

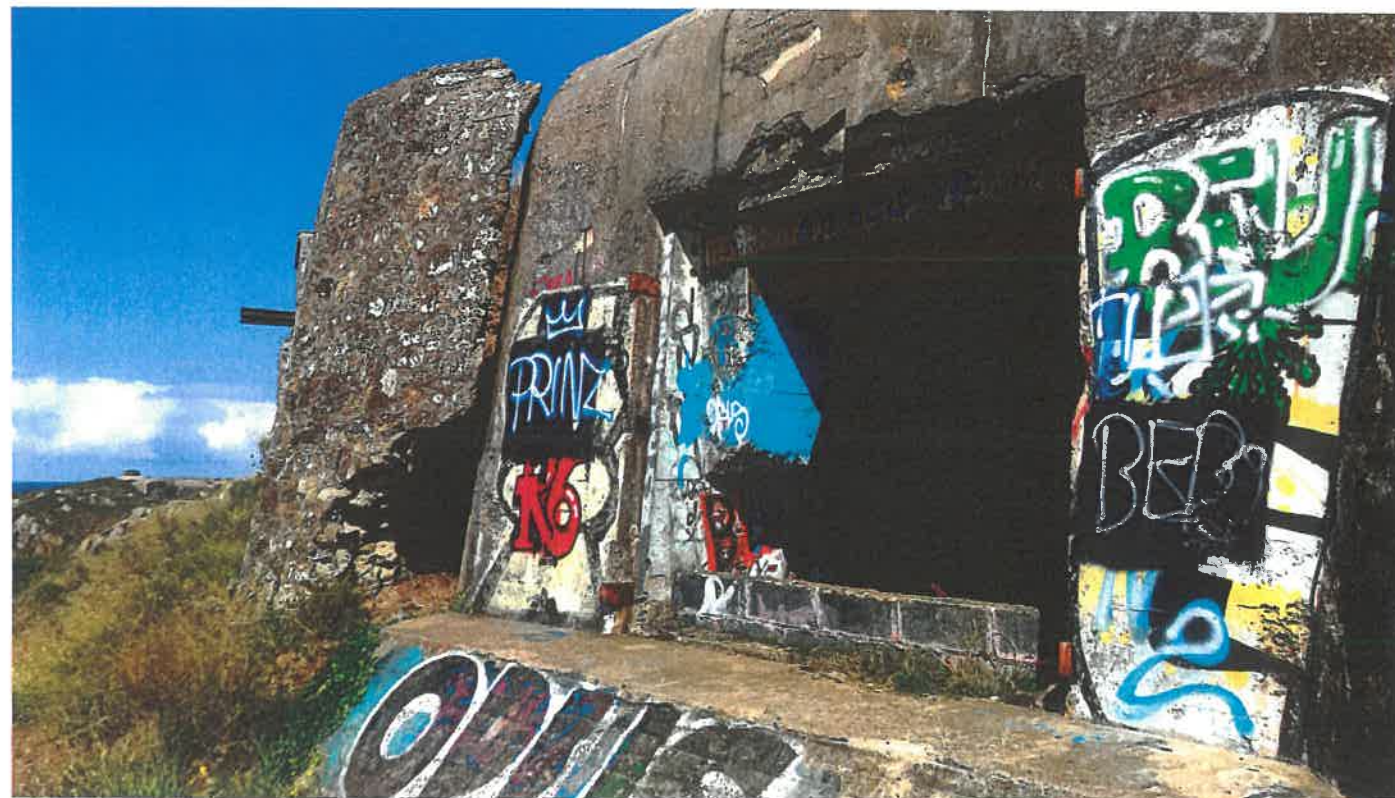
◆ PA / PC07 - PHOTOGRAPHIES ENVIRONNEMENT PROCHE



VUE 09 - façade Sud du fort avec la courtine Ouest à flanc de falaise et au premier plan le bunker



VUE 10 - L'angle Sud-Est du fort. Depuis le fossé, on prend toute la dimension de la courtine.



VUE 11 - L'insertion du bunker R611 dans la courtine Ouest



VUE 12 - Le fossé Nord avec à droite le mur de courtine et à gauche le bunker R622.

◆ PA / PC07 - PHOTOGRAPHIES ENVIRONNEMENT PROCHE



VUE 13 - La partie Nord Est de la cour, les maçonneries sont peu lisibles. A l'arrière plan, la pointe du Meinga



Vue 14 - Vue générale de la cour du fort depuis le bastion Sud-Ouest.



Vue 15 - Le bâtiment du magasin à poudre et le logis Nord se détachent, seuls bâtiments en élévation.



Vue 16 - Le revers de l'entrée Sud du fort. Cadrage depuis la porte vers le Minihic et Paramé

◆ PA / PC08 - PHOTOGRAPHIES PAYSAGE LOINTAIN



VUE 01 - Entrée Est de la pointe : La silhouette du fort, fortement dégradée se devine.



VUE 02 - Depuis la pointe : la silhouette se fort se fond dans l'arrière plan urbain.

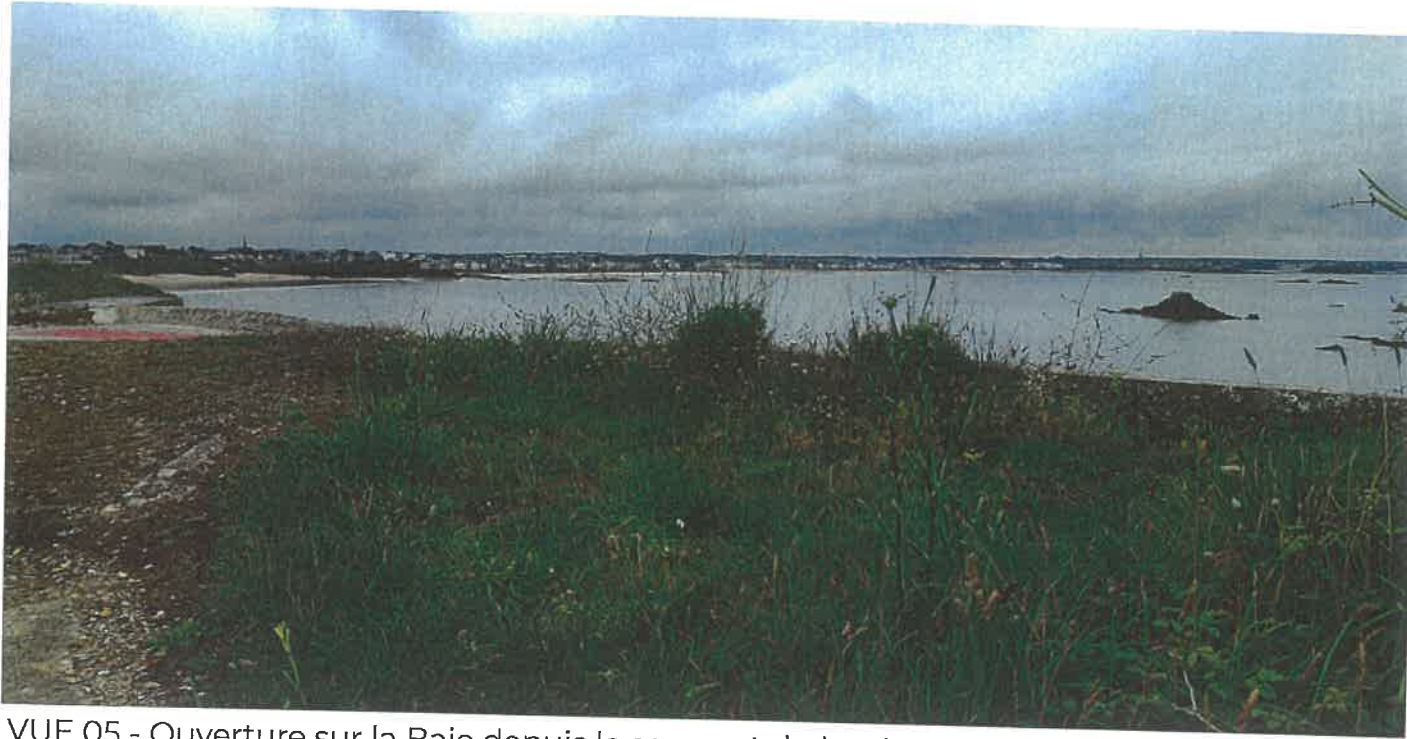


VUE 03 - Entrée Sud de la Pointe : on y devine des ruines mais l'ensemble est difficilement identifiable.



VUE 04 - Depuis la clôture de la zone fermée au public : en premier plan, les bunkers accaparent l'attention des visiteurs.

◆ PA / PC08 - PHOTOGRAPHIES PAYSAGE LOINTAIN



VUE 05 - Ouverture sur la Baie depuis le sommet du bunker R611.



Vue 06 - Point de vue sur l'horizon et le coucher de soleil depuis l'intérieur du bunker R611.

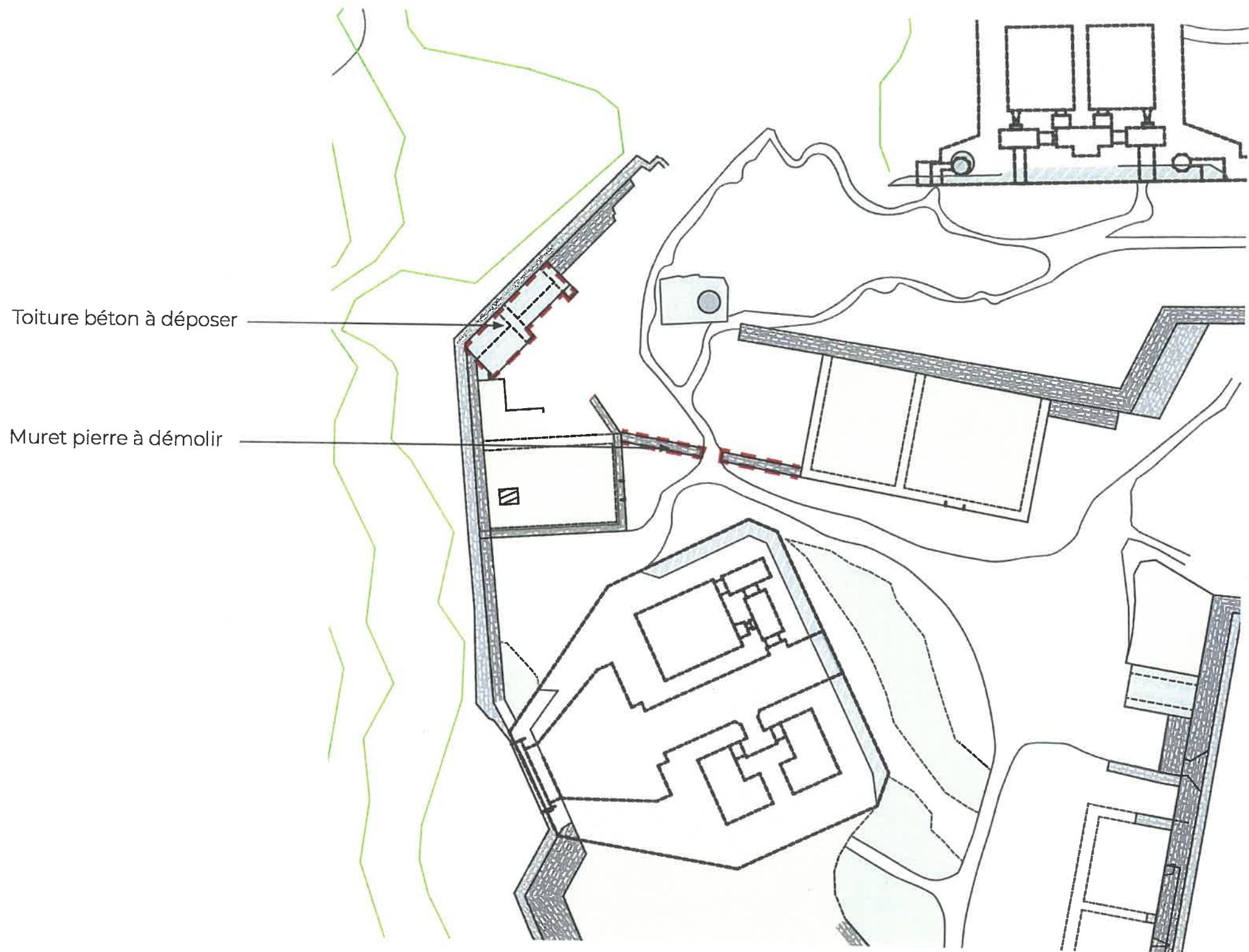


Vue 07 - Depuis le bastion Sud-Est : la vue sur la Baie est cadrée par les aménagements stratégiques au premier plan



Vue 08 - Depuis le bastion Sud-Ouest : telle la proue d'un navire de pierre, le premier plan accentue la mise en scène du belvédère.

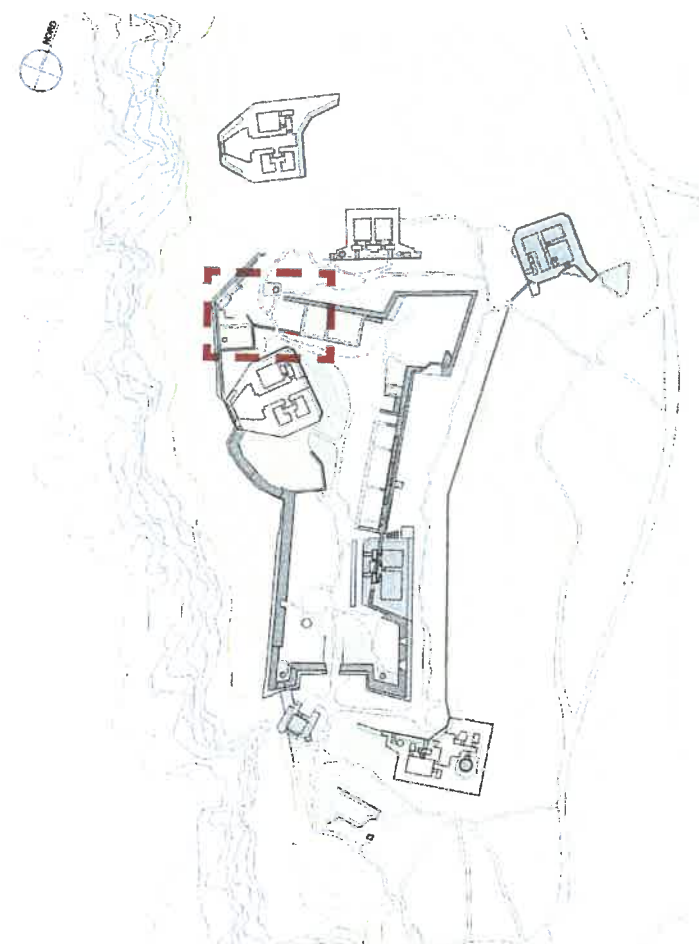
◆ PA39-A1 - PLAN MASSE CONSTRUCTIONS À DÉMOLIR



Toiture béton à déposer

Muret pierre à démolir

Détail des parties à démolir



Plan de localisation des parties à démolir

MAÎTRE D'ŒUVRE
Marie Lennon
Architecte du Patrimoine mandataire
C.A.L.C.
Collectif d'Architectes Léopold Canté
Atelier INEX
Paysagiste DPLG

MAÎTRE 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
A1 - PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS A DEMOLIR



Echelle Graphique

A3	PA39	Archi	A
Format	N° Document	Type	Indice
-	DEC. 2021	PA	
Echelle	Date	Phase	

◆ PA39-A1 - PHOTOGRAPHIES BÂTIMENTS À DÉMOLIR

Toiture béton et glacis ciment à déposer



Photo 1 - vue générale des latrines

Toiture béton, réhausse brique et glacis ciment à déposer



Photo 2 - vue de la sous face de la couverture

Toiture béton à déposer



Photo 3 - vue de la sous face de la couverture et de l'enduit ciment

muret bas à démolir



Photo 4 - vue générale du muret

muret bas à démolir



Photo 5 - vue de la partie Est du muret

muret bas à démolir



Photo 6 - vue de la partie Est du muret

◆ PA51 - NOTICE ACCESSIBILITÉ

1. GENERALITES

Depuis les travaux de restructuration des circulations et stationnement initié par le conservatoire du littoral, l'accès à la pointe de la Varde se fait essentiellement par la voie douce qui a remplacé la route. Un parking pour les visiteurs a été aménagé le long de la frange urbaine. La pointe est accessible par le GR 34 qui rejoint le Nicet au nord et la plage du Minihic au Sud.

Des chemins piétons en sable, matérialisés par des ganivelles en bois, permettent de canaliser les flux et de préserver les zones naturelles du site. Le parcours permet de faire une boucle, longeant l'anse Saint-Michel jusqu'à la pointe, et revenant par un chemin central qui longe le glacis à l'Est du fort pour rejoindre le hameau du Minihic, ou reprendre par une traversée perpendiculaire le chemin du Nicet.

Le site autour du fort est aujourd'hui interdit au public et clôturé par des ganivelles.

Aujourd'hui, le site présente des difficultés d'accès en plusieurs points, liées à l'escarpement des rochers, au manque de structure du bâti et de ses abords (entrée Sud notamment).

Le site présente également des zones dangereuses liées à la configuration et à l'implantation du bâti. En effet, les constructions de la seconde guerre mondiale sont pour la plupart venues s'insérer dans le site par des décaissements de terres, créant des « fossés », permettant d'accéder au bunker. Sur le front Ouest, la courtine est à flanc de falaise et le relief des rochers rend l'accès très dangereux. C'est malgré tout un passage très utilisé par les visiteurs pour se rendre au bunker R611, qui offre un magnifique panorama sur Saint-Malo.

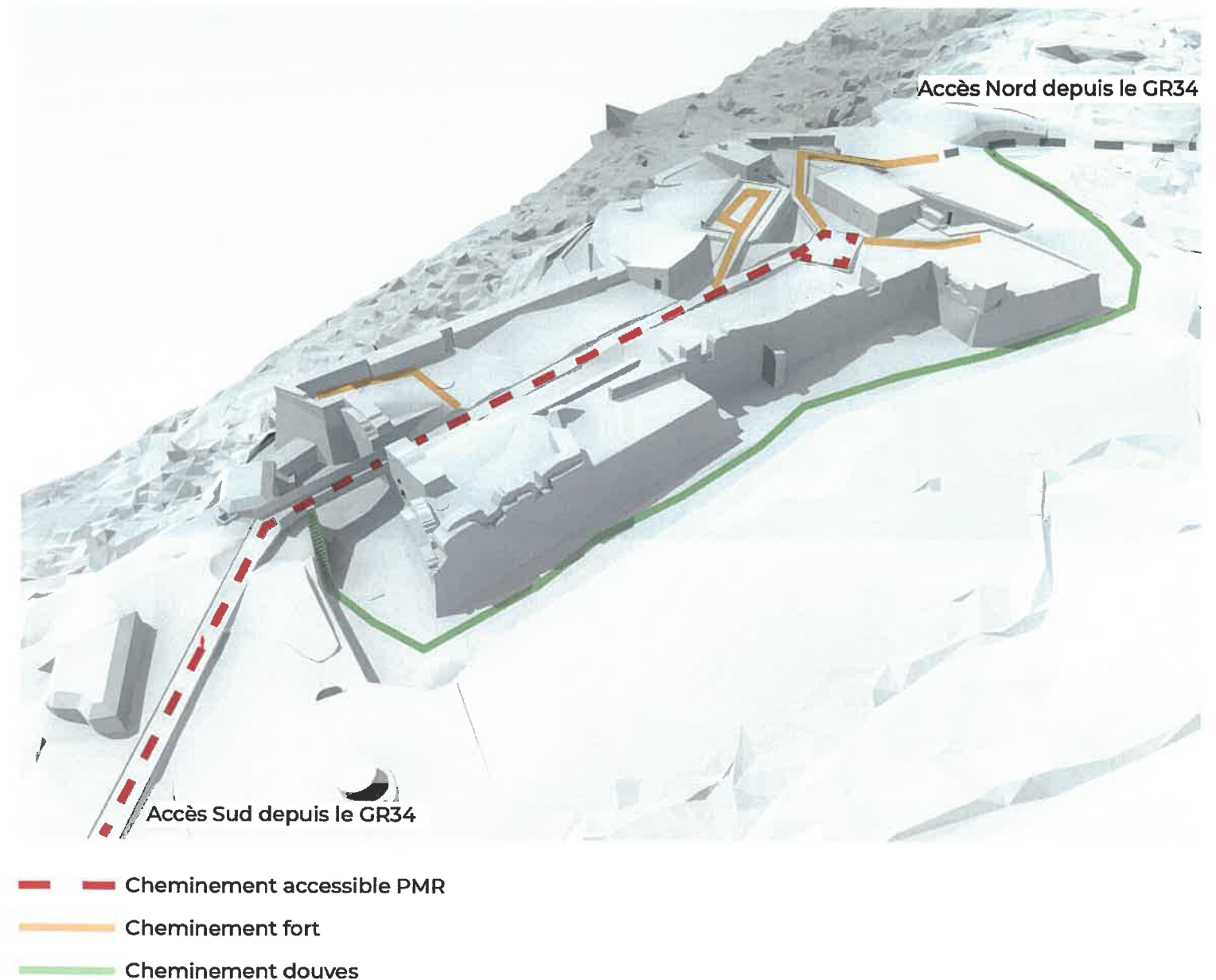
De par son caractère littoral et naturel, la pointe dans sa totalité est difficilement accessible aux personnes à mobilité réduite. Néanmoins, les chemins aménagés sont assez larges et praticables en sécurité pour des personnes accompagnées.

Le site du fort d'Arboulé présente un grand intérêt historique et patrimonial. Un des enjeux du projet nous semble donc être également de permettre un accès sécurisé au fort pour le plus grand nombre de visiteurs, y compris les personnes en situation de handicaps, les personnes âgées, ou les familles en poussette.

A la lecture des chemins « sauvages » existants et à ce que nous avons observé des pratiques des promeneurs sur le site, on remarque que les usagers empruntent tous plus ou moins le même parcours, satisfaisant par quelques points clefs leur curiosité.

Il nous semble donc opportun de se baser sur ces cheminements et de s'accrocher sur quelques points stratégiques (éléments historiques ou point de vue) pour proposer un parcours cohérent, adapté aux pratiques du site et aux attentes des visiteurs.

Les conditions de sécurité et d'accessibilité ne permettent pas d'accéder à tous les points du fort. De plus, étant donné les enjeux faunistiques et floristique du site, il est important de conserver un maximum de végétation dans le site, excluant de revenir à une lecture de la cour initiale du fort.



◆ PA51 - NOTICE ACCESSIBILITÉ

2. CHEMINEMENTS EXTERIEURS

ZONE HORS PROJET/ INCHANGÉES

Accès des parkings de la tour du Bonheur (hameau du Minihiç) et de la pointe de la Varde aménagé récemment. Les parkings actuels se trouvent en amont du site, au Sud et Sud Est de la pointe de la Varde.

Un chemin de terre ou de sable, permet l'accès jusqu'au site. La déclivité du terrain et le traitement de sol ne sont pas adaptés et devront être repris pour permettre l'accès à tous. Cette zone ne fait pas partie du périmètre de notre projet et ne sera donc pas traitée dans cette opération. Des places de stationnement PMR existent sur les parkings à proximité de la pointe de la Varde.

Entrée du fort:

Le projet prévoit la création d'un cheminement sur platelage bois se raccordant au GR34 dans la partie Sud du fort.

Dans le prolongement du platelage, une passerelle permettra de franchir la douve et d'accéder au fort. La passerelle et le cheminement en platelage sont prévu sur 2 m de largeur et avec une pente inférieure à 5%.

Ce cheminement marquera clairement l'entrée du fort.

EMPRISE DU PROJET

Cheminement dans le fort :

Actuellement, le sol du fort ne permet pas un cheminement adapté pour les personnes en situation de handicap. L'ensemble des espaces du fort ne seront pas accessibles au public, pour des raisons de sécurité et de préservation de la biodiversité.

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 au niveau du seuil de l'entée et au Sud sur un massif béton permettra de relier le chemin au fort. La passerelle suspendue sera traitée en acier Corten avec garde corps en tôle perforée et sol en platelage bois. A l'intérieur du fort, le cheminement du public se fera sur un platelage bois, formant une passerelle traversant du Sud au Nord le fort. La passerelle sera bordée d'une petite remontée en plinthe, traitée en acier Corten. Des traversées ou terrasse, traitées sur le même principe, viendront 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 au droit de la falaise sera mis en oeuvre.

Les abords du cheminement seront laissés au maximum en l'état, le principe étant de laisser la végétation au sol, créant ainsi une barrière naturelle, dissuadant les promeneurs de s'écarter du chemin.

L'accès au fossé se fera en deux points : depuis un escalier connecté à la passerelle d'entrée, le long du mur de contrescarpe Sud, et au Nord, par un chemin sablé 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%, d'un devers inférieur à 2% et d'une largeur de passage supérieure à 1,40m 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, présentant une pente plus importante pour rejoindre le niveau de sol existant, ne pourra pas être rendu accessible aux personnes à mobilité réduite.

3. PLACES DE STATIONNEMENT

Les parkings à proximité de la pointe de la Varde ne font pas partie du périmètre de notre projet et ne seront donc pas traités dans cette opération. Des places de stationnement PMR existent sur ces parkings.

4. ACCES AU BATIMENT

Le projet prévoit la création d'un platelage bois d'une largeur de 2.00m avec pente inférieures à 5%, permettant de rejoindre depuis le GR34, l'entrée Sud du fort. Au dessus de la douve, une passerelle sera créée, marquant clairement l'entrée du fort. Son franchissement sera d'une pente inférieure à 5% et sa largeur de passage sera de 2.00m.

5. INFORMATION ET SIGNALISATION

Depuis le GR 34 se trouvant sur la pointe de la Varde, le repérage de l'entrée du fort est assez évident. Une signalétique de présentation du fort et du parcours sera mise en place sur le garde corps de la passerelle en amont de l'entrée dans le fort.

Dans la cour du fort, les visiteurs seront invités à cheminer sur le platelage parcourant le site du Sud au Nord, et permettant une traversée des vestiges du fort en toute sécurité. Les espaces en dehors du platelage ne seront pas accessibles au public, laissés à l'état naturel pour maintenir la biodiversité du site.

les différents espaces du fort seront visibles depuis le cheminement créé. Sur la terrasse centrale et en quelques points, une signalétique d'information suffisamment visibles de loin et adaptés pour ne pas nuire à l'architecture du lieu viendra compléter la lecture du site.

6. CIRCULATION INTERIEURES HORIZONTALES

Le site ne présente pas d'espaces intérieurs accessibles au public.

7. CIRCULATION INTERIEURES VERTICALES

Le site ne présente pas d'espaces intérieurs accessibles au public.

8. TAPIS, ESCALIER ET PLANS INCLINÉS MÉCANIQUES

Sans objet.

9. REVÊTEMENTS DE SOLS, MURS ET PLAFONDS

Sans objet.

10. PORTES, PORTIQUES ET SAS

Sans objet.

11. DISPOSITIFS D'ACCUEIL, ÉQUIPEMENTS ET DISPOSITIFS DE COMMANDE

Sans objet.

12. SANITAIRES

Sans objet.

13. SORTIES

Sans objet.

◆ PA51 - NOTICE ACCESSIBILITÉ

14. ECLAIRAGE

Sans objet.

15. DISPOSITIONS SPECIFIQUES

Sans objet.

16. ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC ASSIS

Sans objet.

17. ETABLISSEMENTS COMPORTANT DES LOCAUX A SOMMEIL

Sans objet.

18. ÉTABLISSEMENTS AVEC DOUCHES OU CABINES

Sans objet.

19. CAISSES DE PAIEMENT

Sans objet.

CONTEXTE REGLEMENTATION

Dispositions réglementaires relatives aux ERP existants dans un environnement patrimonial

Rappel des cibles des exigences :

- Perméabilité du projet : abords et dessertes, entrées publiques, orientation
- Fluidité des circulations : largeurs, hauteurs de passage, espaces de giration, d'usages et de manoeuvre, revêtements, éclairages
- Lisibilité des espaces : perceptions des lieux, contrastes visuels et tactiles des matériaux, structuration des espaces
- Fonctionnalité : confort des ambiances, ergonomie des équipements
- Sûreté : absence de risque de chute.

Le cadre réglementaire découlant de la loi du 11 février 2005 rend obligatoire une mise en accessibilité des parties extérieures et intérieures des établissements recevant du public, à savoir les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements. Les exigences d'accessibilité n'intègrent pas les besoins spécifiques des personnes non autonomes tributaires d'un accompagnement humain permanent.

La réglementation des établissements recevant du public concerne également les « installations ouvertes au public » (I.O.P., comme par exemple un jardin public clôturé).

Les textes de référence de la version de mai 2005 du schéma directeur d'accessibilité des bâtiments publics suivants sont abrogés : l'article 49 de la loi 75-534 du 30 juin 1975, et les textes d'application de 1994 (arrêté du 31 mai et circulaire 94-55).

NOTICE ACCESSIBILITE

Loi et décret de références :

Loi 2005-102 du 11 février 2005 Loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées Ordonnance 2014-1090 du 26 septembre 2014 Dispositions relatives aux obligations d'accessibilité applicables au cadre bâti et aux agendas d'accessibilité programmée pour les établissements recevant du public et les installations ouvertes au public.

Décret 2014-1326 du 5 novembre 2014 modifiant les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public

Décret n°2014-1327 du 5 novembre 2014 Agenda d'accessibilité programmée pour la mise en accessibilité des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public

Arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public

Arrêté du 24 septembre 2009 portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public

- Sécurité incendie dans les ERP – mesures prises en application du GN8 Le principe de dérogation, souvent nécessaire dans le contexte d'une accessibilité à un édifice existant à forte valeur patrimoniale est applicable au cas par cas, dans l'idée de ne pas déroger à l'accessibilité

d'un site ou d'un monument mais à une exigence dont on justifie l'impossibilité de mise en oeuvre.

Les dérogations de mise en accessibilité peuvent être accordées, uniquement dans les bâtiments existants, et pour 4 motifs précis:

- en cas d'impossibilité technique,
- pour des motifs liés à la conservation du patrimoine architectural,
- en cas de disproportion manifeste entre les améliorations apportées et leurs conséquences pour des bâtiments existants,
- pour les ERP implantés dans les propriétés privées d'habitation,

Pour toute dérogation demandée dans les ERP assurant une mission de service public, il faut proposer des mesures de substitution.

◆ PA52 - NOTICE SECURITE INCENDIE

I. DESCRIPTIF SYNTHETIQUE DU PROJET

La pointe de la Varde, dernière enclave non urbanisée du littoral malouin, est un espace naturel emblématique très apprécié des visiteurs et riverains.

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

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.

Notre projet se limite au fort et ses abords immédiat (douve et connexion avec le GR34). Nous n'intervenons pas sur le reste de la pointe de la Varde.

L'objet des travaux projetés concerne :

- La consolidation, sécurisation et mise en valeur des ruines du fort. Cette partie du programme consiste en la restauration et consolidation du bâti (à l'état de ruine), et porte essentiellement sur de la maçonnerie, basée sur les problématiques sensibles de l'authenticité, de la conservation, de la compréhension et de la protection des ruines.
- La mise en valeur du site par l'aménagement d'un parcours sécurisé et accessible à tous au sein du fort. Aujourd'hui, le site présente divers obstacles pour les visiteurs en situation de handicap, mais également pour les personnes âgées. La mise en valeur d'un tel site se doit de pouvoir accueillir tous les publics dans le respect du lieu et des règles de sécurité et d'accessibilité nécessaires. Tout le site ne sera pas rendu accessible, seule une traversée du fort, du Sud au Nord, et quelques incursions vers des points stratégiques offrant une vue pour une meilleure compréhension du site sont prévus.
- L'interprétation du site par la mise en oeuvre d'une signalétique adaptée et respectueuse du lieu. Quand on arrive sur le site du fort d'Arboulé, le paysage et la majesté de la ruine suffisent à faire apprécier aux visiteurs le site. Il manque malgré tous une aide à la compréhension du fort pour dépasser cette première approche sensible, qui ne devra néanmoins pas être parasitée par cet apport de signalétique.
- La préservation de l'espace naturel sensible Natura 2000. Le parcours dans l'enceinte du fort d'Arboulé est envisagé comme une traversée d'un site naturel sensible et préservé. Une passerelle viendra se dérouler tel un fils d'Ariane, accompagnant les visiteurs dans la découverte historique et patrimoniale du site, tout en respectant la faune et la flore qui a investi le fort. La végétation : ronciers, lierres, pelouses... bordant le cheminement sera indiquée comme espace protégé, non accessible aux promeneurs.

Classement de l'établissement (CCH R 123.18 à R123-21)

Les activités et les effectifs sont établis en application du règlement de sécurité.

Le site du fort d'Arboulé peut être classé de la manière suivante :

- Etablissement Recevant du Public
- Type PA (Etablissement de Plein Air)
- 5ème catégorie

L'activité antérieure de l'établissement est conservée.

Les bâtiments existants ne seront pas rendu accessibles dans le cadre du projet. Des grilles en condamneront les accès.

Effectif :

L'enceinte du fort d'Arboulé est un espace extérieur à ciel ouvert. Il sera rendu accessible par une passerelle suspendue d'une largeur de 2.00m surplombant le fossé.

Il ne nécessite pas de sortie de secours.

Son effectif n'est pas limité.

Le fossé sera accessible en deux points : depuis un escalier connecté à la passerelle d'entrée, le long du mur de contrescarpe Sud, et au Nord, par un chemin sablé remontant entre les bunkers R506 et R622.

Le cheminement dans le fossé sera traité en sable, et d'une largeur de 1,40m.

Son effectif n'est pas limité.

II. CONSTRUCTION (CO 1 À CO 60, PE 5 À PE 12)

Conception et desserte (CO 1 à CO 5) (PE 7)

Hors périmètre d'intervention.

Isolement par rapport aux tiers (CO 6 à CO 10) (PE 6)

Sans objet.

Résistance au feu des structures (CO 11 à CO 15) (PE 5 - PE 28 - PU 2)

Les ouvrages créés sont extérieurs, ils ne nécessitent pas de stabilité au feu particulière à atteindre.

Couverture (CO 16 à CO 18) (PE 6)

Sans objet.

Façades (CO 19 à CO 22) (PE 6)

Sans objet.

Distribution intérieure et compartimentage (CO 23 à CO 26) (PE 29)

Sans objet.

PA52 - NOTICE SECURITE INCENDIE

Solution retenues pour l'évacuation des personnes en situation de handicap pour chaque niveau de la construction (GN 8):
Sans objet.

Locaux non accessibles au public, locaux à risque particuliers (CO 27 à CO 29) (PE 9) (PO 10)
Sans objet.

Conduits et gaines (CO 30 à CO 33) (PE 12)
Sans objet.

Dégagements (CO 34 à CO 56) (PE 8 - PE 11 - PE 30 et 34) (PO 2, 4 et 9) (PU 3 et 4)
Sans objet.

Locaux recevant du public installés en sous-sol (articles CO 39 et CO 40)
Sans objet.

Tribunes et gradins non démontables (CO 61, AM18)
Sans objet.

III. AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS (AM 1 À AM 19) (PE 13)

Éléments de décoration (AM 9, AM 10)
Sans objet.

Tentures, portières, rideaux, voilages (AM 11 à AM 14)
Sans objet.

Gros mobilier, agencement principal, aménagements de planchers en superstructures (AM 15 à AM 19)
Sans objet.

IV. DÉSENFUMAGE (DF 1 À DF 10) (PE 14, 30) (PO2, 9)
Sans objet.

V. CHAUFFAGE, VENTILATION, RÉFRIGÉRATION, CONDITIONNEMENT D'AIR, PRODUCTION DE VAPEUR ET D'EAU CHAUDE SANITAIRE (CH 1 À CH 58) (PE 20 À 23)
Sans objet.

VI. INSTALLATION AUX GAZ COMBUSTIBLES ET AUX HYDROCARBURES LIQUÉFIÉS (GZ 1 À GZ 30) (PE10) (PO 5)
Sans objet.

VII. INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES (EL 1 À EL 23) (PE 24).
Sans objet.

VIII. ECLAIRAGE (EC 1 À EC 12) (PE 24, 36)
Sans objet.

IX. ASCENSEURS, ESCALIERS MÉCANIQUES, TROTTOIRS ROULANTS (AS 1 À AS 11) (PE 25)
Sans objet.

X. APPAREILS DE CUISSON DESTINÉS À LA RESTAURATION (GC 1 À GC 20) (PE 15 À 19)
Sans objet.

XI - MOYENS DE SECOURS (MS 1 À MS 74) (PE 26 - 27 - PE 32 - 33 - 35) (PO 3 - 6 - 7 - 11 - 12) (PU 6)
Les moyens de secours du site resteront inchangés au cours du présent projet.

XII - DEMANDE(S) DE DEROGATION (ADAPTATION DES REGLES DE SECURITE (R123-13 ET GN 4)
Sans objet.

◆ PA52 - NOTICE SECURITE INCENDIE

