

— *Pointe de la Varde - Saint-Malo (35)*
MISE EN VALEUR DU FORT D'ARBOULÉ

Courrier arrivé le
15 FEV. 2022
SPLU/ADS



**DEMANDE DE
PERMIS D'AMÉNAGER**

Décembre 2021

Maitrise d'oeuvre :

Marie Lennon - Architecte du Patrimoine (mandataire)

C.A.L.C Architectes - Architecte (co-traitant)

INEX Paysagiste DPLG (co-traitant)

Maitrise d'ouvrage :

Conservatoire du Littoral - Délégation Bretagne

Marie Lennon
Architecte du Patrimoine
EIRL d'architecture - Siret 8396411730001
5, avenue Foch - 22500 Binic-Etables-sur-Mer
06.21.55.59.59 / marielennon.architecte@gmail.com

FA 035 288 22 A 00 0 2

◆ PA01 / PC01 - PLAN DE SITUATION

POINTE DE LA VARDE

LE SILLON

SAINT-MALO INTRAMUROS

EMBOUCHURE DE LA RANCE



LM
MARIE LENNON
architecte de paysage

INEX
INEX
INEX

MAITRE D'OEUVRE
Marie Lennon
Architecte du Patrimoine mandataire
C.A.L.C.
Collectif d'Architectes Léopold Conté
Atelier INEX
Paysagiste DPLG

MAITRE D'OUVRAGE
Conservatoire du littoral
et des rivages lacustres
Corderie Royale - CS 10 137
17306 ROCHEFORT Cedex

MISE EN VALEUR DU FORT
D'ARBOULE
Pointe de la Varde
Saint-Malo (35)

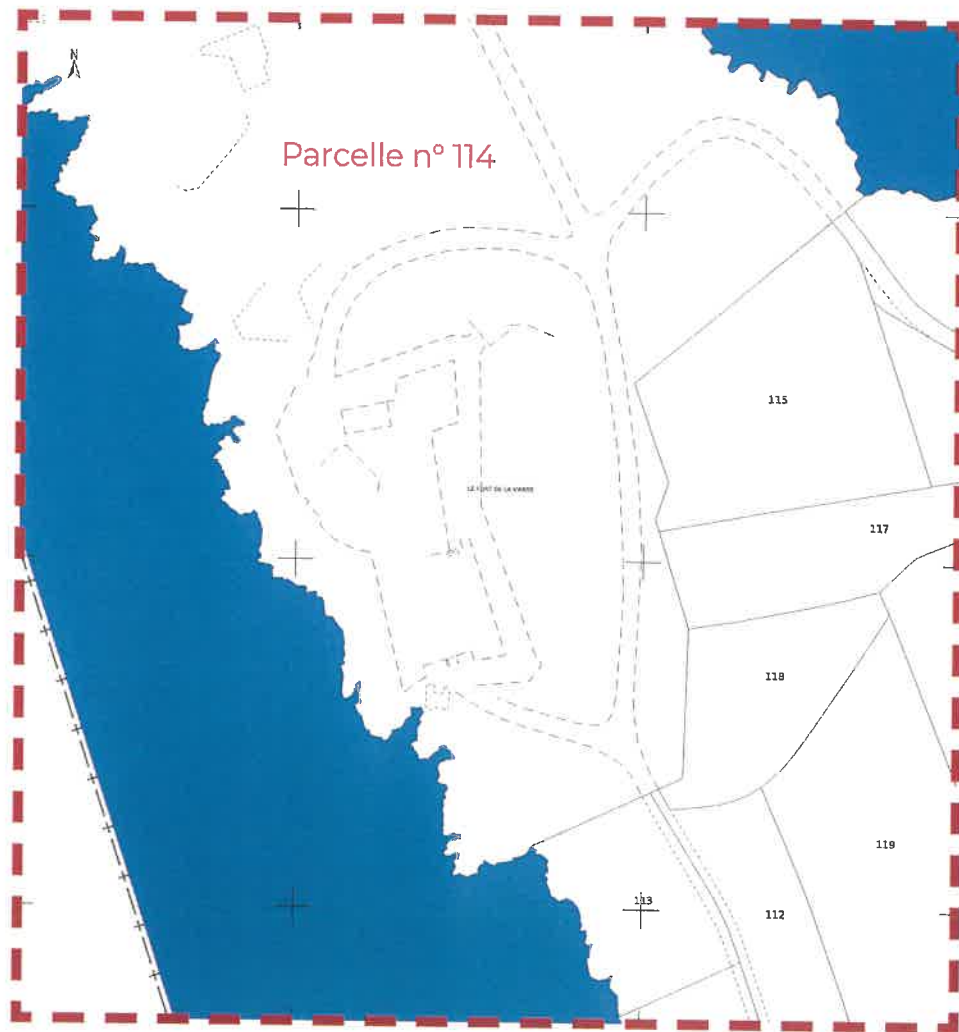
PERMIS D'AMENAGER
PLAN DE SITUATION - PHOTO AERIENNE



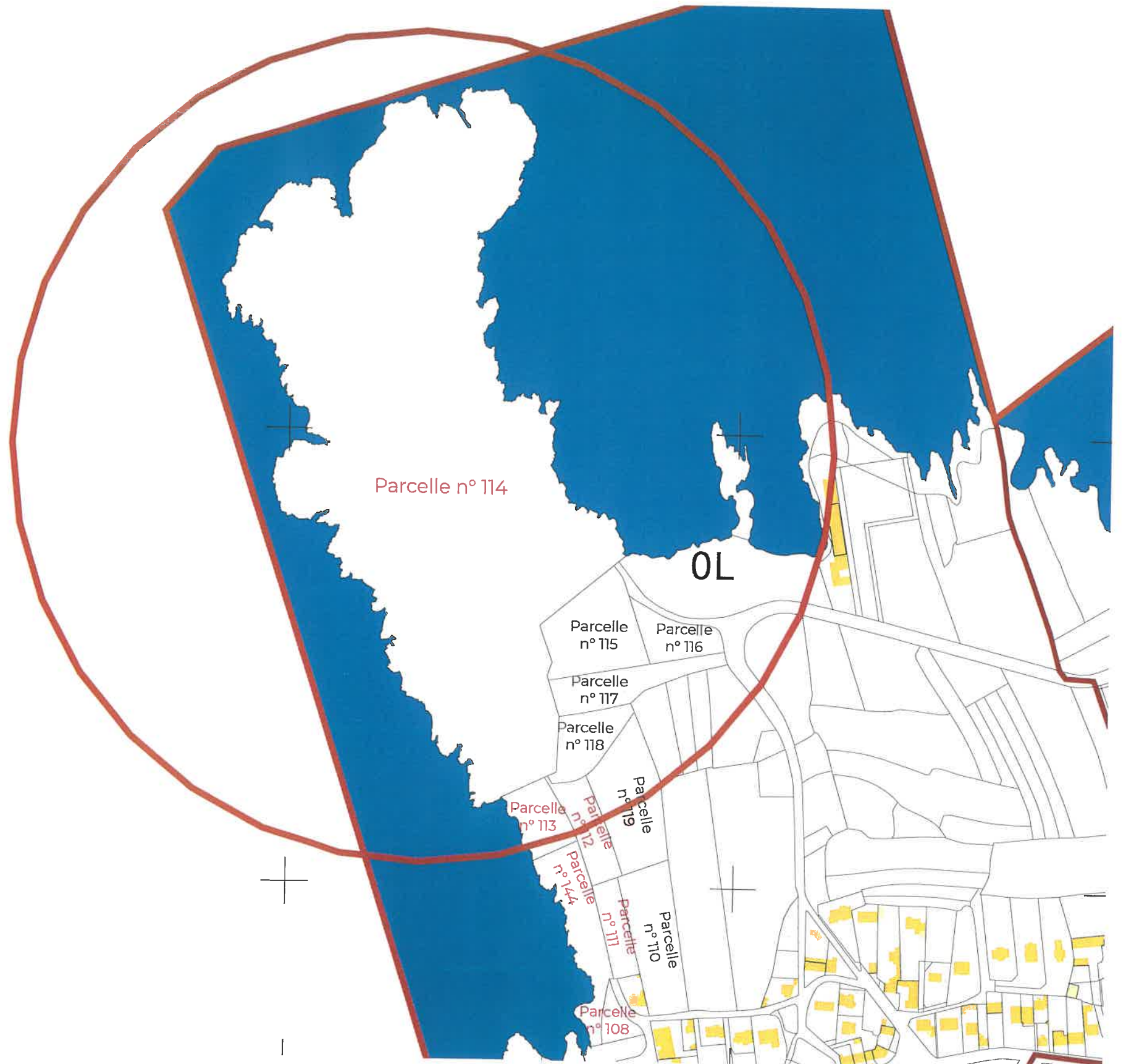
Echelle Graphique

A3 Format	PA 01 N° Document	Archi Type	A Indice
- Echelle	DEC. 2021 Date	PA Phase	

◆ PA01 / PC01 - PLAN DE SITUATION - CADASTRE

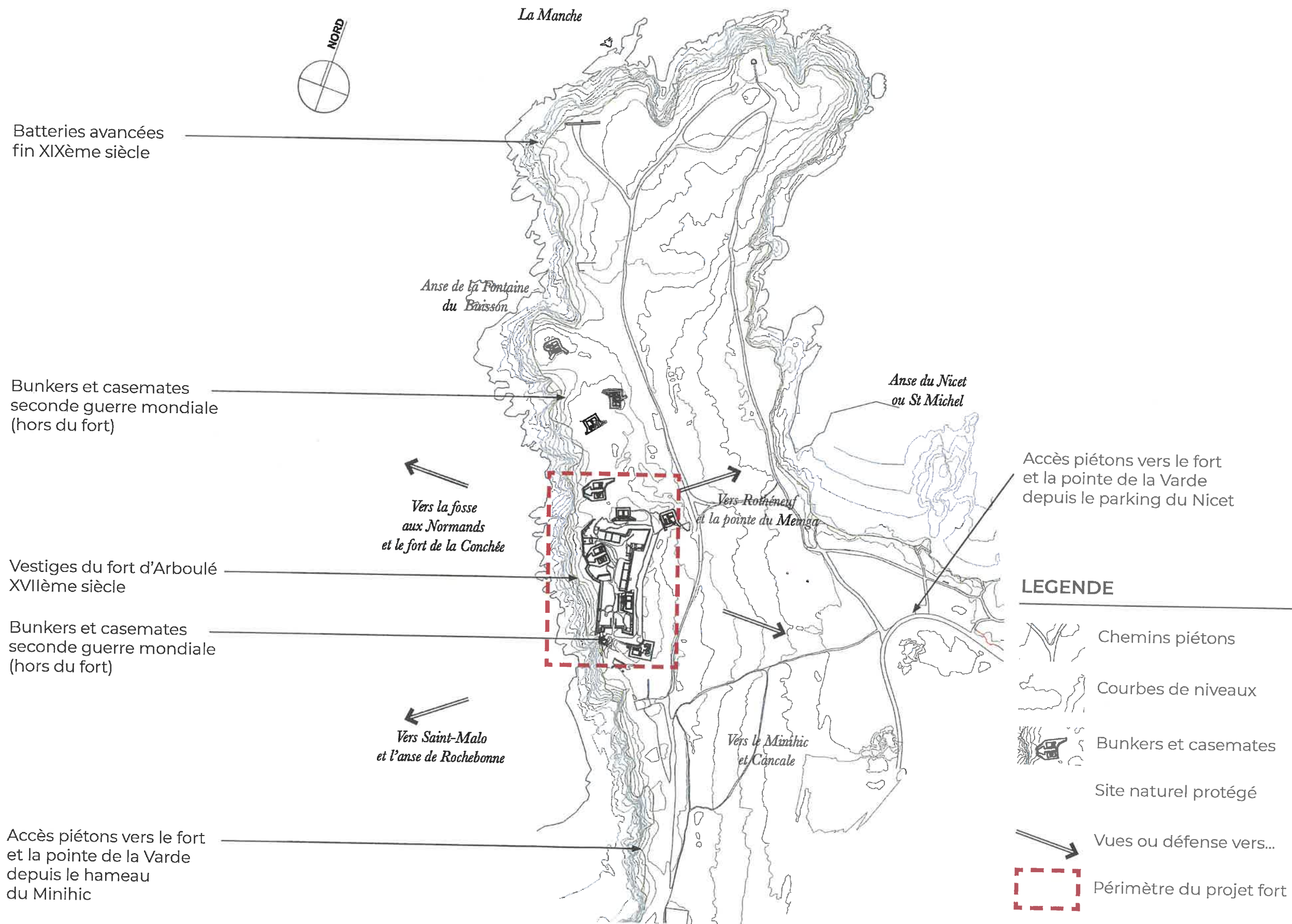


Zoom sur l'emprise du projet - parcelle n°114



Extrait plan cadastral - source cadastre.gouv
En rouge, les parcelles impactées par les travaux ou les installations de chantier

◆ PA01 / PC01 - PLAN DE SITUATION



◆ PA02 / PC04 -NOTICE

Le fort d'Arboulé, situé sur le promontoire rocheux de la pointe de la Varde dans la baie de Saint-Malo, est un site remarquable à plusieurs titres. C'est un site naturel préservé, dont l'histoire et le fonctionnement sont intimement liés à son contexte maritime. Lieu stratégique de défense de la côte, la pointe de la Varde a été aménagée au cours des siècles et est aujourd'hui marquée par son patrimoine bâti que sont les constructions militaires du fort d'Arboulé mêlant plusieurs époques, témoins intangibles de l'histoire du site.

La pointe de la Varde, dernière enclave non urbanisée du littoral malouin, est un espace naturel emblématique très apprécié des visiteurs et riverains. La pointe et son environnement proche font l'objet de fortes pressions de la part des différents acteurs. A ce titre, le conservatoire du littoral a acquis une grande partie du site naturel dans un souci de protection définitive de cette frange littorale, et y mène, depuis plusieurs années, des actions de valorisation. Le présent projet sur le fort d'Arboulé s'inscrit dans cette perspective.

Trois grands axes animent la volonté du conservatoire :

- Préserver la biodiversité du site et mettre en valeur le paysage naturel d'exception de la pointe de la Varde
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, en sécurisant et restaurant les maçonneries afin de redonner à lire et à comprendre ce site historique
- Ouvrir le site au public et l'accompagner dans la découverte des paysages et de l'histoire militaire du site.

Présentation de l'état initial du terrain :

La pointe de la Varde, située au Nord-Est de Saint-Malo Intramuros, dans le quartier de Rothéneuf vient refermer l'anse formée par les plages du Sillon, de Rochebonne et du Minihic à l'Ouest.

Depuis la face Ouest de la pointe on peut voir la ville intramuros, la fosse aux Normands avec l'île de Cézembre et le fort de la Conchée.

A l'Est, s'ouvre la côte découpée de Rothéneuf, l'île Besnard et la pointe du Meinga.

En limite Sud de la pointe, l'urbanisation du hameau du Minihic et de Rothéneuf forment une barrière bâtie, tandis qu'au Nord le regard file sur l'océan.

La pointe de la Varde est située aux marges de l'urbanisation de Saint-Malo.

C'est un site naturel composé de landes littorales, falaises, plages et dunes qui constituent un riche échantillon du paysage emblématique de la Côte d'Emeraude.

Le fort d'Arboulé est implanté à flanc de falaise, sur un promontoire naturel qui constitue le point haut intermédiaire de la péninsule à environ 25 mètres d'altitude.

Adossé aux rochers côté mer, le terrain a été extrêmement modelé côté Est par la création de l'escarpe et de la contrescarpe, d'un chemin couvert puis un glacis artificiel qui rejoint la pente naturelle du site en déclivité vers le chemin principal (15m).

Sur la partie Ouest de la pointe, plusieurs ouvrages de la seconde guerre mondiale prennent place autour du fort.

A l'extrémité Nord de la pointe, deux batteries militaires du XIXème siècle sont encore présentes.

La pointe de la Varde se trouve être la dernière enclave littorale non urbanisée de l'agglomération malouine. Son caractère sauvage et rocheux en fait un lieu très prisé pour la promenade. Le paysage de la pointe est un paysage ouvert, à la végétation basse qui laisse passer les vues lointaines.

Le relief a une grande importance dans la perception : la pointe et les vestiges du fort, situés sur deux lignes de crête, sont omniprésents dans le site.

Au Sud de la pointe de la Varde, en quittant le chemin principal, la perception des vestiges est assez floue entre les bunkers. De façon assez soudaine, le fort se dévoile : face à la porte sud du fort, on comprend qu'au centre de cet ensemble de bunkers s'élève le fort, entouré de profondes douves.

Au coeur du fort, le terrain fortement remodelé et la végétation masquent en grande partie l'organisation des espaces. Seuls les accès à certains bâtiments et bunkers restent lisibles.

Les bastions Sud dominant les franges de la ville et la baie de Saint-Malo.

La courtine Est et son enchevêtrement de lierre ouvre ponctuellement des fenêtres vers le Nicet puis Rothéneuf.

Dans la douve, le haut mur de la courtine et le mur plus modeste de la contrescarpe ménagent une ambiance plus intimiste. Les ronciers s'y sont nichés aux pieds des murs tandis que ces derniers sont en grande partie recouvert de lierre. Aux angles de la douve, les bunkers interrompent la régularité de l'ouvrage ancien.

Dans le fort et aux abords immédiats, la végétation est composée de prairies, de massifs de lierre sur les parties maçonnées, et de ronciers dans les parties les moins fréquentées.

Le fort :

Le fort d'Arboulé est à l'abandon depuis de nombreuses années. Les maçonneries sont en parties ruinées et largement colonisées par la végétation.

Le fort de forme oblongue est orienté Nord/Sud, avec l'entrée principale sur la face Sud, entourée de deux cornes bastionnées. L'entrée est marquée par deux piles en pierre de taille, entre lesquelles venait prendre place un pont levis enjambant le fossé (aujourd'hui disparu).

La courtine Ouest se développe à flanc de falaise. La jonction avec la courtine Nord se fait à l'Ouest par un demi bastion et à l'Est par un bastion, abritant un magasin à poudre.

Les courtines Sud, Est et Nord sont ceinturées d'un large fossé, marqué d'un mur de contrescarpe surplombé d'un chemin couvert aujourd'hui noyé dans la végétation. Un glacis part ensuite en pente douce pour rattraper le terrain naturel et rejoindre le chemin menant à la pointe.

Comme évoqué précédemment, l'entrée du fort se fait par la face Sud, entre les deux piles de pierre (en partie aujourd'hui disparues). Le mur sous l'entrée a été épierré, permettant d'accéder depuis le fond du fossé à l'intérieur du fort, dont le niveau de cour est plus haut (environ +3,50m). Un talutage dans le remblai permet de rejoindre la cour du fort.

Passé l'entrée, une rampe en pente douce, encadrée de part et d'autre par des murets formant mur de soutènement des remblais, nous amène au niveau de la cour du fort.

L'intérieur du fort est constitué d'un terre-plein sur le rocher, aujourd'hui colonisé par la végétation. Certaines zones de la cour ont été décaissées (seconde guerre mondiale) et d'autres remblayées ponctuellement. Un chemin « sauvage », à travers la végétation, permet de traverser le fort du Sud au Nord.

Quelques vestiges des bâtiments militaires sont visibles dans l'enceinte.

Durant la seconde guerre mondiale, les allemands ont investis le fort et sont venus construire des bunkers et abris sur la pointe de la Varde. Certaines de ces constructions en béton sont venues s'enchevêtrer dans la construction préexistante du fort.



MAITRE D'OUVRAGE
Conservatoire du littoral
et des rivages lacustres
Corderie Royale - CS 10 137
17306 ROCHEFORT Cedex

MISE EN VALEUR DU FORT
D'ARBOULE
Pointe de la Varde
Saint-Malo (35)

PERMIS D'AMENAGER
NOTICE

Nord Echelle Graphique

A3 Format	PA02 N° Document	Archi Type	A Indice
- Echelle	DEC. 2021 Date	PA Phase	

DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER - LISTE DES PIÈCES

- PA 01 /PC 01 - PLAN DE SITUATION (Carnet A3 échelle 1/500^{ème} / planche A0 échelle 1/100^{ème})
- PA 02 /PC 04 - NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET LE PROJET D'AMÉNAGEMENT PRÉVU
- PA 03 /PC 02 - PLAN DE L'ÉTAT ACTUEL DU TERRAIN À AMÉNAGER ET DE SES ABORDS (Carnet A3 échelle 1/500^{ème} / planche A0 échelle 1/100^{ème})
- PA 04 - PLAN DE LA COMPOSITION D'ENSEMBLE DU PROJET (Carnet A3 échelle 1/500^{ème} / planche A0 échelle 1/100^{ème})

- PA 15-1 - DOSSIER D'ÉVALUATION DES INCIDENCES

- PA 18 /PC 02 - PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS (Carnet A3 échelle 1/500^{ème} / planche A0 échelle 1/100^{ème})
- PA 19 /PC 05 - PLAN DES FAÇADES ET TOITURES (Carnet A3 échelle 1/500^{ème} / planche A0 échelle 1/100^{ème})
- PA 20 /PC 03 - PLAN EN COUPE (Carnet A3 échelle 1/500^{ème} et détails de principe / planche A0 échelle 1/100^{ème})
- PA 21 /PC 06 - INSERTION DU PROJET
- PA /PC 07 - PHOTOGRAPHIES ENVIRONNEMENT PROCHE
- PA /PC 08 - PHOTOGRAPHIES ENVIRONNEMENT LOINTAIN

- **PA 39** - PERMIS DE DEMOLIR
 - A1 - PLAN DE MASSE
 - A2 - PHOTOGRAPHIE

- PA 51 - DOSSIER ACCESSIBILITÉ
- PA 52 - DOSSIER SÉCURITÉ INCENDIE

◆ PA02 / PC04 - NOTICE

La pointe de la Varde est un site exceptionnel, dernière enclave naturelle littorale de Saint- Malo. Trois grands volets structurent le projet :

- La restauration et mise en sécurité du fort, aujourd'hui à l'état de ruine. Ce volet porte essentiellement sur des travaux de maçonnerie.
- La mise en valeur du site, par l'accompagnement du public à la découverte du lieu et de son histoire. Pour se faire, un projet d'aménagement d'un parcours sécurisé et de signalétique est proposé.
- La préservation du paysage et le respect des milieux naturels du fort. Ce point est un des axes majeurs du projet et de l'identité de la pointe de la Varde.

Présentation du projet :

Le projet a pour objectif de faire cohabiter ces trois volets afin de mettre en valeur le site de la pointe de Varde et le fort d'Arboulé, tout en préservant un environnement privilégié pour la faune et la flore qui s'y développent.

Le parti de restauration vise à redonner une lecture cohérente du site, basé sur l'état post seconde guerre mondiale. Il n'est pas prévu de restituer les bâtiments disparus (caserne), ou de retrouver les dispositions de la cour du fort, connues par les photographies aériennes de 1944, l'enjeu du site étant également paysagé et environnemental.

Le projet s'oriente vers une consolidation des vestiges du fort en place et la préservation de cet ensemble bâti en l'état. Quelques zones devront être reprises plus lourdement afin de consolider la structure du bâti et de donner une meilleure compréhension du site.

Le projet visera notamment à redonner une lecture de la façade Sud du fort, avec son entrée et la perception de la douve en contre bas. Pour se faire, une passerelle sera créée, permettant l'accès au site en connexion avec le GR34.

A l'intérieur du fort, les bâtiments seront confortés ou étayés au besoin et les ouvertures bouchées en parpaing seront réouvertes et sécurisées par des grilles en fer forgé, permettant de redonner la lecture des pleins / vides des façades. L'intérieur des bâtiments restera inaccessible au public pour des raisons de sécurité. Ce traitement des bâtiments permettra de proposer des cavités aux oiseaux et des gîtes ou lieux d'hivernage aux chauves-souris. Il est également proposé de reniveler le sol des caves du bâtiment de la caserne, afin de redonner une lecture de l'emprise du bâtiment disparu.

Le parcours dans l'enceinte du fort d'Arboulé est envisagé comme une traversée d'un site naturel sensible et préservé. Un cheminement en platelage bois viendra se dérouler tel un fils d'Ariane, accompagnant les visiteurs dans la découverte historique et patrimonial du site, tout en respectant la faune et la flore qui a investi le fort.

Le parcours, «fléché» de façon préférentielle du Sud au Nord, permettra d'accéder aux points clefs, apportant une meilleure lecture du site.

Une signalétique adaptée permettra d'apporter les informations nécessaires aux visiteurs (nom et affectation des bâtiments, évolution historique, stratégie défensive du site, enjeux faune flore...).

Le parcours projeté ne se veut pas « contraint », mais implicite. Ainsi il n'est pas prévu de garde-corps pour cantonner les promeneurs sur le cheminement. Une simple plinthe (permettant également le guidage pour les déficients visuels) et un traitement du cheminement différencié (platelage bois) permettront de baliser le parcours. La végétation, ronciers, pelouses... bordant le cheminement sera indiquée comme espace protégé, non accessible aux promeneurs.

Afin de ne pas inciter les promeneurs à sortir du cheminement, celui-ci permettra par des «traverses» fléchées et aménagées, d'accéder aux points stratégiques du fort (bastion Sud-Ouest, et courtine Ouest / magasin à poudre/ bunker R611 / bastion Nord-Est) et ainsi d'appréhender au mieux la découverte de ce lieu exceptionnel, tout en respectant le site protégé.

Traversée du site :

L'accès au site est un point clef du projet. Il est proposé restituer l'accès historique du fort par un pont surplombant la douve. Une passerelle suspendue, prenant appui au Nord légèrement au-dessus du niveau du seuil de l'entée et au Sud sur un massif béton en partie intégré au remblai permettra de relier le chemin du GR34 au fort. La passerelle suspendue sera traitée en acier Corten et platelage bois.

A l'intérieur du fort, le cheminement du public se fera sur un platelage bois sur plots dans la continuité de la passerelle, traversant du Sud au Nord le fort. Le cheminement sera bordée d'une petite remon-tée en plinthe, traitée en acier Corten. Des traversées ou terrasses, traitées sur le même principe, vien-dront donner l'accès aux points stratégiques du fort. Le toit du bunker R611, sera aménagé en terrasse, un garde-corps, assurant la mise en sécurité du public côté falaise sera mis en oeuvre.

Les éléments de structures de la passerelle et du cheminement seront le moins visibles possible (inté-grés dans le remblai, masqués par le coten ou légèrement en retrait des rives).

Le choix de l'acier Corten et du traitement des éléments gardes corps en métal perforé est le parti pris du projet, affirmant un élément contemporain qui entre en résonance avec l'architecture existante et le contexte maritime du site. Des échantillons de Corten et de maille perforée seront demandés à l'entreprise en phase chantier pour choisir la finition la plus adaptée au vue des éléments existants sur site, pour marquer un matériau contemporain au regard des éléments de la seconde guerre mondiale. Le traitement des gardes corps devra permettre d'apporter une transparence.

Les abords de la passerelle seront laissés au maximum en l'état, le principe étant de conserver la végé-tation au sol, créant ainsi une barrière naturelle, dissuadant les promeneurs de s'écarter du chemin.

L'accès au fossé se fera en deux points : au Sud, depuis un escalier connecté à la passerelle d'entrée, le long du remblai et du mur de contrescarpe, et au Nord, par un chemin sablé et un emmarchement en traverse bois remontant entre les bunkers R506 et R622. Le cheminement dans le fossé sera traité en sable, et d'une largeur de 1,40m.

Les zones de cheminement seront sécurisées et accessibles au plus grand nombre. La pente sur le parcours du fort sera inférieure à 5% de l'entrée du pont jusqu'à la zone élargie de « terrasse » au Nord, permettant une aire de retournement. Seule la partie de cheminement au droit de la sortie Nord, pré-sente une pente plus importante pour rejoindre le niveau de sol existant.

Signalétique :

Afin d'apporter les informations nécessaires à la compréhension du site et de son histoire, il est envi-sagé intégrer au dispositif de cheminement des «cartels» de signalétique, abordant selon les localisa-tions, différents thèmes. Les cartels viendront prendre place sur les garde-corps, ou les bancs en bois situés dans la douve. Des textes synthétiques et dessins au trait seront gravés sur le support en acier Corten, s'intégrant parfaitement à l'aménagement.

Les bunkers pourront également être support de signalétique, qui pourra prendre la forme de let-trages, appliqués directement sur le béton, indiquant les noms des bunkers.

Préservation et gestion de la végétation :

La préservation puis la gestion de la végétation feront partie intégrante des modalités de projet et de gestion du site afin de maintenir un équilibre entre : les prairies ouvertes, les zones de lierre et les ron-ciers. Ces structures végétales participeront à la préservation des habitats naturelles et à l'ambiance globale du projet mais également, à canaliser, dans une certaine mesure, le public.

Logistique de chantier :

La logistique de chantier, zone de cantonnement, échafaudage, amenée du matériel, sera un point important pour permettre un déroulement de chantier optimal en termes de planning contraint, et d'organisation vis-à-vis des espaces naturels à préserver.

Afin de préserver la végétation en pied de courtine, une intervention à la nacelle sera privilégiée dans certaines zones. Les accès et circulation de chantier se feront depuis le parking de la tour du Bonheur, au Sud du site.

Des zones d'installations de chantier seront mises en place à proximité du fort.



MAITRE D'OEUVRE
Marie Lennon
Architecte du Patrimoine mandataire
C.A.L.C.
Collectif d'Architectes Léopold Carite
Atelier INEX
Paysagiste DPLG

MAITRE D'OUVRAGE
Conservatoire du littoral
et des rivages lacustres
Corderie Royale - CS 10 137
17306 ROCHEFORT Cedex

MISE EN VALEUR DU FORT
D'ARBOULE
Pointe de la Varde
Saint-Malo (35)

PERMIS D'AMENAGER
NOTICE

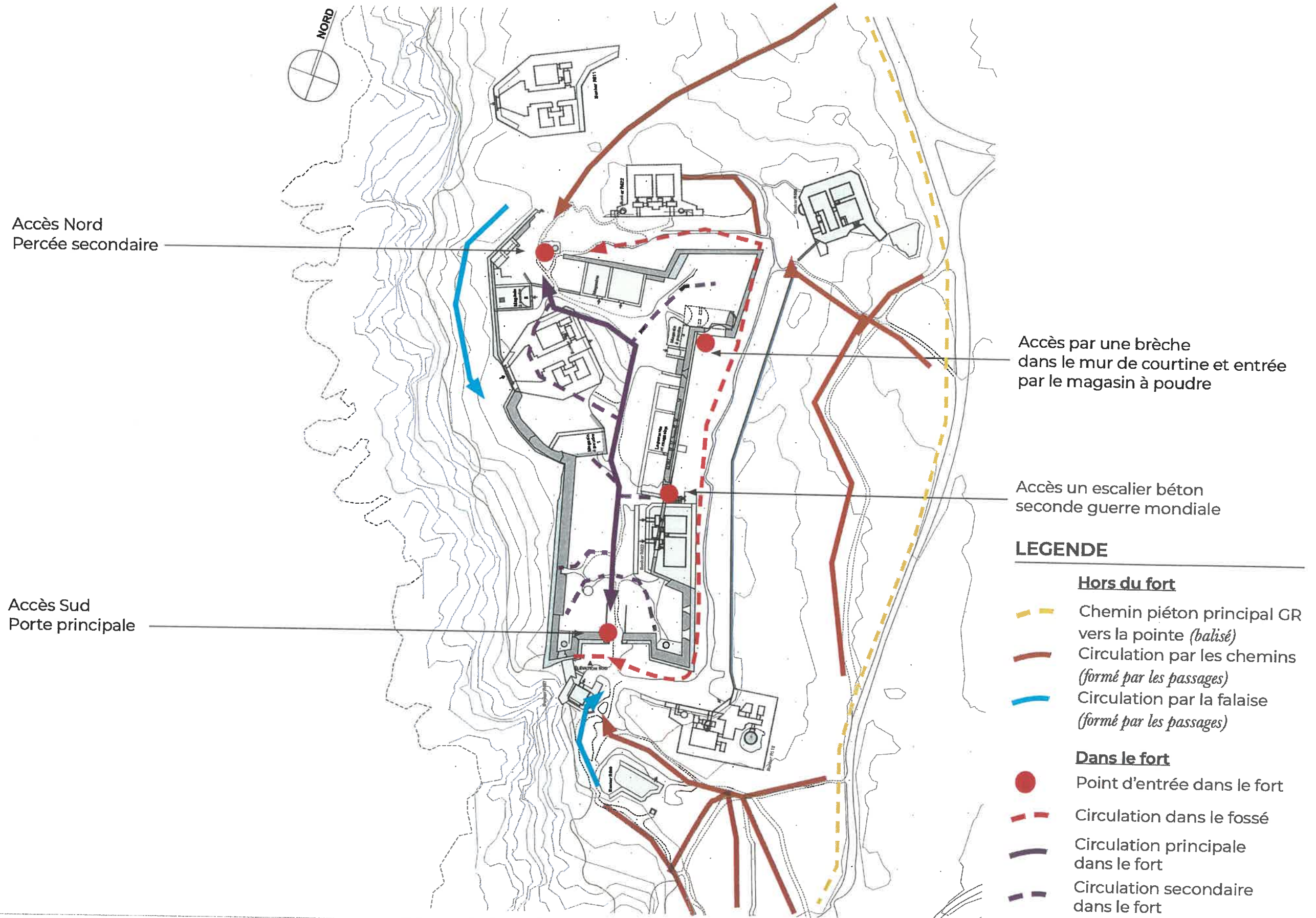
Nord Echelle Graphique

A3 Format	PA02 N° Document	Archi Type	A Indice
- Echelle	DEC. 2021 Date	PA Phase	

◆ PA03 / PC02 - PLAN DE MASSE EXISTANT



◆ PA03 / PC02 - PLAN MASSE EXISTANT - CHEMINEMENTS



Accès Nord
Percée secondaire

Accès Sud
Porte principale

Accès par une brèche
dans le mur de courtine et entrée
par le magasin à poudre

Accès un escalier béton
seconde guerre mondiale

LEGENDE

- Hors du fort**
- Chemin piéton principal GR vers la pointe (*balisé*)
 - Circulation par les chemins (*formé par les passages*)
 - Circulation par la falaise (*formé par les passages*)
- Dans le fort**
- Point d'entrée dans le fort
 - - - Circulation dans le fossé
 - Circulation principale dans le fort
 - - - Circulation secondaire dans le fort

MAITRE D'OEUVRE
Marie Lennon
Architecte du Patrimoine mandataire
C.A.L.C.
Collectif d'Architectes Léopold Cancé
Atelier INEX
Paysagiste DPLG

MAITRE D'OUVRAGE
Conservatoire du littoral
et des rivages lacustres
Corderie Royale - CS 10 137
17306 ROCHEFORT Cedex

MISE EN VALEUR DU FORT
D'ARBOULE
Pointe de la Varde
Saint-Malo (35)

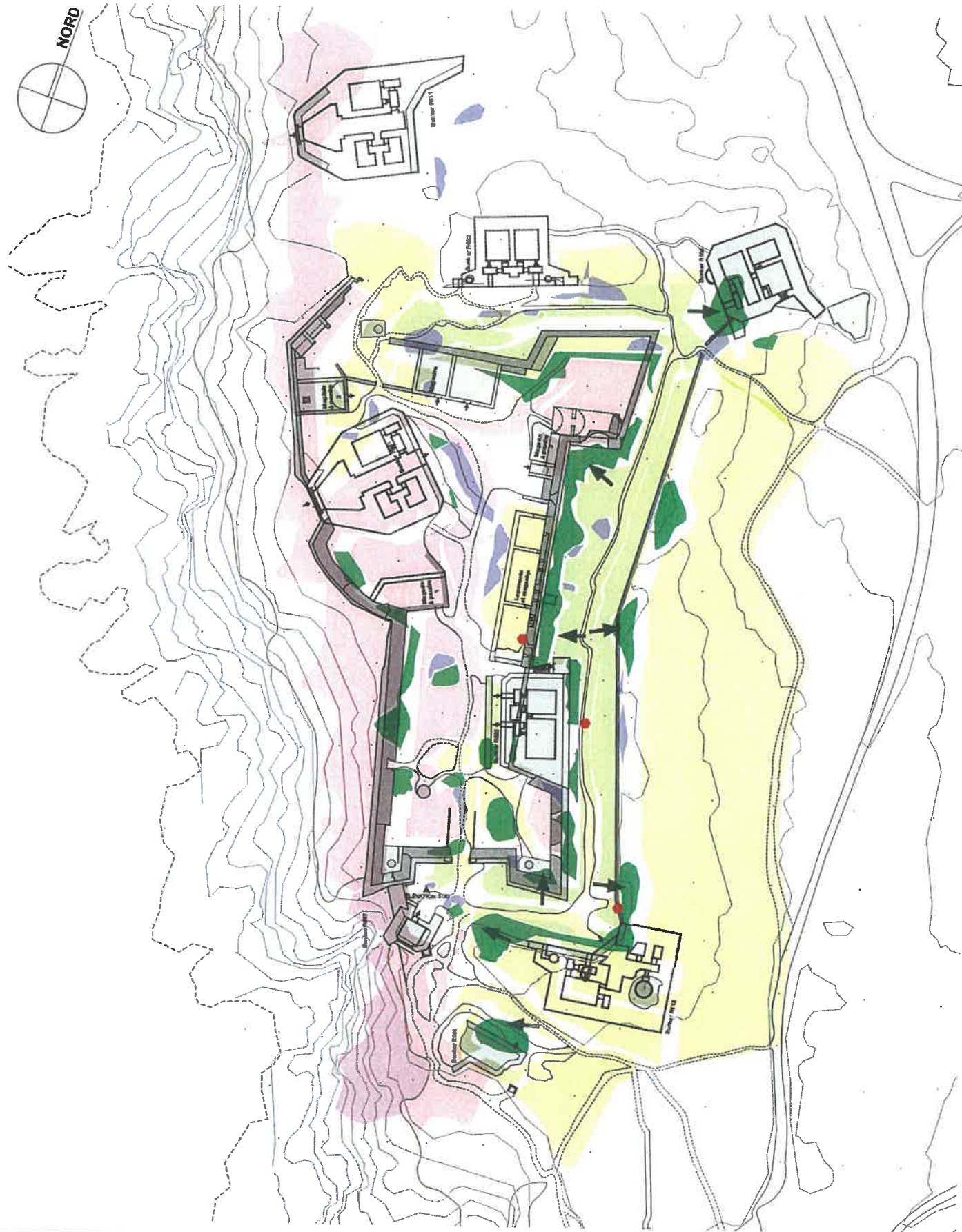
PERMIS D'AMENAGER
PLAN MASSE EXISTANT - CHEMINEMENTS



Echelle Graphique

A3 Format	PA03 N° Document	Archi Type	A Indice
1-750 Echelle	DEC. 2021 Date	PA Phase	

◆ PA03 / PC02 - PLAN MASSE EXISTANT - VEGETATION



Perception des grands ensembles de végétation

Les ronciers sont situés dans les dépressions du relief et le long des bâtiments, notamment des bunkers. Ces ronciers constituent des obstacles à la circulation piétonne.

Le lierre est présent par intermittence sur les maçonneries du fort et sur les bunkers. (Il conviendra de différencier le lierre peu épais du lierre arbustif.) Dans le fort et dans les douves, la prairie ouverte à Fenouil occupe une grande partie du terrain.

A l'ouest du fort, les hauts de falaises sont caractérisés par la présence de pelouses aérohalines. Au Nord du fort, la végétation se transforme en lande à Ajoncs. Ponctuellement, quelques plantes horticoles se développent dans les zones abritées.

LEGENDE

- Prairie à *Foeniculum vulgare*
- Roncier/ fourré arbustif
- Lierre
- Lierre arbustif
- Pelouse aérohaline
- Plante horticole

MAITRE D'OEUVRE
Marie Lennon
Architecte du Patrimoine mandataire
C.A.L.C.
Collectif d'Architectes Léopold Carcé
Atelier INEX
Paysagiste DPLG

MAITRE D'OUVRAGE
Conservatoire du littoral
et des rivages lacustres
Corderie Royale - CS 10 137
17306 ROCHEFORT Cedex

**MISE EN VALEUR DU FORT
D'ARBOULE**
Pointe de la Varde
Saint-Malo (35)

PERMIS D'AMENAGER
PLAN MASSE EXISTANT - VÉGÉTATION



Nord

Echelle Graphique

A3 Format	PA03 N° Document	Archi Type	A Indice
1-750 Echelle	DEC. 2021 Date	PA Phase	