ANNEXES



5.1.5

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE
SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES (AC4)

Dossier
671 Q 2

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération approuvant le PLU révisé du Conseil municipal du 4 novembre 2025

Cachet
Signature

VILLE DE Saint-Malo

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

VILLE DE SAINT-MALO

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

PROJET DE Z.P.P.A.U.P.

MALOUINIERES DU BOSC, CHATEAU DORE, RIVASSELOU, LA RIVIERE







COMMUNE DE SAINT-MALO

I- RAPPORT DE PRESENTATION

SEPTEMBRE 2002

SOMMAIRE GÉNÉRAL

RAPPORT DE PRÉSENTATION

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

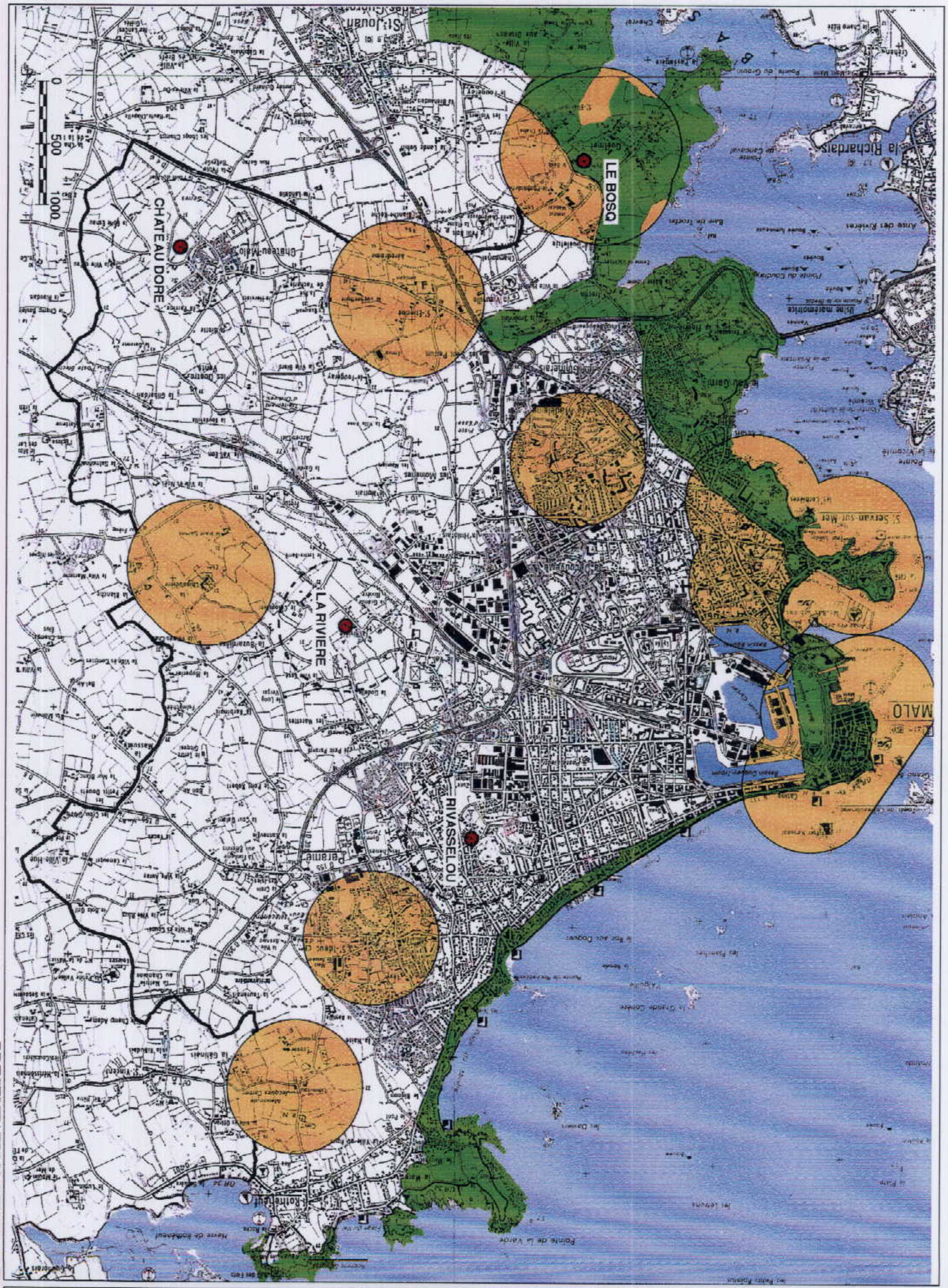
État des protections existantes

Situation géographique

Rappel économique

Rappel historique


LE BOSQ
RIVASSELOU
LA RIVIERE
CHATEAU DORE



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 - CESHCMA • Tél : 02 96 39 03 40

RAPPEL HISTORIQUE

La notice historique publié 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 réponde aux besoins de délassement 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-Chauffs, 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 enjolivées ou non de volutes, les pots à feu en plomb ou en terre cuite resteront, jusqu'à la fin du XVIIIème 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 débutent 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 XVIIe 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 -Ernoult, 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 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 faîtage 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 XVIIIème 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 XVIIIème siècle, Bonaban vers 1775 montrent des maisons de plaisance qui tendent à devenir châteaux.

Ce double aspect des malouinières correspond au statut social ambigü 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 XVIIIème 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 SERVAN
REMARQUES
A. Eglise Paroissiale.
LA RANCE
St MALO
PORT DE St MALO

LE BOSQ

Analyse paysagère

Analyse architecturale

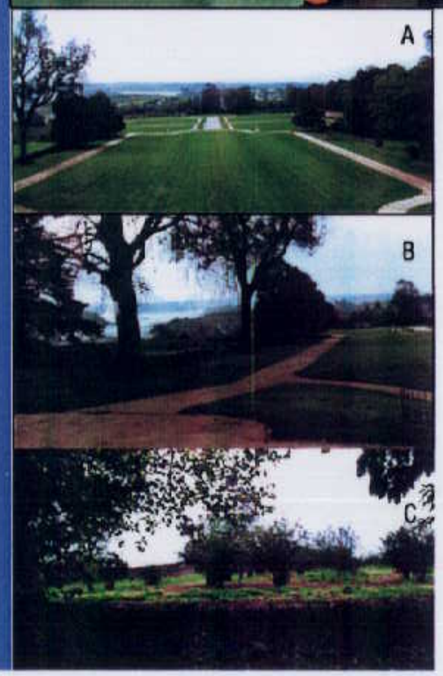
Protections existantes

Propositions

LE BOSQ

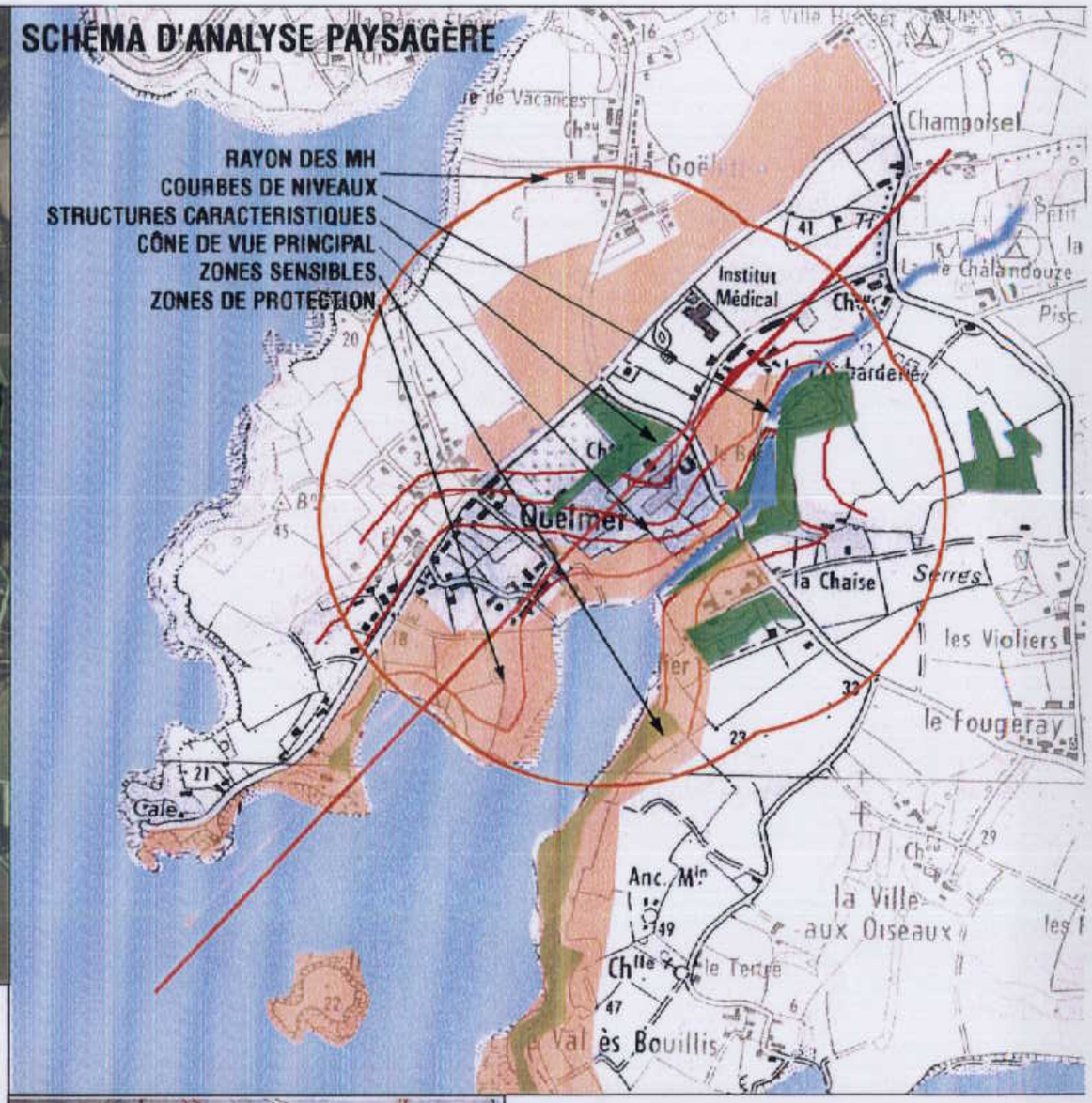
PERIMÈTRE PROPOSÉ

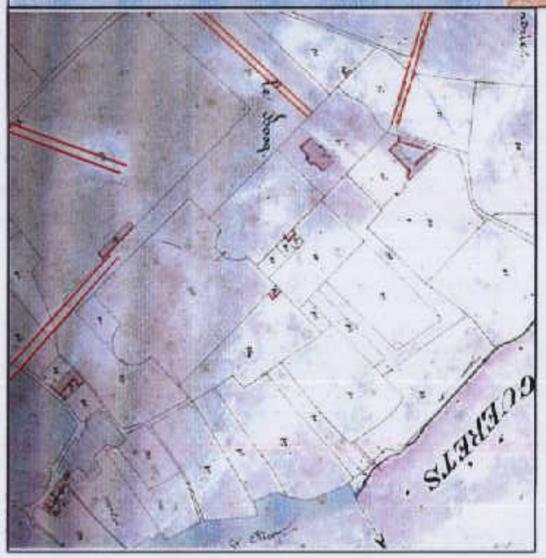




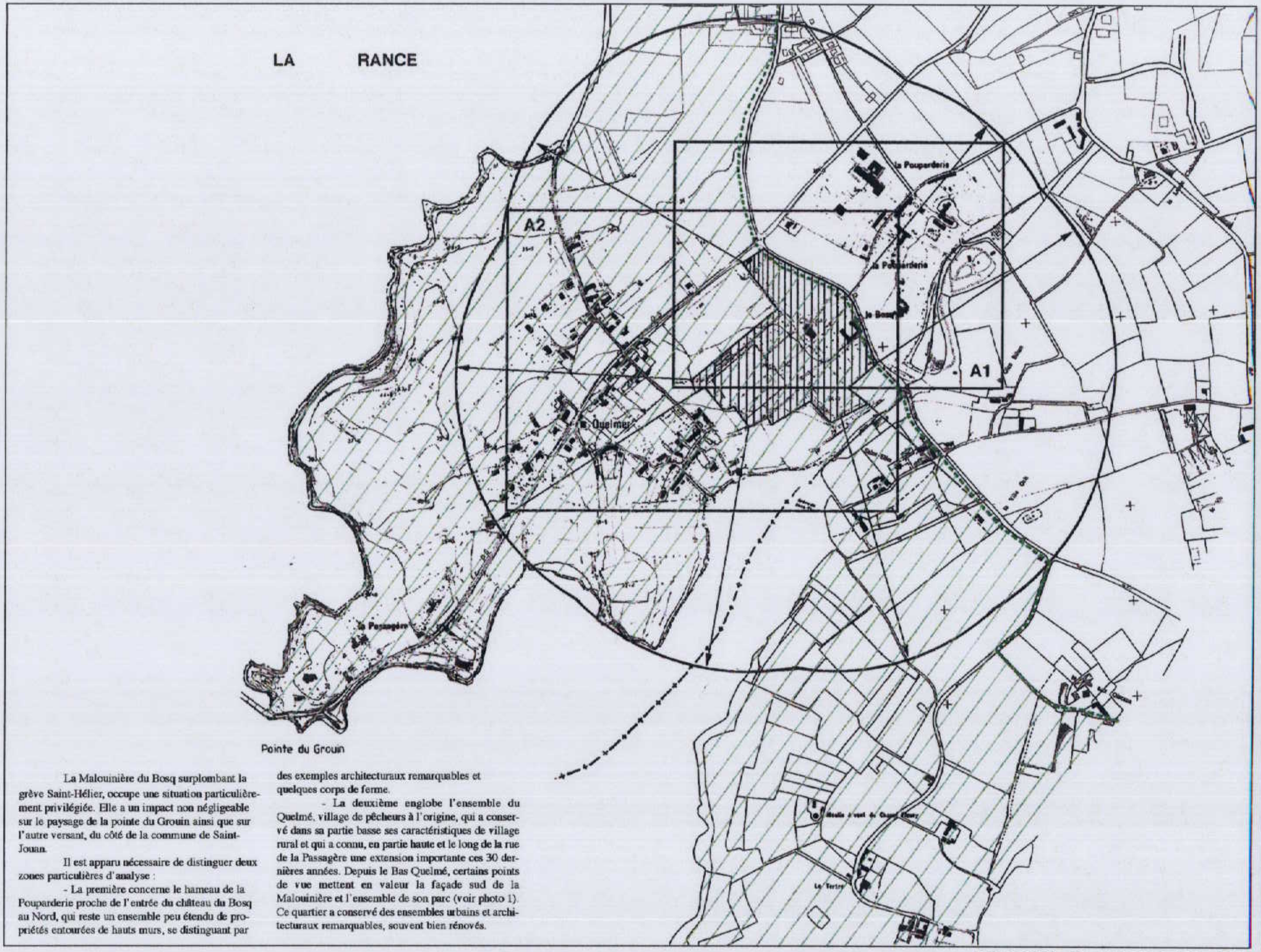
Sur la photographie aérienne, on remarque que le site concerné par la présence du Bosc s'étend bien au-delà de son emprise foncière pourtant conséquente. Celà est dû à son implantation singulière suivant un axe parallèle au talweg du rû qui se jette dans la Rance (cliché A) :
- d'un côté, la bande de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

SCHÉMA 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



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 :

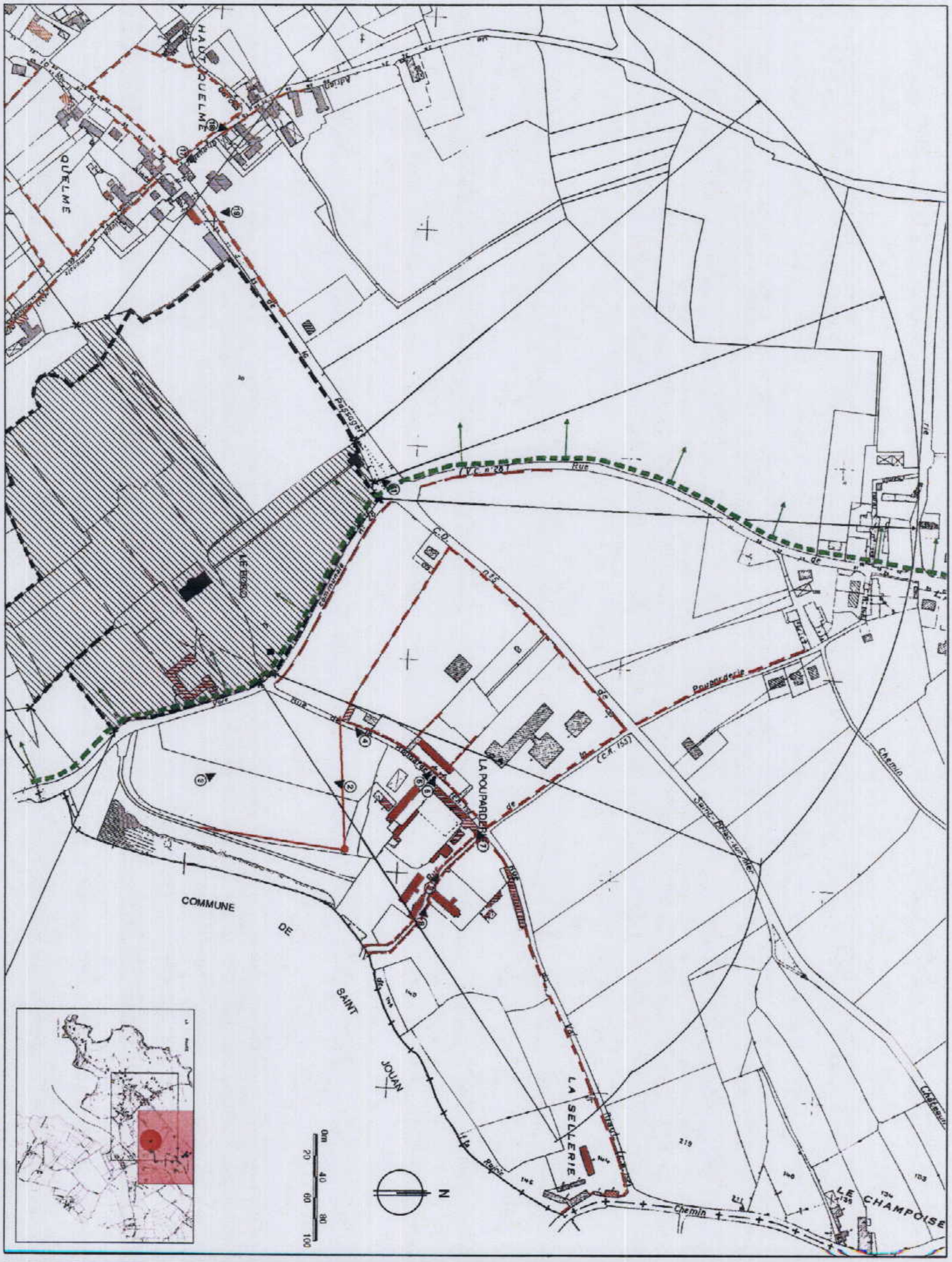
- La première concerne le hameau de la Pouparderie proche de l'entrée du château du Bosq au Nord, qui reste un ensemble peu étendu de propriétés entourées de hauts murs, se distinguant par des exemples architecturaux remarquables et quelques corps de ferme.

- La deuxième englobe l'ensemble du Quelmé, 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 Quelmé, 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 - CESHCMA • 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



ANALYSE ARCHITECTURALE
COMMUNE DE SAINT - MALO

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



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 le 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.



4.



6. RUE DE LA HOUBARDERIE

LE HAMEAU DE LA POUPARDERIE

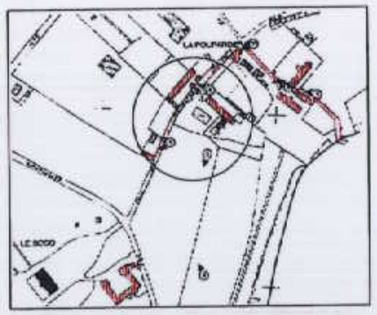
3. Hameau de grande qualité, représentatif du tissu construit particulier formé par les propriétés et leurs murs d'enceintes.

5 et 6. Edifice malouinière, d'intérêt architectural pour la compréhension du modèle, travée verticale soulignées 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 XIXème
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.

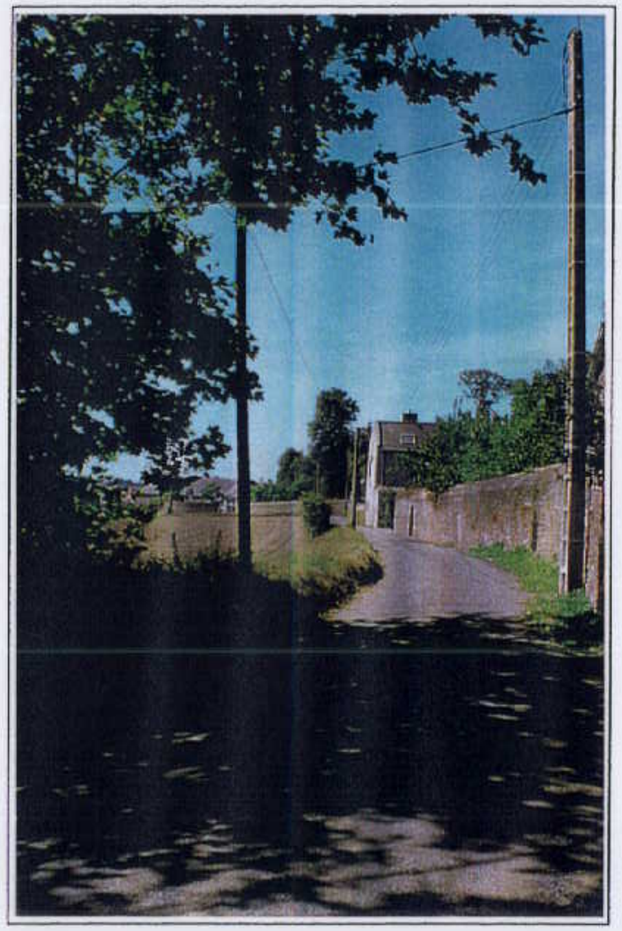


5. RUE DE LA HOUBARDERIE





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.



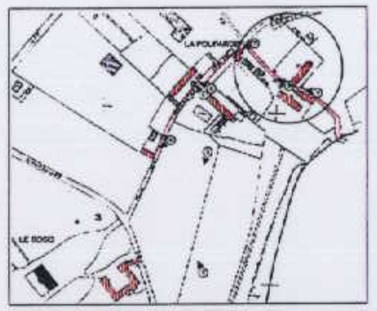
7b.



8.



9.

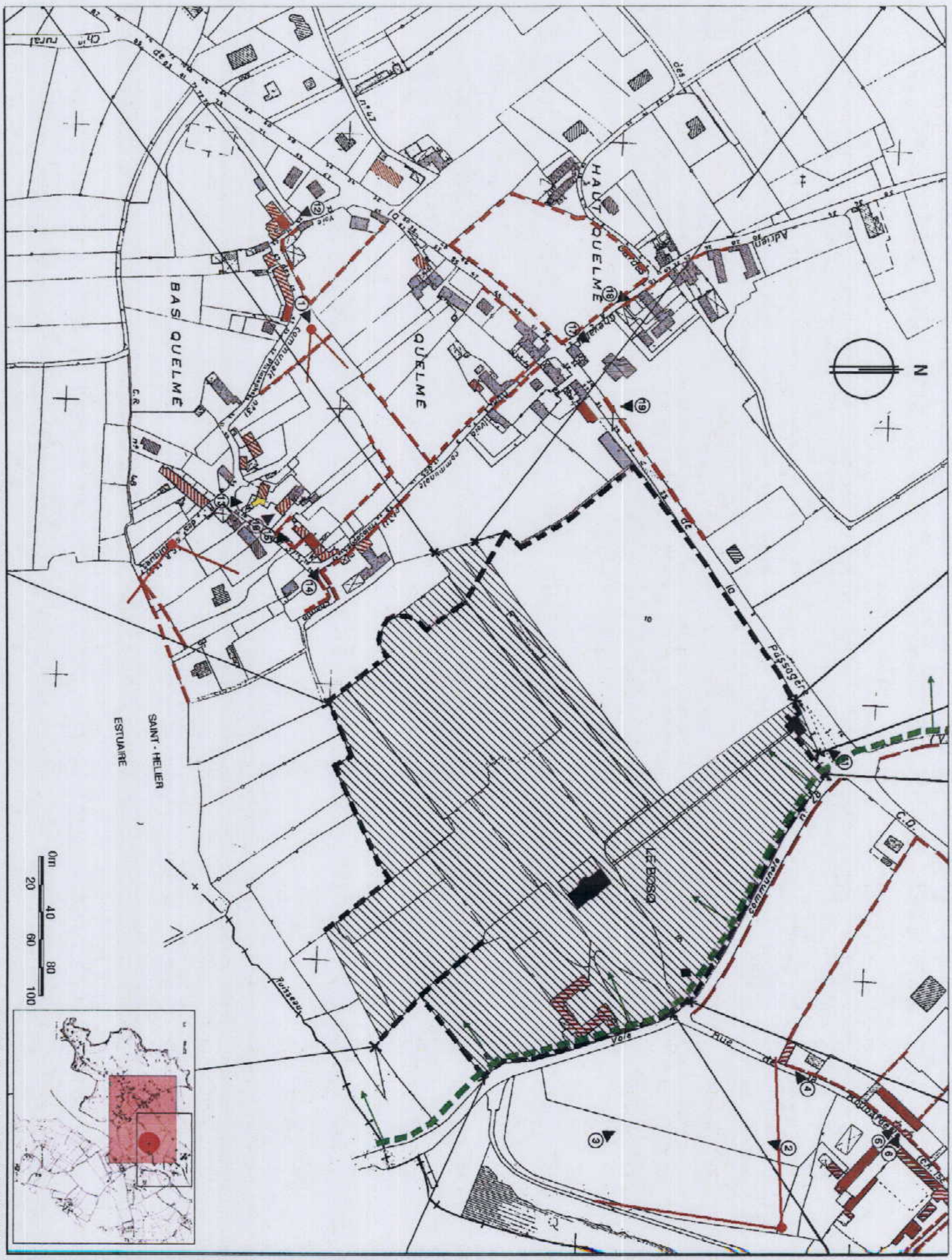


CHEMIN ENTRE SELLERIE ET HOUBARDERIE

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.



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

ANALYSE ARCHITECTURALE
COMMUNE DE SAINT - MALO

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



12. RUE DES PHILOSOPHES, N° 71



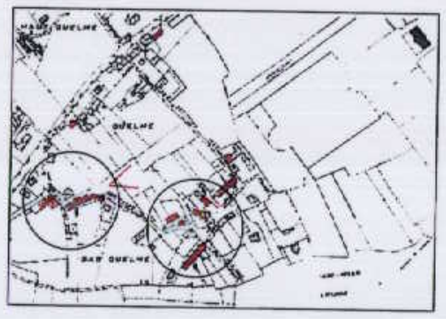
13.

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 XVIIIéme.

Encadrements et chevronnières bien préservés.

Il y aurait lieu de veiller au remailage 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 faîtage 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 :

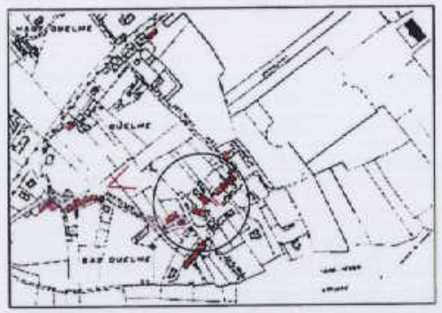
Alignement, ligne de faîtage.

Traitement des couvertures, des percements.

Matériaux, clôture...



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.



17.

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 PASSAGERE, N° 31

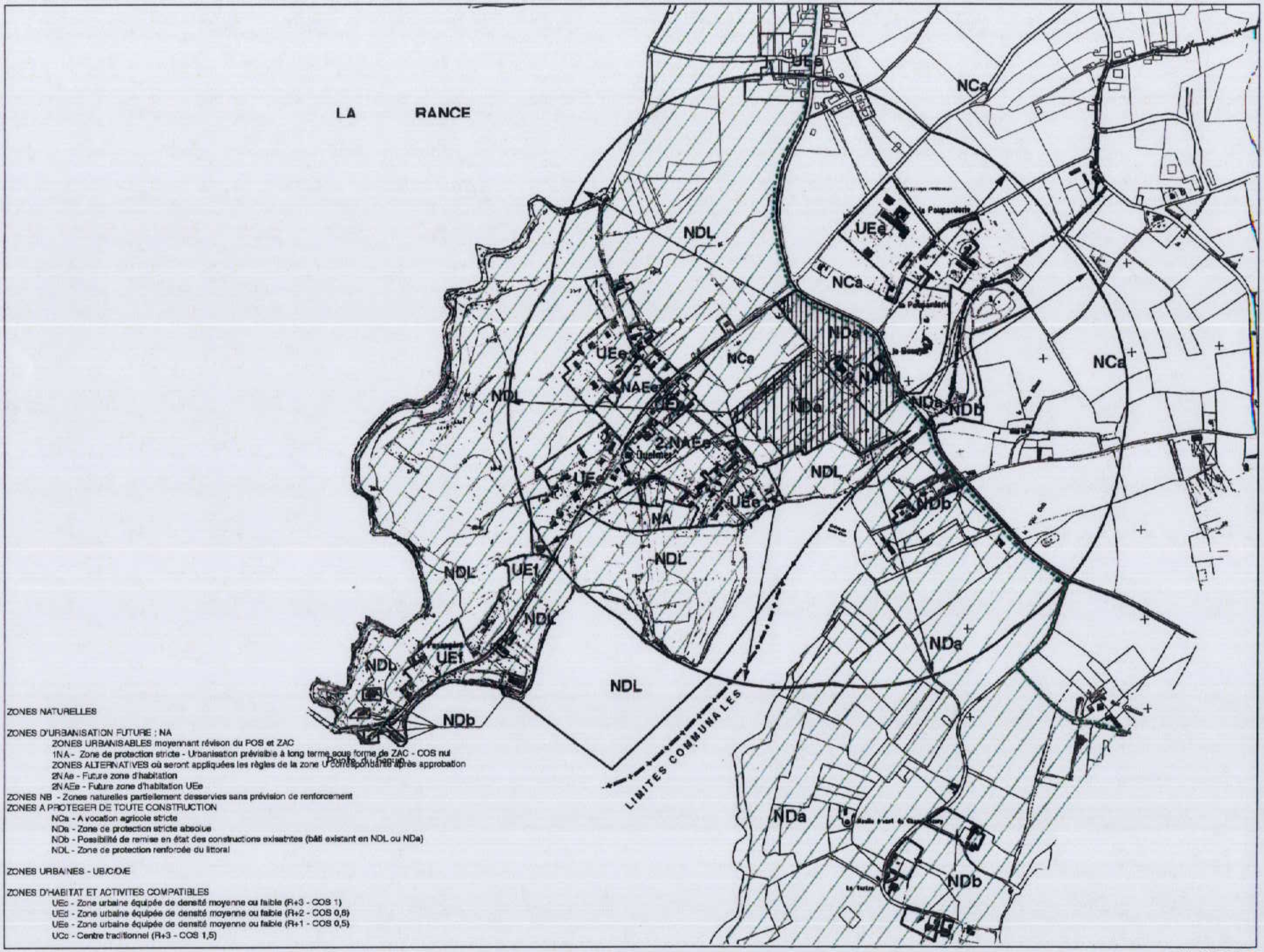
Très bon exemple de rénovation réussie préservant les caractéristiques du volume simple R+1 existant.

- 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 PASSAGERE, N° 34

Bon exemple de la réintégraton 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.



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 correspondante après approbation
- 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/CD/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 0,6)
- UEe - Zone urbaine équipée de densité moyenne ou faible (R+1 - COS 0,5)
- UCc - Centre traditionnel (R+3 - COS 1,5)

ETAT DES PROTECTIONS EXISTANTES, POS ET SERVITUDES
COMMUNE DE SAINT - MALO

Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHCMA • 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

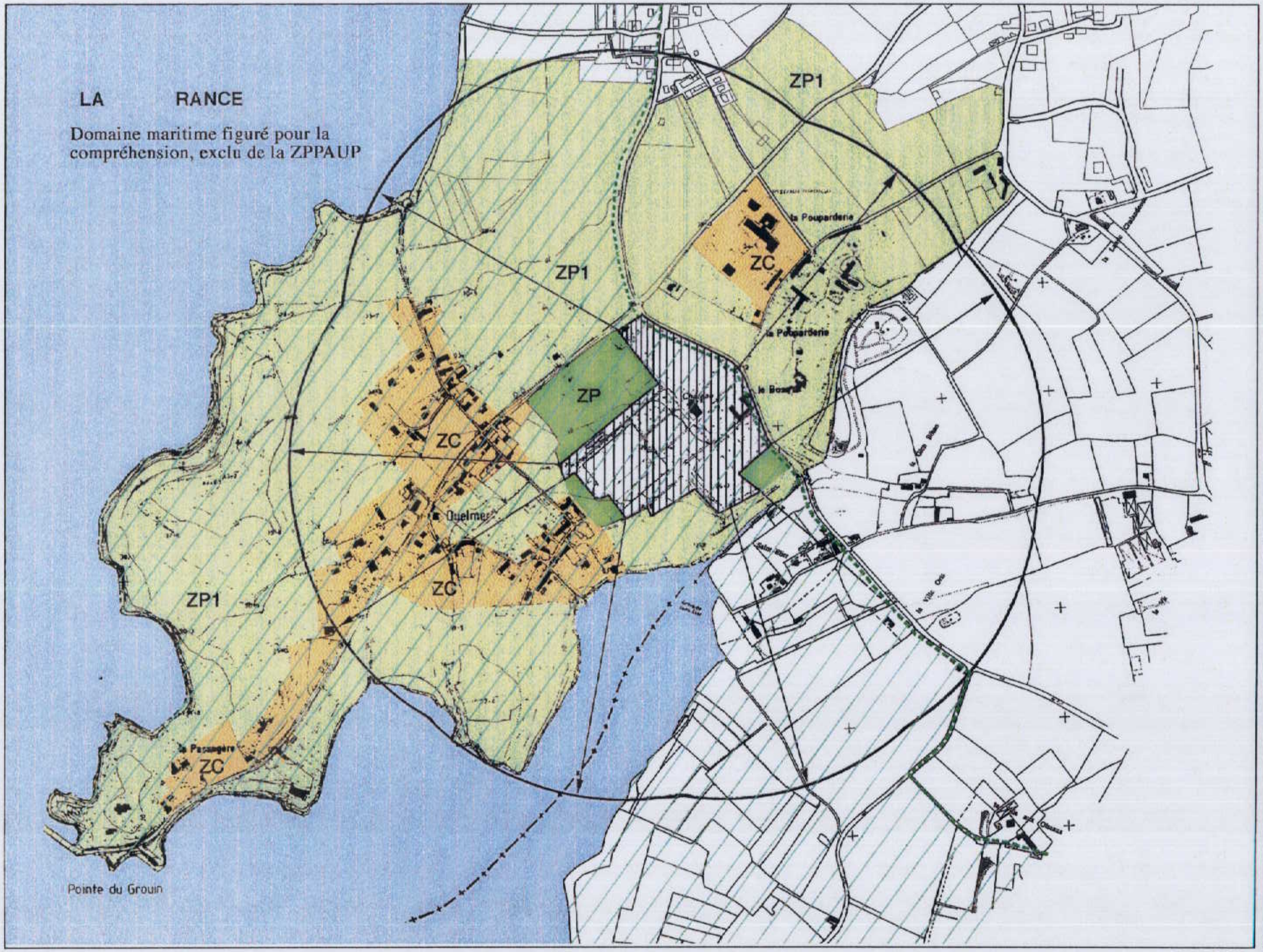
Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHCMA • Tél : 02 96 39 03 40

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 «écrin» au château du Bosq. Il convient donc de les préserver et de leur conserver leur dominante végétale.



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

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

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

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

LA RANCE

Domaine maritime figuré pour la compréhension, exclu de la ZPPAUP

UEe
NCa
NDL
UEe
la Pouparderie
NCa
la Pouparderie
NDa
le Bourg
UEe
2 NAEe
NCa
NDa
NDL
NDa
NDb
NCa
NDL
2 NAEe
Quelmes
UEe
UEe
1 NA
NDL
NDL
UEf
NDL
NDL
le Passager
UEf
NDL
NDL
NDb
Pointe du Groun
LIMITES COMMUNALES
NDb
NDa

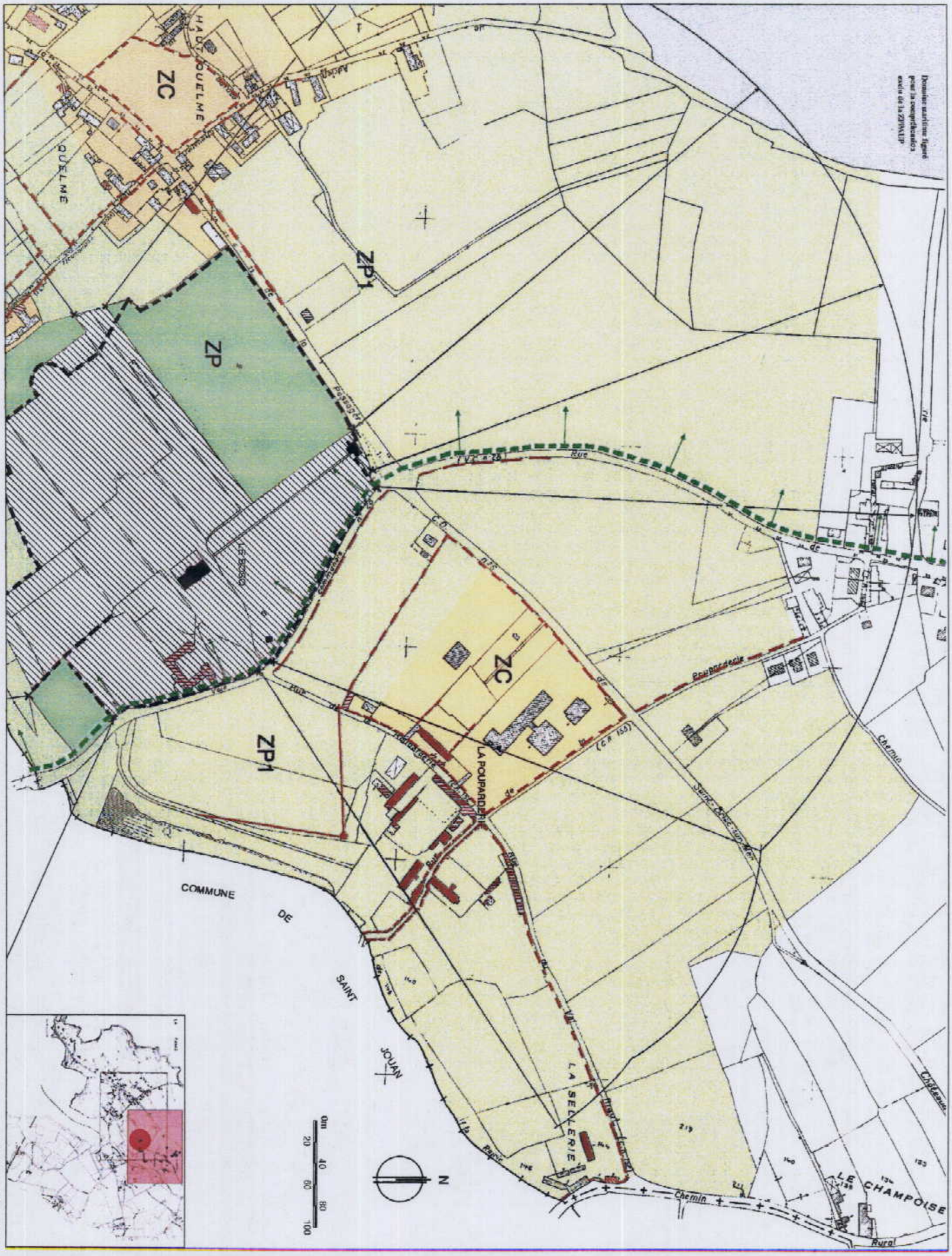
PROPOSITION DE ZONES / POS
PLAN D'ENSEMBLE
COMMUNE DE SAINT - MALO

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

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

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

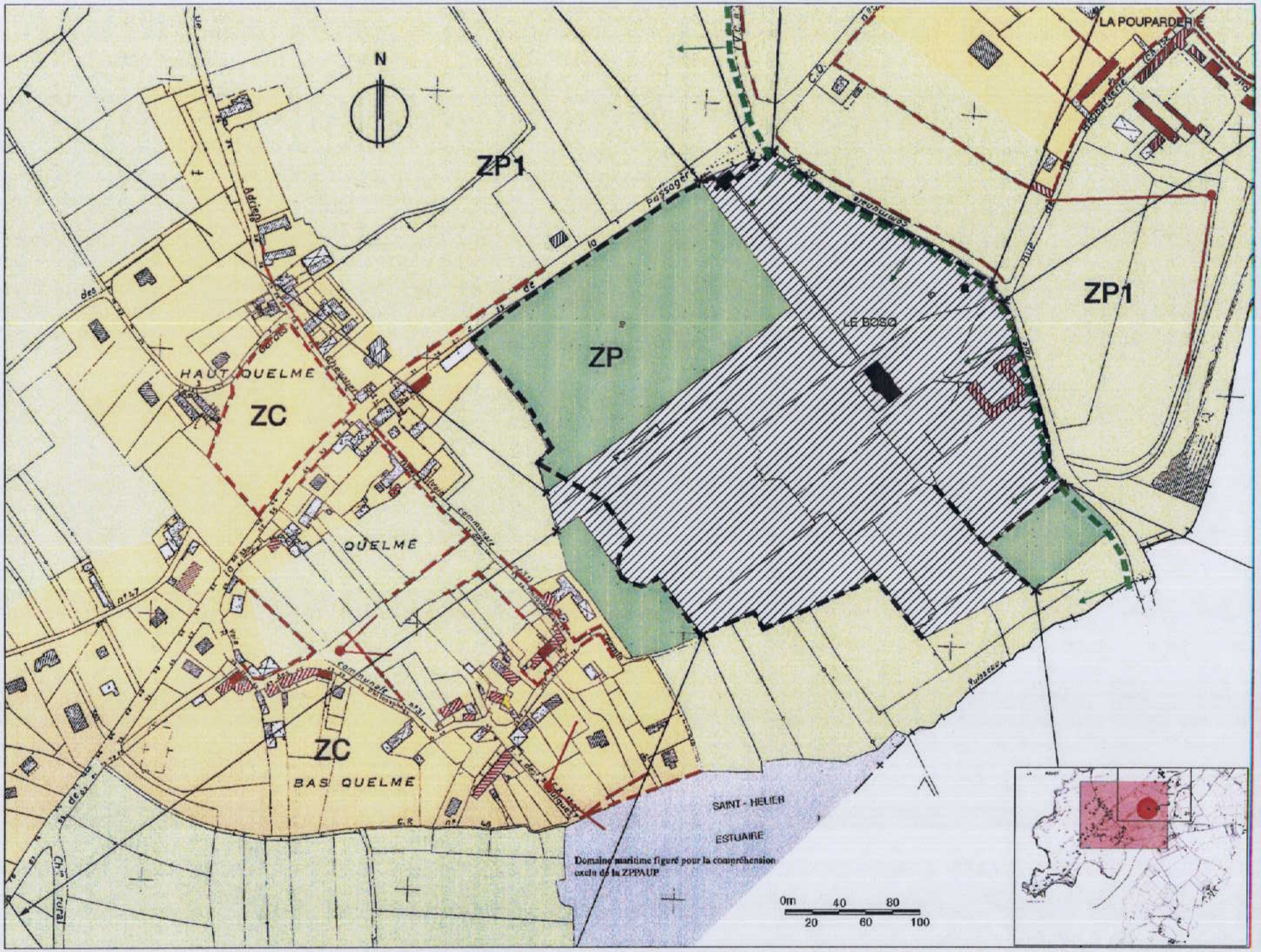
Monument historique inscrit ou classé
Jardins inscrits ou classés
Murs de pierres inscrits ou classés
Zone du littoral inscrite ou classée
Immeuble à conserver et à restaurer



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

PROPOSITION DE ZONES
COMMUNE DE SAINT - MALO

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



PROPOSITION DE ZONES
COMMUNE DE SAINT - MALO

Perspective à préserver
ZP1 : Zone de protection stricte
ZC : Zone soumise à protection particulière
ZP : Protection paysagère rapprochée
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

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

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

LE BOSQ - A2

CHATEAU DORE

Analyse paysagère

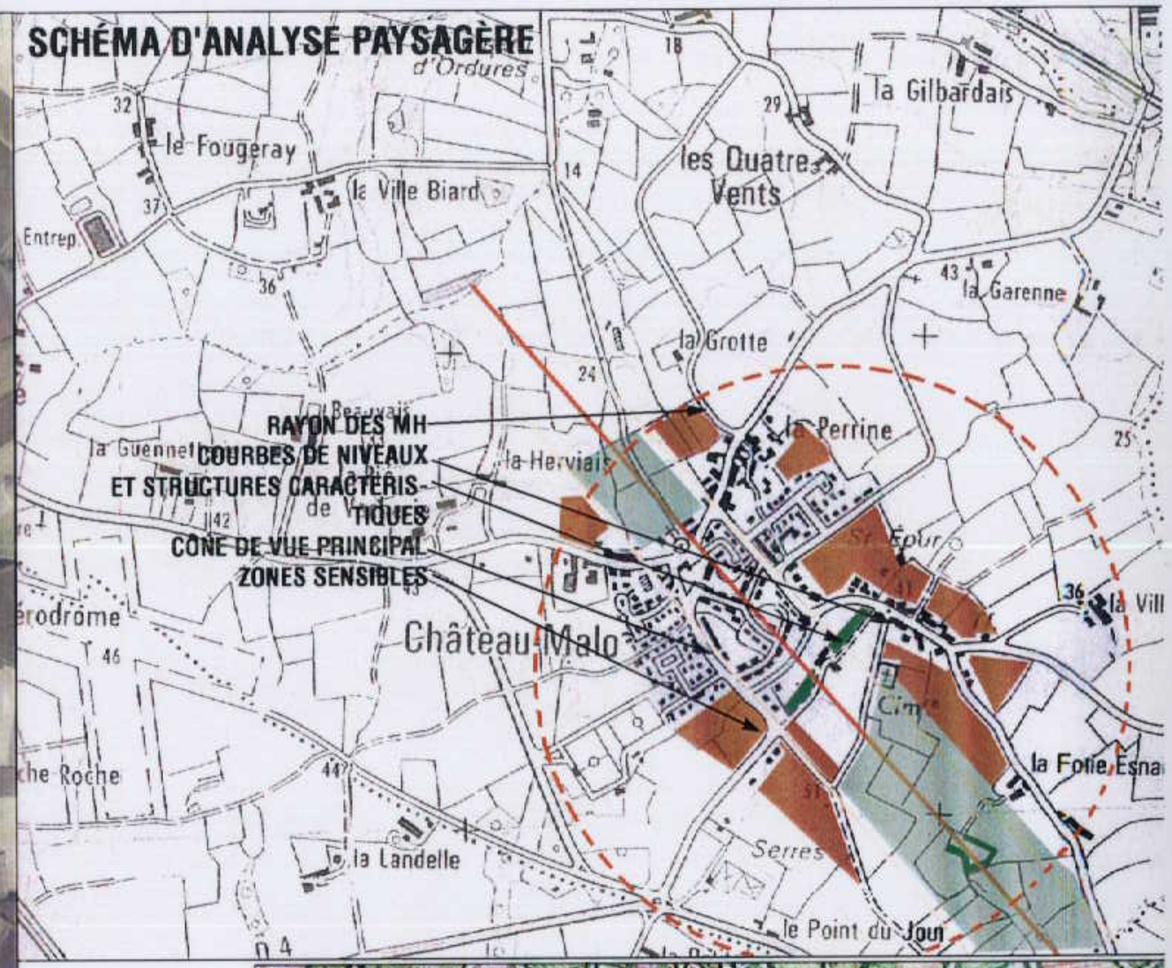
Analyse architecturale

Protections existantes

Propositions

CHATEAU DORÉ









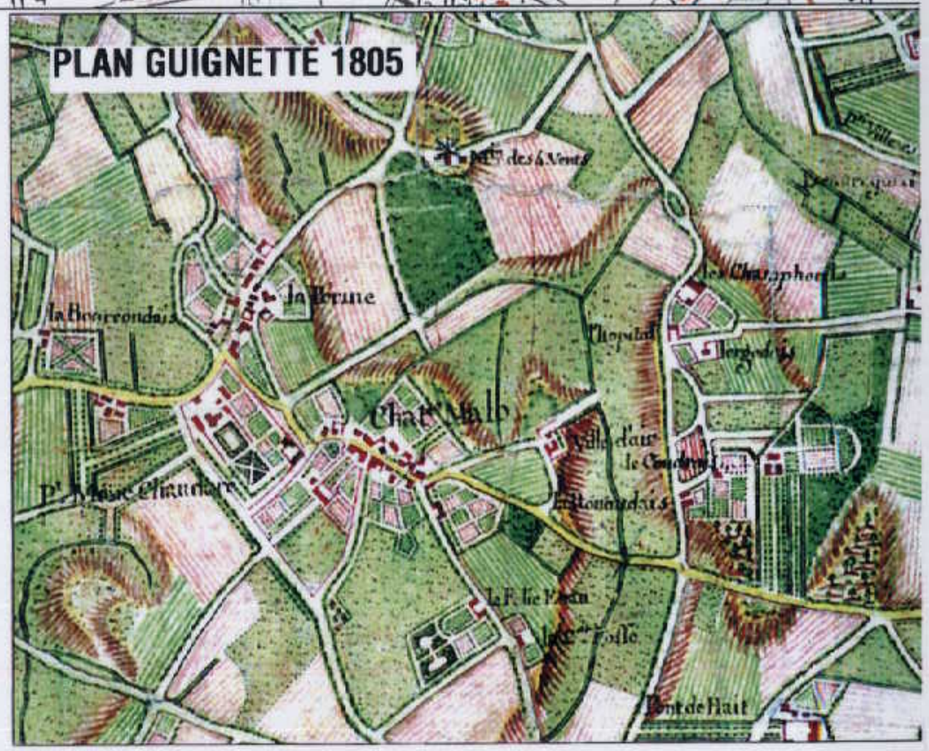
Situé sur un plateau agricole, le bourg de Château-Malo s'est développé sur les traces de son château, comme on peut le constater en comparant le plan Guignette et la photographie aérienne. La proximité de St-Malo en a fait un bourg résidentiel qui s'est traduit par un développement rapide de lotissements d'habitation. (Les masses boisées relictuelles sont représentées en orange).

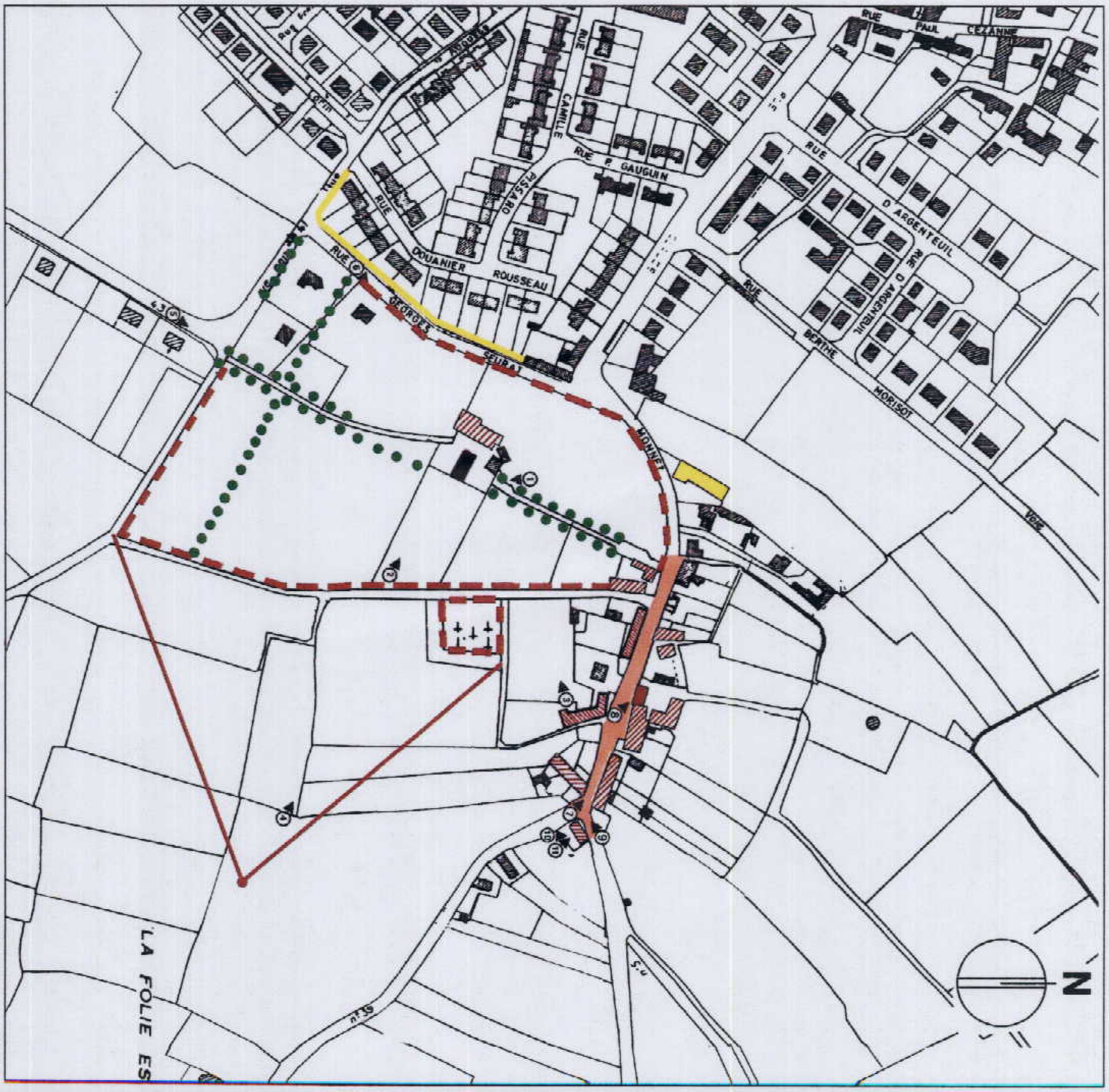
Château Doré est un ancien manoir, dépendant du vieux château qui a donné son nom au bourg; le plan Guignette montre également que ce manoir devenu malouinière s'inscrit sur un axe secondaire, perpendiculaire au grand plan de composition de l'ancien château.

Un projet de lotissement est prévu sur le terrain même de Château Doré dans le champ visuel du cliché A vers l'Ouest, là où un vieux mur de soutènement marque la différence de niveau existante entre le centre-bourg et la malouinière.

Sur le pignon Est, la vue dégage vers le plateau agricole, encore préservé (cliché B)

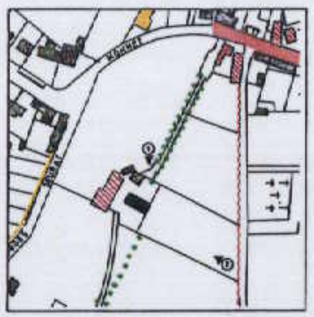
La fragilité de l'équilibre encore existant entre le bourg et la malouinière fait que le projet de lotissement prévu doit être traité avec beaucoup de vigilance.





ANALYSE ARCHITECTURALE
COMMUNE DE SAINT - MALO

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



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 dégageant sur un vaste espace jusqu'au mur d'enceinte.



1. CHATEAU DORE - FACADE NORD-EST



2. CHATEAU DORE - VUE SUD-EST

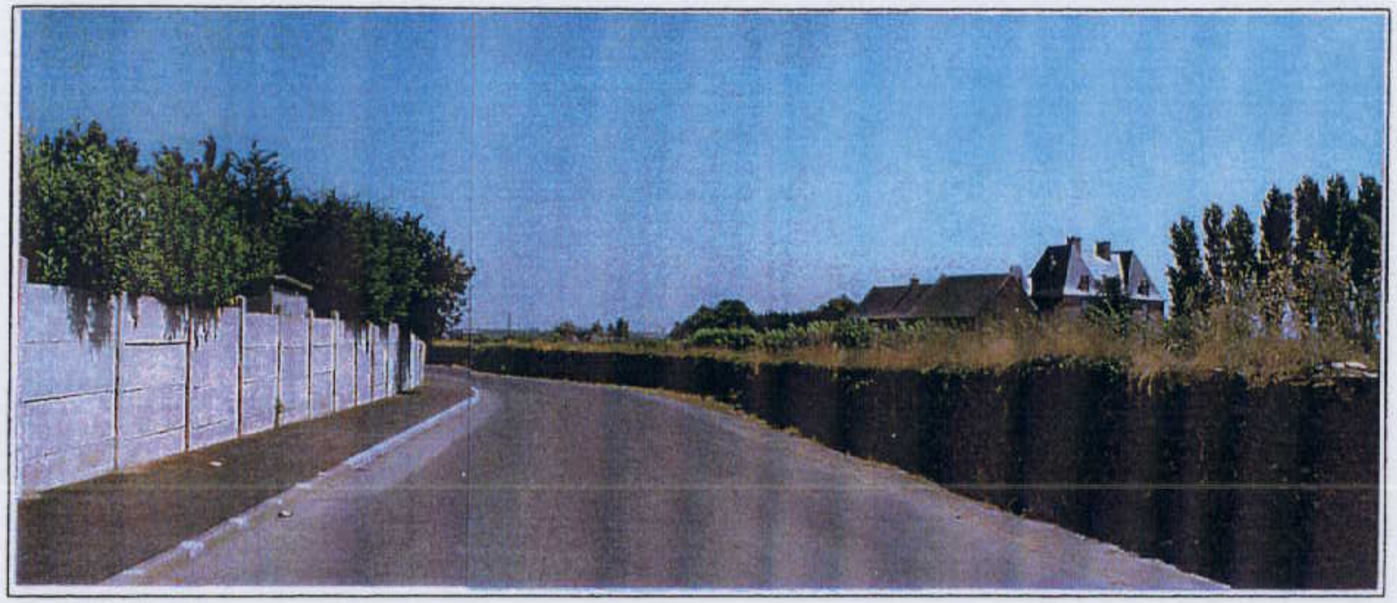


4. CHATEAU DORE - VUE SUD-EST

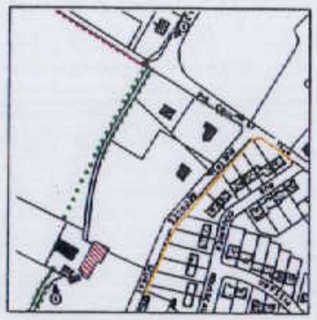
3. CHATEAU DORE - VUE EST

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 Chateau Malo.

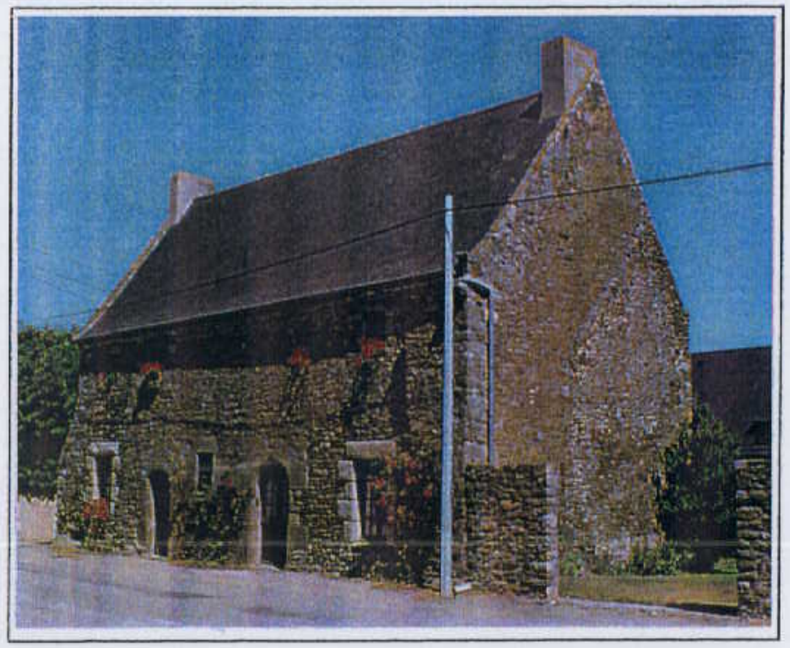
La photo illustre bien l'opposition entre deux échelles d'urbanisation, et des clôtures des terrains en résultant, que le règlement et les recommandations s'attachent à traiter.

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

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



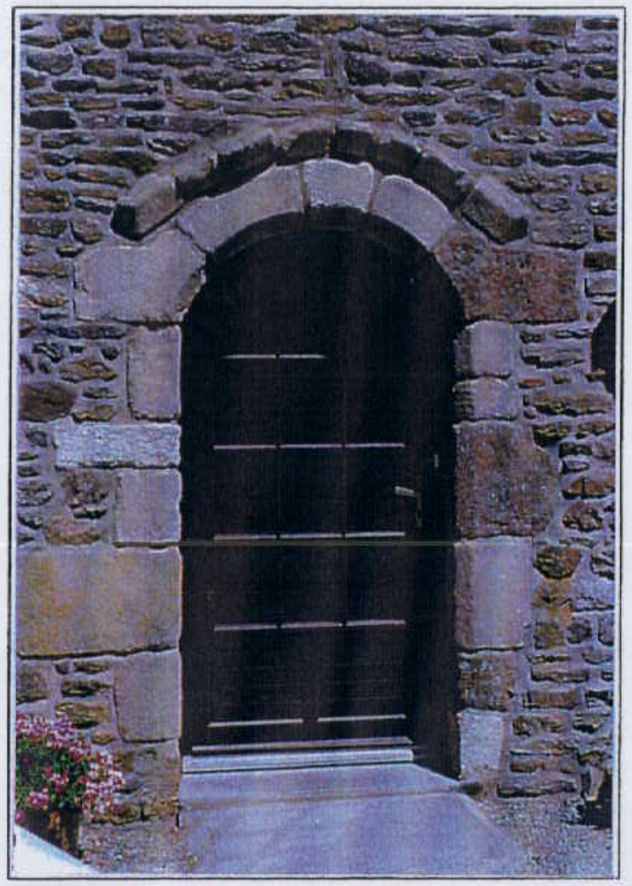
5. ENTREE COTE OUEST



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.



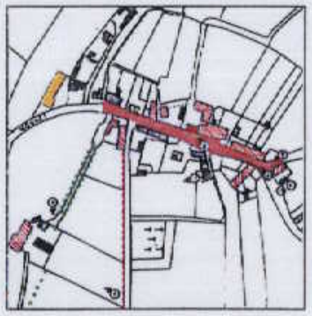
11. DETAIL



7. RUE MONET

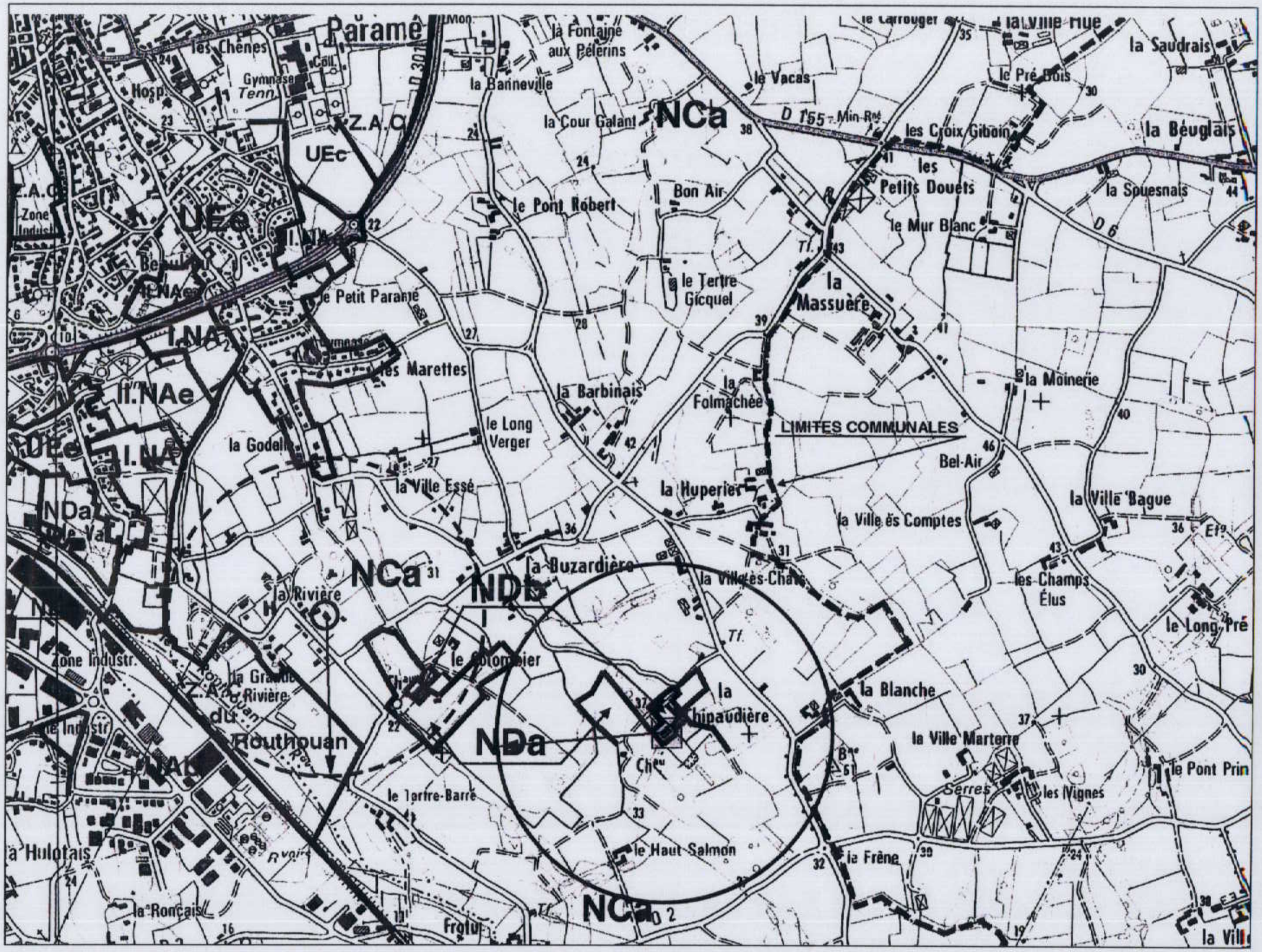


10. ENTREE DU HAMEAU





9. LONGERE ENTREE DU HAMEAU



ETAT DES PROTECTIONS EXISTANTES, POS ET SERVITUDES
COMMUNE DE SAINT - MALO

Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHCMA • 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

PROPOSITION DE ZONES
COMMUNE DE SAINT - MALO

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

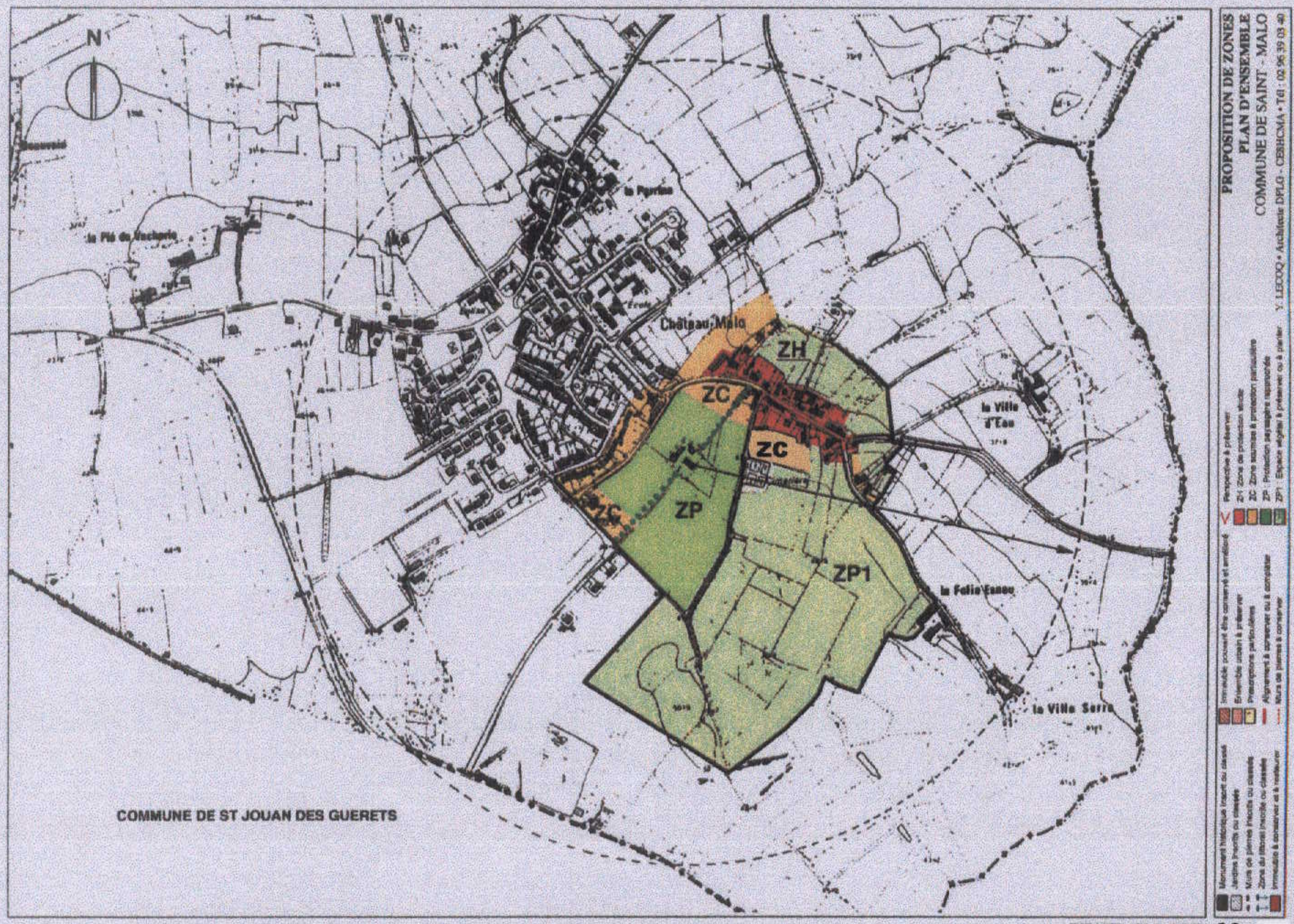
Le périmètre de protection théorique de 500 mètres généré par l'inscription s'étend bien au-delà de la zone d'influence de la Malouinière. La proposition de zones de la ZPPAUP vise surtout à préciser les zones paysagères à préserver ainsi qu'à délimiter la zone historique du hameau de château Malo.

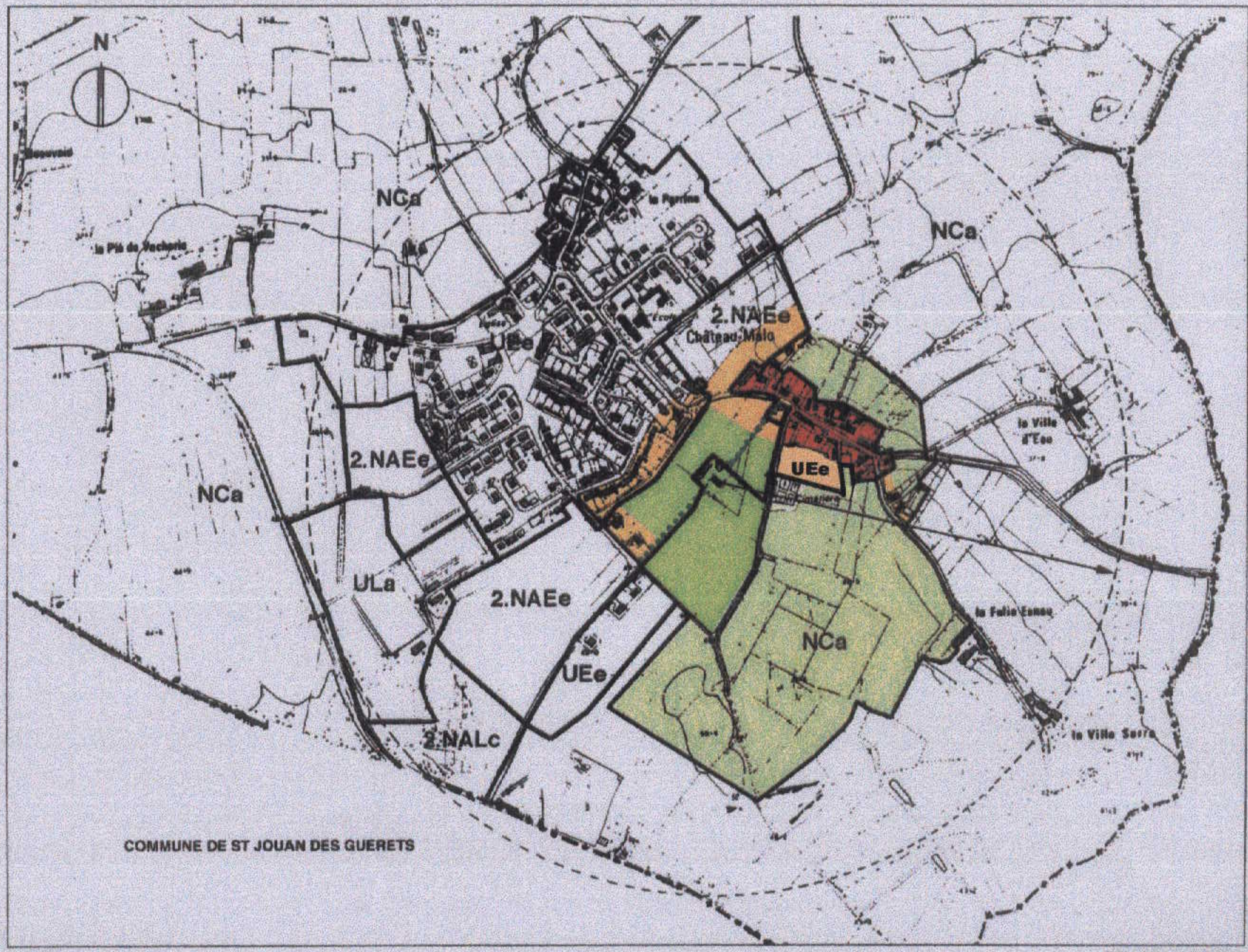
ZH : La zone de protection stricte.
Elle concerne le hameau de Château Malo pour sa proximité avec la Malouinière et son ensemble urbain de qualité à préserver.

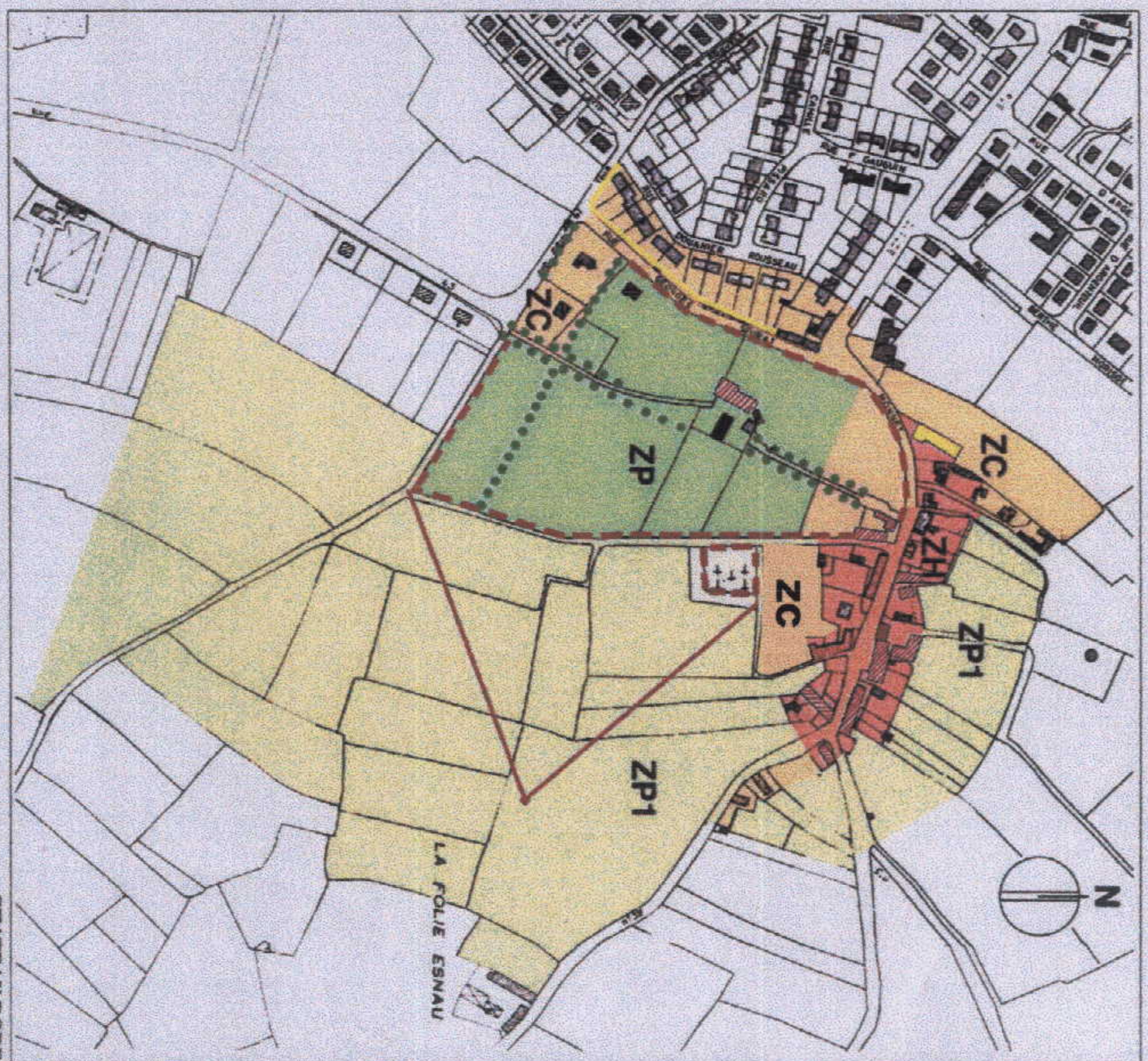
ZC : La zone soumise à protection particulière.
Elle concerne les franges Sud et Ouest de la Malouinière. Il y semble important de pouvoir maîtriser les modifications relatives aux éléments de clôture et d'intervenir sur les extensions et l'implantation du bâti pour mettre en valeur l'approche de la 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 règlementer 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.


N
Château-Malo
ZH
ZC
ZC
ZP
ZP1
ZC
la Ville d'Eau
la Folie Fanou
la Ville Serin
COMMUNE DE ST JOUAN DES GUERETS
PROPOSITION DE ZONES
PLAN D'ENSEMBLE
COMMUNE DE SAINT - MALO
Y. LECOQ • Architecte DPLG - CSBHCMA • Tél : 02.96.39.03.40


N
NCa
le Pré de Vacherie
le Pyrolou
2.NAEe
Château-Malo
UEe
NCa
la Ville d'Eau
2.NAEe
NCa
UEe
ULa
2.NAEe
la Folie Esnou
NCa
UEe
2.NALc
la Ville Surra
COMMUNE DE ST JOUAN DES GUERETS
PROPOSITION DE ZONES / POS
PLAN D'ENSEMBLE
COMMUNE DE SAINT - MALO
Y. LECOQ • Architecte DPLG - CENICMA • Tél : 02 96 39 03 40



CHATEAU DORE

PROPOSITION DE ZONES

COMMUNE DE SAINT - MALO

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

RIVASSELOU

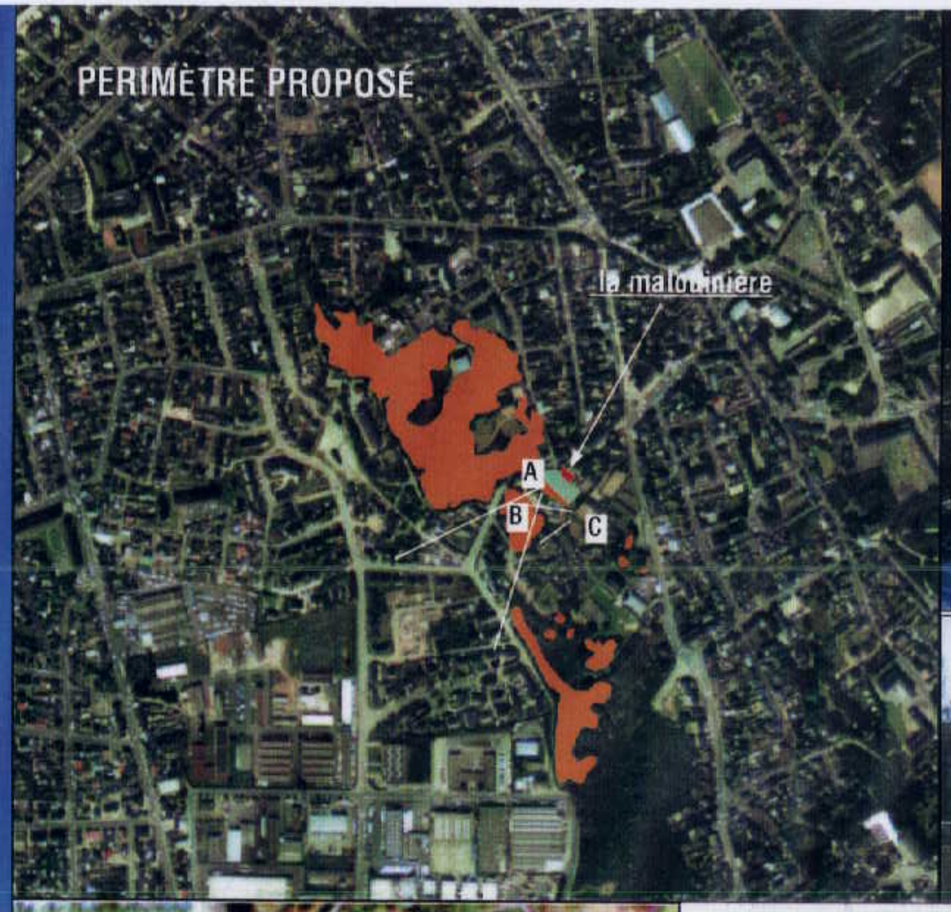
RIVASSELOU

Analyse paysagère

Analyse architecturale

Protections existantes

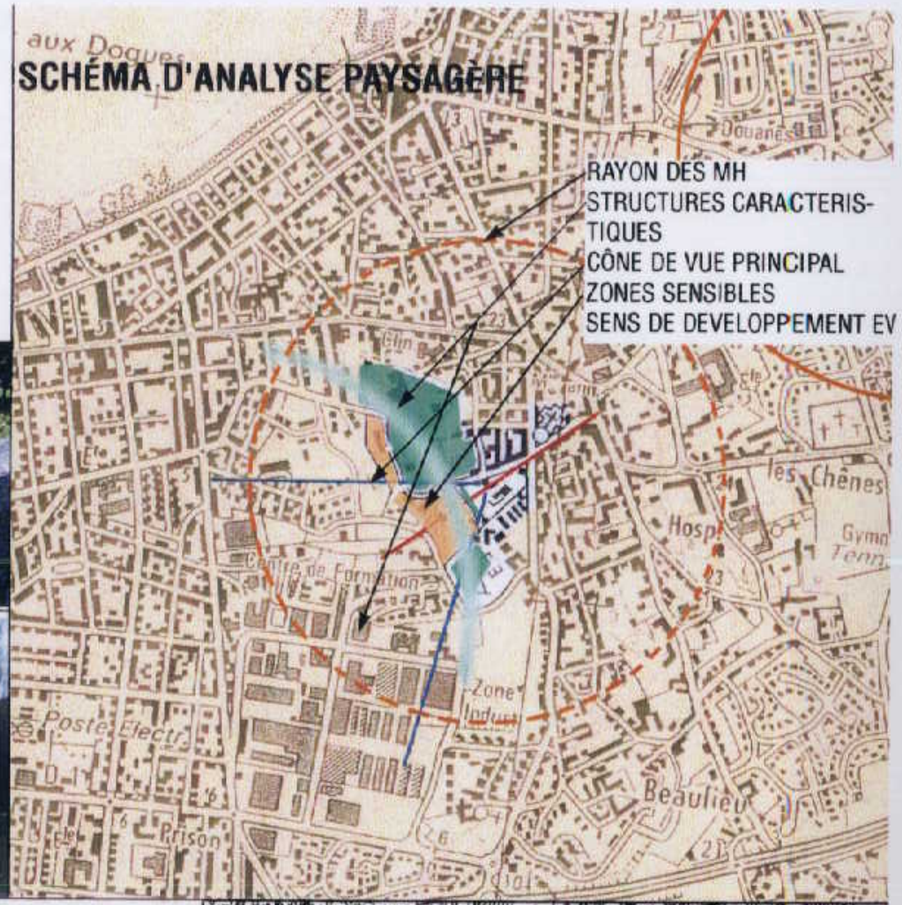
Propositions









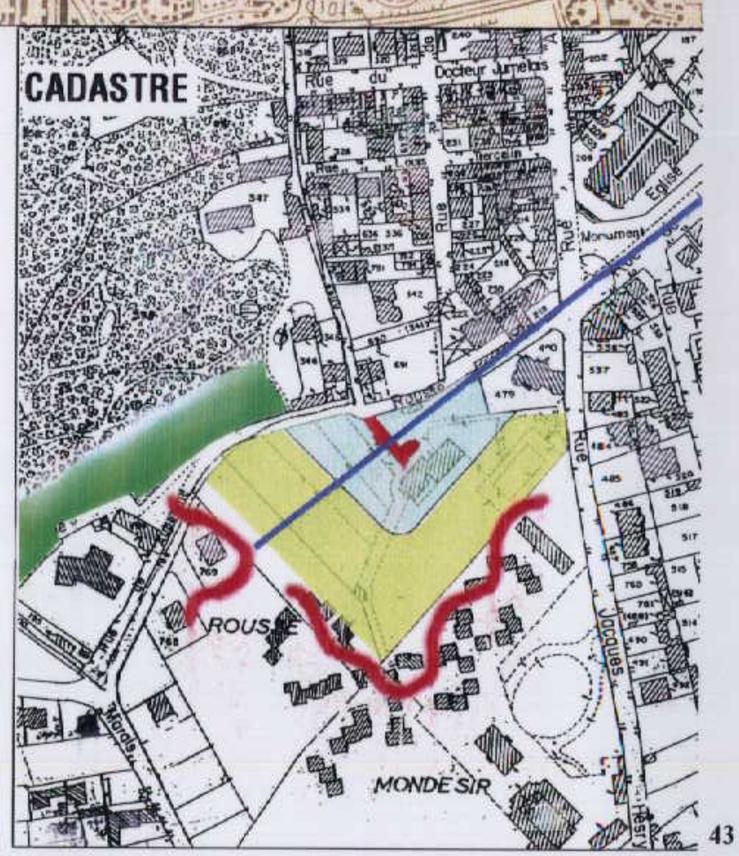


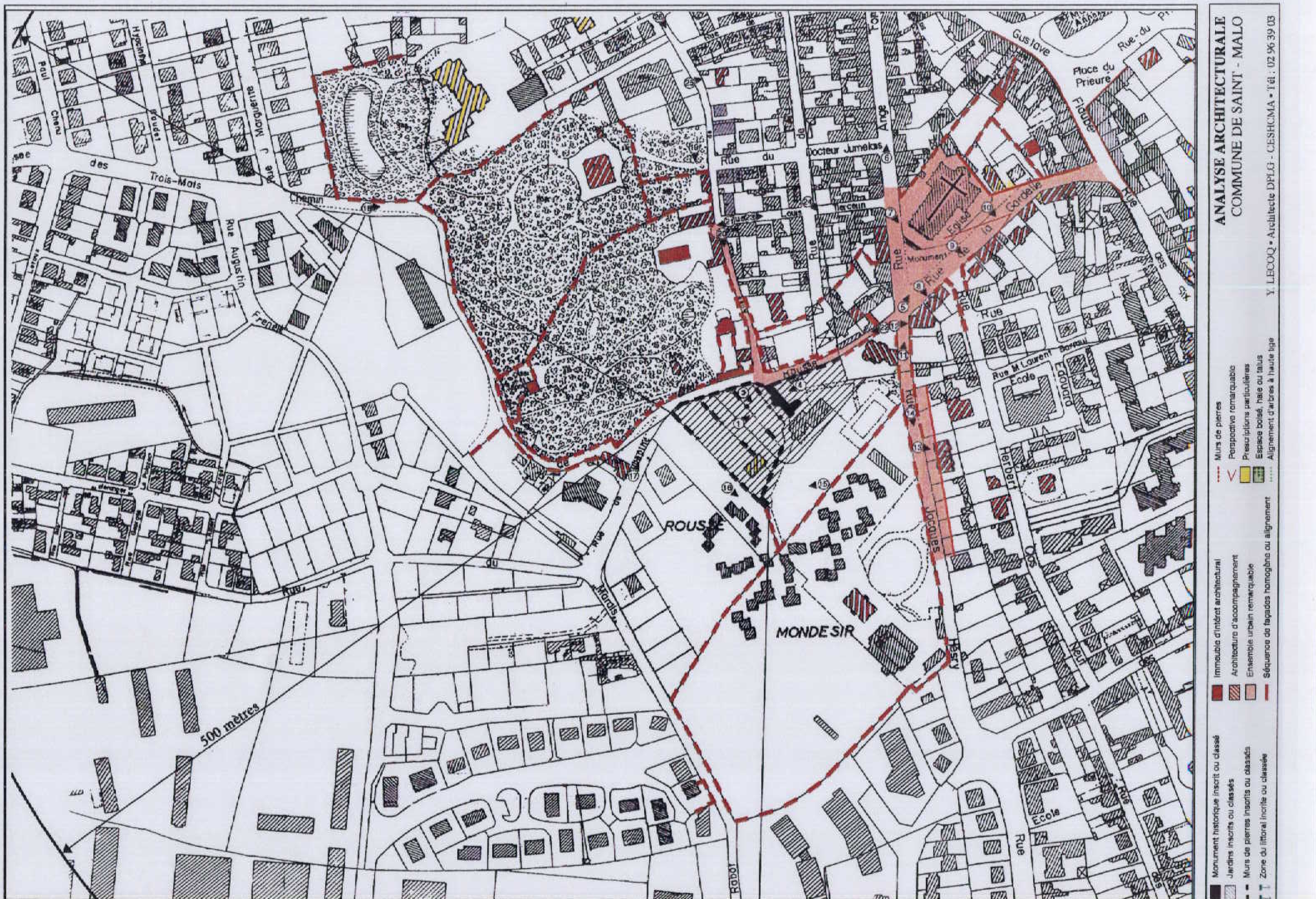


Le plan Guignette montre que Rivasselou s'inscrit sur un côteau boisé et que ses jardins aménagés en terrasse descendaient jusqu'à la rive du delta.
Sur la photographie aérienne, on voit que la construction de la digue a permis à l'urbanisation de conquérir l'ancien delta..
A la manière d'une photographie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

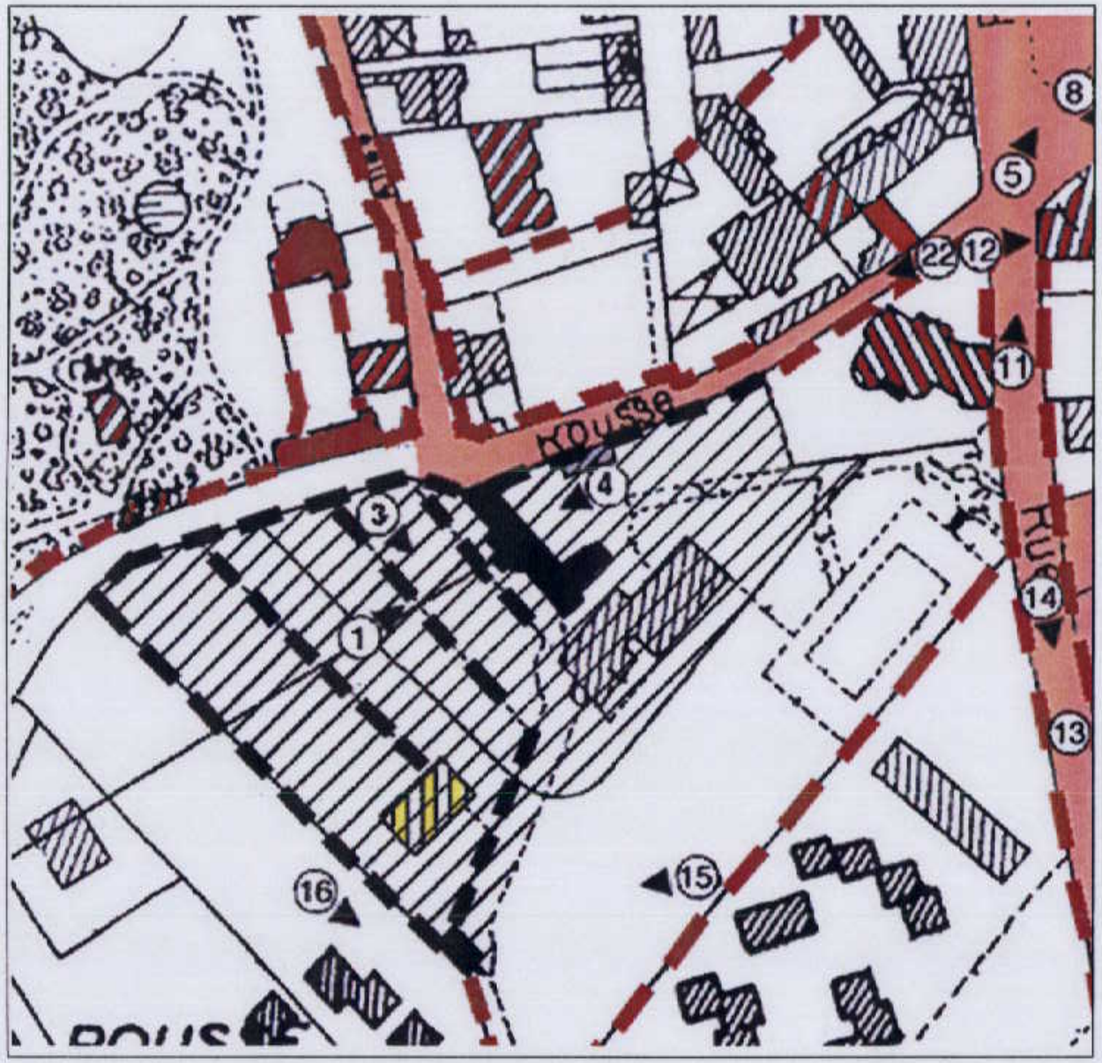
Cliché A : L'axe de composition de l'architecture vers la silhouette du vieux St-Malo.
Cliché B : le jeu des terrasses successives qui descendaient jusqu'à la rive de l'ancien delta.
Cliché C : La haie de peupliers d'Italie étêtés qui compensent les nuisances visuelles de l'urbanisation situé au delà.

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
Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHCMA • 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
ROUSSE
MONDESIR
500 mètres
Place du Prieuré
Rue du Docteur Jumelais
Rue de l'Église
Rue M Laurent
École





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

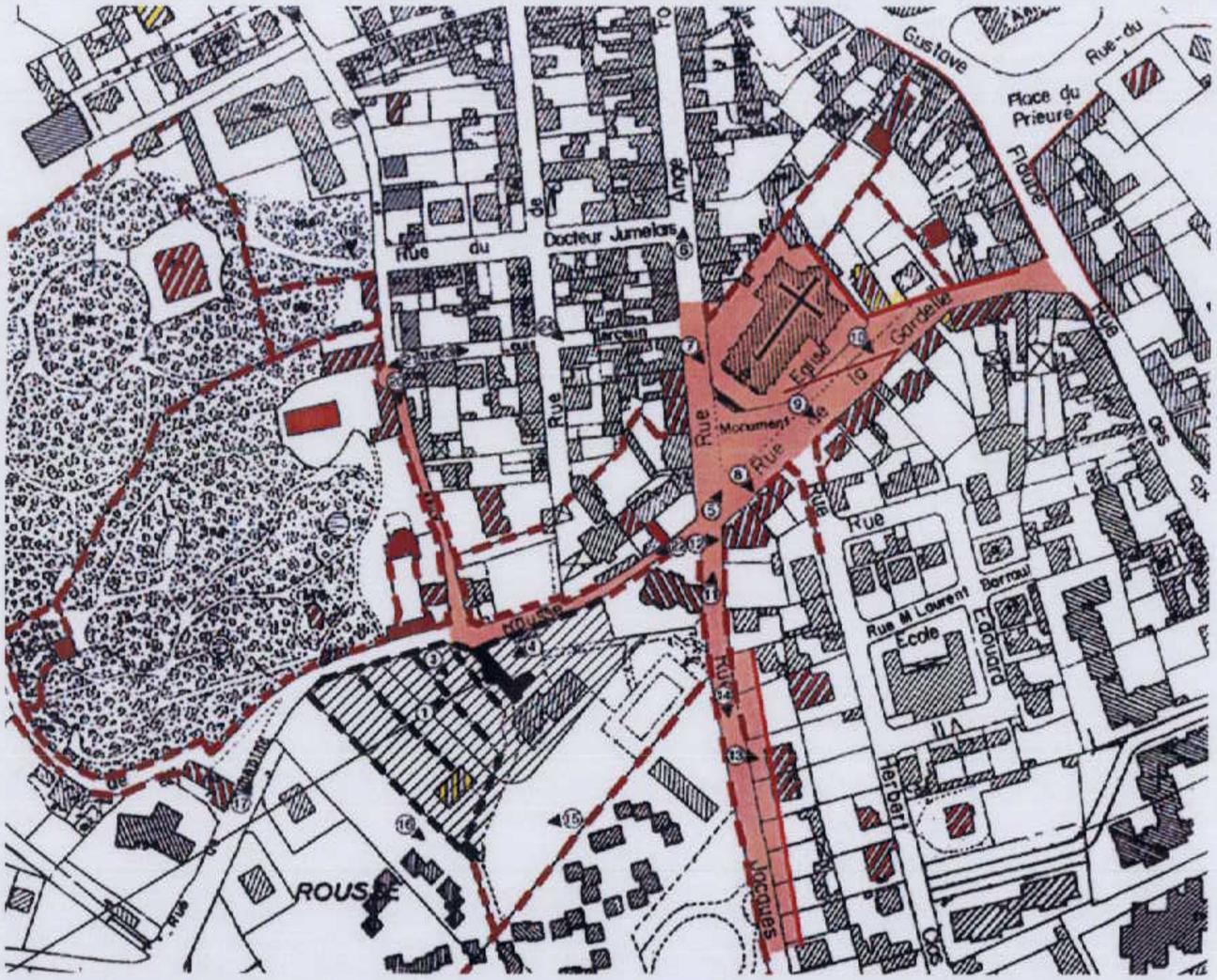
ANALYSE ARCHITECTURALE
COMMUNE DE SAINT - MALO

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

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



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)



6.



5.



7.

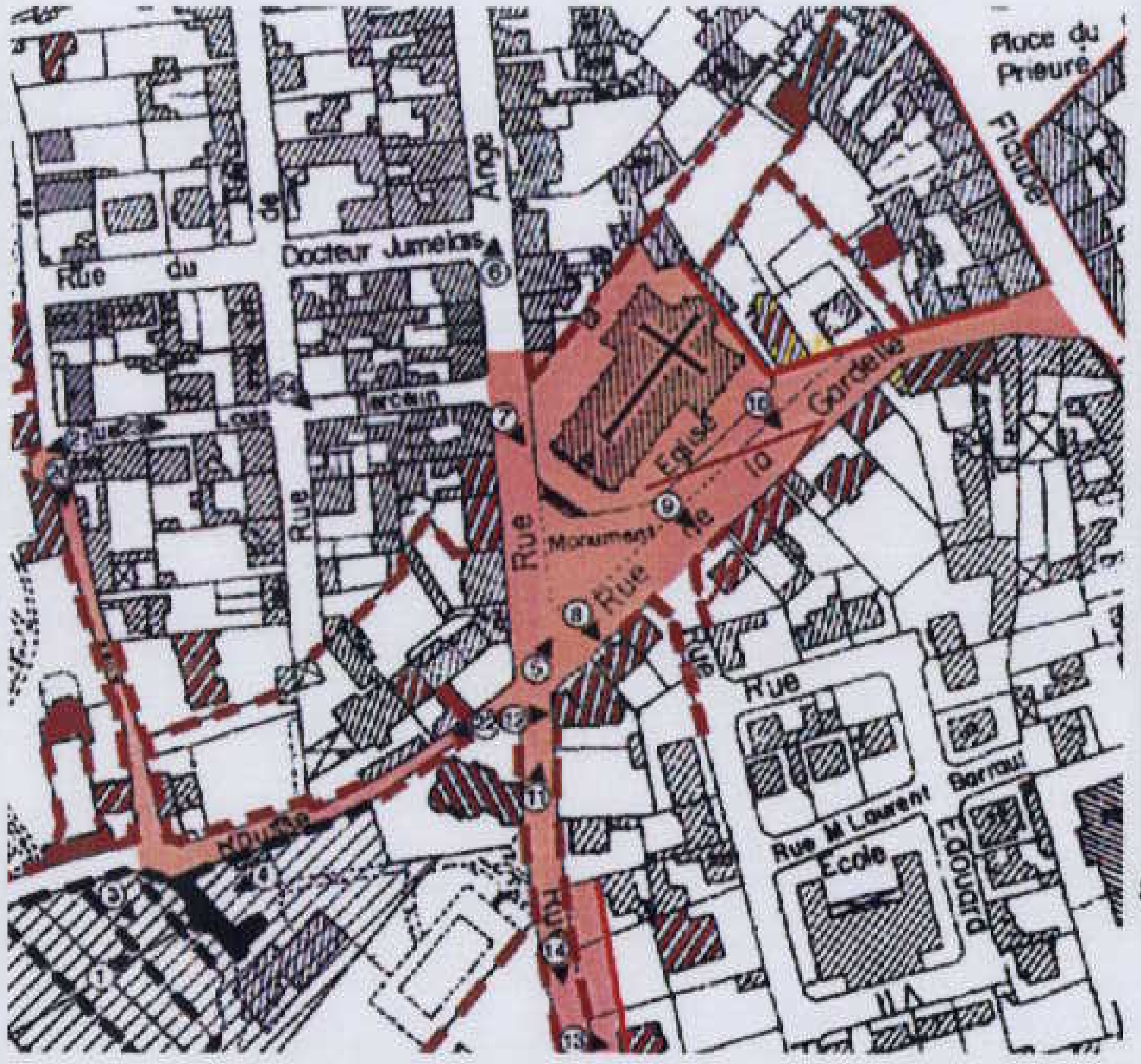
ANALYSE ARCHITECTURALE

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

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





8.



9.

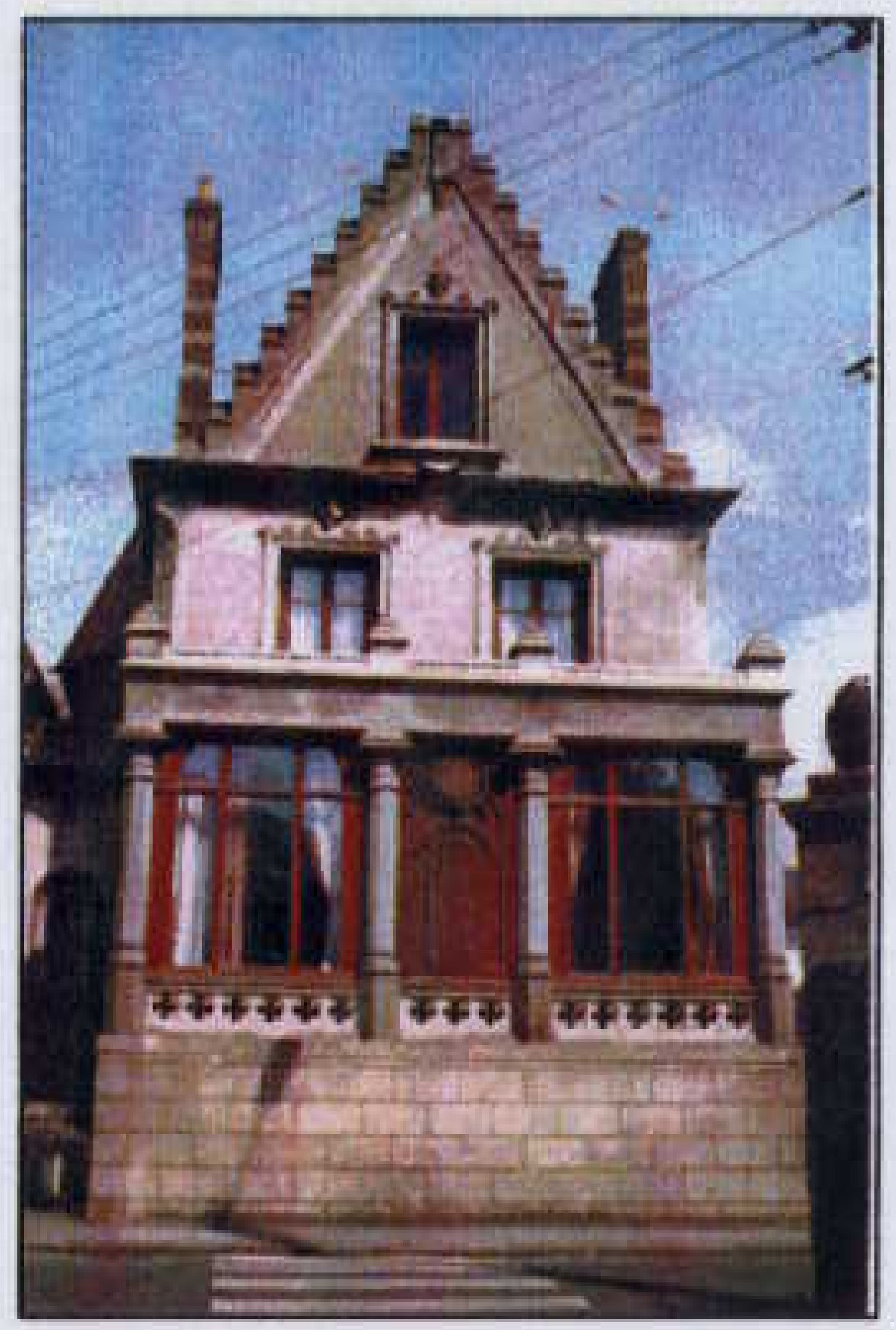


10.

Les villas établies derrière leurs clôtures à grille (vues 8 - 9 -10) forment un tissu architecturé 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

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

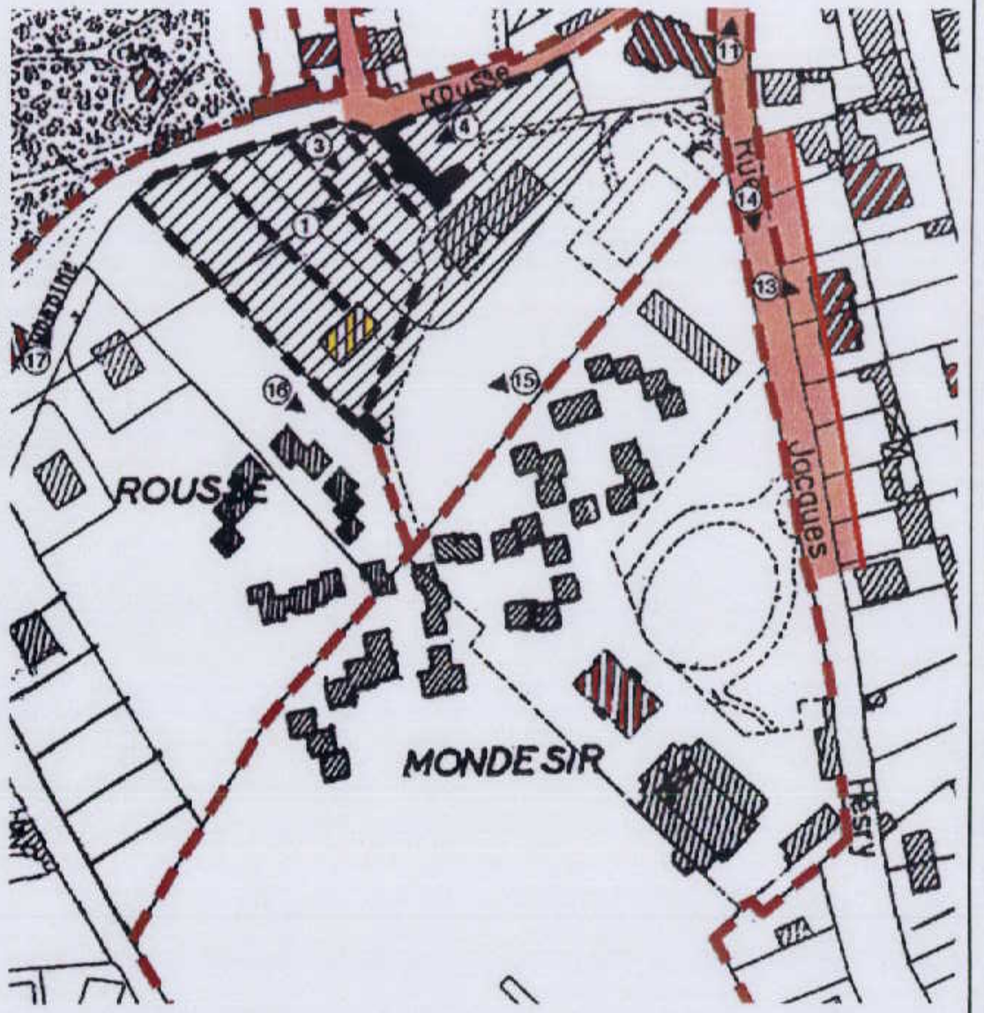
Monument historique inscrit ou classé
Jardins inscrits ou classés
Murs de pierres inscrits ou classés
Zone du littoral incrite ou classée
Immeuble d'intérêt architectural
Architecture d'accompagnement
Ensemble urbain remarquable
Séquence de façades homogène ou alignement
Murs de pierres
Perspective remarquable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



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 Montdésir, malgré le développement d'un pavillonnaire de loisirs dans le parc, ont préservé l'esprit du site.

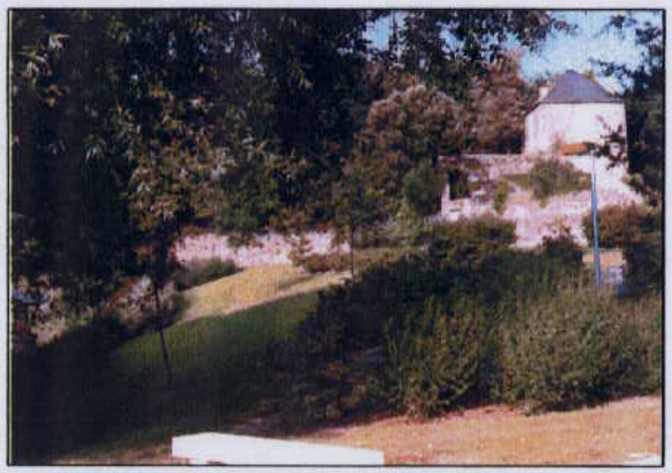




14. RUE JACQUES HESRY



14. DETAIL



15. LIMITES SUD DE LA MALOUINIERE



16. FRANGE DES JARDINS EN BORDURE DE LOTISSEMENT

ANALYSE ARCHITECTURALE
COMMUNE DE SAINT - MALO

Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHCMA • 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
Séquence de façades homogène 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..

ANALYSE ARCHITECTURALE
COMMUNE DE SAINT - MALO

Mur 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

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

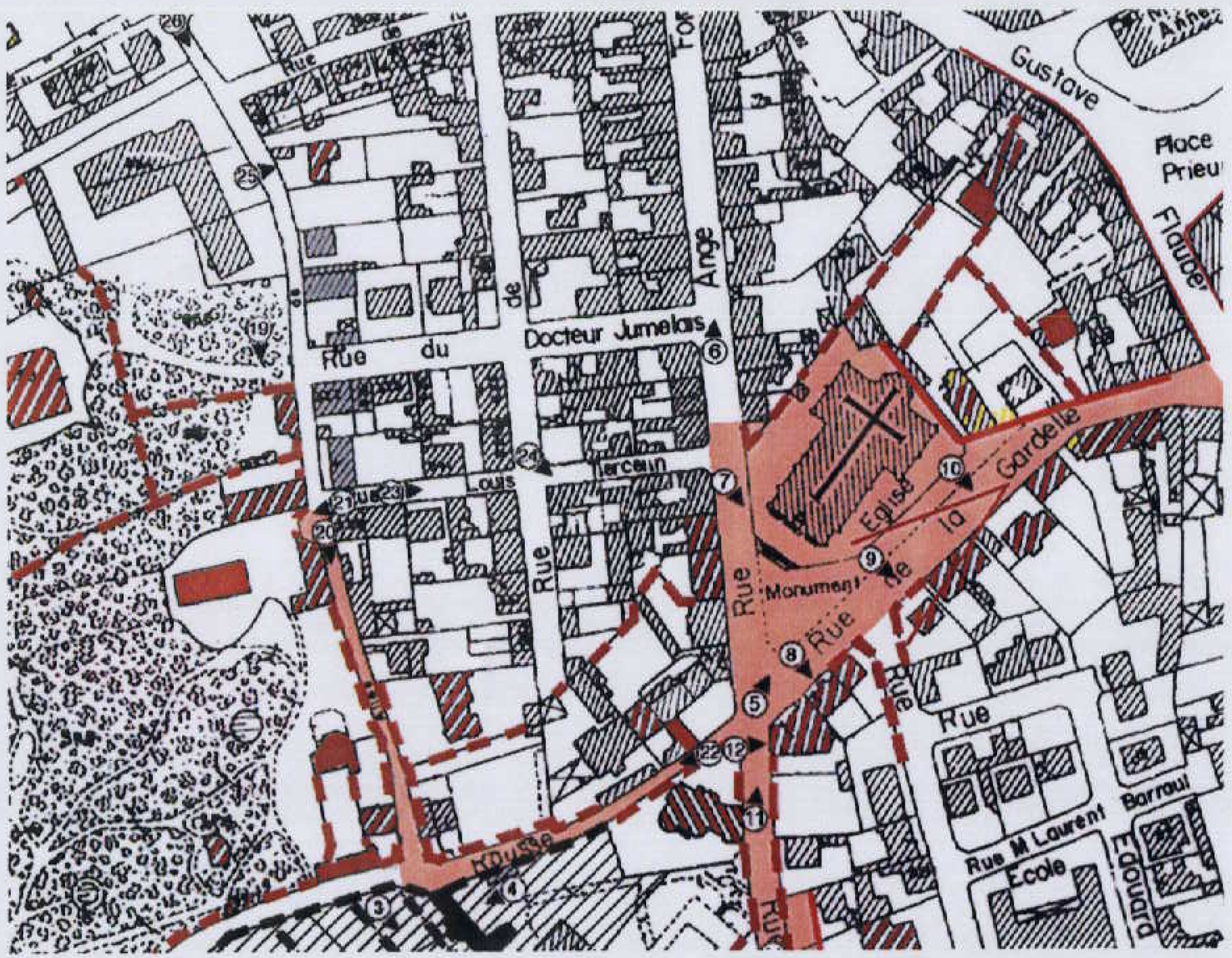
Au nord de la rue de Rousse et entre l'allée de Rivasselou et la rue Ange Fontan s'est développé à la fin du XIXe un habitat pavillonnaire établi sur un parcellaire serré où se distinguent quelques édifices pour leur détails architecturaux.
(24) Rue Tiercelin



23. RUE LOUIS TIERCELIN



24. RUE TIERCELIN



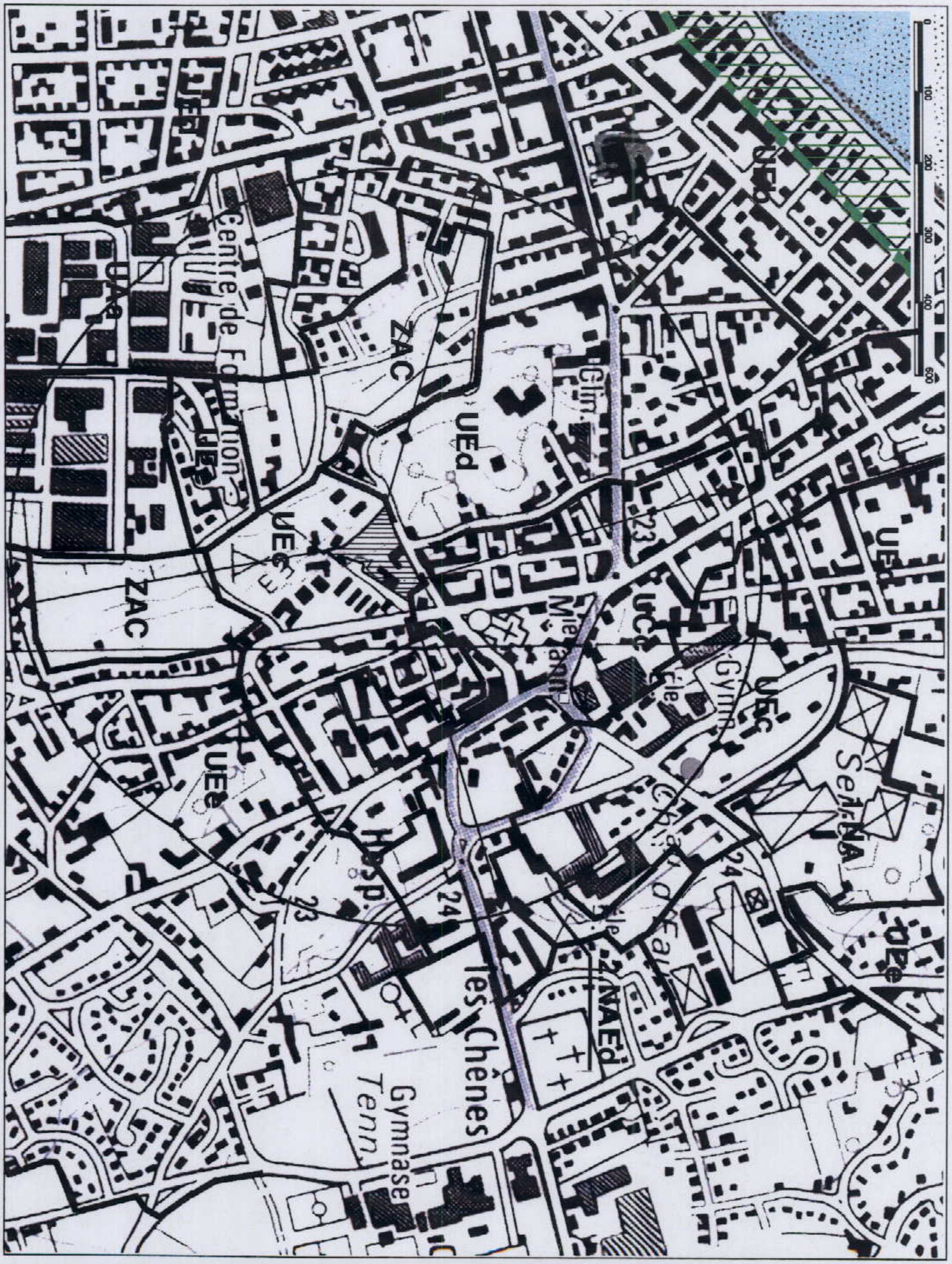


25. ALLEE DE RIVASSELOU



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
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

ETAT DES PROTECTIONS EXISTANTES, POS ET SERVITUDES
PLAN D'ENSEMBLE
COMMUNE DE SAINT - MALO

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

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

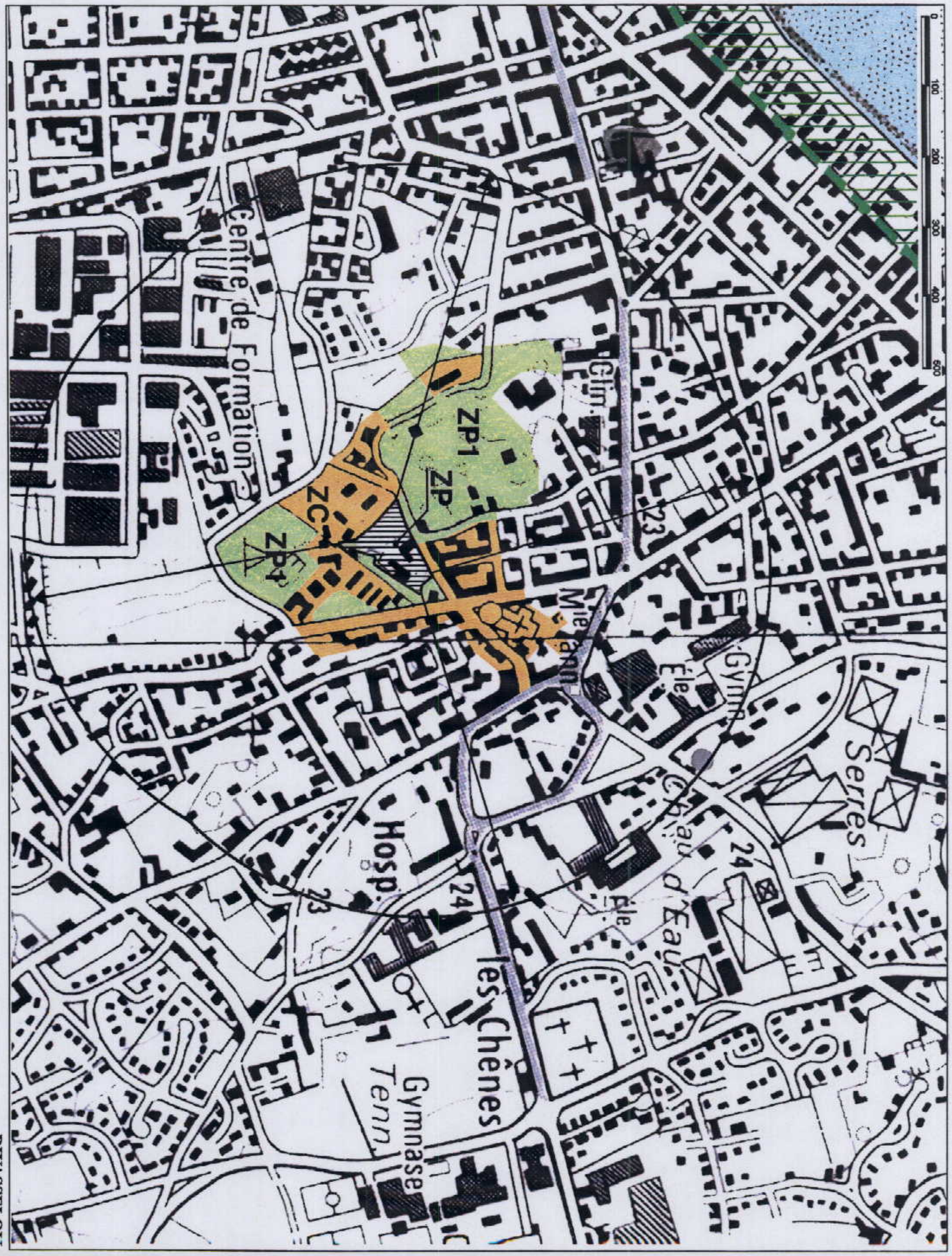
Le périmètre de protection théorique de 500 mètres généré par l'inscription s'étend bien au-delà de la zone d'influence de la Malouinière. Le projet de ZPPAUP prend principalement en compte les approches de la Malouinière, les zones de co-visibilité et l'environnement paysager à l'Ouest de la Malouinière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

.

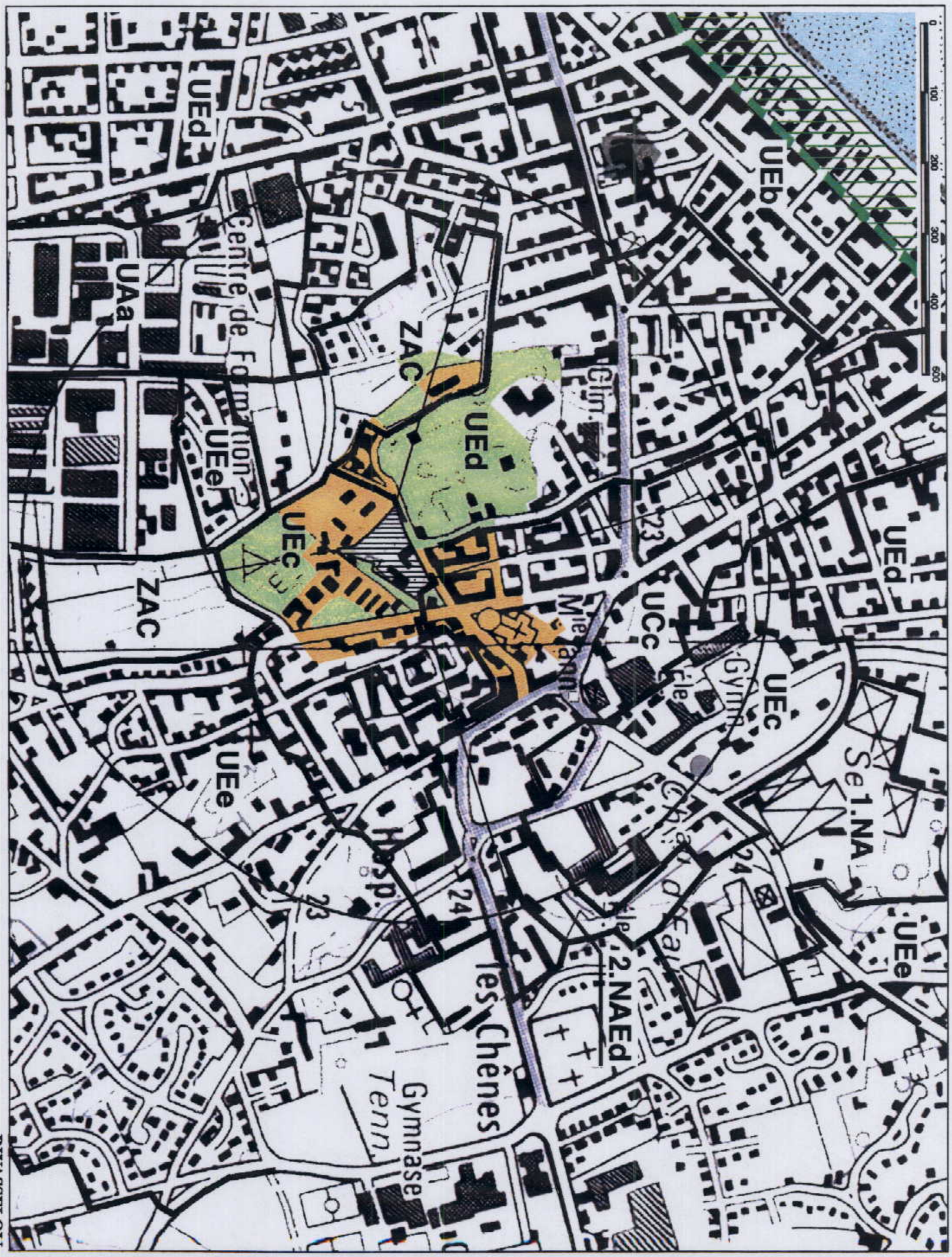
ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter.
Cette zone correspond aux parcs entourant la Malouinière et constituant la frange plantée de l'ancienne rive des marais. Elle est particulièrement exposée à la pression urbaine et nécessite une protection attentive afin d'y préserver la dominante végétale actuelle et ainsi mettre en valeur la Malouinière dans son contexte d'origine.



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

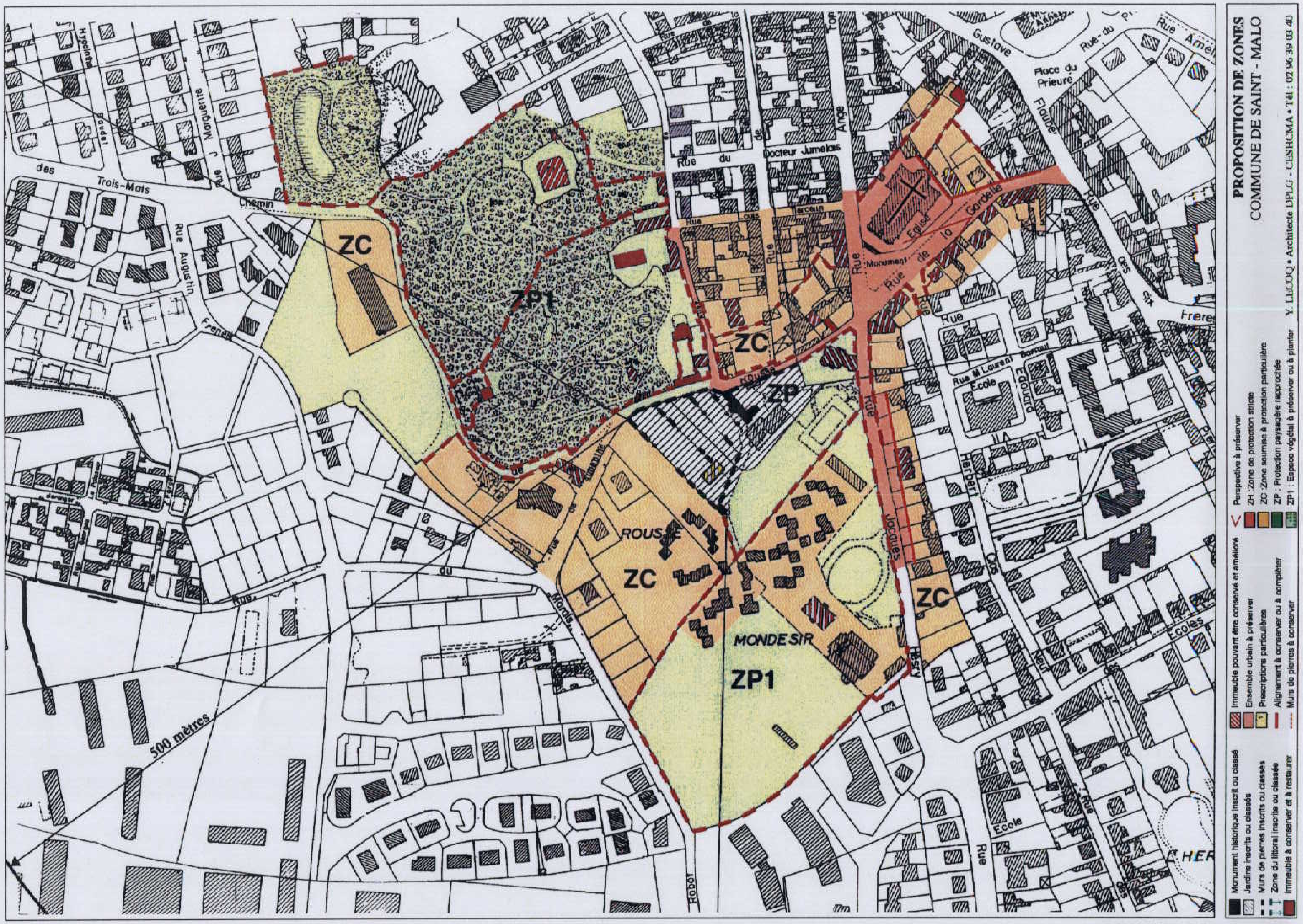
PROPOSITION DE ZONES
PLAN D'ENSEMBLE
COMMUNE DE SAINT - MALO

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


PROPOSITION DE ZONES
COMMUNE DE SAINT - MALO
Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHCMA • 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 stricte
ZC : Zone soumise à protection particulière
ZP : Protection paysagère rapprochée
ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter
ZC
ZP1
ZC
ZP
ZC
ZC
ZP1
ROUSSE
MONDESIR
500 mètres
Place du Prieuré
Rue du Docteur Jumelais
Chemin des Trois-Mats
Rue Augustin Fresnel
Rue J. Marguerite
Gustave Flaubert
Eglise
Monument
Rue de la Gardelle
Rue Jacques
Rue Laurent
Ecole
Ecoles
Robot

PROPOSITION DE ZONES / POS
COMMUNE DE SAINT - MALO

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

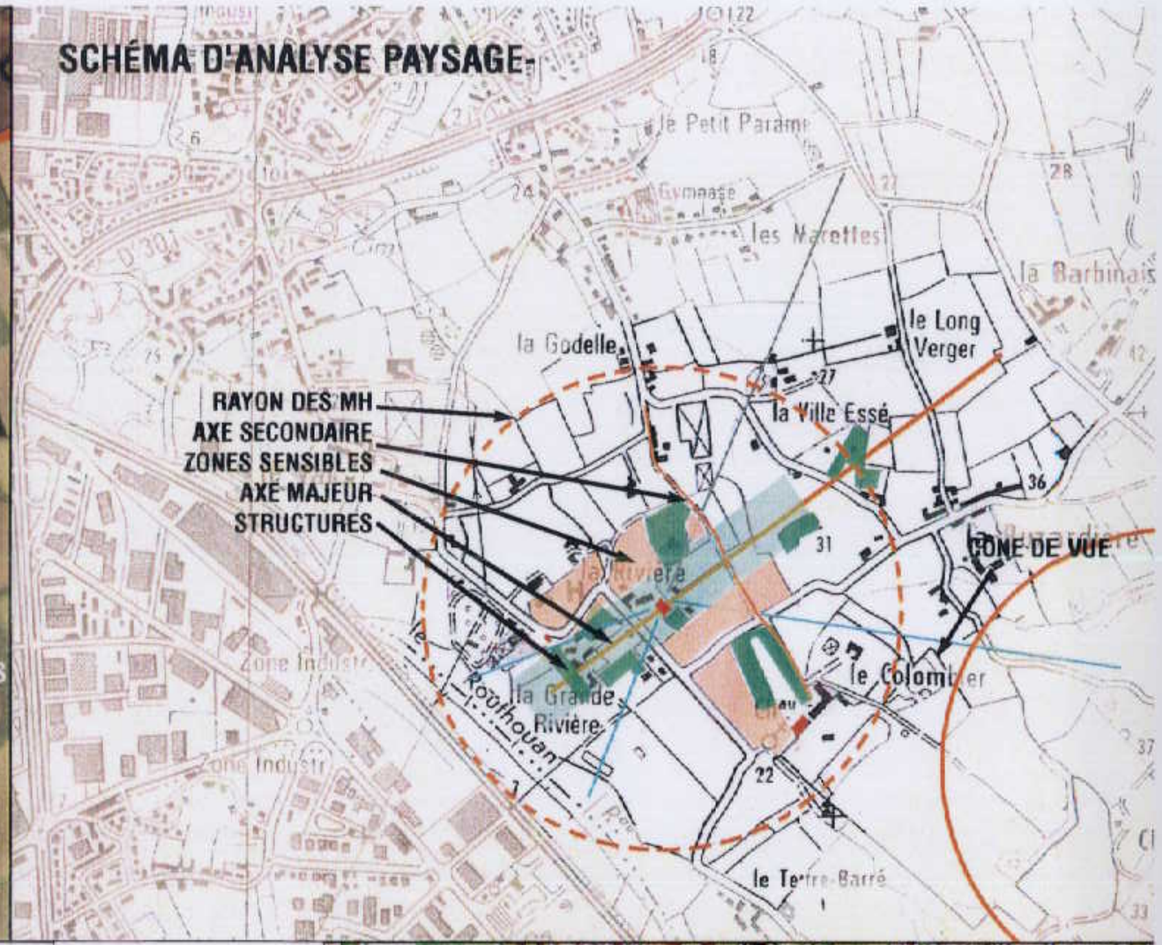
Perspective à préserver
ZH : Zone de protection stricte
ZC : Zone soumise à protection particulière
ZP : Protection paysagère rapprochée
ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter

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

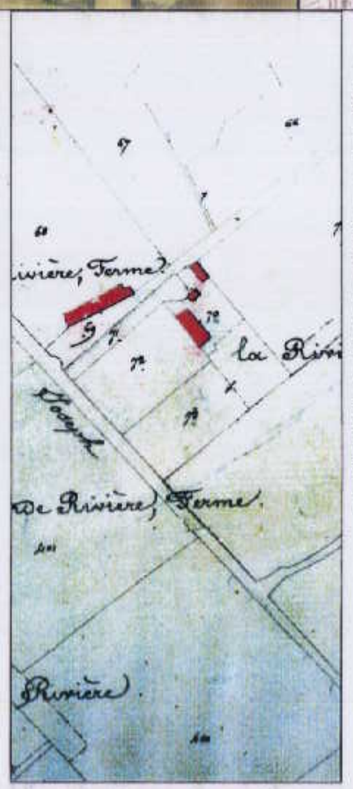
LA RIVIÈRE







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'interieur. (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 apparaitre 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

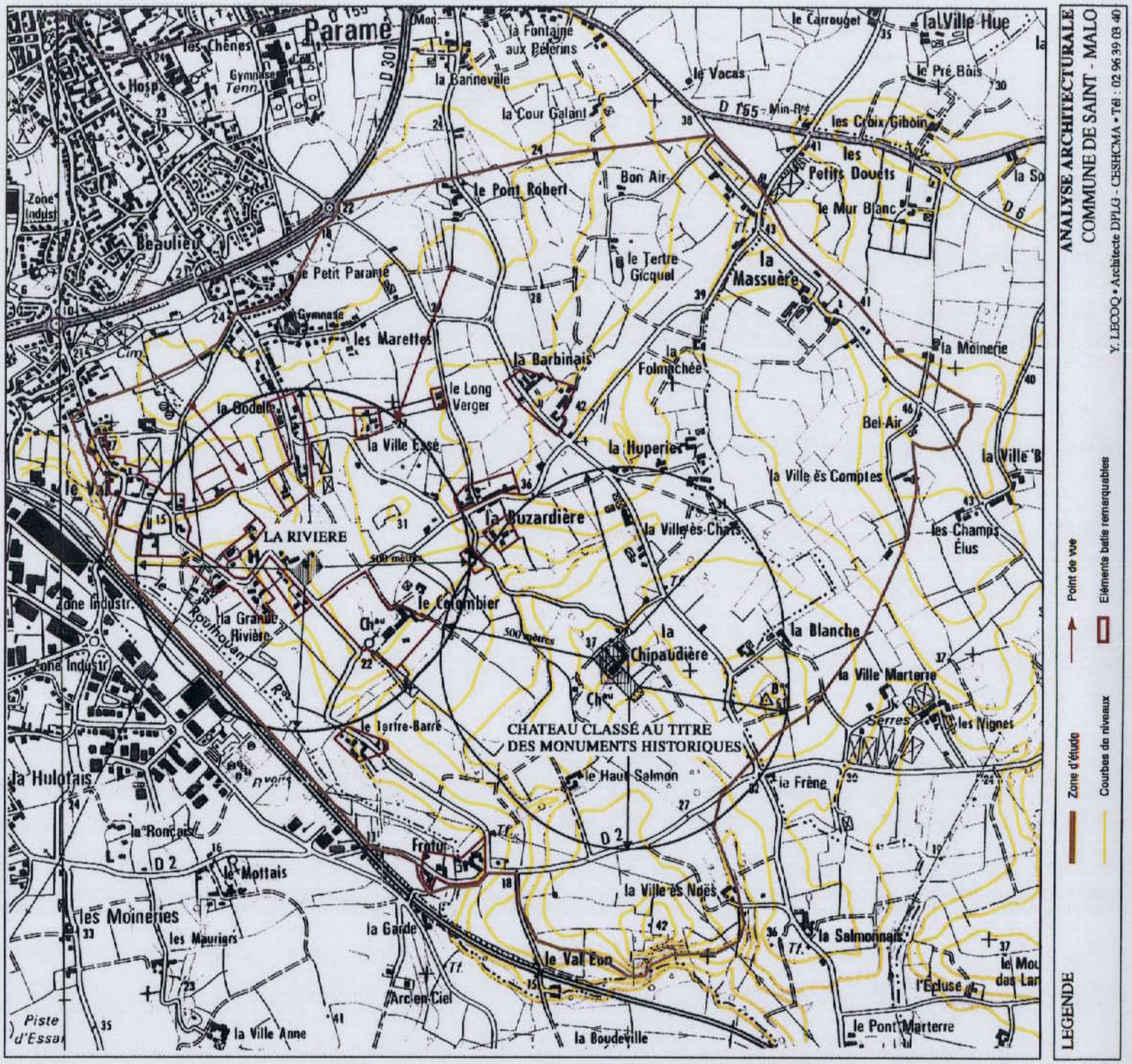
La Rivière (date de construction non connue exactement) est représentative de toute une série de petites malouinières à 3 ou 5 travées.

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 - CESHCMA • Tél : 02 96 39 08 40

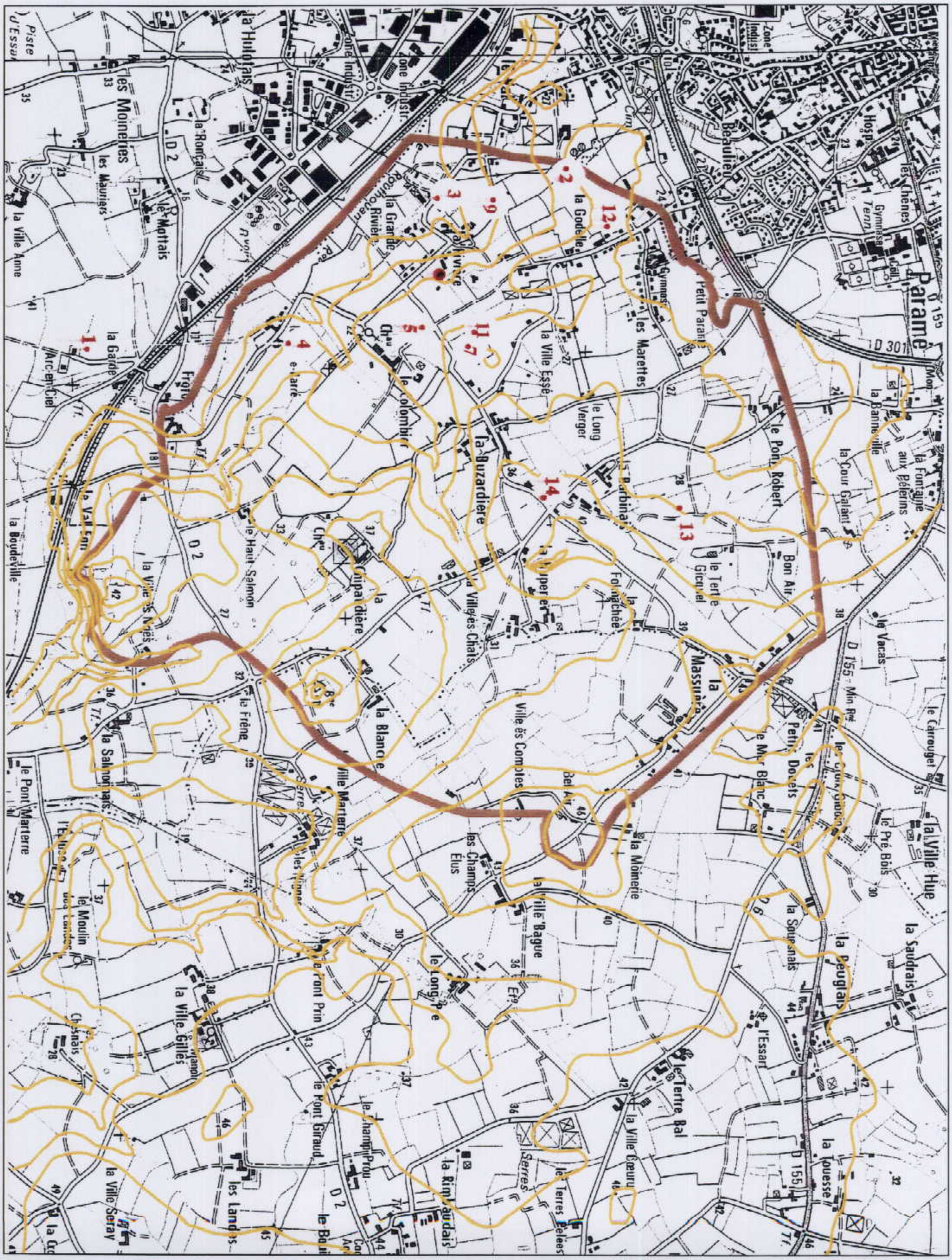
LEGENDE

Point de vue

Eléments batis remarquables

Zone d'étude

Courbes de niveaux



LEGENDE

Zone d'étude

Courbes de niveaux

ANALYSE ARCHITECTURALE
COMMUNE DE SAINT - MALO

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





PHOTO 9 - VUE DE LA RIVIERE DEPUIS LA PAQUERIE



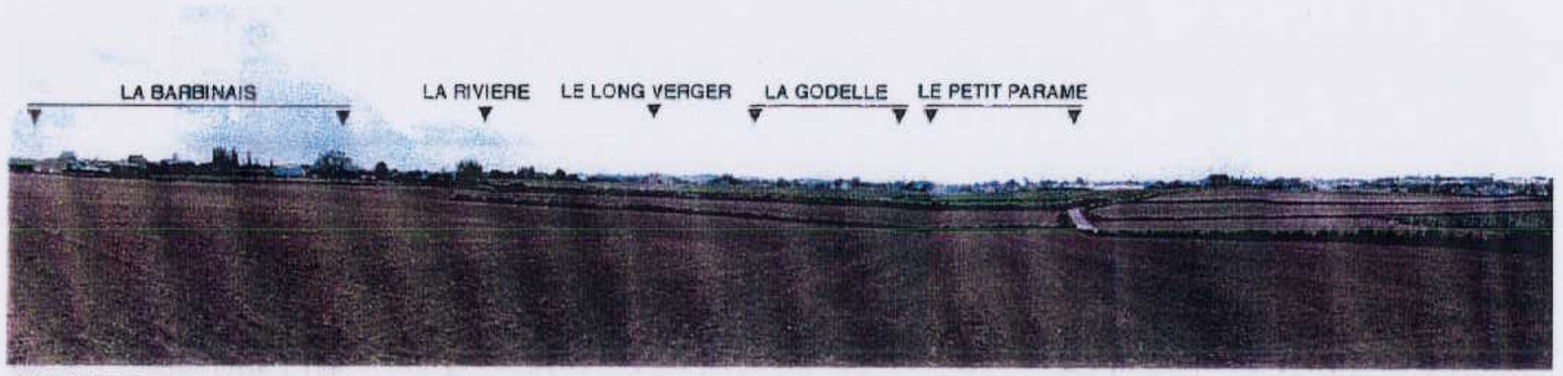
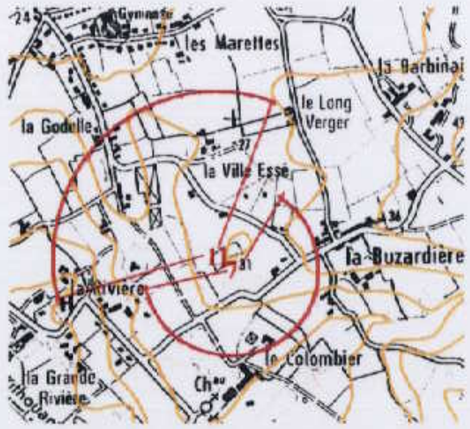


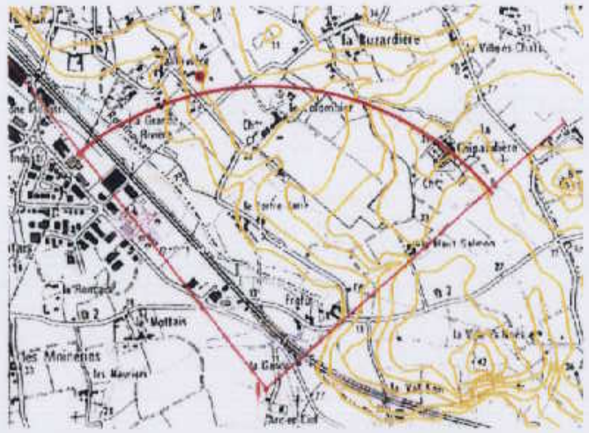
PHOTO 13





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 covisibilité de la malouinière de La Rivière incitent à envisager de manière élargie la réflexion sur une protection paysagère et architecturale.

La topographie de l'arriere pays Malouin du coté 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 Barbinais (Vue 14), le regard embrasse de vastes étendues jusqu'aux zones industrielles du Routhouan et de Paramé.



PHOTO 11

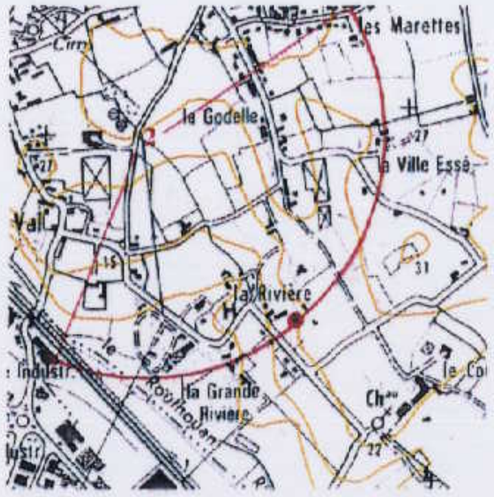


PHOTO 7



PHOTO 1





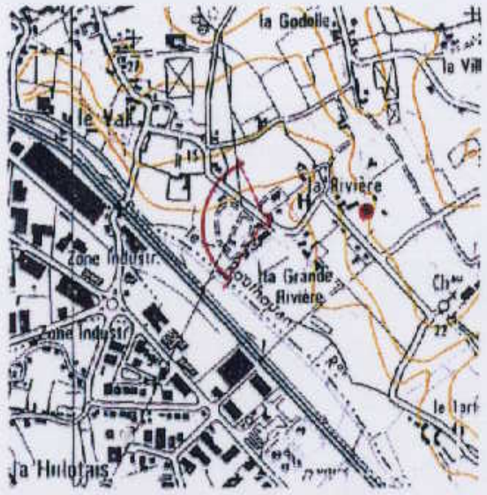
Les vues 2 et 12, prises sur les hauteurs entre la rue du Val et la Godelle soulignent l'impact fort sur le paysage de certains éléments batis (zone industrielle, malouinière ou lotissements) Il apparaît important de repérer et définir ces zones sensibles par leur position «exposée» dans le paysage.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



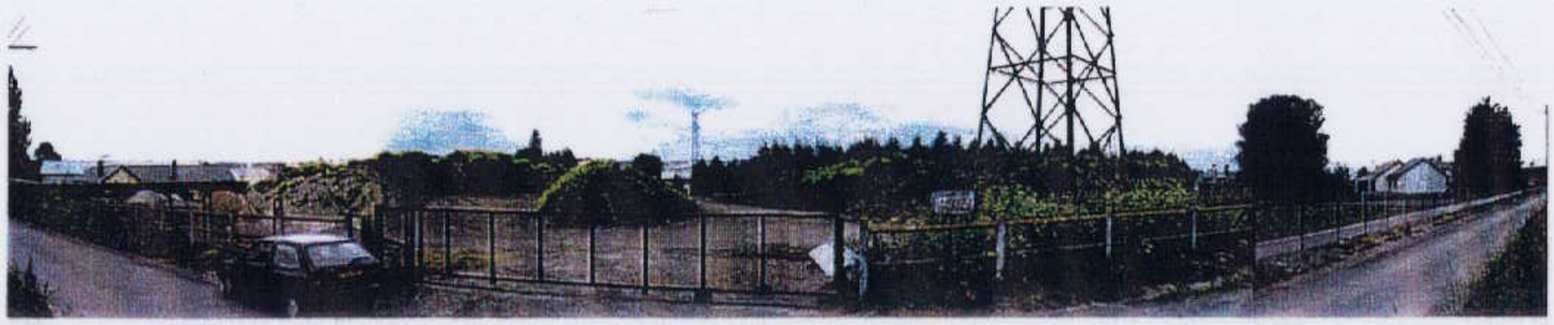


PHOTO 3

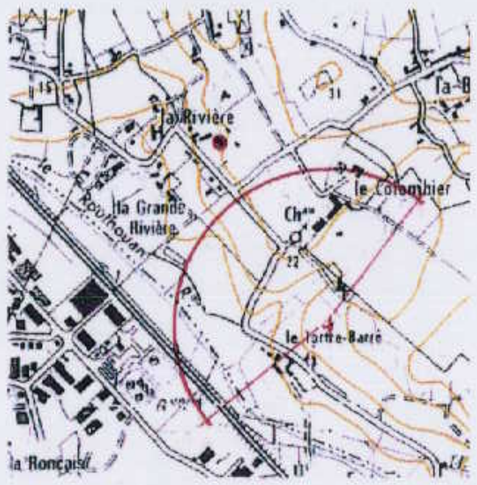




PHOTO 4

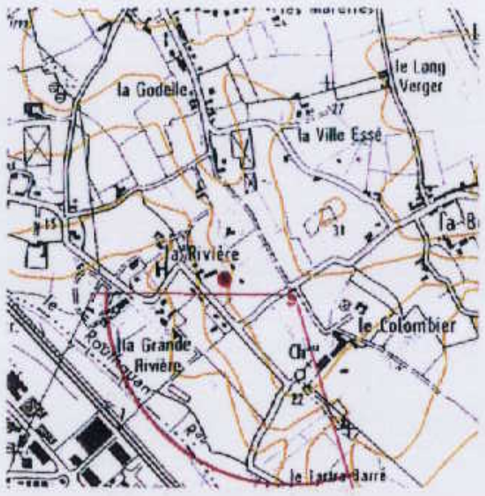
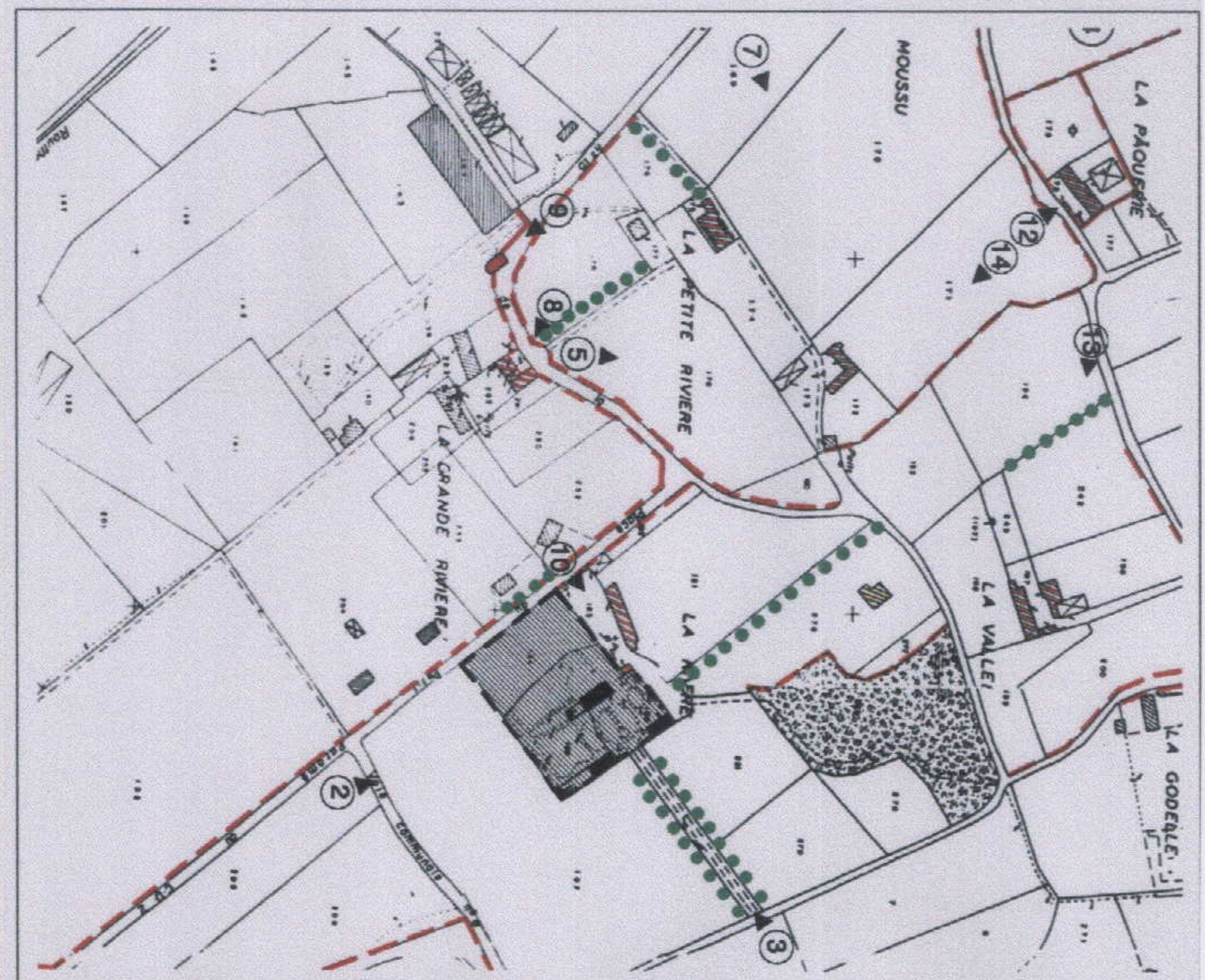




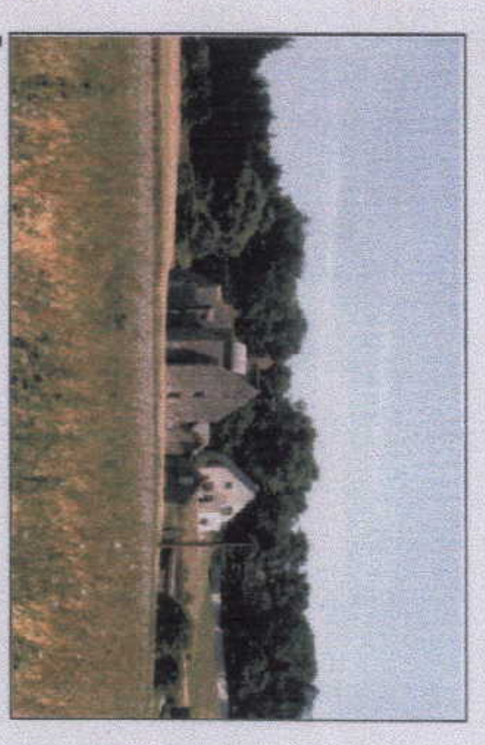
PHOTO 5



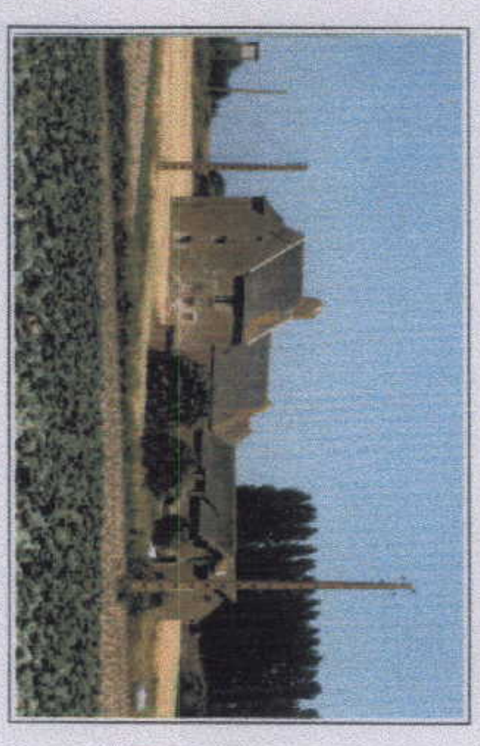
LA RIVIERE - PLAN D'ENSEMBLE



7.



6.



5.



- 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

ANALYSE ARCHITECTURALE
COMMUNE DE SAINT - MALO

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

LA RIVIERE - A1



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)

PHOTOS

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

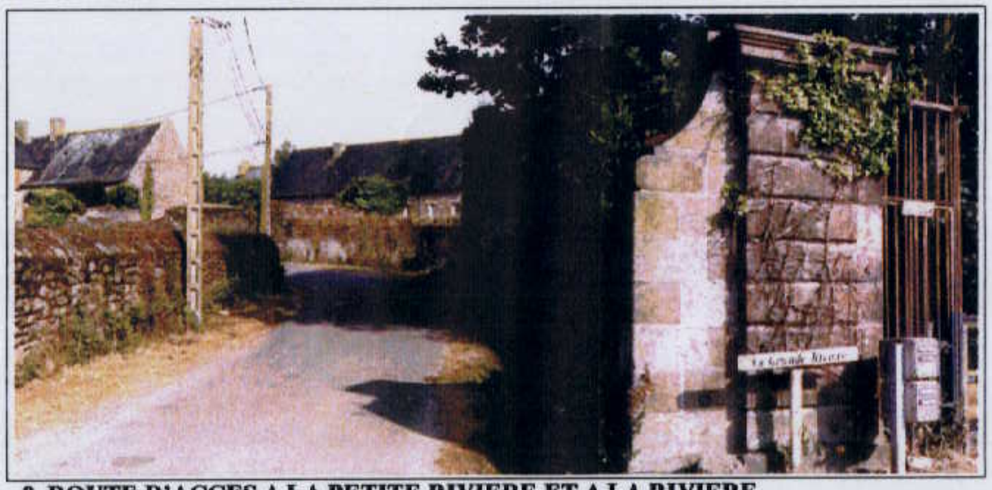


3. LA RIVIERE - VUE SUD

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

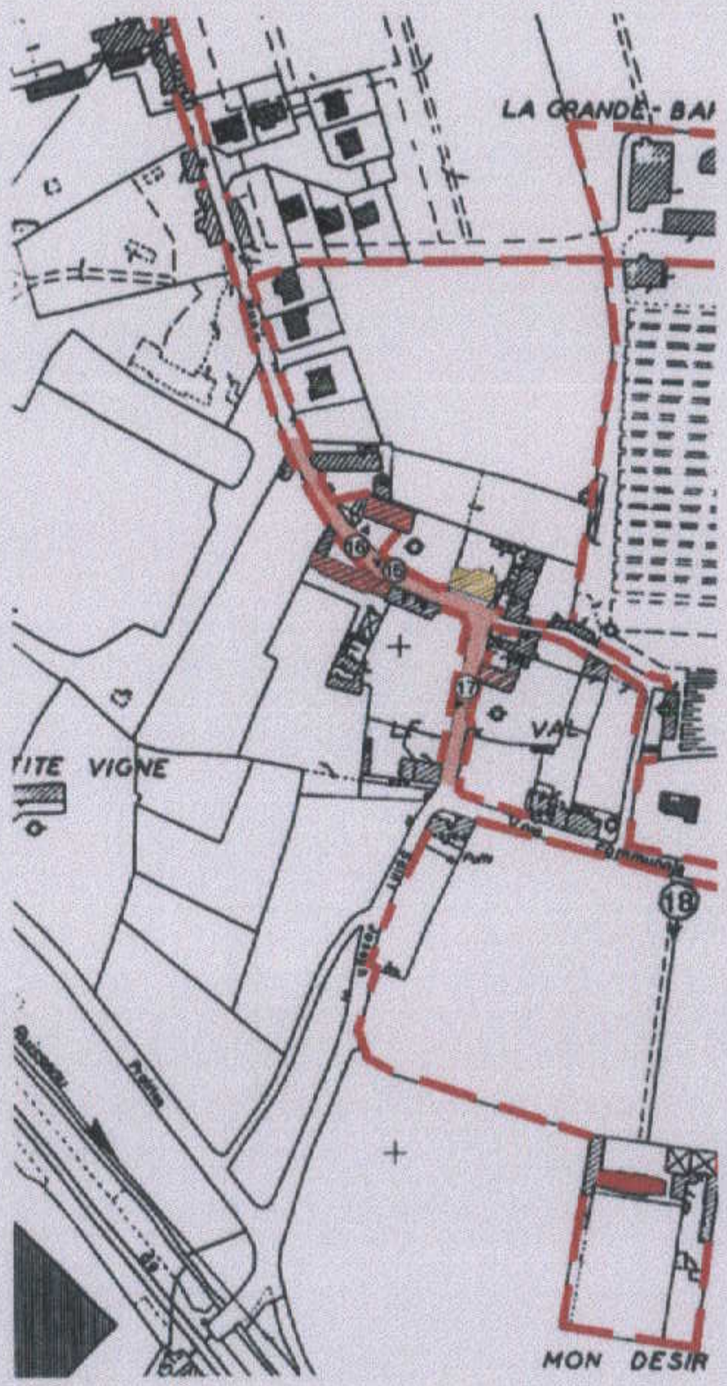


9. ROUTE D'ACCES A LA PETITE RIVIERE ET A LA RIVIERE



10. CORPS DE FERME - LA RIVIERE

PHOTOS



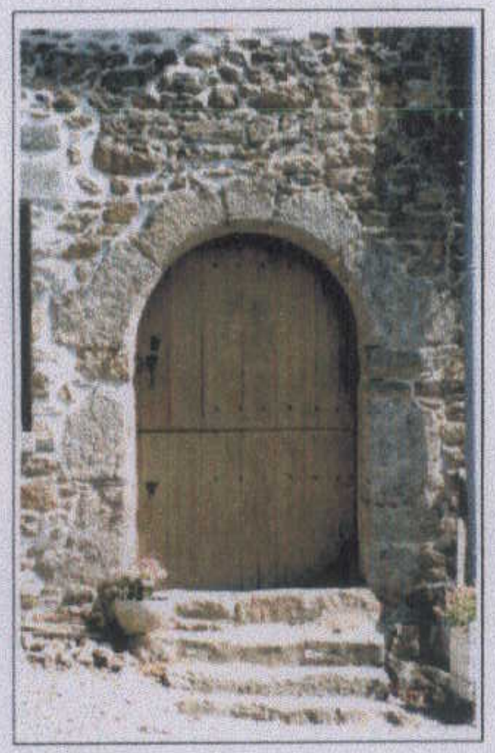


15. RUE DU VAL

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 .



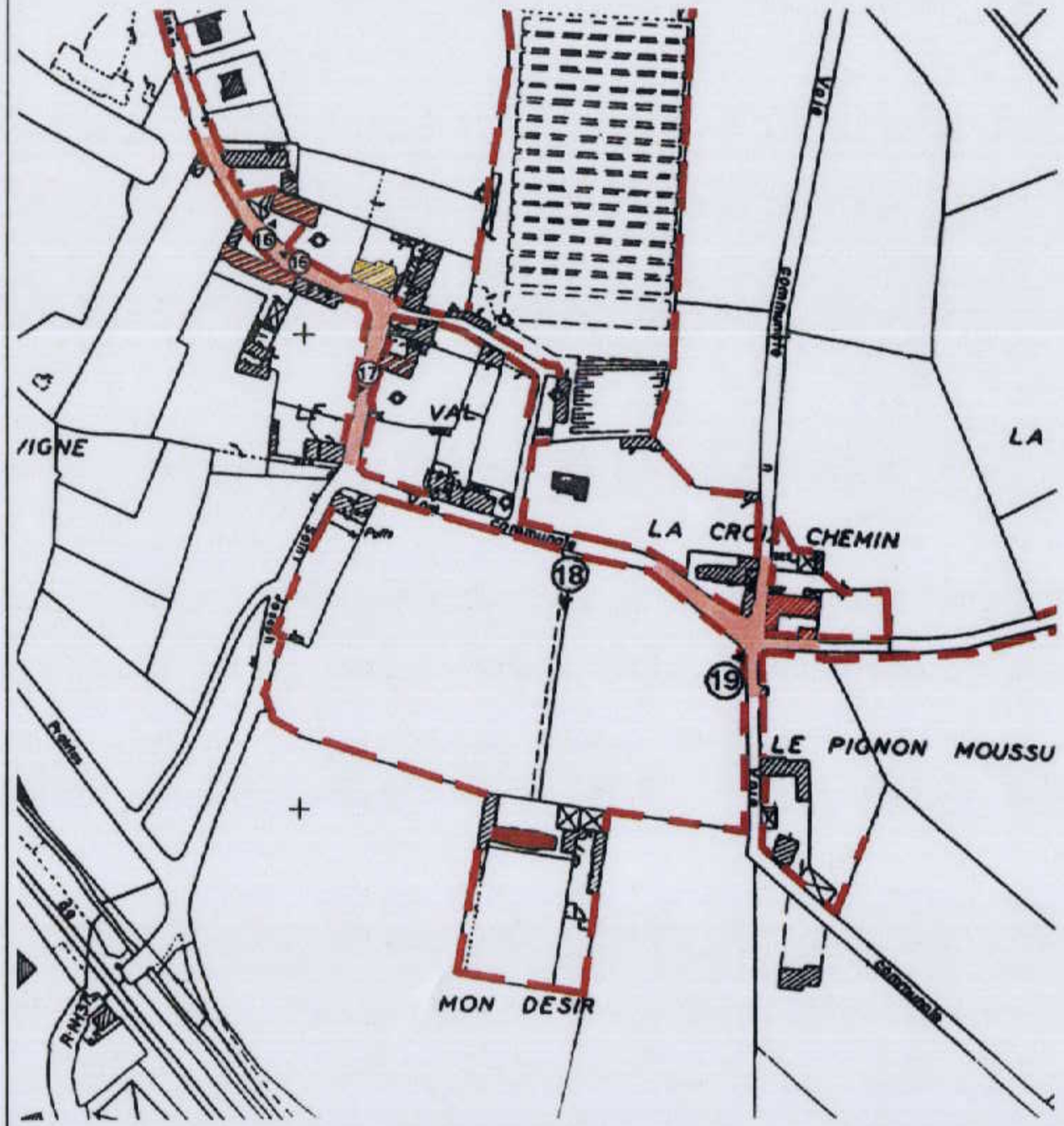
17.



16. DETAIL

ANALYSE ARCHITECTURALE
COMMUNE DE SAINT - MALO

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





18. MON DESIR



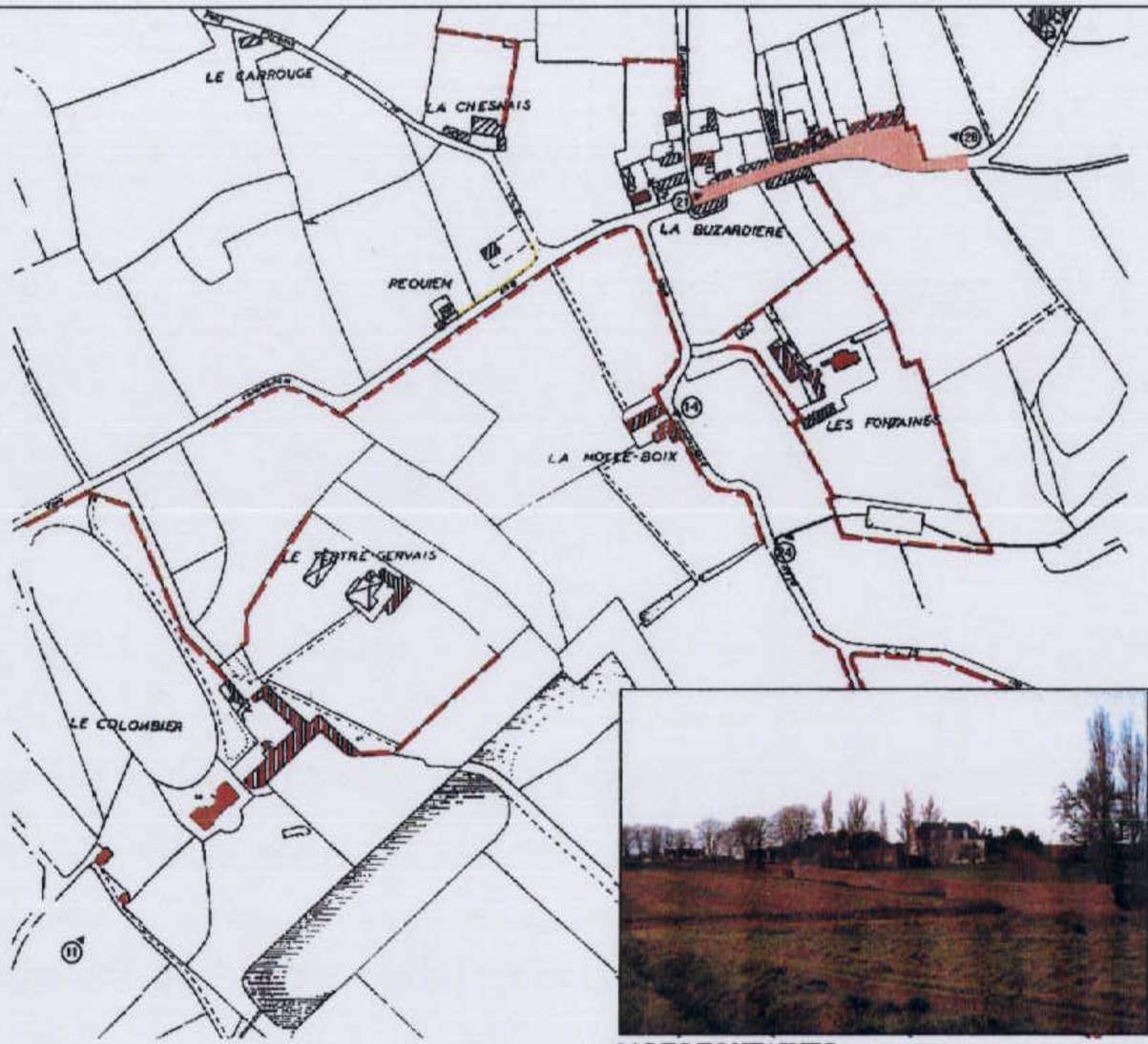
19. LA CROIX CHEMIN

ANALYSE ARCHITECTURALE
COMMUNE DE SAINT - MALO

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

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 homogène ou alignement



24.LES FONTAINES



21.LA BUZARDIERE



20.ENTREE DE LA BUZARDIERE

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



14.LA MOTTE BOIXEL

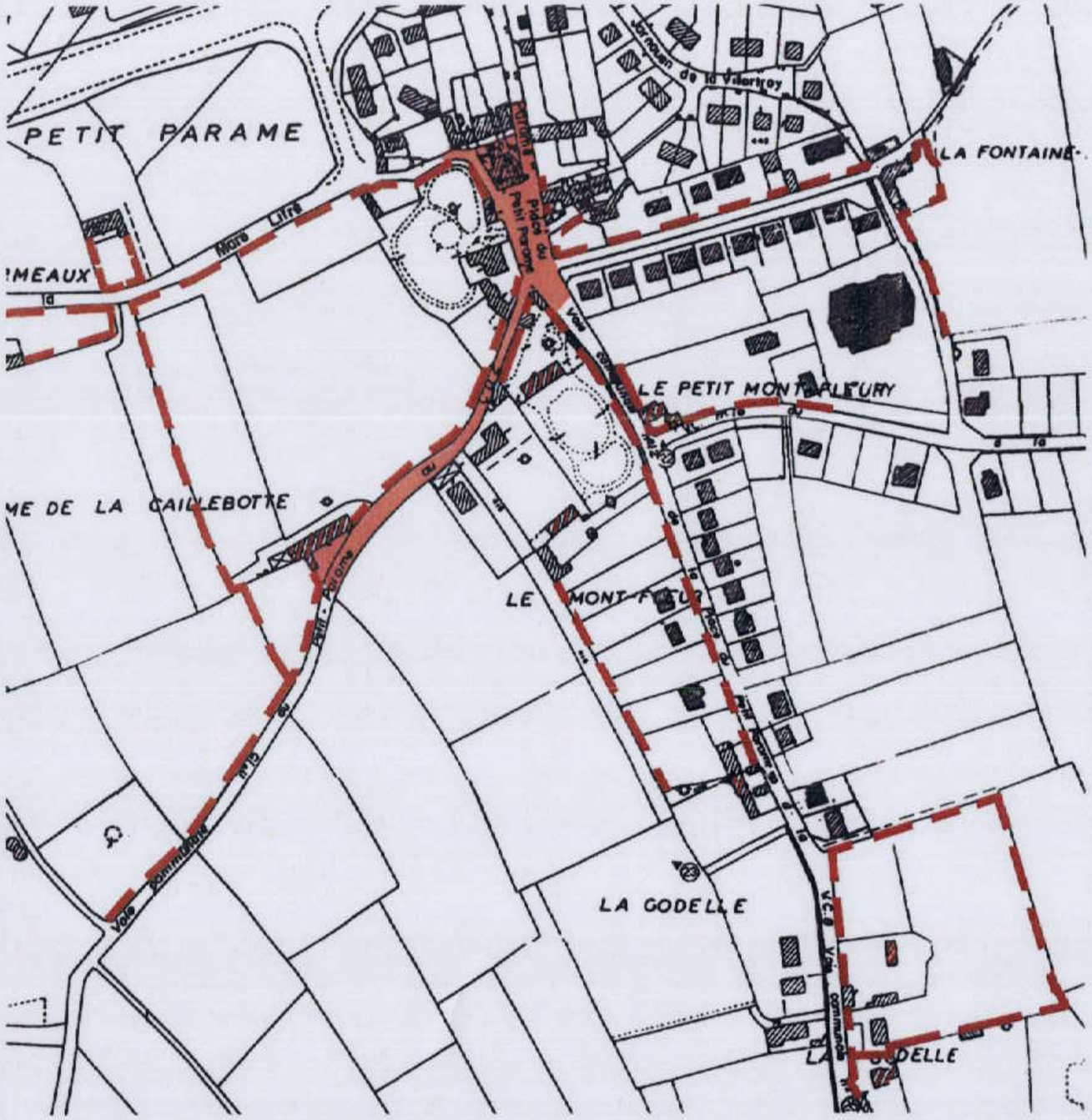
ANALYSE ARCHITECTURALE
COMMUNE DE SAINT - MALO

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

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



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.

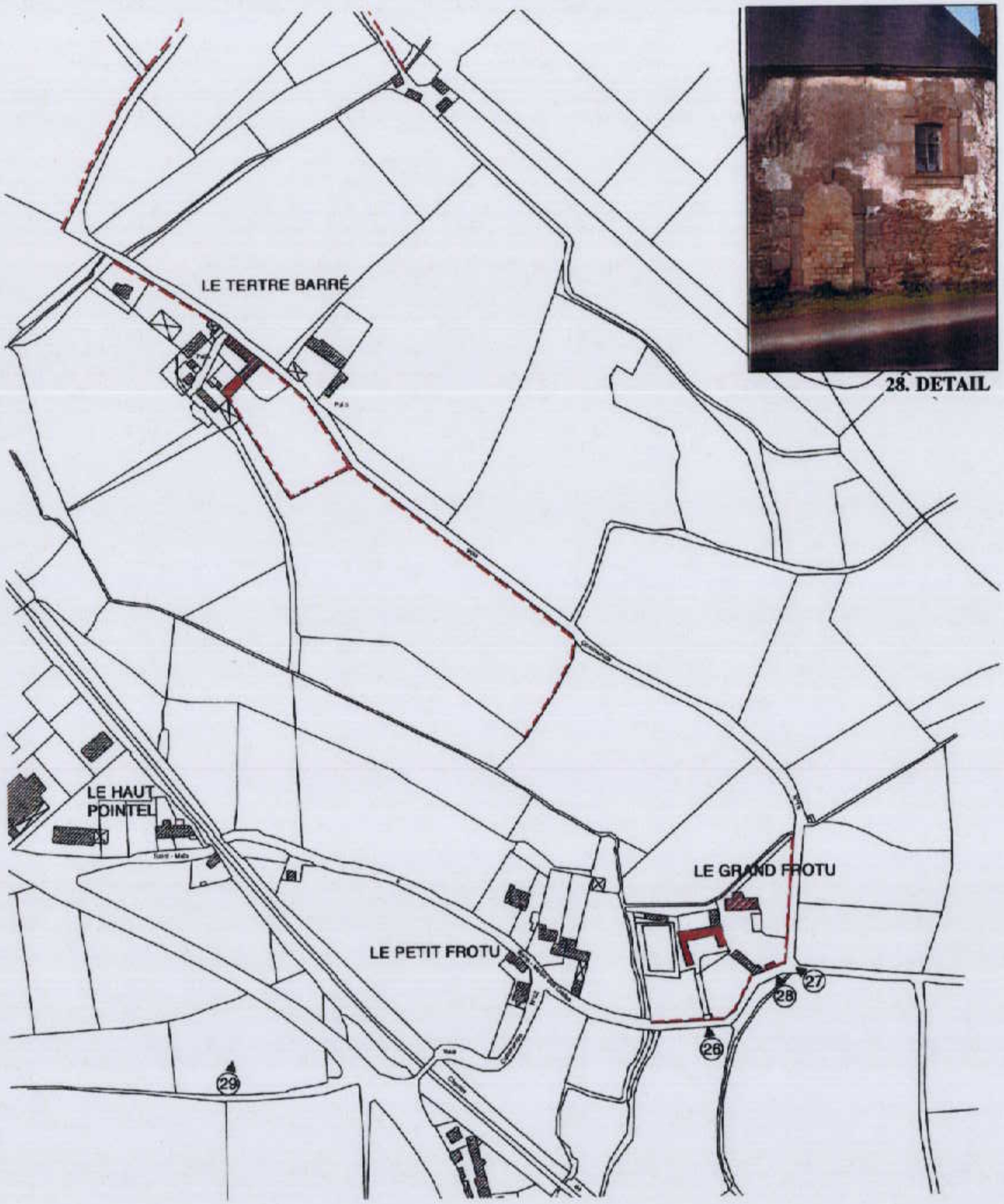


25.LA GODELLE

ANALYSE ARCHITECTURALE
COMMUNE DE SAINT - MALO

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

- 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



28. DETAIL



26. LE GRAND FROTU - ENTREE



27. LE GRAND FROTU



29.LE TERTRE BARRÉ

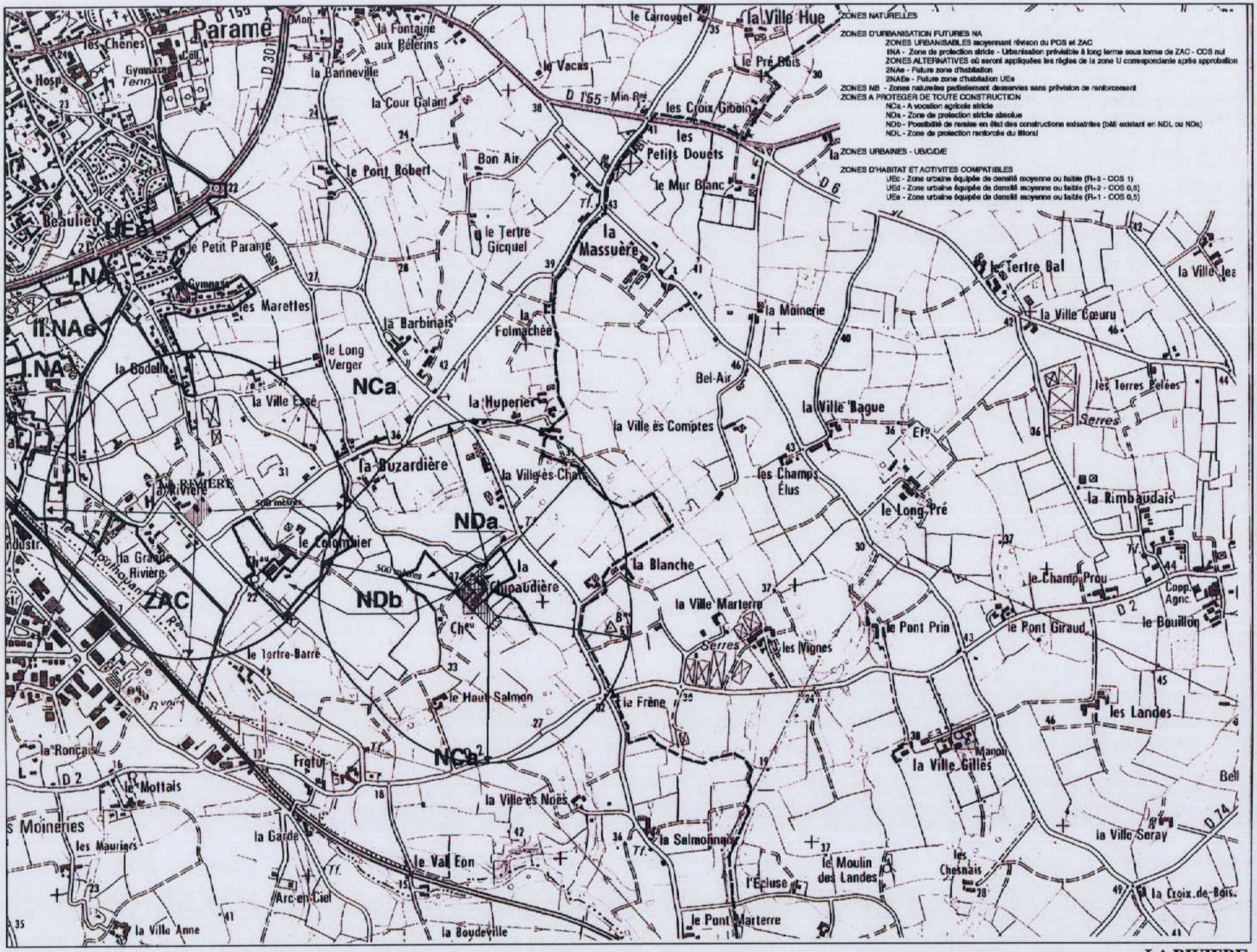
ANALYSE ARCHITECTURALE
COMMUNE DE SAINT - MALO

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

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

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



ETAT DES PROTECTIONS EXISTANTES, POS ET SERVITUDES
COMMUNE DE SAINT - MALO

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

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

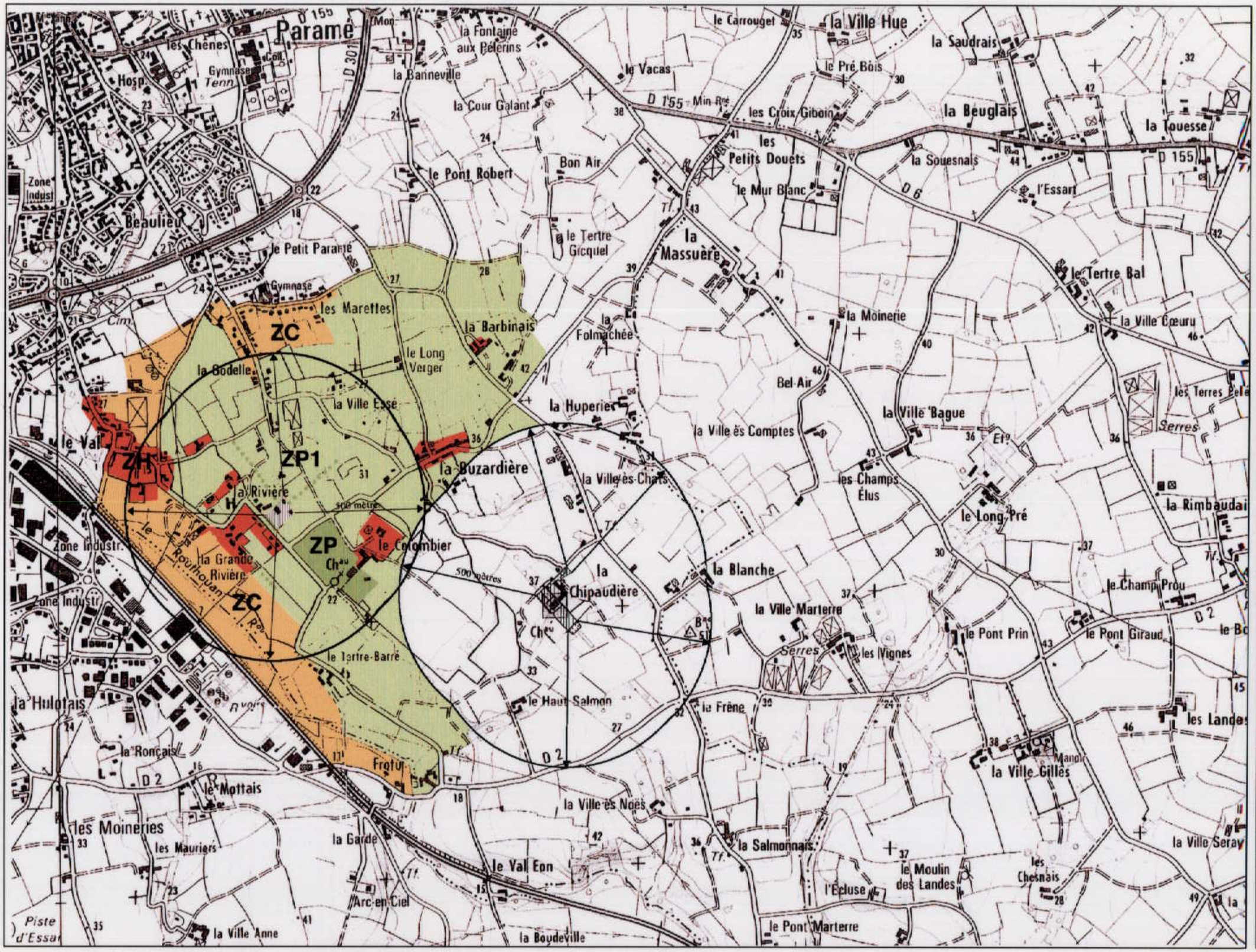
Le périmètre de protection théorique de 500 mètres généré par l'inscription ne correspondrait à aucune réalité constatée sur le terrain. La zone de protection à envisager est beaucoup plus étendue et gagne à être définie précisément.

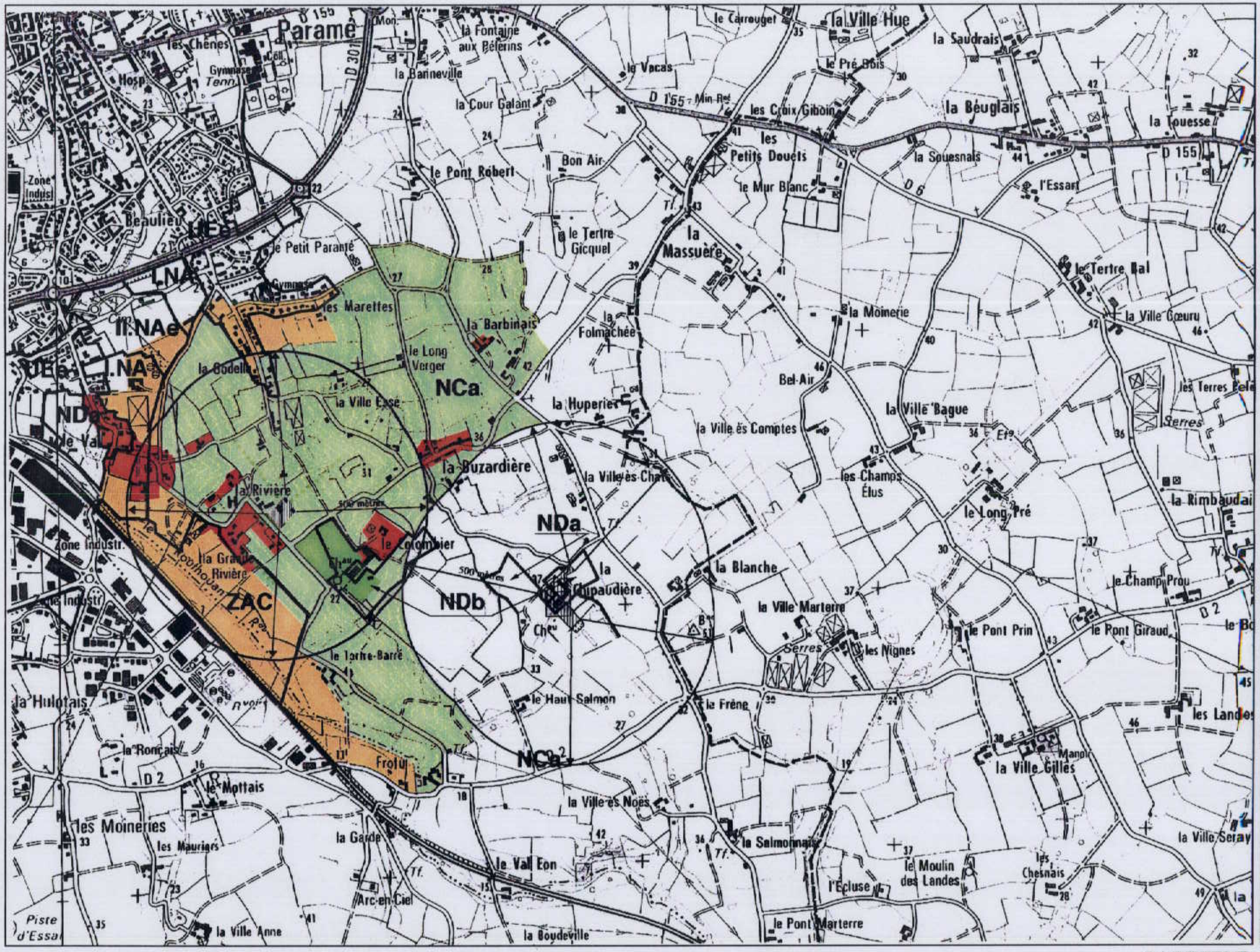
ZH : La zone de protection stricte.
Elle correspond aux zones bâties à proximité de La Rivière de part et d'autre du chemin Saint-Joseph et du Petit Paramé où sont repérés de beaux exemples d'architecture et des espaces urbains remarquables à préserver ou à améliorer.

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.


Parame
les Chênes
Hosp.
Gymnase
Tenn.
Coll.
la Fontaine aux Pélerins
la Banneville
la Cour Galant
le Vacas
le Carrouget
la Ville Hue
la Saudrais
le Pré Bois
les Croix Giboin
la Beuglais
la Touesse
les Petits Douets
la Souesnais
le Mur Blanc
l'Essart
D 155
D 6
Min Rot
Bon Air
le Pont Robert
le Tertre Gicquel
la Massuère
le Petit Parame
Gymnase
Beaulieu
Zone Indust.
les Marettes
ZC
la Barbinais
le Long Verger
la Folmachée
la Moinerie
le Tertre Bal
la Ville Cœuru
la Bodelle
la Ville Esse
la Huperie
Bel-Air
la Ville Bague
les Terres Pelé
Serres
le Val
ZH
ZP1
la Buzardière
la Ville ès Comptes
la Ville ès Chats
les Champs Élus
la Rimbaudai
le Long Pré
la Rivière
500 mètres
ZP
le Colombier
la Grande Rivière
Zone Industr.
la Chipaudière
la Blanche
la Ville Marterre
le Champ Prou
le Pont Prin
le Pont Giraud
le Tertre-Barré
la Hulotais
la Ronçais
le Mottais
Frotur
le Haut Salmon
le Frêne
les Landes
la Ville Gilles
les Moineries
les Mauriers
la Garde
la Ville ès Noës
la Salmonnais
le Val Eon
Arc-en-Ciel
la Ville Anne
la Boudeville
l'Écluse
le Moulin des Landes
les Chesnais
la Ville Seray
le Pont Marterre
Piste d'Essai
PROPOSITION DE ZONES
PLAN D'ENSEMBLE
COMMUNE DE SAINT - MALO
Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHCMA • Tél : 02 96 39 03 40
Perspective à préserver
ZI1 :Zone de protection stricte
ZC :Zone soumise à protection particulière
ZP : Protection paysagère rapprochée
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
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
Murs de pierres à conserver



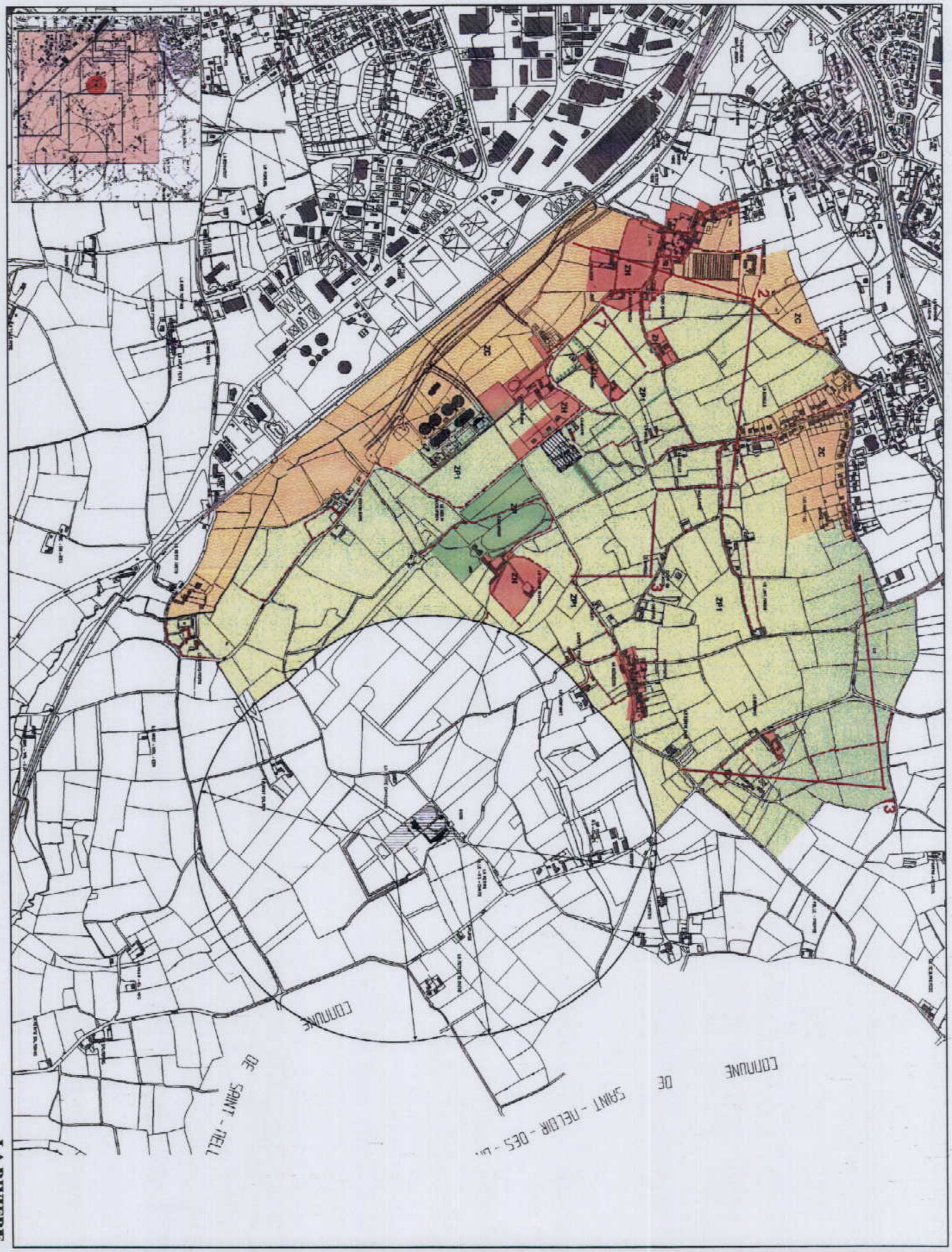
PROPOSITION DE ZONES/POS
PLAN D'ENSEMBLE
COMMUNE DE SAINT - MALO

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

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

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

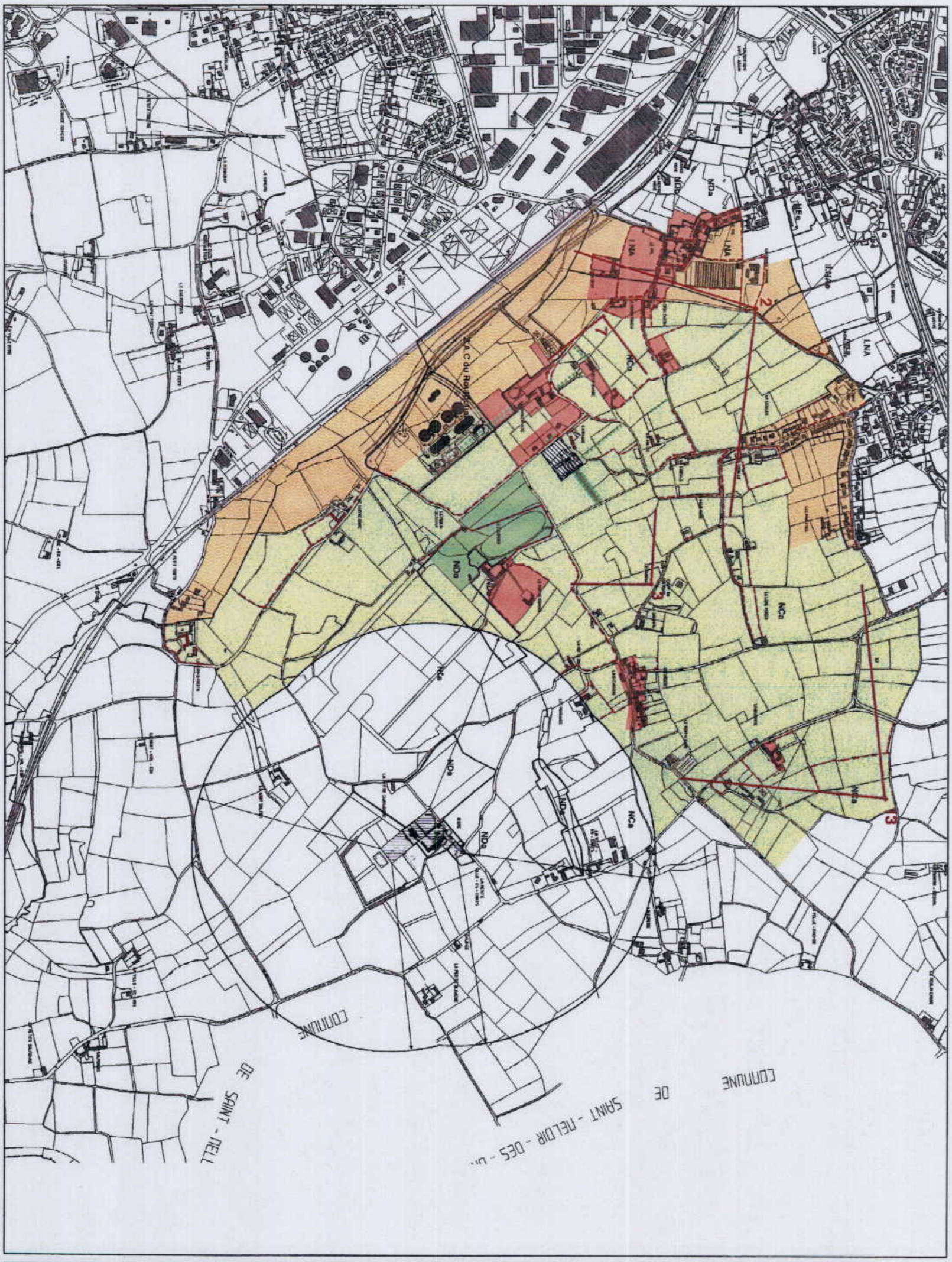


Monument historique inscrit ou classé
Jardins inscrits ou classés
Murs de pierres inscrits ou classés
Zone du littoral inscrite ou classée
Immeuble à conserver et à restaurer
Immeuble pouvant être conservé et amélioré
Ensemble urbain à préserver
Prescriptions particulières
Alignement à conserver ou à compléter
Murs de pierres à conserver
Perspective à préserver
ZH :Zone de protection 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 - CESHCMA • Tél : 02 96 39 03 40

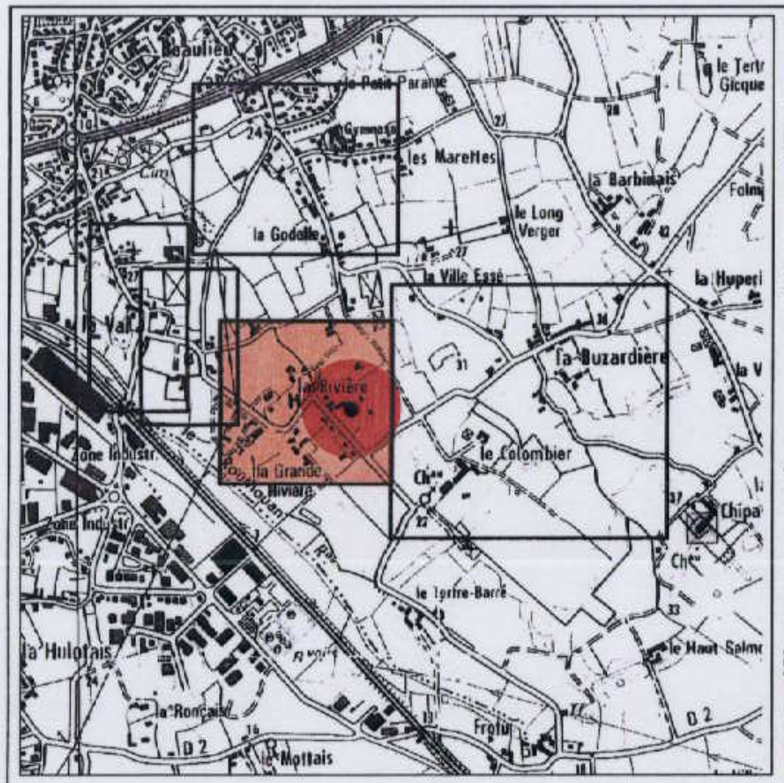


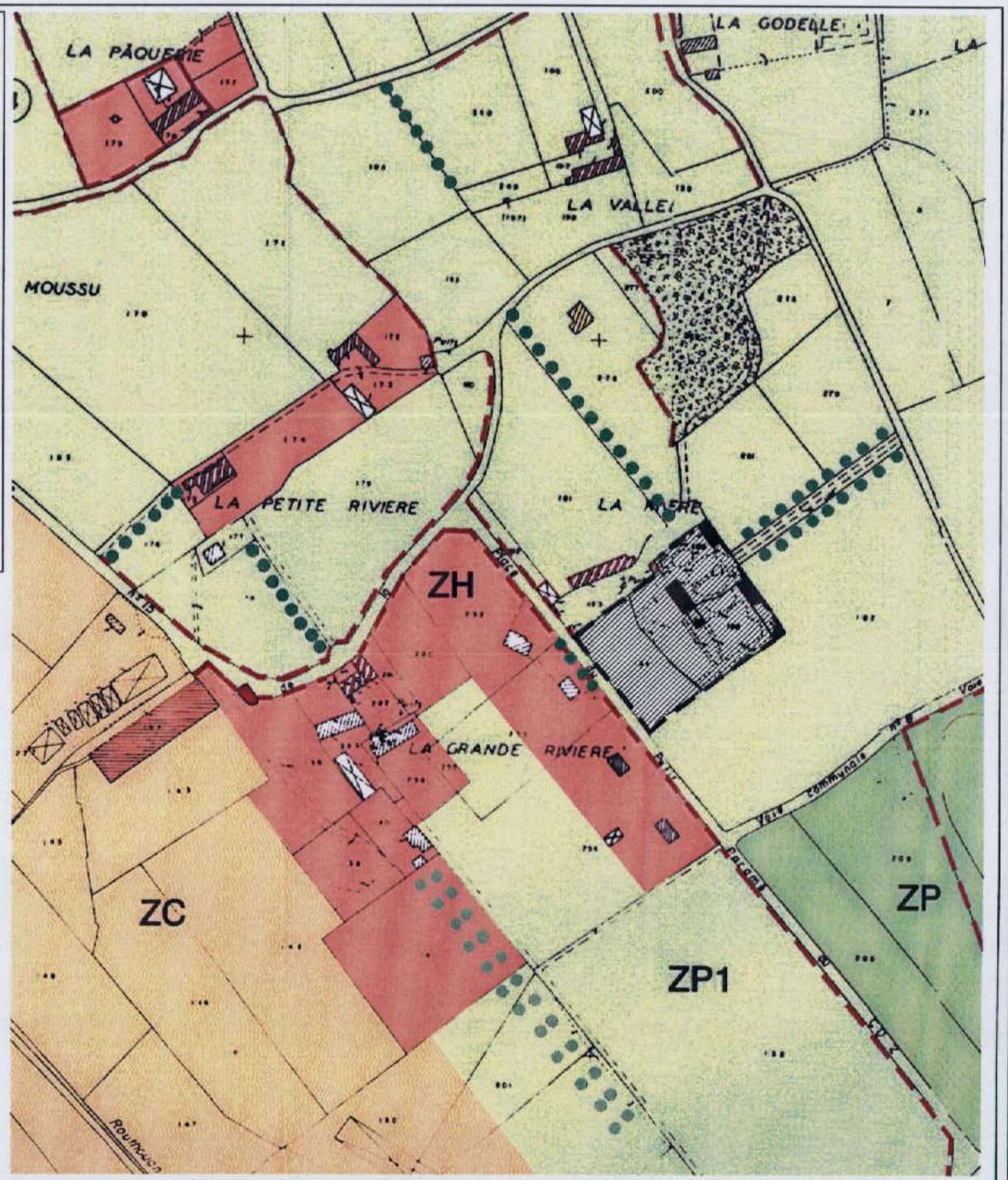
Monument historique inscrit ou classé
Jardins inscrits ou classés
Murs de pierres inscrits ou classés
Zone du littoral inscrite ou classée
Immeuble à conserver et à restaurer
Immeuble pouvant être conservé et amélioré
Ensemble urbain à préserver
Prescriptions particulières
Alignement à conserver ou à compléter
Murs de pierres à conserver
Perspective à préserver
ZH :Zone de protection stricte
ZC :Zone soumise 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 - CESHCMA • Tél : 02 96 39 03 40



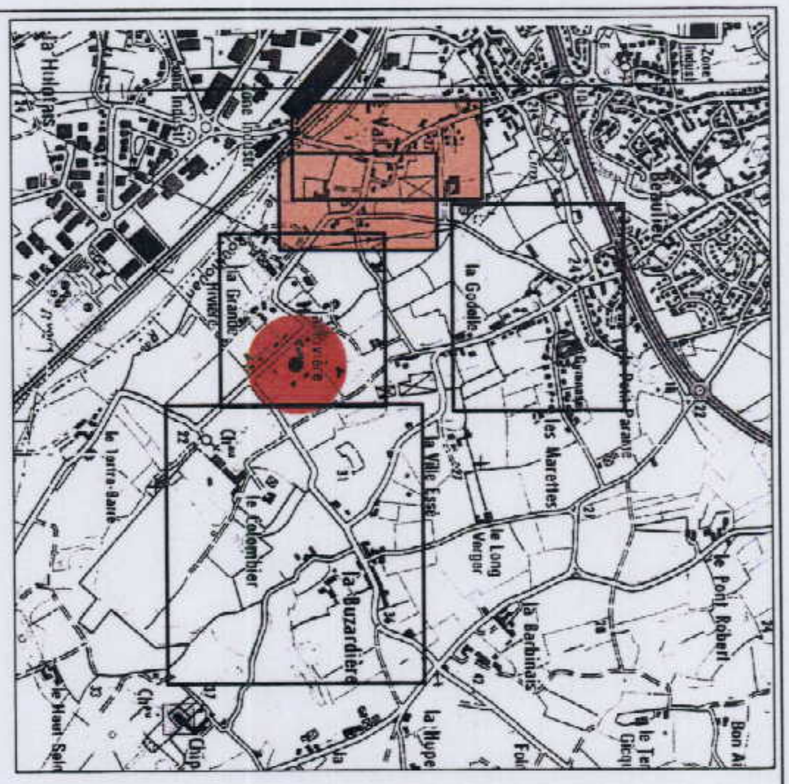


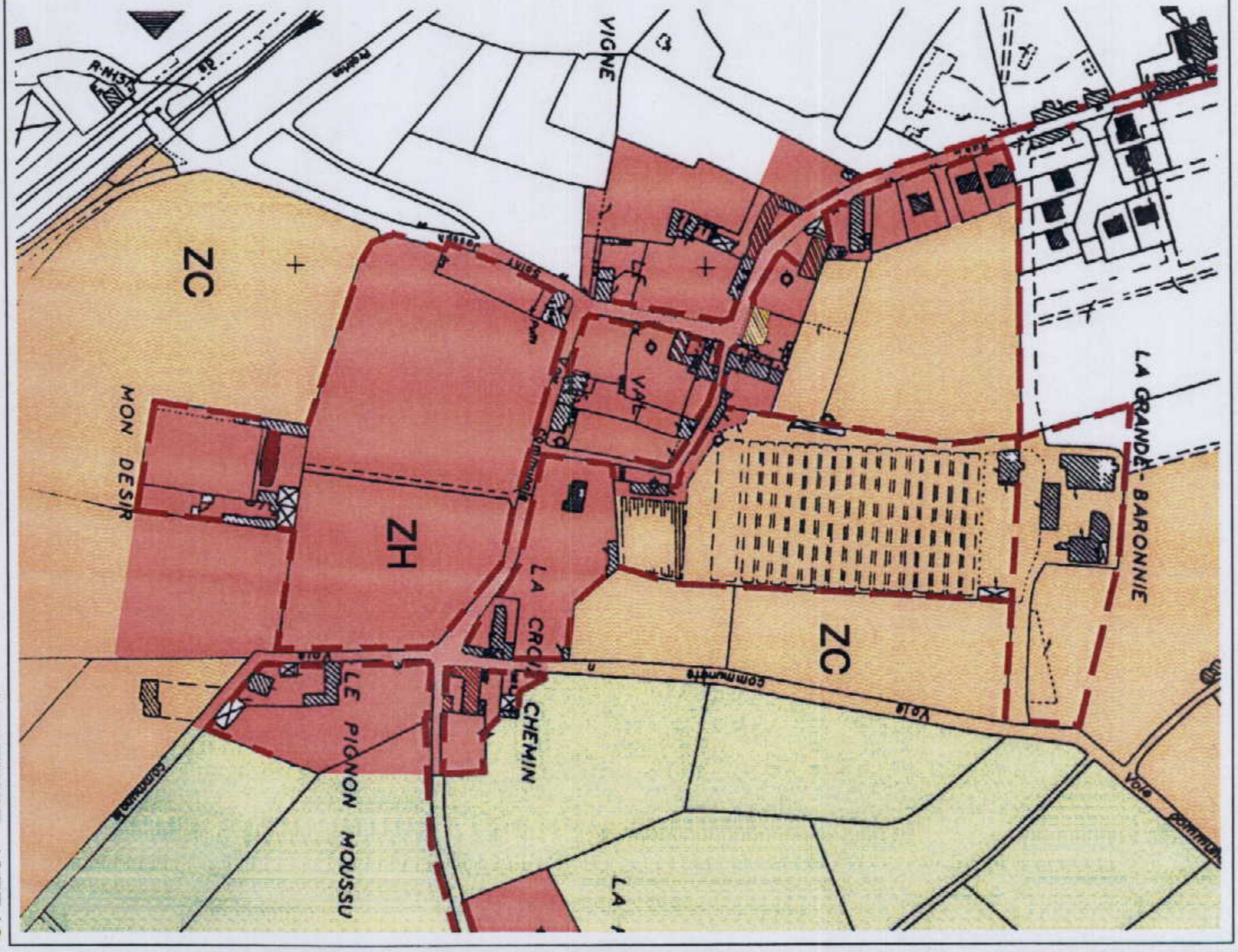
PROPOSITION DE ZONES

COMMUNE DE SAINT - MALO

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

- 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
- 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



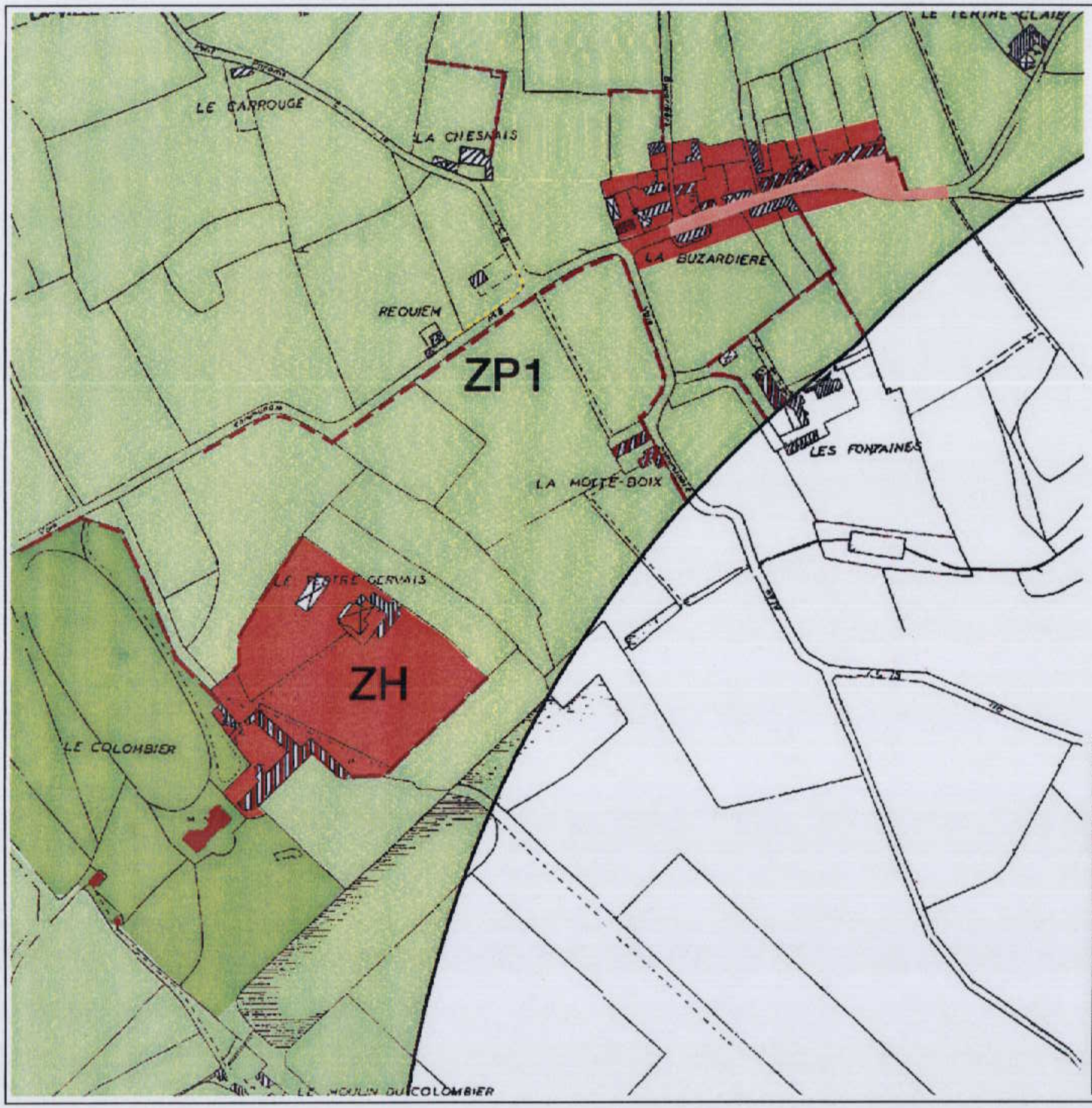


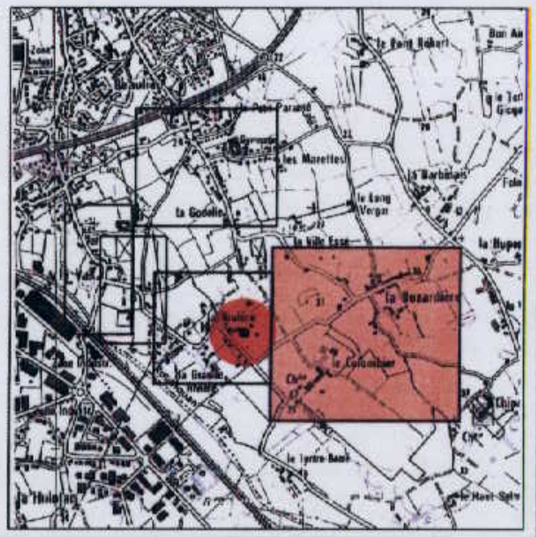
Monument historique inscrit ou classé
Jardins inscrits ou classés
Murs de pierres inscrits ou classés
Zone du littoral inscrite ou classée
Immeuble à conserver et à restaurer
Immeuble pouvant être conservé et amélioré
Ensemble urbain à préserver
Prescriptions particulières
Alignement à conserver ou à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

PROPOSITION DE ZONES

COMMUNE DE SAINT - MALO

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





PROPOSITION DE ZONES

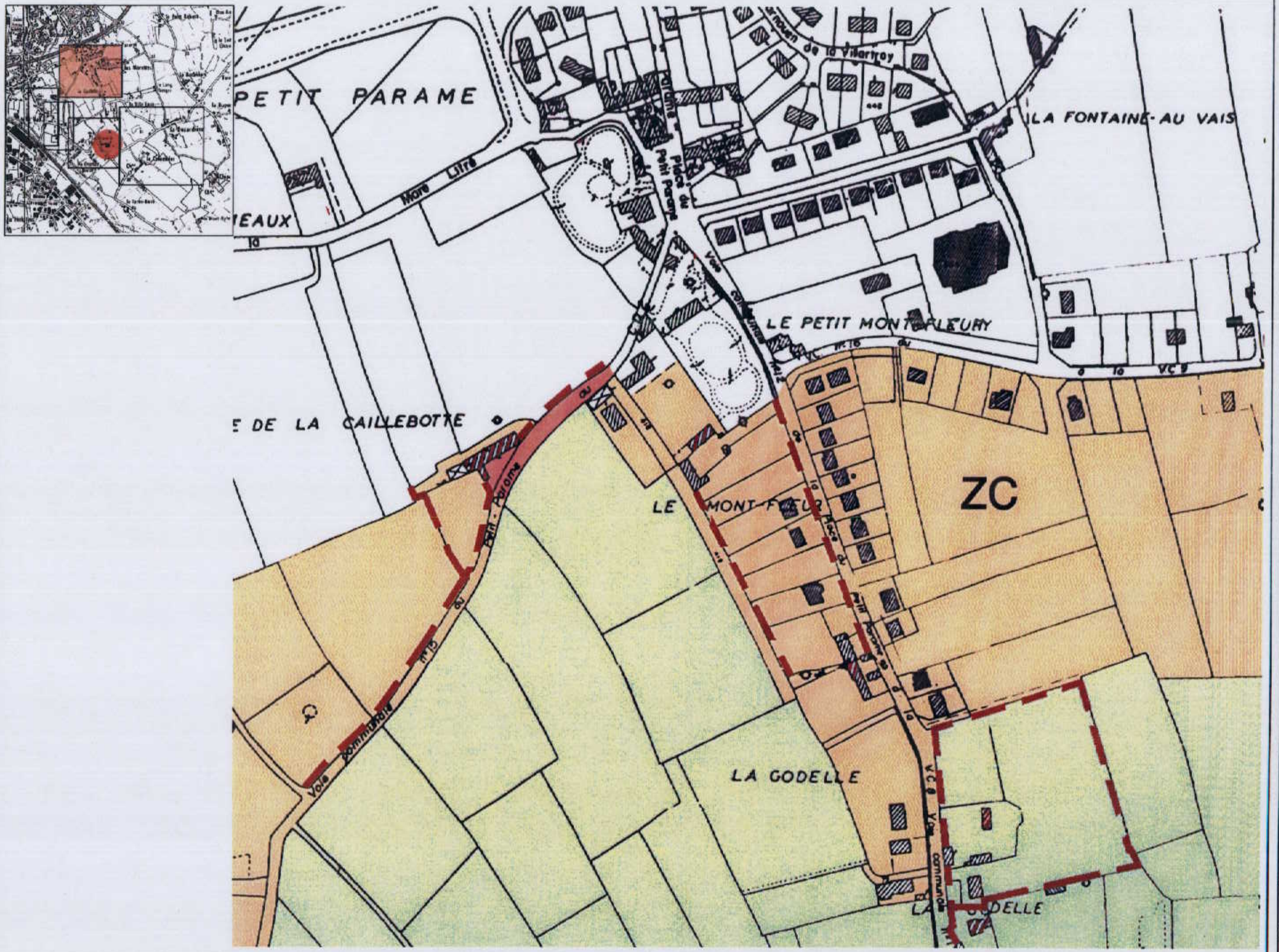
COMMUNE DE SAINT - MALO

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

Perspective à préserver
V
ZH : Zone de protection stricte
ZC : Zone soumise à protection particulière
ZP : Protection paysagère rapprochée
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

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

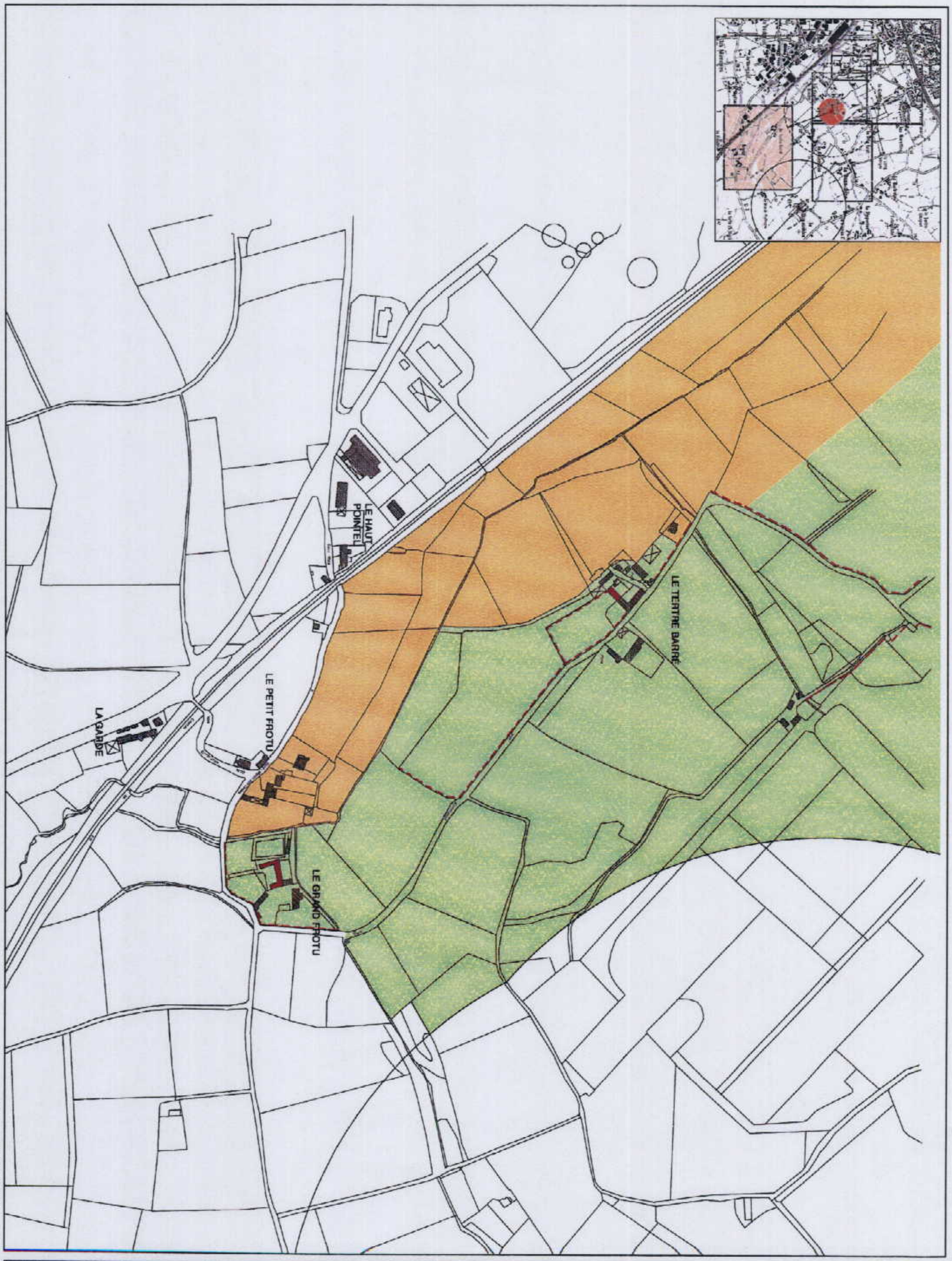


PROPOSITION DE ZONES

COMMUNE DE SAINT - MALO

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

- 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
- 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



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

PROPOSITION DE ZONES

COMMUNE DE SAINT - MALO

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

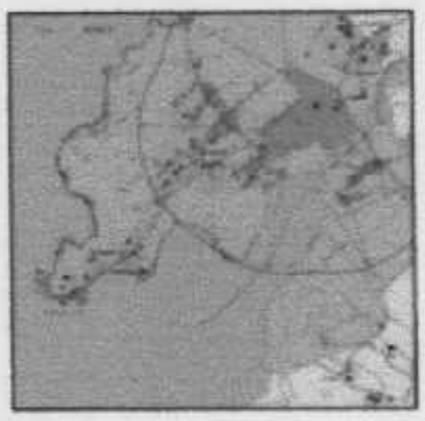
DEPARTEMENT D ILLE-ET-VILAINE

VILLE DE SAINT-MALO

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

PROJET DE Z.P.P.A.U.P

MALOUINIERES DU BOSC, CHATEAU DORE, RIVASSELOU, LA RIVIERE









COMMUNE DE SAINT-MALO

II CAHIER DE PRESCRIPTIONS

SEPTEMBRE 2002

SOMMAIRE

DIVISION DU PÉRIMÈTRE EN ZONES
Les zones de protection stricte : ZH
La zone soumise à prescription particulière : ZC
La zone de protection paysagère rapprochée : ZP
La zones paysagère d'espace végétal à préserver ou à planter : ZP1

REGLE GENERALE page 7

REGLEMENTATION DE LA ZONE ZH page 8

■ I - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES page 8
REPEREES AU PLAN COMME "D'INTERET ARCHITECTURAL"
1/1 - Démolitions
1/2 - Implantations
1/3 - Volumes/Hauteurs
1/4 - Façades
1/4-1 Composition
1/4-2 Ravalement
1/4-3 Façades commerciales
1/4-4 Enseignes
1/5 - Percements
1/5-1 Ouvertures
1/5-2 Menuiseries
1/5-3 Balcons et garde-corps
1/5-4 Serrurerie
1/6 - Couvertures
1/6-1 Volumes
1/6-2 Matériau
1/6-3 Lucarnes et châssis de toit
1/6-4 Souches de cheminée
1/6-5 Antennes de télévision
1/7- Bâtiments et constructions annexes
1/7-1 Généralités
1/7-2 Garages
1/7-3 Clôtures sur les voies et emprises publiques
1/7-4 Murs d'enclos
1/8- Plantations

■ II - INTERVENTIONS SUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS EXISTANTES page 12
2/1 - Démolitions
2/2 - Implantations
2/3 - Volumes/Hauteurs
2/3-1 Modifications
2/3-2 Immeubles à prescriptions particulières
2/4 - Façades
2/4-1 Composition
2/4-2 Ravalement
2/4-3 Façades commerciales
2/4-4 Enseignes
2/5 - Percements
2/5-1 Ouvertures
2/5-2 Menuiseries
2/5-3 Balcons et garde-corps
2/5-4 Serrurerie
2/6 - Couvertures
2/6-1 Volumes
2/6-2 Matériaux
2/6-3 Lucarnes et châssis de toit
2/6-4 Souches de cheminée
2/6-5 Antennes de télévision
2/7- Bâtiments et constructions annexes
2/7-1 Généralités
2/7-2 Garages

2/7-3 Clôtures sur les voies et emprises publiques
2/7-4 Murs d'enclos
2/8 - Plantations

■ III - CONSTRUCTIONS NEUVES page 16
3/1 - Démolitions
3/2 - Implantations
3/2-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
3/2-2 Implantation par rapport aux limites séparatives
3/2-3 Parcellaire
3/3 - Volumes/Hauteurs
3/3-1 Gabarits
3/3-2 Immeubles exceptionnels
3/4 - Façades
3/4-1 Composition
3/4-2 Ravalement
3/4-3 Façades commerciales
3/4-4 Enseignes
3/5 - Percements
3/5-1 Ouvertures
3/5-2 Menuiseries
3/5-3 Balcons et garde-corps
3/6 - Couvertures
3/6-1 *Volumes*
3/6-2 Matériau
3/6-3 Lucarnes et châssis de toit
3/6-4 Souches de cheminée
3/6-5 Antennes de télévision
3/7 - Bâtiments et constructions annexes
3/7-1 Généralités
3/7-2 Garages
3/7-3 Clôtures sur les voies et emprises publiques
3/7-4 Murs d'enclos
3/8 - Plantations

■ IV - ESPACES PUBLICS -PAYSAGE page 21
4/1 - Parcellaire
4/2 - Réseaux
4/3 - Sols
4/4 - Mobilier urbain
4/5 - Plantations

REGLEMENTATION DE LA ZONE ZC page 23

■ I - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES REPEREES AU PLAN COMME "D'INTERET ARCHITECTURAL" page 23

■ II - INTERVENTION SUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS EXISTANTES page 23
2/1 Démolitions
2/2 Implantations
2/3 Volumes/hauteurs
2/3-1 Modifications
2/3-2 Immeubles à prescriptions particulières
2/4 façades
2/4-1 Généralités
2/4-2 Composition
2/4-3 Ravalement
2/4-4 Façades commerciales
2/4-5 Enseignes
2/5 - Percements
2/5-1 Ouvertures
2/5-2 Menuiseries
2/5-3 Balcons et garde-corps
2/6 - Couvertures
2/6-1 Volumes
2/6-2 Matériaux
2/6-3 Lucarnes et châssis de toit
2/6-4 Souches de cheminée
2/6-5 Antennes de télévision
2/7- Bâtiments et constructions annexes

2/7-1 Généralités
2/7-2 Garages
2/7-3 Clôtures sur les voies et emprises publiques
2/7-4 Murs d'enclos
2/8 - Plantations

■ III - CONSTRUCTIONS NEUVES page 28
3/1 - Démolitions
3/2 - Implantations
3/2-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
3/2-2 Implantation par rapport aux limites séparatives
3/2-3 Parcellaire
3/3 - Volumes/Hauteurs
3/3-1 Gabarits
3/3-2 Immeubles exceptionnels
3/4 - Façades
3/4-1 Composition
3/4-2 Ravalement
3/4-3 Façades commerciales
3/4-4 Enseignes
3/5 - Percements
3/5-1 Ouvertures
3/5-2 Menuiseries
3/5-3 Balcons et garde-corps
3/6 - Couvertures
3/6-1 *Volumes*
3/6-2 Matériau
3/6-3 Lucarnes et châssis de toit
3/6-4 Souches de cheminée
3/6-5 Antennes de télévision
3/7 - Bâtiments et constructions annexes
3/7-1 Généralités
3/7-2 Garages
3/7-3 Clôtures sur les voies et emprises publiques
3/7-4 Murs d'enclos
3/8 - Plantations

■ IV - CONSTRUCTION NEUVE A CARACTERE CONTEMPORAIN AFFIRME page 32
4/1 -Volumétrie
4/2 - Élévation
4/3 -Couvertures
4/4 -Constructions annexes

■ V - ESPACES PUBLICS - PLANTATIONS page 33
5/1 - Parcellaire
5/2 - Réseaux
5/3 - Sols, mobilier urbain
5/4 - Plantations

REGLEMENTATION DES ZONES ZP page 35

■ I - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES REPEREES AU PLAN COMME "D'INTERET ARCHITECTURAL page 35

■ II - INTERVENTION SUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS EXISTANTES page 35

■ III - CONSTRUCTIONS NEUVES page 35

■ IV- ESPACES PUBLICS- PAYSAGE page 35
4/1 - Parcellaire
4/2 - Réseaux
4/3 - Sols
4/4 - Mobilier urbain
4/5 - Clôtures
4/5-1 Murs d'enclos
4/5-2 Clôtures sur les voies et emprises publiques

4/6 - Plantations/Paysage
4/6-1 Plantations existantes

REGLEMENTATION DES ZONES ZP1 page 38

■ I - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES REPEREES AU PLAN COMME "D'INTERET ARCHITECTURAL page 38

■ II - INTERVENTION SUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS page 38

■ III - CONSTRUCTIONS NEUVES page 38

■ IV- ESPACES PUBLICS/PAYSAGE page 38

4/1 - Parcellaire
4/2 - Réscaux
4/3 - Sols
4/4 - Mobilier urbain
4/5 - Clôtures
4/5-1 Murs d'enclos
4/5-2 Clôtures sur les voies et emprises publiques
4/6 - Paysage/Plantations

DIVISION DU PÉRIMÈTRE EN ZONES :

Les territoires concernés par la ZPPAUP sont divisés en quatre zones principales :

Les Zones de Protection Stricte : ZH

La Zone ZH de Protection Stricte correspond aux secteurs bâtis les plus anciens, elle s'étend :
aux hameaux situés à proximité directe de LA RIVIERE et au vieux bourg de CHATEAU MALO, pour la Zone ZH.

Dans ces zones sont repérés les éléments architecturaux, urbains ou paysagers, remarquables, à préserver ou à améliorer. Le plus grand soin est exigé de la restauration des bâtiments d'intérêt.
Les interventions sur les autres constructions sont soumises à des règles précises énoncées au regard des qualités particulières de l'environnement naturel et bâti.
Les zones ZH sont constructibles sous condition du respect des règles urbaines et architecturales énumérées.

La Zone soumise à Prescriptions Particulières : ZC

La Zone ZC soumise à Prescriptions Particulières comprend les zones de co-visibilité directe ou de proximité des malouinières.
Elle accompagne et complète la Zone de Protection Stricte pour, constituer un secteur cohérent dont la délimitation vise à maîtriser l'impact des diverses interventions sur le paysage, en préservant particulièrement points de vue et perspectives.
Les zones ZC sont constructibles sous conditions de respect des règles urbaines et architecturales énumérées.
Les éléments architecturaux, urbains ou paysagers, remarquables, à préserver ou à améliorer y sont repérés.
Le plus grand soin est exigé de la restauration des bâtiments d'intérêt.
Les interventions sur les autres constructions ou les constructions neuves sont soumises à des règles précises énoncées au regard des qualités particulières de l'environnement naturel et bâti.
En termes essentiellement de respect du parcellaire, de gabarit, et d'aspect général.

La Zone de Protection Paysagère Rapprochée : ZP

La Zone de Protection Paysagère Rapprochée ZP concerne les abords immédiats de la malouinière (enclos, jardins, rabine d'accès, terrasses) avec lesquels la malouinière s'inscrit comme un tout conçu et dessiné dans le paysage (objet architectural et son prolongement paysager formant écrin)
La Zone ZP, par la gestion et protection stricte des éléments paysagers existants ou à recréer, contribue à la mise en valeur des lieux, au maintien des axes de perspectives ou des particularités de l'aménagement paysager.

Ces zones ne sont pas constructibles.
Seules y sont possibles les restaurations ou réaménagements du bâti existants.
Les éléments architecturaux, urbains ou paysagers, remarquables, à préserver ou à améliorer sont repérés.
Le plus grand soin est exigé de la restauration des bâtiments d'intérêt.
Les interventions sur les autres constructions sont soumises à des règles précises énoncées au regard des qualités particulières de l'environnement naturel et bâti.

La Zone Paysagère d'Espace Végétal à Préserver ou à Planter : ZP1

La Zone Paysagère d'Espace Végétal à Préserver ou à Planter accompagne et complète la Zone de Protection Paysagère rapprochée ; l'ensemble des deux Zones, constitue un secteur cohérent.pour la préservation et la mise en valeur du site particulier de chaque malouinière.
Pour les malouinières rurales, il s'agit de préserver la lisibilité de l'ensemble malouinière-enclos et de l'inscription des axes et perspectives dans le paysage.
Pour Rivasselou, il s'agit de sauvegarder les restes de l'ancienne rive plantée des marais de Saint-Malo.

Ces Zones à dominante paysagère ou agricoles sont inconstructibles, sauf pour les constructions à usage agricole strict.
Seuls y sont possibles autrement les restaurations, réaménagements du bâti existant et, sous certaines conditions, les extensions limitées.

REGLE GENERALE

P.O.S. de la Ville de SAINT-MALO

Selon les termes de la circulaire n° 85-45 du 1er juillet 1985, § 2.4

Les prescriptions édictées dans le cadre de la présente ZPPAUP complètent celles du P.O.S. quant à la sauvergarde du site urbain et paysager, quant à l'aspect extérieur des ensembles existants, quant à certaines obligations ou modes de faire,
corrigent les règles du P.O.S. qui apparaissent inadaptées à la qualité de certains espaces.

AVIS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Les demandes de permis de démolir, de permis de construire, ainsi que les différentes déclarations de travaux sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre des prescriptions ci-après énoncées.

RÉGLEMENTATION DE LA ZONE ZH

■ I - INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES REPÉRÉES AU PLAN COMME "D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL" (à conserver et à restaurer ou pouvant être conservé ou amélioré)

L'architecture des édifices et leur environnement direct sont préservés et restaurés.

1/1- Démolitions

La démolition des bâtiments repérés au plan comme "d'intérêt architectural", étant *à conserver et à restaurer*, est interdite.

1/2- Implantations

Sans objet

1/3- Volumes/Hauteurs

Les bâtiments non remaniés depuis leur construction sont conserves en l'état. Les surélévations sont interdites. Toutefois pour améliorer l'habitabilité, des transformations pourront être autorisées sous réserve de ne pas modifier la structure et la volumétrie originelle.

Lorsque le bâtiment a déjà subi des transformations, les nouvelles modifications autorisées permettront soit une restitution des dispositions d'origine, soit une mise en valeur de l'édifice selon les règles énoncées ci-dessous.

1/4- Façades

1/4- 1 Composition

L'ordonnancement des façades, le rythme des percements, les modénatures seront conservés. Les nouveaux percements sont interdits sauf dans le cas de modifications projetées permettant un rééquilibrage dans la composition d'une façade.
La restauration est réalisée en maintenant les percements d'origine, en restituant s'ils s'avèrent évident, les percements d'origine disparus et en supprimant le cas échéant, les percements récents qui auraient déséquilibré la composition d'origine.

1/4- 2 Ravalement

Immeubles réalisés en moëllons de granite ou de schiste

La majorité des immeubles repérés sont réalisés en moëllons de granite ou de schiste, avec chaînes d'angle en taille de granite ou moëllons, encadrements de baies et lucarnes en taille de granite ou bois

Lors de travaux d'entretien ou de restauration, les façades pourrront recevoir l'un ou l'autre des traitements suivants :

Façades de moellons apparents rejointoyés au mortier de chaux grasse

Façades enduite au mortier de chaux grasse.

Façades enduite au mortier de chaux grasse revêtu d'un badigeon de chaux grasse

Si les chaînes d'angle ou encadrements de baie sont saillants, la maçonnerie sera enduite.

Toute opération de ravalement fera l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

Des sondages sous les parements de façades (enduits, lambris, coffres, devantures, bardages) peuvent être demandés à partir de la demande de permis de construire ou déclaration de travaux.

Des prescriptions particulières peuvent être émises si les sondages révèlent des dispositions intéressantes en matière architecturale, historique ou archéologique.

Les réparations doivent être exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine et ne présentant pas d'incompatibilité qui provoquerait un phénomène de dégradation accélérée.

Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés ne peuvent faire l'objet d'aucun ravalement agressif. En cas d'altération profonde, ils seront remplacés à l'identique, ou, à défaut, ils seront consolidés avec des procédés ne présentant pas d'incompatibilité qui provoquerait des phénomènes de dégradation accélérée.

Les restaurations des éléments hors-oeuvre, des façades latérales ou postérieures, sont assurées dans les mêmes conditions que celles des façades principales.

1/4- 3 Façades commerciales

Sans objet

Les vitrines sont interdites dans la zone ZH .

Les activités commerciales, si elles sont créées, doivent s'intégrer dans le bâti existant en respectant ses percements.

1/ 4- 4 Enseignes

Les enseignes et inscriptions publicitaires sont limitées en nombre et en dimension.

1/5- Percements

1/5- 1 Ouvertures

Les percements existants sont conservés.

Des percements en nombre limités peuvent être autorisés (selon les prescriptions de l'article 1/4-1) pour réouverture d'anciens percements condamnés, ou percements nouveaux indispensables à la ventilation des locaux. Les dimensions de référence sont celles des percements existants, et pour des pièces de même nature.

La surface des pleins domine nettement la surface des vides.

En cas de restauration complète, la suppression de certains percements parasites (par rapport à la composition d'origine) peut le cas échéant être demandé.

1/5- 2 Menuiseries

Toute modification ou création de menuiserie : fenêtre, porte d'entrée, volets, doit faire l'objet d'une déclaration de travaux, accompagnée des documents graphiques précisant les dispositions retenues.
Les restauration, réfection ou création de menuiseries seront réalisées en bois (ou matériaux présentant les mêmes qualités de mouluration et possibilités de teinte).
La répartition des volumes de vitrage devra satisfaire également une unité de style et de proportion pour l'ensemble de la façade .
Les volets ne seront autorisés que sur les façades qui en possédaient à l'origine ; ceux-ci seront réalisés exclusivement en bois.
Les volets roulants sont interdits.
Les mises en peinture devront faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable accompagnée d'une présentation d'échantillon pour accord . On exclura les blancs purs ou les couleurs vives saturées.

1/5- 3 Balcons et garde-corps

Les balcons et garde-corps sont traités dans l'esprit des immeubles existants.
Zone rurale : Le BOSC, CHATEAU DORE, La RIVIERE.
simple barre d'appui ou garde corps entre tableaux
Les balcons ou garde-corps saillants sont interdits
Zone urbaine : RIVASSELOU
Les garde-corps sont réalisés en bois ou en serrurerie.
Les garde-corps saillants de 20 à 25 cm de la façade , scellés à celle-ci sont autorisés
Ils pourront saillir de la façade sur la travée centrale ou principale à tous les niveaux.

1/5- 4 Serrurerie

Toute modification ou création de ferronneries tels que garde-corps, grilles de porte ou de défense, doit faire l'objet d'une déclaration de travaux.
Le remplacement des éléments manquants se fait suivant modèle de référence quand il existe (proportions générales, section, mise en oeuvre)
Les matériaux tels que l'aluminium ou le PVC sont interdits.

1/6- Couvertures

1/6- 1 Volumes

En cas de travaux, les volumes de couverture sont maintenus s'ils sont d'origine ou s' ils ne nuisent pas à l'harmonie de l'ensemble.

La restitution de l'état initial pourra être demandée en cas de remplacement total de la charpente.
Les chevronnières et coyaux sont maintenus ou restitués.

1/6- 2 Matériau

Le matériau de couverture est l'ardoise de schiste naturel (ou exceptionnellement le chaume).
Les modèles d'une largeur supérieure à 22 cm ou d'aspect éclaté ou rouillé sont proscrits.

1/6- 3 Lucarnes et châssis de toit

La création de nouvelles lucarnes est proscrite.
Exceptionnellement celles-ci pourront être autorisées dans la mesure où elles prendront des proportions de lucarnes existantes pouvant servir de référence et où elles ne perturberont pas l'ordonnancement des façades.
Les châssis de toiture, peuvent être autorisés exceptionnellement sous les conditions suivantes :

Ils seront encastrés dans le rampant de couverture.
Ils ne doivent pas être posés en remplacement de lucarnes existantes.
Leur nombre est au maximum de 1 unité par travée de fenêtre
Les dimensions sont réduites, leur proportion définit un rectangle affirmé, placé sur sa longueur dans le sens du rampant de couverture.
Les verrières de couverture sont interdites.

1/6- 4 Souches de cheminée

Les souches de cheminée sont maintenues dans leur matériau d'origine et traitées comme les façades de l'immeuble.
Les dispositifs saillants tels que aérateurs, extracteurs, paraboles, sont proscrits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

1/6- 5 Antennes de télévision

Les antennes de télévision, et en particulier les antennes paraboliques, seront groupées pour chaque immeuble, en antenne collective. Elles seront disposées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

1/7- Bâtiments et constructions annexes

1/7-1 Généralités

Les bâtiments et constructions annexes repérés au plan comme d'intérêt architectural (à conserver et à restaurer) ou (pouvant être conservé et amélioré) participent à la qualité générale des zones ZH définies.
Les interventions y sont soumises aux mêmes prescriptions que sur les bâtiments principaux de même nature.

Les matériaux employés seront identiques ou en harmonie d'aspect et de teinte avec ceux du bâtiment principal.
Si la construction annexe est accolée à la construction principale, la façade sera, soit traitée dans le même matériau et avec la même finition, soit bardée de bois.
Si la construction est indépendante de la construction principale, les façades seront traitées dans un des matériaux employé pour les constructions principales (pierre,enduit, bardage de bois)
Tout matériau précaire est proscrit.

1/7-2 Garages

Les transformations à usage de garage individuel sont autorisées, si elle ne bouleversent pas la composition initiale de la façade.
Les portes d'accès sont limitées à la largeur d'une porte cochère.

1/7- 3 Clôtures sur les voies et emprises publiques

Toute modification ou création de clôture doit faire l'objet d'une déclaration de travaux accompagnée d'un projet détaillé.

Les clôtures existantes et de qualité sises sur les propriétés bâties doivent être conservées et entretenues selon les préceptes applicables aux immeubles et selon les mêmes critères (cf 1/4-2 ravalement, 1/5 - percements)

1/7-4 Murs d'enclos

Le paysage environnant des malouinières est marqué profondément par la présence des murets d'enclos délimitant les anciennes propriétés.
Ces murs seront préservés et restaurés chaque fois que cela est possible selon les précisions formulées ci-

dessus (1/7-3)
Dans le cas contraire, la reconstruction pourra être imposée (maintien des hauteurs et épaisseurs) pour préserver la lisibilité de l'enclos depuis l'espace public.

1/8- Plantations

Les éléments repérés au plan comme constituant alignement ou écran végétal remarquables sont à préserver et le cas échéant à renforcer.
Il est imposé de doubler les clôtures grillagées, d'une haie végétale.
(essences à dominante champêtre dans le cas du Bosc, de Château Doré et de la Rivière.)

■ II - INTERVENTIONS SUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

2/1- Démolitions

Le permis de démolir est obligatoirement requis. La démolition d'immeubles ou de clôtures sans reconstruction pourra être assortie de prescriptions particulières (conservation d'une partie de l'immeuble, restitution de clôture) pour préserver la cohérence du tissu urbain.
Toute démolition portant atteinte à la cohérence du tissu urbain est interdite.
La démolition des bâtiments repérés au plan comme "architecture d'accompagnement"est, à priori, interdite.

2/2- Implantations

Sans objet

2/3- Volumes/Hauteurs

Les volumes et hauteurs des bâtiments doivent rester en harmonie avec le bâti voisin de bourg ou de hameau.

2/3-1 Modifications

Pour améliorer l'habitabilité des immeubles existants, des transformations pourront être autorisées.
Les surélévations ou extensions sont permises dans la limite des hauteurs et profondeurs précisées ci-dessous.
La hauteur au faîtage et à l'égout des surélévations seront voisines (+ ou - 0,66m) des bâtis environnants.
Dans tous les cas, ces hauteurs ne pourront être supérieures à celle d'un immeuble de type :

R+1 < à 6,00 mètres à l'égout de toit dans les secteurs LE BOSC, CHATEAU DORE, LA RIVIERE
R+2 < à 9,00 mètres à l'égout de toit dans les secteurs RIVASSELOU,

Les architectures monumentales, éléments d'architecture hors gabarit (églises, pylônes, silos, etc...) dont les émergences significatives ou symboliques revêtent un caractère exceptionnel, ne sont pas à retenir pour le calcul des hauteurs d'immeubles nouveaux ou surélévations autorisées.

2/3-2 Immeubles à prescriptions particulières

Les immeubles repérés comme tels sont considérés comme gênants au titre des critères d'appréciation fixés en tête du présent règlement.
La modification du volume pourra être demandée en cas de transformation de l'édifice.

2/4- Façades

2/4- 1 Composition

L'ordonnancement des façades, le rythme des percements, les modénatures seront conservés ou, en cas de modification, ils seront traités par référence aux édifices d'intérêt architectural voisins .
Les nouveaux percements sont autorisés dans le cas de modifications projetées permettant un rééquilibrage dans la composition d'une façade.

2/4- 2 Ravalement

Lors de travaux d'entretien ou de restauration, les façades pourrront recevoir l'un ou l'autre des traitements suivants :

Façades de moellons apparents rejointoyés au mortier de chaux grasse
Façade enduite au mortier de chaux grasse. ou matériau en ayant l'aspect.
Façades enduite au mortier de chaux grasse ou matériau en ayant l'aspect et les propriétés et revêtu d'un badigeon de chaux grasse ou matériau en ayant l'aspect et les propriétés

Les réparations doivent être exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine
Les restaurations des éléments hors-oeuvre,des façades latérales ou postérieures, sont assurées dans les mêmes conditions que celles des façades principales.
Toute opération de ravalement fera l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

2/4- 3 Façades commerciales

Les aménagement commerciaux doivent respecter les structures et ordonnances des immeubles, neufs et anciens, fussent-ils modestes, et se composer avec ces façades. Ils ne peuvent chevaucher plusieurs niveaux.
A chaque immeuble, doit correspondre un aménagement spécifique. Il est étudié à partir de la représentation de la façade, même s'il s'agit d'un fond de commerce chevauchant plusieurs immeubles mitoyens.

Toute solution qui aboutirait à éventrer la façade ou au contraire qui camouflerait des éléments architecturaux repérés comme structurant de l'immeuble concerné est proscrite. Les éléments d'expression de la structure, les détails d'architecture connus ou faisant l'objet d'une découverte en cours de travaux doivent être signalés au service administratif concerné. Leur dégagement ou leur mise en valeur peut être expressément demandé.Il peut être prescrit des sondages préliminaires à tout projet d'aménagement, s'ils se révèlent utiles ou nécessaires.
Les devantures sont établies au nu du gros-oeuvre du rez-de-chaussée. Les coffrages rapportés, quel qu'en soit le matériau, ne sont acceptés qu'à concurrence de l'épaisseur raisonnable des éléments de structure.
Les mises en peinture devront faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable accompagnée d'une présentation d'échantillon pour accord . On exclura les blancs purs ou les couleurs vives saturées.

Les stores, auvents et bannes mobiles et discrets peuvent être acceptés sous réserve de :
- s'escamoter parfaitement dans un coffrage réduit au minimum et s'intégrant dans l'architecture de la façade.
- choisir une couleur excluant les teintes vives saturées
- de limiter les inscriptions y figurant en nombre et en hauteur.

Les stores fixes créant un obstacle visuel sont proscrits.

2/ 4- 4 Enseignes

Les enseignes et inscriptions publicitaires seront limitées en nombre et en dimension.

2/5- Percements

2/5- 1 Ouvertures

Les rythmes, les proportions, l'ordonnancement des percements s'inspireront dans leur composition des façades proches repérées pour leur qualité.
Les dimensions de référence sont celles des percements existants, et pour des pièces de même nature.

2/5- 2 Menuiseries

Toute modification ou création de menuiserie : fenêtre, porte d'entrée, volets, doit faire l'objet d'une déclaration de travaux, accompagnée des documents graphiques précisant les dispositions retenues..
Les restauration, réfection ou création de menuiseries seront réalisées en bois (ou matériaux présentant les mêmes qualités de mouluration et possibilité de teinte).
Les volets battants ne seront autorisés que sur les façades qui en possédaient à l'origine ; ceux-ci seront réalisés exclusivement en bois.
Les volets roulants sont interdits.
Les mises en peinture devront faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable accompagnée d'une présentation d'échantillon pour accord . On exclura les blancs purs ou les couleurs vives saturées.

2/5- 3 Balcons et garde-corps

Les balcons et garde-corps sont traités dans l'esprit des immeubles existants.
Zone rurale : Le BOSC, CHATEAU DORE, La RIVIERE.
Simple barre d'appui ou garde corps entre tableaux
Les balcons ou garde-corps saillants sont interdits
Zone urbaine : RIVASSELOU
Les garde-corps sont réalisés en bois ou en serrurerie.
Les garde-corps saillants de 20 à 25 cm de la façade , scellés à celle-ci sont autorisés
Ils pourront saillir de la façade sur la travée centrale à tous les niveaux.

2/5- 4 Serrurerie

Toute modification ou création de ferronneries tels que garde-corps, grilles de porte ou de défense, doit faire l'objet d'une déclaration de travaux.
Le remplacement des éléments manquants se fait suivant modèle de référence quand il existe (proportions générales, section, mise en oeuvre)
Les matériaux tels que l'aluminium naturel ou le PVC sont interdits.

2/6- Couvertures

2/6- 1 Volumes

Les volumes de toitures et leurs pentes constituent des ensembles homogènes avec celles des immeubles voisins.
Les pentes de couverture sont établies entre 40° et 60°.
Des tolérances ponctuelles et adaptations de pentes peuvent être admises :
- pour des ouvrages annexes
- pour des surfaces mineures de couverture (terrassons, lucarne)

2/6- 2 Matériaux

Le matériau de couverture est l'ardoise de schiste naturel.

Les matériaux verriers sont autorisés pour vérandas et verrières.

2/6- 3 Lucarnes et châssis de toit

Les lucarnes participent au rythme et à l'ordonnancement des façades.
Elles prendront des proportions de lucarnes existantes pouvant servir de référence .
Ces lucarnes ne devront pas modifier, par leurs proportions ou leur nombre, le gabarit du bâtiment.
Les lucarnes à plusieurs ouvrants de fenêtres alignés, les chiens-assis, sont interdits.

Les châssis de toiture, sont autorisés sous les conditions suivantes :

Ils seront encastrés dans le rampant de couverture.

Leur nombre est au maximum de 1unité par travée de fenêtre

Les dimensions sont réduites, leur proportion définit un rectangle affirmé placé sur sa longueur dans le sens du rampant de couverture.

Les verrières dans la couverture principale sont interdites.

2/6- 4 Souches de cheminée

Les souches de cheminée sont maintenues dans leur matériau d'origine et traitées comme les façades de l'immeuble
Les dispositifs saillants tels que aérateurs, extracteurs, paraboles, sont proscrits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

2/6- 5 Antennes de télévision

Les antennes de télévision, et en particulier les antennes paraboliques, seront groupées pour chaque immeuble, en antenne collective. Elles seront disposées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

2/7- Bâtiments et constructions annexes

2/7-1 Généralités

Les bâtiments et constructions annexes participent à la qualité générale des zones ZH définies.
Les interventions y sont soumises aux mêmes prescriptions que sur les bâtiments principaux de même nature.

Les matériaux employés seront identiques ou en harmonie d'aspect et de teinte avec ceux du bâtiment principal.
Si la construction annexe est accolée à la construction principale, la façade sera, soit traitée dans le même matériau et avec la même finition, soit bardée de bois.
Si la construction est indépendante de la construction principale, les façades seront traitées dans un des matériaux employé pour les constructions principales (pierre,enduit, bardage de bois)
Tout matériau précaire est proscrit.

2/7-2 Garages

La transformation d'une annexe en garage individuel est autorisée, si elle ne bouleverse pas la composition initiale de la façade.

Les portes d'accès sont limitées à la largeur d'une porte cochère.

2/7-3 Clôtures sur les voies et emprises publiques

Toute modification ou création de clôture doit faire l'objet d'une déclaration de travaux accompagnée d'un projet détaillé.

Les clôtures existantes sur les propriétés bâties doivent être conservées et entretenues selon les préceptes applicables aux immeubles de même nature et selon les mêmes critères.(cf 1/4-2 ravalement, 1/5 percement)
En cas de modification les hauteurs de ces clôtures seront dimensionnées pour maintenir la continuité du tissu urbain.

Sont interdites :
- les clôtures préfabriquées en éléments de ciment
- les imitations de matériaux, tels que fausse pierre ou faux bois
- l'emploi de matériaux de fortune
- les clôtures industrielles.,

l'existence de telle clôtures pourra faire l'objet de prescriptions particulières lors de demande de modification.

2/7-4 Murs d'enclos

Le paysage environnant des malouinières est marqué profondément par la présence des murets d'enclos délimitant les anciennes propriétés.
Ces murs seront préservés et restaurés chaque fois que cela est possible .
Dans le cas contraire, la reconstruction pourra être imposée (maintien des hauteurs et épaisseur) pour préserver la lisibilité de l'enclos depuis l'espace public.

2/8- Plantations

Les éléments repérés au plan comme constituant alignement ou écran végétal remarquables sont à préserver et le cas échéant à renforcer.
Il est imposé de doubler les clôtures grillagées, d'une haie végétale , adaptée selon les secteurs.
(essences à dominante champêtre dans le cas du Bosc, de Château Doré et de la Rivière.)

■ III - CONSTRUCTIONS NEUVES

3/1- Démolitions

sans objet

3/2- Implantations

3/2- 1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Les implantations devront se faire en cohérence avec l'environnement bâti.
Les immeubles seront édifiés à l'alignement des voies ou des places, publiques ou privées, existantes ou à créer.
Il pourra être dérogé à cet alignement dans les cas suivants :
- pour permettre la restitution de passages anciens ,attestés dans le parcellaire, vers les cœurs d'îlot
- un édifice contigu est déjà construit en recul et mérite d'être mis en valeur en conservant ce même recul pour

le nouvel immeuble.
- un ensemble bâti présente une perspective remarquable, ou un édifice contigu présente des détails architecturaux de qualité qui nécessitent, pour en conserver la perception visuelle, un recul de la construction nouvelle.
- l'alignement est déjà matérialisé au plan ou par des ouvrages annexes de qualité tels que des murs de pierre, un porche, un talus planté, une clôture végétale exceptionnelle, etc. qu'il y a lieu de préserver.

Dans le cas de ces retraits dérogatoires, la continuité du bâti est assuré par l'édification d'une clôture en ordre continu d'une limite séparative à l'autre.

3/2-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions, immeubles ou clôtures, seront implantés en cohérence avec l'environnement bâti, en fonction des caractéristiques dominantes de la rue, du secteur..

3/2-3 Parcellaire

En cas de regroupement de parcelles, les volumes construits doivent permettre la lecture du découpage parcellaire primitif.

3/3- Volumes/Hauteurs

3/3-1 Gabarits

Les volumes et hauteurs des bâtiments doivent rester en harmonie avec le bâti voisin de bourg ou de hameau.
Les immeubles à construire en bordure de la voie publique respecteront le gabarit général de la rue ou du tissu environnant, de façon à créer une suite homogène de constructions.
La hauteur du rez-de-chaussée est implantée à (+ 0, 33 m) environ du niveau des voies et emprises publiques ou privées.
La hauteur au faîtage et à l'égout des surélévations seront voisines (+ ou - 0,66m) des bâtis environnants.
Dans tous les cas, ces hauteurs ne pourront être supérieures à celle d'un immeuble de type :

R+1 < à 6,00 mètres à l'égout de toit dans les secteurs LE BOSC, CHATEAU DORE, LA RIVIERE
R+2 < à 9,00 mètres à l'égout de toit dans les secteurs RIVASSELOU

La profondeur du volume n'excédera pas la valeur moyenne des profondeurs des volumes environnant de même nature.
Tout projet de construction devra être présenté accompagné des élévations des bâtiments existants de part et d'autre
Les architectures monumentales, éléments d'architecture hors gabarit (églises, pylônes, silos, etc...) dont les émergences significatives ou symboliques revêtent un caractère exceptionnel, ne peuvent être retenus pour le calcul des hauteurs d'immeubles nouveaux .

3/3-2 Immeubles exceptionnels

Les architectures monumentales, éléments d'architecture hors gabarit dont les émergences significatives ou symboliques doivent conserver un caractère exceptionnel, ne pourront être acceptés que s'ils sont en parfaite adéquation avec les caractéristiques urbanistiques du secteur et si ils engendrent un paysage cohérent dans le respect de l'histoire, de l'architecture et de l'urbanisme caractéristique du secteur.

3/4- Façades

3/4- 1 Composition

La composition des façades s'inspirera des rythmes, de la proportion des pleins et vides des constructions de référence repérées dans le voisinage.

Les verticales domineront dans le rythme des façades.

Les pleins prédomineront sur les vides

Les percements seront de proportion rectangulaire et verticaux.

Lorsqu'une ouverture large est souhaitée, elle sera obtenue par deux fenêtres jumelées.

La modénature de façades doit être la plus simple et la plus sobre possible.

3/4- 2 Ravalement

L'unité d'aspect ou de matériaux sera toujours recherchée.

Les matériaux seront mis en œuvre selon leur propre spécificité, ce qui exclut toute forme d'imitation, tel que faux bois, fausse pierre etc..

Une surélévation en matériaux destinés à être enduits ne peut être admise que dans la mesure où l'ensemble du bâtiment peut être lui-même enduit.

Les enduits seront teintés dans la masse. Les peintures sur enduits sont proscrites.

La mise en couleur des façades sera clairement définie lors de la demande de permis de construire Le projet sera étudié en harmonie avec les couleurs de l'environnement proche.

Sont interdits l'emploi de matériaux de fortune ou de médiocre qualité tels que tôle ondulée, carton bitumé, etc. sauf à tire provisoire et justifié par mesure conservatoire .

3/4- 3 Façades commerciales

Les aménagement commerciaux doivent respecter les structures et ordonnances des immeubles, neufs et anciens, fussent-ils modestes, et se composer avec ces façades. Ils ne peuvent chevaucher plusieurs niveaux.

A chaque immeuble, doit correspondre un aménagement spécifique. Il est étudié à partir de la représentation de la façade, même s'il s'agit d'un fond de commerce chevauchant plusieurs immeubles mitoyens.

Les devantures sont établies au nu du gros-oeuvre du rez-de-chaussée. Les coffrages rapportés, quel qu'en soit le matériau, ne sont acceptés qu'à concurrence de l'épaisseur raisonnable des éléments de structure.

Les mises en peinture devront faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable accompagnée d'une présentation d'échantillon pour accord.

Les stores, auvents et bannes mobiles et discrets peuvent être acceptés sous réserve de :

- s'escamoter parfaitement dans un coffrage réduit au minimum et s'intégrant dans l'architecture de la façade.
- choisir une couleur excluant les teintes vives saturées
- de limiter les inscriptions y figurant en nombre et en hauteur.

Les stores fixes créant un obstacle visuel sont proscrits.

3/ 4- 4 Enseignes

Les enseignes et inscriptions publicitaires seront limitées en nombre et en dimension.

3/5- Percements

3/5- 1 Ouvertures

Les rythmes, les proportions, l'ordonnancement des percements s'inspireront dans leur composition des façades proches repérées pour leur qualité.
Les dimensions de référence sont celles des percements existants, et pour des pièces de même nature.

3/5- 2 Menuiseries

Les menuiseries seront réalisées en bois (ou matériaux présentant les mêmes qualités de mouluration et possibilités de teinte). Leur dessin doit rester simple
Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit intérieur ou intégré au linteau.

Les mises en peinture devront faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès des services compétents des administrations concernées qui ne donneront leur accord que sur présentation d'échantillons.

3/5- 3 Balcons et garde-corps

Les balcons et garde-corps sont traités dans l'esprit des immeubles existants.
Zone rurale : Le BOSC, CHATEAU DORE, La RIVIERE.

simple barre d'appui ou garde corps entre tableaux
Les balcons ou garde-corps saillants sont interdits

Zone urbaine : RIVASSELOU

Les garde-corps sont réalisés en bois ou en métal avec remplissage de matériaux verriers clairs.
Les garde-corps saillants de 20 à 25 cm de la façade , scellés à celle-ci sont autorisés
Ils pourront saillir de la façade sur la travée centrale à tous les niveaux.

3/6- Couvertures

3/6- 1 Volumes

Les volumes de toitures et leurs pentes constituent des ensembles homogènes avec celles des immeubles voisins.
Des tolérances ponctuelles et adaptations de pentes peuvent être admises :.
- pour des ouvrages annexes
- pour des surfaces mineures de couverture (terrassons, lucarne)

3/6- 2 Matériau

Le matériau de couverture est l'ardoise de schiste naturel.
Les matériaux verriers sont autorisés pour vérandas et verrières.

3/6- 3 Lucarnes et châssis de toit

Les lucarnes participent au rythme et à l'ordonnancement des façades.
Elles prendront des proportions de lucarnes existantes pouvant servir de référence .
Les lucarnes à plusieurs ouvrants de fenêtres alignés, les chiens-assis, sont interdits.

Les châssis de toiture, sont autorisés sous les conditions suivantes :

Ils seront encastrés dans le rampant de couverture.
Leur nombre est au maximum de 1unité par travée de fenêtre
Les dimensions sont réduites
Les dimensions sont réduites, leur proportion définit un rectangle affirmé, placé sur sa longueur dans le

sens du rampant de couverture.

3/6- 4 Souches de cheminée

Les souches de cheminée sont traitées comme les façades de la maison.
Les dispositifs saillants tels que aérateurs, extracteurs, paraboles, sont proscrits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

3/6- 5 Antennes de télévision

Les antennes de télévision, et en particulier les antennes paraboliques, seront groupées pour chaque immeuble, en antenne collective. Elles seront disposées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

3/7- Bâtiments et constructions annexes

3/7-1 Généralités

Leur volume sera le plus simple possible.
Elles seront soit couvertes à deux pentes avec les inclinaisons traditionnelles employées, soit couvertes en appentis avec une inclinaison d'au moins 21°;
Les matériaux employés seront identiques ou en harmonie d'aspect et de teinte avec ceux du bâtiment principal.
Si la construction annexe est accolée à la construction principale, la façade sera soit traitée dans le même matériau et avec la même finition, soit bardée de bois.
Si la construction est indépendante de la construction principale, les façades seront traitées dans un des matériaux employé pour les constructions principales (pierre,enduit, bardage de bois)
Tout matériau précaire est proscrit.

3/7-2 Garages

Les adjonctions à usage de garage sont de préférence intégrées au corps du bâtiment principal ou en continuité des murs de clôture.
En cas de double accès la porte est recoupée en deux portes plutôt que traitées d'une seule grande largeur.

37-3 Clôtures sur les voies et emprises publiques

Les hauteurs de ces clôtures seront dimensionnées pour maintenir la continuité du tissu urbain.
L'aspect des clôtures doit être en harmonie avec la dominante des architectures et clôtures environnantes ;
Le principes de conception de la clôture doit permettre :
- la bonne transition de la clôture avec les clôtures des propriétés voisine
- la relation de la clôture entre le bâtiment principal et ses annexes.

Toute modification ou création de clôture doit faire l'objet d'une déclaration de travaux accompagnée d'un projet détaillé.

Selon les clôtures avoisinantes, sont admis sur rue :
- les murs en moellons de pierre jointoyés ou " à pierre vue" traitées avec soin.
- les murs maçonnés et enduits à la chaux, traités avec couronnement.
En secteur urbain
- les murs bahuts en pierre ou avec couronnement pierre ou béton surmontés d'ouvrages de ferronnerie ou de bois

Sont interdites :
- les clôtures préfabriquées en éléments de ciment
- les imitations de matériaux, tels que fausse pierre ou faux bois
- l'emploi de matériaux de fortune
- les clôtures industrielles

Les clôtures existantes et de qualité sises sur les propriétés bâties doivent être conservées et entretenues selon les préceptes applicables aux immeubles anciens et selon les mêmes critères (1/4-2 ravalement, 1/5 percement)

3/7-4 Murs d'enclos

Le paysage environnant des malouinières est marqué profondément par la présence des murets d'enclos délimitant les anciennes propriétés.
Ces murs seront préservés et restaurés chaque fois que cela est possible .
Dans le cas contraire, la reconstruction pourra être imposée (maintien des hauteurs et épaisseur) pour préserver la lisibilité de l'enclos depuis l'espace public.

3/8- Plantations

Les éléments repérés au plan comme constituant alignement ou écran végétal remarquables sont à préserver et le cas échéant à renforcer.
Il est imposé de doubler les clôtures grillagées, d'une haie végétale , adaptée selon les secteurs.
(essences à dominante champêtre dans le cas du Bosc, de Château Doré et de la Rivière.)

■ IV- ESPACES PUBLICS - PAYSAGE

Les zones ZP décrites ci-après visent à préserver les abords paysagers immédiats des malouinières
La préservation et la mise en valeur des éléments architecturaux, du monument lui-même ainsi que de ceux l'avoisinant directement dans la zone ZH sont liés étroitement à la qualité de l'espace public environnant.
Les points suivants sont à prendre en compte :

4/1- Parcellaire

En cas de découpage parcellaire, de créations de voies publiques ou privées, le découpage respecte les lignes générales du parcellaire ancien.

4/2- Réseaux

Les réseaux PTT, EDF seront réalisés en souterrain.
Les structures lourdes (transformateurs, relais, postes de détente, etc..) et les équipements publics (cabines téléphoniques, etc.) sont intégrés au bâti et à la structure urbaine. Leur intégration architecturale et esthétique est assurée suivant les principes applicables à tous bâtiments de la zone concernée.
Les réseaux de distribution téléphoniques et électriques sont enterrés ou intégrés aux façades des immeubles distribués.

4/3- Sols

Les traitements qualitatifs des sols des espaces publics sont conçus en support et en accompagnement des architectures qui les bordent.
Leur texture, leur matière, leurs couleurs, doivent établir un dialogue harmonieux entre les plans horizontaux des sols et les plans verticaux des façades.
Un calepin d'appareil est dessiné pour :
- assurer la continuité des espaces publics
- évoquer les formes urbaines antérieures (alignements par exemple)
- intégrer le mobilier urbain et les plantations.
- assimiler les accidents de surface en résolvant les variations géométriques du sol.

Les pavages anciens sont, dans toute la mesure du possible, conservés ou restaurés. Ceux qui sont déposés ainsi que tous les accessoires anciens du paysage urbain (bornes, pavés) peuvent utilement être entreposés sur une aire prévue à cet effet en vue d'une utilisation ultérieure.
Toute découverte de pavage, dallage, mosaïque, etc. ancien non répertorié est immédiatement signalée aux services compétents d'archéologie et d'architecture qui décideront des mesures à adopter.

4/4- Mobilier urbain

Le mobilier urbain meuble ou de signalisation (panneaux d'informations, poubelles, bancs légers, etc.) ont des scellements au sol réversibles. Les matériaux et structures seront légers. Le design et les couleurs en seront discrets.
Le mobilier tel que cabine, abri, si nécessaire, sera intégré au bâti existant.

4/5- Plantations

Le projet de plantations fera l'objet d'une étude globale. Une expression appropriée sera recherchée par la mise en place d'essences végétales choisies telles que :
- frênes, saules, noisetiers, églantiers en milieu rural.
- platanes, marronniers, tilleuls en milieu urbain

Les perspectives d'entrée de hameaux ou aux alentours des malouinières seront particulièrement soignées.

La plantation de résineux d'alignement ou en bosquet doit être très réduite. Les coupes à blanc (100%) sont interdites. Elles ne sont autorisées qu'en vue du reboisement complet et justifié.

RÉGLEMENTATION DE LA ZONE ZC

■ I- INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES REPÉRÉES AU PLAN COMME "D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL" (à conserver et à restaurer ou pouvant être conservé ou amélioré)

Les prescriptions sont identiques à celles décrites pour la zone ZH

■ II - INTERVENTIONS SUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

2/1- Démolitions

Le permis de démolir est obligatoirement requis. La démolition d'immeubles ou de clôtures sans reconstruction pourra être assortie de prescriptions particulières (conservation d'une partie de l'immeuble) pour préserver la cohérence du tissu urbain.
Toute démolition portant atteinte à la cohérence du tissu urbain est interdite.
La démolition des bâtiments repérés au plan comme "architecture d'accompagnement"est, à priori, interdite.

2/2- Implantations

Sans objet

2/3- Volumes/Hauteurs

Les volumes et hauteurs des bâtiments doivent rester en harmonie avec le bâti voisin de bourg ou de hameau.

2/3-1 Modifications

Pour améliorer l'habitabilité des immeubles existants, des transformations pourront être autorisées.
Les surélévations ou extensions sont permises dans la limite des hauteurs et profondeurs précisées ci-dessous.
La hauteur au faîtage et à l'égout des surélévations seront voisines (+ ou - 0,66m) des bâtis environnants.
Dans tous les cas, ces hauteurs ne pourront être supérieures à celle d'un immeuble de type :

R+1 < à 6,00 mètres à l'égout de toit	dans les secteurs LE BOSC, CHATEAU DORE, LA RIVIERE
R+2 < à 9,00 mètres à l'égout de toit	dans les secteurs RIVASSELOU

Les architectures monumentales, éléments d'architecture hors gabarit (églises, pylônes, silos, etc...) dont les émergences significatives ou symboliques revêtent un caractère exceptionnel, ne sont pas à retenir pour le calcul des hauteurs d'immeubles nouveaux ou surélévations autorisées.

2/3.2 Immeubles à prescriptions particulières

Les immeubles repérés comme tels sont considérés comme gênants au titre des critères d'appréciation fixés en tête du présent règlement.
La modification du volume pourra être demandée en cas de transformation de l'édifice.

2/4- Façades

2/4-1 Généralités

Le pastiche n'est admis qu'exceptionnellement pour les restitutions et les surélévations autorisées.
Si l'expression architecturale recherche une analogie aux bâtiments traditionnels, les règles générales applicables aux constructions de la zone ZH peuvent utilement servir de recommandations.

2/4- 2 Composition

L'ordonnancement des façades, le rythme des percements, les modénatures seront conservés ou, en cas de modification, ils seront traités par référence aux édifices d'intérêt architectural voisins .
Les nouveaux percements sont autorisés dans le cas de modifications projetées permettant un rééquilibrage dans la composition d'une façade.

2/4- 3 Ravalement

Lors de travaux d'entretien ou de restauration, les façades pourrront recevoir l'un ou l'autre des traitements suivants :

Façades de moellons apparents rejointoyés au mortier de chaux grasse
Façade enduite au mortier de chaux grasse. ou matériau en ayant l'aspect.
Façades enduite au mortier de chaux grasse ou matériau en ayant l'aspect.et les propriétés et
revêtu d'un badigeon de chaux grasse ou matériau en ayant l'aspect.et les propriétés

Les réparations doivent être exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine
Les restaurations des éléments hors-oeuvre,des façades latérales ou postérieures, sont assurées dans les mêmes conditions que celles des façades principales.
Toute opération de ravalement fera l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

Immeubles de type Villa

Dans le secteur urbain de RIVASSELOU, sont également repérés les immeubles de type villa urbaine réalisés en maçonnerie de moëllons apparents ou en maçonnerie enduite avec encadrements.
Les chaînes d'angle, les encadrements de baie, les modénatures sont réalisés de pierre calcaire ou reconstituée ou de briques

Lors de travaux d'entretien ou de restauration, les façades pourrront recevoir l'un ou l'autre des traitements suivants :

Façades de moellons apparents rejointoyés au mortier de chaux grasse
Les Façades seront enduites au mortier de chaux grasse revêtu d'un badigeon de chaux grasse
Les encadrements de baie, modénatures et chaînes d'angle seront soigneusement préservés

2/4- 4 Façades commerciales

Les aménagements commerciaux doivent respecter les structures et ordonnances des immeubles, neufs et anciens, fussent-ils modestes, et se composer avec ces façades. Ils ne peuvent chevaucher plusieurs niveaux.
A chaque immeuble, doit correspondre un aménagement spécifique. Il est étudié à partir de la représentation de la façade, même s'il s'agit d'un fond de commerce chevauchant plusieurs immeubles mitoyens.

Toute solution qui aboutirait à éventrer la façade ou au contraire qui camouflerait des éléments architecturaux repérés comme structurant de l'immeuble concerné est proscrite. Les éléments d'expression de la structure, les détails d'architecture connus ou faisant l'objet d'une découverte en cours de travaux doivent être signalés au service administratif concerné. Leur dégagement ou leur mise en valeur peut être expressément demandé.Il peut être prescrit des sondages préliminaires à tout projet d'aménagement, s'ils se révèlent utiles ou nécessaires.
Les devantures sont établies au nu du gros-oeuvre du rez-de-chaussée. Les coffrages rapportés, quel qu'en soit le matériau, ne sont acceptés qu'à concurrence de l'épaisseur raisonnable des éléments de structure.
Les mises en peinture devront faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable accompagnée d'une présentation d'échantillon pour accord.

Les stores, auvents et bannes mobiles et discrets peuvent être acceptés sous réserve de :
- s'escamoter parfaitement dans un coffrage réduit au minimum et s'intégrant dans l'architecture de la façade.
- choisir une couleur excluant les teintes vives saturées
- de limiter les inscriptions y figurant en nombre et en hauteur.

Les stores fixes créant un obstacle visuel sont proscrits.

2/ 4- 5 Enseignes

Les enseignes et inscriptions publicitaires seront limitées en nombre et en dimension.

2/5- Percements

2/5- 1 Ouvertures

Les rythmes, les proportions, l'ordonnancement des percements s'inspireront dans leur composition des façades proches repérées pour leur qualité.
Les dimensions de référence sont celles des percements existants, et pour des pièces de même nature.

2/5- 2 Menuiseries

Les menuiseries seront réalisées en bois (ou matériaux présentant les mêmes qualités de mouluration et possibilités de teinte). Leur dessin doit rester simple
Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit intérieur ou intégré au linteau.

Les mises en peinture excluront les blancs purs et les couleurs vives saturées.

2/5- 3 Balcons et garde-corps

Les balcons et garde-corps sont traités dans l'esprit des immeubles existants.
Zone rurale : Le BOSC, CHATEAU DORE, La RIVIERE.
simple barre d'appui ou garde corps entre tableaux
Les balcons ou garde-corps saillants sont interdits
Zone urbaine : RIVASSELOU
Les garde-corps sont réalisés en bois ou en métal avec remplissage de matériaux verriers clairs.
Les garde-corps saillants de 20 à 25 cm de la façade , scellés à celle-ci sont autorisés
Ils pourront saillir de la façade sur la travée centrale à tous les niveaux.
Le remplacement des éléments manquants de serrurerie se fait suivant modèle de référence quand il existe

(proportions générales, section, mise en oeuvre)
Les matériaux tels que l'aluminium naturel ou le PVC sont interdits.

2/6- Couvertures

2/6- 1 Volumes

Les volumes de toitures et leurs pentes constituent des ensembles homogènes avec celles des immeubles voisins.
Les pentes de couverture sont établies entre 40° et 60°.
Des tolérances ponctuelles et adaptations de pentes peuvent être admises :
- pour des ouvrages annexes
- pour des surfaces mineures de couverture (terrassons, lucarne)

2/6- 2 Matériaux

Le matériau de couverture est l'ardoise de schiste naturel.

Les matériaux verriers sont autorisés pour vérandas et verrières.

2/6- 3 Lucarnes et châssis de toit

Les lucarnes participent au rythme et à l'ordonnancement des façades.
Elles prendront des proportions de lucarnes existantes pouvant servir de référence .
Ces lucarnes ne devront pas modifier, par leurs proportions ou leur nombre, le gabarit du bâtiment.
Les lucarnes à plusieurs ouvrants de fenêtres alignés, les chiens-assis, sont interdits.

Les châssis de toiture, sont autorisés sous les conditions suivantes :
Ils seront encastrés dans le rampant de couverture.
Leur nombre est au maximum de 1unité par travée de fenêtre
Les dimensions sont réduites
Les dimensions sont réduites, leur proportion définit un rectangle affirmé, placé sur sa longueur dans le sens du rampant de couverture.

2/6- 4 Souches de cheminée

Les souches de cheminée sont maintenues dans leur matériau d'origine et traitées comme les façades de l'immeuble
Les dispositifs saillants tels que aérateurs, extracteurs, paraboles, sont proscrits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

2/6- 5 Antennes de télévision

Les antennes de télévision, et en particulier les antennes paraboliques, seront groupées pour chaque immeuble, en antenne collective. Elles seront disposées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

2/7- Bâtiments et constructions annexes

2/7-1 Généralités

Les bâtiments et constructions annexes participent à la qualité générale des zones ZC définies.

Les interventions y sont soumises aux mêmes prescriptions que sur les bâtiments principaux de même nature.

Les matériaux employés seront identiques ou en harmonie d'aspect et de teinte avec ceux du bâtiment principal.
Si la construction annexe est accolée à la construction principale, la façade sera, soit traitée dans le même matériau et avec la même finition, soit bardée de bois.

Si la construction est indépendante de la construction principale, les façades seront traitées dans un des matériaux employé pour les constructions principales (pierre,enduit, bardage de bois)
Tout matériau précaire est proscrit.

2/7-2 Garages

La transformation d'une annexe en garage individuel est autorisée, si elle ne bouleverse pas la composition initiale de la façade.
Les portes d'accès sont limitées à la largeur d'une porte cochère.

2/7-3 Clôtures sur les voies et emprises publiques

Toute modification ou création de clôture doit faire l'objet d'une déclaration de travaux accompagnée d'un projet détaillé.
Les clôtures existantes sur les propriétés bâties doivent être conservées et entretenues selon les préceptes applicables aux immeubles de même nature et selon les mêmes critères.(cf 1/4-2 ravalement, 1/5 percement)
En cas de modification les hauteurs de ces clôtures seront dimensionnées pour maintenir la continuité du tissu urbain.

Sont interdites :
- les clôtures préfabriquées en éléments de ciment
- les imitations de matériaux, tels que fausse pierre ou faux bois
- l'emploi de matériaux de fortune
- les clôtures industrielles.,

l'existence de telle clôtures pourra faire l'objet de prescriptions particulières lors de demande de modification.

2/7-4 Murs d'enclos

Le paysage environnant des malouinières est marqué profondément par la présence des murets d'enclos délimitant les anciennes propriétés.
Ces murs seront préservés et restaurés chaque fois que cela est possible .
Dans le cas contraire, la reconstruction pourra être imposée (maintien des hauteurs et épaisseur) pour préserver la lisibilité de l'enclos depuis l'espace public.

2/8- Plantations

Les éléments repérés au plan comme constituant alignement ou écran végétal remarquables sont à préserver et le cas échéant à renforcer.
Il est imposé de doubler les clôtures grillagées, d'une haie végétale , adaptée selon les secteurs.
(essences à dominante champêtre dans le cas du Bosc, de Château Doré et de la Rivière.)

■ III - CONSTRUCTIONS NEUVES

3/1- Démolitions

sans objet

3/2- Implantations

3/2- 1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Les implantations devront se faire en cohérence avec l'environnement bâti.
Les immeubles seront édifiés à l'alignement des voies ou des places, publiques ou privées, existantes ou à créer.

Il pourra être dérogé à un alignement des voies dans les cas suivants :
- pour permettre la restitution de passages anciens ,attestés dans le parcellaire, vers les cœurs d'îlot
- un édifice contigu est déjà construit en recul et mérite d'être mis en valeur en conservant ce même recul pour le nouvel immeuble.
- un ensemble bâti présente une perspective remarquable, ou un édifice contigu présente des détails architecturaux de qualité qui nécessitent, pour en conserver la perception visuelle, un recul de la construction nouvelle.
- l'alignement est déjà matérialisé au plan ou par des ouvrages annexes de qualité tels que des murs de pierre, un porche, un talus planté, une clôture végétale exceptionnelle, etc.. qu'il y a lieu de préserver.

Dans le cas de retraits par rapport à l'alignement, la continuité du bâti est assuré par l'édification d'une clôture en ordre continu d'une limite séparative à l'autre.

3/2-2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions, immeubles ou clôtures, seront implantés en cohérence avec l'environnement bâti, en fonction des caractéristiques dominantes de la rue, du secteur..

3/2-3 Parcellaire

En cas de regroupement des parcelles, les volumes construits doivent permettre la lecture du découpage parcellaire primitif.

3/3- Volumes/Hauteurs

3/3-1 Gabarits

Les volumes et hauteurs des bâtiments doivent rester en harmonie avec le bâti voisin de bourg ou de hameau.
Les immeubles à construire en bordure de la voie publique respecteront le gabarit général de la rue ou du tissu environnant, de façon à créer une suite homogène de constructions.
La hauteur du rez-de-chaussée est implantée à (+ 0, 33 m) environ du niveau des voies et emprises publiques ou privées.
La hauteur au faîtage et à l'égout des surélévations seront voisines (+ ou - 0,66m) des bâtis environnants.
Dans tous les cas, ces hauteurs ne pourront être supérieures à celle d'un immeuble de type :

R+1 < à 6,00 mètres à l'égout de toit dans les secteurs LE BOSC, CHATEAU DORE, LA RIVIERE
R+2 < à 9,00 mètres à l'égout de toit dans les secteurs RIVASSELOU

La profondeur du volume n'excédera pas la valeur moyenne des profondeurs des volumes environnant de même nature.

Tout projet de construction devra être présenté accompagné des élévations des bâtiments existants de part et d'autre
Les architectures monumentales, éléments d'architecture hors gabarit (églises, pylônes, silos, etc...) dont les émergences significatives ou symboliques revêtent un caractère exceptionnel, ne peuvent être retenus pour le calcul des hauteurs d'immeubles nouveaux .

3/3-2 Immeubles exceptionnels

Les architectures monumentales, éléments d'architecture hors gabarit dont les émergences significatives ou symboliques doivent conserver un caractère exceptionnel ne pourront être acceptés que s'ils sont en parfaite adéquation avec les caractéristiques urbanistiques du secteur et s'ils engendrent un paysage cohérent dans le respect de l'histoire, de l'architecture et de l'urbanisme, caractéristique du secteur.

3/4- Façades

3/4- 1 Composition

La composition des façades s'inspirera des rythmes, de la proportion des pleins et vides des constructions de référence repérées dans le voisinage.

Les verticales domineront dans le rythme des façades.
Les pleins prédomineront sur les vides
Les percements seront de proportion rectangulaire et verticaux.

Lorsqu'une ouverture large est souhaitée, elle sera obtenue par deux fenêtres jumelées.
La modénature de façades doit être la plus simple et la plus sobre possible.

34- 2 Ravalement

L'unité d'aspect ou de matériaux sera toujours recherchée.

Les matériaux seront mis en œuvre selon leur propre spécificité, ce qui exclut toute forme d'imitation, tel que faux bois, fausse pierre etc..
Une surélévation en matériaux destinés à être enduits ne peut être admise que dans la mesure où l'ensemble du bâtiment peut être lui-même enduit.
Les enduits seront teintés dans la masse. Les peintures sur enduits sont proscrites.
La mise en couleur des façades sera clairement définie lors de la demande de permis de construire Le projet sera étudié en harmonie avec les couleurs de l'environnement proche.
Sont interdits l'emploi de matériaux de fortune ou de médiocre qualité tels que tôle ondulée, carton bitumé, etc. sauf à tire provisoire et justifié par mesure conservatoire .

3/4- 3 Façades commerciales

Les aménagement commerciaux doivent respecter les structures et ordonnances des immeubles, neufs et anciens, fussent-ils modestes, et se composer avec ces façades. Ils ne peuvent chevaucher plusieurs niveaux.
A chaque immeuble, doit correspondre un aménagement spécifique. Il est étudié à partir de la représentation de la façade, même s'il s'agit d'un fond de commerce chevauchant plusieurs immeubles mitoyens.

Les stores, auvents et bannes mobiles et discrets peuvent être acceptés sous réserve de :
- s'escamoter parfaitement dans un coffrage réduit au minimum et s'intégrant dans l'architecture de la façade.
- choisir une couleur excluant les teintes vives saturées
- de limiter les inscriptions y figurant en nombre et en hauteur.

Les stores fixes créant un obstacle visuel sont proscrits.

3/ 4- 4 Enseignes

Les enseignes et inscriptions publicitaires seront limitées en nombre et en dimension.

3/5- Percements

3/5- 1 Ouvertures

Les rythmes, les proportions, l'ordonnancement des percements s'inspireront dans leur composition des façades proches repérées pour leur qualité.
Les dimensions de référence sont celles des percements existants, et pour des pièces de même nature.

3/5- 2 Menuiseries

Les menuiseries seront réalisées en bois (ou matériaux présentant les mêmes qualités de mouluration et possibilités de teinte). Leur dessin doit rester simple.
Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit intérieur ou intégré au linteau.

Les mises en peinture excluront les blancs purs et les couleurs vives saturées.

3/5- 3 Balcons et garde-corps

Les balcons et garde-corps sont traités dans l'esprit des immeubles existants.
Zone rurale : Le BOSC, CHATEAU DORE, La RIVIERE.

simple barre d'appui ou garde corps entre tableaux
Les balcons ou garde-corps saillants sont déconseillés

Zone urbaine : RIVASSELOU

Les garde-corps sont réalisés en bois ou en métal avec remplissage de matériaux verriers clairs.
Les garde-corps saillants de 20 à 25 cm de la façade , scellés à celle-ci sont autorisés
Ils pourront saillir de la façade sur la travée centrale à tous les niveaux.

3/6- Couvertures

36- 1 Volumes

Les volumes de toitures et leurs pentes constituent des ensembles homogènes avec celles des immeubles voisins.
Des tolérances ponctuelles et adaptations de pentes peuvent être admises :.
- pour des ouvrages annexes
- pour des surfaces mineures de couverture (terrassons, lucarne)

3/6- 2 Matériau

Le matériau de couverture est l'ardoise de schiste naturel.
Les matériaux verriers sont autorisés pour vérandas et verrières.

3/6- 3 Lucarnes et châssis de toit

Les lucarnes participent au rythme et à l'ordonnancement des façades.
Elles prendront des proportions de lucarnes existantes pouvant servir de référence .
Les lucarnes à plusieurs ouvrants de fenêtres alignés, les chiens-assis, sont interdits.

Les châssis de toiture, sont autorisés sous les conditions suivantes :

Ils seront encastrés dans le rampant de couverture.

Leur nombre est au maximum de 1unité par travée de fenêtre

Les dimensions sont réduites

Les dimensions sont réduites, leur proportion définit un rectangle affirmé, placé sur sa longueur dans le sens du rampant de couverture.

3/6- 4 Souches de cheminée

Les souches de cheminée sont traitées comme les façades de la maison.
Les dispositifs saillants tels que aérateurs, extracteurs, paraboles, sont proscrits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

3/6- 5 Antennes de télévision

Les antennes de télévision, et en particulier les antennes paraboliques, seront groupées pour chaque immeuble, en antenne collective. Elles seront disposées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

3/7- Bâtiments et constructions annexes

3/7-1 Généralités

Leur volume sera le plus simple possible.
Elles seront soit couvertes à deux pentes avec les inclinaisons traditionnelles employées, soit couvertes en appentis avec une inclinaison d'au moins 21°;
Les matériaux employés seront identiques ou en harmonie d'aspect et de teinte avec ceux du bâtiment principal.
Si la construction annexe est accolée à la construction principale, la façade sera soit traitée dans le même matériau et avec la même finition, soit bardée de bois.
Si la construction est indépendante de la construction principale, les façades seront traitées dans un des matériaux employé pour les constructions principales (pierre,enduit, bardage de bois)
Tout matériau précaire est proscrit.

3/7-2 Garages

Les adjonctions à usage de garage sont de préférence intégrées au corps du bâtiment principal ou en continuité des murs de clôture.
En cas de double accès la porte est recoupée en deux portes plutôt que traitées d'une seule grande largeur.

3/7-3 Clôtures sur les voies et emprises publiques

Les hauteurs de ces clôtures seront dimensionnées pour maintenir la continuité du tissu urbain.
L'aspect des clôtures doit être en harmonie avec la dominante des architectures et clôtures environnantes;
Le principes de conception de la clôture doit permettre :
- la bonne transition de la clôture avec les clôtures des propriétés voisine
- la relation de la clôture entre le bâtiment principal et ses annexes.

Toute création de clôture doit faire l'objet d'une déclaration de travaux accompagnée d'un projet détaillé.

Selon les clôtures avoisinantes, sont admis sur rue :
- les murs en moellons de pierre jointoyés ou " à pierre vue" traitées avec soin.
- les murs maçonnés et enduits à la chaux, traités avec couronnement.

En secteur urbain
- les murs bahuts surmontés d'ouvrages de ferronnerie ou de bois

Sont interdites :
- les clôtures préfabriquées en éléments de ciment
- les imitations de matériaux, tels que fausse pierre ou faux bois
- l'emploi de matériaux de fortune
- les clôtures industrielles,

Les clôtures existantes et de qualité sises sur les propriétés bâties doivent être conservées et entretenues selon les préceptes applicables aux immeubles anciens et selon les mêmes critères (1/4-2 ravalement, 1/5 percement)

3/7-4 Murs d'enclos

Le paysage environnant des malouinières est marqué profondément par la présence des murets d'enclos délimitant les anciennes propriétés.
Ces murs seront préservés et restaurés chaque fois que cela est possible.
Dans le cas contraire, la reconstruction pourra être imposée (maintien des hauteurs et épaisseur) pour préserver la lisibilité de l'enclos depuis l'espace public.

3/8- Plantations

Les éléments repérés au plan comme constituant alignement ou écran végétal remarquables sont à préserver et le cas échéant à renforcer.
Il est imposé de doubler les clôtures grillagées, d'une haie végétale , adaptée selon les secteurs.
(essences à dominante champêtre dans le cas du Bosc, de Château Doré et de la Rivière.)

■ IV - CONSTRUCTION NEUVE A CARACTERE CONTEMPORAIN AFFIRME

La construction en milieu ancien n'est pas incompatible avec la création architecturale contemporaine.Tout projet architectural fera l'objet d'une notice circonstanciée montrant comment il s'appuie sur l'analyse particulière du site et justifiant ses choix au regard des différents points abordés par le règlement pour la construction neuve .
Tout projet sera soumis à l'accord conjoint du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France, et répondra aux règles suivantes

4/1- Volumétrie

De manière générale, les volumes et hauteurs des bâtiments doivent rester en harmonie d'échelle avec le bâti voisin, de façon à préserver la silhouette générale des rues, places et hameaux.
Les architectures monumentales, éléments d'architecture hors gabarit (églises, pylônes, silos, etc ...) dont les émergences significatives ou symboliques doivent conserver leur caractère exceptionnel, ne sont pas à retenir pour le calcul des hauteurs d'immeubles nouveaux .
La monumentalité d'immeubles nouveaux ne pourra être acceptée que si elle est en parfaite adéquation avec les caractéristiques urbanistiques du secteur et si elle engendre un paysage cohérent dans le respect de l'histoire, de l'architecture et de l'urbanisme, caractéristique du secteur.

Dans le cadre d'un regroupement de parcelles préalablement construites, la volumétrie de l'ensemble créé doit laisser apparaître l'échelle du découpage parcellaire primitif.

4/2- Elévations

Elles seront traitées de manière à respecter les principes de construction, les rythmes, les rapports entre les pleins et les vides de l'architecture voisine des hameaux ou des rues.

Si des baies ou ensembles vitrés se développent sur plusieurs niveaux, ils seront recoupés par des éléments menuisés permettant de maintenir une lecture claire des niveaux de la construction, en relation d'échelle avec le bâti voisin.

L'épiderme sera mat, les menuiseries si elles sont colorées éviteront tout caractère de brillance.

4/3- Couvertures

Le mode de couverture employé s'attachera à affirmer les lignes d'égoût et de faîtage en continuité de celles des constructions voisines.
Les matériaux devront permettre de différencier clairement la façade de la couverture

4/4- Constructions annexes

Leurs volumes seront le plus simple possible et en harmonie d'aspect et de teinte avec ceux du bâtiment principal.
Si la construction annexe est accolée à la construction principale, la façade sera traitée dans le même matériau et avec la même finition.
Si la construction est indépendante de la construction principale, les façades seront traitées dans un des matériaux employés pour les constructions principales (pierre,enduit, bardage de bois)
Tout matériau précaire est proscrit.

■ IV- ESPACES PUBLICS - PLANTATIONS

Les zones ZP décrites ci-après visent à préserver les abords paysagers immédiats des malouinières
La préservation et la mise en valeur des éléments architecturaux, du monument lui-même ainsi que de ceux l'avoisinant directement dans la zone ZC sont liés étroitement à la qualité de l'espace public environnant.
Les points suivants sont à prendre en compte :

5/1- Parcellaire

En cas de découpage parcellaire, de créations de voies publiques ou privées, le découpage respecte les lignes générales du parcellaire ancien.

5/2- Réseaux

Les structures lourdes (transformateurs, relais, postes de détente, etc..) et, les équipements publics (cabines téléphoniques,coffrets de comptage etc.) sont intégrés au bâti et à la structure urbaine.

5/3- Sols, mobilier urbain

Les traitements qualitatifs des sols des espaces publics sont conçus en support et en accompagnement des architectures qui les bordent.
Leur texture, leur matière, leurs couleurs, doivent établir un dialogue harmonieux entre les plans horizontaux des sols et les plans verticaux des façades.
Un calepin d'appareil est dessiné pour :
- assurer la continuité des espaces publics
- évoquer éventuellement les formes urbaines antérieures (alignements par exemple)
- intégrer le mobilier urbain et les plantations.
- assimiler les accidents de surface en résolvant les variations géométriques du sol.

Toute découverte de pavage, dallage, mosaïque, etc. ancien non répertorié est immédiatement signalée aux services compétents d'archéologie et d'architecture qui décideront des mesures à adopter.

Mobilier urbain : Les produits préfabriqués (jardinières, bornes, etc..) seront employés avec modération. Ils ne devront pas créer d'écran masquant les constructions environnantes de qualité ou les perspectives remarquables. Les matériaux et structures seront légers. Le design et les couleurs en seront discrets.

5/4- Plantations

Le projet de plantations fera l'objet d'une étude globale. Une expression appropriée sera recherchée par la mise en place d'essences végétales choisies telles que :
- frênes, saules, noisetiers, églantiers en milieu rural.
- platanes, marronniers, tilleuls en milieu urbain

Les perspectives d'entrée de hameaux ou aux alentours des malouinières seront particulièrement soignées.

La plantation de résineux d'alignement ou en bosquet doit être très réduite. Les coupes à blanc (100%) sont interdites. Elles ne sont autorisées qu'en vue du reboisement complet et justifié.

RÉGLEMENTATION DE LA ZONE ZP

■ I- INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES REPÉRÉES AU PLAN COMME "D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL"

Les prescriptions sont identiques à celles décrites pour la Zone ZH.

■ II- INTERVENTIONS SUR AUTRES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les prescriptions sont identiques à celles décrites pour la Zone ZH.

■ III - CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions neuves sont interdites sauf en cas de reconstruction suite à sinistre.
Les adjonctions même mineures sont interdites.

■ IV - ESPACES PUBLICS / PAYSAGE

La Zone de Protection Paysagère Rapprochée ZP concerne les abords immédiats des malouinières (enclos, jardins, rabine d'accès, terrasses) avec lesquelles les malouinières s'inscrivent comme un tout conçu et dessiné dans le paysage (objet architectural et son prolongement paysager formant écrin)

La Zone ZP vise à la mise en valeur des lieux, au maintien des axes de perspectives ou des particularités de l'aménagement paysager.
par une gestion et protection stricte des éléments paysagers existants ou à recréer, portant sur les points suivants :

4/1- Parcellaire

Le découpage parcellaire est interdit.
La création de voies publiques ou privées nouvelles est interdite.
La modification, l'élargissement de voies existantes sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
Ces modifications devront démontrer leur compatibilité avec l'histoire, l'urbanisme et le paysage du lieu concerné.

4/2- Réseaux

Les structures lourdes (transformateurs, relais, postes de détente, etc..) et dans la mesure du possible, les équipements publics (cabines téléphoniques,coffrets de comptage etc.) sont intégrés au bâti et à la structure urbaine.

Les réseaux de distribution téléphoniques et électriques sont enterrés ou intégrés,quand cela n'est pas possible, aux façades des immeubles distribués.

4/3- Sols

Les traitements qualitatifs des sols des espaces publics sont conçus en support et en accompagnement des architectures qui les bordent.
Leur texture, leur matière, leurs couleurs, doivent établir un dialogue harmonieux entre les plans horizontaux des sols et les plans verticaux des façades.
Un calepin d'appareil est dessiné pour :
- assurer la continuité des espaces publics
- évoquer éventuellement les formes urbaines antérieures (alignements par exemple)
- intégrer le mobilier urbain et les plantations.
- assimiler les accidents de surface en résolvant les variations géométriques du sol.

Toute découverte de pavage, dallage, mosaïque, etc. ancien non répertorié est immédiatement signalée aux services compétents d'archéologie et d'architecture qui décideront des mesures à adopter.

4/4- Mobilier urbain

L'implantation de mobilier urbain n'est pas autorisée.

Le mobilier urbain meuble ou de signalisation (panneaux d'informations, poubelles, bancs légers, etc.) ont des scellements au sol réversibles. Les matériaux et structures seront légers. Le design et les couleurs en seront discrets.

4/5- Clôtures

4/5-1 Murs d'enclos

Le paysage environnant des malouinières est marqué profondément par la présence des murets d'enclos délimitant les anciennes propriétés.
Ces murs seront préservés et restaurés chaque fois que cela est possible .
Dans le cas contraire, la reconstruction pourra être imposée (maintien des hauteurs et épaisseur) pour

préserver la lisibilité de l'enclos depuis l'espace public.

4/5-2 Clôtures sur les voies et emprises publiques

La clôture des terrains en alignement sur rue est exigée.
En cas d'aménagement d'espace public, la clôture peut être élevée en retrait de cet alignement sous réserve de suivre les limites latérales du terrain jusqu'à l'alignement.
Cette clôture sera :
- soit constituée de tout ou partie du bâtiment situé sur l'alignement
- soit constituée d'une clôture autonome.

Elle sera construite avec des matériaux et couleurs en rapport avec les façades ou constituées de plantations continues. Si un grillage double cette plantation, celui-ci sera placé en face interne au terrain privatif.

4/6- Plantations - Paysage

Le projet de plantations fera l'objet d'une étude détaillée. Une expression appropriée sera recherchée par la mise en place d'essences végétales choisies telles que :
- frênes, saules, noisetiers, églantiers, etc... en milieu rural.
- platanes, marronniers, tilleuls, etc... en milieu urbain

Les perspectives d'entrée de hameaux ou aux alentours des malouinières seront particulièrement soignées.
Les alignements d'arbre seront privilégiés.

La plantation de résineux d'alignement ou en bosquet doit être très réduite. Les coupes à blanc (100%) sont interdites. Elles ne sont autorisées qu'en vue du reboisement complet et justifié.

4/6-1 Plantations existantes

La conservation des plantations existantes (rabines, écrans végétaux, etc...) ou leur remplacement par des plantations en nombre et de qualité équivalents est exigée. Il en va de même pour les talus plantés.

RÉGLEMENTATION DES ZONES ZP1

■ I- INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES REPÉRÉES AU PLAN COMME "D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL"

Les prescriptions sont identiques à celles décrites pour la zone ZH

■ II INTERVENTIONS SUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les prescriptions sont identiques à celles décrites pour la zone ZH

■ III CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions neuves à usage d'habitat sont interdites sauf en cas de reconstruction suite à sinistre ou d'adjonctions mineures liées à l'apport d'éléments de confort à l'habitat existant.
Elles sont alors régies par les règles correspondantes de la zone ZH.

Dans les secteurs de LE BOSC, CHATEAU DORE, LA RIVIERE,
les constructions neuves nécessaires à la pérennité de l'exploitation agricole en site et à vocation stricte agricole sont autorisées.
Elles sont alors régies par les règles correspondantes de la zone ZH, §3.7 ANNEXES.

■ IV- ESPACES PUBLICS

La Zone Paysagère d'Espace Végétal à Préserver ou à Planter accompagne et complète la Zone de Protection Paysagère rapprochée ; l'ensemble des deux Zones, constitue un secteur cohérent.pour la préservation et la mise en valeur du site particulier de chaque malouinière.
Pour les malouinières rurales, il s'agit de préserver la lisibilité de l'ensemble malouinière-enclos et de l'ins-

cription des axes et perspectives dans le paysage.
Pour Rivasselou, il s'agit de sauvegarder les restes de l'ancienne rive plantée des marais de Saint-Malo.

Par une gestion et protection stricte des éléments paysagers existants ou à recréer portant sur les points suivants:

4/1- Parcellaire

Le découpage parcellaire est soumis à autorisation.
La création de voies publiques ou privées nouvelles est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
La modification, l'élargissement de voies existantes sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
Ces modifications devront démontrer leur compatibilité avec l'histoire, l'urbanisme et le paysage du lieu concerné.
Cette possibilité de voie publique intéresse tout particulièrement le secteur de Croix Chemin et de la Buzardière où sont possibles de tels travaux.

4/2- Réseaux

Les structures lourdes (transformateurs, relais, postes de détente, etc..) et dans la mesure du possible, les équipements publics (cabines téléphoniques, etc.) sont intégrés au bâti et à la structure urbaine.

Les réseaux de distribution téléphoniques et électriques sont enterrés ou intégrés,quand cela est possible, aux façades des immeubles distribués.

4/3- Sols, mobilier urbain

Les traitements qualitatifs des sols des espaces publics sont conçus en support et en accompagnement des architectures qui les bordent.
Leur texture, leur matière, leurs couleurs, doivent établir un dialogue harmonieux entre les plans horizontaux des sols et les plans verticaux des façades.

4/4- Mobilier urbain

Mobilier urbain : Les produits préfabriqués (jardinières, bornes, etc..) seront employés avec modération.
Le mobilier urbain meuble (panneaux d'informations, poubelles, bancs légers, etc.) ont des scellements au sol réversibles. Les matériaux et structures seront légers. Le design et les couleurs en seront discrets.

4/5- Clôtures

4/5-1 Murs d'enclos

Le paysage environnant des malouinières est marqué profondément par la présence des murets d'enclos délimitant les anciennes propriétés.
Ces murs seront préservés et restaurés chaque fois que cela est possible .
Dans le cas contraire, la reconstruction pourra être imposée (maintien des hauteurs et épaisseur) pour préserver la lisibilité de l'enclos depuis l'espace public.

4/5-2 Clôtures sur les voies et emprises publiques

La clôture des terrains en alignement sur rue est exigée.
En cas d'aménagement d'espace public, la clôture peut être élevée en retrait de cet alignement sous réserve de suivre les limites latérales du terrain jusqu'à l'alignement.
Cette clôture sera :
- soit constituée de tout ou partie du bâtiment situé sur l'alignement
- soit constituée d'une clôture autonome.

Elle sera construite avec des matériaux et couleurs en rapport avec les façades ou constituées de plantations continues. Si un grillage double cette plantation, celui-ci sera placé en face interne au terrain privatif.

4/6- Paysage - Plantations

Le projet de plantations fera l'objet d'une étude détaillée. Une expression appropriée sera recherchée par la mise en place d'essences végétales choisies telles que :
- frênes, saules, noisetiers, églantiers, etc... en milieu rural.
- platanes, marronniers, tilleuls, etc... en milieu urbain

Les perspectives d'entrée de hameaux ou aux alentours des malouinières seront particulièrement soignées.
Les alignements d'arbre seront privilégiés.

La plantation de résineux d'alignement ou en bosquet doit être très réduite. Les coupes à blanc (100%) sont interdites. Elles ne sont autorisées qu'en vue du reboisement complet et justifié.

4/6-1 Plantations existantes

La conservation des plantations existantes (rabines, écrans végétaux, etc) ou leur remplacement par des plantations en nombre et de qualité équivalents est exigée. Il en va de même pour les talus plantés.

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

VILLE DE SAINT-MALO

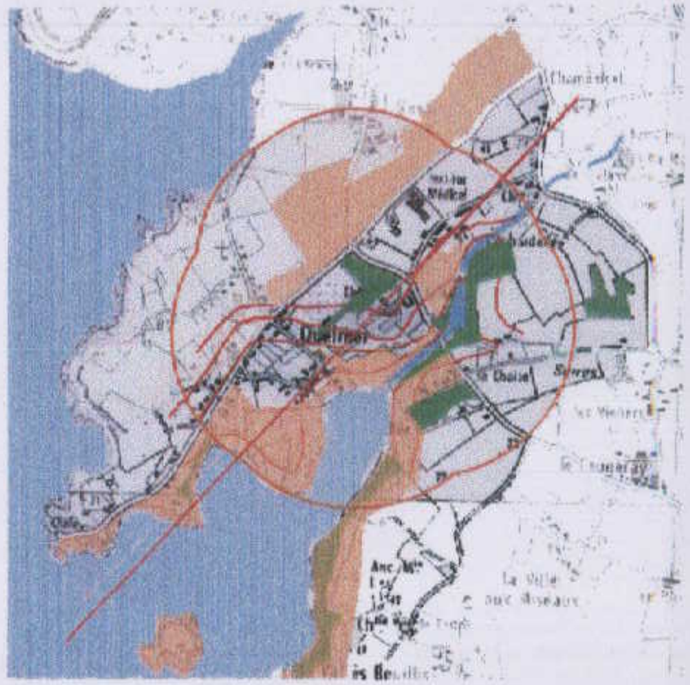
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

PROJET DE Z.P.P.A.U.P.

MALOUINIERES DU BOSC, CHATEAU DORE, RIVASSELOU, LA RIVIERE







COMMUNE DE SAINT-MALO

III - DOCUMENTS GRAPHIQUES

SEPTEMBRE 2002



ETAT DES PROTECTIONS EXISTANTES
CARTE IGN -COMMUNE DE SAINT - MALO
Y. LECOQ • Architecte DPLG - CBSHCMA • 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

LE BOSQ

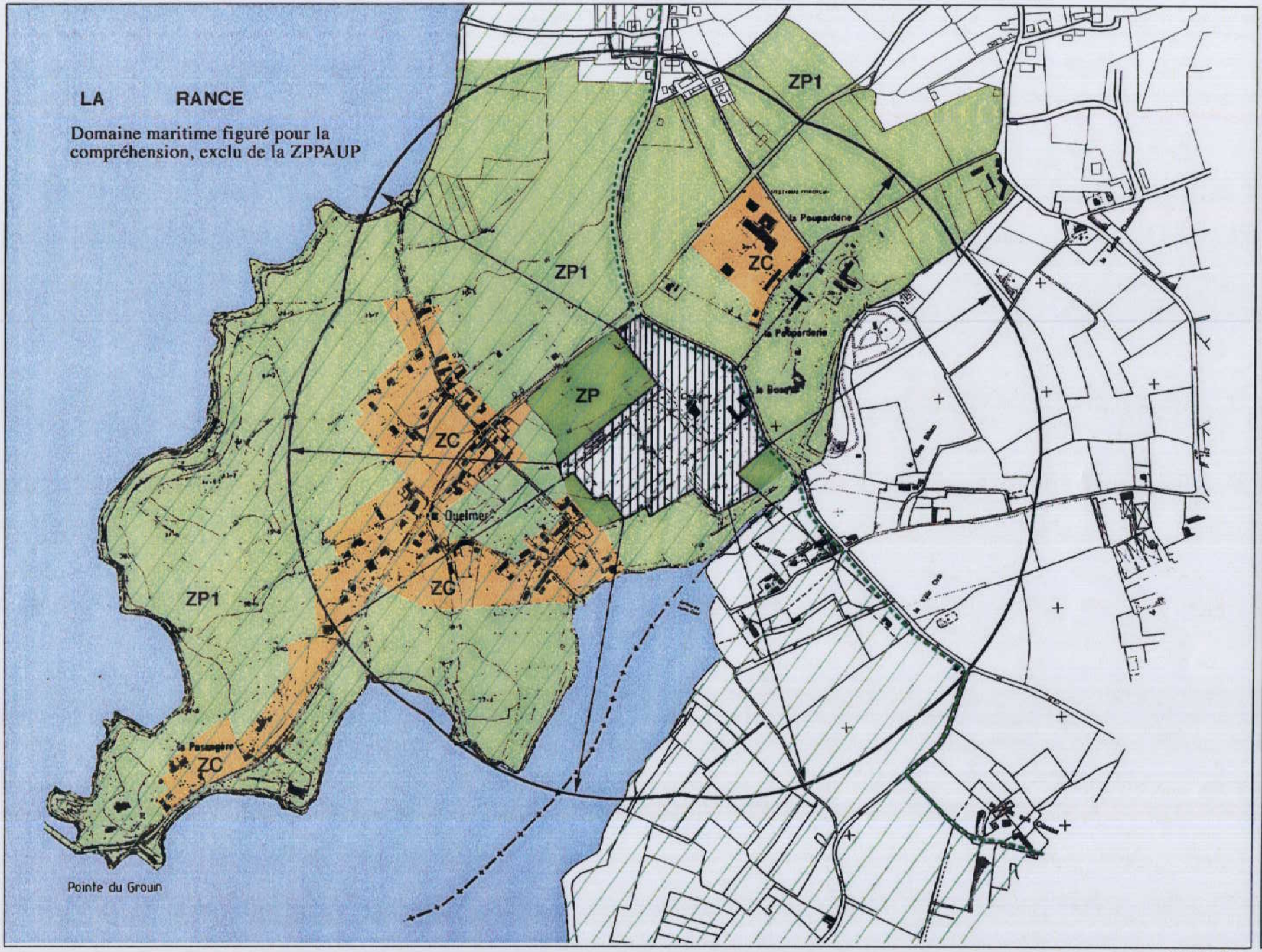
Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHCMA • Tél : 02 96 39 03 40

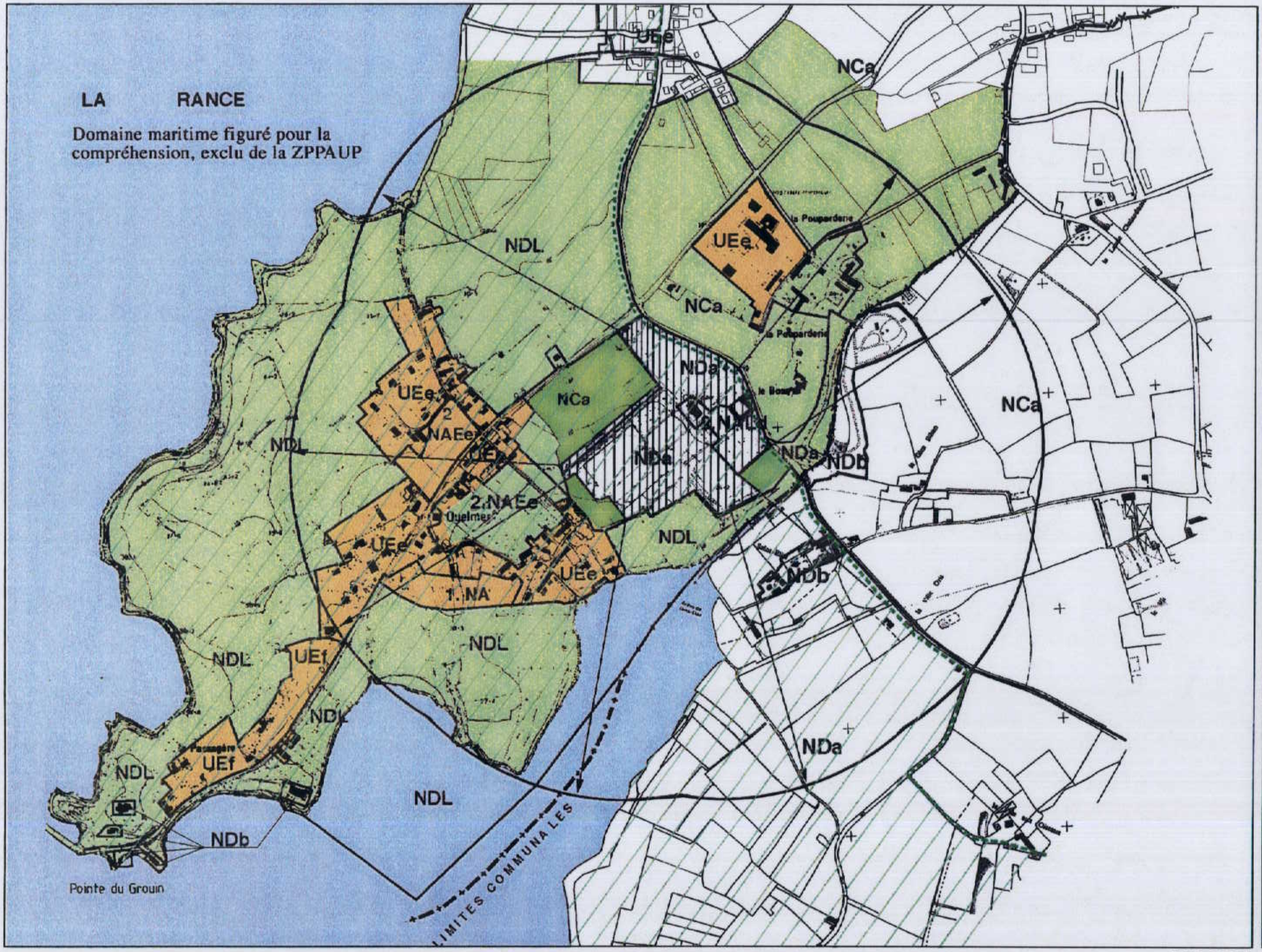
Le périmètre de protection existant englobe l'essentiel de la zone concernée par l'étude.
Les zones de la ZPPAUP ont donc été surtout définies dans le but de préciser certains points sensibles et de pallier les manques correspondants. L'ensemble des édifices inscrits au titre des monuments historiques 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 «écrin» 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
ZP1
ZC
ZP
la Poupardière
le Bosq
Quelmer
le Pasagère
Pointe du Grouin
PROPOSITION DE ZONES
PLAN D'ENSEMBLE
COMMUNE DE SAINT - MALO
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 - CESHCMA • Tél : 02 96 39 03 40
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



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

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

V 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

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



PROPOSITION DE ZONES
COMMUNE DE SAINT - MALO

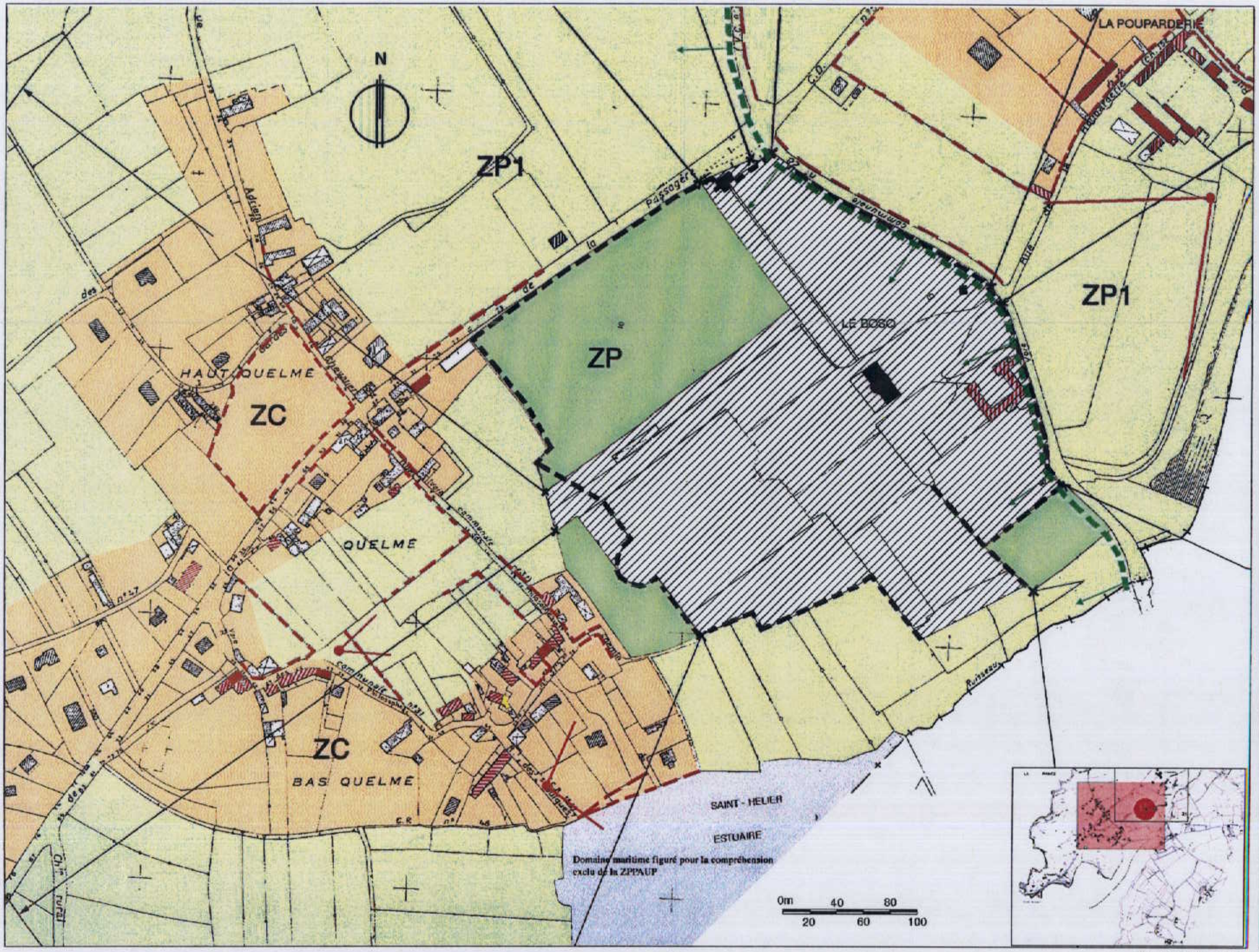
Perspective à préserver
ZH : Zone de protection stricte
ZC :Zone soumise à protection particulière
ZP : Protection paysagère rapprochée
ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter

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

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

LE BOSQ - A1


N
ZP1
ZP
ZP1
ZC
ZC
LA POUPARDERIE
LE BOSQ
HAUT QUELME
QUELME
BAS QUELME
SAINT - HELIER
ESTUAIRE
Domaine maritime figuré pour la compréhension
exclu de la ZPPAUP
0m 40 80
20 60 100
PROPOSITION DE ZONES
COMMUNE DE SAINT - MALO
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
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
Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHCMA • Tél : 02 96 39 03 40

CHATEAU DORE

PROPOSITION DE ZONES
COMMUNE DE SAINT - MALO

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

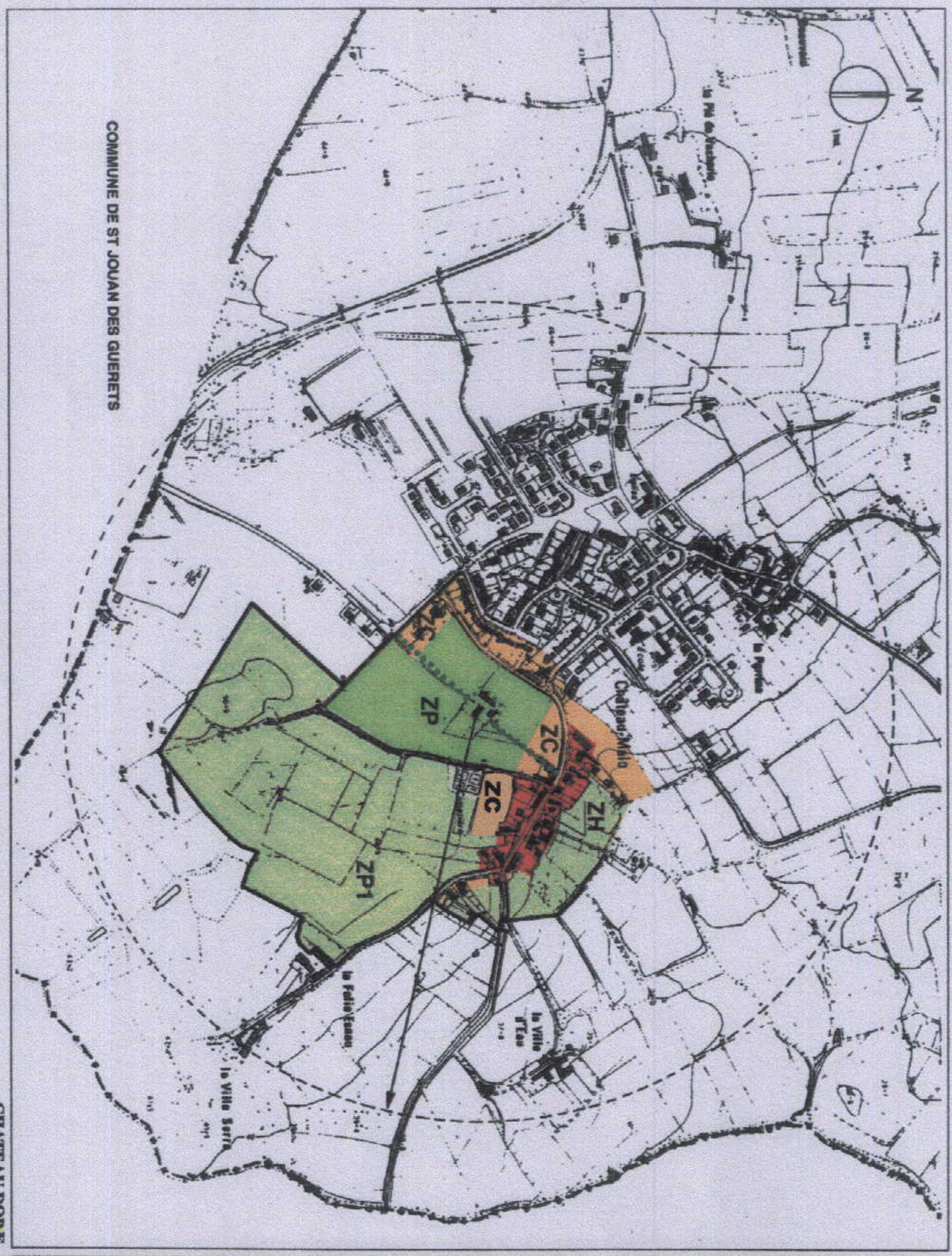
Le périmètre de protection théorique de 500 mètres généré par l'inscription s'étend bien au-delà de la zone d'influence de la Malouinière. La proposition de zones de la ZPPAUP vise surtout à préciser les zones paysagères à préserver ainsi qu'à délimiter la zone historique du hameau de château Malo.

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 règlementer strictement les modifications sur le bâti existant.

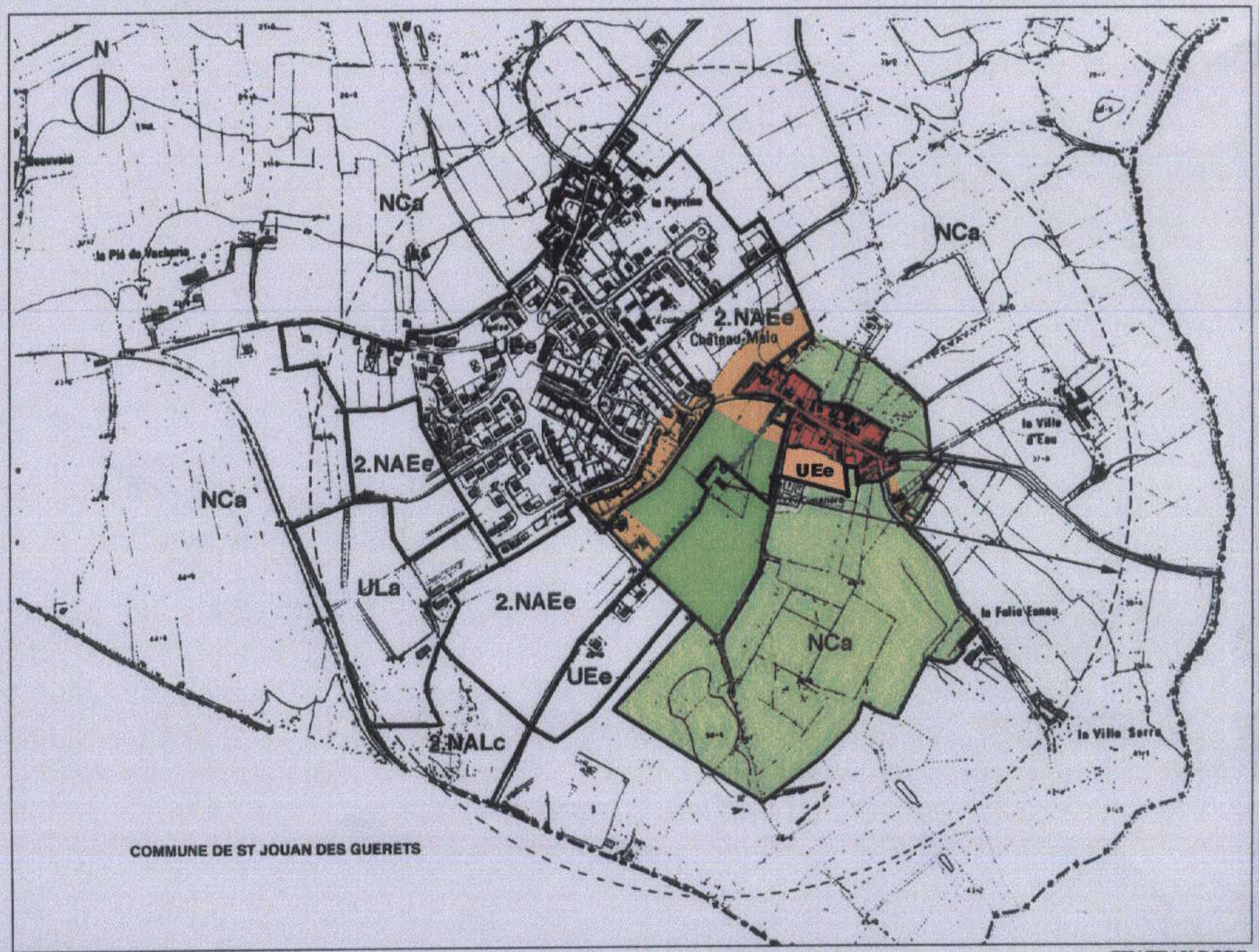
ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter.
Cette zone prend en compte toute la partie de terres agricoles à l'Est de la Malouinière qui forme avec elle un paysage cohérent à protéger.



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

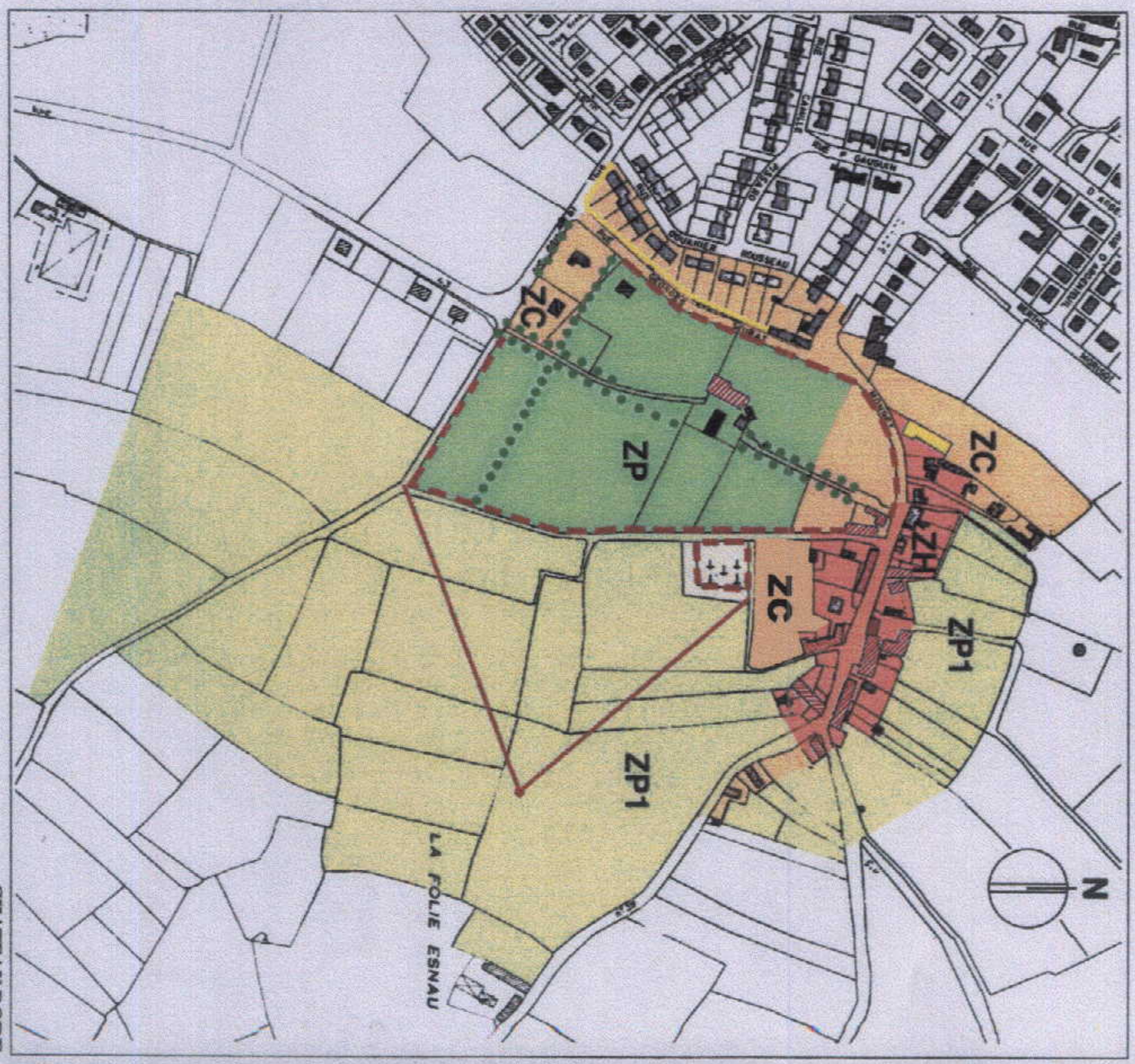
PROPOSITION DE ZONES
PLAN D'ENSEMBLE
COMMUNE DE SAINT - MALO

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



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

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



PROPOSITION DE ZONES

COMMUNE DE SAINT - MALO

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

CHATEAU DORE

RIVASSELOU

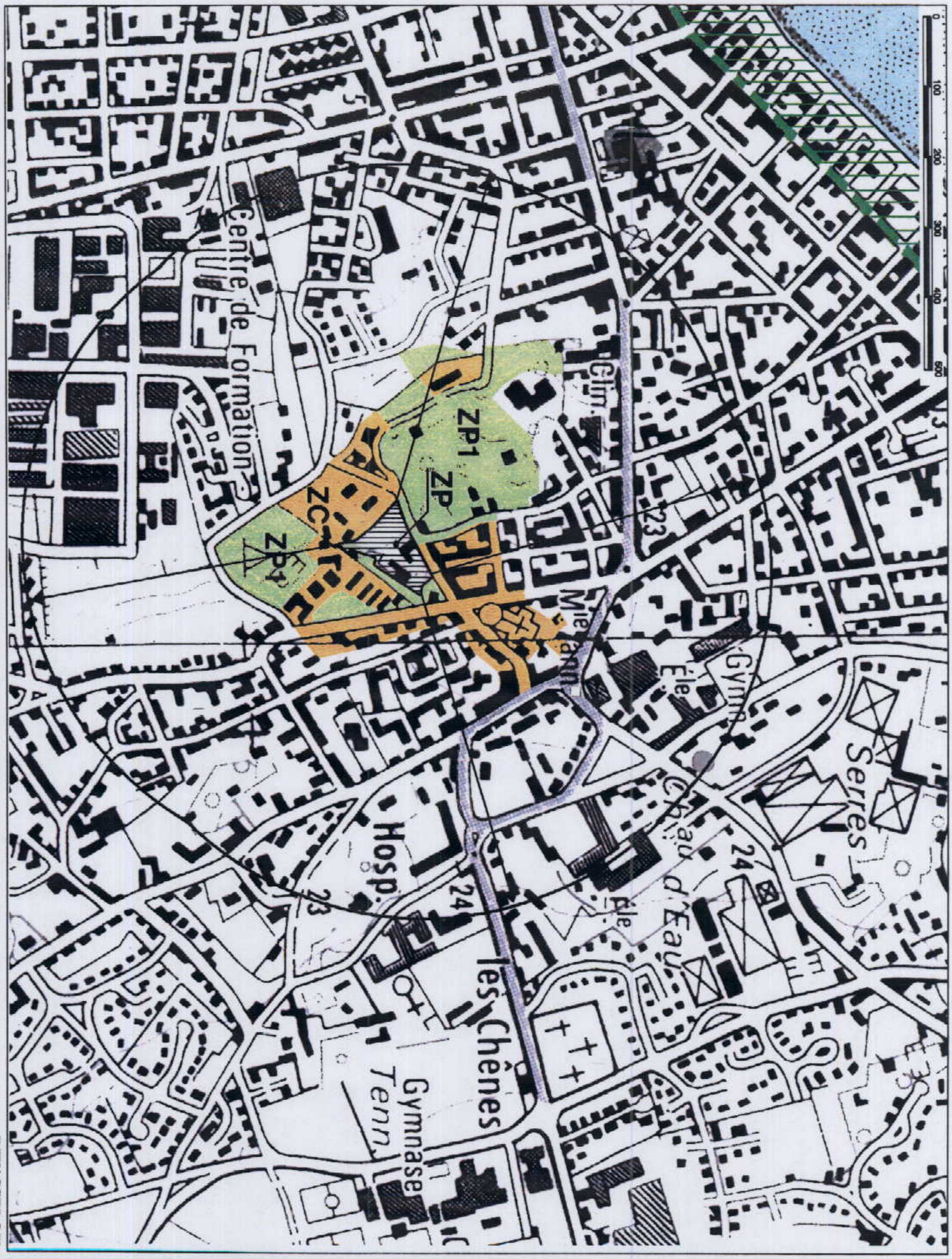
Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHCMA • Tél : 02 96 39 03 40

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

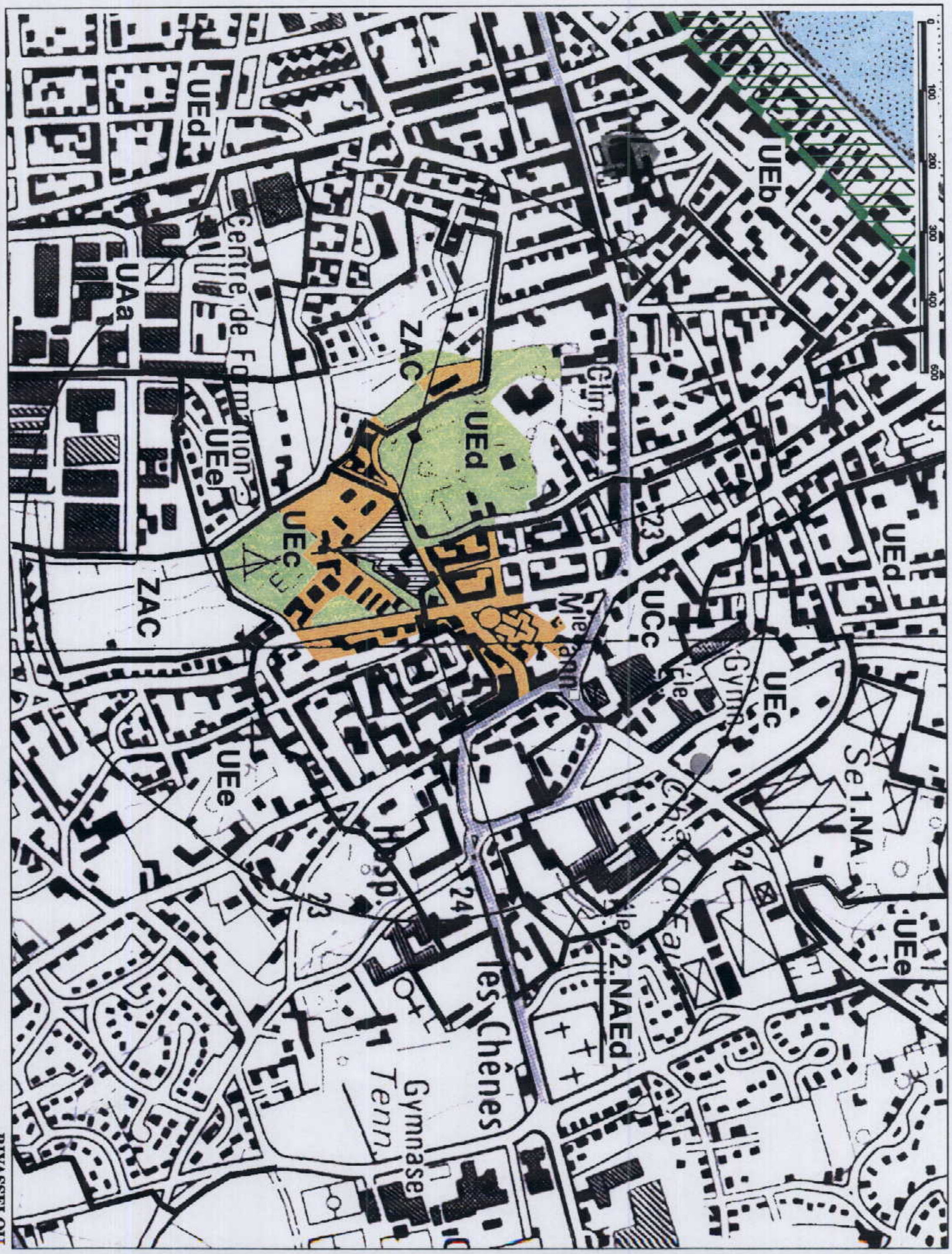
ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter.
Cette zone correspond aux parcs entourant la Malouinière et constituant la frange plantée de l'ancienne rive des marais. Elle est particulièrement exposée à la pression urbaine et nécessite une protection attentive afin d'y préserver la dominante végétale actuelle et ainsi mettre en valeur la Malouinière dans son contexte d'origine.



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

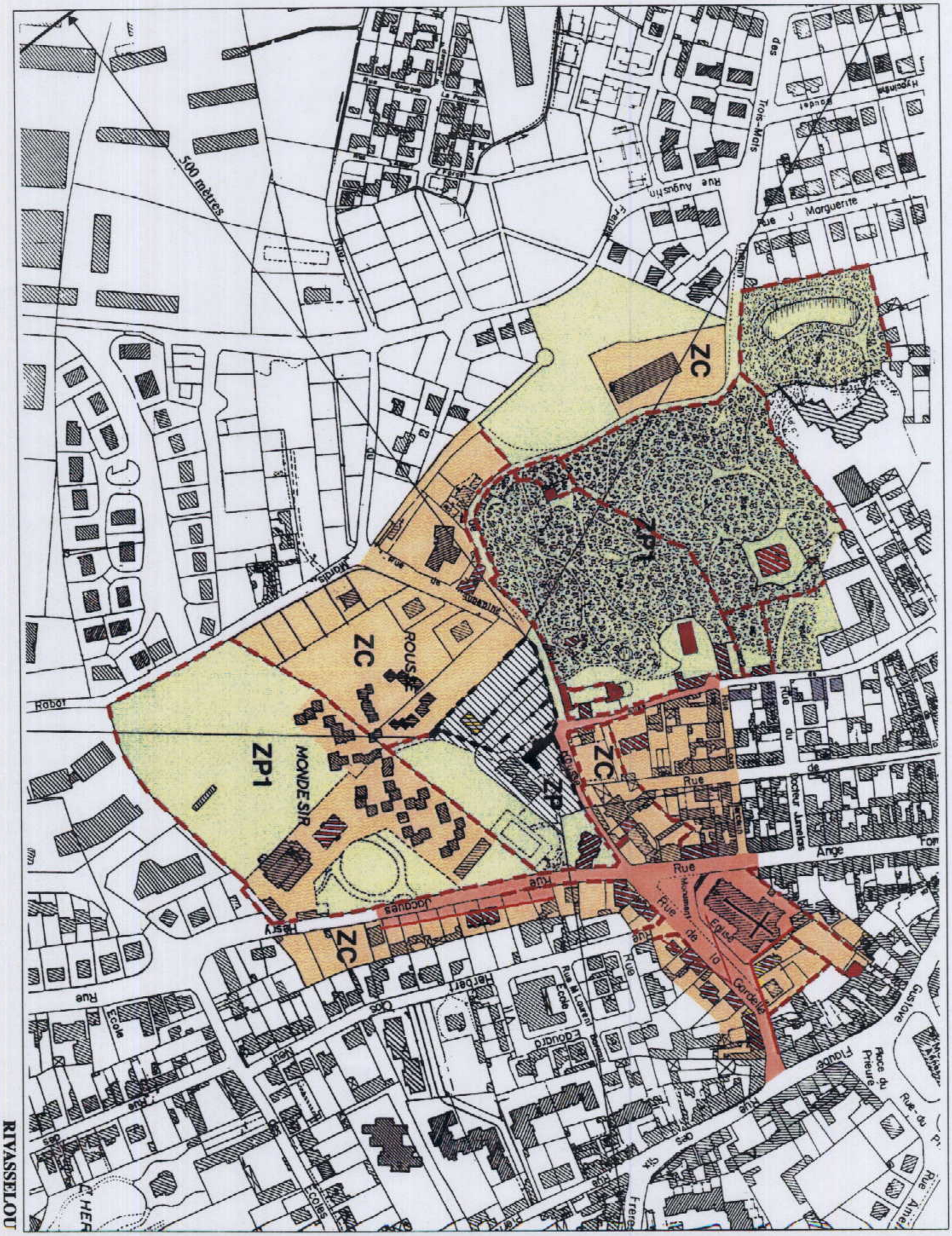
PROPOSITION DE ZONES
PLAN D'ENSEMBLE
COMMUNE DE SAINT - MALO

Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHCMA • 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 stricte
ZC :Zone soumise à protection particulière
ZP : Protection paysagère rapprochée
ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter

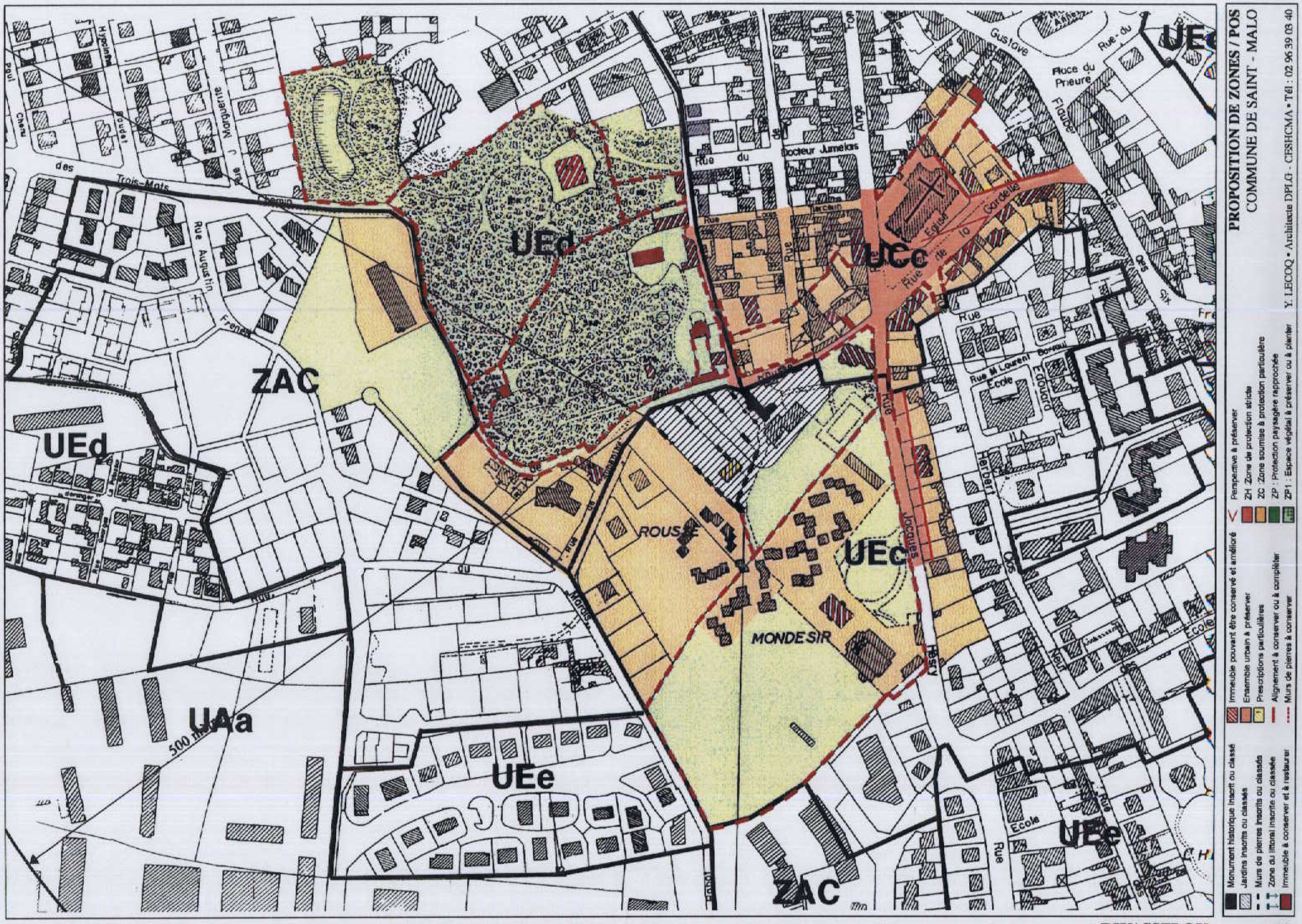
PROPOSITION DE ZONES/POS
PLAN D'ENSEMBLE
COMMUNE DE SAINT - MALO
Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHCMA • Tél : 02 96 39 03 40



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 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 - CESHCMA • Tél : 02 96 39 03 40



PROPOSITION DE ZONES / POS
COMMUNE DE SAINT - MALO
Y. LECOQ • Architecte DPLG • CESHCMA • 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 stricte
ZC :Zone soumise à protection particulière
ZP : Protection paysagère rapprochée
ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter
UEd
UCc
ZAC
UEd
UEc
ROUSSE
MONDESIR
UAa
UEe
UEe
ZAC
Rue du Docteur Jumelais
Place du Prieuré
Rue de la Gardelle
Rue Augustin
Rue St Laurent
Ecole
500 m

LA RIVIÈRE

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

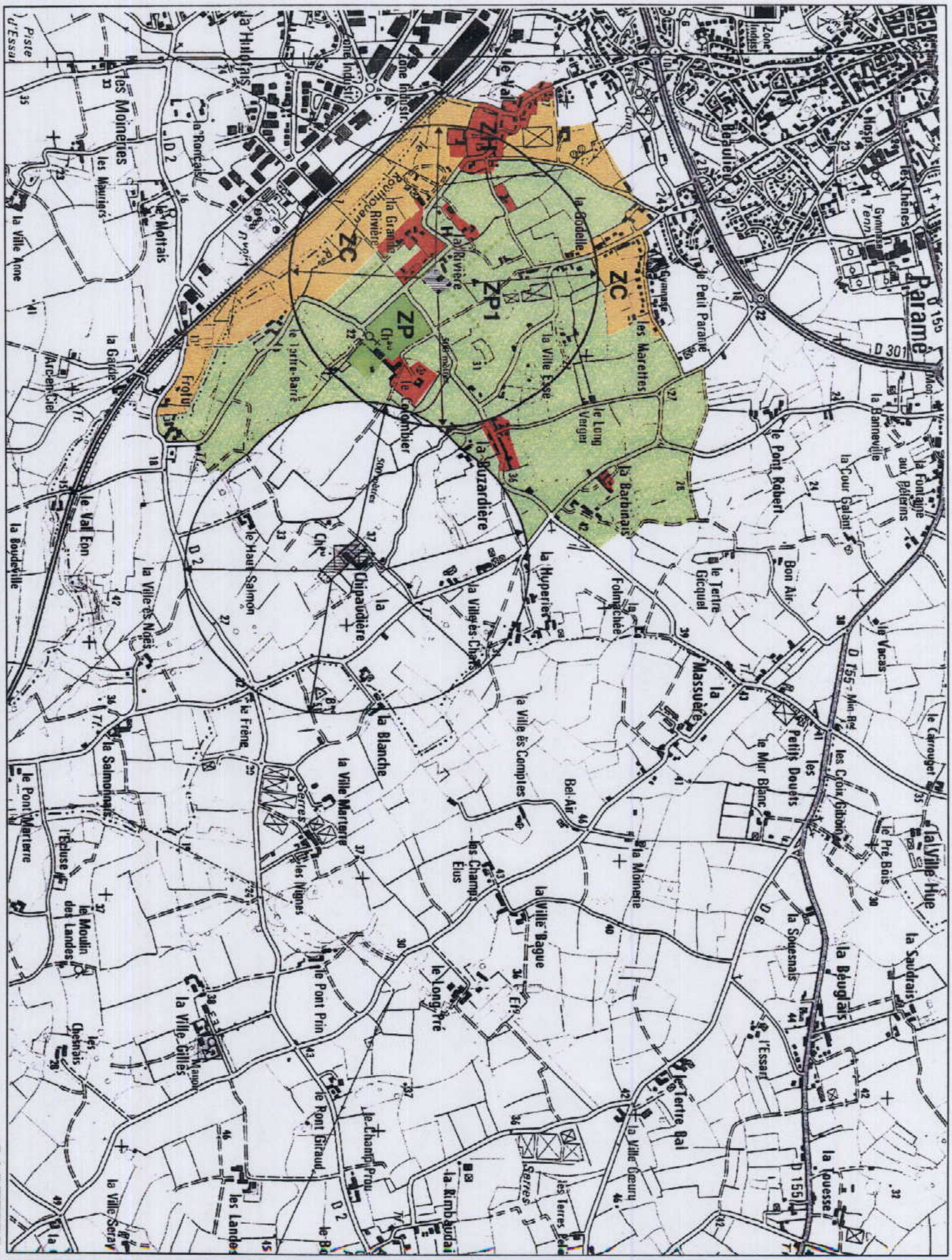
Le périmètre de protection théorique de 500 mètres généré par l'inscription ne correspondrait à aucune réalité constatée sur le terrain. La zone de protection à envisager est beaucoup plus étendue et gagne à être définie précisément.

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.

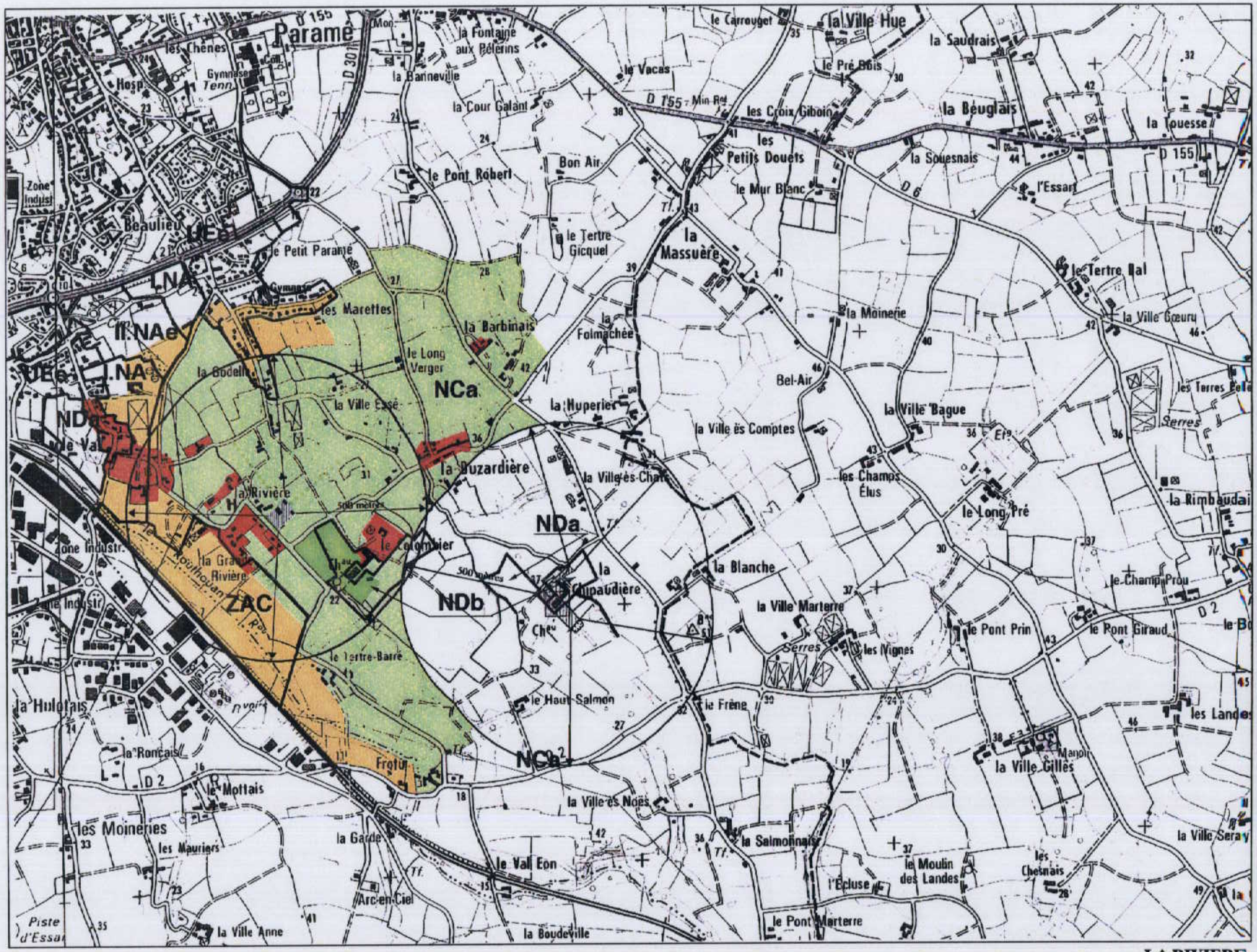


Monument historique inscrit ou classé
Jardins inscrits ou classés
Murs de pierres inscrits ou classés
Zone du littoral inscrite ou classée
Immeuble à conserver et à restaurer

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

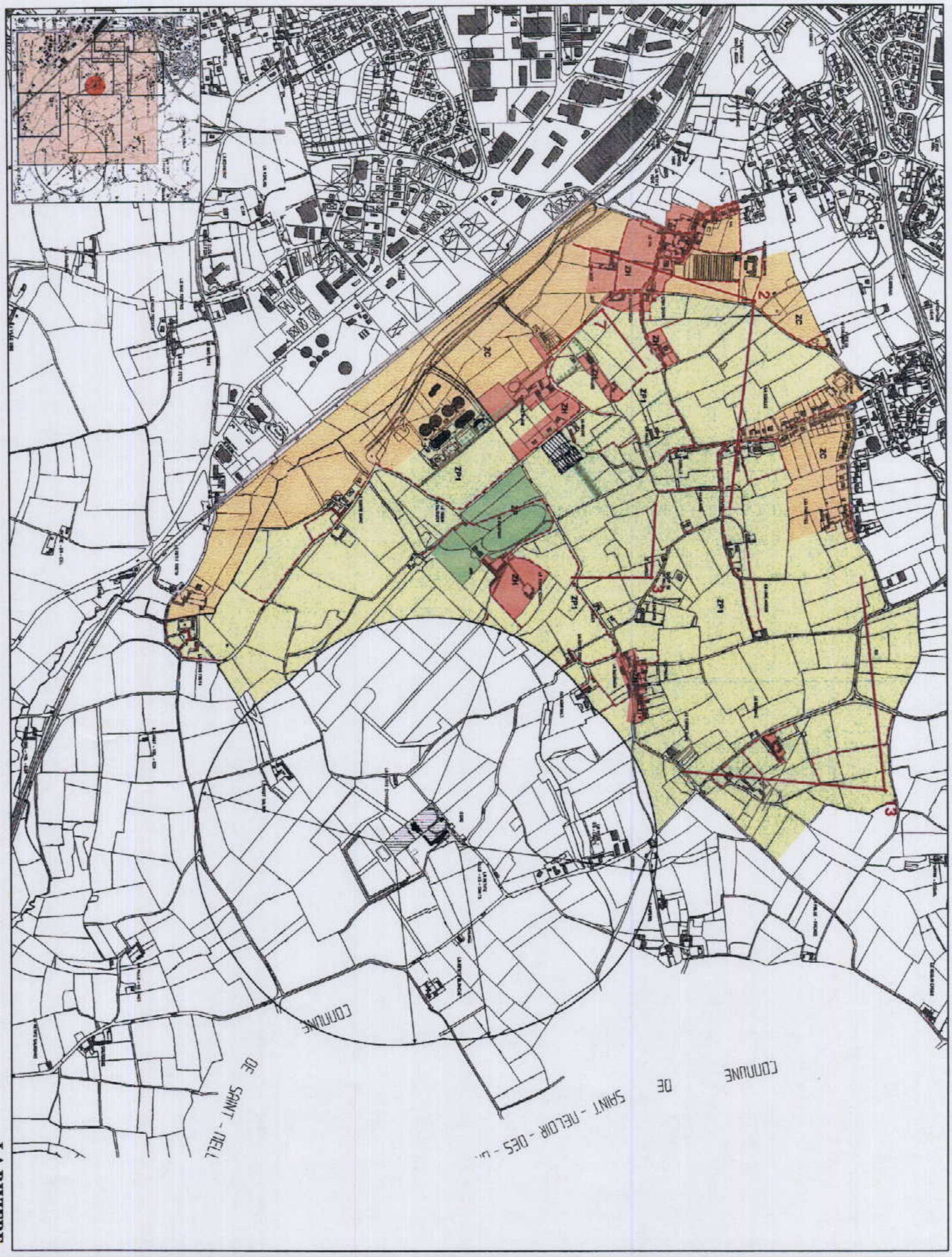
Perspective à préserver
ZH :Zone de protection stricte
ZC :Zone soumise à protection particulière
ZP : Protection paysagère rapprochée
ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter

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



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

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

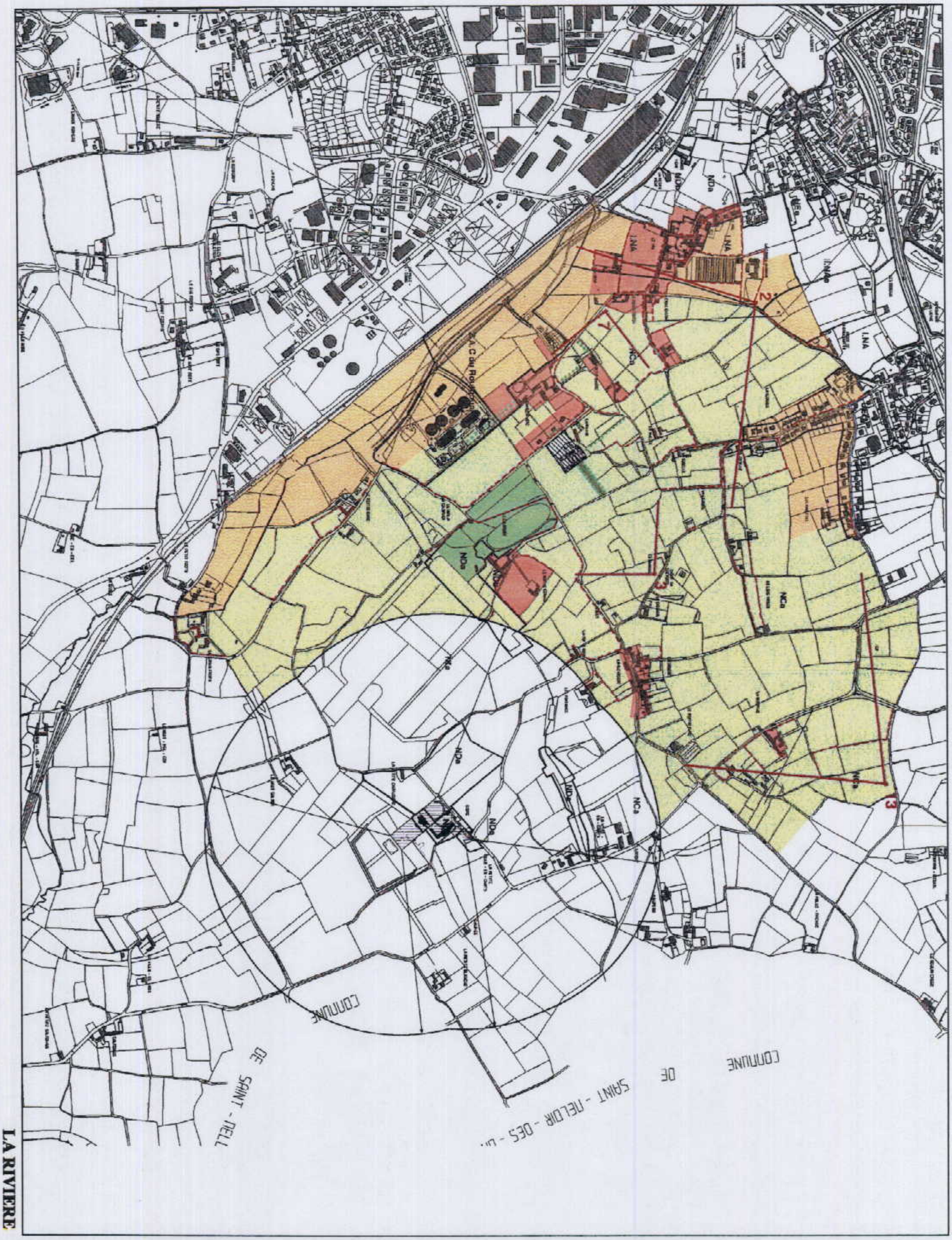


Monument historique inscrit ou classé
Jardins inscrits ou classés
Murs de pierres inscrits ou classés
Zone du littoral inscrite ou classée
Immeuble à conserver et à restaurer
Immeuble pouvant être conservé et amélioré
Ensemble urbain à préserver
Prescriptions particulières
Alignement à conserver ou à compléter
Murs de pierres à conserver
Perspective à préserver
ZH :Zone de protection 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 - CESHCMA • Tél : 02 96 39 03 40

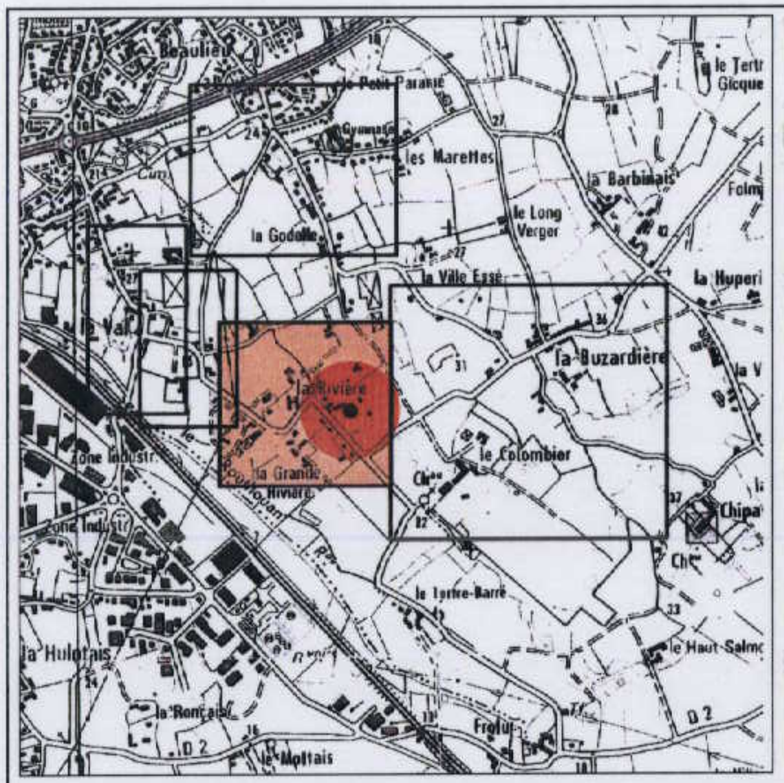


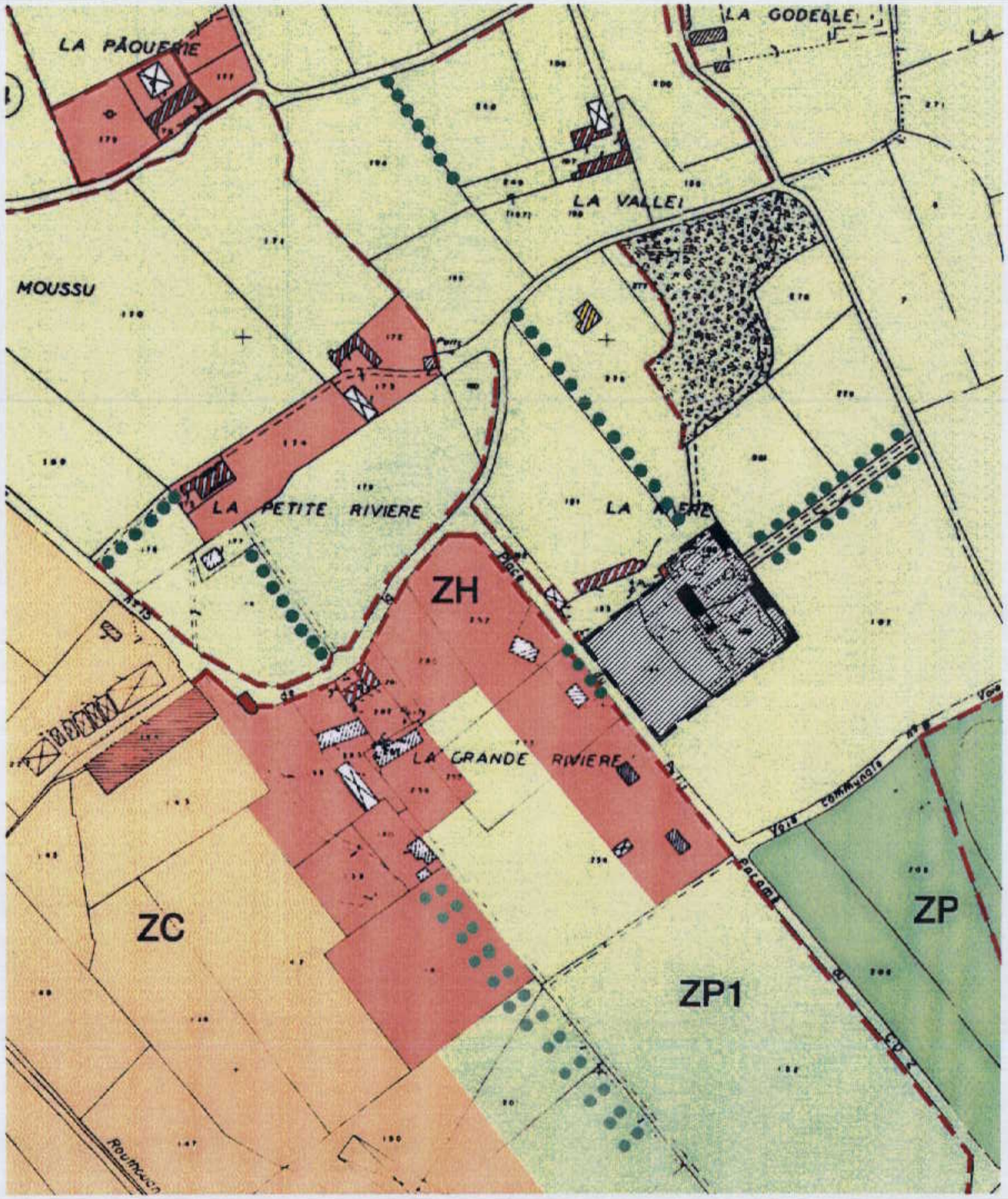
Monument historique inscrit ou classé
Jardins inscrits ou classés
Murs de pierres inscrits ou classés
Zone du littoral inscrite ou classée
Immeuble à conserver et à restaurer
Immeuble pouvant être conservé et amélioré
Ensemble urbain à préserver
Prescriptions particulières
Alignement à conserver ou à compléter
Murs de pierres à conserver
Perspective à préserver
ZH :Zone de protection stricte
ZC :Zone soumise 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 - CESHCMA • Tél : 02 96 39 03 40



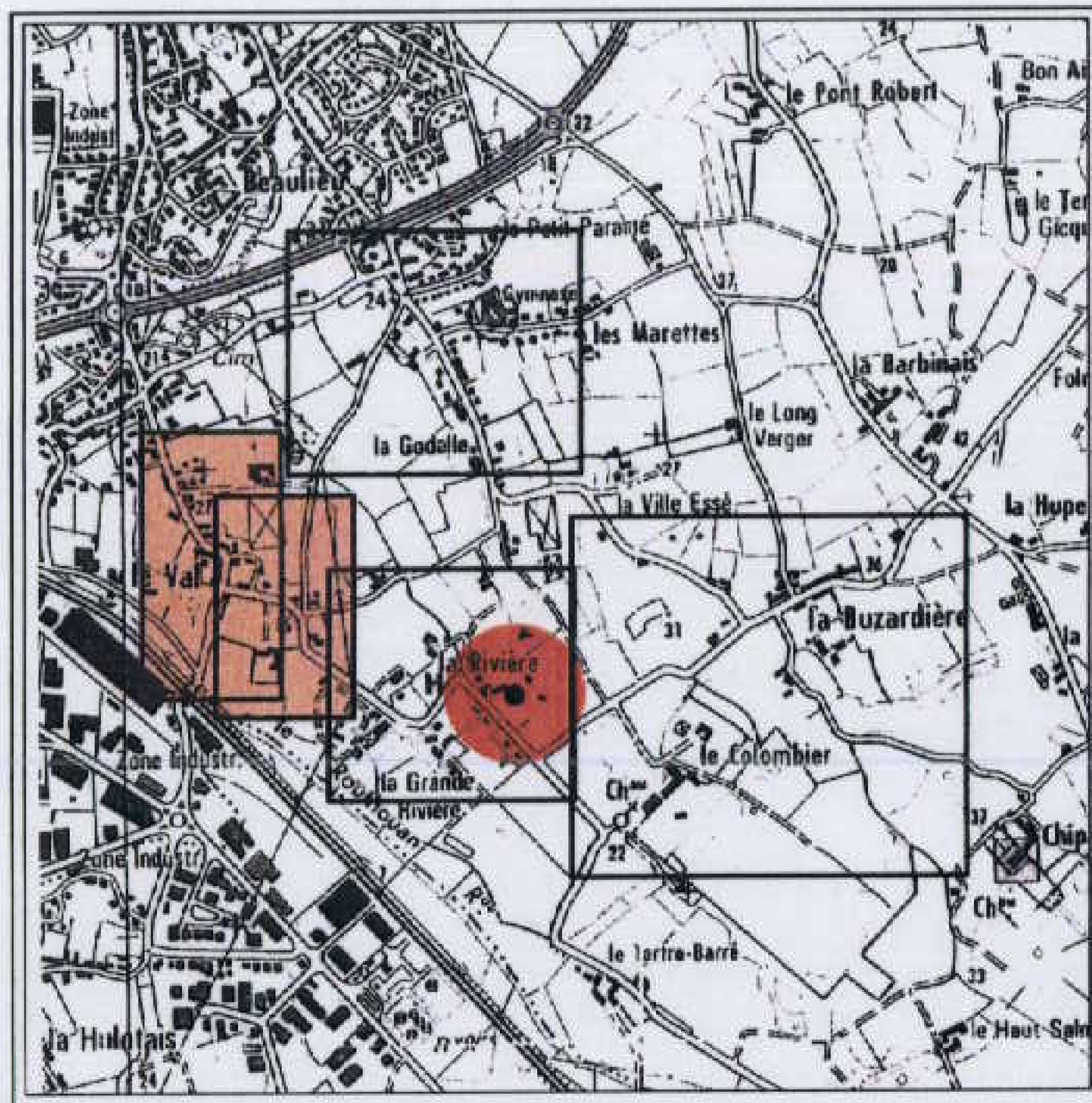


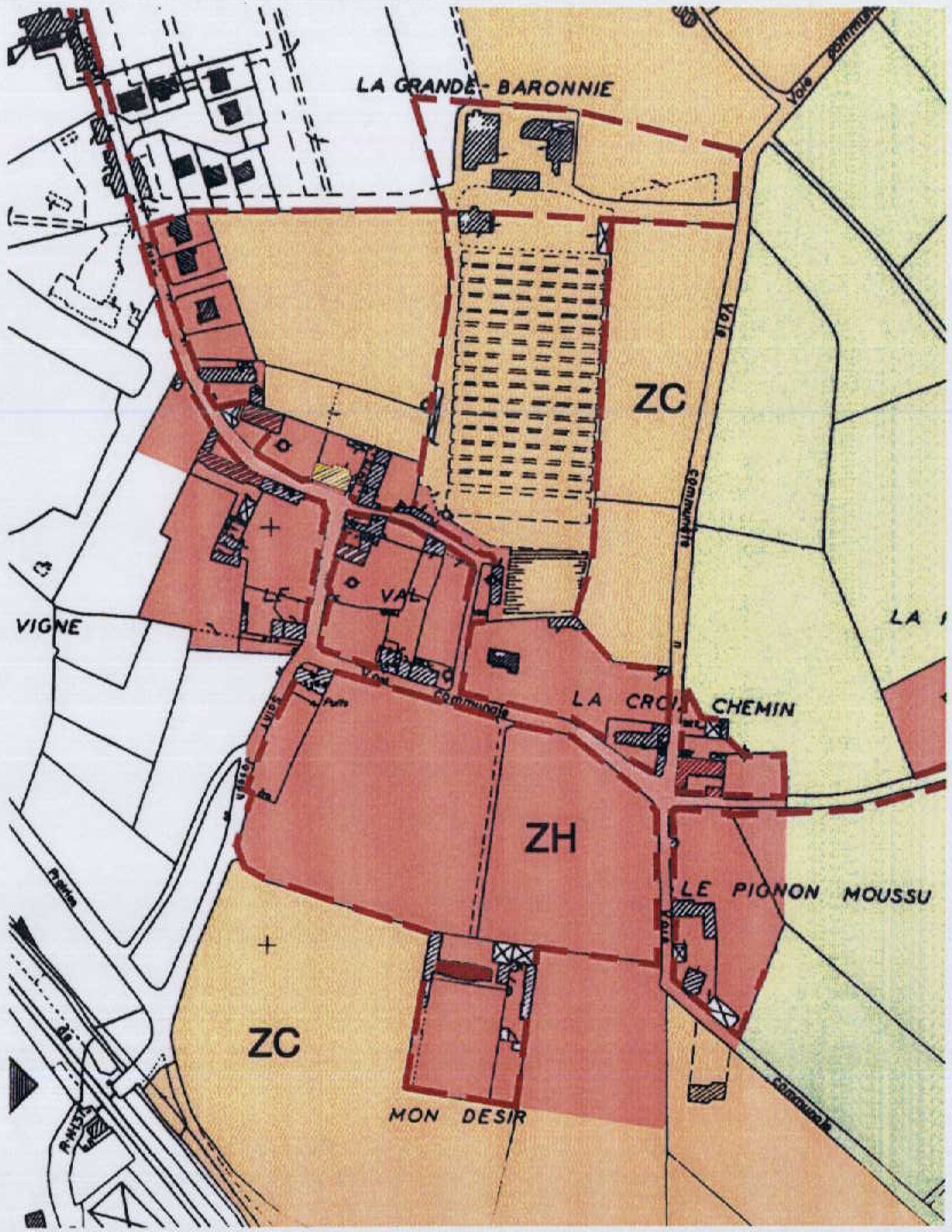
PROPOSITION DE ZONES

COMMUNE DE SAINT - MALO

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

- 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
- 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



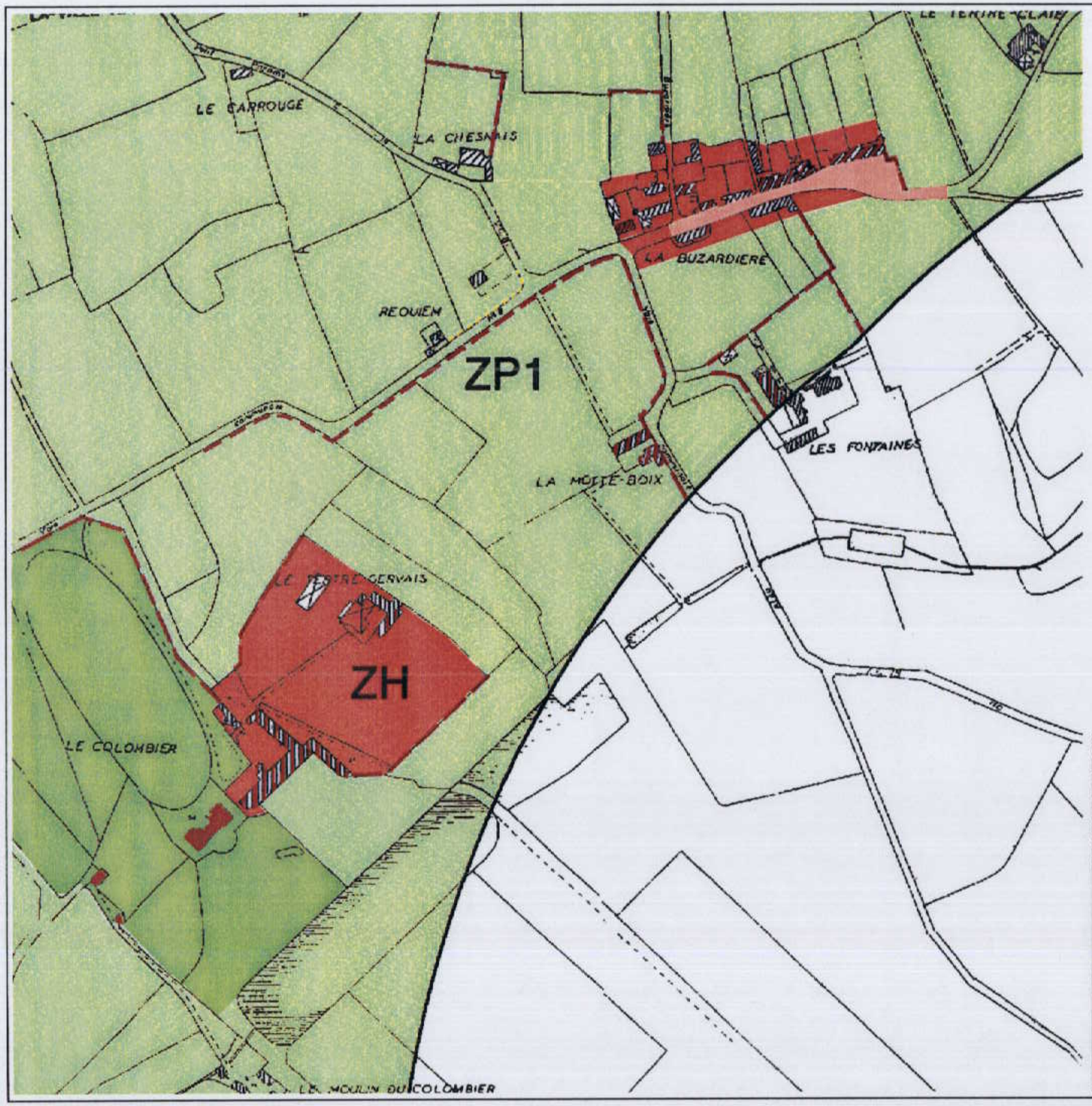


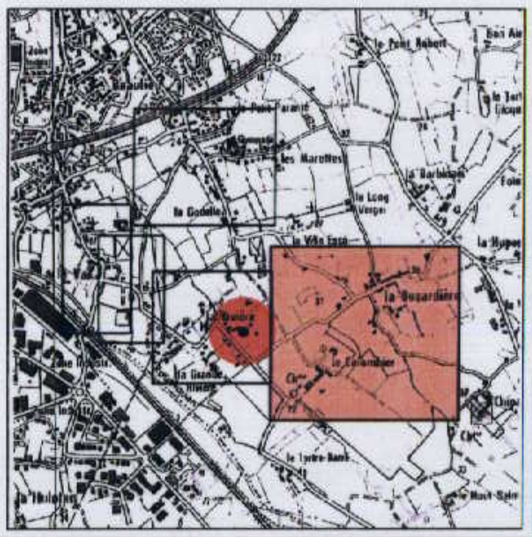
PROPOSITION DE ZONES

COMMUNE DE SAINT - MALO

Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHCMA • 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 stricte
- ZC : Zone soumise à protection particulière
- ZP : Protection paysagère rapprochée
- ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter



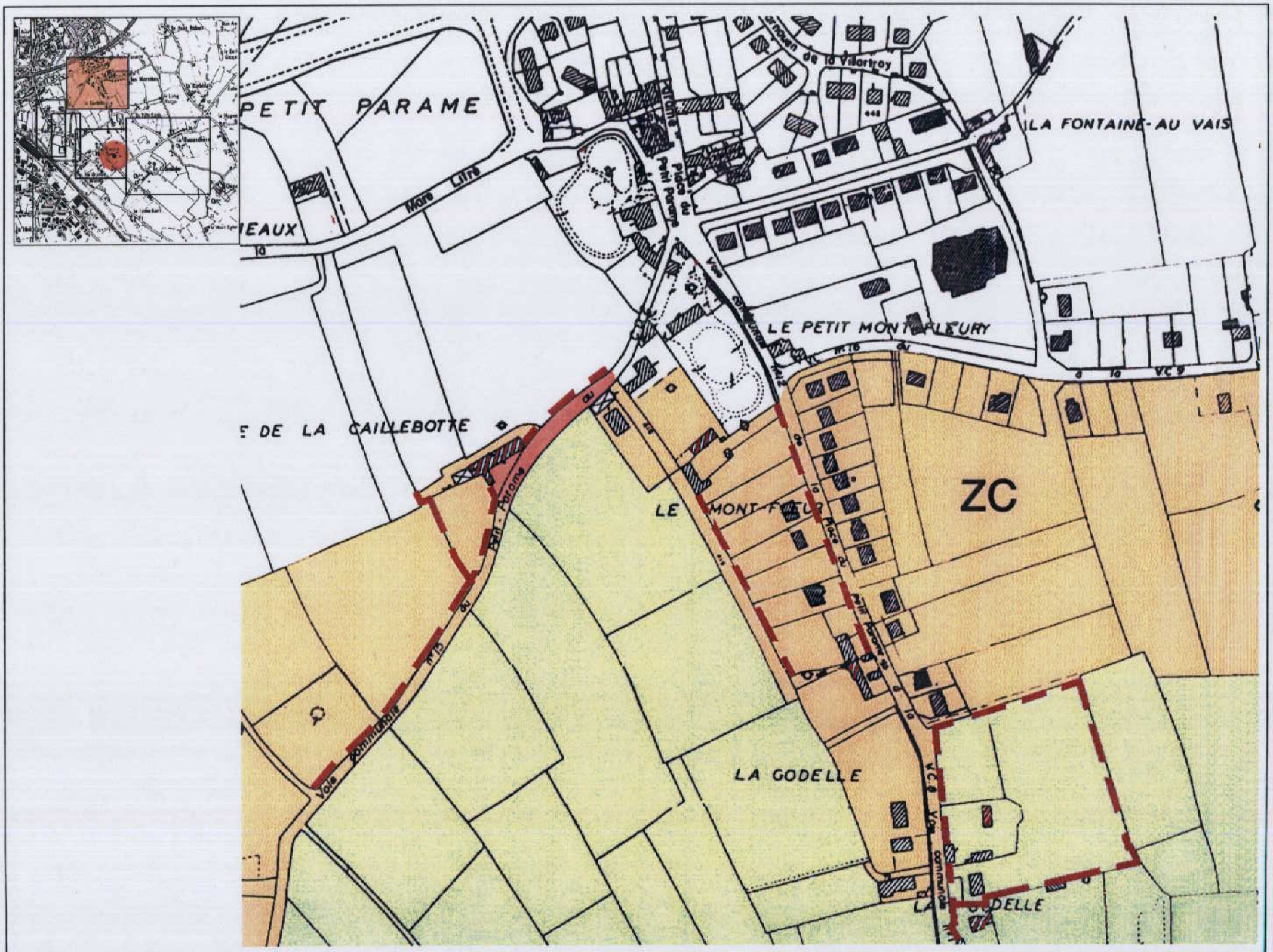


PROPOSITION DE ZONES

COMMUNE DE SAINT - MALO

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

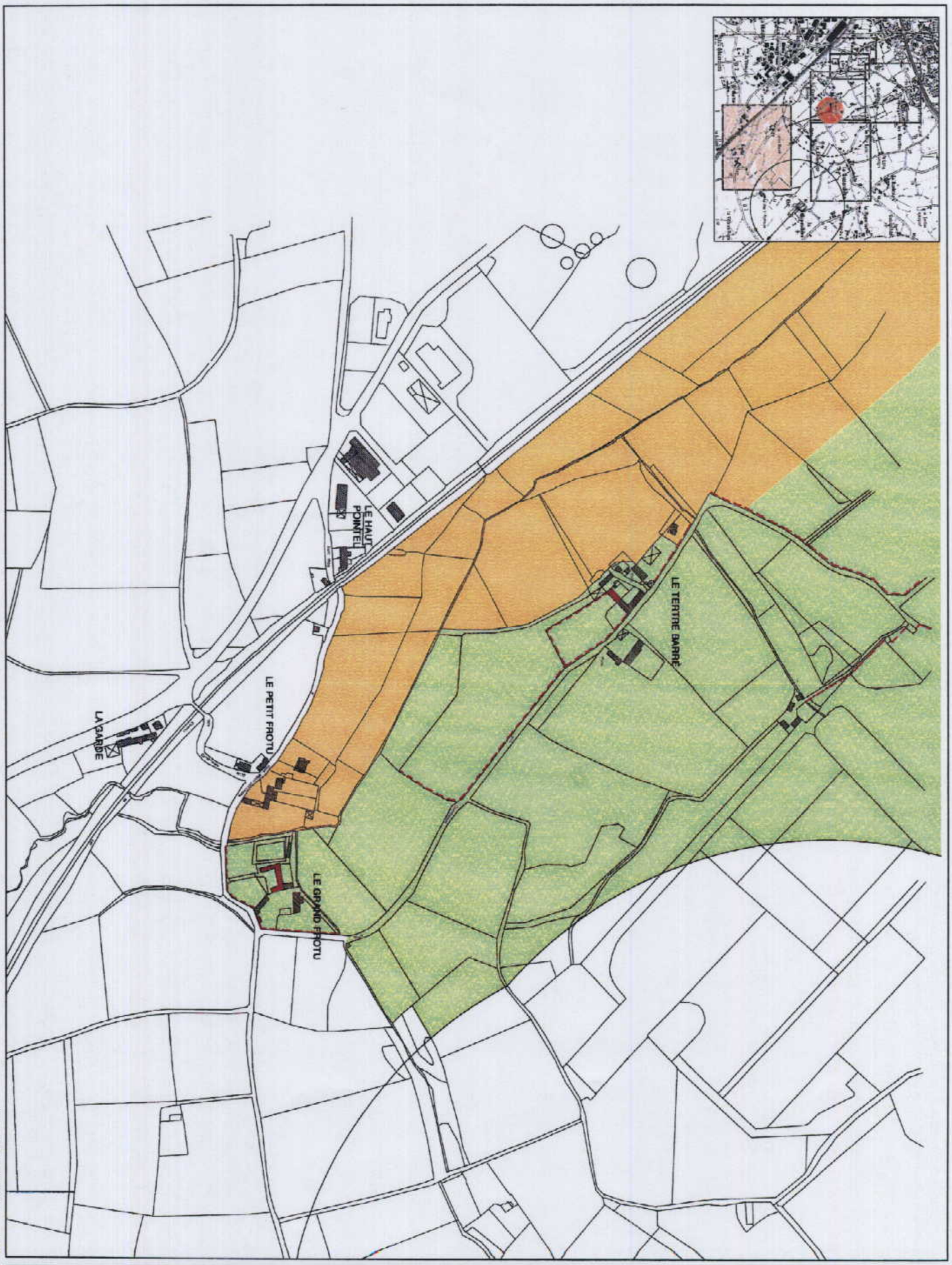
- Perspective à préserver
- ZH :Zone de protection stricte
- ZC :Zone soumise à protection particulière
- ZP : Protection paysagère rapprochée
- ZP1 : Espace végétal à préserver ou à planter
- Immeuble pouvant être conservé et amélioré
- Ensemble urbain à préserver
- Prescriptions particulières
- Alignement 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



PROPOSITION DE ZONES

COMMUNE DE SAINT - MALO

Y. LECOQ • Architecte DPLG - CESHCMA • T41 : 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 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 - CESHCMA • Tél : 02 96 39 03 40

CONCLUSION

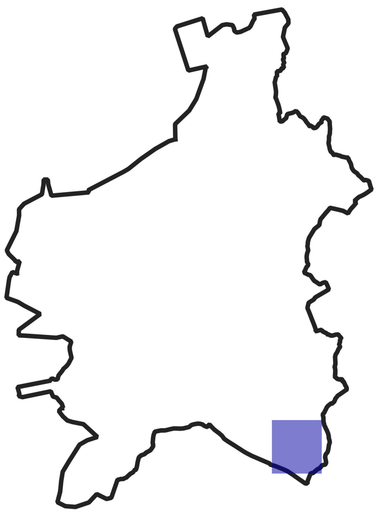
Le présent rapport de présentation s'est attaché à identifier les qualités architecturales, urbaines et paysagères de chaque site des malouinières concernées et à proposer en conséquence les mesures de protection de proximité adaptées aux particularités de chacun de ces sites puis à imaginer le mode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

PLAN LOCAL D'URBANISME

6-4-2 SERVITDES ZPPAUP DETAILLEES



LEGENDE

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

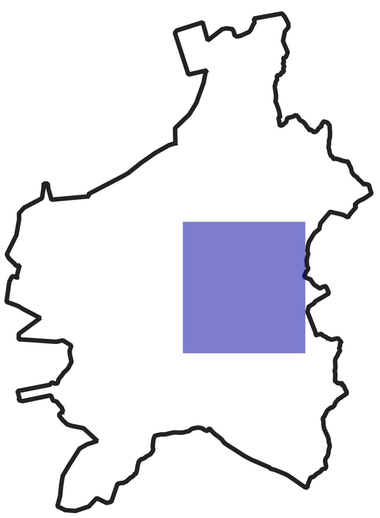
0 — 75 — 150 m

DOCUMENTS GRAPHIQUES ZPPAUP
SEPTEMBRE 2002

SECTEUR : CHATEAU DORE
NUMERO DE PLANCHE : 2 / 4

PLAN LOCAL D'URBANISME

6-4-2 SERVITDES
ZPPAUP DETAILLEES



LEGENDE

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

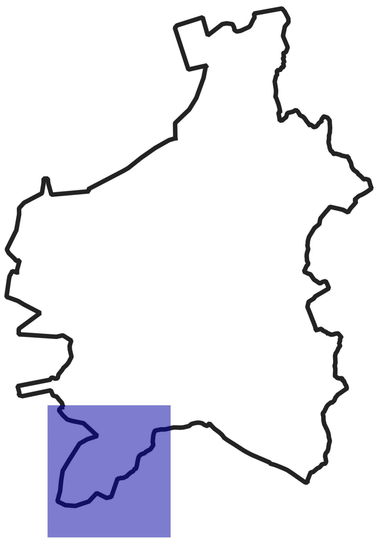
0 75 150 m

DOCUMENTS GRAPHIQUES ZPPAUP
SEPTEMBRE 2002

SECTEUR : LA RIVIERE
NUMERO DE PLANCHE : 4 / 4

PLAN LOCAL D'URBANISME

6-4-2 SERVITDES
ZPPAUP DETAILLEES



LEGENDE

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

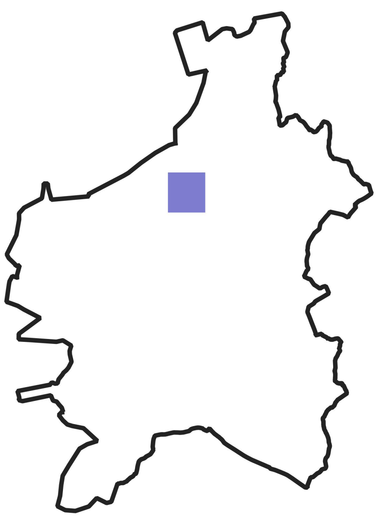
0 75 150 m

DOCUMENTS GRAPHIQUES ZPPAUP
SEPTEMBRE 2002

SECTEUR : LE BOSQ
NUMERO DE PLANCHE : 1 / 4

PLAN LOCAL D'URBANISME

6-4-2 SERVITDES
ZPPAUP DETAILLEES



LEGENDE

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

0 — 75 — 150 m

DOCUMENTS GRAPHIQUES ZPPAUP
SEPTEMBRE 2002

SECTEUR : RIVASSELOU
NUMERO DE PLANCHE : 3 / 4