

VILLE DE VANNES

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Pièce n°04A



Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives aux espaces publics P.S.M.V.

Approuvé par arrêté préfectoral du 23 mai 2018

SOMMAIRE

I – LES DISPOSITIONS GENERALES	p 5
II – LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	p 15
1-OAP N°1 : L’aspect des sols de l’ensemble des espaces publics et les jardins des douves	p 17
2-OAP N°2 : La place de la République	p 25
3-OAP N°3 : La place Gambetta	p 29
4-OAP N°4 : La place des Lices et la place Lucien Laroche	p 35
4-OAP N°5 : L’esplanade projetée rue Thiers par l’emplacement réservé n°3.....	p 41
Volet programmation des OAP	p 47

Le document doit être édité recto-verso – pages impaires à droite

I – LES DISPOSITIONS GENERALES

Les types d'espaces publics.

Les types d'espaces concernés :

- .boulevards*
- .rues principales et axes urbains*
- .rues de quartier*
- .rues d'îlot*
- .ruelles et impasses*
- .abords des remparts, tour de ville, douves*
- .places*
- .placettes*
- .parvis*
- .jardins*
- .mails et arbres d'alignement*
- .quais*

I- LES DISPOSITIONS GENERALES

Les espaces publics résultent de l'évolution urbaine sous plusieurs formes :

- Un développement médiéval contraint par la limite de l'enceinte urbaine
- L'ouverture ou l'aménagement de voies
- Le développement extra-muros des 19^e et 20^e siècles.

Le traitement de l'espace peut être différencié :

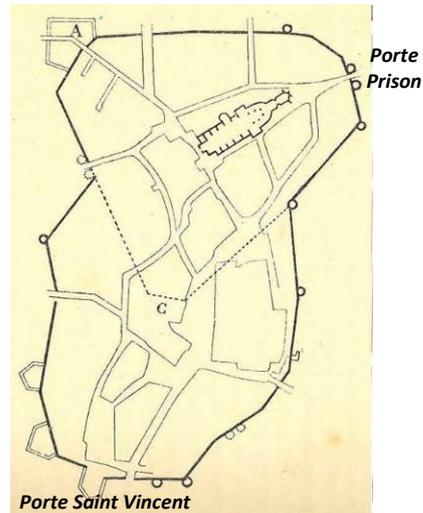
- Par l'époque dominante de sa création
- Par les types architecturaux qui l'accompagnent
- Par l'usage et les fonctions desservies

Trois grands types d'aménagement peuvent être différenciés :

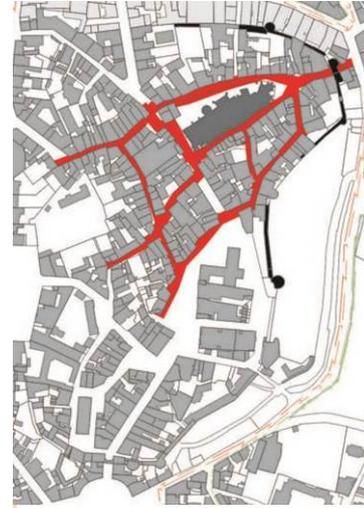
- L'urbanisme médiéval et Renaissance
- L'urbanisme du 17^e siècle
- L'urbanisme du 19^e siècle

A- TROIS TYPES PRINCIPAUX DE SITUATION

On peut départager les formes et paysages des espaces publics en trois grandes formes issues de l'évolution historique de la ville : le tissu médiéval, l'aménagement urbain du 17^{ème} siècle, puis les transformations et extensions de la ville des 18^{ème} et 19^{ème} siècles. L'identification de ces formes justifie une différenciation de traitement des espaces suivant leurs types

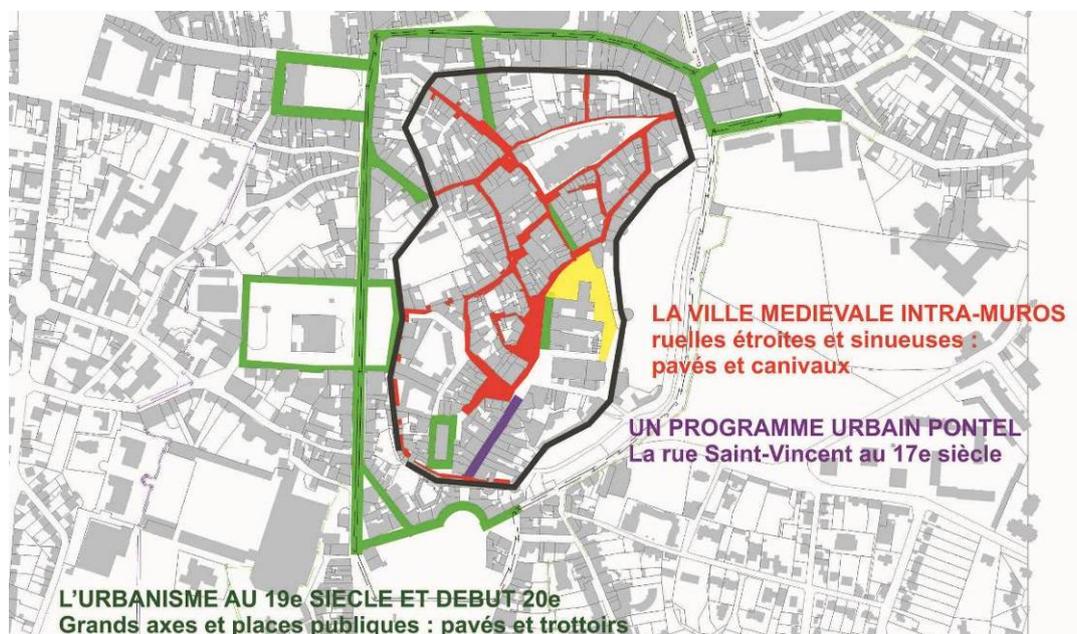


Plan des enceintes



Structure de la voirie médiévale inscrite dans la première enceinte

La forme trapézoïdale de la première enceinte (antique) a enveloppé ou a déterminé un système de desserte en éventail depuis la Porte-Prison, l'un des principaux accès à la ville ; les voies sont principalement de structure médiévale, voire antique – notamment en ce qui concerne l'axe entre la Porte-Prison et l'ancienne porte Saint-Salomon. Plus au sud, dans l'enveloppe de la deuxième enceinte, les voies mènent au port en organisant trois épaisseurs d'îlots ; le sud de la ville s'organise sur la porte Saint-Vincent.

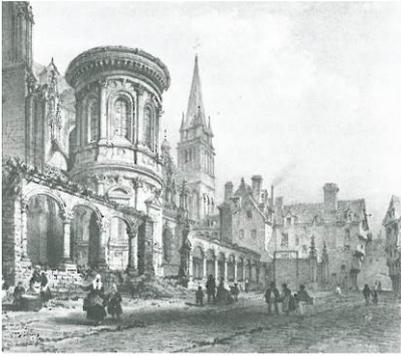


Evolution principale des voiries urbaines : de la ville médiévale au XX^{ème} siècle,

- En rouge, le réseau médiéval contraint par le développement intramuros.
- En violet, la rue Saint-Vincent
- En vert, la voirie moderne
- En jaune, un espace déconstruit par la rénovation d'un îlot au 20^{ème} siècle

B-LE PAVAGE DU MOYEN AGE AU 18^e SIECLE

L'examen du passé, dont l'expression présente des constances du 12^{ème} siècle jusqu'au début du 20^{ème} siècle, permet de s'interroger sur l'évolution esthétique des lieux.



Lithographie de Fichot, 1850 « La Bretagne contemporaine » (AD). La rue des Chanoines.

La rue à chaussée fendue.

La rue est partagée en deux par un caniveau. Dans certains cas, ce partage permettait de différencier les limites d'entretien de la voirie attribuée aux parcelles correspondantes.



Rue de la Bienfaisance

L'actuelle rue de la Bienfaisance dont le pavage a été restitué au 20^e siècle en reproduit l'image.



Rue Billault

La rue à trottoirs

Apparue comme mode d'aménagement des nouveaux espaces publics (et pour la transformation de rues anciennes), au début du 19^e siècle, la rue à trottoir se généralise dans toute l'Europe sous l'influence de l'urbanisme haussmannien. La voie, pavée, est désormais accostée de trottoirs à bordures en pierre de taille – en témoignent les rues Billault, Saint-Nicolas, de la Monnaie, du Mené. Un abaque régissait, à Paris, la largeur de trottoir par rapport à la largeur de la rue.



Rue Billault

Avec l'essor de la circulation automobile au début du 20^e siècle, les villes s'emploient à mettre en œuvre des chaussées stables et résistantes aux charges. Les revêtements empierrés sont alors revêtus de pavés réguliers, puis de goudron puis de bitume. L'asphalte et le ciment sont employés dans la rénovation et la construction de nouveaux trottoirs.

C - LES FORMES DE PAVAGE : références et évolution

Il existe une harmonie de formes et de matériaux entre l'architecture et la surface des voies qui justifie l'examen des matières entre elles, des textures, des colorations et de la géométries de l'espace.



Exemple: rue de la Bienfaisance et rue Noé



Le pavé dit « pavé échantillon »



Pavage « en voûte »



Rue des Chanoines, pied d'immeubles en dalles



Exemple (hors Vannes) : bandes structurantes



Place Gambetta, petits pavés

Le pavé carré, dit « pavé du Roy », 22x22cm, voire 25x25cm, se présente comme le format courant des chaussées, depuis le Moyen-Age.

Au cours du 19^e siècle et au 20^e siècle se développent les pavages à partir de pavés rectangulaires, dits « pavés échantillons », dont le carroyage à joints alternés et la pose assurent une meilleure résistance à la circulation. Le pavé était surfacé « bombé » afin que l'angle vif n'altère pas les cerclages des roues.

Le pavage en voûte

Une forme de pavage « en voûte » ou à queue de paon assure ensuite une meilleure résistance aux mouvements des véhicules.

C'est une expression « routière » de la rue.

Le dallage

Le dallage, par grandes dalles, fait partie du vocabulaire courant et historique des sols ; on le trouve sur les parvis, dans les intérieurs d'immeubles et d'édifices monumentaux et sur des trottoirs.

Pavages et confort, aujourd'hui

L'évolution de la société et les obligations de satisfaire le cheminement PMR (personnes à mobilité réduite) réduit le champ de mise en valeur des traitements d'espaces publics. Les aménagements pittoresques et « historiques » existants doivent être conservés, notamment les anciens pavés bombés.

Les nouveaux aménagements doivent faire appel à des artifices pour créer la richesse de matière que procure le pavé bombé, à fort relief. On joue alors sur la taille aléatoire des faces latérales des pavés, sur des formats diversifiés tout en créant un surfaçage plat.

On peut jouer aussi sur l'assemblage de petits pavés.

Autres formes de pavages à Vannes



Exemple : rue Saint-Guénéal

La recherche d'une ambiance médiévale, avec un pavage « moderne ».



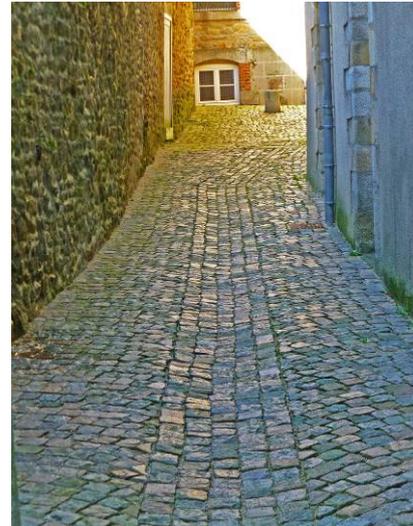
Exemple : rue de la Monnaie

Le maintien du tracé trottoir sur sol mis à plat.



Exemple : rue Porte Prison

Traitement de sol composite, pavage de chaussée granit et faux trottoir de dalles de porphyre



Exemple : ruelle de la Porte-Notre-Dame

Rue à chaussée fendue. Petits pavés et caniveau central à 4 rangs de petits pavés.



Exemple : rue du Four

Les arrangements mixtes :

Chaussée en pavés traditionnels et bandes « trottoir en pavés béton « lisse »

Le pavage est une valeur sûre et structurante pour les villes anciennes :

- il crée une texture à l'échelle du bâti ancien
- Il affirme des perspectives visuelles
- Il estompe les défauts
- Il résiste au vieillissement
- Il se réemploie sans fin

La qualité de sa mise en œuvre reste néanmoins essentielle.

D - MATERIAUX ET POSE

Une constante : Le sol des espaces publics doit s'harmoniser avec le matériau apparent des façades, à savoir le granit de ton chaud, gris rosé.



Exemple : rue Saint-Salomon



Exemple impasse du Château-de-la-Motte



Exemple : rue des Vierges,



rue des Vierges avant travaux (2012)



Le granit

Il existe de nombreuses variétés de Granit. L'examen des maçonneries d'immeubles, en pieds de façades, permet d'apprécier le rapport de teintes, de grain.

Le traitement du sol en pavés de granit, de bonne taille et de teinte gris-chaud à gris-beige, répond à la matière et la couleur de la façade.

Le sol est une « assise », il doit être légèrement plus sombre, de teinte, que les façades.

La pose :

Le pavé traditionnel doit être posé à joint serré. Ici la largeur de joint se traduit par un carroyage où le liant domine visuellement et l'écart des pavés entre eux accentue l'inconfort de la marche.

L'introduction de nouveaux matériaux : le risque d'une rupture paysagère.

L'introduction de pavés de granit gris clair (rue des Vierges à gauche), de teinte froide, accuse une rupture avec le traitement de teinte chaude des sols existants et avec le parement des façades (granit, pan de bois)

La taille et la pose « au cordeau » contrastent avec la « souplesse » des lieux et la douceur des surfaces pavées parfois de manière aléatoire.

Le sol en enrobé

L'enrobé constitue un matériau intéressant pour le confort du roulement, mais inadapté au paysage urbain traditionnel.

Toutefois, son usage est parfois rendu nécessaire par le trafic et l'entretien économique des voies dans l'attente d'un autre traitement. Dans ce cas, il convient d'éviter l'étalement de l'enrobé de façades à façades et le contact de ce matériau avec l'architecture : le caniveau de bordure, un pavage ou un dallage de granit peuvent assurer le lien esthétique.

L'enrobé peut être enrichi de matières (granulats clairs), être « clouté » pour présenter une surface plus claire qui s'accroît avec l'usure.

Autres matériaux : l'altération par manque d'appréciation des valeurs



Le béton désactivé ou béton lavé :
C'est une forme réductrice de l'aménagement. Économe, il appauvrit la structure du paysage, à l'échelle urbaine.



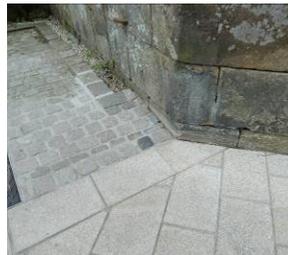
Le traitement uniforme en béton de l'espace public « vide » cet espace de ses textures pavées, à l'échelle de l'œil.



Les grilles et les couvercles perturbent la texture du sol par manque de maîtrise de leur composition dans le calepinage du revêtement.



Les seuils de devanture doivent prolonger l'architecture de l'immeuble ou de l'espace public.
Le carrelage n'est pas adapté, car il est sans rapport de matière avec le granit du pavage.



Trois types de matériaux se contredisent sur cet espace, sans rapport entre eux.



Les grilles et avaloirs, les couvercles pastillent le paysage du sol lorsque le pavage est de teinte claire.

II - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION n°1

L'aspect des sols de l'ensemble des espaces publics et les jardins des douves

A. L'espace urbain minéral

1. Le principe majeur
2. Les objectifs
3. Les orientations d'aménagement et de programmation
4. Le guide de principes et de références

B. L'espace paysager hors les murs

1. Le principe majeur
2. Les objectifs
3. Les orientations d'aménagement et de programmation

A. L'ESPACE URBAIN MINERAL

1. PRINCIPE MAJEUR : PRESERVER OU RE-GENERER L'UNITE DES LIEUX

La qualité du paysage urbain des villes traditionnelles s'appuie en grande partie sur la qualité des sols ; à Vannes, la dimension des espaces, les perspectives donnent une grande importance au sol et dans le paysage urbain.



La qualité spatiale s'appuie sur un sol de quai unitaire, dépouillé de toute fantaisie, affirmation du prolongement de la plateforme portuaire jusqu'à l'entrée de la ville ; le bord de quai est souligné par les grandes pierres qui forment « poutres de rives ».



Traitement uniforme, sans ruptures, ni « chichis » pour la place des Lices : le pavage crée une trame qui appuie la perspective et donne la mesure de l'espace. Le pavage dote l'espace d'une texture et « pose » le bâti sur un socle. Seul les fils d'eau justifient un liseré discret en latéral de la place.

2. OBJECTIFS

L'OAP n°1 a pour objectif d'assurer la cohérence de l'aspect de l'ensemble des espaces publics dans le périmètre du secteur sauvegardé.

1- Les principes : assurer la simplicité et l'unité d'aménagement des espaces urbains:

La qualité du paysage urbain des villes traditionnelles s'appuie en grande partie sur la qualité des sols :

- *Le sol pavé ou dallé constitue la référence esthétique, il texture la surface,*
- *L'unité de traitement des sols, sur l'ensemble de l'espace urbain ou par entités cohérentes constitue un enjeu esthétique,*
- *La simplicité de traitement des sols est nécessaire pour ne pas entrer en concurrence avec l'architecture du bâti, par leur adaptation au relief (surfaces bombées, surfaces gauches), les sols doivent représenter le « socle » de la ville.*

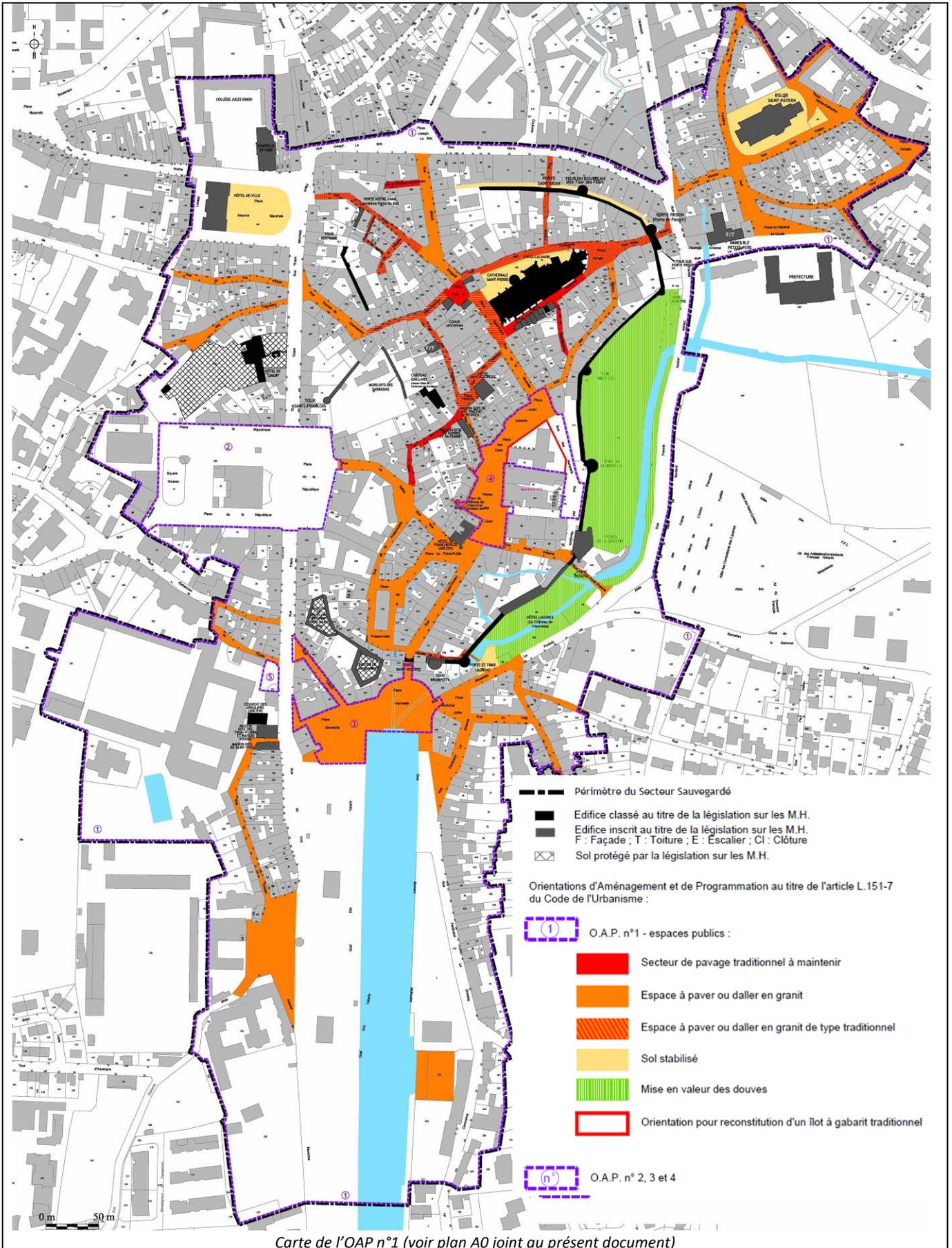
2 - L'identification de l'histoire urbaine : s'adapter aux formes et fonctions des espaces :

A cet effet, le plan global d'orientation d'aménagement reprend, sur les principes, les trois types de situations cités en introduction, à savoir,

- *L'urbanisme médiéval et Renaissance*
- *L'urbanisme du 17^e siècle*
- *L'urbanisme du 18^{ème} et du 19^e siècle*

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION n°1

L'aspect des sols de l'ensemble des espaces publics et les jardins des douves



Carte de l'OAP n°1 (voir plan A0 joint au présent document)

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP-1a Secteur de pavage traditionnel à maintenir

Orientation d'Aménagement des secteurs 1a

L'aspect du sol correspond à l'identité des lieux (caractère du paysage urbain, architecture, attraction touristique) et au fait que la présence du pavage traditionnel est un acquis précieux au titre de l'histoire, même si quelques pavages sont de confections assez récentes. La petite quantité de voies concernée n'impacte pas de manière notable la circulation PMR.

Il importe de maintenir la forme actuelle, l'aspect général des lieux et de préserver l'unité de l'espace. Ainsi, l'entretien, la repose ou les modifications s'inscriront dans la trame actuelle, en suivant la coloration chaude du granit et en réalisant des joints d'épaisseur aussi faible que possible.

Des aménagements ponctuels peuvent toutefois transformer ces lieux (dallages devant des entrées nobles d'édifices, etc.)

OAP-1b Espace à paver ou daller en granit

Orientation d'Aménagement des secteurs 1b

L'usage du granit s'impose pour des raisons de continuité d'aspect ; toutefois les fonctions locales de circulation de commerce supposent un confort de circulation, notamment PMR et des usages liés à la piétonisation (poussettes, valises et paniers à roulettes, skates, engins à roues gyroscopiques, etc.) ; un surfacage du sol, plus ou moins fin, total ou partiel peut se traduire par des solutions plus « actuelles » du traitement des sols.

Il conviendra d'assurer les continuités par du pavage ou dallage de granit de ton gris-chaud, gris beige et de favoriser l'usage de pavés de petite ou moyenne taille, facilite l'adaptation des formes (bombé de chaussée, formes gauches d'adaptation au relief que la couverture en grandes dalles ; ces dernières peuvent être réservées aux trottoirs (vrais ou faux).

OAP-1c Espace à paver ou daller en granit de type traditionnel

Orientation d'Aménagement des secteurs 1c

L'usage du granit s'impose pour des raisons de continuité d'aspect ; toutefois les fonctions locales de circulation de commerce supposent un confort de circulation, notamment PMR et des usages liés à la piétonisation (poussettes, valises et paniers à roulettes) ; un surfacage du sol, plus ou moins fin, total ou ponctuel ne permet pas aisément de reproduire les sols « à l'ancienne ».

Trois solutions peuvent être recherchées :

- La copie des sols réalisés en 1a,
- La recherche d'une « image » des lieux proche du type 1a : pavages d'aspect traditionnel, avec un surfacage faiblement bombé ou à faces latérales aléatoires,
- Le pavage traditionnel, de gros pavés à fort relief, doublé d'une bande plus lisse (dalles ou pavés surfacés).

OAP-1d Sol stabilisé

Orientation d'Aménagement des secteurs 1d

Il s'agit de lieux dont la qualité relève du rapport au milieu naturel, sous forme de parvis et d'espaces en continuité avec un espace vert. Le sol stabilisé, ou stabilisé renforcé doit garder l'aspect d'un sol naturel de ton sable ou gris-beige.

Les bordurages, lorsqu'ils sont nécessaires et en contact avec des espaces publics dallés, pavés ou enrobés, doivent être réalisés en granit.

OAP-1e Autre

Orientation d'Aménagement des secteurs non caractérisés de manière spécifique

Il s'agit d'espaces issus de transformation des 19^{ème} et 20^{ème} siècles ou très fréquentés, notamment comme voies de transit. L'économie de moyens, au profit de l'aménagement des espaces exceptionnels, leur fonction dont la circulation peuvent justifier le maintien de ces espaces dans leur disposition actuelle ou une transformation à l'identique.

Le traitement des sols peut s'adapter à ces types d'espaces, notamment par le traitement en matériaux bitumineux.

OAP-1f Mise en valeur des douves

Orientation d'Aménagement des jardins de douves

4. LE GUIDE DE PRINCIPES ET DE REFERENCES

La majorité de ces voies sont des rues « à trottoirs » dès leur conception, en général à partir du milieu du 19^{ème} siècle. Il peut être préférable de préserver ce dispositif, à chaussée bombée et symétrique, pour maintenir le partage visuel de la voie par le liseré que constitue la bordure. En général la chaussée est pavée.

Orientations pour les détails particuliers

Les bordures de trottoir et caniveaux



Une bordure de trottoir joue un rôle visuel de qualité lorsqu'elle est large ; à l'origine, ces bordures mesuraient plus d'un pied de largeur. La présence d'un caniveau pavé assure la transition avec l'enrobé.



Le contact à joints vifs des pavages sur le fil d'eau d'une rue à chaussée fendue suffit pour former caniveau, sans plus de complications.

Les couvercles, avaloirs et ouvrages divers au sol



Les grilles et avaloirs, les couvercles pastillent et altèrent le paysage du sol. Leur positionnement et leur insertion doivent être étudiés lors des aménagements.



Une grille avaloir élégante est encadrée par un liseré de pierre



Le pavage et la position de la bouche-à-clef sont étudiés pour correspondre



Le couvercle s'inscrit dans la composition de la rue par son entourage pavé. Il peut être aussi revêtu de pierre



Exemple d'avaloir en pierre, intégré au revêtement (Bologne, Italie)

Les traitements particuliers



A proscrire : la complication de l'espace par du mobilier et la création d'axe de chaussée en sinusoïde pour faire ralentisseur.



Une solution pour marier le « lisse et le rugueux », passage PMR et perspective traditionnelle pour des voies nouvelles (Quimper).



L'insertion de formes, hors inscription dans le linéaire de voie, demande un soin particulier : ici, l'effet trottoir se prolonge malgré le stationnement en « Lincoln ».

B. L'ESPACE PAYSAGER HORS LES MURS

1. PRINCIPE MAJEUR : PRESERVER OU RETABLIR UN RAPPORT D'ESPACE NATUREL AUX REMPARTS

OAP-1e – Les espaces verts de la douve est, entre la porte Calmont et la porte Prison



Un verger accompagnait, autrefois, les remparts ; la végétation de feuillus, relativement transparente et saisonnière ne masquait pas totalement la vue d'ensemble.



La douve en herbe est une disposition traditionnelle pour les abords de murailles ; l'effet visuel reste en harmonie avec la puissance esthétique des parements.



La Marle canalisée et ses dérivations constituent le thème majeur d'animation de l'espace.



L'ajout de décors floraux complique la perception du paysage, avec un dimensionnement hors d'échelle, par rapport aux détails architecturaux et aux parements de pierre. Le massif isolé est incompréhensible, par rapport à la géométrie de l'espace et à sa dimension.



Le partage de l'espace, en pelouses, allées et parterres concurrence l'effet de paroi du rempart et en estompe l'importance.



Une simple pelouse restituerait la lisibilité de la ligne de remparts, ici perturbée par un large carroyage.



Photo Ville de Vannes

La photo aérienne met bien en évidence le conflit d'échelle et de forme créé par un dessin de parterres géométrique isolé du contexte et le foisonnement urbain apparent, complexe, de la ville.

2. OBJECTIFS

- Mettre en valeur l'ensemble des remparts sur le linéaire de douve entre la porte Calmont et la porte Prison.
- Unifier l'aspect du sol, en favorisant un aspect naturel
- Mettre en valeur les cours d'eau
- Simplifier les tracés
- Supprimer les décors inutiles
- Insérer les usages polyvalents et évènementiels adaptés

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Entre la porte Poterne et la porte Calmont :

- Préserver l'aspect jardin à la Française devant l'hôtel Lagorce, entre la porte Poterne et la porte Calmont, en préservant une simplicité de tracés, une large dominante en pelouse,
- Préserver l'aspect continu et naturel, sans obstacles, ni aménagements ou installations,
- Favoriser les cheminements piétons (accès)

Entre la porte Poterne et la porte Prison

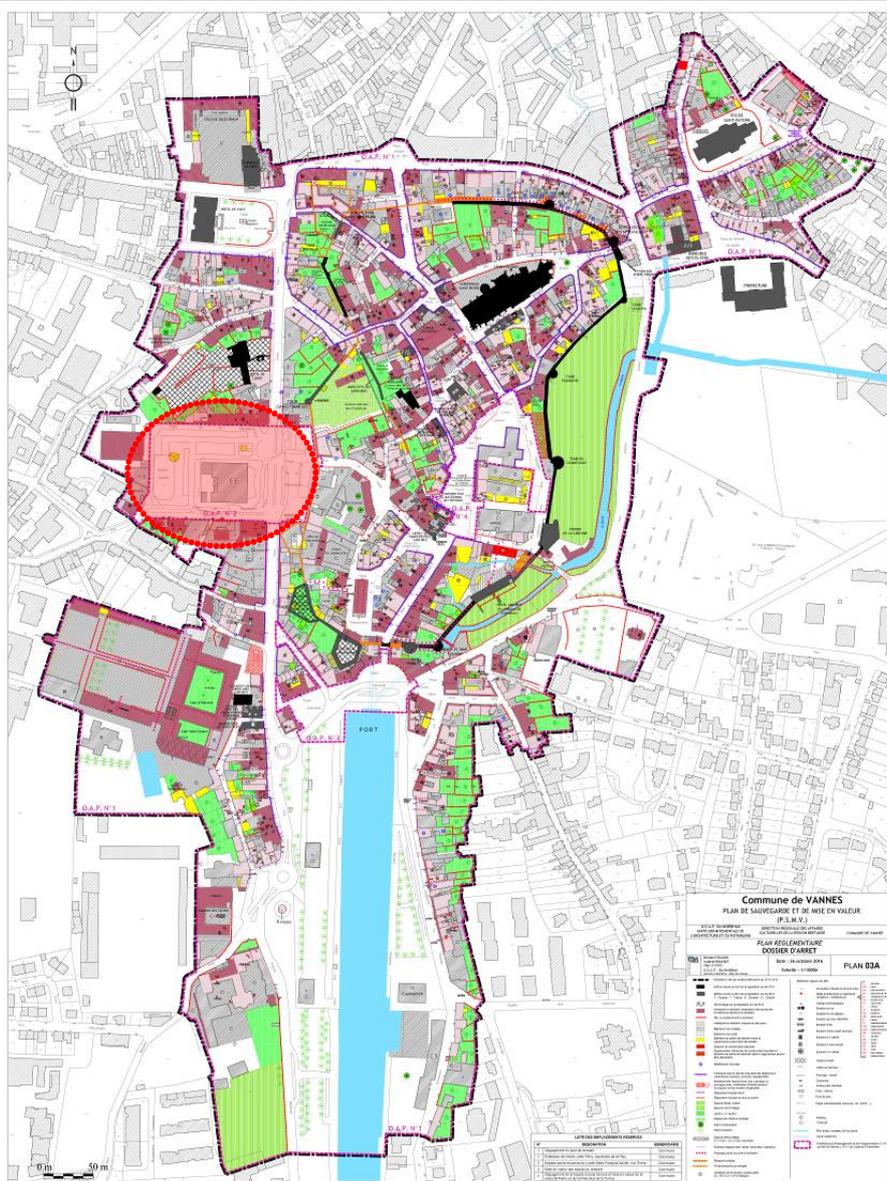
- Créer un espace en pelouse à usages polyvalent
- Développer un « carré » fruitiers au nord de la douve
- Limiter l'occupation aux évènements, sous réserve de la qualité de leur rapport aux remparts (pas de manèges, cirques, grande-roue, etc...).

NOTA-BENE : POUR LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES ESPACES PUBLICS,

L'entretien courant est autorisé ainsi que des phases de travaux intermédiaires simples qui n'hypothèquent pas l'ambition d'aménagement définitive et vont dans le sens des modifications de fonctionnement urbain souhaité (type réduction de la place de la voiture).

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION n°2

La place de la République



RAPPEL HISTORIQUE - INTRODUCTION

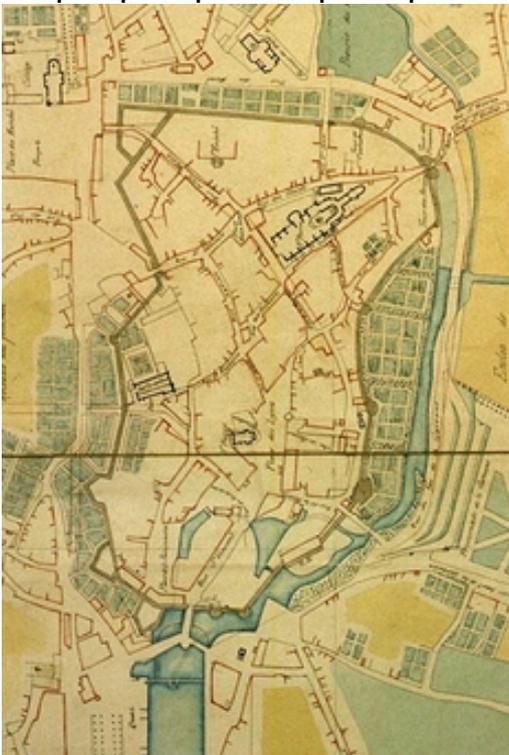
Extraits de la notice de l'Inventaire :

« La place est conçue en 1862 à l'occasion de la construction de la halle à grains. Celle-ci s'accompagne d'un vaste projet urbain qui outre la création de la place, prévoit la rectification et le redressement des rues du Port et des Doutes du Port, qui deviendront la rue Thiers, ainsi que l'ouverture d'une rue (rue Autissier) qui reliera la place à la rue des Bons Enfants (rue Richemont). Un emprunt de 300 000 francs est fait pour réaliser ces travaux. Le projet est cependant modifié peu après sa conception : dès 1862, le projet de construction du tribunal au fond de la place impose l'agrandissement de l'espace libre vers le nord, créant une dissymétrie de part et d'autre de la halle. D'autre part, la place initialement carrée est prolongée sur l'est de la rue Thiers sur les fossés des remparts détruits. A l'exception de la halle, il faut attendre une vingtaine d'années pour que la place se construise d'immeubles, essentiellement à proximité de la rue Thiers, et de maisons sur les côtés nord et sud de la place. La halle a été détruite en 1955 pour faire place à la nouvelle poste. .../... »

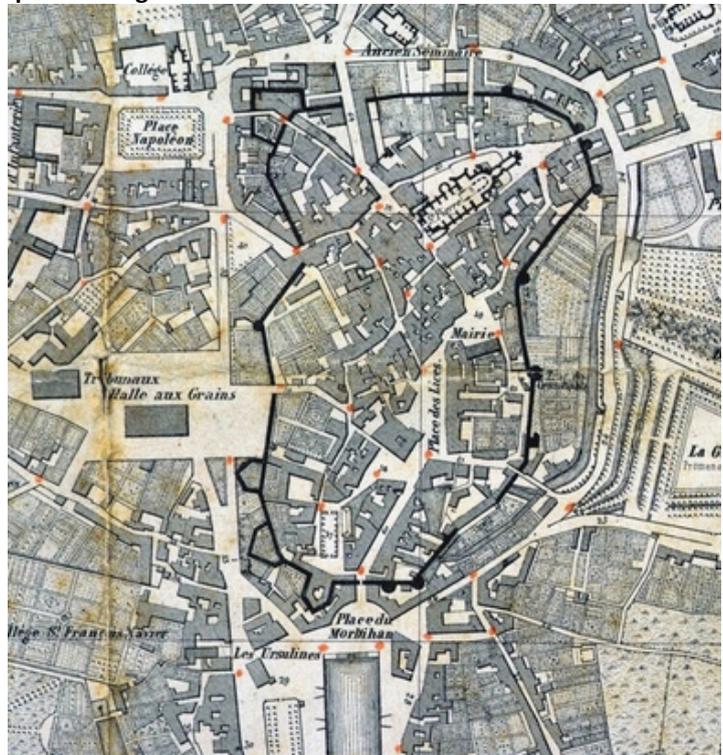
Place de plan rectangulaire, traversée dans sa partie est par la rue Thiers. C'est le long de celle-ci que sont édifiés les immeubles d'angle à pan coupé préconisés sur le plan de Charier. Un immeuble à pan coupé marque également le côté nord de l'entrée de la rue Lehélec, alors que l'immeuble sud, reconstruit après-guerre, ne respecte pas cette prescription. Cette ordonnance a malheureusement été rompue par la reconstruction de l'ancienne poste (immeuble qui a cependant conservé son pan coupé).../... »

Observations : Un des éléments majeurs de l'urbanisme vannetais de la 2e moitié du 19e siècle avec la rue Thiers était d'abord destiné à mettre en valeur un édifice également majeur, la halle aux grains construite en 1862, émanation de la richesse de l'arrière-pays vannetais. Plusieurs facteurs contribueront à la modification de l'espace et à la perte d'une partie de son intérêt. Le premier projet prévoyait un espace moins important relativement régulier autour de la halle : il fut abandonné très vite, car dès 1862, le projet de construction du tribunal implique la mise en perspective de ce dernier au fond de la place. C'est pourquoi l'espace libre est agrandi au nord de la halle, l'agrandissement se faisant sur des jardins ce qui ne posait pas de gros problèmes, la seule limite physique consistant en l'ancienne falaise au nord de la place, ancienne limite médiévale du rivage. Cette première dissymétrie créée mettait l'accent cette fois sur deux édifices avec perspectives à échelle différente. Cependant, la destruction de la halle pour la remplacer par une poste en 1955 modifia sensiblement l'aspect de la place : la poste, plus large que la halle, masque en partie la façade du palais et, étant placée en bordure de la rue Thiers, ferme la perspective sur l'espace de la place devenu un grand parking. Malgré les reconstructions opérées au 20e siècle (outre la poste, quelques immeubles trop haut ont remplacé les anciennes constructions), la place de la halle-aux-grains, devenue place de la République, conserve en partie son homogénéité et son statut de place majeure de la fin du 19e siècle. »

Les observations faites par le Service Régional de l'Inventaire, ci-dessus, mettent en évidence la question principale relative à l'aménagement de cet espace. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la place de la République ne peuvent exprimer qu'une intention pour le long terme.



Plan d'embellissement de Maury (1785) : les prémices de l'axe de la rue Thiers sont lisibles ; l'espace pour créer la place de la halle est disponible. Future place de la République



Extrait du plan Blassac de 1898 : le tracé de la rue Thiers se concrétise, la géométrie de la future place de la République est déjà engagée. Les dispositions sont propices au « lissage » d'un front bâti pour conforter la rue Thiers.

Aujourd'hui (2016) :



Un espace encombré, devenu illisible par des occupations diverses sans organisation d'ensemble

1. OBJECTIFS

La place, conçue à l'origine comme un champ de foire s'est partagée en plusieurs fonctions, chacune aménagée isolément ; c'est le plus large espace du centre-ville (hors le port). Par sa forme hors contexte, l'immeuble de la Poste permet de saisir cet espace comme une grande place au milieu de laquelle elle s'est implantée. L'OAP a pour but de tirer profit, à plus ou moins long terme, des mutations pour renforcer cet élément de centralité, utile pour l'économie du centre ancien, mais aussi représentatif de l'un des points centraux de la ville elle-même.

1. **Requalifier un espace qui s'est partagé au gré des fonctions et de son occupation**
2. **Tirer profit d'une mutation potentielle (à moyen ou long terme) de l'immeuble de la poste**
3. **Valoriser l'ancrage de la centralité à l'échelle de l'agglomération et au profit du centre médiéval**

1. Requalifier un espace qui s'est partagé au gré des fonctions et de son occupation

Le constat ci-après justifie une requalification, ainsi l'on retrouve :

- Le tribunal, d'architecture monumentale, dont l'apparat de façade le destine à dominer l'espace, mais dont la mise en perspective est actuellement altérée par la masse de la poste et le parking et ses excroissances.
- Le parking avec sa rampe d'accès et son-entrée-sortie piétonne couverte,
- Les stations d'autobus et leurs structures d'accueil,
- Diverses installations (stationnement, vélo),
- Quelques arbres et une haie taillée.

2. Tirer profit d'une mutation potentielle (à moyen ou long terme) de l'immeuble de la poste

Bien qu'en usage aujourd'hui (Poste, centre de tri, télécommutateur, bureaux), l'immeuble de la poste peut être appelé à muter, en fonction des usages, de l'évolution des techniques et de nouveaux programmes. D'aspect « imposant » sur la rue Thiers, il n'offre pas une totale occupation de son emprise sur les arrières, à l'ouest et au sud. L'objectif est de prévoir une amélioration spatiale à l'occasion d'une éventuelle mutation qui pourrait se traduire par une démolition-reconstruction.

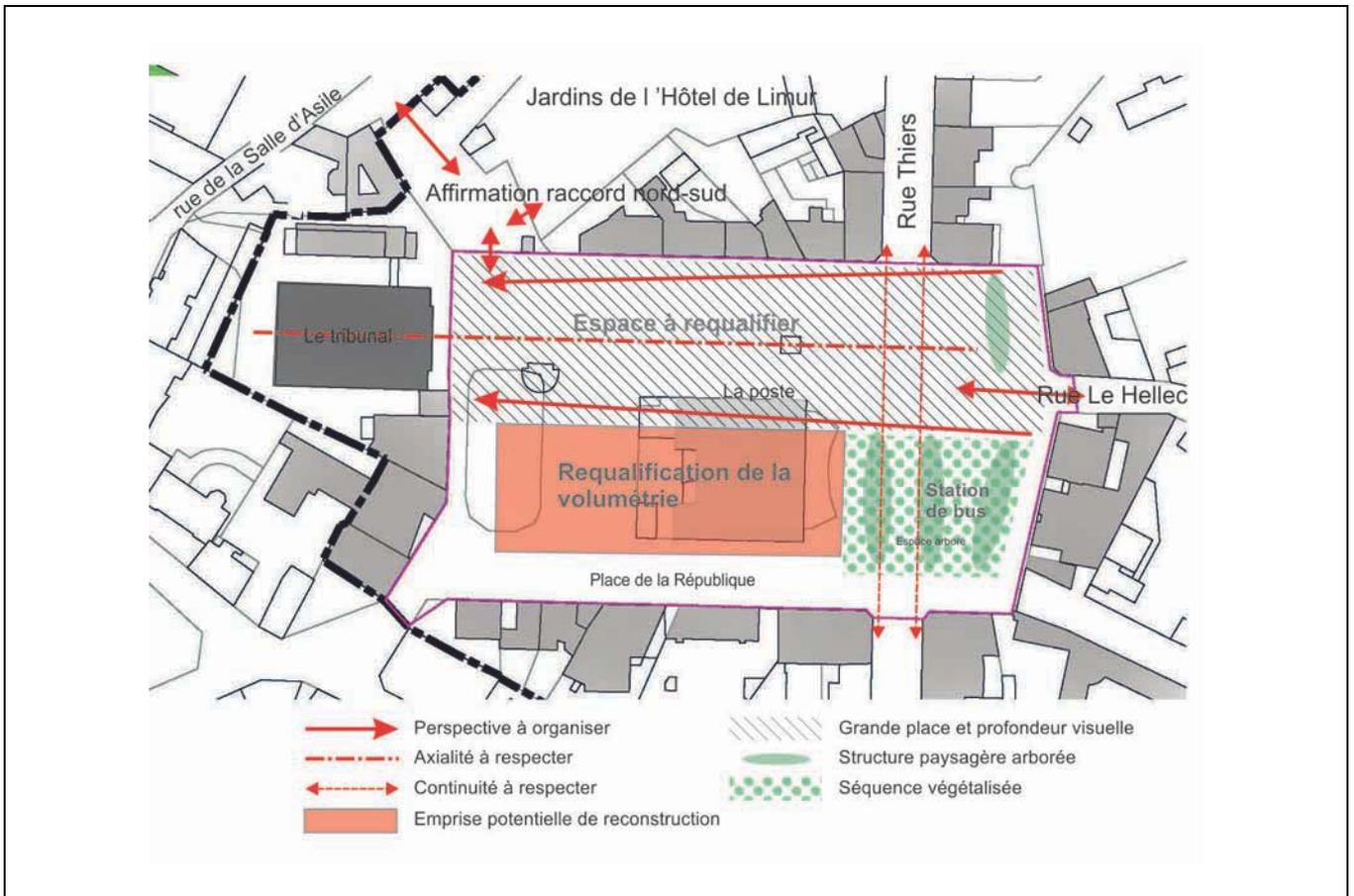
A cette occasion, le parking souterrain pourrait être agrandi, une entrée sortie pourrait se faire sur une des façades et libérer ainsi une partie de l'occupation en surface.

3. Valoriser l'ancrage de la centralité à l'échelle de l'agglomération et au profit du centre médiéval

La place est un nœud fonctionnel fort pour la distribution du centre-ville. Sa position permet d'accéder au centre-ville par la rue Le Hellec, qui constitue le meilleur accès véhicules en cas de nécessité, mais aussi l'un des accès piétons principaux depuis le parking qui se trouve ainsi en être le plus proche. La place accueille l'un des points d'arrêt de lignes de bus.

D'autre part, les jardins de l'hôtel de Limur et du tribunal donnent sur la place et pourraient, moyennant un accès plus lisible et confortable, mieux relier l'espace à la rue des Tribunaux.

2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



- Appuyer la compréhension du grand espace rectangulaire,
- Requalifier l'espace entre la rue Le Hellec et le tribunal par le dégagement de la perspective,
- Maintenir la linéarité de la rue Thiers nord-sud, tout en appuyant la transversale est-ouest,
- Dans l'éventualité d'un renouvellement urbain, remplacer l'immeuble de la poste par un immeuble plus étroit sur quatre niveaux et un niveau en retrait (R+3 et un étage d'attique), mais développé en longueur (fonctions culturelles, commerciales en rez-de-chaussée) et y inscrire les accès - sorties de parking sur une façade arrière ou latérale, par rapport à la rue Thiers,
- Développer le stationnement souterrain, tout en gardant une part en surface pour les usages de durée limitée,
- Améliorer l'accès au nord-ouest par les jardins de l'hôtel de Limur, voire vers la rue de la Salle d'Asile, par des escaliers, sur le terrain du tribunal de Commerce.
- Requalifier et organiser le point d'échanges des transports en commun,
- Maintenir les arbres et en ajouter au droit de la poste, de part et d'autre de la chaussée, pour « amortir » la vue linéaire fastidieuse de la rue Thiers, tout en préservant la lisibilité de l'axe.

Dans le cas du développement d'un point central de bus (station centrale du centre-ville), l'aménagement doit s'inscrire dans un projet d'ensemble, à haute valeur esthétique.

RAPPEL HISTORIQUE - INTRODUCTION

Extraits de la notice de l'Inventaire :

«Le premier projet de création d'une place en hémicycle de part et d'autre de la porte Saint-Vincent remonte au plan d'embellissement de 1787. Mais c'est seulement au début de l'année 1835 que le conseil municipal ressort ce projet et valide un programme d'assainissement des deux bassins situés à l'Ouest et à l'Est du pont Saint-Vincent. L'ordonnance royale du 21 décembre de cette même année confirme l'aliénation des anciens fossés de la ville qui s'apparentaient alors à un vaste cloaque.

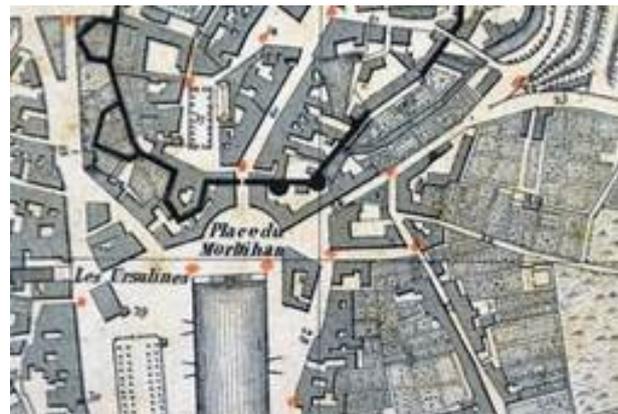
L'édification des premiers immeubles par les nouveaux propriétaires s'organisent sous la houlette de l'architecte voyer Philippe Brunet-Debaines. Il propose des fondations sur pilotis et impose des élévations à deux étages carrés dont un attique sous comble n'excédant pas 13 m. sous faîtage, sans doute pour respecter les proportions de la porte Saint-Vincent.

En avril 1838 Marius Charier est nommé sur le poste vacant de Brunet-Debaines, décédé quelques mois plus tôt. Les ambitions du jeune architecte l'incitent à proposer un programme différent qui est accepté par la municipalité. Il préconise pour les immeubles à venir des élévations dépassant de plusieurs mètres le faîtage des constructions précédentes, l'utilisation exclusive de la pierre blanche en façade à l'exception du rez-de-chaussée qui est traité sous la forme d'arcades appareillées en granite. Enfin des balcons en fer forgé placés devant les portes fenêtres des premiers étages accentuent l'effet faussement luxueux de ces immeubles qui restent de conception modeste.

En 1843 les constructions formant l'hémicycle de la place sont achevées ; on a remblayé les vasières ainsi que le bassin de l'ancienne écluse. La ville est enfin dotée d'une place résultant d'un programme, en fait de deux programmes successifs que l'on discerne au premier coup d'œil moins dans la disparité des façades que dans la différence des hauteurs des immeubles. Véritable mise en scène urbaine néo-classique intégrant la porte Saint-Vincent face au port, cette ouverture vers le Golfe, lui vaudra le nom de place du Morbihan..../... »



Plan d'embellissement de Maury (1785) : sur ce plan, on aperçoit le tracé projeté de la place Gambetta.



Extrait du plan Blassac de 1898. : la géométrie du fond du port et de la place du Morbihan est concrétisée.

La note résumée du Service Régional de l'Inventaire, ci-dessus, met en évidence l'importance de l'acte d'urbanisme qui marque, par la création de l'hémicycle, l'ouverture de la ville vers le golfe du Morbihan et encadre l'entrée de ville. Cette disposition distingue largement Vannes des autres villes médiévales (qui possèdent aussi des murailles et des maisons à pans de bois) et des autres villes portuaires (Lorient, La Rochelle, Bordeaux, Marseille). L'une des caractéristiques du cœur de ville de Vannes est d'être implanté en bout d'un long chenal, construit et conforté dans le temps sous forme d'une embouchure de petites rivières canalisées.

La place Gambetta est un épiphénomène qui mérite un aménagement d'un soin absolu à la mesure de sa situation et de sa composition. L'espace constitue aussi l'un des premiers sites d'attraction autant pour la vie locale que pour le tourisme à la faveur de son orientation vers le sud et sa position.

A. LE CONSTAT : situation actuelle et problématique



La présence importante du sol en enrobé, les ajouts de « voutes » devant les arcatures, l'encombrement général du site justifient la requalification des lieux, à minima de dégager les façades, d'éviter les effets d'enclottement et de fluidifier le parcours.

Exemple de mise en scène d'un hémicycle : la place de la Libération à Dijon (Jules-Hardouin-Mansart, 1690) : les terrasses sont décollées des façades et unifiées.



Place Gambetta, l'emprise de la voirie est prépondérante : 21m actuellement. Cet axe très routier Est-Ouest est une entaille qui fragmente la place en sous-espaces (hémicycle, placette ouest, amorce de la Rabine, place Joffre).

Les déplacements piétons sont aujourd'hui très contraints par une voirie qui génère pincements et rétrécissements. La traversée Nord-Sud est particulièrement difficile.

Le traitement en enrobé de l'amorce de la rue Carnot et les stationnements présents devant la chapelle déprécient la perspective vers l'Ouest depuis la place Gambetta et sa jonction avec la rue Thiers.

A l'est, la place Joffre est saturée par la présence de la voiture.

Plus à l'ouest, sur la rue Thiers,

Depuis le centre de la place, le regard se porte sur la façade de la chapelle des Ursulines. Le parvis de la chapelle sert actuellement de passage d'entrée-sortie au lycée Saint-François-Xavier; un meilleur accueil à la chapelle pourrait être aménagé, en mettant en valeur un espace public en parvis, à 30 mètres au nord de celle-ci (voir OAP n°5 pour l'emplacement réservé n°3 – ER3) .



Photo Ville de Vannes

L

Le cliché ci-contre illustre l'encombrement de l'espace, la place faite à la chaussée, dont l'effet de coupure entre la place et le port et accru par un terre-plein central et les parasols et verrues agglutinés contre les façades et leurs arcades.

1. OBJECTIFS

- 1. Redonner toute sa place à l'espace du fond de port, qui constitue la place la plus importante de la ville.**
- 2. Réduire la voirie routière afin de réunifier l'espace du « tour du port ».**
Réunifier le « tour du port » en optimisant l'emprise de la voirie et en repensant son intégration à son environnement.
- 3. Favoriser les flux piétons dans toutes les directions.**
Rétablir la fluidité de la déambulation et la libre circulation du regard sur l'ensemble du « Tour du Port ».
- 4. Etendre la place vers l'Ouest jusqu'à la place du moulin du Roy.**
Valoriser la perspective et le lien spatial entre la place Gambetta et la rue Thiers.
- 5. Etendre la place vers l'Est jusqu'à la place Joffre et l'îlot Billy.**
Réintégrer la place Joffre à la place Gambetta en tant que porte d'entrée au parc de la Garenne, au Tour des remparts, au quartier de Calmont.
- 6. Lier la place à l'ouest vers le parvis de la Chapelle des Ursulines et le Lycée Saint François Xavier.**
Aménager l'espace public, au droit de la chapelle, pour améliorer la perception de l'espace.

2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La mise en valeur de la Place Gambetta.

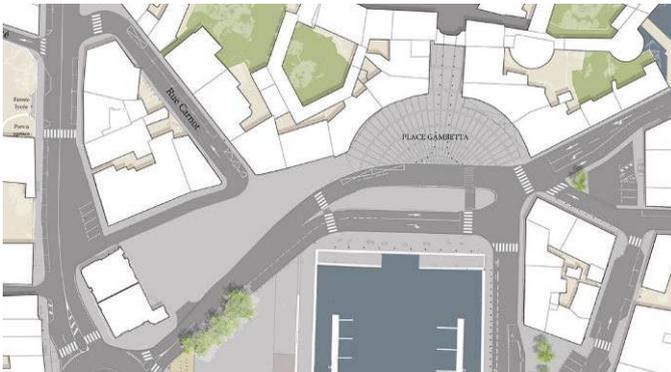
On considère la place Gambetta dans toute sa dimension, à savoir l'ensemble de l'espace entre la rue du Port et la place Joffre.

La mise en valeur porte essentiellement sur :

1. La réduction de l'impact spatial de la voirie routière,
2. L'amélioration de son rapport au port et aux quais,
3. Le dégagement des pieds de façade par le recul des installations commerciales par rapport au fond d'hémicycle,
4. Le cadrage et la mise en valeur des installations de terrasses,
5. La prise en compte de l'attraction touristique
6. Le traitement des sols, à paver.

1. La réduction de l'impact spatial de la voirie routière

L'étude réalisée par l'équipe « Urbicus-Geodice-Bourgeois » en mai 2016 a proposé une disposition de principe qui illustre une orientation potentielle, sans caractère prescriptif.



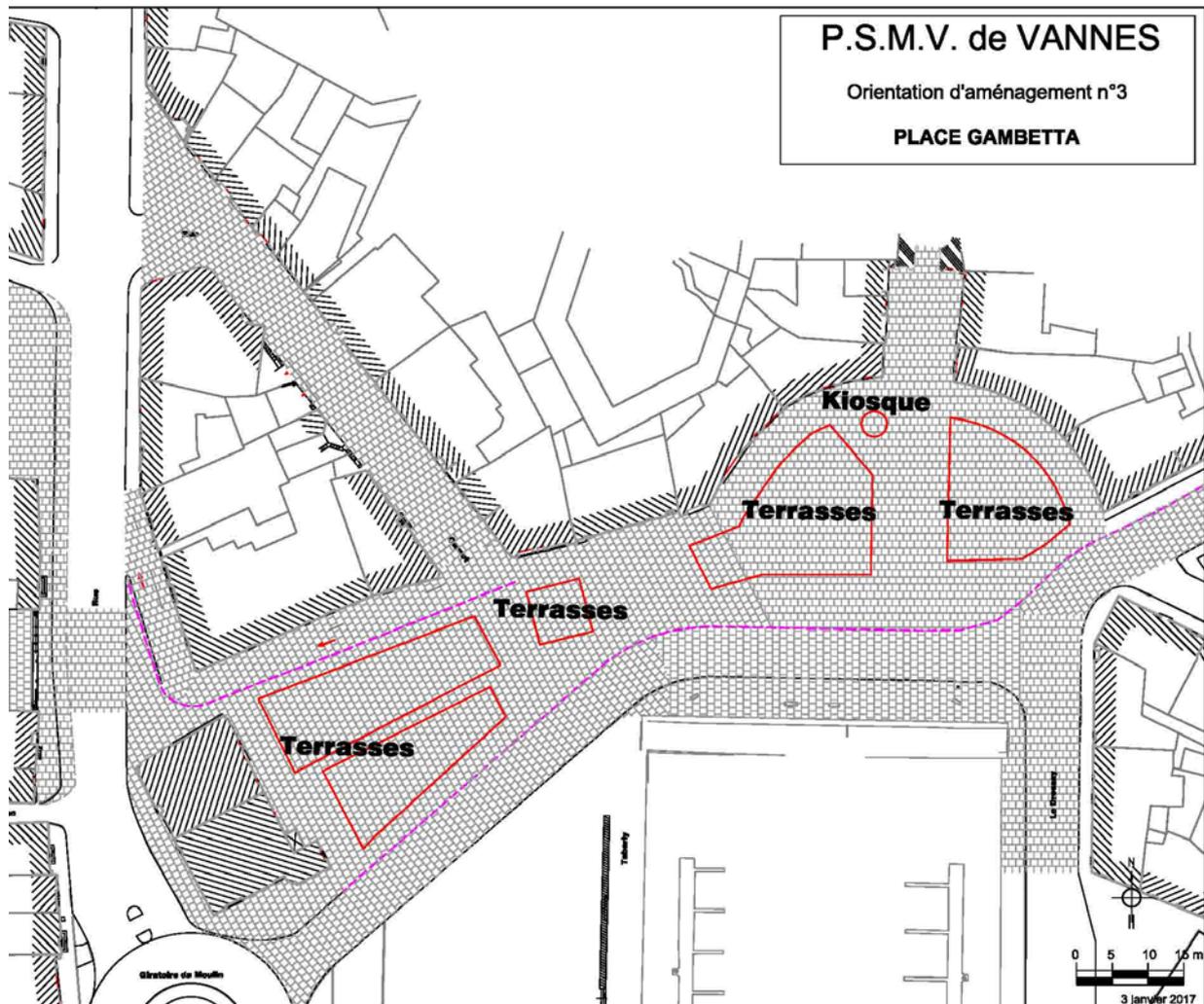
Source : Urbicus-Geodice-Bourgeois -Etat existant



Circulation projetée

2. **L'amélioration du rapport au port et aux quais en unifiant le lieu et en dégagant la perspective (ex : arrêt de bus):** « paver » l'ensemble, du port à la porte Saint-Vincent pour relier les espaces, en estompant l'aspect chaussée ; les flèches bleues de la carte ci-dessus à droite, correspond à l'amélioration des circulations piétonnes.
3. **Le traitement des sols :** l'unification du revêtement de sol, que l'espace soit circulé ou non.
4. **Le dégagement des installations commerciales par rapport aux façades :** un recul de l'ensemble des terrasses de 3,00 m est nécessaire, pour fluidifier la circulation piétonne et mettre en valeur les façades.
5. **La mise en valeur des installations de terrasses** (mobilier, parasols, et suppression de la « privatisation » spatiale par enclos).
6. **L'accueil touristique :** la déambulation des piétons, l'arrêt du petit-train, etc..
7. **Le report des arrêts de bus sur les lignes latérales du port ou sur la rue Thiers.**

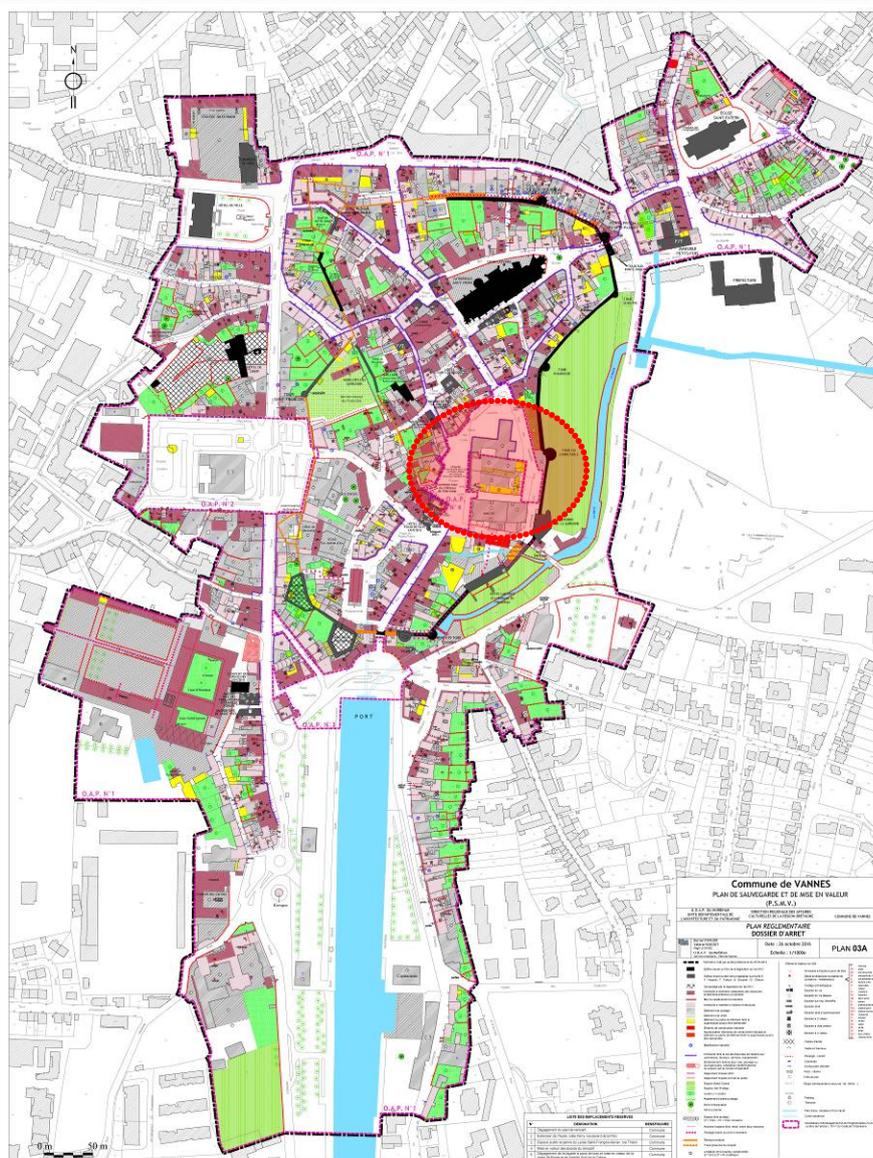
B. LE PRINCIPE



Le principe illustré ci-dessus porte essentiellement sur un traitement uniforme de l'espace, avec les adaptations fonctionnelles nécessaires (livraisons, accessibilité) par des nuances ténues, et le recul des terrasses par rapport aux façades, sans effets d'enclos.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION n°4

La place des Lices et la place Lucien Laroche



RAPPEL HISTORIQUE - INTRODUCTION

Extraits de la notice de l'Inventaire :

« La place des Lices est d'origine médiévale. Elle est liée à l'extension de l'enceinte qui s'effectue à la fin du 14e siècle quand Vannes devient le lieu d'exercice du pouvoir ducal et le lieu de résidence favori des ducs Jean IV et Jean V. Située au nord de cette extension, elle jouxte à l'est les dépendances de l'hôtel ducal (la Chancellerie, la Chambre des Comptes et l'atelier de la Monnaie) qui prennent place sur la basse-cour du château de l'Hermine. Elle est à l'ouest et au sud bordée par des constructions dont la chapelle des Lices. »

A. LE CONSTAT



Plan d'embellissement de Maury (1785) : La place des Lices se présente d'un seul tenant ; on atteint la rue de la Monnaie par un étranglement.

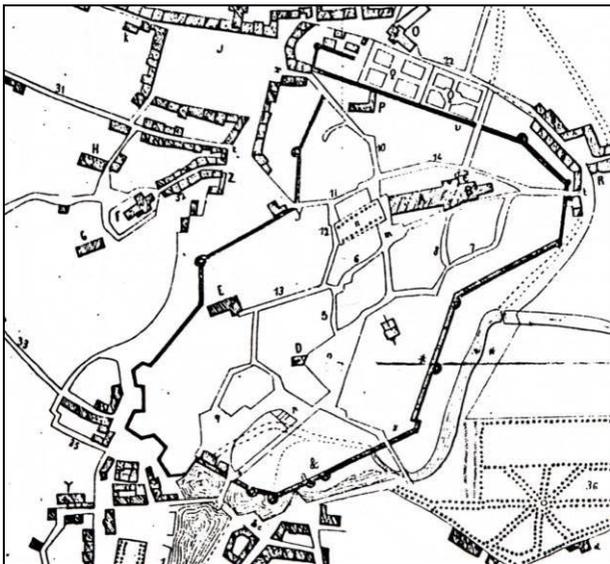


Extrait du plan Blassac de 1898 : La place des Lices est une grand'place à forme triangulaire d'un seul tenant. Le dégagement du bâti pour créer le parvis de la mairie maintient le « pincement » entre la place des Lices et la nouvelle place au nord

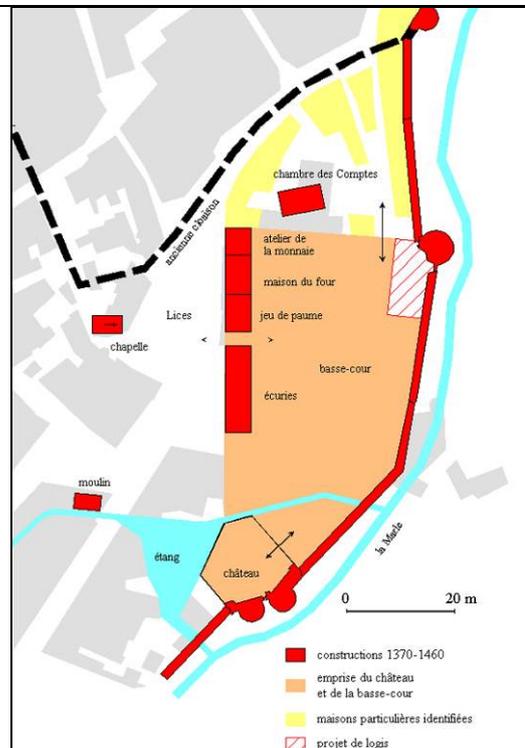


Le dégagement de l'ancienne mairie, la construction de la Résidence de l'Hermine, ont supprimé la fermeture nord de la place des Lices et ont produit un espace « incertain », sans rapport avec le tissu urbain ancien.

La place se présente suivant sa configuration médiévale où les places ou foirails n'étaient que des rues plus larges, avec la forme en « éventail » caractéristique de nombreux champs de foire.



Plan de la ville de Vannes calqué sur celui de M. De ROBIEN, 1725 (A.M.V. copie Nbl.), cité par Danet (le château de l'hermine et l'hôtel Lagorce) 2004.



Le château de l'Hermine et sa basse-cour vers 1460 (extrait de HERBAUT, C., DANET, G. et LE PENNEC, C., Les remparts de Vannes. Découverte d'une ville fortifiée des origines à nos jours, Vannes, 2001)



La polyvalence de l'espace : le marché
 Cette photo aérienne (google 2013) montre l'importance du marché dont l'emprise couvre toute la place des Lices, la place Lucien Laroche, la place du Poids du Roy, la place de la Poissonnerie et la rue Le Hellec qui fait le lien avec le parking de la place de la République.



Collection H. Laurent, Port-Louis.

En haut, une place piétonne, à droite une place-parking, au sol « routier », à trottoirs et chaussée en enrobé.



En progressant de bas en haut, le paysage devient brouillé par un élargissement mal encadré et le volume sans front bâti vertical de l'Hermine.

1. OBJECTIFS

Deux points majeurs nécessitent un projet d'ensemble :

- 1 - Traiter l'espace de manière qualitative
 - a. Traiter l'espace, la forme, l'aménagement et la texture du sol,
 - b. Maitriser la place de la voiture,
 - c. Concevoir l'implantation des terrasses que pourra générer l'attraction du lieu (présentoirs, terrasses, bannes, parasols, etc.)
- 2 – Requalifier la place Lucien Laroche

1 - Traiter l'espace de manière qualitative

Repaver : l'image des espaces des villes historiques, exemples de traitement des grands espaces (Allemagne, Tchéquie)



L'accueil de terrasses doit être rattrapé par une organisation topographique afin d'empêcher la création de platelages :



Exemple de seuils en plateaux pour accueillir les terrasses « naturelles » à l'horizontale

Assurer l'harmonie et la continuité les espaces :



Place du poids public

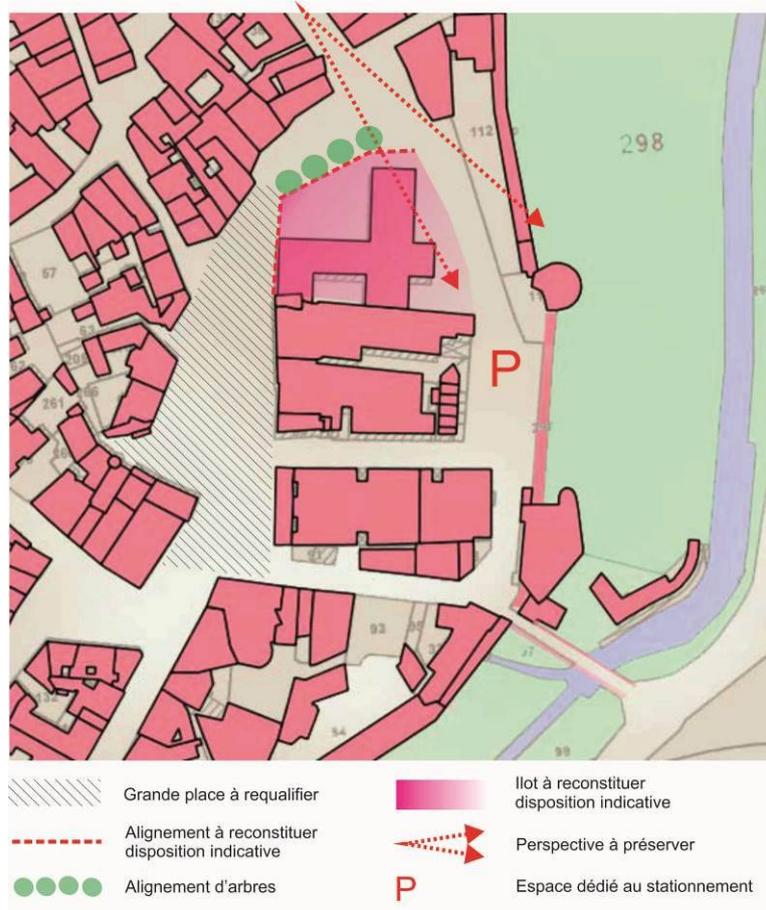
Poursuivre le pavage, à l'identique de celui de la place du Poids Public

2 – Requalifier la place Lucien Laroche



L'objectif porte sur un long terme. La résidence de l'Hermine s'est implantée sans tenir compte de la continuité du tissu urbain et en effaçant l'aspect continu d'un front bâti vertical. L'avenir dépend d'un réel projet d'îlot.

2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



1. Réduire la place affectée au stationnement

L'occupation centrale et massive de l'espace par les voitures constitue l'un des premiers points à maîtriser ; la place des Lices est l'un des seuls lieux du centre ancien à recevoir des voitures aisément, par la rue Le Hélec. Sans supprimer l'accès véhicules qui constitue une lisibilité partielle du centre commerçant, il importe d'en cadrer l'existence, au moins pour des fonctions de courte durée ; le recalage du stationnement le long du rempart est envisagé.

2. Traiter le sol d'un seul tenant, par un pavage d'ensemble

Il s'agit d'habiller la surface d'une texture traditionnelle, comme plateforme continue ; malgré la pente, il importe de préserver le caractère naturel du relief.

3. Cadrer l'occupation temporaire du Domaine-Public

Nombre de commerces bordent la place ; l'aménagement de terrasses ou de présentoirs suppose un cadrage pour leur position, leur aspect et de tenir compte des besoins liés à la pente du terrain ; des seuils partiels pourraient être créés sur de petites surfaces, notamment pour les terrasses, le long des façades qui bordent le côté ouest pour les accueillir.

La mixité d'usage, avec le marché, la nécessité de ne pas fixer le paysage sur des installations temporaires installées en permanences, suppose de limiter le fonctionnement des terrasses et présentoirs aux seuls moments d'exploitation et préserver, hors saison et hors heures ouvrables un espace dégagé.

4. Cadrer le remplacement éventuel de la résidence de l'Hermine (prévision à long terme)

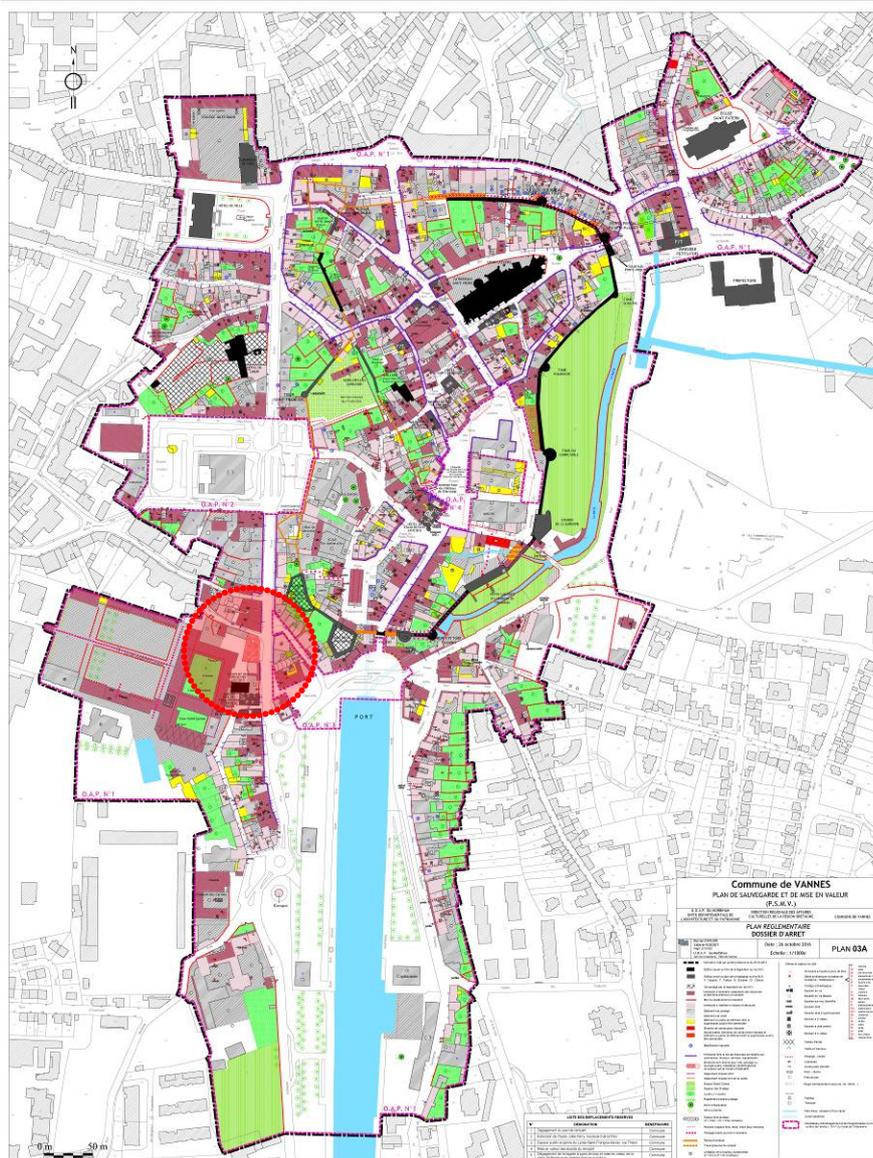
La forme de la place a été dénaturée par la création de la Résidence de l'Hermine, dont la forme « casse » la continuité du front bâti. Une mutation de l'immeuble sera nécessaire tôt ou tard pour reconstituer la qualité de l'espace.

5. Mettre en valeur la face interne du rempart

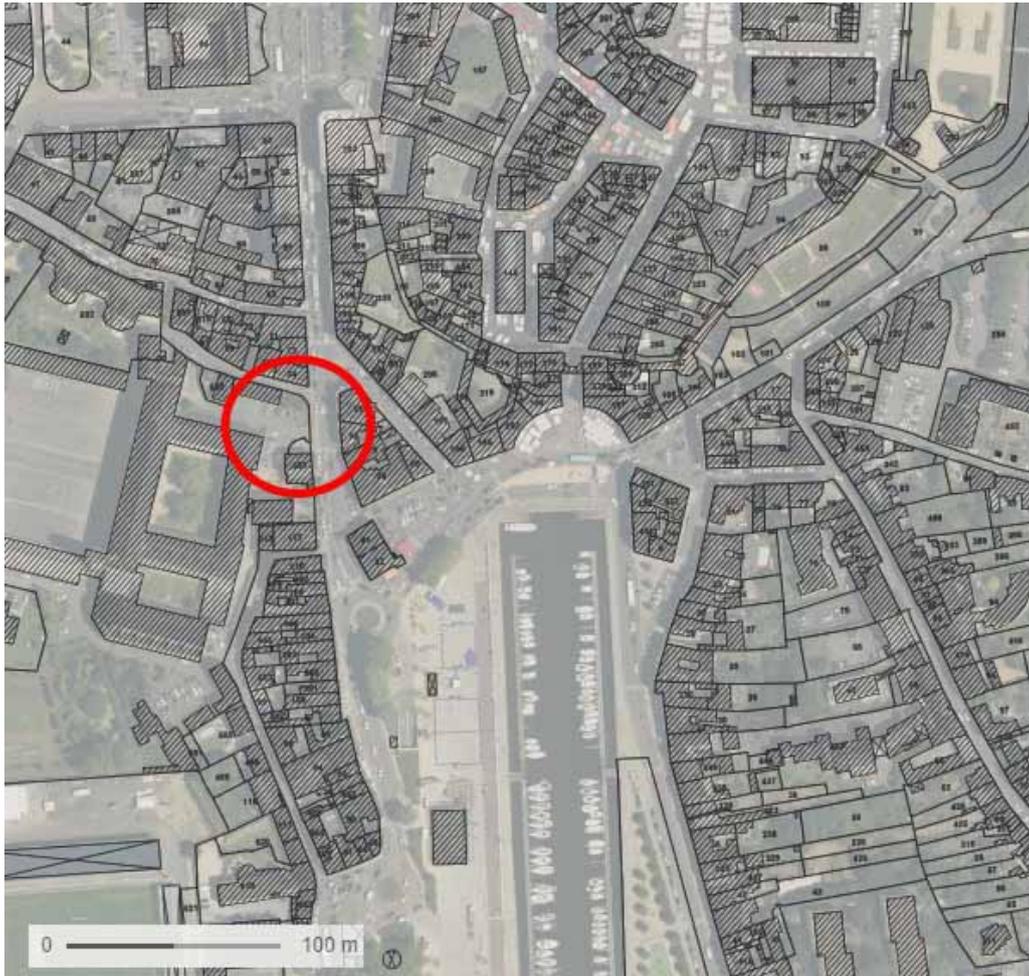
A l'occasion de l'aménagement du parking, il sera opportun de reconsidérer l'utilisation de la parcelle 112 qui jouxte le rempart, en tout ou partie pour un usage public du lieu.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION n°5

L'esplanade projetée rue Thiers par l'emplacement réservé n°3 (ER3)



Situation



1. OBJECTIFS

Depuis le centre de la place, le regard se porte sur la façade de la chapelle des Ursulines. Le parvis de la chapelle sert de passage, d'entrée-sortie du lycée Saint-François-Xavier, avec, pour débouché, le trottoir assez étroit (2,20m) où se regroupent les élèves. Pour mettre en valeur le parvis et la chapelle et sécuriser les accès au lycée, il est prévu à terme de reconfigurer la clôture au profit d'une placette au nord de l'établissement.



Les Ursulines, chargées de l'instruction des jeunes filles, s'installent sur le port en 1627.



La façade de la chapelle dispose d'un petit parvis, minéral et arboré, derrière une clôture en ferronnerie. L'espace de trottoir devant celui-ci est assez étroit.



Les entrées-sorties du lycée sont contraintes par l'étroitesse de l'espace dont le dégagement se fait en grande partie sur la chaussée.

Aménager, au droit du lycée, l'une des « respirations » de la rue Thiers permettant une mise en valeur de l'établissement.

Le lycée Saint-François-Xavier est un établissement important pour Vannes, tant par sa notoriété que par son architecture ; son évolution témoigne du grand savoir-faire des Jésuites en architecture, prolongée par des modifications et ajouts intéressants ; par contre son rapport à la rue Thiers n'a pas été abouti de manière adaptée à sa fonction et son appareil.

Aujourd'hui l'entrée-sortie du lycée se fait par la chapelle de la Sainte-Famille, sans espace public suffisant. Les lycéens passent, en chicane, par le parvis de la chapelle et la porte étroite de la grille : la présence de véhicules stationnés devant l'entrée fait office de protection.

Un emplacement réservé est porté au Plan de Sauvegarde pour organiser, en tout ou partie, un parvis. L'objectif est de mieux ouvrir le lycée sur la ville, le rendre « lisible », améliorer l'espace public d'attente et de sortie, dégager le parvis de la chapelle, en relation avec l'aménagement de la place Gambetta.

Pour des raisons de continuité urbaine, il ne peut être envisagé un trottoir élargi en « boursoufflure » sur la rue.

Le développement d'un espace public en placette-parvis est nécessaire, au moins pour des raisons de sécurité. Une partie « mal occupée » de la cour du lycée donnant sur la rue Thiers pourrait être reversée à l'espace public, tout en permettant une extension du bâti nécessaire à l'établissement et en tenant compte des dispositifs de sécurité.



Un site en mutation : le front bâti sur la rue Thiers présente un espace assez « destructuré » par les transformations successives. Le front bâti était lissé par la continuité du bâti à l'alignement sur la rue Thiers. Une clôture en ferronnerie a remplacé le mur devant la chapelle et la démolition du bâti entre le 1bis rue Thiers (actuellement une grande maison à pans de bois devenue isolée) et la rue de l'Unité a créé un vide que la clôture fonctionnelle du lycée ne valorise pas.



Photo : première moitié du 20^{ème} siècle, Coll. Jean-Christophe Auger



Ph B. Wagon 11/07/2014

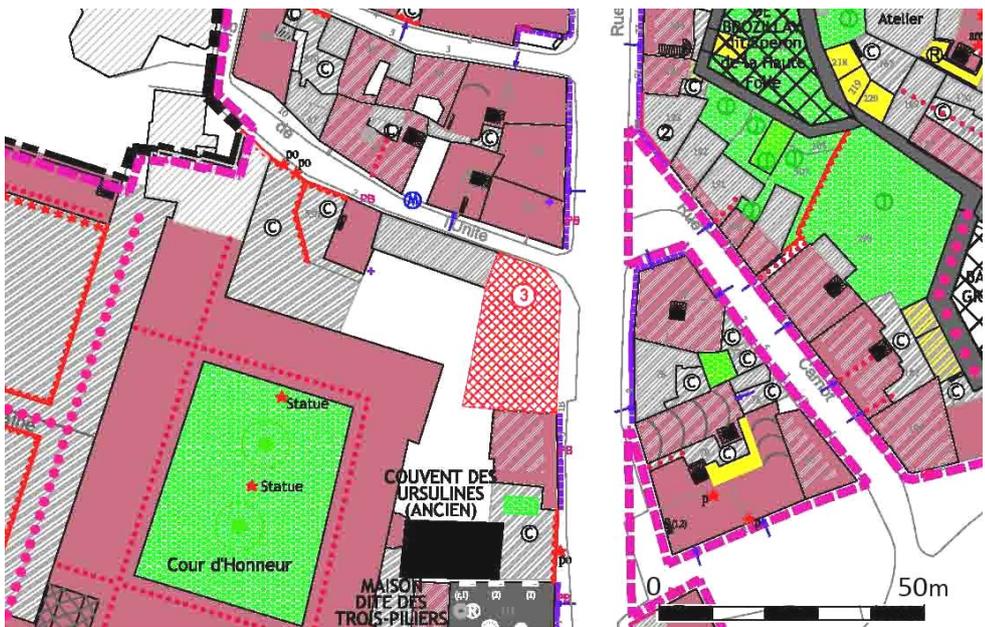
Il n'existe pas d'entrée signifiante sur la rue Thiers ; les entrées-sorties se font en chicane par le parvis de la chapelle des Ursulines.

Le trottoir et l'espace devant les accès au lycée sont restreints et il n'est pas certain que la bande de stationnement qui protège les lycéens du contact direct avec la circulation puisse être maintenue.

Le volet mise en valeur a pour but :

- 1° de sécuriser les accès au lycée,
- 2° de créer un parvis et une entrée de qualité, à l'échelle de l'agglomération et de l'importance de l'établissement,
- Les accès pompiers sont préservés ; une possibilité d'extension des bâtiments peut être envisagée.

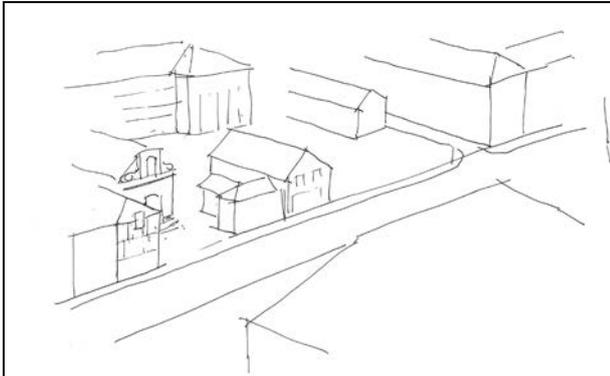
La configuration des lieux peut être mise au point entre l'établissement, la Ville et l'architecte des Bâtiments de France.



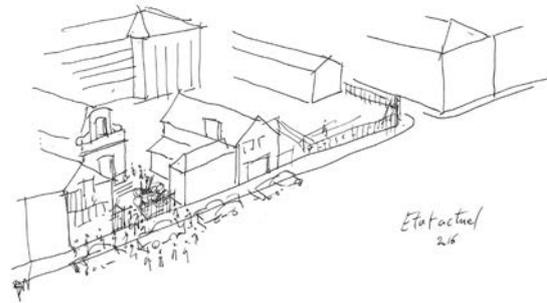
En quadrillé rouge, l'ER n°3, objet de l'OAP n°5

2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

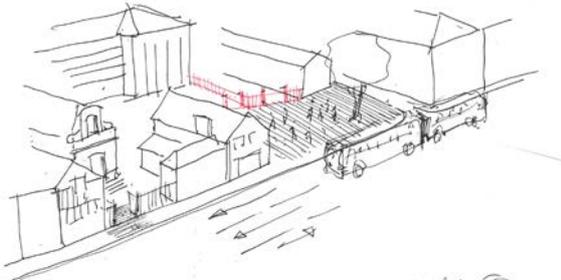
Au-delà d'une orientation d'aménagement, il s'agit, ici, d'un éventail d'aménagement.



Morphologie urbaine : un espace assez « destructuré » par les transformations successives. L'espace parvis était autrefois occupé par un alignement sur la rue Thiers.

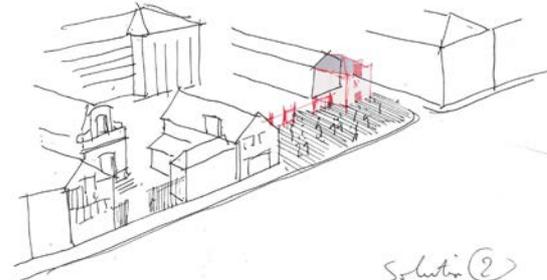


Croquis sommaire de l'état actuel



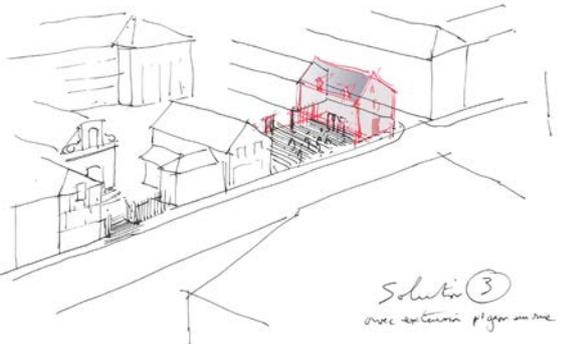
Solution ①
Bassinique
Accompagnée TSP...

Solution 1 : le recul de clôture et un partage de l'espace interne de l'établissement



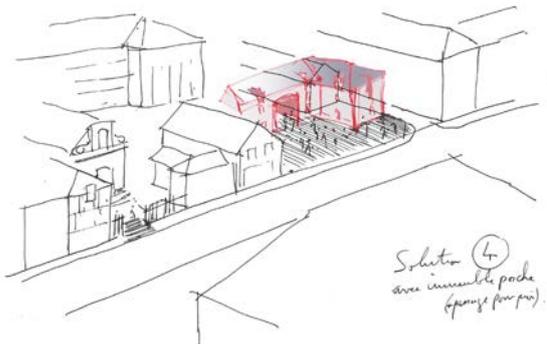
Solution ②
avec petite extension lat

Solution 2 : une placette en parvis du lycée, avec reconstitution d'une clôture à usage polyvalent et possibilité de prolongement ponctuel de l'immeuble rue de l'Unité.



Solution ③
avec extension plénière sur rue

Solution 3 : Implantation d'un immeuble à l'alignement à la fois rue de l'unité et rue Thiers. La placette-parvis est alors en « creux ».



Solution ④
avec immeuble poche
(garage pour pié)

Solution 4 : création d'un immeuble-porche. Toutefois le passage « pompier » nécessite un gabarit poids-lourd.

L'orientation d'aménagement est ouverte à des solutions du type énoncé ci-dessus, avec une orientation privilégiée pour la solution n°2. La profondeur de la placette peut être inférieure à la profondeur de l'emplacement réservé, suivant les conclusions des études qui pourraient être réalisées en concertation avec les gestionnaires du lycée Saint-François-Xavier.

VOLET PROGRAMMATION DES OAP

A titre indicatif

OAP	Programmation
1-OAP N°1 : L'aspect des sols de l'ensemble des espaces publics et les jardins des douves	<p>Pour l'essentiel opération publique : La ville de Vannes ou la collectivité compétente en terme de voirie.</p> <p>Dispositif permanent au gré des transformations</p>
2-OAP N°2 : La place de la République	<p>Opération publique ou partagée public-privé pour la voirie et le parking, Aménagements d'agglomération pour le transport en commun. Opération privée pour l'évolution du bâtiment de la poste et son stationnement ou participation publique pour des équipements (non déterminés).</p> <p>Moyen et long terme</p>
3-OAP N°3 : La place Gambetta	<p>Pour l'essentiel opération publique : La ville de Vannes ou la collectivité compétente en terme de voirie. Partie mixte public-privé pour les terrasses Court et moyen terme</p>
4-OAP N°4 : La place des Lices et la place Lucien Laroche	<p>Pour l'essentiel opération publique : La ville de Vannes ou la collectivité compétente en terme de voirie. Partie mixte public-privé pour les terrasses. Opération privée ou para-publique pour l'évolution du bâti. Court, moyen et long terme</p>
5-OAP N°5 : L'esplanade projetée rue Thiers par l'emplacement réservé n°3 (ER3)	<p>Opération publique pour la partie ouverte au public en continuité avec la rue Thiers : La ville de Vannes ou la collectivité compétente en terme de voirie. Partie -privée pour les projets du propriétaire, dans le cas d'un partage éventuel de l'emprise de l'OAP n°5. Moyen et long terme</p>

Court terme : 5 à 10 ans

Moyen terme : 10 à 30 ans (durée de vie moyenne d'une version de PSMV avant révision des objectifs)

Long terme : non datable, mais les évolutions urbaines peuvent prendre appui, pas à pas, sur les objectifs.