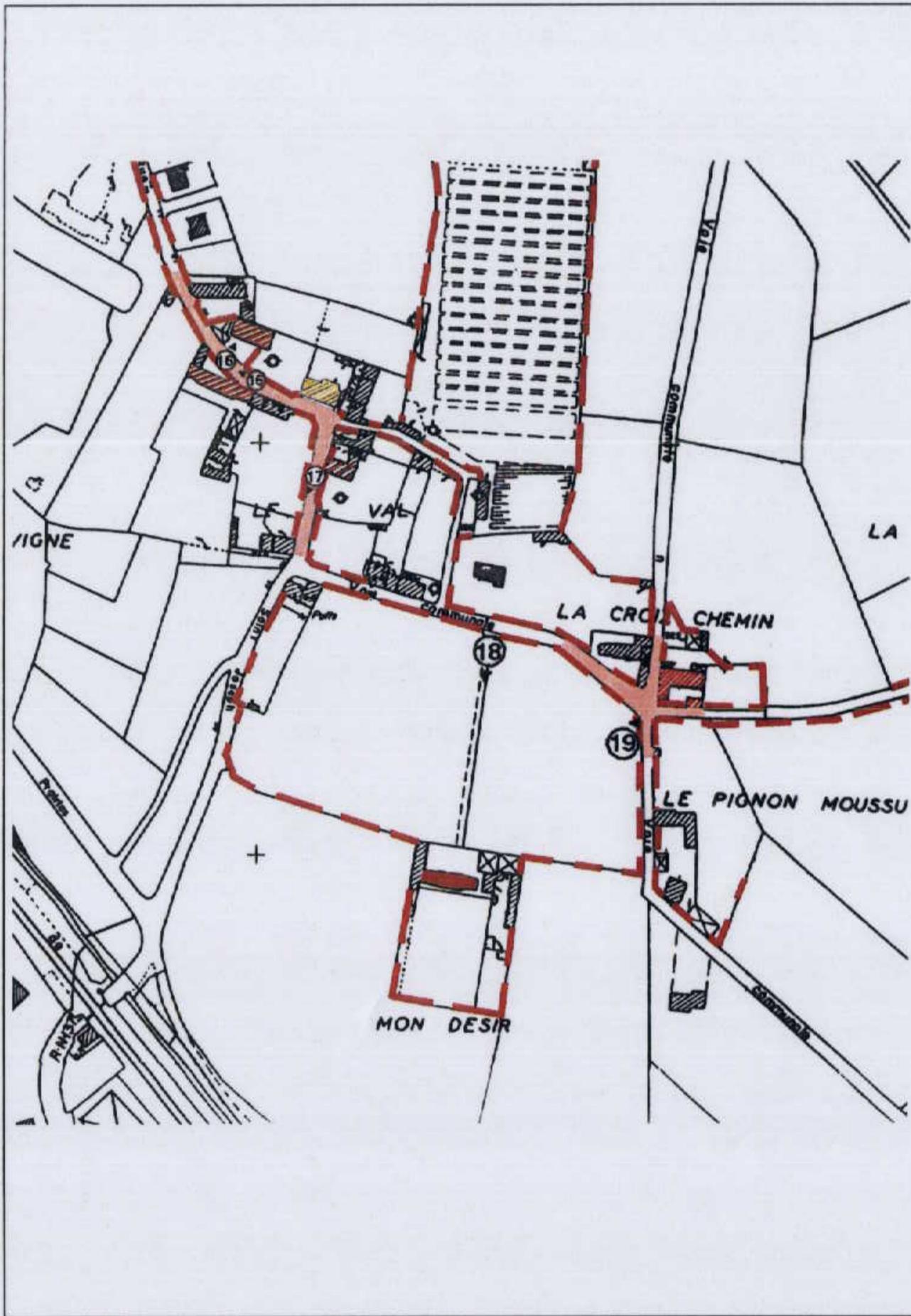


17.



16. DETAIL

- | | | | |
|---|--|-------------------|------------------------------------|
| ■ Monument historique inscrit ou classé | ■ Immeuble d'intérêt architectural | ■ Murs de pierres | ■ Perspective remarquable |
| ■ Jardins inscrits ou classés | ■ Architecture d'accompagnement | ■ V | ■ Prescriptions particulières |
| ■ Murs de pierres inscrits ou classés | ■ Ensemble urbain remarquable | ■ | ■ Espace boisé, haie ou talus |
| ■ Zone du littoral inscrite ou classée | ■ Séquence de façades homogène ou alignement | ■ | ■ Alignement d'arbres à haute tige |

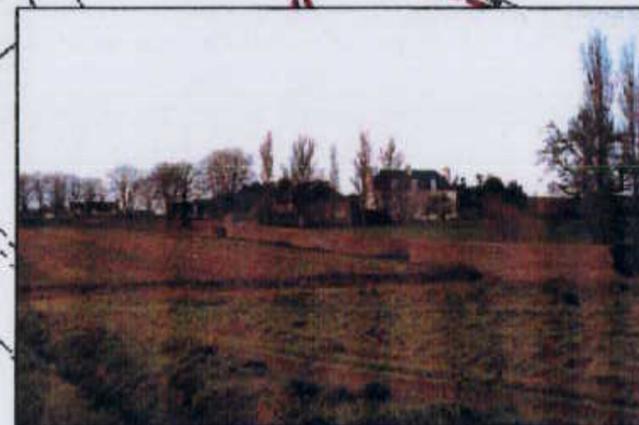


18. MON DESIR



19. LA CROIX CHEMIN

- Monument historique inscrit ou classé
- ▨ Jardins inscrits ou classés
- ▤ Murs de pierres inscrits ou classés
- ▥ Zone du littoral inscrit ou classée
- Immeuble d'intérêt architectural
- ▨ Architecture d'accompagnement
- ▤ Ensemble urbain remarquable
- ▥ Séquences de façades homogènes ou alignement
- Murs de pierres
- ∨ Perspective remarquable
- ▨ Prescriptions particulières
- ▤ Espace boisé, haie ou talus
- ▥ Alignement d'arbres à haute tige



24.LES FONTAINES

La BUZARDIÈRE

Hameau construit sur un parcellaire en lanières de part et d'autre de la voie communale vers Saint Coulomb, la Buzardière forme, comme Château Malo, un ensemble homogène de constructions simples mais intéressant pour leur mode de groupement.

La MOTTE BOIXEL

Habitat agricole isolé en longère sur cour.

Le COLOMBIER

Malgré son état d'abandon, le colombier lié au mur d'enceinte, laisse présumer de l'ampleur des jardins de cette grande propriété aujourd'hui démantelée.



11.PIGEONNIER DU COLOMBIER



21.LA BUZARDIERE

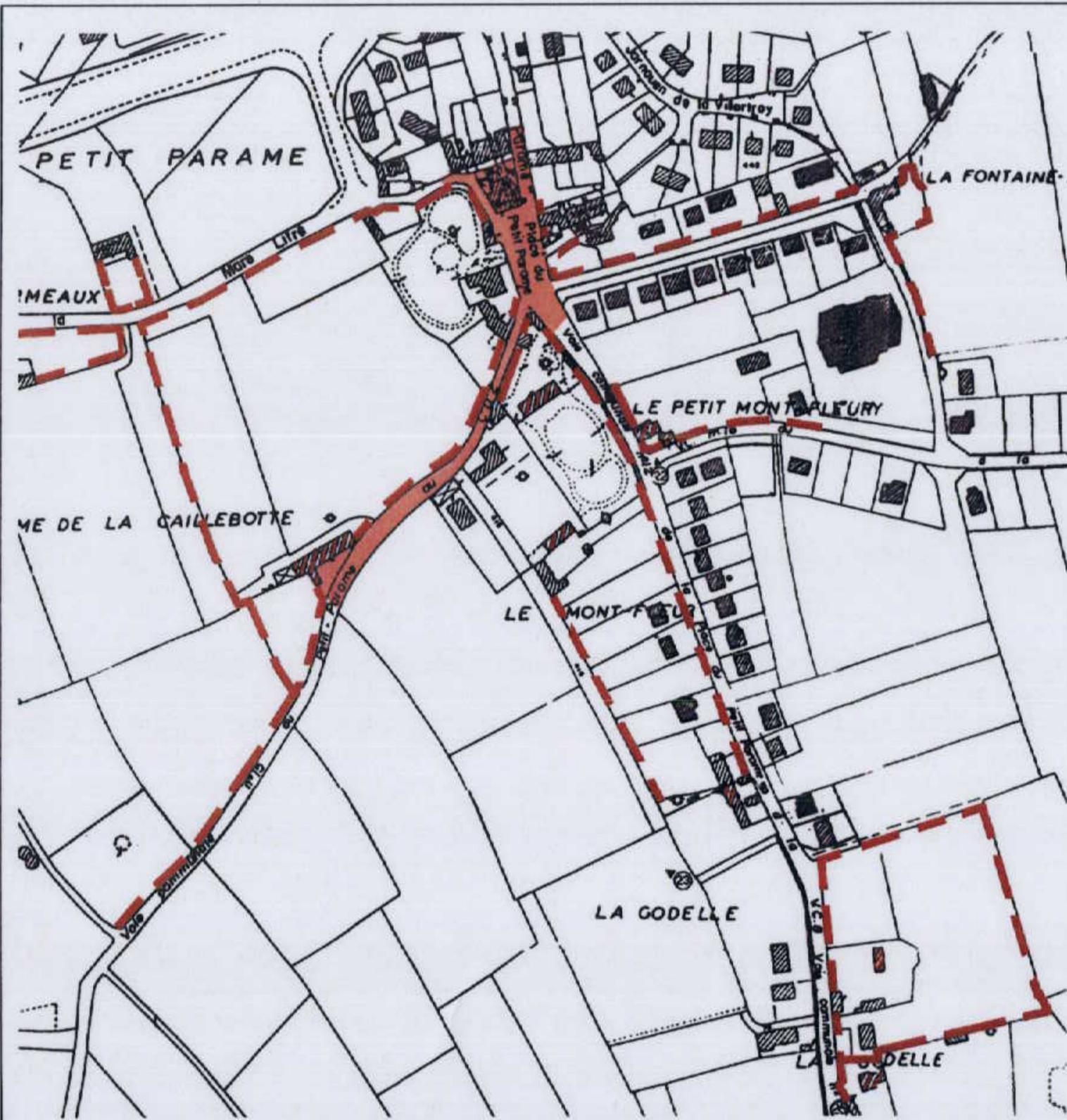


20.ENTREE DE LA BUZARDIERE



14.LA MOTTE BOIXEL

- Monument historique inscrit ou classé
- Jardins inscrits ou classés
- Murs de pierres inscrits ou classés
- Zone du littoral inscrit ou classée
- Immeuble d'intérêt architectural
- Architecture d'accompagnement
- Ensemble urbain remarquable
- Séquences de façades homogène ou alignement
- Murs de pierres
- Perspective remarquable
- Prescriptions particulières
- Espace boisé, haie ou talus
- Alignement d'arbres à haute tige



Le PETIT PARAME

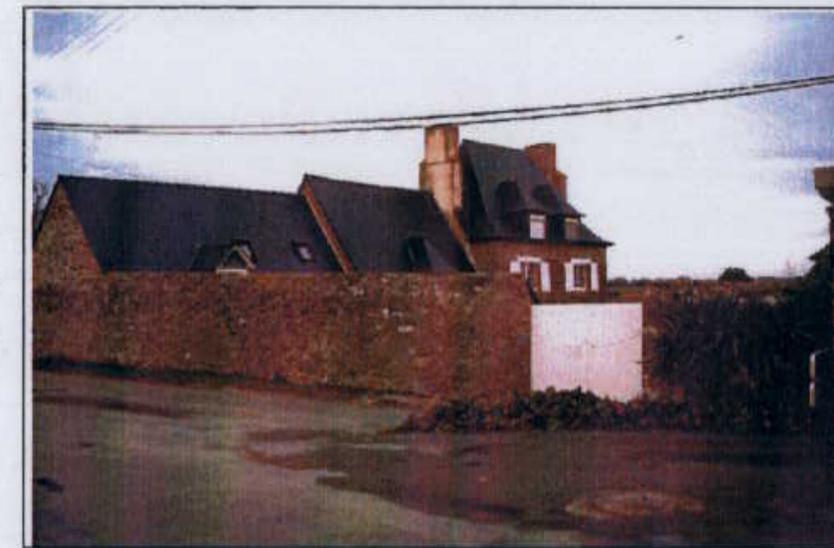
En marge de l'agglomération subsistent des éléments isolés, anciennes unités familiales d'exploitation agricole, peu à peu absorbées par l'urbanisation et les transformations. A suivre : les murets de clôture (23) et les percements en toiture (22)



22. VERS LE PETIT PARAME



23.



25. LA GODELLE

**ANALYSE ARCHITECTURALE
COMMUNE DE SAINT - MALO**

- Murs de pierres
- Perspectives remarquables
- Prescriptions particulières
- Espace boisé, haie ou talus
- Alignement d'arbres à haute tige

- Immeuble d'intérêt architectural
- Architecture d'accompagnement
- Ensemble urbain remarquable
- Séquences de façades homogènes ou alignement

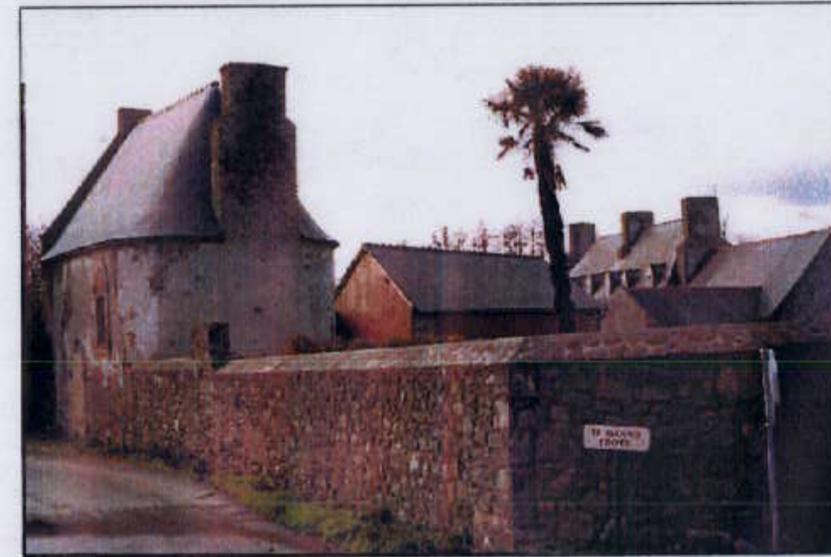
- Monument historique inscrit ou classé
- Jardins inscrits ou classés
- Murs de pierres inscrits ou classés
- Zone du littoral inscrit ou classée



28. DETAIL



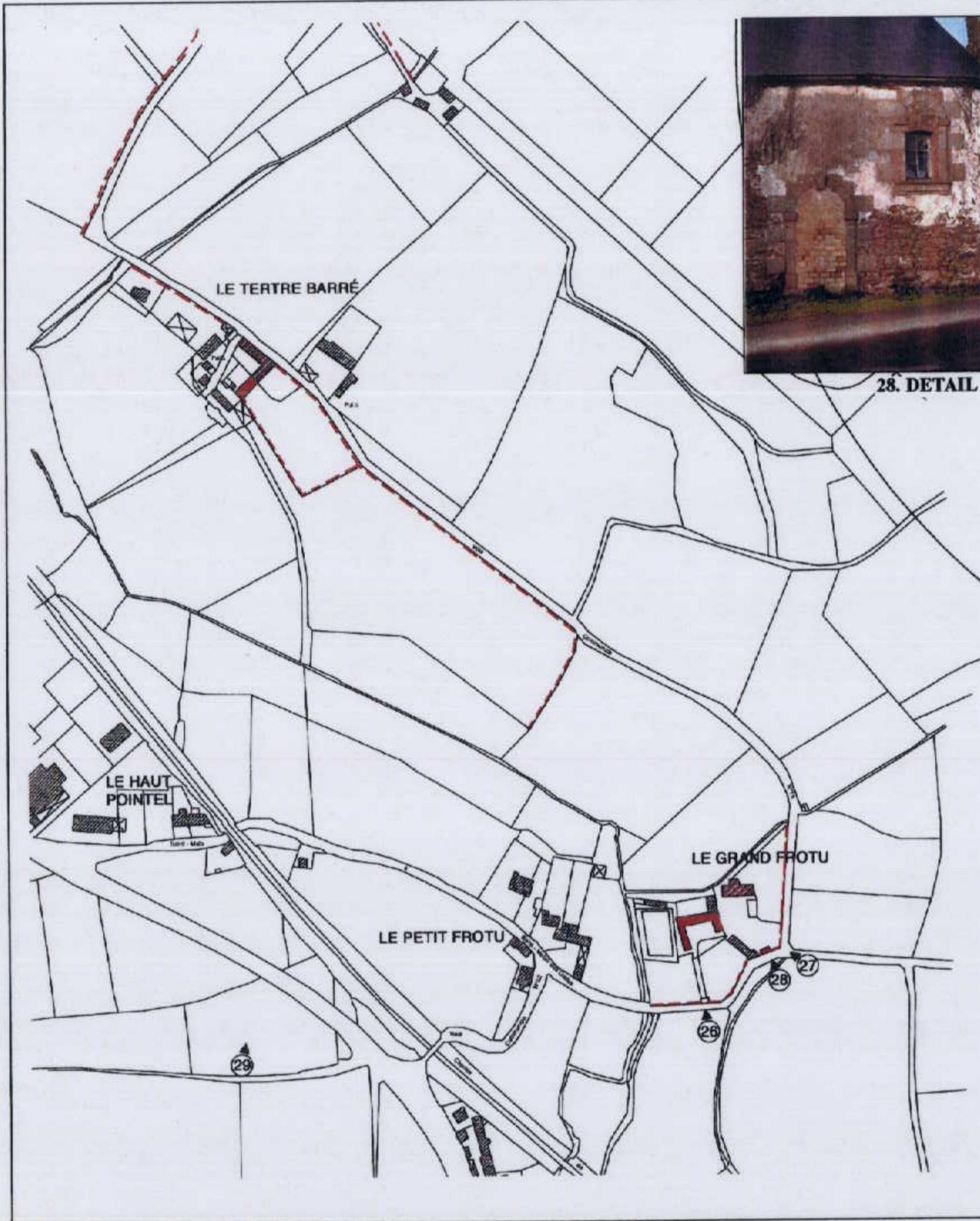
26. LE GRAND FROTU - ENTREE



27. LE GRAND FROTU



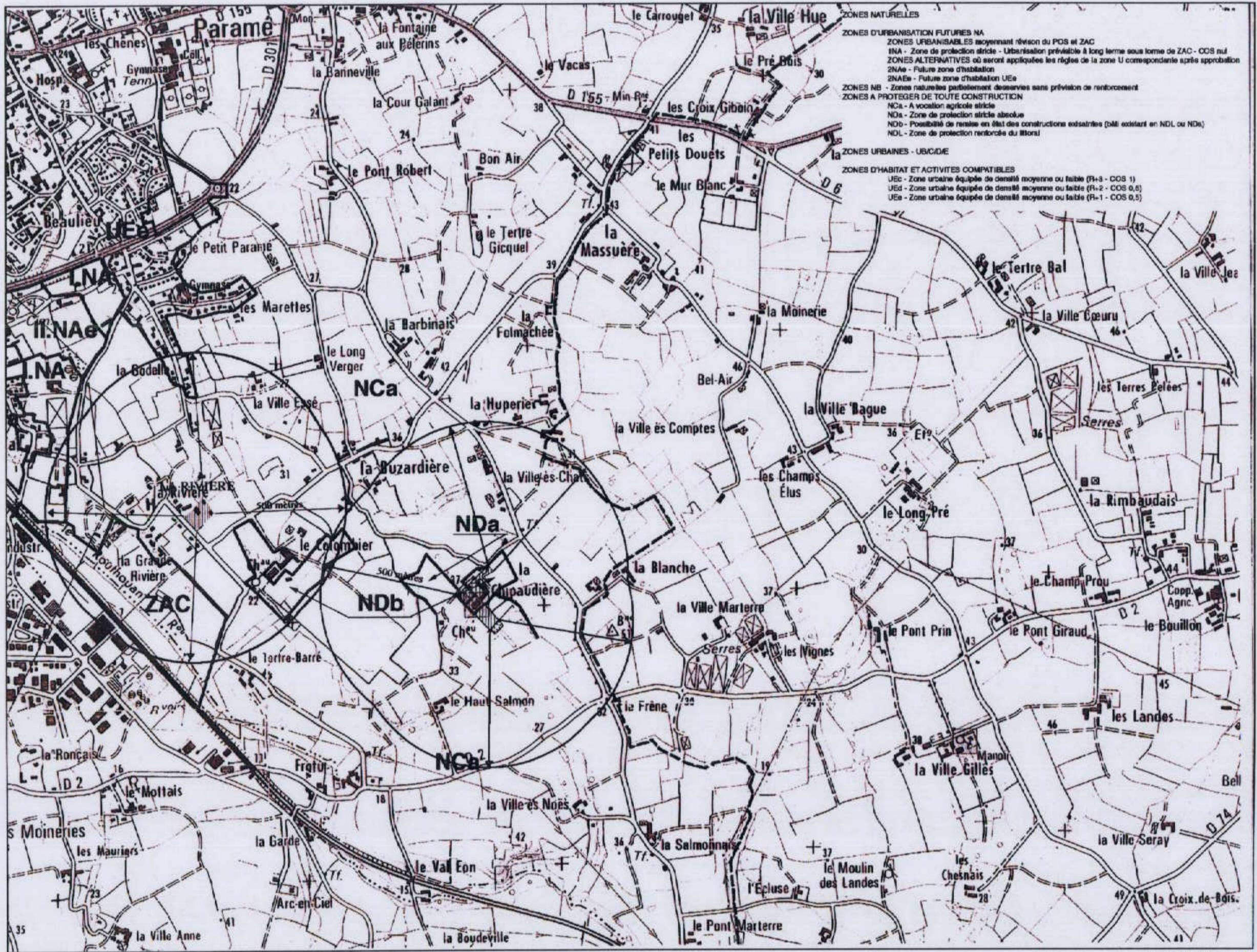
29. LE TERTRE BARRÉ



**ANALYSE ARCHITECTURALE
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 d'intérêt architectural
- Architecture d'accompagnement
- Ensemble urbain remarquable
- Séquence de façades homogène ou alignement
- Murs de pierres
- Perspective remarquable
- Prescriptions particulières
- Espace boisé, haie ou talus
- Alignement d'arbres à haute tige

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



ZONES NATURELLES
ZONES D'URBANISATION FUTURES NA
 ZONES URBANISABLES moyennant révision du POS et ZAC
 INA - Zone de protection stricte - Urbanisation prévisible à long terme sous forme de ZAC - COS nul
 ZONES ALTERNATIVES où seront appliquées les règles de la zone U correspondante après approbation
 2NAe - Future zone d'habitation UEa
 2NAEs - Future zone d'habitation UEa
ZONES NB - Zones naturelles patrimoniallement deservies sans prévision de renforcement
ZONES A PROTÉGER DE TOUTE CONSTRUCTION
 NCa - A vocation agricole stricte
 NDa - Zone de protection stricte absolue
 NDb - Possibilité de remise en état des constructions existantes (bMi existant en NDL ou NDa)
 NDL - Zone de protection renforcée du littoral

ZONES URBAINES - USC/DE
ZONES D'HABITAT ET ACTIVITÉS COMPATIBLES
 UEc - Zone urbaine équipée de densité moyenne ou faible (R+3 - COS 1)
 UEd - Zone urbaine équipée de densité moyenne ou faible (R+2 - COS 0,5)
 UEa - Zone urbaine équipée de densité moyenne ou faible (R+1 - COS 0,5)

○ Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits
 □ Jardins inscrits ou classés
 ▨ Servitude de protection des sites et des monuments naturels classés ou inscrits

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.

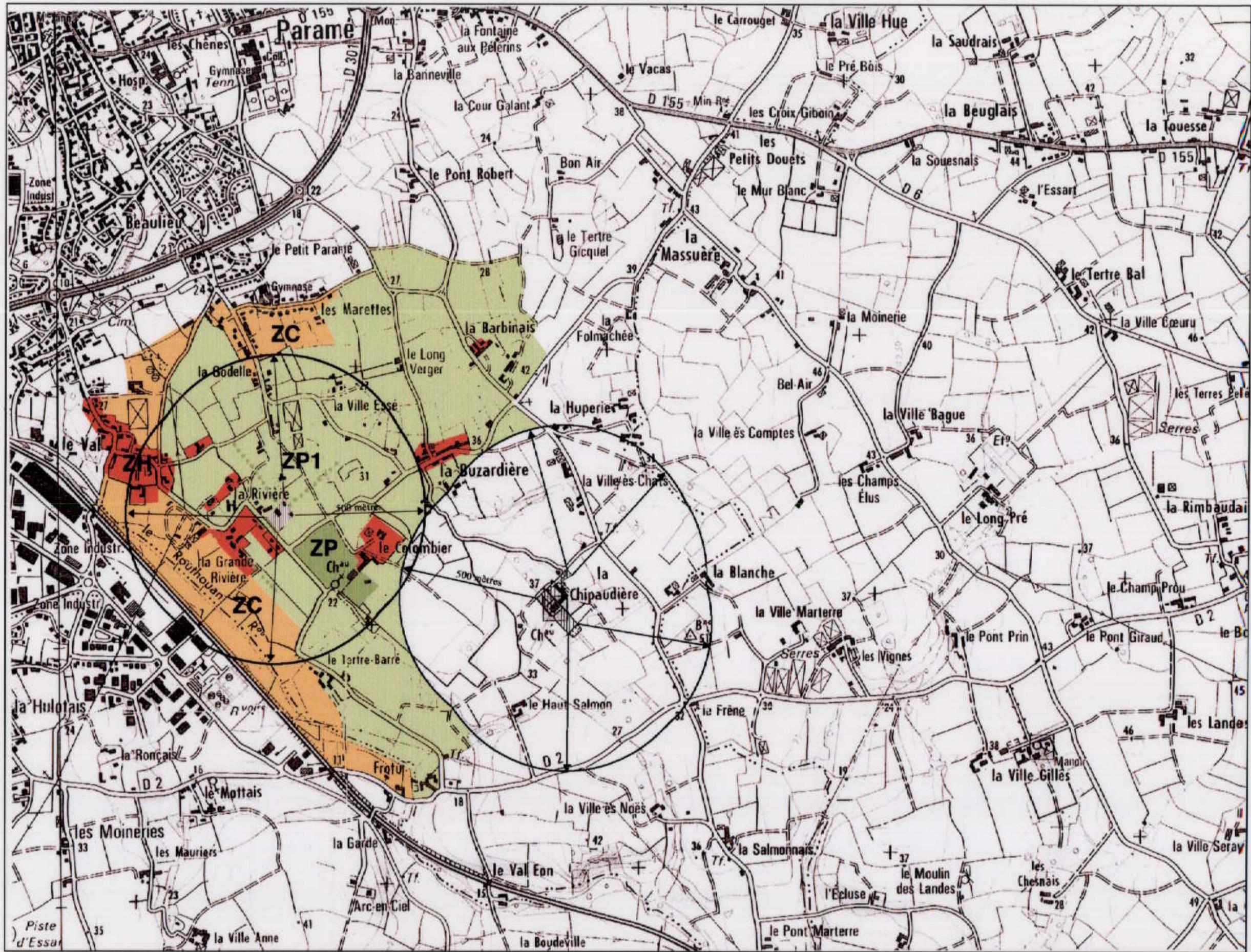
Elle concerne les franges bâties qui entretiennent des relations visuelles fortes avec la Malouinière. Cette zone est ainsi définie pour permettre la maîtrise de l'impact de nouveaux projets sur le paysage et la protection du bâti existant de hameaux ou de faubourgs encore intacts à l'heure actuelle.

■ 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.

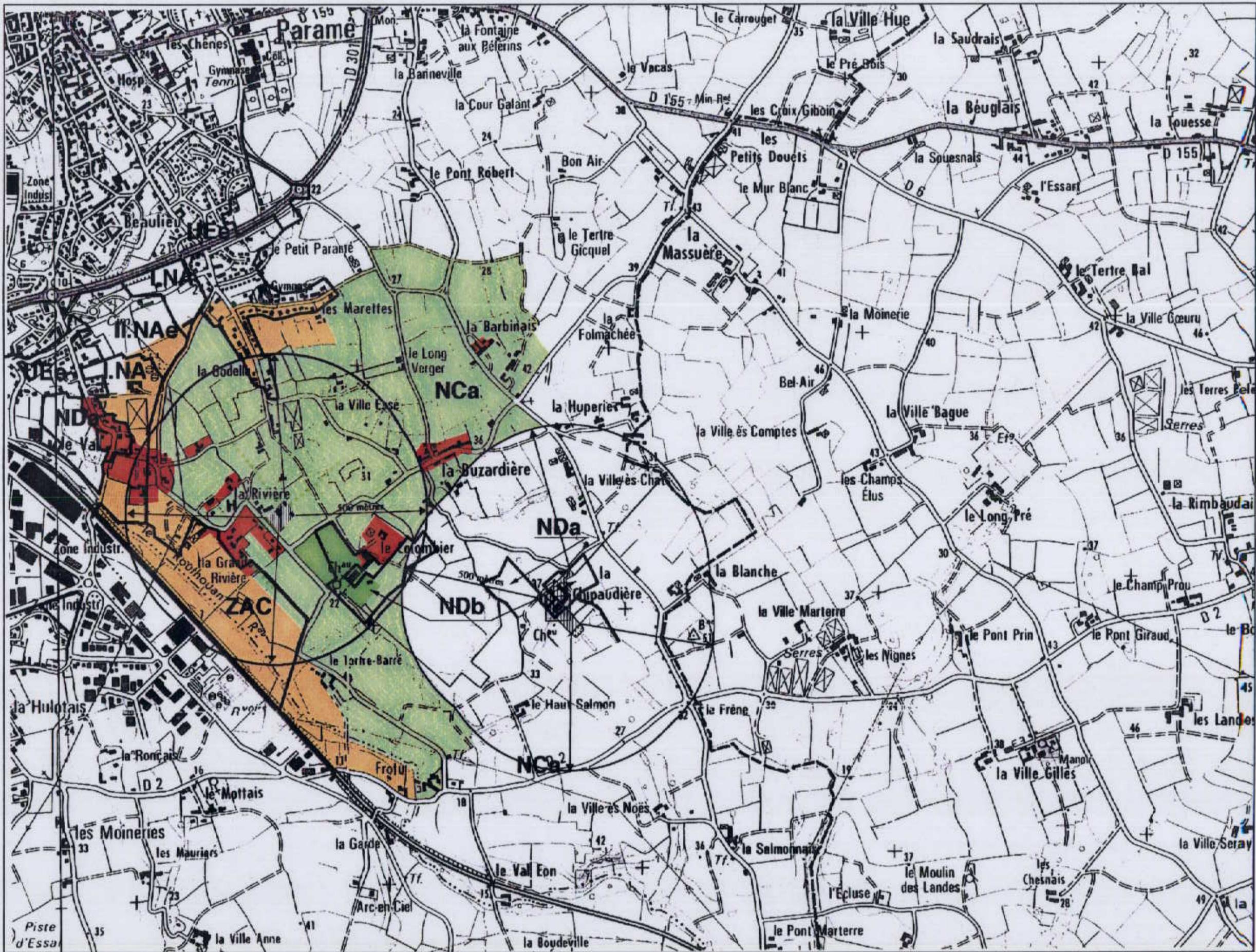
■ ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter.

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.



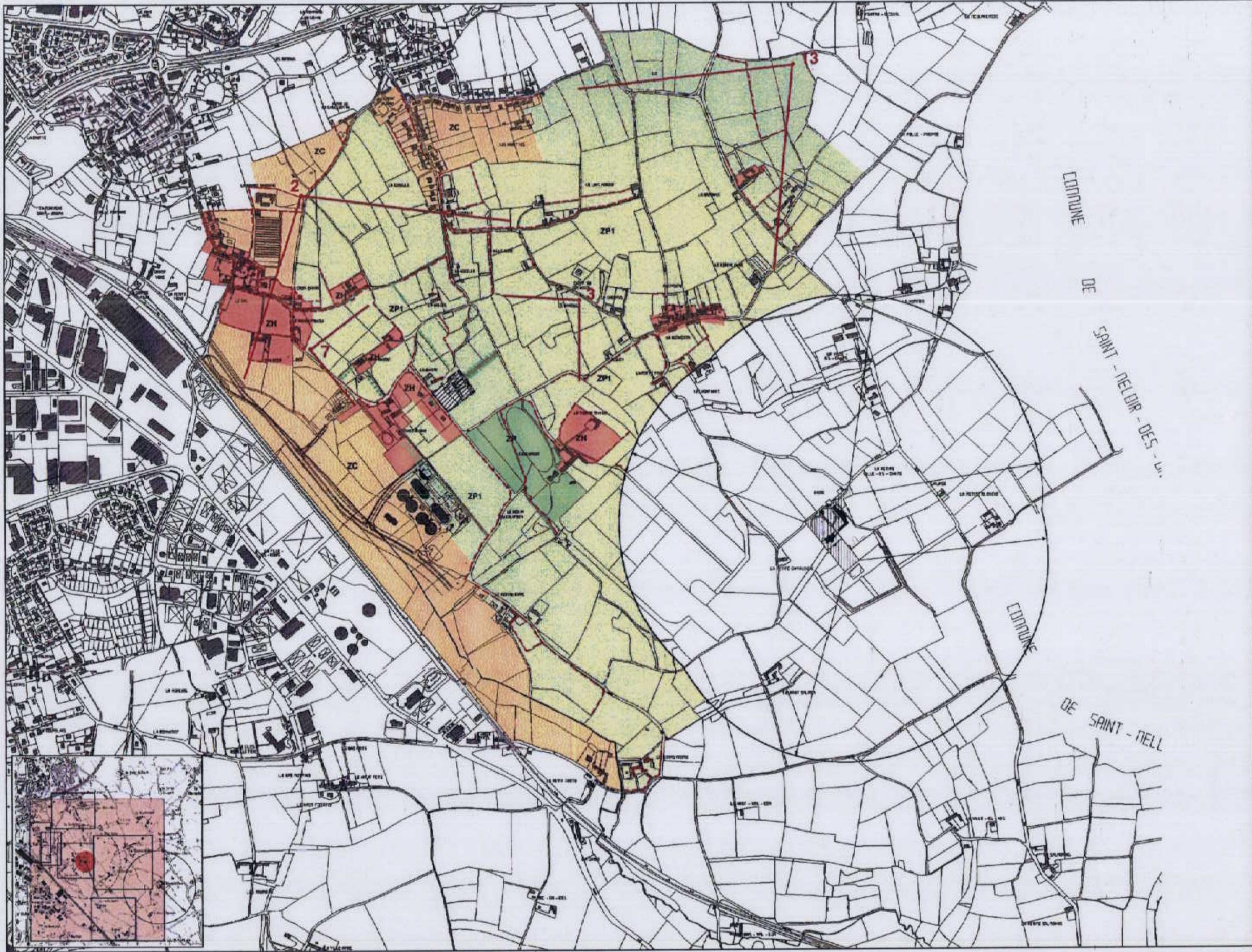
PROPOSITION DE ZONES
PLAN D'ENSEMBLE
COMMUNE DE SAINT - MALO
 Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHMA • Tél : 02 96 39 03 40

<ul style="list-style-type: none"> Monument historique inscrit ou classé Jardins inscrits ou classés Murs de pierres inscrits ou classés Zone du littoral inscrite ou classée 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 Z1 : Zone de protection stricte ZC : Zone soumise à protection particulière ZP : Protection paysagère rapprochée ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter
--	--	--

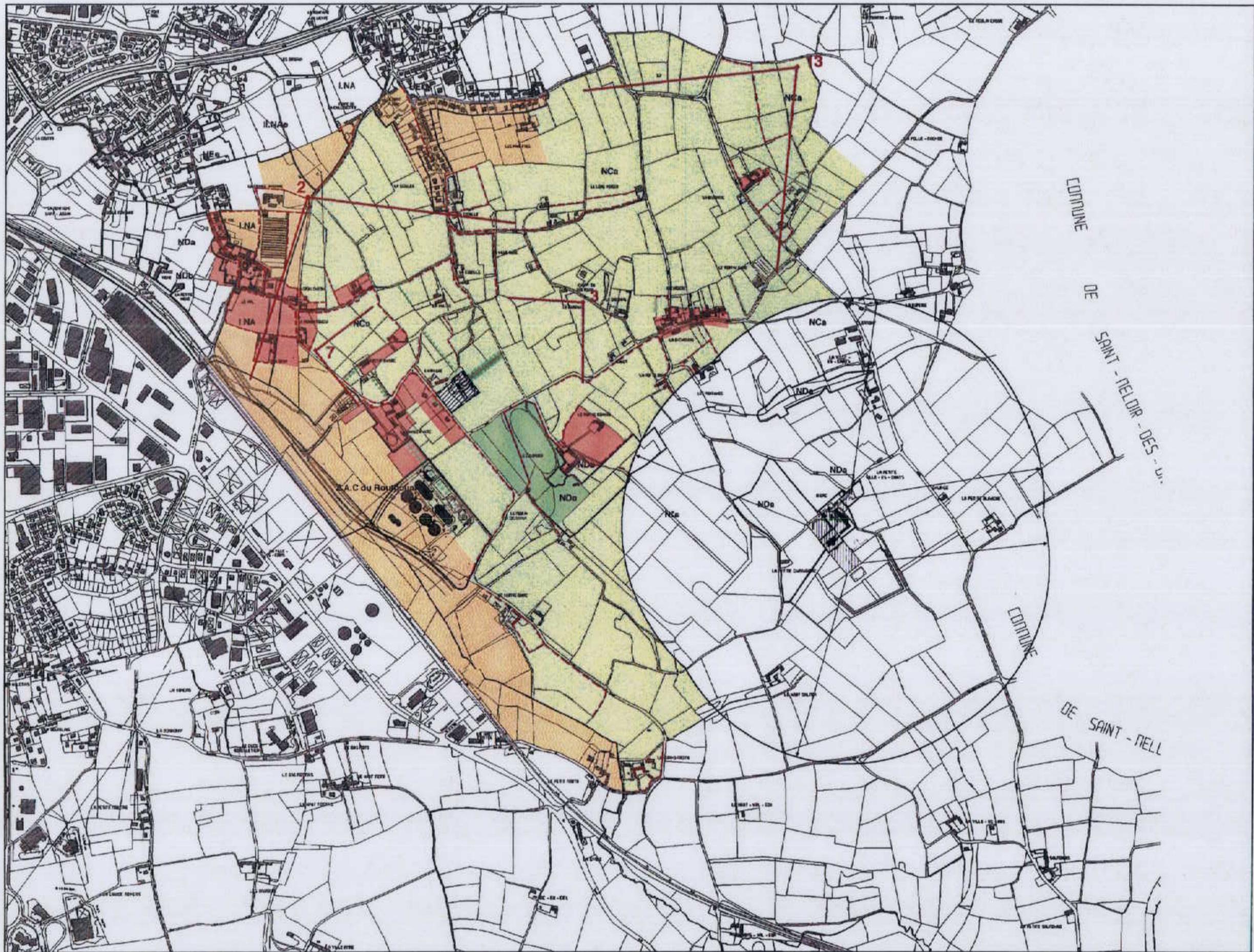


PROPOSITION DE ZONES/POS
PLAN D'ENSEMBLE
COMMUNE DE SAINT - MALO
 Y. LECOQ - Architecte DPLG - CESHAMA - Tél. : 02 96 39 03 40

<ul style="list-style-type: none"> Monument historique inscrit ou classé Jardins inscrits ou classés Murs de pierres inscrits ou classés Zone au littoral inscrit ou classée 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 architecturale ZC : Zone soumise à protection particulière ZP : Protection paysagère rapprochée ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter
---	--	---

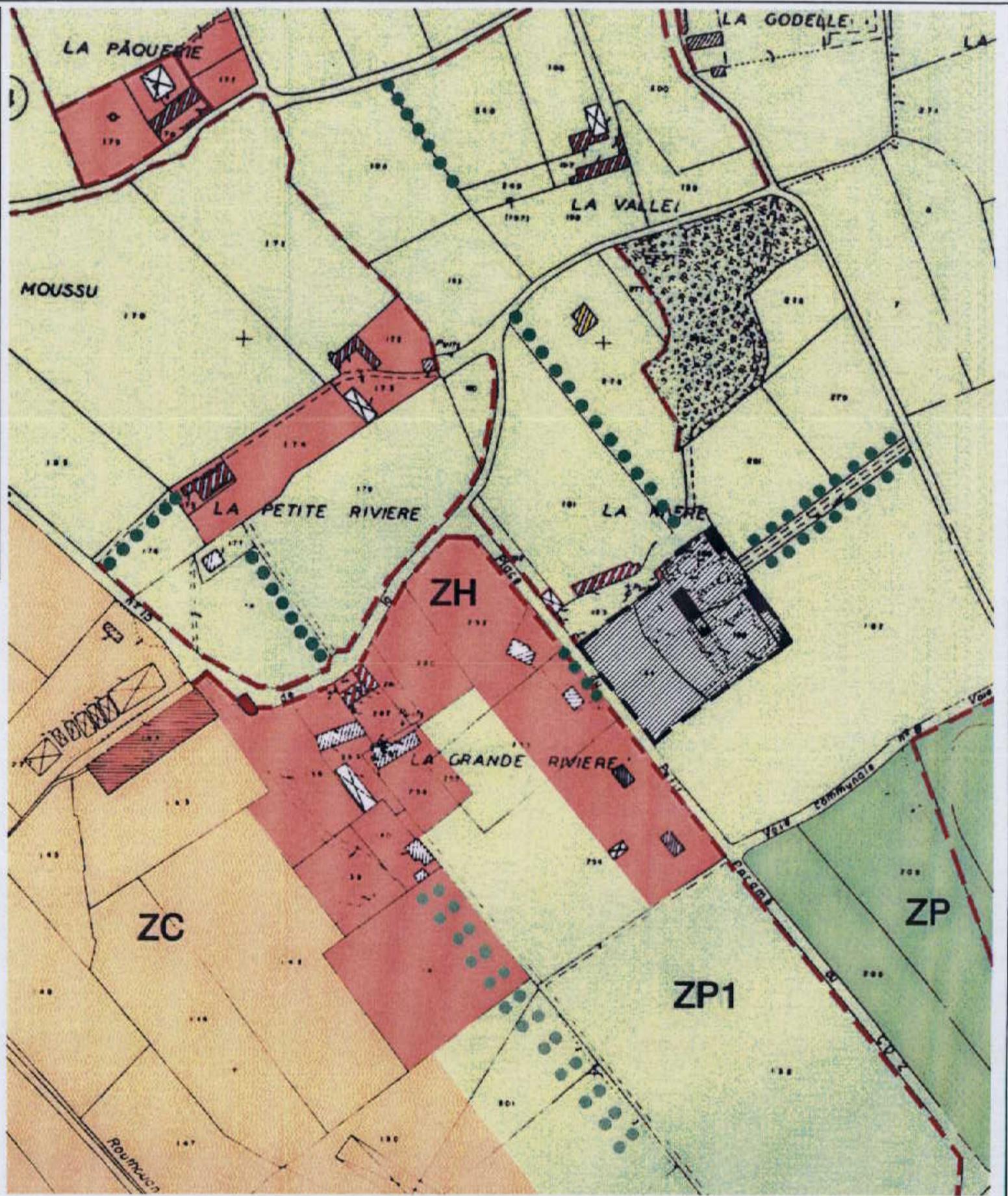
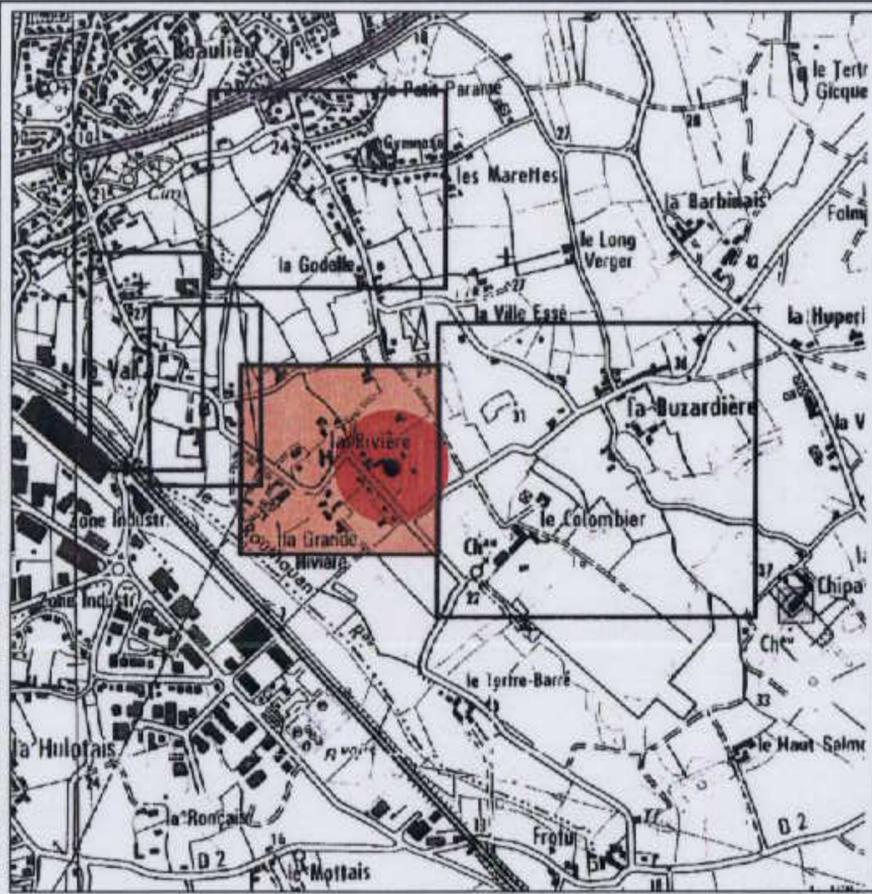


- PROPOSITION DE ZONES**
- COMMUNE DE SAINT - MALO**
Y. LECOQ - Architecte DPLG - CESHOMA - Tél : 02 96 39 03 40
- Monument historique inscrit ou classé
 - Jardins inscrits ou classés
 - Murs de pierres inscrits ou classés
 - Zone ou littoral inscrit ou classé
 - Immeuble à conserver et à restaurer
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



PROPOSITION DE ZONES/POS
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 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

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

- Monument historique inscrit ou classé
- Jardins inscrits ou classés
- Murs de pierres inscrits ou classés
- Zone du littoral inscrit 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



PROPOSITION DE ZONES

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
	Murs de pierres inscrits ou classés		ZP : Protection paysagère rapprochée
	Zone du littoral inscrit ou classée		ZP1 : Espaces végétaux à préserver ou à planter
	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		