

DRAC de la région BRETAGNE - UDAP du MORBIHAN
Direction de l'Urbanisme de la VILLE de VANNES

VILLE DE VANNES

REVISION ET EXTENSION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

VILLE DE VANNES

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR



Rapport de Présentation
P.S.M.V.

Approuvé par arrêté préfectoral du 23 mai 2018

Valérie ROUSSET,
historienne de l'Art, Archéologue du bâti
Bernard WAGON,
architecte urbaniste, GHECO, urbanistes
Adeline Sillas, assistante, urbaniste
Régis Le Bohec, historien

La Direction de l'Urbanisme
Ville de Vannes
L'architecte des Bâtiments de France

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE GENERAL

INTRODUCTION	1
CHAPITRE I LE SECTEUR SAUVEGARDE LE PSMV INITIAL et LES OBJECTIFS DE LA REVISION	3
I - A LE PSMV INITIAL ET LES OBJECTIFS DE LA REVISION.....	5
PARTIE - 1 PRESENTATION DE VANNES ET DU SECTEUR SAUVEGARDE	5
1 - 1 La ville de Vannes.....	6
1 - 2 Histoire et évolution du PSMV	8
1 - 3 L'extension du secteur sauvegardé.....	10
PARTIE - 2 LES PROTECTIONS DU PATRIMOINE ET DES SITES AUTRES QUE LE PSMV	23
2 - 1 Les sites protégés.....	24
2 - 2 Les monuments historiques (inscrits ou classés) dans le PSMV.....	25
2 - 3 L'archéologie	31
2 - 4 Autres documents participant à la protection du patrimoine	32
I - B DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL, FONCTIONNEL ET SOCIO-ECONOMIQUE	33
PARTIE - 1 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE.....	33
1 - 1 Le milieu physique.....	34
1 - 2 Le contexte hydrographique et la gestion des eaux pluviales	34
1 - 3 Le contexte climatique	38
1 - 4 Les milieux naturels protégés, les continuités écologiques et la biodiversité	38
1 - 5 Les patrimoines paysagers	41
1 - 6 Le végétal dans la ville – Gestion des espaces verts	46
1 - 7 Les risques et nuisances	52
PARTIE - 2 POPULATION ET OCCUPATION DU SECTEUR SAUVEGARDE.....	57
2 - 1 Population et Démographie	58
2 - 2 Le parc de logements	71
2 - 3 Economie, Commerces et Equipements	78
2 - 4 Déplacement urbain.....	90
2 - 5 Gestion de l'espace public.....	100
2 - 6 Tourisme, Culture et Loisirs.....	108
CHAPITRE II LE CONTEXTE HISTORIQUE, L'EVOLUTION URBAINE	113
II - A LA VILLE, SON HISTOIRE, SON PATRIMOINE.....	115
PARTIE - 1 LA VILLE ET SON HISTOIRE	115
1 - 1 La ville Gallo-Romaine	117
1 - 2 Le Castrum Antique.....	119
1 - 3 Le siège d'un évêché (5 ^e Siècle).....	123
1 - 4 La ville médiévale du 11 ^e au 13 ^e siècle.....	125
1 - 5 La ville médiévale aux 14 ^e et 15 ^e siècles	135
1 - 6 L'intégration du Duché à la couronne de France (fin 15 ^e siècle) La guerre de la ligue (fin 16 ^e siècle).....	149
1 - 7 Le renouveau de la ville au 17 ^e siècle.....	155
1 - 8 Les travaux d'urbanisme au 18 ^e siècle	161
1 - 9 Le développement de la ville au 19 ^e siècle	163
1 - 10 Les réalisations architecturales du 20 ^e siècle et du début du 21 ^e siècle	167
1 - 11 Les edifices monumentaux et particuliers.....	171

PARTIE - 2 LA TYPOLOGIE DU BATI ET LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX	181
2 - 1 La typologie du bâti	182
2 - 2 Les matériaux de construction et leurs mises en œuvre	190
2 - 3 Les façades en pan de bois	195
2 - 4 Les façades en maçonnerie	200
2 - 5 Les éléments architecturaux extérieurs	207
2 - 6 Les éléments architecturaux intérieurs	220
2 - 7 Les espaces non bâtis	228
PARTIE - 3 LA MORPHOLOGIE URBAINE.....	233
3 - 1 Evolution urbaine	234
CHAPITRE III LE PROJET DE PSMV	253
III - A LE PROJET DU PSMV	255
PARTIE - 1 LES PROJETS	255
1 - 1 Le logement.....	256
1 - 2 L'aménagement urbain	259
A – L'OUEST EN EXTRA-MUROS.....	261
B – L'EST EN EXTRA-MUROS	267
C – LE SUD EN EXTRA-MUROS	271
D – L'INTRA-MUROS	274
E – L'EXTRA-MUROS NORD, LA RUE DU MENE	280
PARTIE - 2 LES REGLES D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME	282
III - B LE PROJET DE PSMV : ARTICULATION AVEC LES ENJEUX TERRITORIAUX – CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	292
PARTIE - 1 ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE ET LES PLANS ET PROGRAMMES	292
1 - 1 Les documents plans et programmes	293
1 - 2 Compatibilité du PSMV avec le PADD du PLU en vigueur	294
1 - 3 Rapport avec le plu en cours de revision	298
1 - 4 Les servitudes d'utilité publique	299
PARTIE - 2 EXPOSITION DES CHOIX RETENUS.....	300
PARTIE - 3 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES DES CHOIX RETENUS	304
BIBLIOGRAPHIE.....	310
ANNEXES DOCUMENTAIRES.....	314

INTRODUCTION

Délibération de la mise en révision : **29 mai 2009 et 15 octobre 2010**

Dates référentes

Création le 19 août 1966

Approbation le 9 mars 1982

**Délibérations pour la révision le 29 mai 2009 et
15 octobre 2010**

Modification (délibération pour la modification 12 février 2013)

Extension du périmètre 1 : arrêté préfectoral du 8 juillet 2011

Extension du périmètre 2 : arrêté préfectoral du 25 octobre 2013

Le secteur sauvegardé de Vannes s'inscrit dans un périmètre de 47 hectares.

L'étude a été menée entre 2012 et fin 2015. Tous les immeubles ont été visités sauf les vacants avérés. Plus de 1 000 fiches ont été réalisées.

Il s'est tenu 4 CLSS et une trentaine de séances techniques (UDAP/ Ville/ adjoints).

La concertation a revêtu 3 aspects : échanges à chaque visite d'immeuble, presse, magazine municipal, site internet de la Ville, deux expositions, une réunion publique, une réunion des commerçants et enseignants, une réunion des professionnels du bâtiment et de l'immobilier, les réunions publiques PLU, une réunion et un travail collaboratif avec une association vannetaise de défense du patrimoine.

Le PSMV est exonéré d'évaluation environnementale.

La minute du dossier règlementaire a été soumise à l'avant dernière CLSS, le 29/06/2016.

La dernière CLSS a lieu le 17 novembre 2016 pour un avis du conseil municipal le 9 décembre 2016.

- Le document comporte des OAP
 - Les espaces publics
 - La place de la République
 - La place Gambetta
 - La place des Lices et la place Lucien Laroche
- Sur le dossier règlementaire, la formulation s'applique suivant le Code de l'Urbanisme avant le décret du 28 décembre 2015,
- A signaler, une réduction d'EBC du PSMV en vigueur par des espaces verts protégés au PSMV projeté.

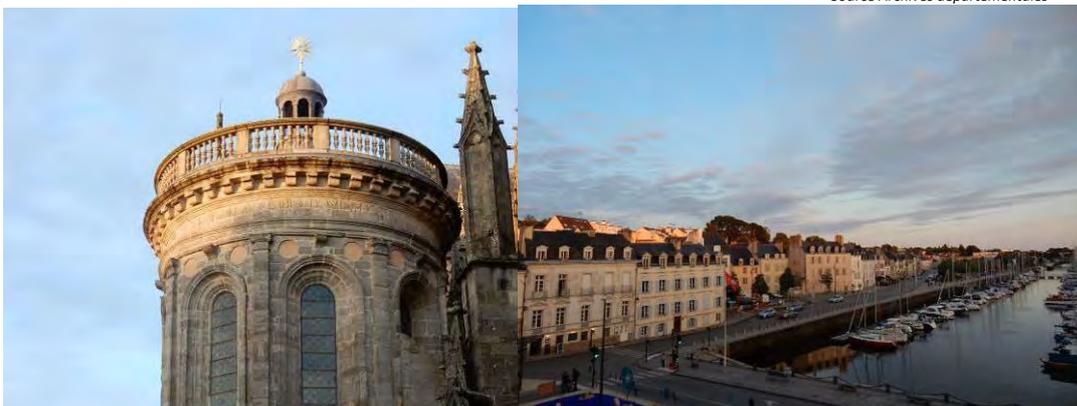
Le PSMV est composé des pièces suivantes :

1. le rapport de présentation,
2. les documents graphiques,
3. le règlement,
4. les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
5. la liste des emplacements réservés,
6. les servitudes d'utilité publique,
7. les pièces annexes.

CHAPITRE I LE SECTEUR SAUVEGARDE LE PSMV INITIAL et LES OBJECTIFS DE LA REVISION



Source Archives départementales



Source : GHECO 2016

I - A LE PSMV INITIAL ET LES OBJECTIFS DE LA REVISION

PARTIE - 1 PRESENTATION DE VANNES ET DU SECTEUR SAUVEGARDE



1 - 1 LA VILLE DE VANNES

La ville de Vannes est située dans le département du Morbihan composé de 21 intercommunalités et 260 communes. Elle fait partie du Pays de Vannes qui regroupe Vannes agglomération, la communauté de communes du Loch, la communauté de communes du Pays de Questembert, l'arc Sud Bretagne, la communauté de communes de la presqu'île de Rhuys.

L'Agglomération de Vannes

Vannes agglomération regroupe 23 communes pour 135 906 habitants, la ville centre, Vannes, concentre près de 40% de la population intercommunale, soit 53 032 habitants.

Aujourd'hui l'aire urbaine de Vannes compte 32 communes. L'extension de l'aire urbaine résulte de l'attractivité croissante de Vannes et de son bassin d'emploi.



Source : Diagnostic du PLU de Vannes – 2015

Ce territoire est reconnu pour le dynamisme économique qui s'y développe et pour son attractivité touristique :

- près de 1000 hectares de zones d'activités artisanales, commerciales et industrielles,
- 11 hectares en moyenne par an de zones d'activités commercialisées,
- 6727 étudiants sur son territoire. L'Université de Bretagne Sud représente à elle seule 2217 étudiants, suivi de l'IUT (1093 étudiants) et de l'université Catholique de l'Ouest (719 étudiants).
- près de 54 000 emplois, 12 000 établissements dont les ¾ ont une activité tertiaire.
- 41 888 lits dont 63% en hébergement non marchand (résidences secondaires) et 37% en hébergement marchand (hôtels, camping, gîtes...).
- 144 km de côtes littorales.

La ville de Vannes

La ville de Vannes (53 032 habitants) est la ville centre de l'Agglomération, elle représente 40 % de la population de l'EPCI. C'est aussi le pôle principal d'une aire urbaine composée de 32 communes qui a connu une évolution démographique d'environ 31% entre 1999 et 2008. Avec 149 312 habitants et 66 824 emplois au total (année 2011), l'aire urbaine de Vannes a connu un développement très marqué de l'emploi et du tourisme. Son attractivité et son dynamisme ont engendré une des plus fortes croissances du Morbihan et de Bretagne.

	Habitants en 2011 (INSEE)	Densité moyenne (hab/km²)
VANNES	52 784	1634
LORIENT	57 408	3284
QUIMPER	63 235	753
VANNES AGGLO	126 266	260
MORBIHAN	694 821	106

Source : Insee, diagnostic PLU

Vannes

L'évolution de la ville est directement liée à sa position géographique en fond du golfe du Morbihan. Cette situation lui a conféré au fil des siècles un rôle de ville portuaire majeure.

La ville est construite sur les points hauts, les versants et le bas d'un jeu de relief à l'embouchure de la rivière de la Marle.

Située sur un axe stratégique maritime et territorial, Vannes est l'un des plus importants ports bretons jusqu'au XVII^e siècle. La ville est également à la croisée de toutes les routes pour les communes alentours et placée sur l'axe Sud Bretagne reliant Lorient à Nantes (deux villes portuaires et commerciales majeures).

Haut lieu de pouvoir temporel et spirituel, la ville acquiert un statut de capitale des souverains Bretons dont les marques sont toujours visibles.

La ville constituera au cours de l'histoire un poste stratégique contrôlé par différentes instances au fil des guerres. Les vestiges de l'Histoire restent présents par la forme urbaine, de nombreux édifices, dont les remparts, et un grand nombre de maisons ou demeures de grand intérêt historique.



C'est aujourd'hui le croisement et l'accumulation des traces de toutes ces périodes (gallo-romaines, médiévales et modernes...) qui confèrent à Vannes un patrimoine riche et varié, véritables marqueurs identitaires.

1 - 2 HISTOIRE ET ÉVOLUTION DU PSMV

La Ville a délibéré lors du conseil municipal du 29 mai 2009 pour la mise en révision et l'extension du P.S.M.V.

Le projet de nouveau périmètre a été approuvé par délibération du conseil municipal du 15 octobre 2010.

La Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés a approuvé cette demande de mise en révision et d'extension le 9 décembre 2010.

L'arrêté portant extension et mise en révision du P.S.M.V. de Vannes a été signé par le préfet du Morbihan le 8 juillet 2011 (première extension) et la deuxième extension du périmètre a été créée par l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2013.

POURQUOI UN SECTEUR SAUVEGARDE ?

Les secteurs sauvegardés ont été créés par la loi dite « Loi-Malraux », du 4 août 1962, pour la sauvegarde des centres urbains historiques et plus largement d'ensembles urbains d'intérêt patrimonial, « présentant un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en œuvre de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles. »

Au cœur d'un pôle régional en mouvement, la ville de Vannes est en perpétuelle transformation. Les évolutions sociodémographiques, ainsi que les nouvelles dynamiques économiques et culturelles, entraînent des mutations urbaines importantes. Forte de son patrimoine et de son identité, il était essentiel pour la ville de Vannes, de garantir une évolution harmonieuse et respectueuse de son identité, et ce notamment en conservant son patrimoine.

Étudié à partir de 1965 par l'architecte Drieu La Rochelle, le périmètre du premier Secteur Sauvegardé de Vannes a été créé par décret ministériel en 1982. La création, en 1982, du Secteur Sauvegardé et du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Vannes ont ainsi permis de préserver la qualité et la richesse du cœur historique de Vannes. Le périmètre initial concernait alors la ville intra-muros, les îlots des quartiers du port ainsi que l'entrée du quartier de Saint-Patern.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine a pour objectifs de préserver l'héritage patrimonial tout en garantissant un cadre de vie agréable. Ce travail a pour ambition de favoriser l'appropriation spatiale de la ville par ses habitants et de transmettre cette richesse aux générations futures.

Une démarche urbanistique qualitative pour :

- conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne,
- permettre une évolution urbaine harmonieuse, alliant : développement urbain contemporain, protection du patrimoine et cohésion sociale au sein de la cité.

Démarche et moyens d'actions :

- apporter les éléments de connaissance du patrimoine architectural et urbain, faire reconnaître et respecter les caractéristiques pour permettre leur présentation et leur mise en valeur et conduire les développements futurs de l'urbanisme et de l'architecture.
- prescrire des règles spécifiques guidant les nouveaux aménagements et transformations vers une véritable réflexion architecturale croisant l'histoire, l'architecture et la morphologie urbaine.

LES OBJECTIFS DE LA REVISION

La Ville de Vannes souhaite disposer d'un document d'urbanisme actualisé qui soit un outil opérationnel pour le droit des sols et la protection patrimoniale. Son objectif est de conserver toute l'initiative du projet urbain et la possibilité d'évolution dans la définition de la politique urbaine.

Des projets urbains et patrimoniaux :

Les projets sont nombreux en matière d'aménagements d'espaces publics et recouvrent :

- une meilleure gestion du secteur piétonnier,
- la requalification d'espaces publics,
- le réemploi d'édifices majeurs, dont le château de l'Hermine,
- la poursuite de la mise en valeur des remparts.

Par ailleurs, dans la continuité de la campagne de ravalement bientôt achevée pour 42 immeubles autour du port, la ville a décidé, dès 2011, en partenariat avec le Conseil Départemental du Morbihan et la D.R.A.C. Bretagne, d'initier une deuxième campagne concernant 64 immeubles dans la partie sud de l'intra-muros (rue Saint-Vincent, place de la Poissonnerie et place du Poids Public).

A propos du règlement, sa révision est nécessaire dans son ensemble. Il devra être modifié et plus précis sur :

- les bâtiments qui ont vocation à être démolis,
- les alignements et les écrêtements imposés, considérés aujourd'hui comme non réalistes (exemple : l'immeuble construit en 1914 à l'angle des rues Billault et Burgault et surmonté d'un magnifique dôme en ardoise, destiné à être démolé dans le PSMV en vigueur.
- les matériaux (pvc,...) et dispositifs récents (paraboles, antennes, châssis de toit, panneaux photovoltaïque...)

LE SECTEUR SAUVEGARDE REVISE

Il devra permettre une meilleure connaissance de l'ensemble du patrimoine, y compris pour l'intérieur des constructions, d'où la nécessité de la visite systématique des immeubles.

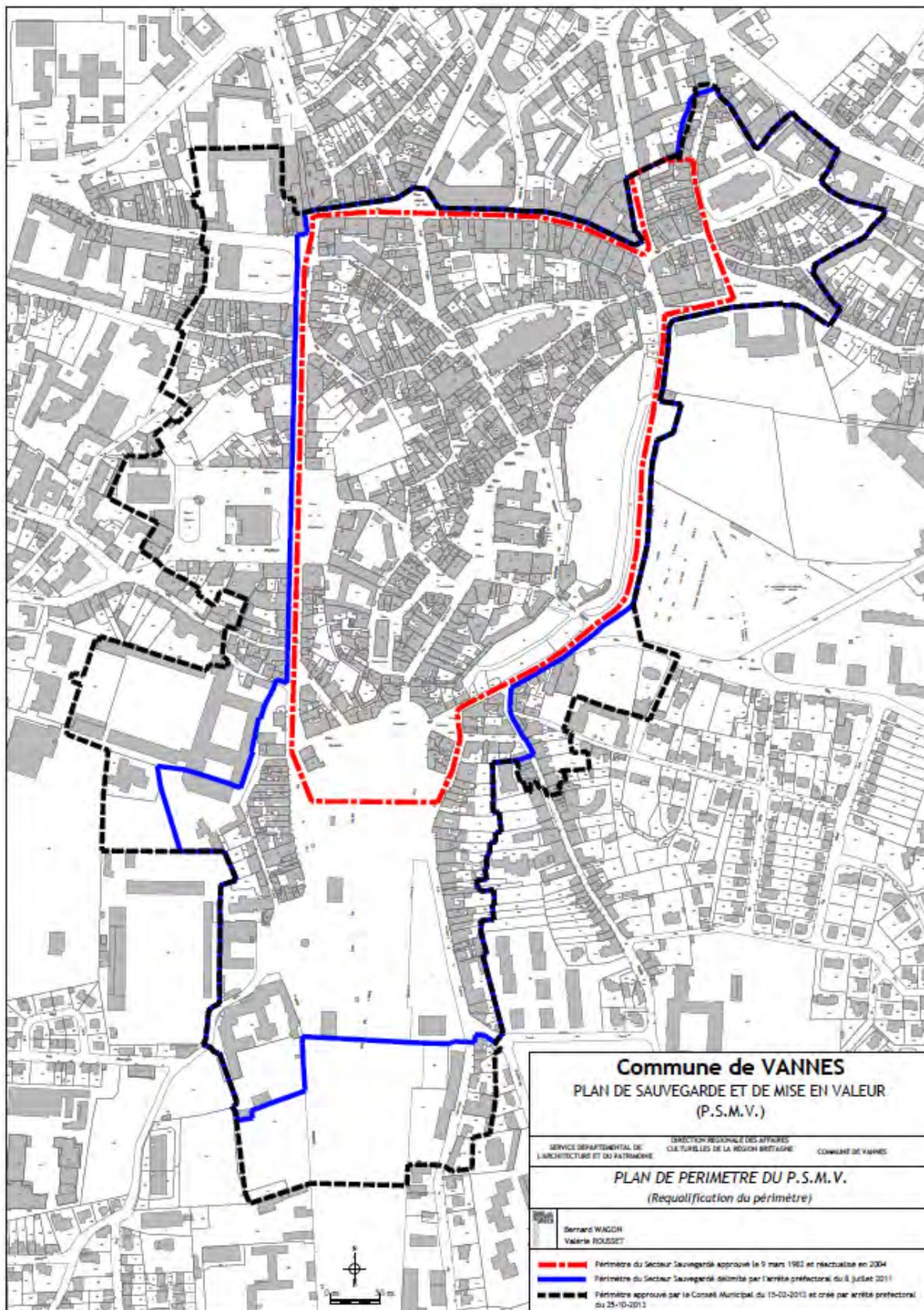
Le plan futur devra :

- concernant les immeubles à protéger, prendre en compte les constructions de bonne qualité architecturale des 19^e et 20^e siècles,
- être révisé pour les immeubles à démolir et les alignements imposés,
- supprimer certaines prescriptions d'écrêtements ou de « modifications » (retour à l'état d'origine) imposés dans le P.S.M.V. actuel.

1 - 3 L'EXTENSION DU SECTEUR SAUVEGARDE

L'élargissement du périmètre vise un traitement « à l'égal » de ce qui est situé en secteur sauvegardé, pour les bâtis de qualité et de valeur patrimoniale qui sont actuellement hors du périmètre d'étude, dans une logique de protection et de mise en valeur. Ce périmètre plus large renforcera la lisibilité du patrimoine, perturbée notamment par la coupure nord-sud de la rue Thiers. Outre les façades, des îlots sont à reconquérir.

PERIMETRE DU SECTEUR SAUVEGARDE ET EXTENSIONS



A – Le faubourg de Calmont

Le faubourg de Calmont s'organise dès le Moyen Age le long du chemin (actuelle rue Monseigneur Tréhiou) reliant Vannes à Séné à partir de la porte Calmont ouverte dans l'enceinte de la ville close. L'origine médiévale de ce quartier extra-muros est évoquée par un parcellaire en lanière correspondant à une occupation initiale de maisons de marins et de pêcheurs.

Au XVII^e siècle, la rive du faubourg est investie (quartier de Calmont-Bas), à la suite de la construction du quai Billy par les demeures des armateurs et des marchands.

Le cinéma de la Garenne est créé en 1925 et réaménagé en 1951.

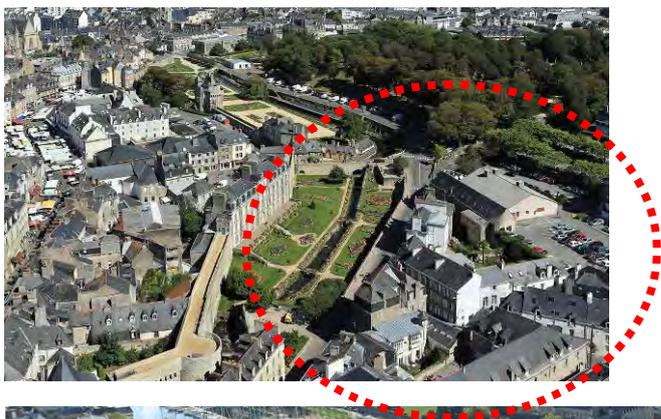
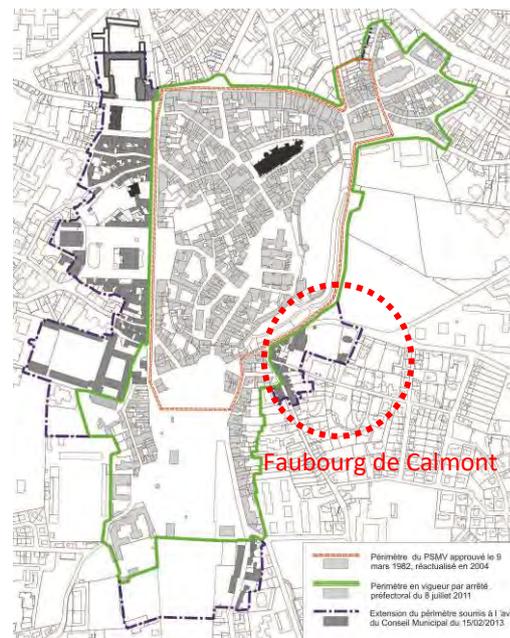


Photo Ville de Vannes 2012



Photo Ville de Vannes 2012





La qualité du front bâti du quartier de Calmont sur les anciennes douves justifie son intégration au secteur sauvegardé.



Demeure 7 rue Monseigneur Tréhiou, XIX^e siècle



Demeure, 5 rue Monseigneur Tréhiou, XVII^e siècle



Demeures 10 et 8 rue Alexandre Pontois, XIX^e siècle – début XX^e siècle

ENJEUX :

L'extension du périmètre du PSMV concerne la partie nord-est du faubourg de Calmont bordée par la rue Alexandre Le Pontois (immeubles de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle), et traversée par la rue Monseigneur Tréhiou. La partie retenue correspond à un ensemble cohérent. Au-delà des limites proposées, le bâti est d'aspect et d'époques disparates.

Il s'agit d'enjeux de cohérence urbaine, d'intérêt historique, de patrimoine bâti et de paysage aux abords et en vues directe des fortifications.

B – Le port

Rive gauche : quartier Calmont-Bas

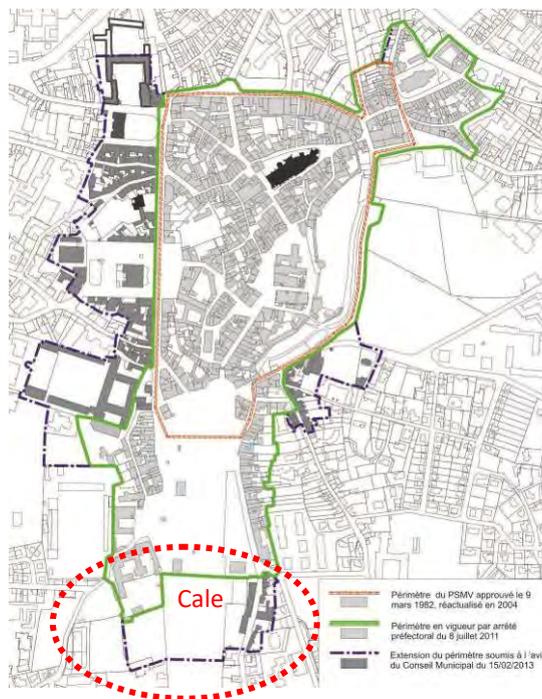
L'aménagement du quai Bily au XVII^e siècle encourage l'urbanisation du quartier de Calmont-Bas sur la rive gauche du port. Le quai est ensuite prolongé au XVIII^e siècle vers le sud jusqu'à la butte de Kérino. Pour remédier à l'envasement, on établit devant le pont Saint-Vincent en 1754 une écluse de chasse.

Un plan d'embellissement, dressé par l'ingénieur Maury en 1785, prévoit la création d'une place en hémicycle sur le port à l'emplacement de l'ancien pont Saint-Vincent et sur les douves. Cette place (actuelle place Gambetta) ne sera mise en œuvre qu'en 1835 par l'architecte de la ville Brunet-Debaines à qui succède Marius Charier.

L'extension sud du port est caractérisée ; en rive gauche, par ses ouvrages maçonnés : quais et cale.



Clichés inventaire Régional - Maison de la Brûlonnière



Depuis la rive gauche, de gauche à droite : le quartier de Calmont, la capitainerie, la cale et les bâtiments de la « D.D.E. »



Au fond du chenal, la place Gambetta, XIX^e siècle, écrin du port et entrée monumentale de la ville close.
Au deuxième plan, à droite, la cale.

Rive droite

L'installation des Carmes en 1627 et du couvent du Père Eternel en 1668 complète le faubourg de Kaër au sud. Au XVIII^e siècle, une promenade, la Rabine, est aménagée le long du quai au vin.



Le port. Lithographie Lebreton, 19^e siècle.



Le couvent du Père Eternel,

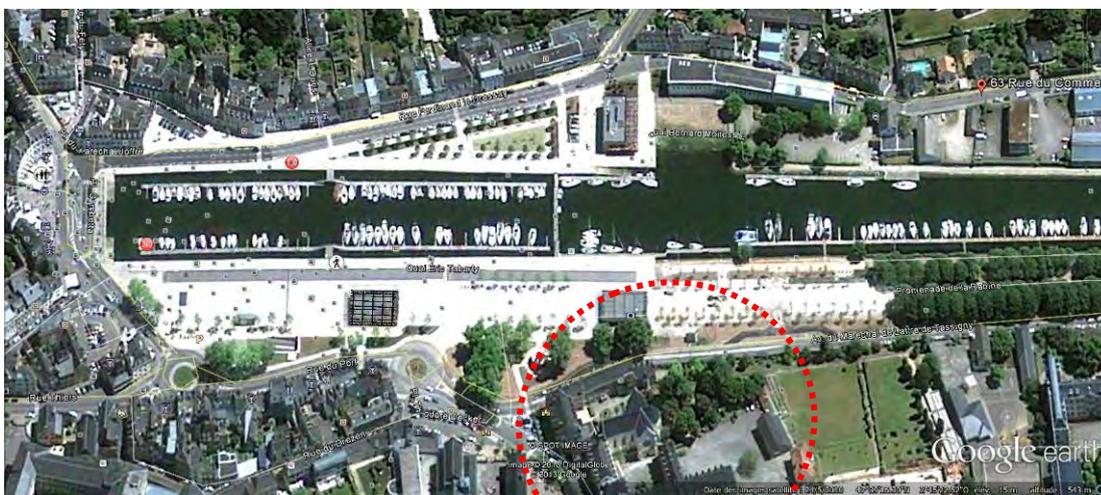
Fondé par Jeanne de Quélen en 1671, le couvent de femmes suivant la règle de saint Augustin se consacre à l'accueil des personnes âgées.

C'est dans ces lieux que Mme Molé de Chamlatreux crée en 1802 l'Ordre de la Charité de Saint-Louis.

L'ancien jardin, en vis-à-vis de la cale est inséré au Plan de Sauvegarde.



Couvent du Père Eternel. Bâtiment reconstruit au XIX^e siècle.



Couvent du Père Eternel

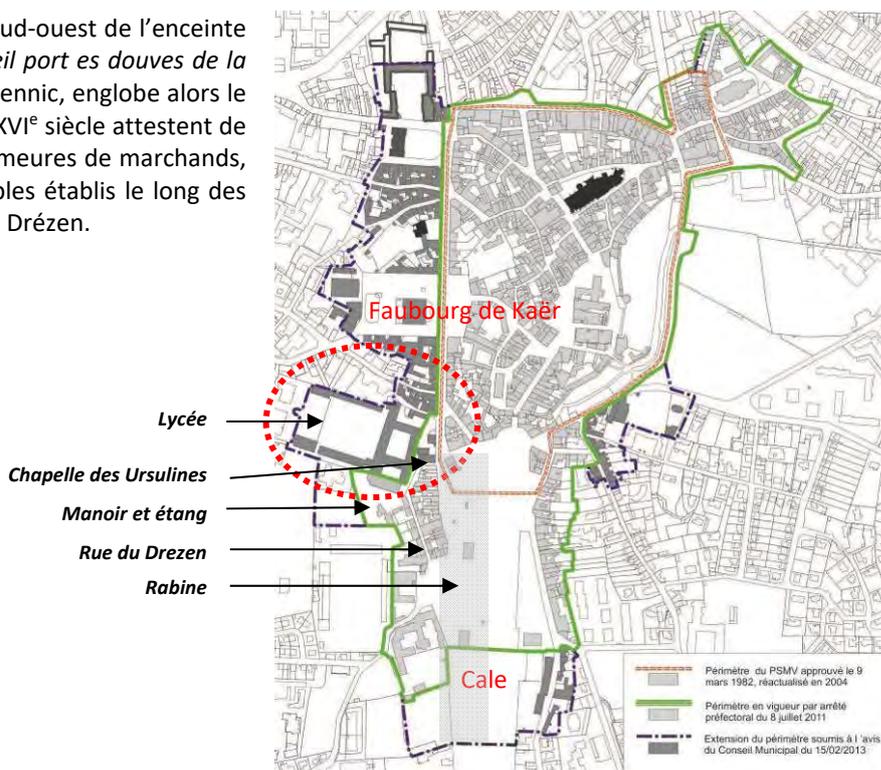
ENJEUX :

L'enjeu est important en termes de patrimoine maritime et de perspectives paysagères sur la ville implantée sur un versant nord-sud ; l'ensemble urbain est visible avec son étagement du bâti depuis la ligne droite du chenal.

C – Le faubourg de Kaër

Le faubourg, qui se développe au sud-ouest de l'enceinte urbaine, est cité dès 1380 ; le « *Vieil port es douves de la ville* » au-delà de la porte de Gréguennic, englobe alors le quai au vin. Les sources écrites du XVI^e siècle attestent de l'occupation du quartier par les demeures de marchands, les celliers et les maisons de notables établis le long des rues de l'Unité, de Richemont et du Drézen.

L'aménagement d'un nouveau quai au vin au XVII^e siècle témoigne de la vitalité du commerce maritime de la ville notamment dans l'importation du vin. L'installation des Ursulines en 1627 complète le faubourg au sud près de l'étang où Issac de Rohan fait bâtir un manoir (ce dernier sera acquis par les Ursuline en 1660). Au XVIII^e siècle, une promenade, la Rabine, est aménagée le long du quai au vin.



Le couvent des Ursulines – le lycée Saint-François-Xavier



La chapelle des Ursulines construite en 1690



Maison 7, rue de Richemont, datée de 1578



Maison 2, rue de Richemont, début XVII^e siècle



La cour de récréation
vers 1900

Lycée Saint François

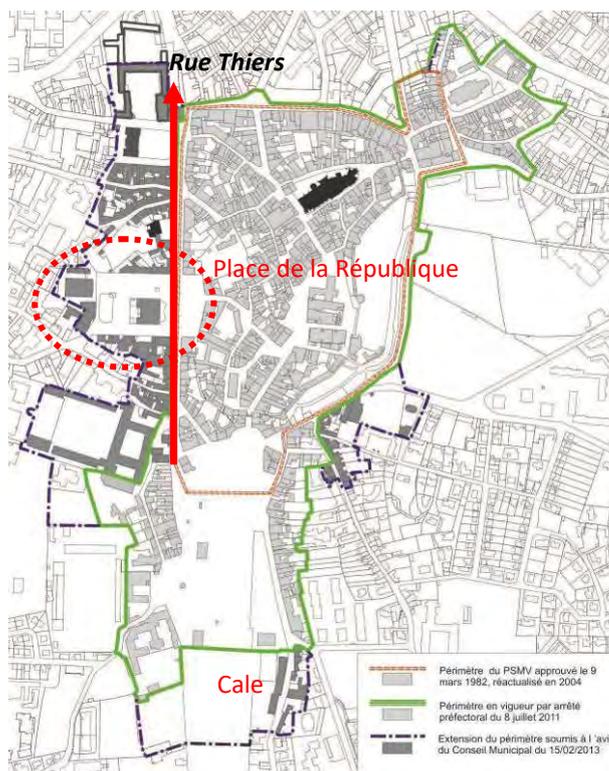
D – La place de la République

Le percement de la rue Thiers

Le percement d'un grand axe nord-sud à l'ouest de la ville close rectifiant le tracé de la rue des Douves du Port participe au plan d'embellissement de 1785. Le projet n'est réalisé qu'à partir de 1862 et s'accompagne de la construction de la halle aux grains (en 1862 par l'architecte Marius Charier), et de sa place, du tribunal et de l'hôtel de ville (Armand Charrier). Le nouvel axe, de type haussmannien, qui a permis d'alléger les cheminements dans l'intra-muros, a créé cependant une césure bien marquée entre la ville enclose et son faubourg occidental.



Plan de la ville en 1785.



Vue aérienne et l'ancienne halle aux Grains



Le bâtiment de la poste a remplacé l'ancienne halle mais « pèse », par son volume et son architecture, sur l'espace urbain.



Le tribunal bâti en 1869, en fond de place, derrière la poste.

Fort enjeu patrimonial, notamment d'architectures Belle Epoque, de renouvellement urbain, de mise en valeur de l'espace public et de préservation d'espaces non bâtis, dont le parc de l'hôtel de Limur au nord de la place.

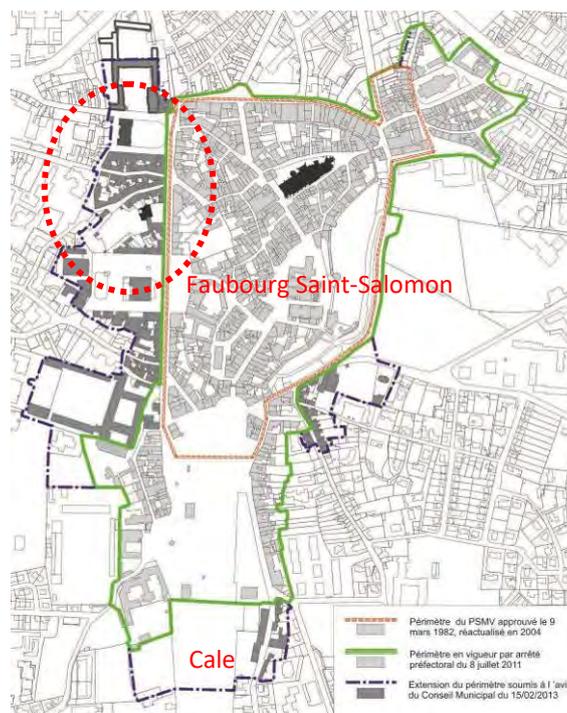
Les grands enjeux :

- qualification de la rue Thiers, principale voie de la ville mais sans la qualité attendue d'un boulevard urbain structurant.
- requalification de la place de la République, en position nodale au milieu de la rue Thiers et permettant l'accès principal à la ville close.

E – Le faubourg Saint-Salomon

Le faubourg Saint-Salomon, donné au chapitre de la cathédrale par le duc Alain Fergent vers 1096, se développe au Moyen Age à l'ouest de la ville close autour de l'église Saint-Salomon détruite à la Révolution (rue des Tribunaux).

Si le faubourg ne semble pas avoir maintenu d'habitat médiéval, nombre de demeures des XVI^e et XVII^e siècles de la rue des Tribunaux (ancienne rue principale du faubourg) et du Pot d'Étain attestent d'une phase de reconstruction importante. Maisons polyvalentes alliant un commerce ou un atelier et un espace d'habitation, à rez-de-chaussée maçonnées et étages en pan de bois, ces dernières adoptent par la qualité de leurs structures les caractéristiques de l'habitat intra-muros.



Exemples d'immeubles du faubourg Saint-Salomon



Maisons des XVII^e et XVIII^e siècles, 7, 9 et 11, rue des Tribunaux

Maison, 33 rue Thiers, 1 rue des Tribunaux. Ancienne auberge des Trois-Marie. Fin XVI^e siècle

ENJEUX :

Le quartier Saint-Salomon présente un fort enjeu patrimonial, en matière d'architectures du XVI^e au XVIII^e siècle, de mise en valeur de rues étroites ainsi que la préservation d'espaces non bâtis, dont le parc de l'hôtel de Limur.

F – La rue Thiers et l’Hôtel de Ville

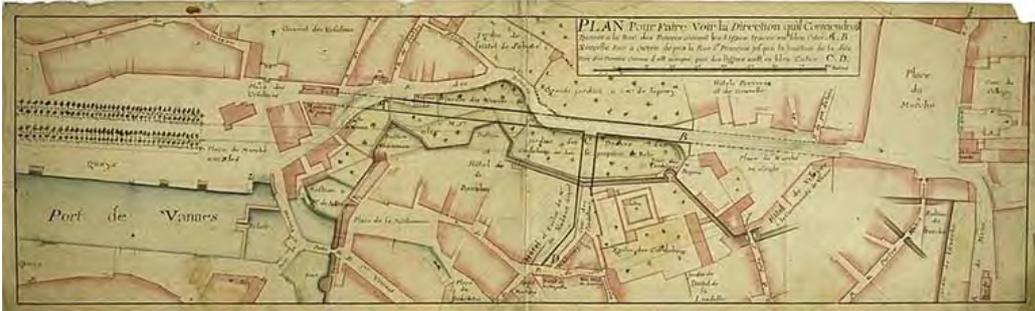
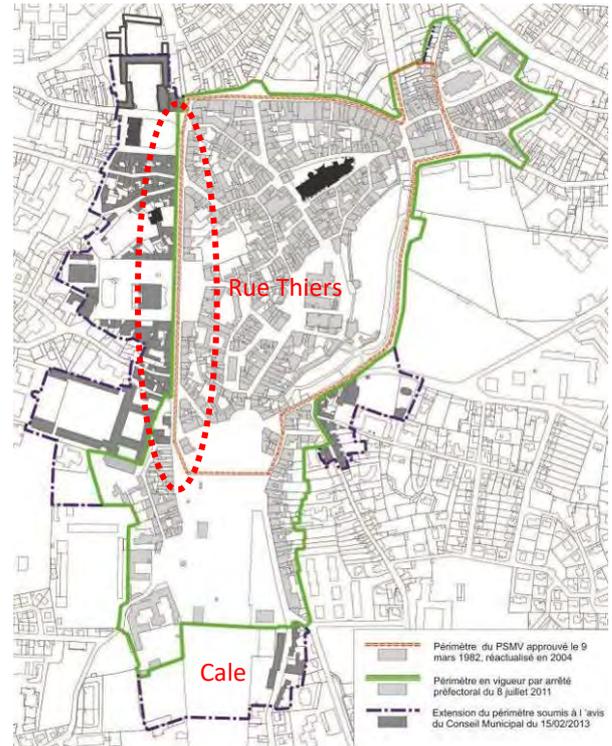
La création de la rue Thiers

La place du Marché, puis place « Napoléon », au nord, place rectangulaire, fut dévolue à l’Hôtel-de-Ville ; c’est à partir de cet espace majeur, situé face à la porte Notre-Dame que le tracé de la voie fut « tiré » en ligne droite nord-sud.

Le tracé de la rue Thiers, en instaurant un nouveau paysage institutionnel, a coupé l’unité urbaine entre le centre et l’ouest isolant l’ancien faubourg de Saint-Salomon comme le fit le tracé des rues Francis Decker et du Lieutenant-colonel Maury au faubourg Saint-Patern.



Hôtel de Ville

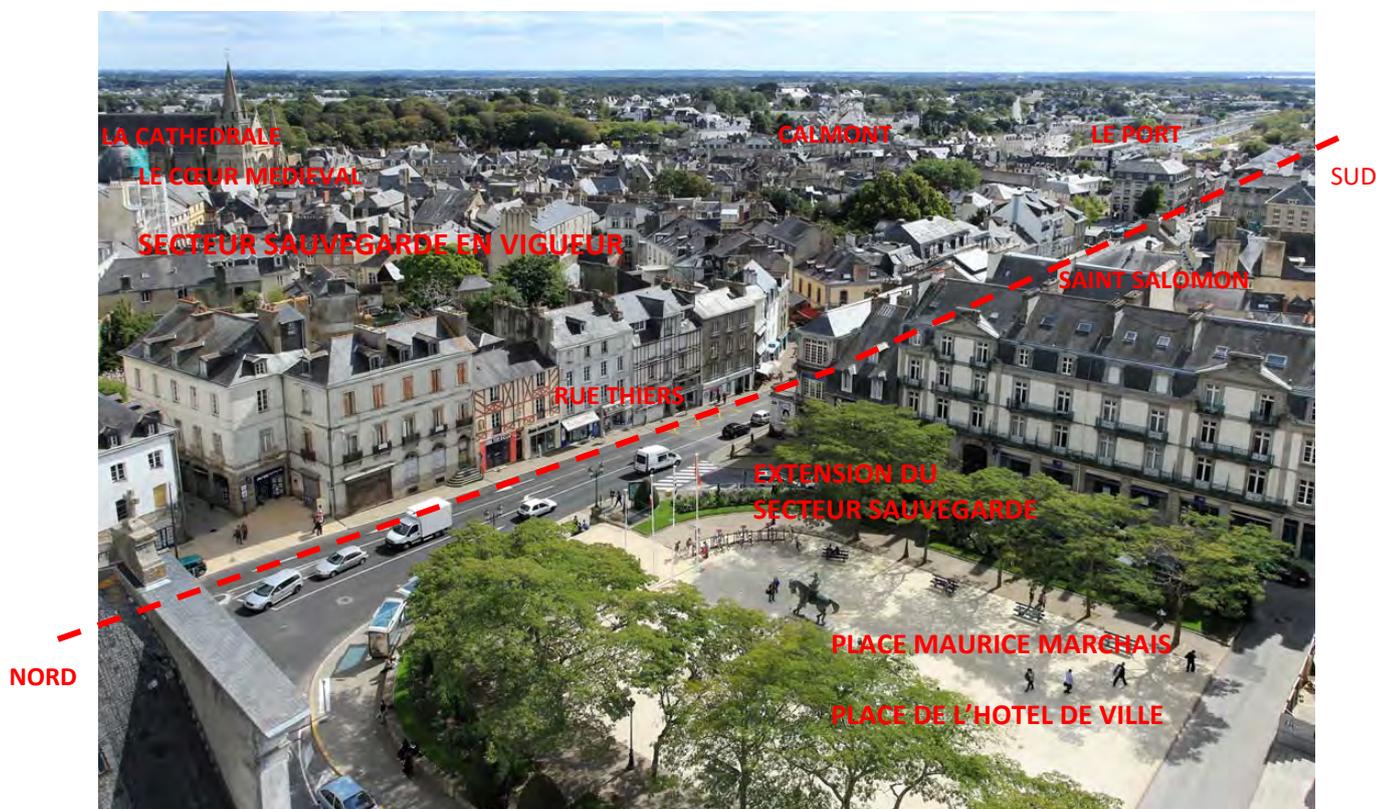


Plan de la traversée de la ville, percée de la rue Thiers, XVIII^e siècle. AD Morbihan, 53 J 4.



Immeubles rue Thiers

Des immeubles de 6 à 7 étages ont cadré la rue Thiers, sans grande qualité ; toutefois cet axe distribue la vieille ville, le port, le commerce, des administrations, deux établissements scolaires majeurs, des services (dont la poste), les transports collectifs, etc. Son existence contribue à la vie du secteur sauvegardé en le maintenant en contact direct avec la vie de l'agglomération. Il nécessite toutefois une requalification pour en humaniser l'usage, mettre en valeur le patrimoine qui le borde et mieux signifier les liaisons transversales.



Notes BW sur photo Ville de Vannes 2012

L'extension du périmètre du PSMV comprend l'emprise totale de l'ancien faubourg Saint-Salomon, l'Hôtel de ville, le collège des Jésuites (Saint François Xavier) et les immeubles établis au XIX^e siècle sur la rue Thiers. C'est un enjeu patrimonial fort et un espace public majeur à valoriser autour des continuités urbaines, du renouvellement urbain et du développement économique.

Les grands enjeux :

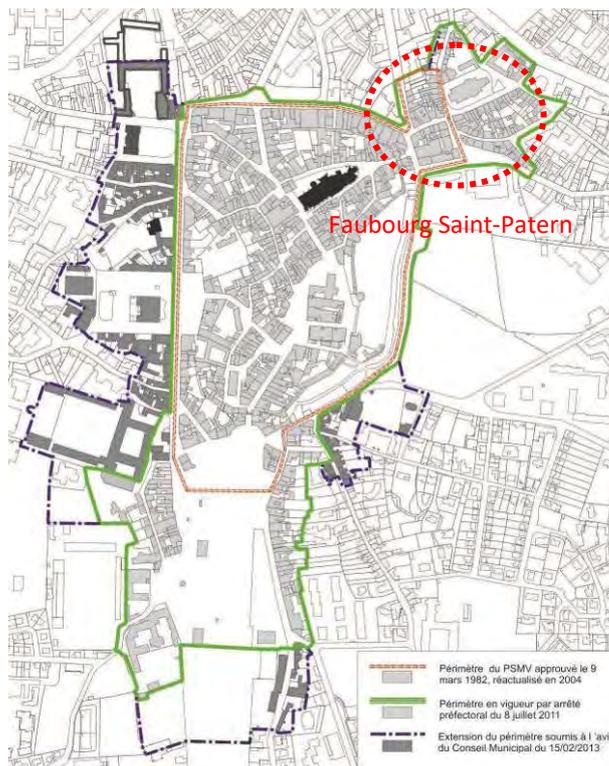
- qualification de la rue Thiers, principale voie de la ville mais sans la qualité attendue d'un boulevard urbain structurant.
- requalification de la place de la République, en position nodale au milieu de la rue Thiers et permettant l'accès principal à la ville close.

G – Le faubourg Saint-Patern

Ce faubourg se forme au Moyen Age sur la colline de Boismoreau sur l'emprise de la ville antique (Ier -IIIe siècles) autour de l'église paroissiale Saint-Patern.

Situé au carrefour des routes de Rennes et Nantes et sur les rives de la Marle et du ruisseau de Rohan, il constitue le quartier extra-muros le plus important de la ville médiévale grâce à une économie locale fondée sur le tissage de toiles, les tanneries et les moulins.

Le tissu urbain au parcellaire dense et serré, reflète aujourd'hui, malgré des percements du XIX^e siècle, les dispositions médiévales de ce quartier commerçant et artisanal. Les demeures à façade en pan de bois des XV^e et XVI^e siècles, caractérisées par de petites fenêtres « en succession » et des étages en encorbellement concourent à l'unité et à la qualité du quartier.



CONCLUSION

L'histoire de la ville de Vannes montre combien les faubourgs Calmont, Saint-Salomon et de Kaër comme le faubourg Saint-Patern furent des bourgeolements accomplis et nécessaires à la ville close dès le XIII^e siècle, au moins. Quartiers d'artisans, de mariniers et de pêcheurs, ces faubourgs se sont développés dans l'axe des portes de ville et le long des voies desservant le bourg enserré dans ses murailles. Les faubourgs ouest ont gagné en développement lors de la Contre-Réforme avec l'installation d'établissements religieux, facteurs de l'assise du renouveau catholique. A l'image de la ville close, ces quartiers ont fait l'objet de phases de reconstruction à partir du XVI^e siècle mettant en œuvre une architecture de pan de bois et de maçonnerie de granite de qualité. Si la percée de la rue Thiers s'inscrit en rupture avec le lacin des rues de la ville protégée par son enceinte et de ses faubourgs, son programme lié à l'érection des nouveaux édifices publics, de perspectives, de places et de jardins publics s'inscrit dans le mouvement national porté par le Second Empire.

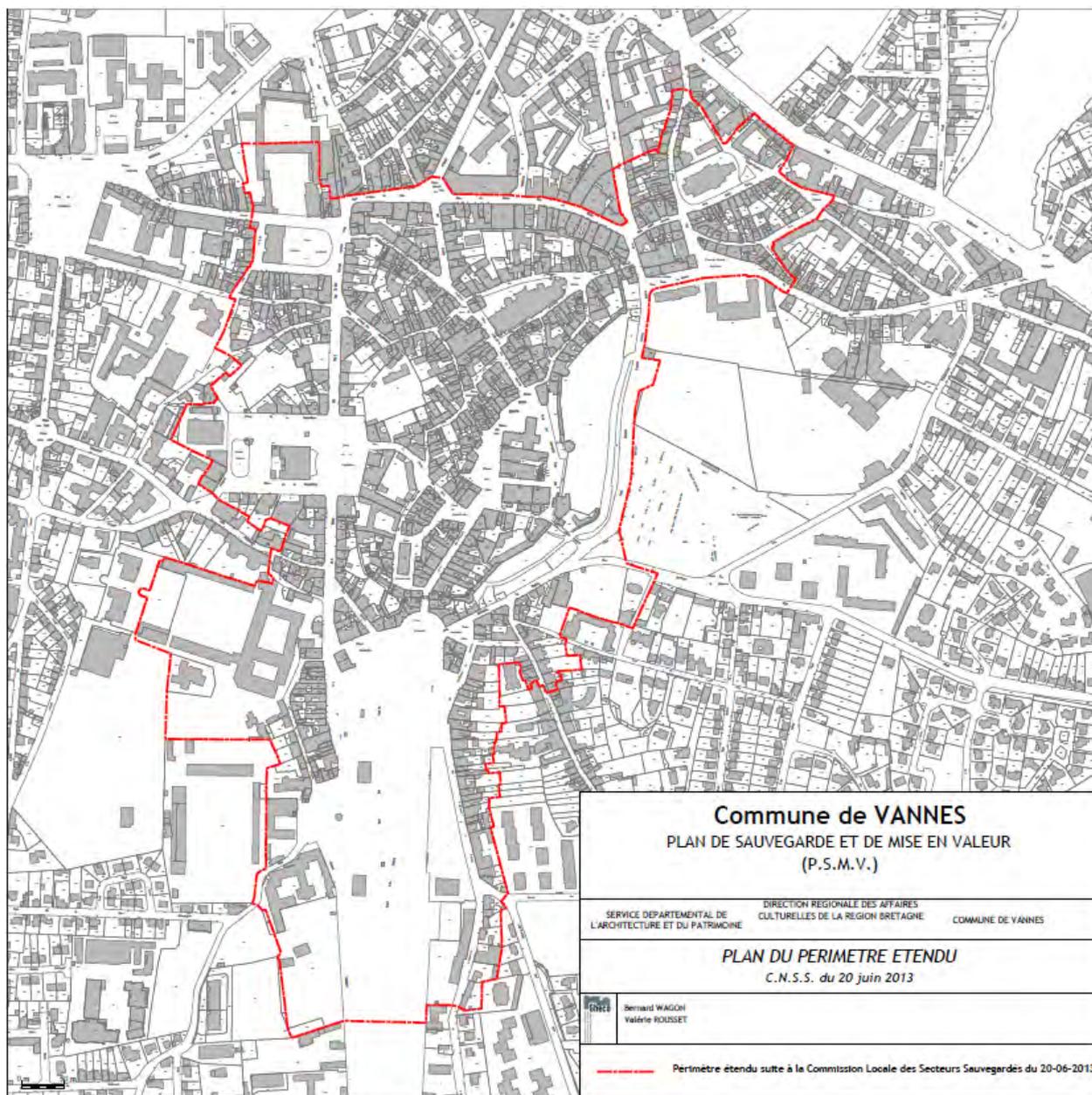
La requalification du périmètre répond à la fois à un enjeu de cohérence en ce qui relève du mode de protection et de gestion du patrimoine et à un enjeu de recentrement du secteur sauvegardé sur la rue Thiers, axe fonctionnel majeur du centre-ville historique.

SURFACES EVOLUTION DU PSMV

Le quantitatif est établi par le logiciel de dessin ; les chiffres peuvent différer par rapport aux calculs faits sur version papier.

	Surface	Nombre de parcelles	Nombre d'immeubles
Périmètre du PSMV approuvé le mars 1982	19,8 hectares 197785 m ²	602	664
Périmètre avec l'extension créée par arrêté préfectoral du 8 juillet 2011	32,9 hectares 329111m ²	799	932
Périmètre avec l'extension du périmètre créée par arrêté préfectoral du 25 octobre 2013	46,7 hectares 466653m ²	953	1110

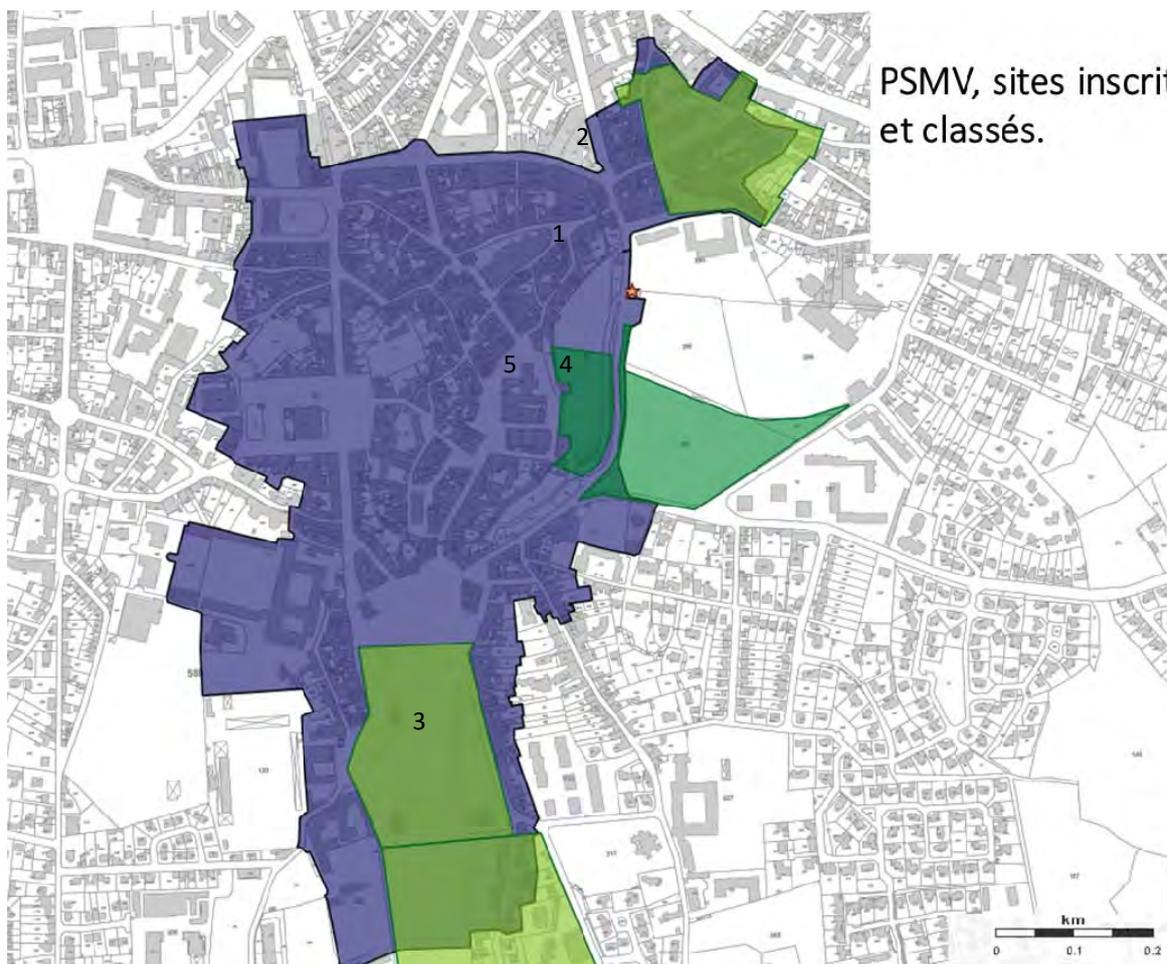
LE PERIMETRE DU SECTEUR SAUVEGARDE 2016



PARTIE - 2 LES PROTECTIONS DU PATRIMOINE ET DES SITES AUTRES QUE LE PSMV



2 - 1 LES SITES PROTÉGÉS



PSMV, sites inscrits
et classés.



PSMV



Sites inscrits



Sites classés

SITES INSCRITS :

- 1- Parcelle dite « abreuvoir » et immeuble bâti (façades et toitures). Date d'inscription : 22 j+
- 2- Eglise de Saint-Patern, Placitre et maisons. Date d'inscription 22 juin 1943, surface 3 ha.
- 3- Golfe du Morbihan et ses abords. Date d'inscription : 15 avril 1965.

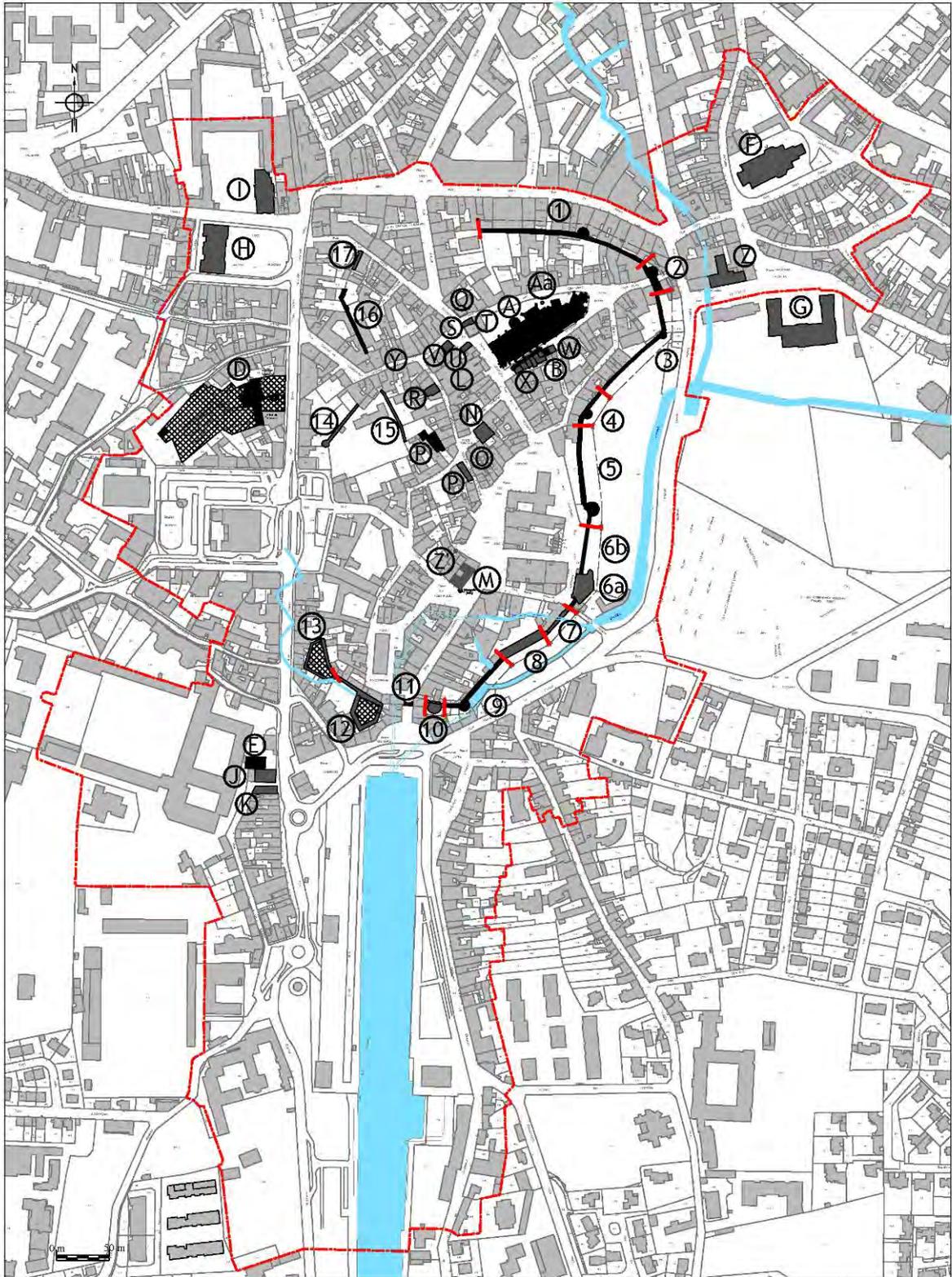
SITES CLASSES :

- 4- Les jardins de la Garennes à Vannes, comprenant la parcelle 904 section K, date de classement : 22 juin 1943, surface : 3 ha. (Arrières du parc de l'actuelle Préfecture).
- 5- L'ensemble formé par les jardins, le ruisseau et les vieux lavoirs de la Garenne, à Vannes, comprenant les parcelles 1739, 1741, 1742 section K. Date de classement : 27 novembre 1935, surface : 0.55 ha.

2 - 2 LES MONUMENTS HISTORIQUES (INSCRITS OU CLASSÉS) DANS LE PSMV

MONUMENTS PROTEGES		REMPARTS	
N°	Désignation	N°	Désignation
A	Cathédrale Saint-Pierre (en totalité, CLMH 30 octobre 1906)	1	Porte Saint-Jean rue Brizeux, Tour des Filles, restes des remparts allant de la Porte-Prison à la Porte Saint-Jean (CLMH 29 juillet 1927 et 26 novembre 1956)
Aa	Croix-calvaire du 15ème siècle (en totalité, ISMH 25 janvier 1929)	2	Porte-Prison, tour attenante à droite, soubassement de la tour à gauche et partie acquise par la ville (CLMH 2 mai 1912, 24 mars et 30 novembre 1936)
B	Maison, 19 rue Saint-Guenhaël (façade sur rue et toiture, CLMH 6 septembre 1943)	3	Remparts allant de la Porte-Prison à la Tour Poudrière (CLMH 29 juillet 1927, 16 mai 1928 et 15 janvier 1942)
C	Château-Gaillard, ancien hôtel du Parlement de Bretagne (en totalité, CLMH 3 janvier 1913)	4	Tour Poudrière et parties attenantes des remparts (CLMH 26 novembre 1956)
D	Hôtel de Limur, 31 rue Thiers, y compris le petit hôtel, les jardins, les terrasses et l'escalier extérieur du 19ème siècle en fer à cheval (en totalité, CLMH 9 septembre 1993)	5	Tour du Connétable et parties attenantes des remparts (CLMH 28 mai 1927)
E	Chapelle de l'ancien couvent des Ursulines (en totalité, CLMH 26 juillet 1988)	6	Eperon de la Garenne (ISMH 10 décembre 1925) et parties attenantes des remparts (CLMH 28 juillet 1928)
F	Eglise Saint-Patern (en totalité, ISMH 28 juillet 2005)	7	Remparts (ISMH 20 mai, 23 mai et 10 août 1927)
G	Préfecture (façades et toitures, ISMH 29 octobre 1975)	8	Remparts (Château de l'Hermine) (ISMH 20 mai, 23 mai et 10 août 1927)
H	Hôtel de Ville (en totalité, ISMH 2 décembre 1992)	9	Remparts, Tour Calmont et parties attenantes des remparts (CLMH 29 juillet 1927)
I	Chapelle du Collège Jules Simon (en totalité, ISMH 25 janvier 1929)	10	Tour Trompette et parties attenantes des remparts (ISMH 23 mai 1927)
J	Maison dite "des Trois Piliers" et maison voisine à l'angle des deux rues, 1 rue Thiers ; 2 rue du Drezen (façades et toitures, ISMH 15 janvier 1929)	11	Porte Saint-Vincent (CLMH 11 octobre 1928)
K	Maison dite "de Saint-Yves", 2 rue du Port ; 1 rue du Drezen (façades et toiture, ISMH 9 mars 1929)	12	Bastion de Gréguenic, sa porte et partie attenante du rempart (ISMH 7 mars 1958)
L	Cohue (ancienne), 22 rue des Halles (la porte d'entrée et les trois portes intérieures, ISMH 25 janvier 1929)	13	Eperon de Haute-Folie (ISMH 7 mars 1958)
M	Hôtel de Francheville (ancien), place des Lices (l'échauguette et sa toiture, ISMH 25 janvier 1929)	14	Tour Saint-François et partie attenante du rempart (ISMH 7 mars 1958)
N	Hôtel Saint-Georges (façades sur rue, la toiture, les boiseries anciennes du premier étage et l'escalier, ISMH 1er mars 1945)	15	Murs dits des Sarrasins (ISMH 7 mars 1958)
O	Maison dite "de Saint-Vincent" (façade, ISMH 25 janvier 1929)	16	Remparts allant de la rue Saint-Salomon au bastion Notre-Dame (CLMH 26 novembre 1956)
P	Maison dite "de Vannes et sa femme" (façades et toitures, ISMH 25 janvier 1929)	17	Murailles du bastion Notre-Dame, rue Emile Burgault (ISMH 27 novembre 1956)
Q	Maison, 32 rue des Chanoines ; 2 rue Burgault (le rez-de-chaussée de la façade, ISMH 11 février 1929)		
R	Maison, 23 rue des Halles (façade et toiture, ISMH 25 janvier 1929)		
S	Maison, 6 place Henri IV ; 3 rue des Chanoines (façades et toiture, ISMH 25 janvier 1929)		
T	Maison, 2 place Henri IV ; place Saint-Pierre (façades sur places, ISMH 25 janvier 1929)		
U	Maison, 1 place Henri IV ; place Saint-Pierre (façades et toiture, ISMH 25 janvier 1929)		
V	Maison, 5 place Henri IV ; 1 rue Saint-Salomon (façades et toitures, ISMH 25 janvier 1929)		
W	Maison, 17 rue Saint-Guenhaël ; rue de la Bienfaisance (façades sur rues et toiture, ISMH 15 janvier 1929)		
X	Maisons, 21, 23, 25, 27, 29 et 31 rue Saint-Guenhaël (façades et toitures, ISMH 6 juin 1933)		
Y	Maison, 10 rue Saint-Salomon (façade, ISMH 15 janvier 1929)		
Z	Immeuble Petits-Fers (façades, toitures et structure métallique de l'immeuble, ISMH 30 mai 2000)		
Z'	Tour du Château de l'Hermine, place des Lices. Ancienne rase (ISMH 17 avril 1931)		

LOCALISATION DES MH, CLASSES ET INSCRITS



Source : UDAP 56 et Gheco - cadastre 2015

REPERTOIRE DES MH, CLASSES ET INSCRITS

A - LA CATHEDRALE SAINT PIERRE



Eléments protégés :
Cathédrale (cad. BR 166) : classement par arrêté du 30 octobre 1906.
Périodes de construction : 12e siècle ; 15e siècle ; 16e siècle ; 18e siècle ; 19e siècle

Propriété de l'Etat. Adresse : 17-31 Rue Saint-Guenhaël

I- LA CHAPELLE DU COLLEGE JULES SIMON



Eléments protégés :

La chapelle (cad. BP 434) : inscription par arrêté du 25 janvier 1929.

Périodes de construction : 2e moitié 17e siècle

Propriété de la commune. Adresse : Place Maurice-Marchais.

H- HOTEL DE VILLE



Crédit photo : Fab5669

Eléments protégés :

Hôtel de Ville (cad. BP 164) : inscription par arrêté du 2 décembre 1992.

Périodes de construction : 4e quart 19e siècle.

Architecte ou maître d'œuvre :

Charier Armand (architecte).

Propriété de la commune. Adresse : Place Maurice-Marchais

D - HOTEL DE LIMUR



Fab5669

Eléments protégés :

Hôtel, y compris le petit hôtel, les jardins, les terrasses et l'escalier extérieur du 19e siècle en fer à cheval (à l'exclusion de l'orangerie moderne) (cad. BP 474, 475, 378, 379) : classement par arrêté du 9 septembre 1993

Périodes de construction :

4e quart 17e siècle ; limite 18e siècle 19e siècle Architecte ou maître d'œuvre : Brunet-Debaines (maître de l'œuvre)

Propriété de l'Etat ; propriété de la commune. Adresse : 31 rue Thiers

C - CHATEAU GAILLARD



Crédit photo : Fab5669

Eléments protégés :

Ancien hôtel (cad. BS 44) : classement par arrêté du 3 janvier 1913 ; Le mémorial breton de la Lande de Justice de Crach, dit Pierre de Justice, transféré au musée lapidaire de la Société Polymathique du Morbihan, cours du Château-Gaillard : inscription par arrêté du 25 janvier 1937.

Périodes de construction : 8e siècle ; 9e siècle ; 10e siècle ; 1er quart 15e siècle. Propriété d'une personne privée ; propriété de la commune. Adresse : 2 rue Noé

F - EGLISE SAINT-PATERN



Crédit photo : Bitterjug

Propriété de la commune.
Adresse : rue de la Fontaine

Eléments protégés :

L'église en totalité, à l'exclusion des deux annexes latérales ajoutées au début du 20e siècle (cad. BO 81) : inscription par arrêté du 19 octobre 2005

Périodes de construction : 18e siècle ; 1ère moitié 19e siècle.

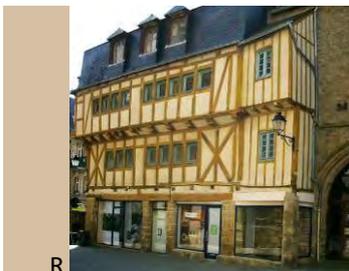
Architecte: Delourme Olivier (architecte) ; Ulliac (architecte) ; Brunet-Debaines (architecte).

Z' - LA TOUR DU CHATEAU DE L'HERMINE



La tour du Château de l'Hermine, inscription par arrêté du 17 avril 1931.

MAISONS, HOTELS ET COHUE inscrites ou classées sur la liste des Monuments Historiques.



R

Eléments protégés :

La porte d'entrée et les trois portes intérieures (cad. BR 186) : inscription par arrêté du 25 janvier 1929.

Périodes de construction :

14e siècle ; 15e siècle

Propriété de la commune Adresse : 22 rue des Halles



T

Eléments protégés :

Façades et toiture (cad. BR 171) : inscription par arrêté du 25 janvier 1929.

Périodes de construction :

16e siècle. Propriété privée. 3 place Henri-IV.



Y

Eléments protégés :

Façade (cad. BR 202) : inscription par arrêté du 15 janvier 1929.

Périodes de construction : 16e siècle.

Propriété privée. Adresse : 10 rue Saint-Salomon



U

Eléments protégés : Façades sur la place et sur la rue (cad. BR 169) : inscription par arrêté du 25 janvier 1929.

Périodes de construction : 16e siècle.

Propriété d'une personne privée Adresse : 2 place Henri-IV ; place Saint-Pierre.

V- MAISON

Eléments protégés : façades et toiture

Inscription par arrêté du 25 janvier 1929.

5 place Henri IV ; 1 rue Saint-Salomon



O

Eléments protégés :

Façade (cad. BR 127) : inscription par arrêté du 25 janvier 1929

Périodes de construction : 3e quart 16e siècle

Propriété d'une association

Adresse : Rue des Orfèvres ; 17 place Valencia



P - Maison dite de Vannes et sa Femme

Eléments protégés :

Façades et toitures (cad. BS 50) : inscription par arrêté du 25 janvier 1929.

Périodes de construction : 16e siècle. Propriété privée



R

Eléments protégés :

Façade et toiture (cad. BS 255) : inscription par arrêté du 25 janvier 1929.

Périodes de construction :

15e siècle ; 16e siècle. Propriété privée Adresse : 23 rue des Halles.



M – Hôtel de Francheville

Eléments protégés : L'échauguette et sa toiture (cad. BS 76) : inscription par arrêté du 25 janvier 1929

Périodes de construction : 1er quart 17e siècle.

Propriété privée. Adresse : 1 place des Lices ; place du Poids-Public.

Fab5669



N- Hôtel Saint-Georges

Eléments protégés : Les façades sur rue, la toiture, les boiseries anciennes du premier étage et l'escalier (cad. K 2011) : inscription par arrêté du 1er mars 1945

Périodes de construction : 1er quart 18e siècle Propriété privée. Adresse : 11, 13 rue des Orfèvres.



Q

Eléments protégés :

Le rez-de-chaussée de la façade (cad. BR 27) : inscription par arrêté du 11 février 1929

Périodes de construction : 14e siècle.

Propriété d'une société privée

Adresse : 32 rue des Chanoines ; 2 rue Emile-Burgault

X



Eléments protégés :

Façade et toiture (cad. BR 145) : inscription par arrêté du 6 juin 1933

Adresse : 31 rue Saint-Guenhaël.



Eléments protégés :

Façade et toiture (cad. BR 146) : inscription par arrêté du 6 juin 1933.

Propriété d'une personne privée. Adresse : 29 rue Saint-Guenhaël.



Eléments protégés :

Façades et toitures (cad. BR 147, 148) : inscription par arrêté du 6 juin 1933

Propriété privée

Adresse : 25, 27 rue Saint-Guenhaël.



Eléments protégés :

Façade et toiture (cad. BR 147) : inscription par arrêté du 6 juin 1933

Propriété privée

Adresse : 21 rue Saint-Guenhaël



X.

Eléments protégés :

Façade et toiture (cad. BR 363) : inscription par arrêté du 6 juin 1933

Propriété privée.

Adresse : 23 rue Saint-Guenhaël



K- Maison dite de « Saint-Yves »

Eléments protégés : Façades et toiture (cad. BT 110) : inscription par arrêté du 9 mars 1929. Périodes de construction : 3e quart 16e siècle.

Propriété privée. Adresse : 2 rue du Port ; 1 rue du Drezen.



La nef centrale – amis de Vannes

La Cohue : bâtiment à 3 nefs et étage des XIIIe et XVIe siècles. Actuellement lieu du Musée des Beaux-Arts. Adresse : Face à la cathédrale.



J- Maison dite « des trois piliers et Maison voisine »

Eléments protégés : Façades et toitures (cad. BT 111) : inscription par arrêté du 15 janvier 1929. Périodes de construction : 16e siècle.

Adresse : 1 rue Thiers ; 2 rue du Drezen.



B.

Eléments protégés :

Façade sur rue et toiture (cad. BR 366) : classement par arrêté du 6 septembre 1943.

Périodes de construction : 14e siècle.

Propriété de la commune Adresse : 19 rue Saint-Guenhaël.



W

Eléments protégés :

Façades sur rues et toiture (cad. BR 366) : inscription par arrêté du 15 janvier 1929

Périodes de construction : 16e siècle

Propriété de la commune Adresse : 17 rue Saint-Guenhaël ; rue de la Bienfaisance



E- Chapelle de l'ancien couvent des Ursulines

Eléments protégés :

La chapelle (cad. BT 113) : classement par arrêté du 26 juillet 1988

Périodes de construction : 4e quart 17e siècle

Propriété d'une association. Adresse : 3 rue Thiers



Z- Immeuble petits-fers

Eléments protégés :

Façades et toitures ; structure métallique (cad. BO 437) : inscription par arrêté du 30 mai 2000

Périodes de construction : Limite 19e siècle 20e siècle Propriété privée Adresse : 1bis, 3 rue Alain-Légrand.



G - La préfecture : Hors PSMV (abords)

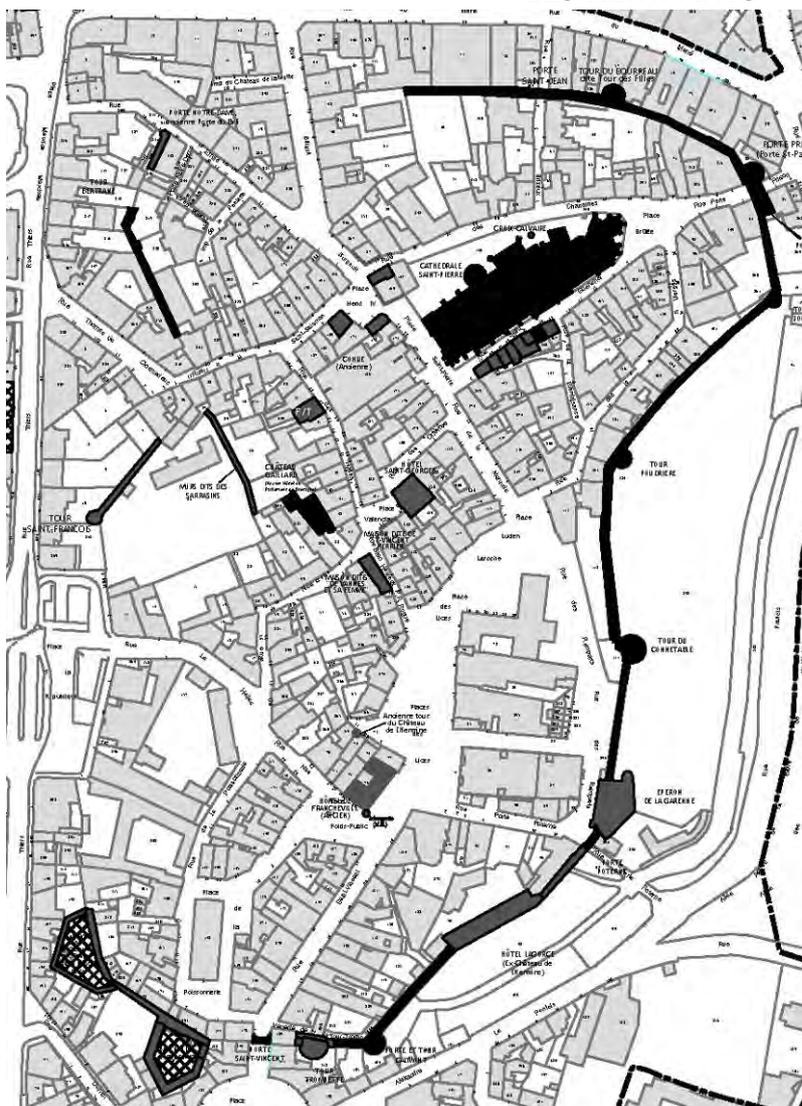
Eléments protégés :

Façades et toitures (cad. BO 260) : inscription par arrêté du 29 octobre 1975

Périodes de construction : 19e siècle. Architecte: Aimé (maître de l'œuvre) ; Le Merle (sculpteur) ; Wallen John (paysagiste) ; Bompard (peintre) Propriété du département Adresse : Place du Général-de-Gaulle

Source : Monumentum

LES REMPARTS



Éléments protégés :

Porte-prison et tour y attachant : classement par arrêté du 2 mai 1912 ; Remparts (éperon de la Garenne) (cad. K8 1745) : inscription par arrêté du 10 décembre 1925 ; Tour Trompette et partie des remparts (cad. K8 1824) : inscription par arrêté du 23 mai 1927 ; Tour du Connétable et parties de remparts attenantes (cad. K 1735 à 1738) : classement par arrêté du 28 mai 1927 ; Tour dite Tour des Filles et portion des anciens remparts lui faisant suite vers l'Est (cad. K 1662p, 1663) : classement par arrêté du 29 juillet 1927 ; Anciens remparts ; porte Calmont (cad. K 1725 à 1729, 1800, 1820, 1820bis) : classement par arrêté du 29 juillet 1927 ; Partie des remparts, dont la Tour Joliette (cad. K 1712, 1724) : classement par arrêté du 16 mai 1928 ; Porte Poterne ; terrasse et portion des remparts (cad. K 1744) : classement par arrêté du 28 juillet 1928 ; Terrains compris entre les remparts, la rue Porte-Poterne et le ruisseau de la Garenne (cad. K8 1746, 1741, 1742) : classement par arrêté du 28 juillet 1928 ; Porte Saint-Vincent : classement par arrêté du 11 octobre 1928 ; Soubassement de la tour gauche qui flanque la Porte-prison (cad. K 1704) : classement par arrêté du 24 mars 1936.

Partie de la Porte-prison acquise par la ville : classement par arrêté du 30 novembre 1936 ; Partie des remparts (cad. K 1705) : classement par arrêté du 15 janvier 1942 ; Partie des remparts allant de la Porte-prison à la Porte Saint-Jean (cad. K8 1630, 1631, 1633 à 1636, 1678) : classement par arrêté du 26 novembre 1956 ; Porte Saint-Jean, rue Brizeux (cad. K8 1631 et 1632) : classement par arrêté du 26 novembre 1956 ; Tour Poudrière et parties attenantes des remparts (cad. K8 1730 à 1732) : classement par arrêté du 26 novembre 1956 ; Partie des remparts allant du bastion Notre-Dame à la rue Saint-Salomon (cad. K8 1601, 1586, 1587, 1576, 1577, 1546 à 1548) : classement par arrêté du 26 novembre 1956 ; Murailles auxquelles est accolé le bastion dit Notre-Dame, rue Emile-Burgault (cad. K8 1600) : inscription par arrêté du 27 novembre 1956 ; Bastion dit Eperon de la Haute-Folie ; bastion dit de Gréguennic et sa porte ; courtine reliant ces deux bastions (cad. K8 1876, 1877, 1861, 1863) : inscription par arrêté du 7 mars 1958 ; Tour dite Saint-François, partie des remparts y attachant et partie des murs dits « sarrazins » (cad. K8 1956, 1957) : inscription par arrêté du 7 mars 1958.

Périodes de construction : 4e siècle ; 14e siècle ; 15e siècle ; 16e siècle ; 17e siècle.

Propriété de la commune et propriété privée. Adresse : 5, 7, 8 rue Brizeux ; 4 rue Chanoines ; 6 rue Porte-Prison ; 6, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 rue des Vierges ; rue des Remparts ; 10, 13, 15 rue Porte-Poterne ; rue Saint-Vincent ; 5 place de la Poissonnerie.



Auteur : Durand, Jean-Eugène (photographe).
Date : 1905 (avant, supposé)

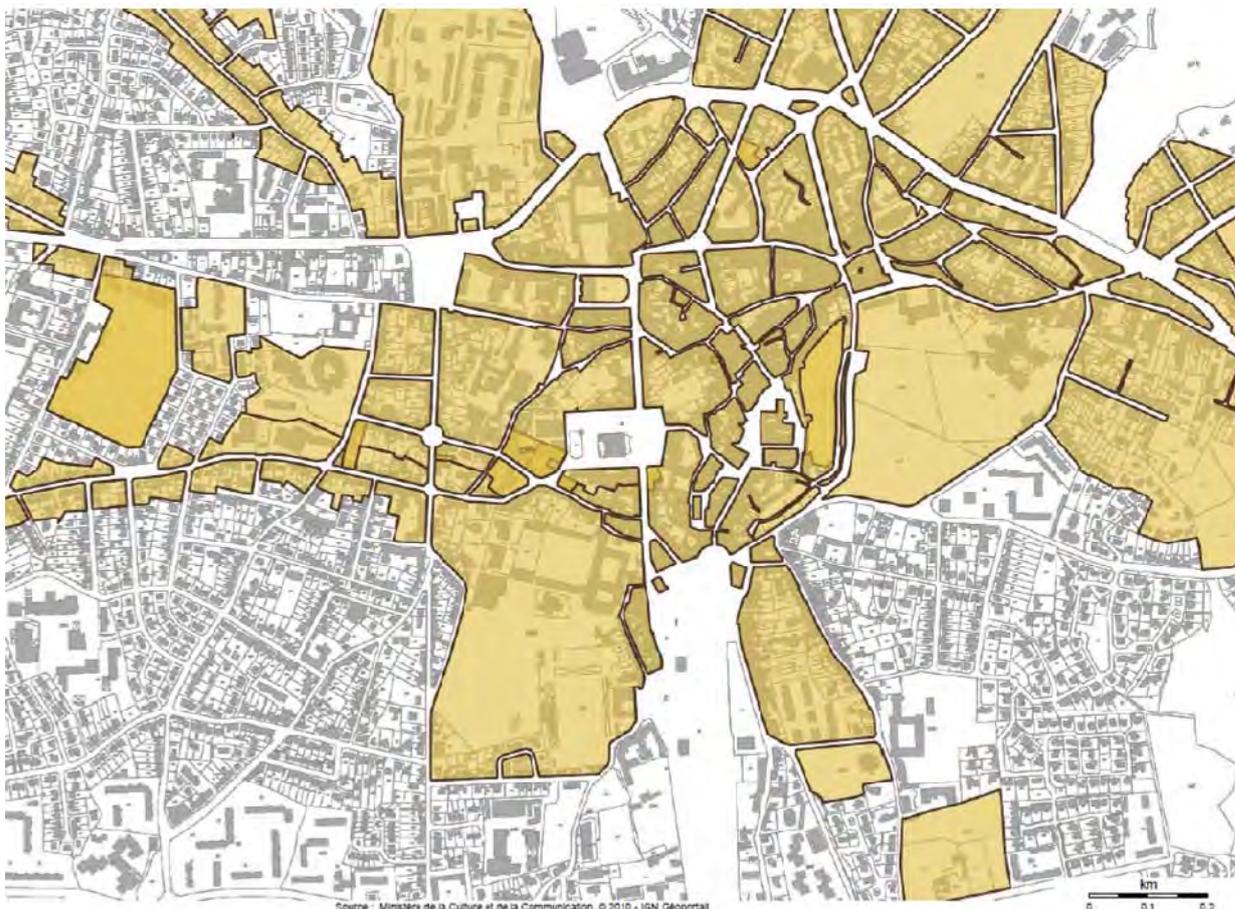


Tour du Connétable, Auteur : Durand, Jean-Eugène (photographe) Date : 1885.05



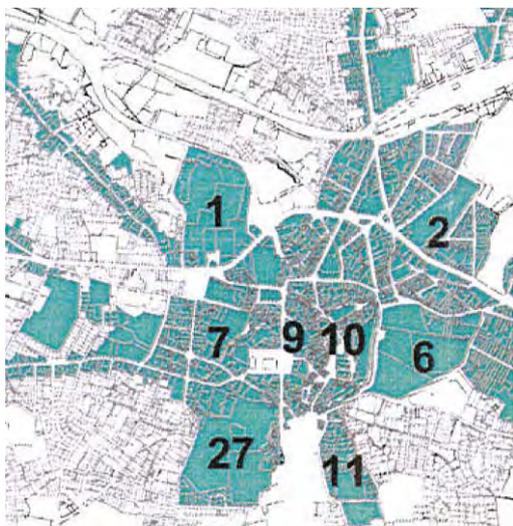
Auteur : Durand, Jean-Eugène

2 - 3 L'ARCHÉOLOGIE



Source : atlas du patrimoine, septembre 2016

Liste des zones de protection archéologiques majeures



Extrait PAC- PLU, 2014

- 1- 6-8 rue François D'Argouges : eau et édifices hydraulique époque gallo-romaine. Impasse François D'Argouges : pont-aqueduc ? – époque contemporaine.
- 2- 62 rue Victor Hugo : traces d'occupations gallo-romaines. Rue de Kerdel : villa – époque gallo-romaine. Ecole Germaine de Stadel habitat – époque Haut Empire.
- 6- Rue Porte Prison : corps de garde – Saint-Patern – époque : Bas moyen âge et époque moderne. Rue du Mené : espace fortifié – époque : Moyen Age
- 7- Résidence Hoche – architecture religieuse- époque : Moyen-âge classique.
- 9- Rue Saint-Salomon, espace fortifié, époque : gallo-romaine.
- 10- Rue Porte Prison, corps de garde – Saint-Patern, époque : Bas moyen-âge, époque moderne. Cour de la sacristie des sourds (Cathédrale Saint-Pierre) chapelle, époque : bas moyen-âge, époque moderne.
- 11- Rue F. Le Dressay, ville, époque : gallo-romaine.
- 27- Rue Thiers, habitat, époque : Moyen Age.

2 - 4 AUTRES DOCUMENTS PARTICIPANT À LA PROTECTION DU PATRIMOINE

A- Le règlement local de publicité

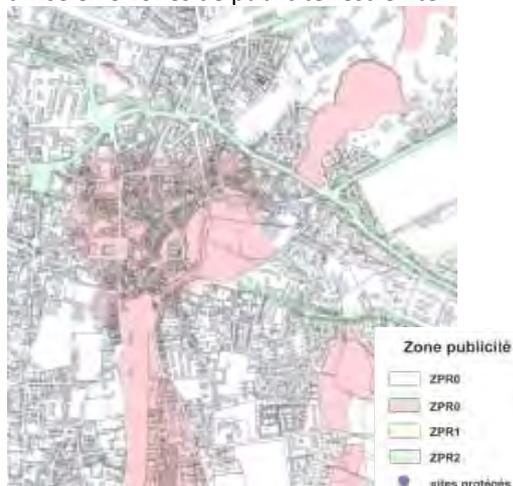
Tout en reconnaissant le besoin de la publicité dans la société d'aujourd'hui tant du point de vue de l'information que de celui de l'animation, la ville de Vannes s'est dotée d'un règlement local de publicité pris par délibération du conseil municipal du 1^{er} octobre 2001.

Le règlement local a pour objectif d'adapter la réglementation nationale aux réalités physiques, typologiques et environnementales de la ville de VANNES.

Toutes les dispositions de la réglementation nationale qui ne sont pas explicitement modifiées demeurent applicables en particulier celles concernant les pré-enseignes hors agglomération, la publicité sur les véhicules, les palissades de chantiers, l'affichage d'opinion et des Associations sans but lucratif. L'attention des publicitaires est attirée expressément sur les problèmes de visibilité (sécurité routière) et sur les dispositions relatives à l'occupation du domaine public et un soin tout particulier sera apporté au caractère esthétique des supports.

Les dispositions du règlement concernent : l'aspect des supports de publicité, le dimensionnement de supports, les pré enseignes, les enseignes. A l'intérieur du secteur sauvegardé les enseignes doivent respecter les dispositions définies dans le règlement de ce dernier.

Le territoire de la Commune de VANNES est divisé en 3 zones de publicité restreinte



ZPR0 Il s'agit de différents sites naturels ou urbains (site inscrit du Golfe, Secteur Sauvegardé ...) dont il y a lieu de protéger le caractère exceptionnel, des espaces naturels.

ZPR1 Elle regroupe la zone d'activités commerciales Ouest dont le périmètre figure au plan de zonage annexé au présent règlement et divers boulevards périphériques supportant un fort trafic automobile de transit inter quartier et présentant à ce titre un intérêt certain pour les annonceurs.

ZPR2 Elle comprend les principaux axes "rentrants" de la Ville ainsi que le Boulevard de la Paix, soit un ensemble de voies supportant un fort trafic automobile et présentant à ce titre un intérêt certain pour les annonceurs.

Ce règlement sera révisé et mis en cohérence avec les nouveaux documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme et PSMV) en cours de révision.

B- La Charte d'aménagement des terrasses des cafés et restaurants



La mise en valeur du patrimoine passe aussi par la mise en valeur des espaces publics, ainsi la volonté d'une harmonisation esthétique et fonctionnelle des terrasses de cafés et restaurants de Vannes a abouti à l'établissement, en 2004, de cette charte réalisée conjointement avec la ville de Vannes, l'Architecte des Bâtiments de France et l'UMIH 56.

Elle définit l'ensemble des prescriptions et recommandations qualitatives concernant :

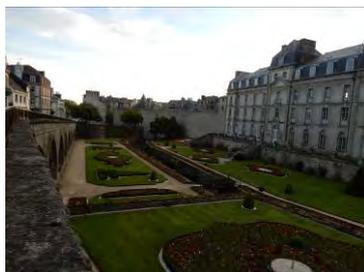
- Le traitement des sols,
- La délimitation de l'espace,
- Le mobilier,
- L'entretien et le nettoyage.

Cette charte sera réactualisée et mise en cohérence avec le règlement du PSMV.

L'objectif de la Charte est d'assurer un partage harmonieux et une organisation raisonnée de l'espace public, afin de permettre à l'ensemble des acteurs de conforter la notoriété de la Ville et son attractivité touristique. Elle vise l'équilibre entre la réussite commerciale et la liberté de circulation pour tous, en totale sécurité.

I - B DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL, FONCTIONNEL ET SOCIO-ECONOMIQUE

PARTIE - 1 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE



1 - 1 LE MILIEU PHYSIQUE

Le relief

Les dénivelés formant les pourtours du golfe du Morbihan sont relativement faibles et varient entre 0 et 50 mètres. Vannes est bâtie en amphithéâtre au fond du golfe du Morbihan et la ville fortifiée est érigée en fond de ria entre les trois collines au profil plus marqué de Boismoreau, Le Méné, et La Garenne.

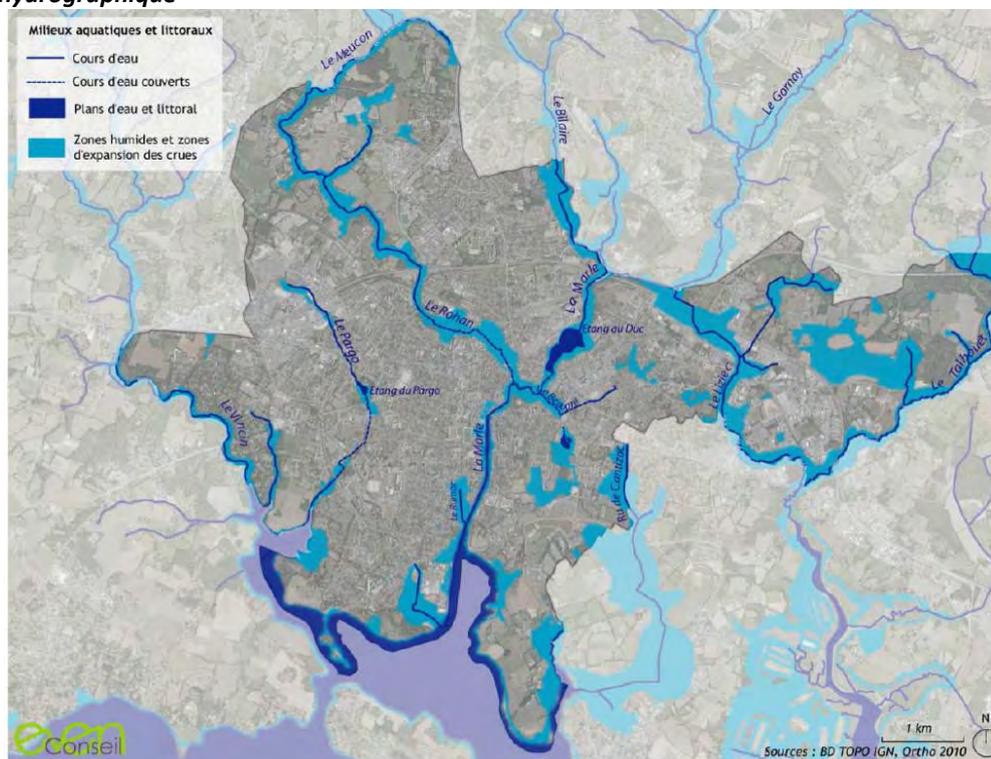
La géologie

Le secteur sauvegardé repose sur un granite gneissique et un gneiss granitique à deux micas qui forme une bande allongée traversant le territoire communal du Nord-Ouest au Sud-Est. L'altération du granite forme une arène granitique composée en partie d'argiles produites par l'altération des minéraux tels que les micas et les feldspaths. Des alluvions modernes se sont déposées au droit des vallées de la Marle, du Rohan, du Bilaire et du Liziec.

Le relief et la géologie ont joué un rôle prépondérant dans le développement et la structuration urbaine de la ville de Vannes.

1 - 2 LE CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE ET LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le réseau hydrographique



La ville de Vannes se trouve en bordure immédiate du golfe du Morbihan, cette situation géographique lui confère des paysages et une organisation urbaine emblématiques.

Le réseau hydrographique comprend principalement d'Ouest en Est :

- **Le Vincin**, formée par la réunion des ruisseaux de Luscanen et de Menaty et qui constitue la limite communale avec Arradon avant de se jeter dans la rivière à marée du Vincin ;
- **Le ruisseau du Fourchène** qui alimente l'étang du Pargo et rejoint l'embouchure de la rivière du Vincin ;
- **Le Meucon**, qui devient le Rohan à son entrée dans Vannes, traverse le territoire communal dont une partie urbanisée avant de rejoindre la Marle. Le ruisseau de Kerbiguet, affluent en rive gauche, rejoint le Rohan en face du lieu-dit Botcouarh ;
- **Le Bilaire**, longe la limite communale avec Saint-Ave, rejoint l'étang au Duc pour confluer avec le Rohan ;
- **Le ruisseau de Liziec**, partie aval du Gornay qui se jette dans le chenal de Saint-Léonard. A noter, la présence d'une prise d'eau, juste au Nord de la Nationale 165, à l'Est du château de Liziec ;
- **Le Beaupré**, passe derrière les quartiers militaires et se jette dans le Bilaire au niveau de l'Hôtel du Département ;

- **Le ruisseau de Talhouet** qui forme la limite communale avec Theix et se jette dans le Liziec à l'entrée du chenal de Saint-Leonard ;



La Marle



Sortie de cours d'eau rue des Tanneries



Fontaine à Saint-Patern



Réservoir de la Madeleine

Les cours d'eau : sous - terrains et de surface

Avant le port, l'eau est déjà présente dans Vannes et, en grande partie aujourd'hui, sous la ville. Entre le 1^e et le 5^e siècle, des vasières (mélange d'eau douce et d'eau salée) occupaient le port actuel jusqu'au pied des remparts. Cette eau saumâtre naît de la confluence de l'eau de la mer et de l'eau douce des cours d'eau qui sillonnent le Pays Vannetais. Certains cours d'eau souterrains se rejoignent pour former la principale rivière de Vannes, la Marle, qui coule aux pieds des remparts et baigne les lavoirs.

Saint-Patern

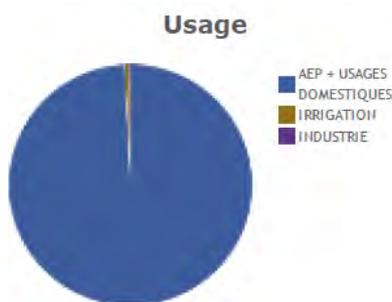
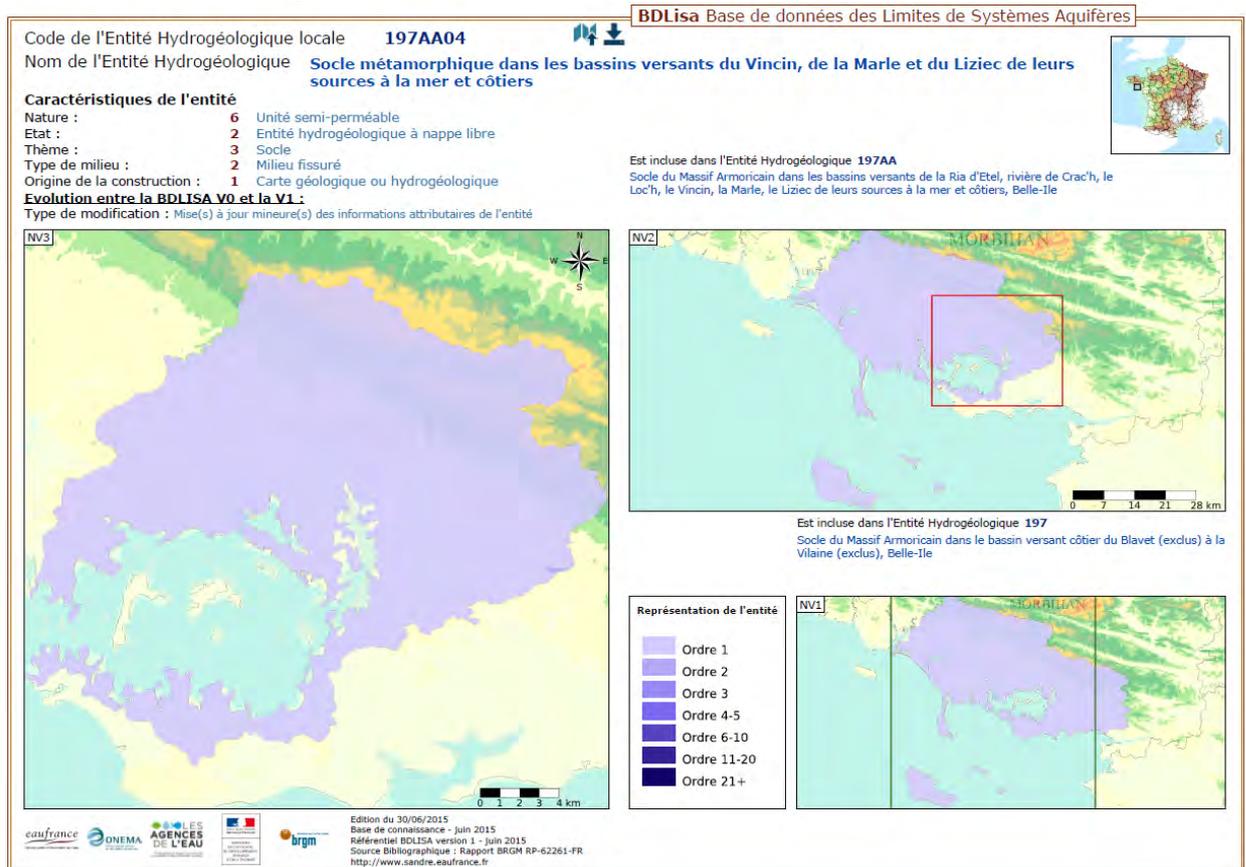
Site de l'antique *Darioritum* pendant la période gallo-romaine, c'est le quartier le plus ancien de Vannes. L'endroit était intéressant en raison de la conjonction de voies de communication et l'omniprésence de l'eau. On y trouve de nombreux vestiges : thermes, forum, villae...

Le réservoir de La Madeleine : Avenue Roosevelt

Ce réservoir construit par Edmond Bassac à la fin du XIX^e siècle se présente sous la forme d'une fortification de Vauban.

Au même titre que le relief et la géologie, la thématique de l'eau tient une place incontournable à Vannes et ce notamment dans le centre ancien comme nous enseigne la toponymie des rues de la ville intra-muros.

La qualité des eaux et leur gestion.



Consommation d'eau en 2012 pour la ville de Vannes :

5 542 887 m³

Une production d'eau plus forte que la consommation.

Etat des réseaux :

- un bon taux de rendement des réseaux : 90%.
- Longueur : 293.7 km.

Le périmètre du secteur sauvegardé est traversé par le Rohan puis la Marle qui y sont pour partie enterrés, et inclut une partie du port de Vannes.

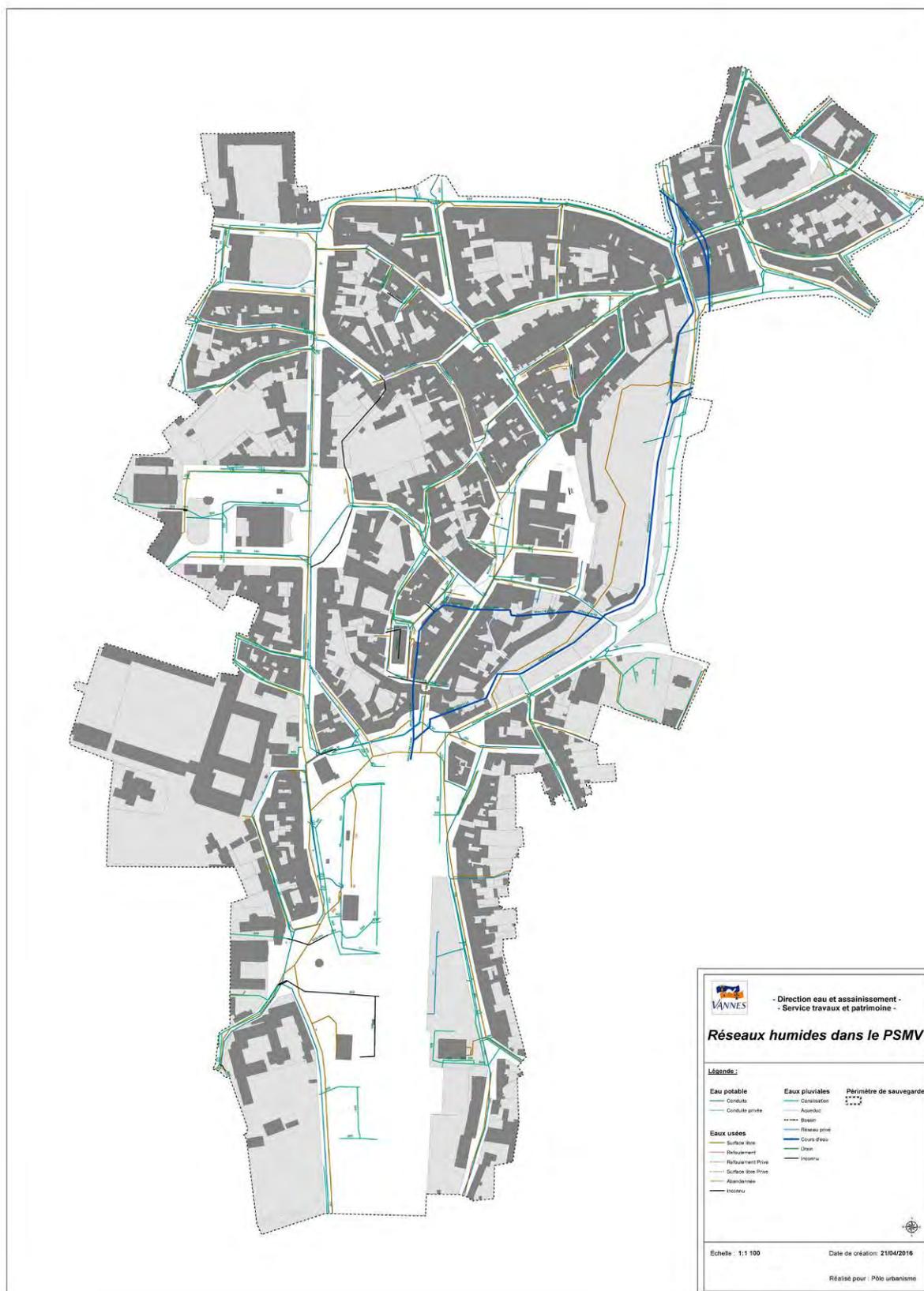
La masse d'eau superficielle du Bilaire possède, selon les données 2011 de l'agence de l'eau, un bon état physicochimique et un état écologique moyen.

La commune n'est pas couverte par un plan de zonage des eaux pluviales. Cependant, sur l'ensemble du territoire communal, le seuil limite de rejet d'eaux pluviales est fixé à un débit de fuite à 3 l/s/ha pour une pluie vicennale. Cette valeur est plus contraignante que celle fixée dans le SDAGE Loire Bretagne.

Le secteur sauvegardé est situé en zone d'assainissement collectif. Le réseau est séparatif et correspond pour le périmètre du Secteur Sauvegardé au bassin de collecte de Tohannic. La STEP de Tohannic est pour l'heure utilisée à 74% de sa capacité effective ou nominale pour sa charge organique, et à 85 % pour sa charge hydraulique (source schéma assainissement ville de Vannes en prenant en compte le basculement sur le Prat).

Le service de l'eau et de l'assainissement a prescrit des contraintes particulières pour les nouvelles opérations urbaines afin de limiter les impacts sur les réseaux existants et notamment : la nécessité de mettre en place un dispositif de régulation des débits afin de garantir un débit de fuite maximal de 3l/s/hectare loti. (Source EIE PLU 2016).

Les réseaux liés à l'eau dans le Secteur Sauvegardé



Bilan des analyses de l'ARS de l'eau distribuée en 2015 :

- **Microbiologie** : 136 analyses conformes sur 136 réalisées,
- **Nitrates** : taux de nitrates oscillant entre 0 et 30mg/l (très en deçà de concentration maximale autorisée 50mg/l)
- **Pesticides** : toutes les analyses réalisées étaient inférieures au seuil réglementaire.

L'eau distribuée respecte les limites de qualité en vigueur pour 100% des échantillons et références qualité pour 97.8%
source : ville de Vannes

1 - 3 LE CONTEXTE CLIMATIQUE

Le climat breton est typiquement un climat océanique tempéré. Les pluies sont fréquentes mais peu abondantes, le maximum de précipitations se produisant durant la saison froide. La température moyenne dans le Morbihan est de 18°C en été et 10°C toute l'année. A Vannes, l'amplitude thermique, c'est-à-dire la différence entre le mois le plus chaud et le mois le plus froid, est approximativement de 15°C. L'ensoleillement moyen est supérieur à 2000 heures par an.

Qualité de l'air

La ville de Vannes dispose d'une bonne qualité de l'air, un capteur se situe dans le Secteur Sauvegardé sur l'Hôtel de Roscanvec.

Les polluants mesurés sont :

les oxydes d'azote (NO₂ et NO, marqueur de la pollution d'origine routière) et l'ozone (O₃, polluant secondaire).

	Moyenne annuelle en µg/m ³	Maximum en µg/m ³	Nb dépassements/objectif de qualité	Objectif de qualité en µg/m ³	Seuil d'information	Seuil d'alerte
NO ₂ Roscanvec	13	121 (14/03)	0	40	200 sur 1 heure	400 sur 1 heure
O ₃ Roscanvec	54	162 (04/09)	15	120 sur 8 heures	180	240
O ₃ UTA	57	163 (04/09)	18	120 sur 8 heures	180	240

Vannes dispose d'une bonne qualité de l'air et les teneurs en polluants atmosphériques restent généralement en deçà des objectifs et seuils réglementaires.

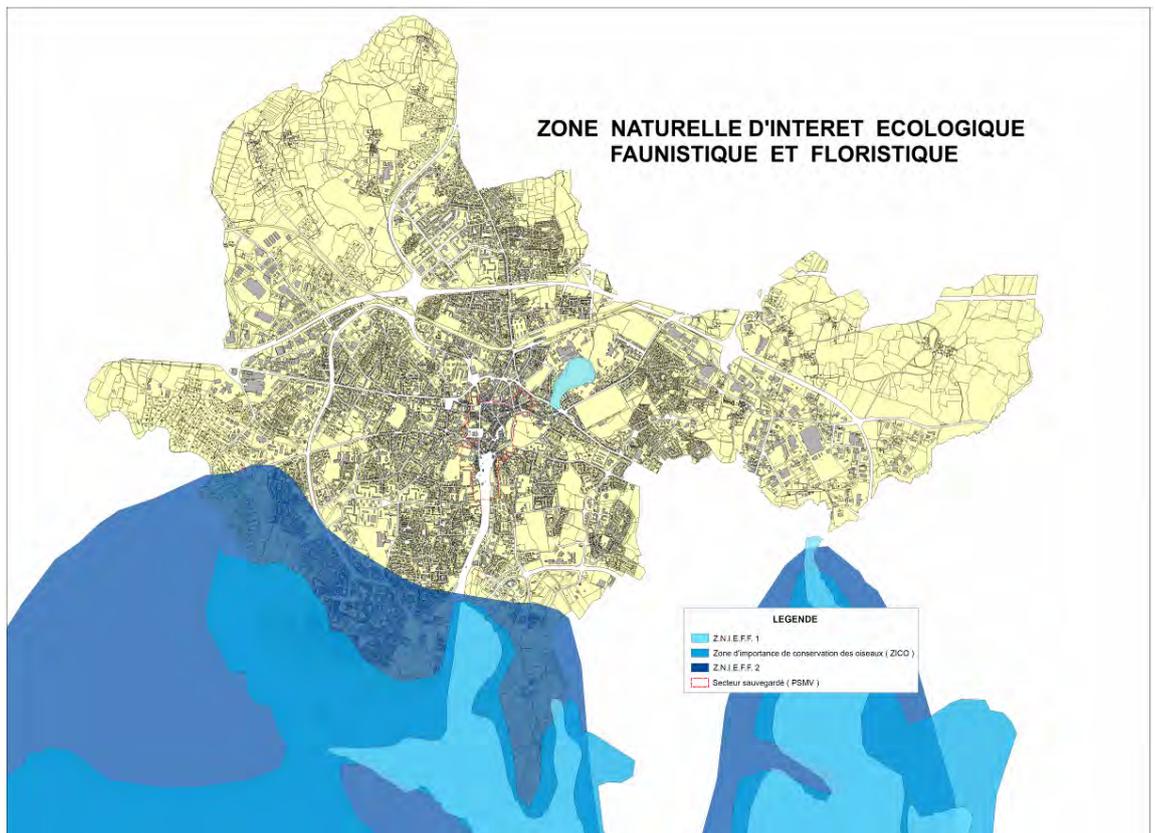
1 - 4 LES MILIEUX NATURELS PROTÉGÉS, LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITÉ

Les protections des milieux naturels

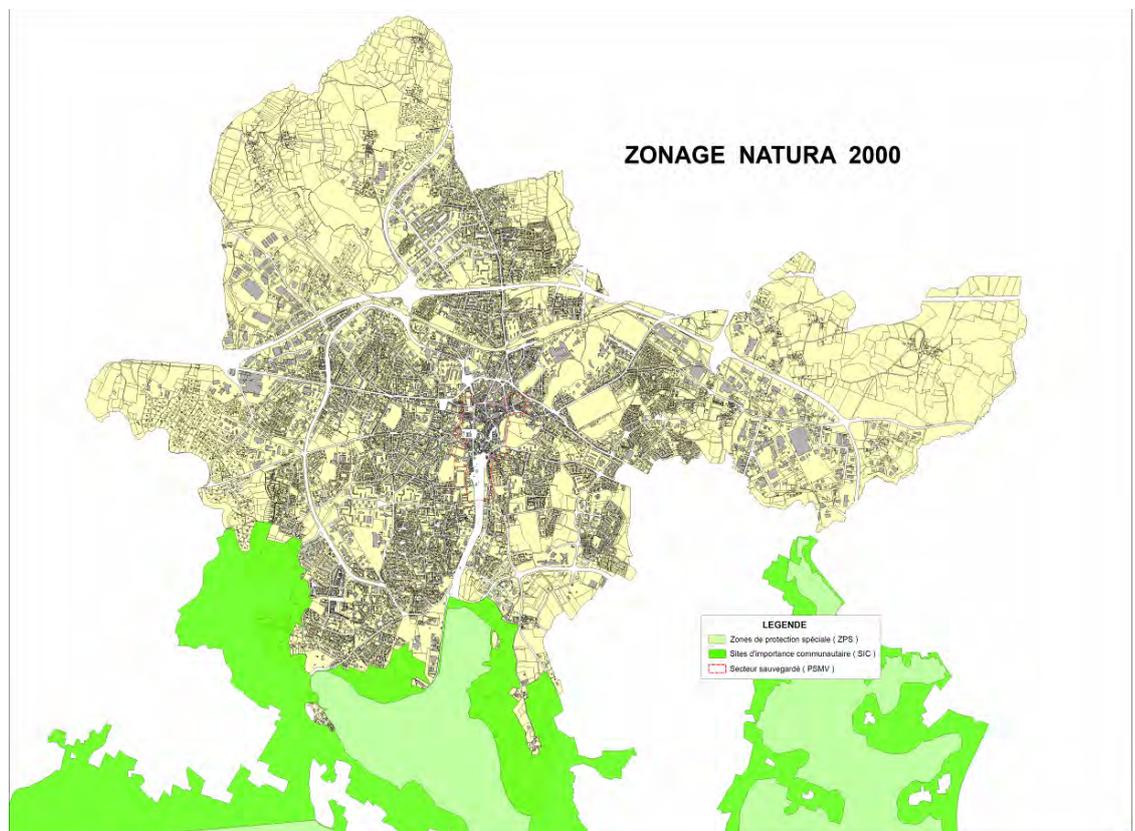
La ville de Vannes est concernée par plusieurs types de protection des milieux naturels :

- zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2 sur l'étang au Duc et le Golfe du Morbihan,
- site Natura 2000, direction habitat,
- site inscrit du golfe du Morbihan,
- inventaire des zones humides, et site inscrit sur la liste de la convention RAMSAR (golfe du Morbihan).



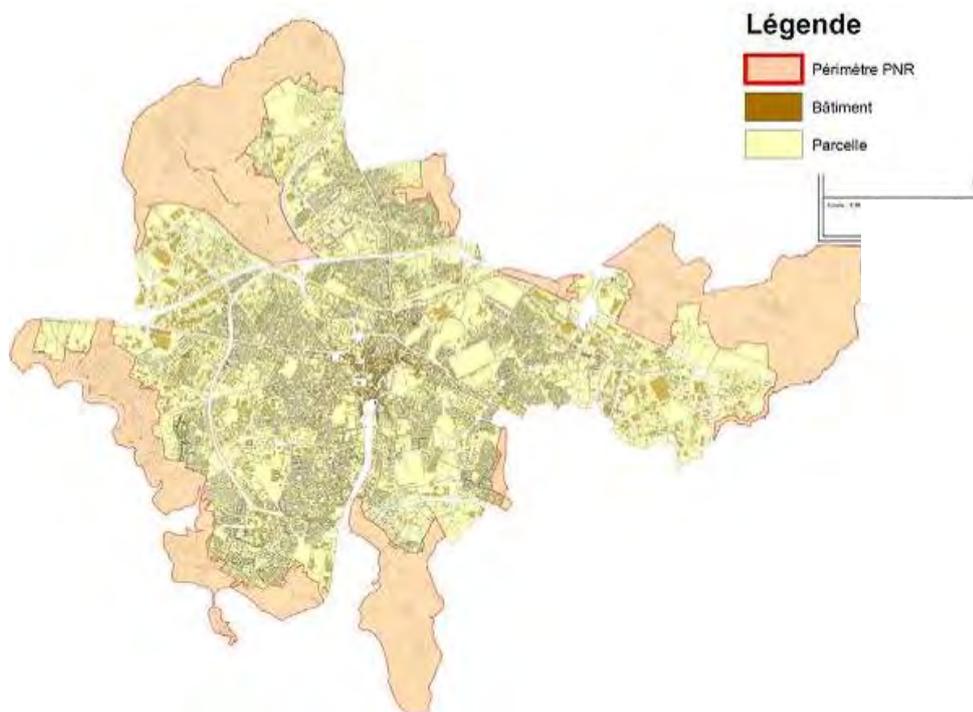


source : ville de Vannes



Source : ville de Vannes

Ces zonages de protection ne portent pas sur le périmètre du secteur sauvegardé. Cependant, ils témoignent de la présence d'espaces de grand intérêt faunistique et floristique en frange littorale et en aval des cours d'eau urbains.



Source : Ville de Vannes

Le périmètre du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan

Le périmètre de la Charte 2014-2026 concerne **30 communes**.

- 27 communes sont membres du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan (SIAGM),
- 3 communes incluses dans le périmètre d'étude, non membres du SIAGM, auxquelles il est proposé d'intégrer le Parc.

Une démarche de territoire initiée en 1994 afin de mettre en valeur les richesses culturelles du Golfe s'articulent autour de :

- **son patrimoine archéologique,**
- **son patrimoine architectural,**
- **son patrimoine ethnologique.**

Rappel juridique

Les textes législatifs (Code de l'environnement) fixent cinq missions aux Parcs Naturels Régionaux :

- Protéger et gérer les patrimoines naturel, culturel et paysager ;
- Contribuer à l'aménagement du territoire ;
- Contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie ;
- Assurer l'accueil, l'éducation et l'information des publics ;
- Mettre en œuvre des actions expérimentales et exemplaires.

Les documents d'urbanisme élaborés par les collectivités locales, SCOT et PLU, doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de

la Charte présentées dans le rapport et le Plan de Parc.

Les grandes orientations de la Charte

Les signataires se donnent trois axes de travail, permettant d'intégrer les missions auxquelles doivent répondre les Parcs Naturels Régionaux :

Axe 1 Faire des patrimoines un atout pour le Golfe du Morbihan.

Axe 2 Assurer pour le Golfe du Morbihan un développement soutenable.

Axe 3 Mettre l'homme au cœur du projet de territoire « Golfe du Morbihan ».

Ces trois axes d'intervention, qui se déclinent en huit orientations et 43 articles, constituent le cadre politique pour les douze prochaines années.

Pour chaque article, correspondant aux objectifs opérationnels, sont définies les interventions et principales actions à mettre en œuvre, les engagements des différents signataires de la Charte, les partenaires et leurs rôles, la référence au Plan de Parc.

La trame verte urbaine à l'échelle du Secteur sauvegardé

A l'échelle du Secteur sauvegardé et de son environnement proche, les réservoirs de biodiversité potentiels sont constitués par l'ensemble des espaces verts publics et privés qu'ils soient naturels ou non (parcs, jardins, cours, quais).

Les continuités écologiques sont le plus souvent des **corridors en « pas japonais »** (corridors discontinus) en milieu urbain.

PAYSAGES: ABORDS ET PORTES DU PSMV



Franck Anderson



Franck Anderson



2



3

Vannes comporte une importante diversité paysagère : espaces urbains anciens, récents, quartiers d'habitations, le golfe du Morbihan et ses espaces attenants, mais aussi des vallées, des marais, des landes, ainsi qu'un bocage riche et des boisements.



GHECO juin 2016

Des espaces intra-muros de qualité, un patrimoine historique important et présent en densité :



Les remparts de Vannes, un élément majeur du paysage de la ville et du secteur sauvegardé

Il s'agit de l'un des rares témoignages de fortifications urbaines encore subsistantes en Bretagne. Les plus anciennes parties datent de l'époque romaine. Elles ont été remaniées à plusieurs reprises au cours du Moyen Age et ensuite progressivement abandonnées à partir du XVII^e siècle et partiellement détruites au 19^e siècle ; elles sont désormais protégées par leur classement au titre des Monuments Historiques.



Les espaces de glacis des remparts ont partiellement été aménagés côté Est en un parc urbain traité en jardin conçu comme un jardin à la Française en 1950. Celui-ci articule et met à distance la ville intra-muros et les remparts des extensions ultérieures. Il met en valeur les anciens lavoirs et la Marle. Cette ceinture verte, partielle, participe ainsi à la lecture de la ville et se prête à de nombreux usages : promenades, concerts, événements festifs et culturels. Cependant son aspect régulier et moderne ne s'accorde guère avec le caractère des remparts médiévaux, sauf devant le « Château de l'Hermine » d'époque classique.



Le jardin à la française conçu en 1950.



Les anciens lavoirs de la Garene



La place de l'eau dans les jardins de la Garene

La ville et les paysages de l'eau :

Les lavoirs de la Garene datent des années 1820 et ont été utilisés jusqu'aux années.

Le splendide panorama des remparts de Vannes est menacé en 1920 lorsque le propriétaire des lavoirs et des douves trouve un acquéreur souhaitant y construire un lotissement pavillonnaire. Grâce à une souscription lancée par la Société polymathique du Morbihan le projet, ne fut pas réalisé et la ville de Vannes devint acquéreur du site. A cette époque, le jardin dit « à la française » vint remplacer les vergers et le projet de sauvegarde des remparts fut mis en parallèle.

Vers le golfe, des entités liées à l'eau : le port / le parc du Golfe / l'île de Conleau / l'embouchure du Vincin

On peut lire ces entités comme une seule ; elles sont cependant composées de paysages diversifiés tant par le découpage de la côte que par la topographie, les végétaux ou encore le type et le mode d'implantation du bâti. Il s'agit d'un paysage représentatif de Vannes.



Le comblement des estuaires et des marais au Moyen Age a modifié la structure et la vision de la ville, ce qui explique en partie qu'aujourd'hui la plupart des cours d'eau soient souterrains et que l'identité liée à l'eau de Vannes ne soit plus très lisible en site urbain.



Vannes. Vue aérienne du port

Le port est l'un des lieux les plus réputés de Vannes, il est l'entrée de ville pour les marins. C'est un paysage urbain renommé. Jusqu'au XIX^e siècle, le commerce maritime est une des ressources principales de la ville. Cependant, à cause de l'envasement du lit de la Marle, le port n'a cessé d'être modifié et aménagé au fil du temps, modifiant ainsi son paysage. Le recul progressif du rivage a repoussé le port vers le sud. Aujourd'hui, l'originalité de sa configuration tout en longueur et sa proximité immédiate du centre historique en font un atout majeur pour l'image et le cadre de vie de la ville. La rivière de Vannes, maîtrisée et aménagée, espace très structuré spatialement, constitue un paysage portuaire de qualité en milieu urbain. Sa composition reprend l'écriture et la composition d'un jardin à la française : depuis la porte Saint- Vincent et la place Gambetta, on assiste à une mise en perspective de la pièce d'eau du port. Celle-ci devient l'axe de perspective majeur à partir duquel s'ordonnent symétriquement les allées constituées par les promenades longeant les quais et des alignements d'arbres. Il s'agit notamment des alignements qui restent sur la Rabine, créée en 1712 dans un souci d'embellissement. Cette allée plantée de quatre rangées d'arbres est prolongée par la suite au fur et à mesure de l'aménagement des quais. Au loin s'ouvre progressivement le paysage du plan d'eau, cadré par le coteau particulièrement marqué de la rive gauche du port.



Gheco 2016



Gheco 2016

Le parc du Golfe (abords du PSMV)

Le parc du Golfe est situé dans la continuité directe du port sur sa rive droite. Il s'agit d'une vaste étendue de terre artificielle gagnée sur la mer à l'embouchure de la rivière de Vannes sur le golfe du Morbihan. Cette position « de tête de proue » lui confère un statut et une visibilité importante depuis le golfe.



« Arrière de ville », espace résiduel où l'on a implanté les infrastructures de grande ampleur, cet espace présente aujourd'hui un paysage plat dont l'identité est en cours d'émergence, grâce notamment à un travail sur la végétation et les espaces publics.

De plus, la priorité accordée à l'usage de la voiture prédomine sur les relations au paysage et au cadre bâti environnant. Les bâtiments s'implantent en milieu de parcelle et déploient de vastes étendues de parkings aériens. Le travail de végétalisation et de paysagement des aires de parkings permet de structurer l'espace en créant des plans successifs offrant une profondeur au champ de vision en fractionnant visuellement certains grands volumes.



Vannes. Vue aérienne du parc du golfe et de ses abords

On voit bien le positionnement « d'entrée de ville depuis l'espace maritime qu'occupe cet espace. D'où l'importance de porter une attention particulière à son image.

L'île de Conleau



Vannes. Vue aérienne de l'île de Conleau et de ses abords

L'île de Conleau constitue une composante originale et importante dans le paysage vannetais. Située à l'embouchure de la rivière du Vincin, en face de la passe de Port-Anna, cette petite presqu'île offre l'un des paysages les plus maritimes du littoral vannetais avec de beaux panoramas sur l'espace du Golfe.

L'île de Conleau est reliée au continent par une digue-route depuis 1879. Cette infrastructure a permis son développement actuel malgré un envasement (difficulté de circulation des sables). Sorte d'« espace de villégiature en miniature », Conleau est aujourd'hui ressentie comme un quartier à part entière de Vannes et constitue l'un des sites de promenade préféré des Vannetais.



Vannes. Vue de la rive de Conleau



source : atlas des paysages du Morbihan vers 1900.



1 - 6 LE VÉGÉTAL DANS LA VILLE – GESTION DES ESPACES VERTS



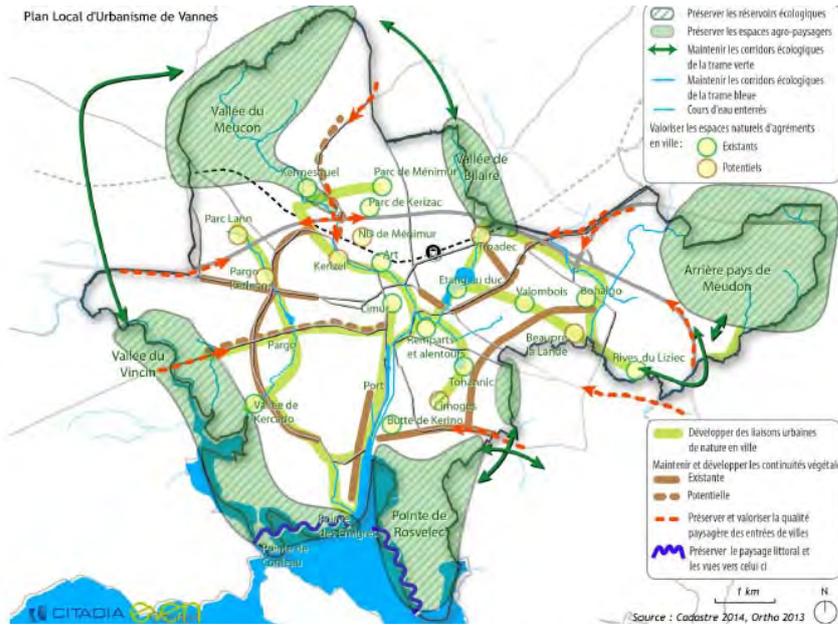
Source : synthèse diagnostic PLU 2015

Le patrimoine végétal est une composante à part entière de l'aménagement urbain. La ville de Vannes possède un patrimoine arboré, notamment représenté deux jardins faisant désormais partie du périmètre du secteur sauvegardé :

- le jardin des remparts – parc de la Garenne, d'une superficie de 1.5 ha, lieu emblématique de la ville,
- le jardin de l'Hôtel de Limur d'une superficie de 0.4 ha dont l'accès se fait par la rue des Tribunaux et de manière plus confidentielle par la place de la République. Il s'agit d'un jardin à la française créé au 17^e siècle composé de trois terrasses successives.
- d'autres jardins, mais privés, sont inclus dans le tissu urbain ; ils constituent de véritables poumons verts qu'il est essentiel de conserver.

L'un des enjeux du PSMV sera de préserver et de valoriser ce patrimoine végétal en lien avec le patrimoine bâti. Par ailleurs, Vannes compte également plusieurs sites inscrits inclus dans le secteur sauvegardé et le « site inscrit du Golfe du Morbihan ». Dans ces secteurs, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France est sollicité lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

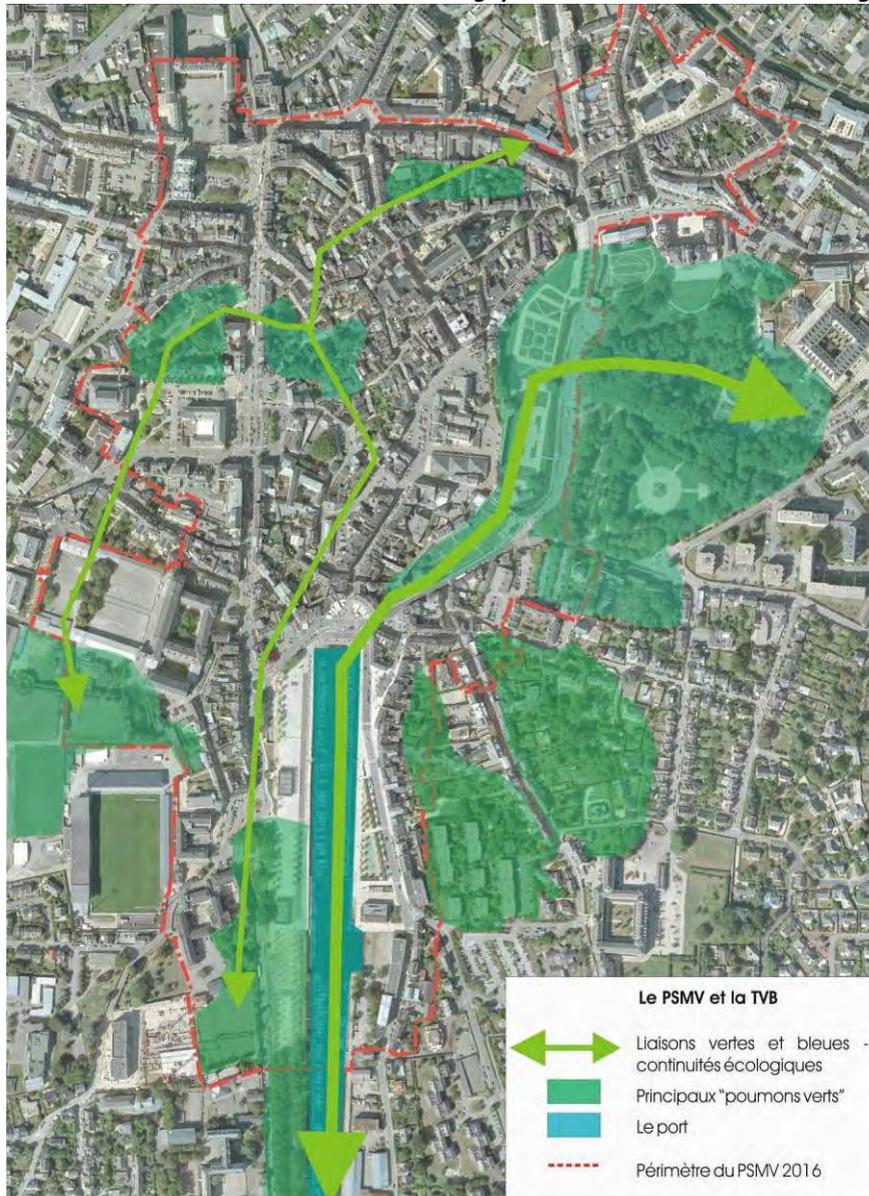
La trame verte et bleue urbaine du PLU et le secteur sauvegardé :



A l'échelle du Secteur sauvegardé et de son environnement proche, les réservoirs de biodiversité potentiels sont constitués par l'ensemble des espaces verts publics et privés qu'ils soient naturels ou non (parcs, jardins, cours, esplanades, cours d'eau urbain et port).

Les continuités écologiques sont le plus souvent des corridors en « pas japonais » (corridors discontinus) en milieu urbain.

Réservoirs de biodiversité et continuités écologiques à l'échelle du Secteur sauvegardé



GHECO, 2016

La promenade et les jardins de la Garenne :

Plan de 1725



Plan de 1853



La promenade au XIX^e siècle



C'est un des plus anciens jardins de la ville de Vannes.

Dès le 15^e siècle, le plateau de la Garenne est un parc privé réservé au Duc. Il s'étend jusqu'au quartier de Saint-Patern.

Entre 1678 et 1688, l'architecte François Cosnier est chargé du percement de la porte Poterne qui fait face au plateau. A cette époque, le comte de Lannion, gouverneur de Vannes, projette l'aménagement d'une promenade sur le plateau de la Garenne, ce qui a motivé sans doute la création de ce nouvel accès.

Sur le plan de 1725, on remarque l'absence d'un cheminement permettant de longer la Marle. L'organisation actuelle de la rampe et des talus de la Garenne date quant à elle de 1785. A cette date, le plateau est déjà aménagé en promenade publique. Au nord, une place d'Armes témoigne également de l'utilisation militaire du site.



Un cheminement carrossable est aménagé en surplomb de la Marle. Le plan l'identifie en tant que "douve de la Marle". Il s'agit d'une promenade bordée d'un alignement d'arbres côté Marle. On remarque, à l'endroit où la Marle traverse la promenade, la présence d'un bassin à l'est de la rue (actuels emplacements réservés aux bus). Deux escaliers permettent d'accéder à la promenade publique située sur le plateau. Le premier en face de la porte Poterne, le second au niveau du bassin. Le coteau est nivelé grâce à un mur et deux talus qui soutiennent trois allées chacune bordée d'un alignement côté Marle.

La promenade et la rampe de la Garenne sont un lieu de promenade privilégié des Vannetais. Les douves accueillent vergers et cultures maraîchères.

Les allées de la rampe de la Garenne offrent des points de vue sur la cité entre les arbres de haut-jet. Les allées sont bordées par des ganivelles en tête de talus.

Les jardins situés entre la Marle et les remparts, qui accueillait auparavant des cultures de vergers, sont transformés en jardins à la française. La grande pelouse du cœur de la Garenne est redessinée en parterres entourant un monument aux morts. Le centre du parc est transformé en une grande surface minérale circulaire. L'alignement d'arbres bordant la voie côté Marle a disparu. Les autres alignements sont encore tous présents. Mis à part le dessin des pelouses au centre, la structure du parc a peu évolué.

Enjeux et problématiques

Les arbres du parc de la Garenne présentent des signes de vieillissement avancé ; ils devront prochainement être remplacés. Le parc est en site classé.

Le jardin à la française en dessous des remparts pourrait faire l'objet d'une réorganisation afin de retranscrire l'identité des lieux.

Le Jardin de Limur :



De 1980 à 2015, le jardin a abrité une fois par an un festival de jazz avec des têtes d'affiches importantes.

Éléments et clefs de lecture :

Un arbre remarquable (vieux tilleul).
Un parc historique accompagnant les Monuments Historiques « Hôtel de Limur » et l'Hôtel de Penvern.

Localisation importante à la confluence de plusieurs quartiers aux fonctions variées (habitat – économie – administration...).



Enjeux et problématiques

Le jardin est aujourd'hui peu accessible car relativement fermé et ne fait pas l'objet d'une véritable réflexion paysagère. Vu depuis les hôtels de Limur et de Penvern, il apparaît comme un jardin intime et qualitatif.

Petit mais très bien situé au centre de la ville, il constitue un lieu de paix et de repos très apprécié mais sous-entretenu et dès lors, livré aux dégradations diverses.

Ses accès et l'ensemble de sa végétation, de son tracé, et de ses terrasses ; méritent une requalification qui lui donnera toute sa valeur au sein du centre-ville, en permettant de :

- l'ouvrir sur le quartier situé au sud-ouest par un lien plus lisible avec la place de la République,
- proposer une composition paysagère offrant des espaces ouverts tout en conservant l'intimité des lieux.

Globalement, une « reconquête » des espaces verts publics de la ville semble nécessaire.

Réflexions engagées pour répondre à la problématique de la végétalisation des espaces publics dans le centre ancien de Vannes.

Les jardins éphémères :



En 2015 et 2016, 20 jardins éphémères (lieux d'expositions) ont été créés dans la ville (localisation : carte ci-contre), d'avril à mai dans le centre-ville.

Ce programme est une initiative transitoire de la Ville pour réduire l'impact de l'automobile et pour répondre au besoin d'embellissement foral et de végétalisation des espaces publics, il préfigure un véritable programme d'arborisation, d'aménagement de jardins publics et de végétalisation dans la ville.

Source : Le Télégramme – 1 juin 2016

Le fleurissement vertical :

D'autres pistes permettant d'apporter du végétal en ville peuvent être imaginées (dans la mesure du possible et des contraintes techniques existantes), le fleurissement vertical peut être une alternative.

La façade végétalisée

Besoins techniques pour l'implantation :

- 40 cm de large en pied de façade, profondeur environ 80 à 100 cm.
- trouver du bâti non qualitatif ou pignon libre, avec accord des propriétaires.

Avantages : paysager, énergétique et techniques (besoin de peu de place).

Possibilités :

Un projet « test » pourrait être lancé sur la façade d'un bâtiment (pont des services de la ville).

SYNTHESE – enjeux et bilan

Problématiques actuelles :

Le centre-ville de Vannes présente un faible nombre d'espaces verts et d'espaces publics végétalisés dits « intimes » créateurs de liens entre les espaces et les fonctions.

Le centre-ville doit faire face à des problématiques techniques importantes ; en effet son sous-sol est surchargé par les réseaux rendant difficile l'acquisition de profondeurs suffisantes nécessaires à l'implantation de nouveaux espaces verts (besoin moyen : 1 m de profondeur – 2 m² en surface ici très difficile à trouver sur le domaine public). La solution de tranchées techniques reste très onéreuse. Il conviendra donc de trouver des solutions innovantes pour l'avenir.

Enjeux et perspectives d'évolution :

Apporter des solutions novatrices pour :

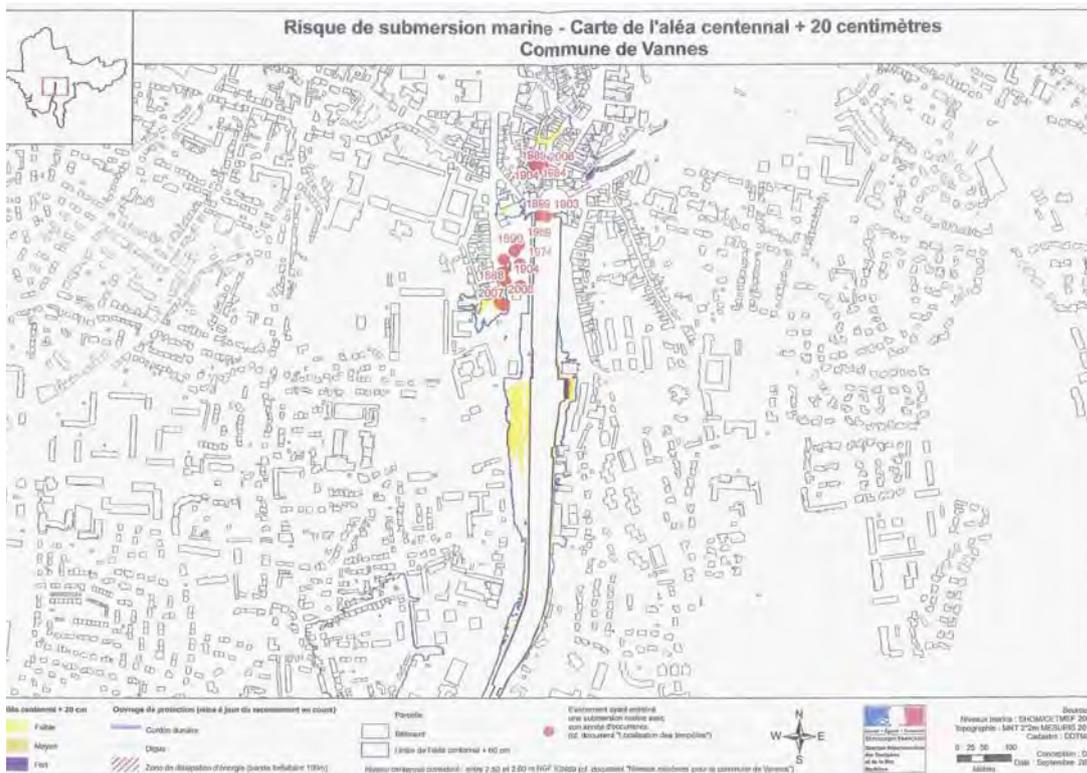
- rompre avec la minéralité afin de mettre en valeur le patrimoine bâti.
- créer des lieux de rencontre et de convivialité.
- repenser les parcs existants afin de permettre la liaison entre les espaces publics.
- requalifier les entrées du centre ancien (placette et petits espaces libres) avec le végétal.
- place Lucien Laroche – place des Lices : enclencher une réflexion évolutive donnant une place plus importante au végétal et aux piétons.
- anticiper le vieillissement avancé de certains arbres protégés.
- protéger les derniers grands arbres exceptionnels du centre ancien.
- anticiper le potentiel de plantation lors de la création ou de la réfection des réseaux souterrains.

1 - 7 LES RISQUES ET NUISANCES

Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs du Morbihan date d'avril 2011 ; il recense pour Vannes les risques suivants.

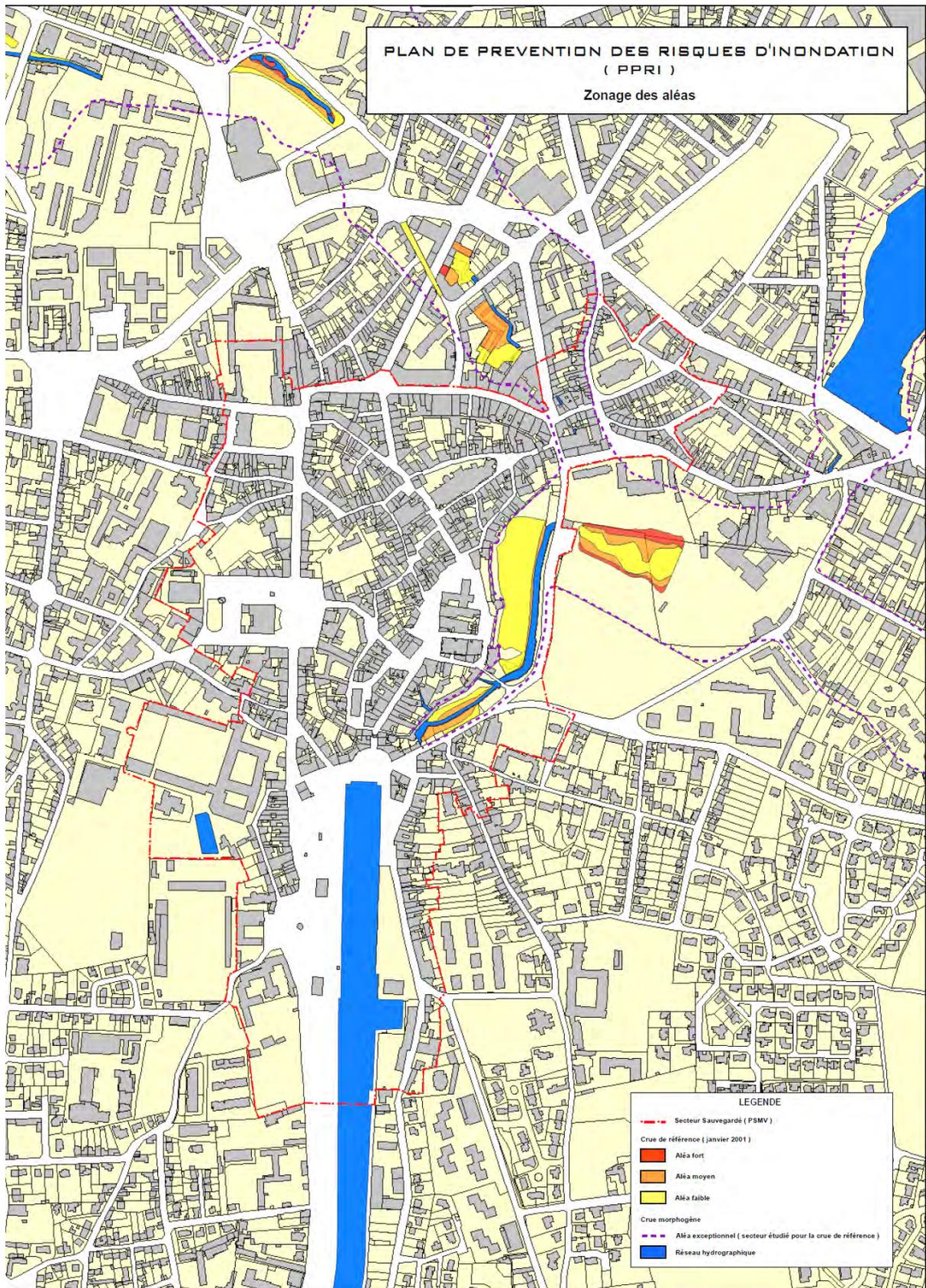
Prévention des risques inondation et submersion marine :

- a- Un plan de prévention du risque d'inondation des bassins versants vannetais a été approuvé le 31 mai 2012. Le secteur sauvegardé est concerné pour partie avec un niveau d'aléas allant de faible à moyen le long de la Marle (cf. annexe de zonage des aléas).
- b- Un risque de submersion marine est également identifié sur le territoire de Vannes qui concerne pour partie le secteur sauvegardé (cf. annexe : Risque de submersion marine – carte de l'aléa centennal + 20 cm et carte de l'aléa centennal + 60cm). Il se manifeste principalement lors d'une conjonction de facteurs : haute marée et fortes précipitations. La place du Poids-public et de la Poissonnerie sont concernées (aléas faibles pour un évènement centennal + 20 centimètres) ainsi que d'autres secteurs à l'intérieur du secteur sauvegardé : les abords du port pour partie, une partie des rives de la Marle.



Aléa	Constructibilité	Extensions	Sous-sols et parking souterrains
Fort	Les projets conduisant à augmenter le nombre de personnes exposées ne sont pas autorisés. Les projets sur les parcelles dites en « dents creuses » peuvent faire l'objet d'un examen particulier s'ils ne conduisent pas à augmenter le nombre de résidents (hors établissements sensibles*).	Les extensions sont autorisées excepté pour les établissements « sensibles »*	Interdits
Moyen	Les projets d'établissements « sensibles »* ne sont pas autorisés.	/	Interdits
Futur	/	/	Seuls les projets de parkings collectifs s'accompagnant de prescriptions de réduction de la vulnérabilité sont autorisés

*Sont concernés les établissements dont les occupants sont difficilement évacuables ainsi que les établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise.



Source : ville de Vannes

Un risque sismique faible :

L'ensemble des communes du Morbihan est classé en zone de sismicité faible (niveau2).

Les tempêtes :

On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89km/h. L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique au cours des mois d'automne et d'hiver, Vannes peut être concerné par ces risques.

Le retrait gonflement des argiles

Le Nord-Ouest et le Sud-Est de la ville de Vannes sont concernés par cet aléa.

Les arrêtés de catastrophes naturelles :

Depuis 1987, 6 arrêtés de catastrophes naturelles ont concerné la ville de Vannes :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987
Inondations et coulées de boue	15/01/1988	25/02/1988	02/08/1988
	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995
	11/12/2000	13/12/2000	03/04/2001
	04/01/2001	05/01/2001	03/04/2001
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

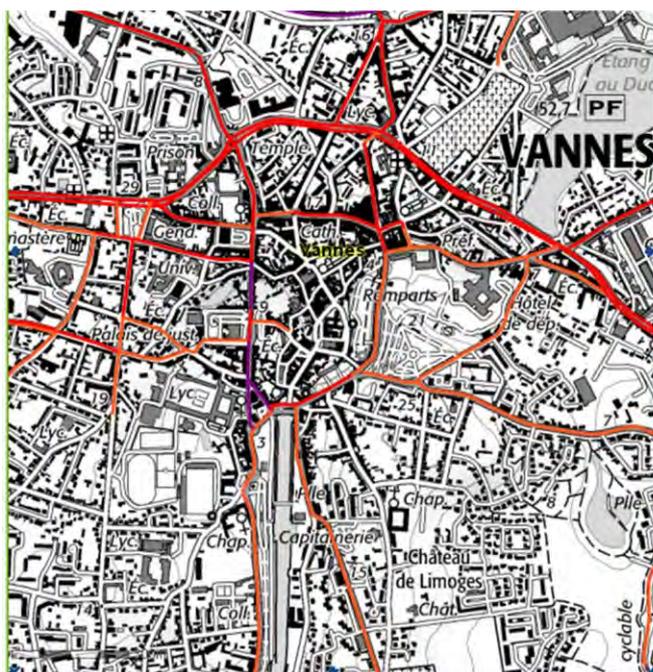
Source : EIE du PLU 2016.

Nuisances sonores et sécurité routière :

La commune de Vannes est concernée par les arrêtés préfectoraux de classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Morbihan :

- L'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 du classement sonore des routes nationales du Morbihan,
- L'Arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 du classement sonore des routes départementales du Morbihan,
- L'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 du classement sonore Voies Ferrées du Morbihan,
- L'arrêté préfectoral du 2 novembre 2004 du classement sonore des voies communales de la ville de Vannes.

La présente réglementation n'impose pas de restrictions d'urbanisation mais seulement des Prescriptions en matière d'isolation acoustique des nouveaux bâtiments (Code de la Construction).



Classement sonore des routes.



Source : cartélie Morbihan

Qualité de l'air et sécurité routière :

L'analyse de la qualité de l'air faite par le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de l'agglomération de Vannes révèle des indices de qualité de l'air satisfaisants qu'il convient toutefois de surveiller pour garantir leur maintien en état.

En ce qui concerne le niveau de sécurité routière, il semble meilleur que la moyenne départementale, mais les principaux enjeux se situent au niveau des modes de déplacement doux (partage de l'espace avec la voiture).

Les risques technologiques :

- a- Les risques liés au transport de matières dangereuses (TMD). Infrastructures concernées : voie ferrée, gazoducs et routes (RD 767, RN 165, RN 166).
- b- Les autres risques industriels (ICPE) :
Mai 2016, 22 installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement.

SYNTHESE – ENJEUX ET BILAN

Les risques d'inondation et de submersion marine sont les deux principaux risques présents sur la commune et à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé. Le secteur sauvegardé étant déjà essentiellement bâti, il n'est pas prévu de nouvelle imperméabilisation des sols et les jardins sont protégés. Pour les secteurs concernés par ces risques, les travaux de réhabilitation du bâti, d'extension ou plus généralement de requalification d'un site prendront en compte ces risques selon les règlements et les doctrines des services de l'Etat concernés.

PARTIE - 2 POPULATION ET OCCUPATION DU SECTEUR SAUVEGARDE

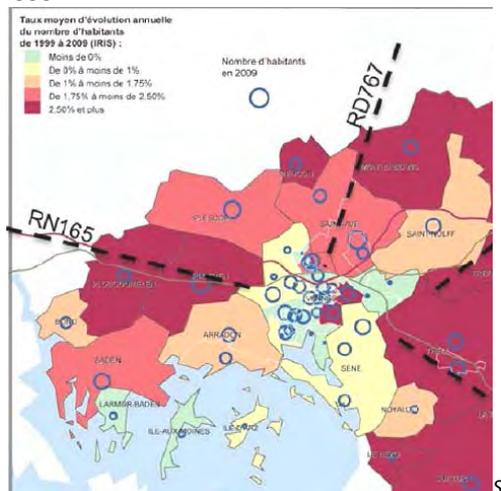


2 - 1 POPULATION ET DEMOGRAPHIE

A – Recensement INSEE

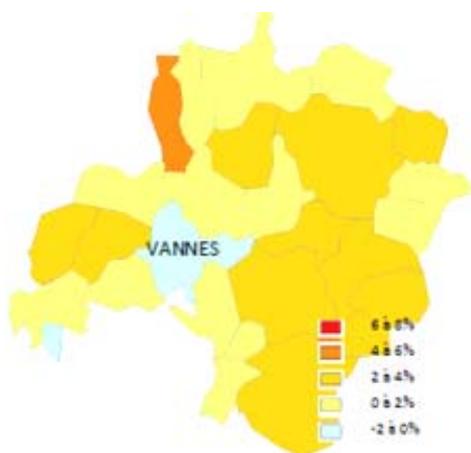
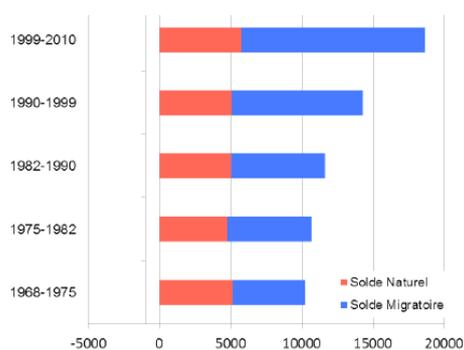
a - Démographie de l'agglomération de Vannes Golfe du Morbihan

Evolution de la population des communes et quartiers IRIS de Vannes agglomération de 1999



Sources : INSEE, traitement PLH, Agglomération Vannes Golfe du Morbihan

Variation annuelle moyenne du solde migratoire des communes de l'aire urbaines de Vannes entre 1999 et 2009.



La croissance démographique de l'agglomération de Vannes, en augmentation pour la dernière décennie, témoigne principalement de la mutation généralisée des stratégies habitantes d'une aire urbaine de taille moyenne.

- Une agglomération attractive et dynamique tant en terme démographique qu'en matière d'emplois, dans un territoire du Sud Morbihan aux tendances également favorables.
- Un territoire diversifié en terme de structure urbaine et de composition sociodémographique.
- Un vieillissement plus marqué sur Vannes et le littoral.
- La présence de ménages de CSP supérieures et de forts revenus et des écarts de revenus qui illustrent une grande diversité sociale.
- Une taille moyenne des ménages contrastée, qui met en évidence des cycles de vieillissement et de peuplement.

Croissance naturelle et flux migratoire

Le solde migratoire est positif pour toutes les communes de Vannes agglomération à l'exception de Vannes et de Larmor-Barden.

La croissance soutenue (1.4% par an) masque des inégalités ; on distingue ainsi une partie « périurbaine » en fort accroissement et deux secteurs plus stables voire en diminution.

Vannes subit un ralentissement démographique notamment dans les quartiers de Conleau et Trussac ; les quartiers centraux perdent des habitants tandis que les quartiers pavillonnaires périphériques en gagnent.

Le phénomène de périurbanisation

- ✔ Des distances temps, domicile – travail, courtes : De nouvelles dynamiques spatiales.
- ✔ Des croissances démographiques plus forte en couronne périphérique
- ✔ Une périurbanisation facilitée par des réseaux de transports performants

Le développement de la périurbanisation entraîne parallèlement un délaissement des quartiers centraux et de ceux à l'écart des dynamiques urbaines (exemples : îles dont l'accessibilité apparaît comme un frein à l'installation des ménages).

Sources : INSEE, traitement PLH, Agglomération Vannes Golfe du Morbihan Diagnostic du PLU Vannes– 2015

b - Démographie de la Ville de Vannes

Evolution de la population de Vannes entre 1968 et 2012

La grande croissance, 1968 à 1999 :

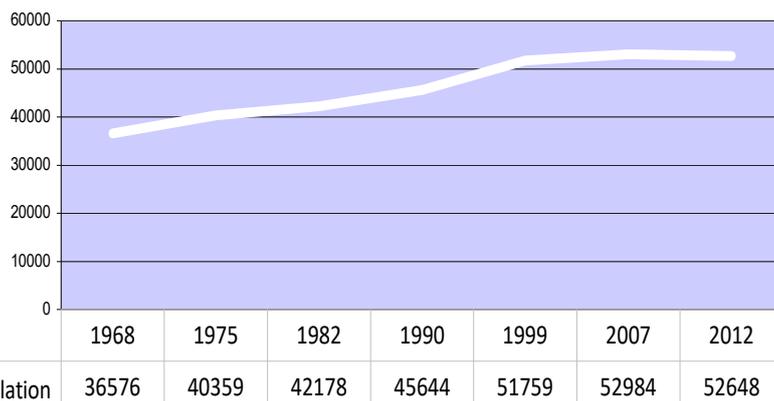
La population de Vannes a augmenté d'environ 29% entre 1968 et 1999 passant ainsi de 36 576 à 51 759 habitants, ce qui équivaut à une croissance de 0.9% par an en moyenne.

Période de croissance ralentie, 1999 à 2007 :

La population de Vannes stabilise avec une croissance proche de 0.15% par an en moyenne, tandis qu'en parallèle l'agglomération de Vannes gagne en population sous l'effet de la périurbanisation.

Une tendance à la stagnation depuis le début des années 2010 :

L'évolution démographique de la Ville symbolise les dynamiques nouvelles en matière de modes d'habiter et de mouvements de populations. Vannes fait partie d'un pôle de vie et d'emploi attractif, dont la structure et la morphologie est en pleine mutation.



sources : INSEE, RP 1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012, exploitations principales -Etat Civil

Variation annuelle de la population : soldes naturel et migratoire

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,4	0,6	1	1,4	0,3	-0,1
due au solde naturel en%	1,4	1,1	0,8	0,6	0,3	0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	0	-0,5	0,2	0,8	0	-0,2
Taux de natalité en ‰/00	23,6	20,1	16,9	14,7	12,1	10,6
Taux de mortalité en ‰/00	9,9	8,8	8,6	8,4	8,8	9,6

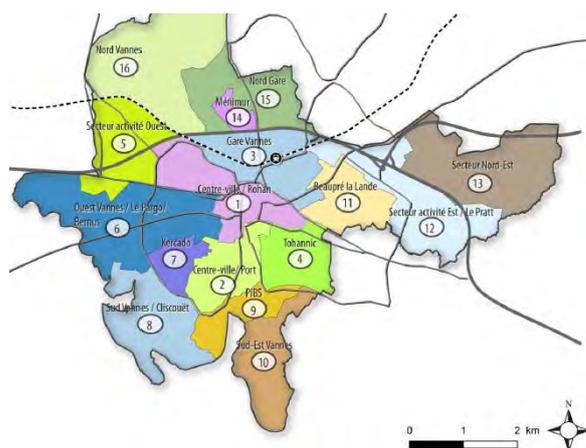
Sources : INSEE, RP 1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012, exploitations principales -Etat Civil.

Selon les données de l'INSEE, on constate que la variation annuelle de la population :

- du au solde naturel tend à diminuer depuis 1968, il y a donc plus de décès que de naissances au fil du temps dû à une population vieillissante,
- du au solde migratoire tend à osciller autour de 0 selon les années avec un plus grand nombre d'arrivée entre 1990 et 1999.

Répartition géographique à l'échelle de la Ville

Les communes d'au moins 10 000 habitants sont découpées par l'INSEE en îlots regroupés pour l'information statistique (IRIS). L'analyse ci-dessous réalisée dans le cadre de la révision du PLU propose un découpage par quartiers en 16 îlots.



Source : INSEE – IRIS- diagnostic PLU - 2015

Le quartier du centre-ville n°1, plus élargi que le périmètre du PSMV, concentre environ 20% de la population communale de 2011 avec 11 446 habitants. Ce secteur regroupe une part importante des services, commerces, et possède une morphologie urbaine plus dense que les autres quartiers. Vient ensuite le quartier Ouest-Vannes Le Pargo-Benus avec 6 972 habitants (13,2%) ce qui est dû à la superficie importante de ce quartier qui compte une part du centre-ville (faubourg). Puis en 3^e position, le quartier de la gare avec 6 096 habitants soit 11.5%. Deux quartiers plus « récents » ont une densité de population importante : Kercado pour 8.1% et Mémimur 5.7%, ils correspondent aux zones urbaines sensibles et sont caractérisés par la présence de grands ensembles.

En conclusion, 85% de la population est concentrée dans le secteur de la rive droite du port ; actuellement, on observe un développement important au niveau des quartiers suivants :

- quartiers Nord Gare, Tohannic, Beupré La lande ; entre 2006 et 2011 : + 1 277 habitants,
- quartiers centraux ; entre 2006 et 2011 : + 779 habitants,

Mémimur affiche une perte importante de population ; entre 2006 et 2011 : - 707 habitants. Cette perte peut s'expliquer en partie par le lancement du PRU en 2010 qui a entraîné le relogement d'une part de la population.

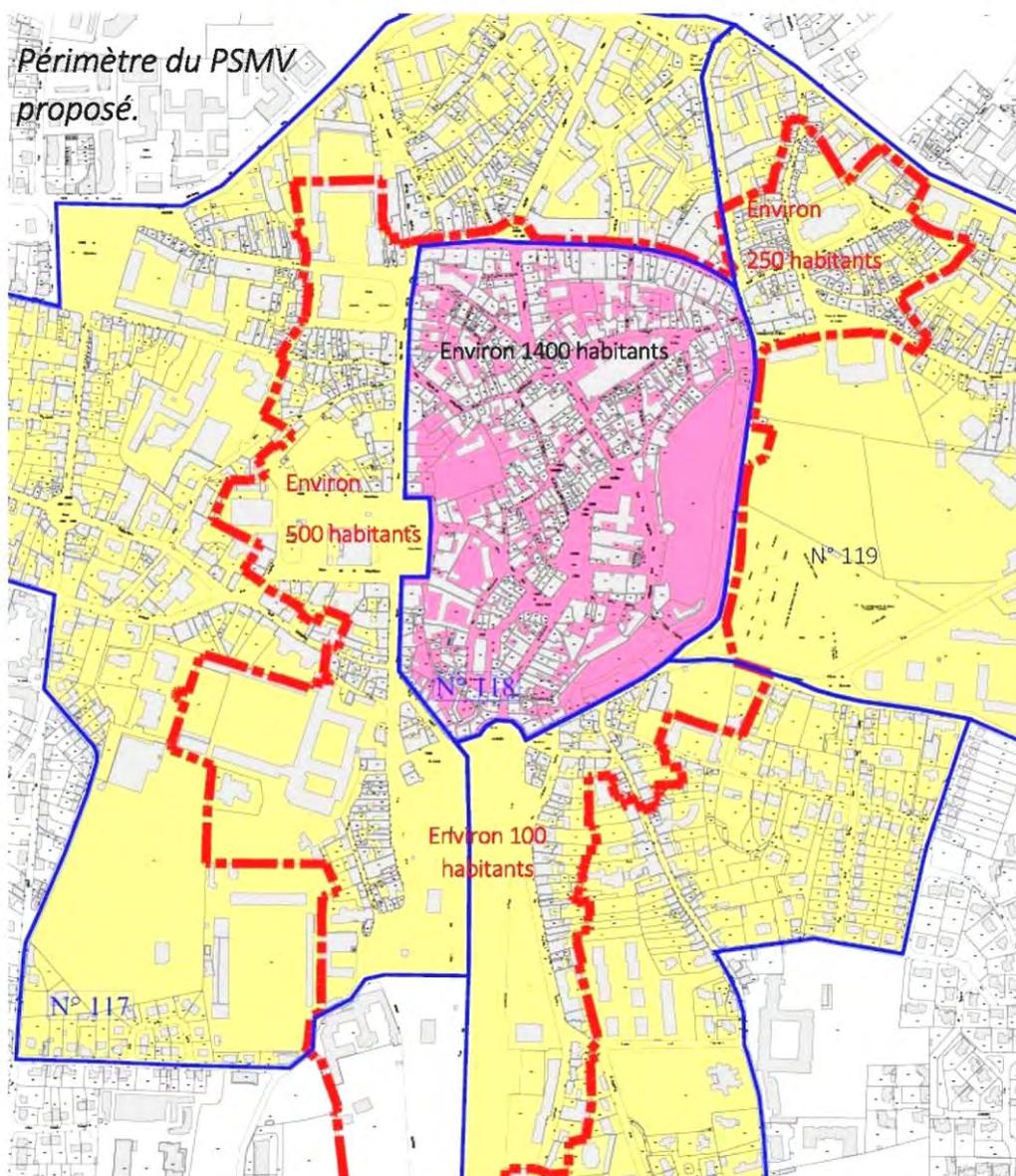
c. Démographie dans le quartier centre – environ PSMV

Estimation de population sur le périmètre du PSMV : croisement de deux méthodologies

A partir des données INSEE par IRIS

Le PSMV est concerné par plusieurs IRIS. La principale est la 118 : Intra-Muros prise intégralement dans le périmètre. La partie Ouest est concernée par l'Iris 117 : Ouest péri centre-ville. La partie Est par l'Iris 119 « Est péri centre-ville » et la partie Sud par l'Iris 126 « rive gauche ». Le périmètre du PSMV concernant plusieurs IRIS nous avons estimé la part du PSMV dans chacune des IRIS concernées afin de nous rapprocher au plus près des données statistiques. Pour cela nous avons pris en compte la fonction des immeubles dans chaque îlot. L'IRIS intramuros se rapproche le plus des tendances « estimées » pour secteur du PSMV.

CARTE DE REPARTITION DE LA POPULATION DU PSMV (ESTIMATIONS)



IRIS/part dans le PSMV	Population en 2012 ¹	Source : INSEE – IRIS 2015
Ouest péri-centre-ville N°117	500	
Intra-muros N° 118	1 347	
Est péri-centre-ville N°119	232	
Rive gauche N°126	105	
Total : population du PSMV	2 184	

Ainsi on peut estimer la population du nouveau périmètre de plan de sauvegarde et de mise en valeur, à environ 2100 habitants, ce qui représenterait environ 4% de la population de Vannes.

¹ Estimation par proportion % du secteur d'Iris compris dans le PSMV – après prise en compte des éléments suivants (équipements publics, fonctionnalités, morphologie urbaine).

A partir du calcul d'un coefficient d'occupation (chiffres de 2012)

A partir du calcul d'un coefficient d'occupation (habitants à la parcelle²), nous pourrions estimer approximativement le peuplement de différents secteurs du centre ancien. Cette méthode permet une première approche de la population du secteur sauvegardé.

<p>- Intra-muros</p> <p>467 parcelles – 25 parcelles inhabitées = 442 parcelles 1 347 habitants³ L'occupation est donc d'environ 3,1 habitants à la parcelle.</p>	<p>- Périmètre initial PSMV :</p> <p>506 parcelles – 25 inhabitées = 481 parcelles Si on considère le coefficient d'occupation identique sur tout le périmètre, alors on peut estimer le nombre d'habitants sur la zone. 481*3,1 = 1 491 habitants.</p>	<p>- Nouveau périmètre PSMV :</p> <p>661 – 25 parcelles inhabitées = 636 parcelles 636*3,1 = 1972 habitants.</p>
---	--	---

Synthèse :

	Parcelles habitées	Habitants
Intra-muros	442	1347
PSMV initial	481	Entre 1 491 et 1600 (estimation)
PSMV nouveau	636	Entre 1970 et 2000 (estimation)

Une population estimée, pour le nouveau PSMV à environ 2000 habitants (en 2012).

B – Structure et composition des ménages

Source : Insee

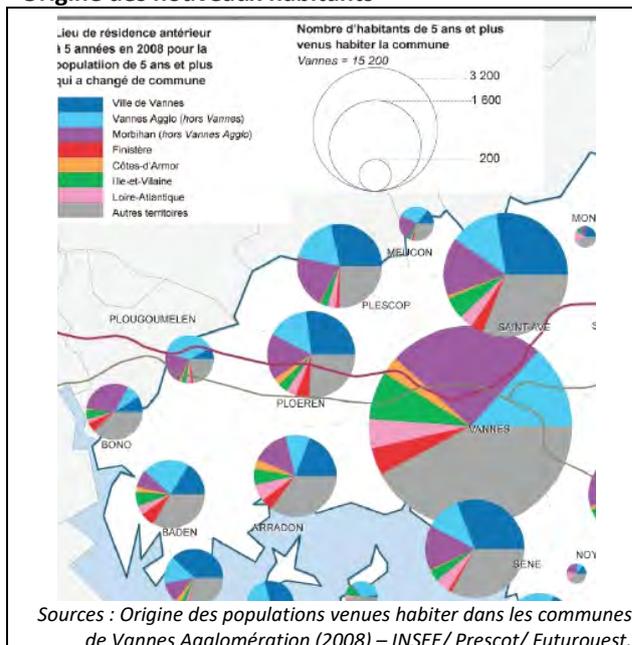
Ménage : De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Famille : Une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée : Soit d'un couple marié ou non, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ; soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale). Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

Couple : Un couple est composé de deux personnes de sexe différent, âgées de 15 ans ou plus, qui partagent la même résidence principale et, sauf exception, déclarent être mariés ou vivre en couple. Au sein d'un ménage, un couple, avec ou sans enfant, constitue une famille.

a – Structure des ménages à l'échelle de l'agglomération de Vannes

Origine des nouveaux habitants



Origine des nouveaux habitants

L'arrivée de nouveaux habitants dans le territoire du SCOT bénéficie avant tout aux communes satellites de la ville de Vannes (Saint-Avé, Ploeren, Elven, Theix).

Origine des nouveaux habitants :

- 1/3 des migrations résidentielles sont en provenance de l'extérieur du Morbihan et des départements limitrophes.
- des mobilités différentes selon les catégories socioprofessionnelles. Ainsi, la population originaire de l'extérieur de la Bretagne est particulièrement représentée par les cadres et professions intellectuelles supérieures.

² Comptage sur géoportail.fr

³ Insee.fr

Une segmentation générationnelle du territoire

Le contexte est caractérisé par des degrés de vieillissement différents :

- les secteurs les plus vieillissants : île aux Moines, île d'Arz et Larmor Baden
- la couronne périurbaine (en particulier les communes de la deuxième couronne) est plus jeune, malgré tout le secteur périurbain reste vieillissant.
- le cœur d'agglomération concentre la population la plus âgée (+ de 75ans).

Une taille des ménages, hétérogène, selon les secteurs du territoire

De la fin des années 1960 à 2011, l'évolution de la taille moyenne des ménages est marquée par une baisse prononcée du nombre de personnes par ménage à partir des années 1990 ; ce phénomène résulte du vieillissement de la population et du desserrement des ménages.

- en 1999, la taille moyenne des ménages était de 2.37,
- en 2011, elle n'est plus que de 2.09.

Ce phénomène est particulièrement poignant en 1^{ère} couronne, ce qui s'explique par un phénomène de vieillissement « classique » de la population des premiers quartiers pavillonnaires. En effet, dans ces secteurs le phénomène de décohabitation est particulièrement marqué.

La taille moyenne des ménages illustre ainsi le contraste entre le cœur d'agglomération et le secteur insulaire par rapport à la couronne périurbaine qui a des ménages de plus grande taille.

Des contrastes sociaux et inégalités de revenus

Dans le cœur d'agglomération et la première couronne on relève une forte représentation des familles monoparentales (ex : quartiers de Ménimur et Kercado), ce qui traduit une relative fragilité sociale dans ces secteurs.

D'un point de vue global, on note une augmentation du montant moyen des revenus fiscaux de Vannes agglomération.

Cependant le cœur d'agglomération révèle des inégalités sociales plus importantes que dans les couronnes périphériques.

B – Structure des ménages à l'échelle de la Ville de Vannes

Structure de la population par âge et par type (*source : données INSEE*).

En 2012, la population se compose de :

- 46% d'hommes et 54% de femmes,
- 23% entre 15 et 29 ans, 35% entre 30 et 60 ans,
- 26% de la population à plus de 60 ans.

Entre 1999 et 2012, il est constaté une forte augmentation des plus de 45 ans et notamment des plus de 75 ans alors que la population en dessous de 45 ans a diminué. Ceci est visible sur l'ensemble du département. L'évolution marquée des personnes retraitées peut être expliquée par le phénomène de vieillissement de la population, encore plus marquée ici en raison du caractère balnéaire de la région.

Taille des ménages (*source : données INSEE*)

En 2011, il y a 45.2% de célibataires, 36.7% de personnes mariées, 8.1% de veufs et 10% de divorcés.

Il est à noter une forte augmentation des personnes vivant seules depuis 1999 chez les moins de 65 ans. Cette part reste tout de même particulièrement conséquente chez les personnes âgées représentant 57% des personnes vivant seules. La forte proportion de personnes vivant seules est à justifier par le statut de ville-centre associé à Vannes même si ce phénomène est également visible sur l'ensemble du département, dans de moindres proportions.

Structure de la population par catégorie socioprofessionnelle (*source : données INSEE*)

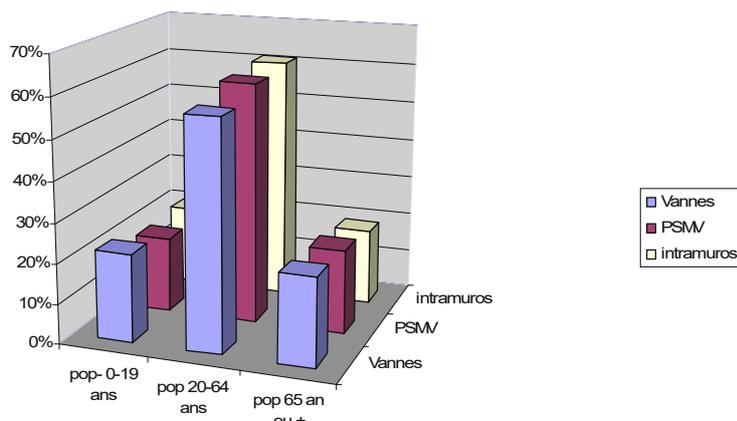
Comparée aux moyennes départementales, la population se compose :

- D'un nombre inférieur d'actifs (63.7%) et supérieur de chômeurs (6.9%),
- D'un nombre égal d'inactifs (8.3%),
- D'un nombre supérieur d'étudiants (9.1%) et inférieur de retraités (12%).

Ces chiffres tendent à justifier la fonction étudiante de la ville, regroupant la majorité des formations supérieures à l'échelle du département. Le nombre de retraités inférieur suppose que Vannes n'est pas la destination principale de ceux-ci, préférant sûrement la côte et le golfe que la ville.

c – Structure des ménages à l'échelle du quartier centre – environ PSMV

Age de la population du PSMV -
Comparaison avec la population totale de la Ville de VANNES
 Age de la population "estimée" du PSMV, en pourcentage. Comparaison avec Vannes et le centre intra-muros: chiffres de 2012



Population 2012	pop- 0-19 ans	pop 20-64 ans	pop 65 an ou +
Vannes	22%	57%	22%
PSMV	19%	60%	21%
Intra-muros	20%	61%	19%

Source : INSEE – IRIS 2015

Age des habitants du futur PSMV

Cette analyse contraste avec le constat fait par le CAUE en 1992 d'un vieillissement de la population. La proportion de « plus de 65 ans » passe de 14,7% à 21,1% entre 1968 et 1982, témoignant en effet d'un phénomène de vieillissement du centre ancien. Aujourd'hui ce pourcentage est redescendu à 19%, illustrant un regain d'attractivité du centre ancien.

Population 2012	pop 15-29 ans	Part des 15-29 ans / population totale en %
Vannes	11938	23%
PSMV	638	29%
Intra-muros	421	31%

Source : INSEE – IRIS 2015

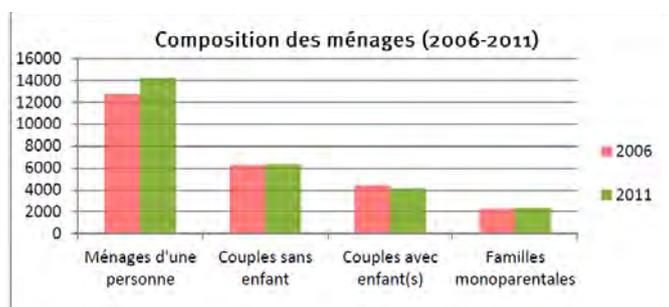
L'analyse de la population des 15 -29 ans (comprenant une part importante de la population en âge d'être étudiant) :

- une proportion plus importante des jeunes dans le PSMV et le secteur intra-muros, par rapport à la ville de Vannes qui s'explique en partie par une présence forte des étudiants dans ce secteur.

Presque 5% des 18-24 ans vannetais appartiennent au secteur intra-muros. En revanche, les jeunes entre 6 et 17 ans (enfants, lycéens, collégiens) sont sous-représentés, selon une proportion d'environ 1%.

Les enfants en bas âge, et les personnes de plus de 65 ans sont normalement représentés dans le secteur intra-muros, puisque leur part correspond environ au rapport moyen de la population intra-muros dans la ville de Vannes, ce rapport étant de 2,8%.

Composition des familles A l'échelle du PSMV et centre ancien :



	Ménages, en 2012
PSMV (nombre de ménages)	1396
Intramuros (nombre de ménages)	865
Indice PSMV Nbr moyen pers/ménage	2
Indice Intramuros Nbr moyen pers/ménage	1.6
Indice Ville de Vannes moyen pers/ménage	1.8

A l'échelle de la ville de Vannes, évolution de la composition des ménages entre 2006 et 2011.

source : diagnostic du PLU 2015 et données RG INSEE.

Un secteur majoritairement peuplé de personnes vivant seules ou en couple sans enfant.

Le quartier intramuros et le secteur du PSMV sont caractérisés par la présence de ménages de petite taille, respectivement le nombre moyen de personnes par ménage est estimé à 1.6 et 2.

Ce phénomène est lié à plusieurs facteurs : petite taille des logements disponibles et présence importante de personnes ayant entre 15 et 24 ans vivant seules.

- 62.5% des ménages du PSMV sont représentés par des personnes seules (soit 874 ménages) dont 25% ont entre 15 et 24 ans, population « étudiante » ou jeune travailleur généralement à faibles revenus. Cette tendance se retrouve dans le quartier intramuros : 62% des ménages sont représentés par une personne seule (soit 535 ménages) et 27% des personnes vivant seules ont entre 15 et 24 ans.
- 37% des ménages du PSMV sont représentés par des couples sans enfant (soit 526 ménages) et 36% des ménages du quartier intramuros sont représentés par des couples sans enfant (soit 312 ménages).

Les familles monoparentales :

- dans le PSMV : environ 189 familles monoparentales, soit 13% des ménages du quartier du PSMV,
- dans le quartier intramuros : 116 familles monoparentales, soit 13% des ménages du quartier intramuros,
- pour la ville de Vannes : 2 372 familles monoparentales, soit 8.5% des ménages de Vannes.

En comparaison avec d'autres quartiers, notamment périphériques, la part des familles monoparentales dans les ménages du PSMV et du centre-ville « intramuros » est relativement importante.

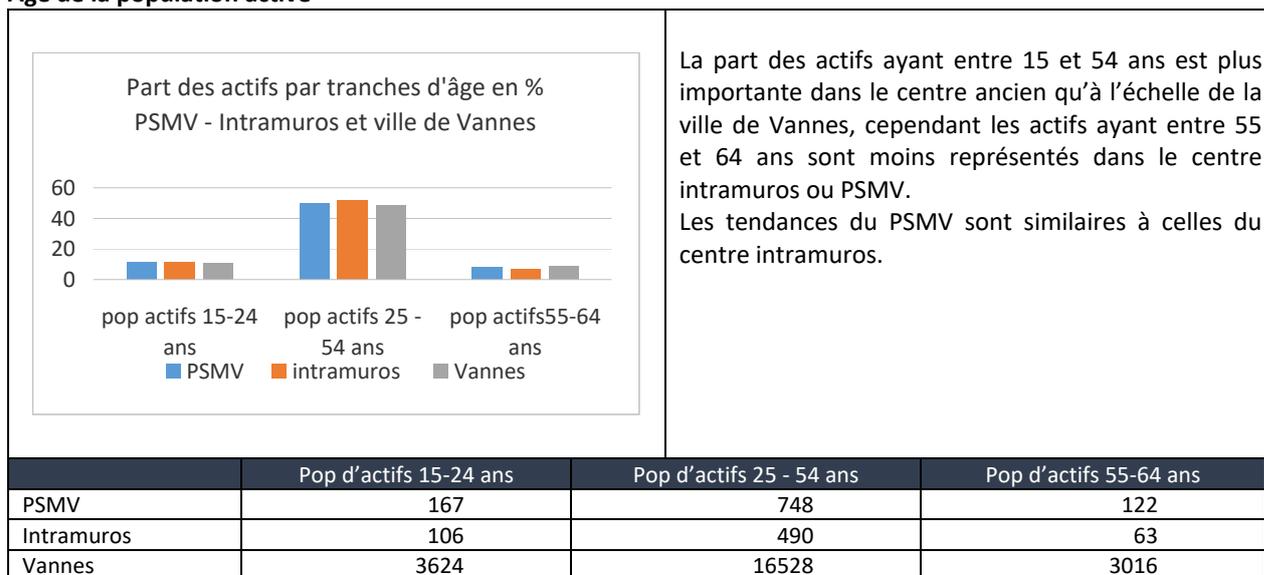
C – Population active et structure (revenus et difficultés)

Source : Insee

Population active : La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.

Inactifs : On définit conventionnellement les inactifs comme les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler.

Age de la population active

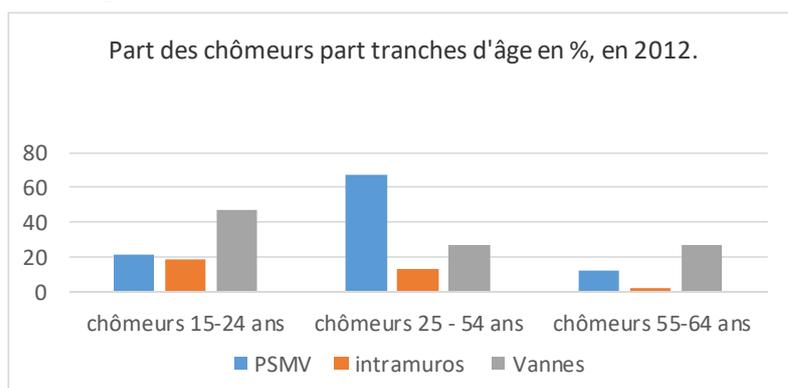


La part des actifs ayant entre 15 et 54 ans est plus importante dans le centre ancien qu'à l'échelle de la ville de Vannes, cependant les actifs ayant entre 55 et 64 ans sont moins représentés dans le centre intramuros ou PSMV. Les tendances du PSMV sont similaires à celles du centre intramuros.

Source : INSEE 2015

Population active tendance générée – activité (chiffres de 2012 – pop 15 -64 ans)

Le chômage dans le centre ancien :



La population « chômeurs de 25 à 54 ans » est fortement représentée dans le PSMV, en comparaison avec le centre intramuros et la population active de la ville de Vannes.

Source : INSEE 2015

	Chômeurs		Avec emploi	
	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes
Vannes	1 653	1 382	9 996	11 098
Proportion	14,2 %	11,1 %	85,8 %	88,9 %

Population inactive

Rappel : 30 % de la population de 15-64 ans de l'intra-muros est inactive, soit 329 habitants, contre 32 % sur l'ensemble de la ville, soit 11 207 habitants.

Typologie de la population inactive

	Elèves, étudiants, stagiaires ⁴	Retraités ou préretraités	Autres inactifs
Intra-muros	234	41	55
Proportion	70,9 %	12,4 %	16,7 %
Vannes	5 015	3 132	3 062
Proportion	44,7 %	27,9 %	27,3 %

La grande majorité des habitants inactifs du secteur intra-muros sont des étudiants, élèves ou stagiaires, atteignant un chiffre de 71 %, alors que ce chiffre n'est que de 45 % dans l'ensemble de la ville. Ce résultat est à corréliser avec une grande part de la population de ce secteur appartenant à des classes d'âge jeunes (18-24 ans et 25-39 ans), expliquant ainsi la différence marquée avec le reste de Vannes.

La proportion de femmes inactives dans la catégorie « retraités ou préretraités » est supérieure à celle des hommes. Cette différence s'explique par un nombre plus important de femmes âgées du fait d'une « espérance de vie » plus longue. Dans les autres catégories, les proportions sont relativement comparables entre les sexes.

⁴ Non rémunérés

Conclusion - composition de la population :

Une part importante de la population résidente permanente est représentée par les étudiants et les personnes de plus de 70 ans.

Ces deux profils habitants jouent un rôle important dans la vie de quartier et pour le maintien des commerces de proximité (épiceries, supermarché, boulangerie, poissonnerie, boucherie...).

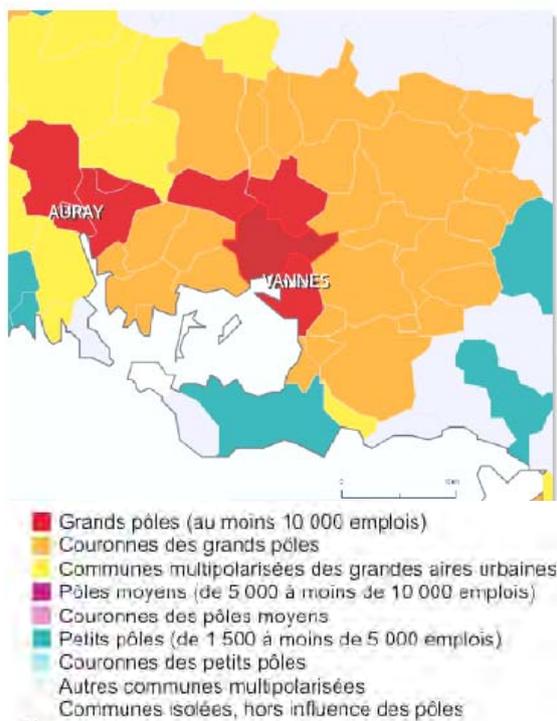
La population étudiante, locataire, permet aussi de maintenir un marché locatif stable - Aujourd'hui le marché immobilier n'est pas tendu, aucun problème de logement étudiant (constat établi par le CROUS).

Les familles monoparentales sont aussi fortement représentées (population dite « fragile »).

Vient ensuite les couples sans enfant et de façon moins importante avec enfants, généralement compris dans la CSP cadres et professions supérieures. Ces profils ont des modes d'habiter différents des autres ménages (ex : migrations pendulaires vers l'extérieur - autre ville, autre pôle d'emploi - avec une utilisation journalière du train, notamment).

D – Spatialisation du travail :

Lieu de travail des résidents « actifs occupés »



Source : Diagnostic du PLU de Vannes - 2015

Ces chiffres s'appliquent à des actifs occupés (ayant un emploi) de plus de 15 ans.

	Travail à Vannes	Travail dans autre commune que commune de résidence
Intra-muros	315	224
Part %	60%	40%
Vannes	12 857	6 714
Part %	65,7%	34,3%

Plus d'un tiers des travailleurs habitant le secteur intra-muros ne travaille pas à Vannes. Cette donnée montre que la proximité avec le lieu de travail n'est bien souvent pas le critère primordial lors de l'installation dans le centre ancien.

Lieu de travail des actifs occupés travaillant hors de Vannes

	Travail dans autre com. même dép. de résidence	Travail dans autre dép. même région de résidence	Travail autre région en métropole	Travail autre région hors métropole
Intra-muros	175	10	39	0
Proportion	78 %	4.5%	17.4%	0,0 %

La grande majorité des actifs occupés travaillant hors de Vannes travaillent dans le département du Morbihan.

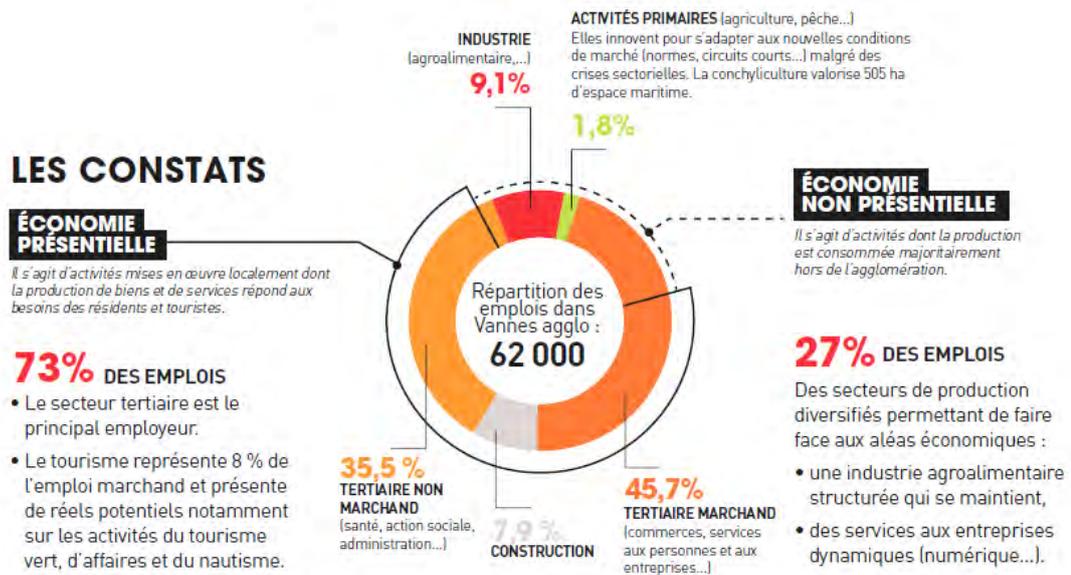
Il est également intéressant de constater que le nombre d'actifs occupés travaillant hors de Bretagne est supérieur au nombre d'actifs travaillant dans les autres départements bretons (hors Morbihan). Cette dernière tendance montre la présence de liaisons de transport performantes entre le centre-ville et d'autres pôles urbains extérieurs à la région.

Localisation de l'emploi des habitants du quartier intramuros :

60% des actifs ayant un emploi et vivant dans le quartier intramuros travaille à Vannes ; la proportion est légèrement plus faible que pour la ville de Vannes, ceci peut s'expliquer par :

- l'accès rapide à des transports en commun performants (TER-TGV en particulier) permettant d'aller travailler plus loin pour une distance-temps courte,
- en 2011, une quarantaine d'individus vivant dans le secteur intramuros travaillaient dans une autre région (soit 17,4% des personnes travaillant hors de Vannes).

L'agglomération de Vannes Golfe du Morbihan



Source : Diagnostic et enjeux synthèse web – SCOT L'agglomération de Vannes Golfe du Morbihan

Catégories socioprofessionnelles des habitants

Rq : Ces données sont applicables aux populations de plus de 15 ans.

	Agriculteurs exploitants	Artisans, Commerçants, Chefs entreprises	Cadres, Prof intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires
Intra-muros	4	73	188	198
Pourcentage	0,32%	5,36%	13,85%	14,54%
Vannes	28	1 407	3 775	6 010
Pourcentage	0,06%	3,11%	8,33%	13,27%

	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres	Ensemble
Intra-muros	204	99	291	303	1360
Pourcentage	15,04%	7,25%	21,37%	22,27%	
Vannes	8 265	4 480	12 635	8 704	45 304
Pourcentage	18,24%	9,89%	27,89%	19,21%	

Une représentation (en proportion) plus importante dans le quartier intramuros en comparaison avec la population totale de Vannes, des :

- artisans, commerçants, chefs entreprises
- cadres, professions intellectuelles supérieures
- professions intermédiaires

La structure socioprofessionnelle du secteur intra-muros est globalement comparable avec celle de l'ensemble de la ville de Vannes. Il ressort néanmoins des nuances entre les deux échelles :

- La population active de l'intra-muros semble plus aisée que celle de Vannes : représentation plus forte des professions telles que les cadres ou chefs d'entreprises.
- De même que des professions à revenu souvent moins élevés sont moins représentées : ouvriers, employés...

Le constat précédemment fait que la population du secteur intra-muros est plus jeune que dans le reste de la ville se confirme ici, avec une proportion mineure de retraités. La faible représentation des retraités peut être liée à la construction (relativement récente) de logements ciblés et adaptés à une population vieillissante, en dehors du centre intra-muros.

Ressources des ménages

Ménage fiscal : Un ménage fiscal est un ménage constitué par le regroupement des **foyers fiscaux** répertoriés dans un même **logement** (hors **logement collectif**). Son existence, une année donnée, tient au fait que coïncident une déclaration indépendante de revenus et l'occupation d'un logement connu à la taxe d'habitation.

Unité de consommation : Le revenu fiscal par unité de consommation (UC) est le revenu du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation qui le composent.

Par convention, le nombre d'unités de consommation d'un « ménage fiscal » est évalué de la manière suivante :

- le premier adulte du ménage compte pour une unité de consommation ;
- les autres personnes de 14 ans ou plus comptent chacune pour 0,5 ;
- les enfants de moins de 14 ans comptent chacun pour 0,3.

Cette échelle d'équivalence est utilisée couramment par l'Insee et Eurostat pour étudier les revenus ainsi exprimés par « équivalent adulte ».

Source : Insee

	Intra-muros	Vannes
Ménages fiscaux	722	24 499
Personnes des ménages fiscaux	1 161,5	48 724
Unités de consommation	916,8	35 238,2

Revenus par ménage : 1^{er} quartile	12 387	15 052
Revenus par ménage : médiane	20 780	23 736
Revenus par ménage : dernier quartile	36 334	38 885

Revenu par UC⁵ : 1^{er} quartile	11 457	12 081
Revenu par UC : médiane	19 097	18 624
Revenu par UC : dernier quartile	30 054	27 215

Insee : Chiffres de 2011

Le revenu fiscal exprimé par unités de consommation présente l'avantage de prendre en compte les diverses compositions des ménages et donc les économies d'échelle liées à la vie en groupe. Comme c'est le cas ici, l'étude des revenus se place souvent dans une problématique de comparaison des niveaux de revenu entre plusieurs zones. L'utilisation du revenu rapporté au nombre d'unités de consommation du ménage est alors préconisée car celui-ci devient un revenu par « équivalent adulte », comparable d'un lieu à un autre et entre ménages de compositions différentes.

Ici la composition des ménages est un paramètre important concernant la comparaison des revenus entre le secteur intra-muros et la ville de Vannes. Par ménage, l'ensemble de la ville présente des revenus plus élevés que dans le secteur intra-muros. En revanche, quand on rapporte ces revenus à l'unité de consommation, c'est le centre ancien qui présente des revenus plus élevés. Cet inversement de tendance s'explique par une composition des ménages particulière dans l'intra-muros : une grande part de personnes vivent seules et les ménages avec enfants sont peu nombreux. Finalement, les revenus plus élevés par ménage de la ville de Vannes sont distribués à plus de personnes (ménages plus nombreux) alors que dans le secteur intra-muros, les revenus légèrement plus bas profitent à une moindre population.

L'écart n'est pas excessivement marqué, mais on peut clairement constater que les habitants du secteur intra-muros ont des revenus supérieurs à ceux du reste de la ville.

⁵ Unité de consommation

SYNTHESE GENERALE – POPULATION ET DEMOGRAPHIE

TENDANCE DEMOGRAPHIQUE – CONTEXTE

Le phénomène de périurbanisation et quartiers centraux, quelles tendances ?

- Diminution de la relation distance/temps entre domicile/travail,
- Disponibilité du foncier en périphérie,
- Émergence d'un mode d'habité périurbain,
- Nouveaux pôles économiques.

Les quartiers centraux semblent légèrement à l'écart des nouvelles dynamiques spatiales de l'agglomération vannetaise.

- Mutations de la structure des ménages dans les quartiers centraux depuis les 30 dernières années,
- Impacts sur le marché de l'immobilier.

DEMOGRAPHIE - PROFILS HABITANTS - MENAGES

- La population estimée du PSMV : environ **2000 habitants, soit 4% de la population vannetaise,**
- Une forte représentation des 18-24 ans,
- Des ménages majoritairement de petite taille : **étudiants – célibataires – familles monoparentales,**
- Une population active relativement jeune,
- 60% des actifs occupés, habitants du PSMV, travaille à Vannes,
- L'émergence de **mobilités journalières, domicile - travail plus importantes** que dans le reste de la ville : liaisons ferroviaires.

2 - 2 LE PARC DE LOGEMENTS

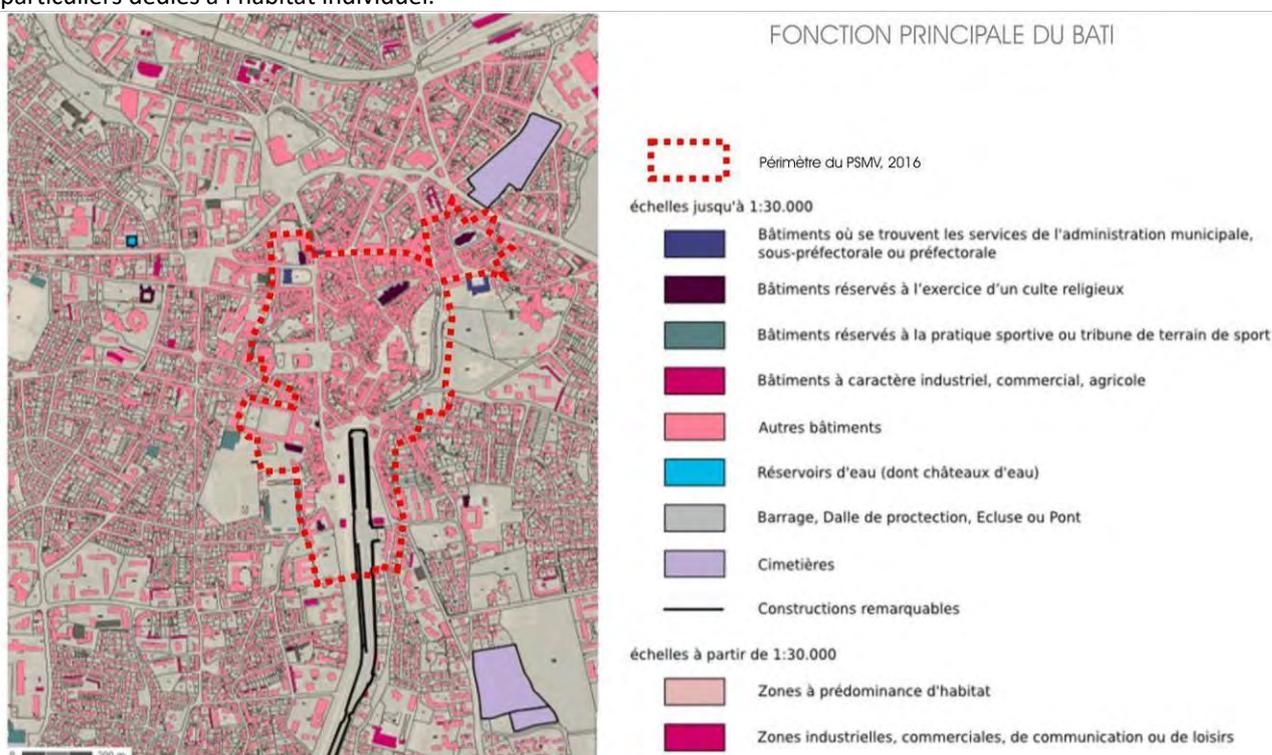
A – Recensement INSEE

a - Typologie et ancienneté du parc de logements

A l'échelle de l'Agglomération de Vannes : source PLH

Une croissance du parc de logement portée par la 1^e et 2^e couronnes, et donc plus orientée vers de la résidence principale. La vacance est modérée mais s'est accru à Vannes et dans quelques communes rurales. Elle est plus effective dans le parc récent et les logements collectifs - signe d'une plus grande mobilité mais aussi d'une certaine inadéquation par rapport à la demande. Dans le parc ancien, notamment dans le centre-ville de Vannes, elle illustre des besoins d'adaptation du parc. La construction neuve, extrêmement soutenue pendant des années, marque une forte pause en lien avec une crise économique prolongée. La répartition de la construction neuve n'atteint pas le point mort de la ville de Vannes, ce qui induit un risque de décroissance démographique et milite pour un renforcement de la production et un renouvellement démographique dans l'ancien.

Le centre ancien est principalement constitué d'immeubles abritant plusieurs fonctions : habitations dans les étages et commerces ou services en rez-de-chaussée. On retrouve aussi des immeubles collectifs dédiés uniquement à l'habitat (principalement dans les faubourgs) ainsi que des maisons de ville, villas ou hôtels particuliers dédiés à l'habitat individuel.



Tendance du marché immobilier :

La taille des logements proposés est relativement diversifiée, en effet de nombreuses maisons de ville ont fait l'objet de redécoupages intérieurs facilitant la location (développement de copropriétés en parallèle). Vannes, et plus particulièrement les quartiers Nord, Ouest et Centre concentrent des logements plus petits, en lien avec l'offre en locatifs de petits appartements et studios dédiés notamment aux étudiants. Cette typologie recoupe également les quartiers du centre-ville au bâti ancien, serré, souvent rénové et transformé en petits logements. Cependant nous pouvons noter la faible présence de grands logements familiaux à prix abordables sur la ville-centre expliquant le difficile maintien des familles qui portent plus facilement leur choix vers la périphérie.

Une minorité de propriétaires-occupants dans le PSMV

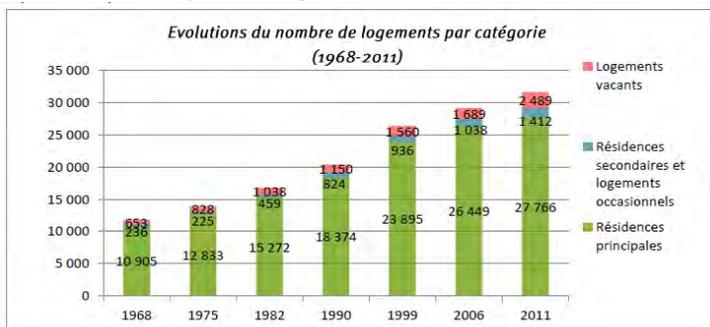
Les propriétaires-occupants restent majoritaires dans l'ensemble de l'agglomération ; leur proportion se maintient : 59 % en 2011 pour 57,5% en 1999, mais dans le centre-ville les propriétaires occupants (PO) sont minoritaires : 43 % des statuts d'occupation.

b - Résidences principales, résidences secondaires et logements vacants

Résidences principales et secondaires

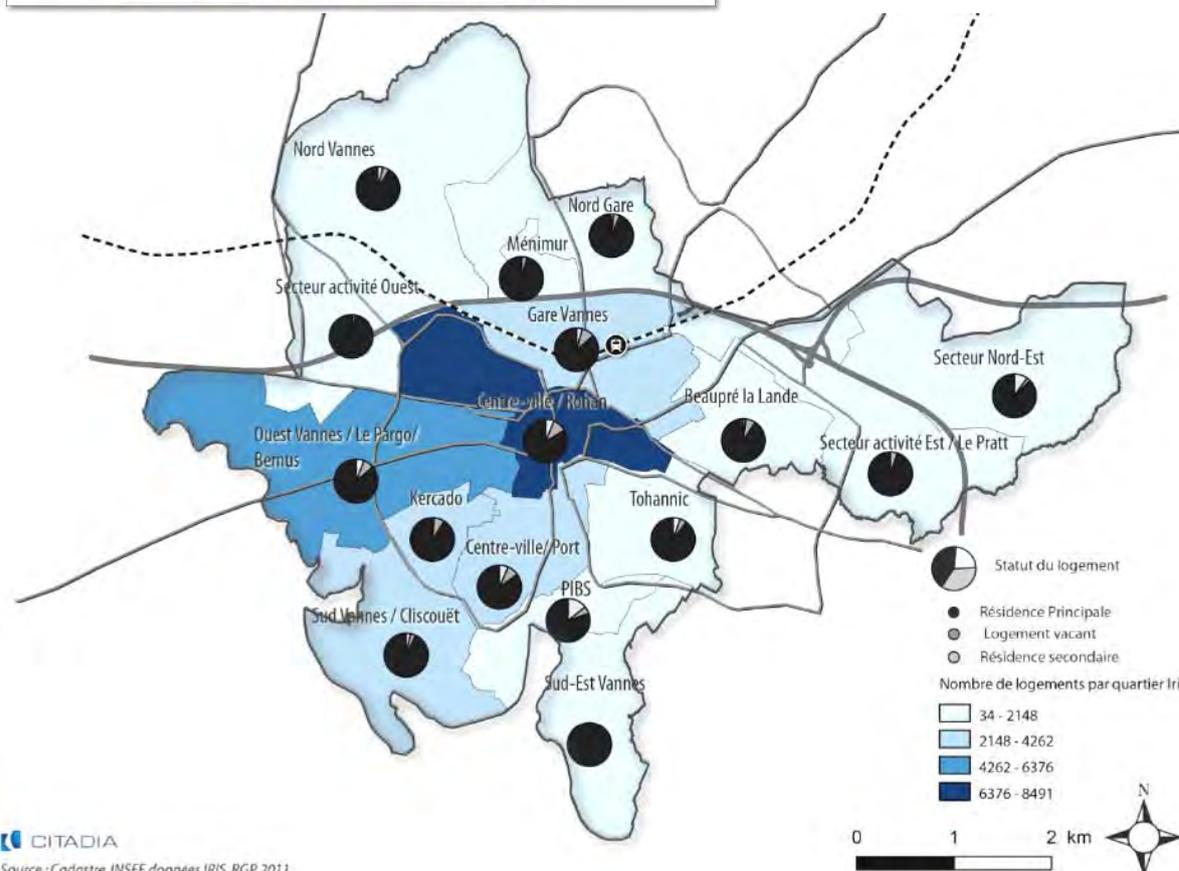
Le nombre de résidences principales a nettement augmenté depuis 1968 allant de pair avec l'augmentation de la population. L'attrait de la région touristique justifie la croissance du nombre de résidences secondaires.

Structuration du parc de logement à l'échelle de la ville de Vannes :



87.5% du parc de logement de la ville de Vannes est constitué de résidences principales.

Malgré l'attractivité touristique grandissante, le centre-ville de Vannes conserve une grande majorité de résidents permanents, ce qui lui garantit un certain équilibre essentiel au maintien d'une vie locale.



Structuration du parc de logement à l'échelle du centre intramuros et à l'intérieur du PSMV :

	Logements 2012	Résidences principales (2012)	Résidences secondaires et logements occasionnels (2012)	Logements vacants (estimation)	Maisons	Appartements
PSMV	1875	1396	154	325	116	1747
Intramuros	1214	865	109	240	29	1185

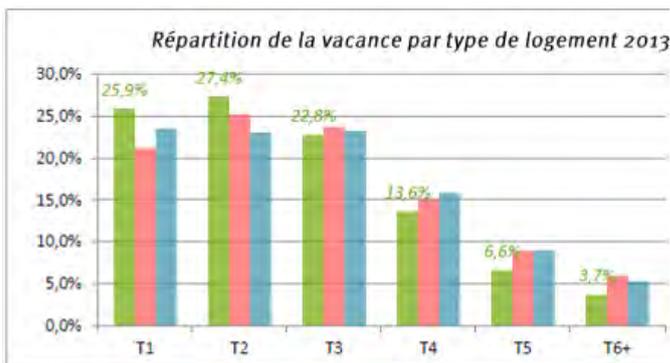
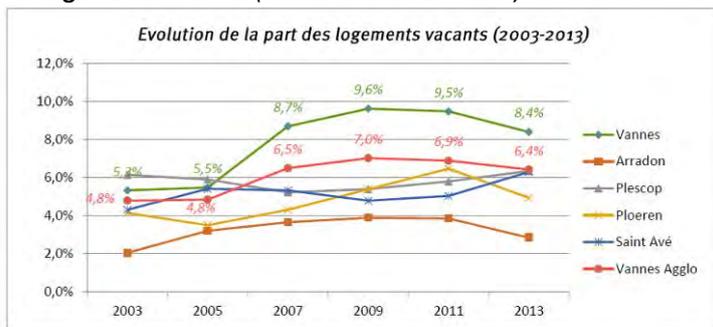
Source : INSEE, IRIS 2015

- **Une majorité d'appartements** : 94% des logements du PSMV sont des appartements. Cette forte représentation est liée à la morphologie urbaine dense et à la typologie architecturale du quartier.
- **Une faible représentation des résidences secondaires**, phénomène généralisé à la ville de Vannes.

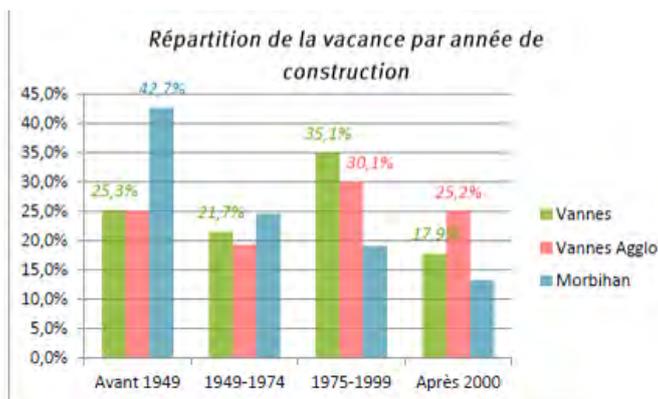
Statut d'occupation des logements (estimations).

	Résidences principales occupées par leur propriétaire 2012	Résidences principales occupées par un locataire (2012)	Résidences principales HLM louée vide (2012)	Résidences principales - logés gratuit en 2012
PSMV	487	880	34	30
Intramuros	283	572	0	10

Les logements vacants (source : données INSEE)



Sources : Diagnostic PLU, FILOCOM 2003 – 2013, MEDDE d'après DGFIP



Sources : Diagnostic PLU, FILOCOM 2003 – 2013, MEDDE d'après DGFIP

« Le parc de logement vannetais a vu son nombre de logements vacants presque multiplié par quatre entre 1968 et 2011 pour passer de 653 à 2489. Une récente accélération est à noter entre 2006 et 2011, qui à elle seule est responsable de 50% de l'augmentation de la vacance. Depuis 2014, 200 logements vacants seraient de nouveau occupés selon un récent constat sur l'ouverture des compteurs d'eau dans les logements concernés. Et entre 2011 et 2013 on observe une tendance inverse avec une baisse de 0.9%. » Source : diagnostic PLU 2015.

Avec 2 771 logements vacants, la ville de Vannes rassemble à elle seule 57% de la vacance de l'agglomération. 86% des logements vannetais vacants sont des collectifs, ce qui correspond à l'hypothèse d'un temps de commercialisation plus long que pour le logement individuel. Finalement, peu de logements individuels restent vacants.

La vacance touche principalement :

- les logements collectifs,
- les logements de type T1 et t2.
- les constructions des années 1975-1999.

Hypothèses expliquant ce chiffre de vacance (diagnostic PLU 2015) :

- une offre de logements qui peut ne pas répondre entièrement à la demande des différents ménages avec par exemple un nombre de collectifs important construits depuis 2002, environ 80-85%.
- construction importante de collectif supérieure à la demande.
- lancement de l'OPAH-RU de Ménimur.

Le chiffre de la vacance dans le PSMV est estimé à environ 325 logements vacants, dont 50% vacants depuis 2015. Il ne s'agit donc pas de vacance structurelle (traduction des données filocom de 2015).

Le quartier centre subit une baisse du prix de son loyer médian sur une année (1^{er} janvier 2014) ; il est en effet plus difficile de louer un bien dans le parc ancien que dans le neuf.

Investissement locatif actuellement très fort dans le centre-ville, le marché est détendu : équilibre de l'offre et de la demande.

Indicateurs : logements étudiants, équilibre de l'offre et de la demande. Les étudiants sont actuellement très présents dans le centre intra-muros.

B – Opérations – logements sociaux– réhabilitation – rénovation – amélioration de l’habitat

PSMV

LOGTS SOCIAUX	ADRESSE	NB LOGTS
VGH	15 RUE DU POT D'ETAIN	5
ANAH	2 RUE SAINT-PATERN	1
	10 RUE SAINT-PATERN	2
	20 RUE SAINT-PATERN	1
	13 RUE DU FOUR	1
	11 RUE SAINT-GUENAHUEL	1
	19 RUE DES VIERGES	2
	5 RUE BRIZEUX	1
	30 RUE DES CHANOINES	4
	4 RUE EMILE BURGALT	1
	15 RUE EMILE BURGALT	1
	3 IMPASSE DE LA PSALETTE	1
	9 RUE SAINT-SALOMON	3
	20 RUE SAINT-SALOMON	1
	23 PLACE MAURICE MARCHAIS	1
	11 PLACE DES LICES	4
	31 PLACE DES LICES	3
	6 RUE CARNOT	2
	16 PLACE GAMBETTA	1
	5 PLACE DE LA POISSONNERIE	1
	1 PLACE JOFFRE	1
FOYERS LOGTS	8 RUE DU DREZEN	34
DIVERS	4 PLACE CABELLO	2
	2 RUE DE LA PETITE GARENNE	4
	21 RUE EMILE BURGALT	1
	3 RUE LEHELEC	6
	5 RUE SAINT-VINCENT	2

TOTAL LOGTS : 87

Logements sociaux (HLM) dans le PSMV :
chiffres de la ville de Vannes

Peu de logements sociaux sont présents dans le centre ancien ; en revanche, plusieurs réalisations importantes sont localisées en proximité immédiate (quartier des faubourgs).

Echelle de l’Agglomération de Vannes – projets pouvant concerner partiellement ou intégralement le PSMV :

- **LE PLH**

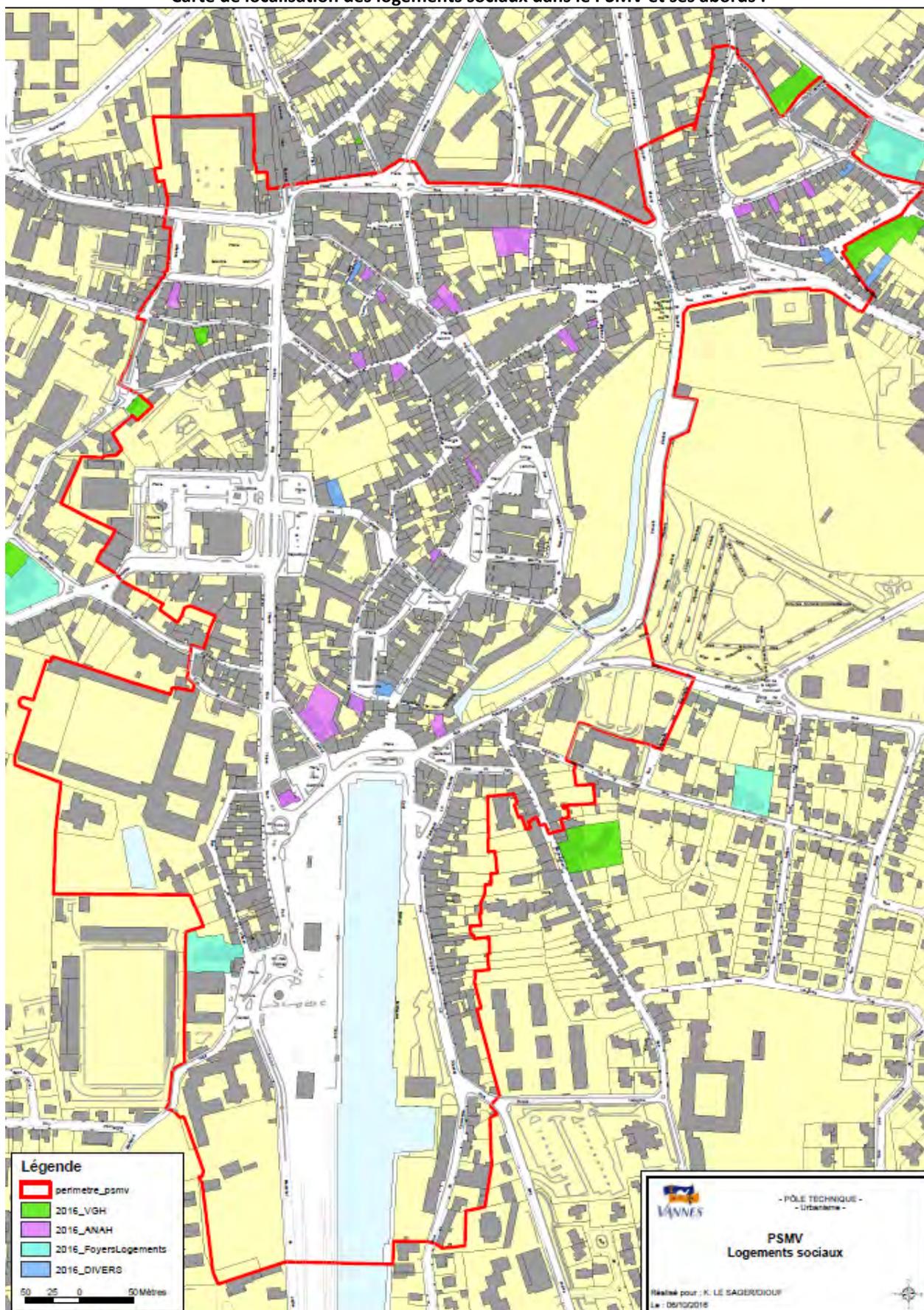
-

Adopté en décembre 2015 par le conseil communautaire le PLH s’appuie sur le SCOT en cours de révision. Le PLH (volet habitat du SCOT) sera effectif sur la période 2016-2021.

- **L’ANAH**

Source : données ville de Vannes - 2016

Carte de localisation des logements sociaux dans le PSMV et ses abords :



Actions en faveur de la réhabilitation ou de la rénovation du bâti :

Des opérations d'aide à la rénovation des façades au ravalement (façades, toitures, lots maçonnerie, couvertures, zinguerie, menuiseries et ferronneries) :

- Deux campagnes de ravalement obligatoire ont été bénéficiées d'une mission d'accompagnement en suivi animation assuré depuis 2001 par SOLIHA (ex PACT HD et PACT ARIM): le port 2001-2015 ; le quartier Saint Vincent – poissonnerie depuis 2015.

De plus la ville soutient financièrement les propriétaires en engageant des travaux des ravalement à hauteur de 30% du plafonnement (200 000 euros annuel environ), cette aide est complétée par : une aide du conseil départemental de 10% du montant des travaux HT plafonnée à 10 000euros ; une aide de l'Etat via la DRAC de 5 % du montant des travaux HT plafonnée à 5 000euros.

Les travaux de ravalement génèrent la plupart du temps des travaux plus conséquents qui conduisent à réaffecter les étages inoccupés au profit de logements.

Ces campagnes ont été l'occasion de sensibiliser et former les artisans et entreprises spécialisées aux spécificités de travaux en secteurs sauvegardés.

L'ANAH : Actions sur l'intérieur des immeubles : lutte contre l'habitat indigne, aides financières en contrepartie d'une mise en place de loyers modérés.

- Les logements conventionnés dans le PSMV : 9 opérations financées par l'ANAH à l'inventaire 2015, représentant 15 logements.

Double enjeu : réhabiliter l'intérieur du bâti et garantir des offres en logements à loyers modérés.

Le Projet d'Intérêt Général mis en œuvre depuis avril 2012 et auparavant réalisation du dispositif d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat pour lutter contre l'habitat indigne.

Lancement du programme d'aide à la rénovation énergétique du parc privé « Renov'EE » : peu adapté au bâti ancien du PSMV. Tous les propriétaires occupants de Vannes agglo sont concernés par ce dispositif et peuvent prétendre à des conseils et une aide aux travaux d'économie d'énergie plus ou moins importante selon le niveau de ressources du ménage.

Ces plans d'actions et d'aide profitent donc à la fois à la qualité de l'architecture du centre ancien mais aussi à la reconquête des logements vacants ou vieillissants.

SYNTHESE GENERALE – HABITAT

Constitution du parc immobilier du PSMV :

- immeubles multifonctionnels : habitat - commerces ou services,
- immeubles collectifs (en copropriété ou non) dédiés à l'habitat collectif (locatif ou non),
- maisons de ville « de famille », villas ou hôtels particuliers dédiés à l'habitat individuel.
- **une majorité d'appartements** : 94% des logements du PSMV,
- redécoupage des grands volumes anciens, en T1 ou studio,

Occupation des logements et marché immobilier :

- une **offre répondant à la demande** de logements étudiants et personnes seules,
- faible présence de grands logements familiaux à prix abordables,
- une petite **minorité de propriétaires occupants** dans le PSMV: 43 % des statuts d'occupation.
- une augmentation des résidences secondaires,
- chiffres de la vacance estimés à environ 325 logements vacants soit environ 19%, dont 50% vacants depuis 2015 : **pas de vacance structurelle.**

Quelques copropriétés à dominante locative relativement fragiles

Facteurs :

- coûts de rénovation des immeubles anciens,
- dégradations techniques,
- vulnérabilité des locataires,
- absence de syndic professionnel.

Des phénomènes croisés favorisant la vacance et la fragilité économique de certains immeubles (baisse de la valeur immobilière).

5 copropriétés du secteur sauvegardé ont été sélectionnées pour un programme d'action spécifique.

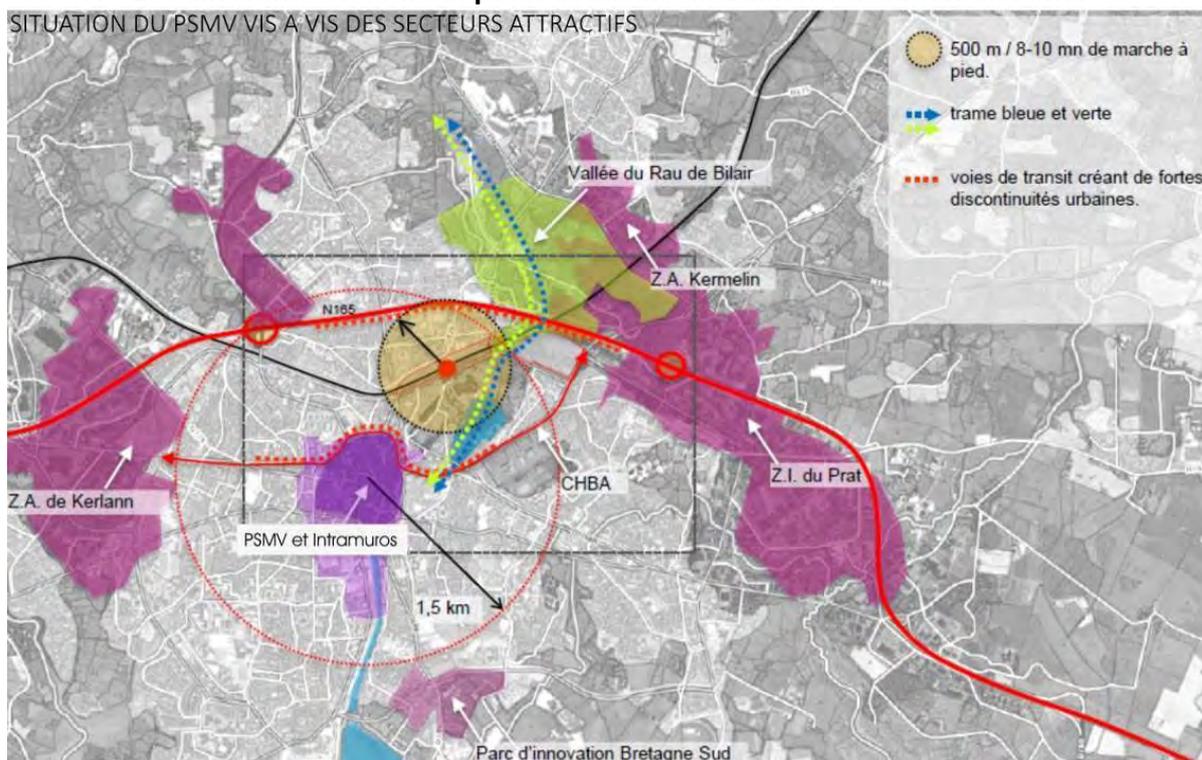
Plusieurs actions menées pour la réhabilitation et rénovation du bâti ancien en lien avec la mise en place de loyers encadrés.

ENJEUX

Associer la réflexion menée dans le cadre de l'ANAH/OPAH avec la réflexion sur les façades, menée par la ville, de façon à cibler des immeubles « stratégiques » pour réaliser des réhabilitations globales en comptant sur l'effet d'entraînement positif que cela pourrait avoir sur les îlots concernés.

2 - 3 ECONOMIE, COMMERCES ET EQUIPEMENTS

A – Les différents secteurs et pôles attractifs de Vannes : situation du PSMV



Source PLU diagnostic 2015

Analyse générale de l'activité dans le centre-ville

Analyse qualitative	Notation	Commentaires
Liabilité / Visibilité (signalétique)	+	Projet d'assèchement de la signalétique
Accès site et circulation	+/-	Accès relativement aisés par différents axes, signalétique pouvant être améliorée
Stationnement / parking	+	Capacité de stationnement suffisante pour un centre ville et mise en place de nouvelles places au parc du Gelle au centre-ville
Descente en TC	+	Souhait d'améliorer les cadencements
Espaces publics	+	Des espaces publics qualitatifs en cœur de ville et sur le port (plus voies de cœur historiques) Des espaces à reconfigurer (places des Halles notamment)
Intégration paysagère / urbaine (concomitance espaces, insertion paysagère)	+	Centre-ville dans un intra-muros
Qualité du bâti commercial	+	Le principal atout du centre-ville est son patrimoine bâti
Qualité commerciale des locomotives	+/-	Manque de locomotives (projet sur rue du Mené)
Possibilité d'extension / Foncier à enjeux	-	Très peu de foncier disponible au cœur du circuit marchand.

Résultats de l'étude document d'aménagement artisanal et commercial DAAC de 2013, agglomération de Vannes :

Atouts :

- Cadre et patrimoine urbain
- Diversité de l'offre commerciale
- Force du commerce indépendant
- Produits de qualité
- Marché et Halles

Faiblesses :

- Mauvaise perception de l'offre de stationnement (souterrain notamment)
- Accessibilité plus contraignante qu'en périphérie
- Manque de locomotives (en parallèle très peu de vacance (5%), et manque de grands locaux)

Source : Repérage terrain, AID Observatoire, 2012

Organisation commerciale :

- L'offre commerciale du centre-ville de Vannes se concentre dans le centre intra-muros et se déploie principalement sur les rues du Mené, Saint-Vincent, Billault, des Halles, de la Monnaie, etc. Il s'ouvre également sur le port récemment réaménagé et embelli.

A- Évolution des activités commerciales depuis 1960

Léger déclin des activités économiques avant 1970

Les années 1960-1970 se caractérisent par un léger déclin des activités économiques dans le secteur intra-muros de la ville, bien que celui-ci reste le premier site commercial de Vannes. Par exemple, 7 boutiques ont fermé leurs portes dans la rue des Halles à la fin des années 1960. D'après l'étude réalisée par le CAUE en 1992⁶, cette dévitalisation s'expliquait par :

- L'exode d'une partie des résidents qui effectuaient leurs achats dans les commerces traditionnels de quartier,
- La concurrence des nouvelles zones commerciales situées en périphérie et dotées de grandes surfaces,
- L'absence de mise en valeur du centre-ville, ajoutée aux difficultés de circulation et de stationnement.

Mutation des activités depuis la revalorisation du centre ancien

La politique de revitalisation du centre ancien menée par la ville de Vannes dans les années 1970 (OPAH, secteur sauvegardé, contrat ville) a notamment visé à redynamiser l'activité économique de ce secteur. S'ajoutent à cela une fréquentation touristique grandissante, des modifications dans les habitudes de consommation des habitants, ainsi qu'une concurrence croissante générée par les zones commerciales périphériques.

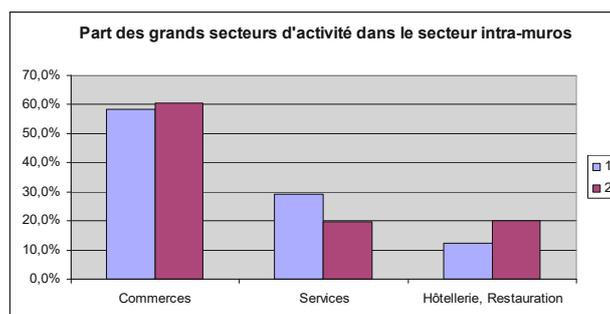
Cette période se caractérise donc par une mutation profonde des activités économiques du centre ancien : l'activité commerciale se détourne peu à peu des besoins propres du quartier pour se redéployer et diversifier vers des activités destinées au tourisme.

Évolution de la part des grands secteurs d'activité depuis 1991

Rq : Le secteur de l'étude de 1991 correspond au périmètre initial du secteur sauvegardé (document CAUE) alors que les chiffres de 2012 correspondent au nouveau périmètre.

	Commerces	Services	Hôtellerie, Restauration	Ensemble
1991	288	143	61	492
Part%	58,5 %	29,1 %	12,4 %	
2012	265	86	88	439
Part%	60,4 %	19,6 %	20,0 %	

Source : CERCIA



Nous définissons trois grandes catégories d'activités économiques pratiquées dans le secteur intra-muros : Les commerces (équipements de la personne, équipements de la maison, alimentation, culture et loisirs...), les services (activités médicales et paramédicales, organismes financier et d'assurance, activités d'étude de conseil et d'assistance, promoteurs et sociétés immobilières, services divers), et enfin la restauration (hôtels, bars et restaurants).

Liste des principaux secteurs d'activité détaillés à l'intérieur du secteur sauvegardé

Alimentaire

Boulangerie/pâtisserie
Boucherie/charcuterie
Poissonnerie
Salon de thé
Epicerie
Torréfacteur
Confiserie

Santé / Beauté

Pharmacie
Salon de coiffure
Salon d'esthétique
Parfumerie
Optique
Centre de bronzage
Audio / prothésiste

Équipement de la personne

Vêtements
Chaussures
Puériculture
Bijouterie
Chapellerie
Lingerie
Mercerie
Maroquinerie

Équipement de la maison

Meubles
Electroménager
Radio
TV / hifi
Linge de maison
Tissus
Bricolage / jardinage

Culture, Loisirs

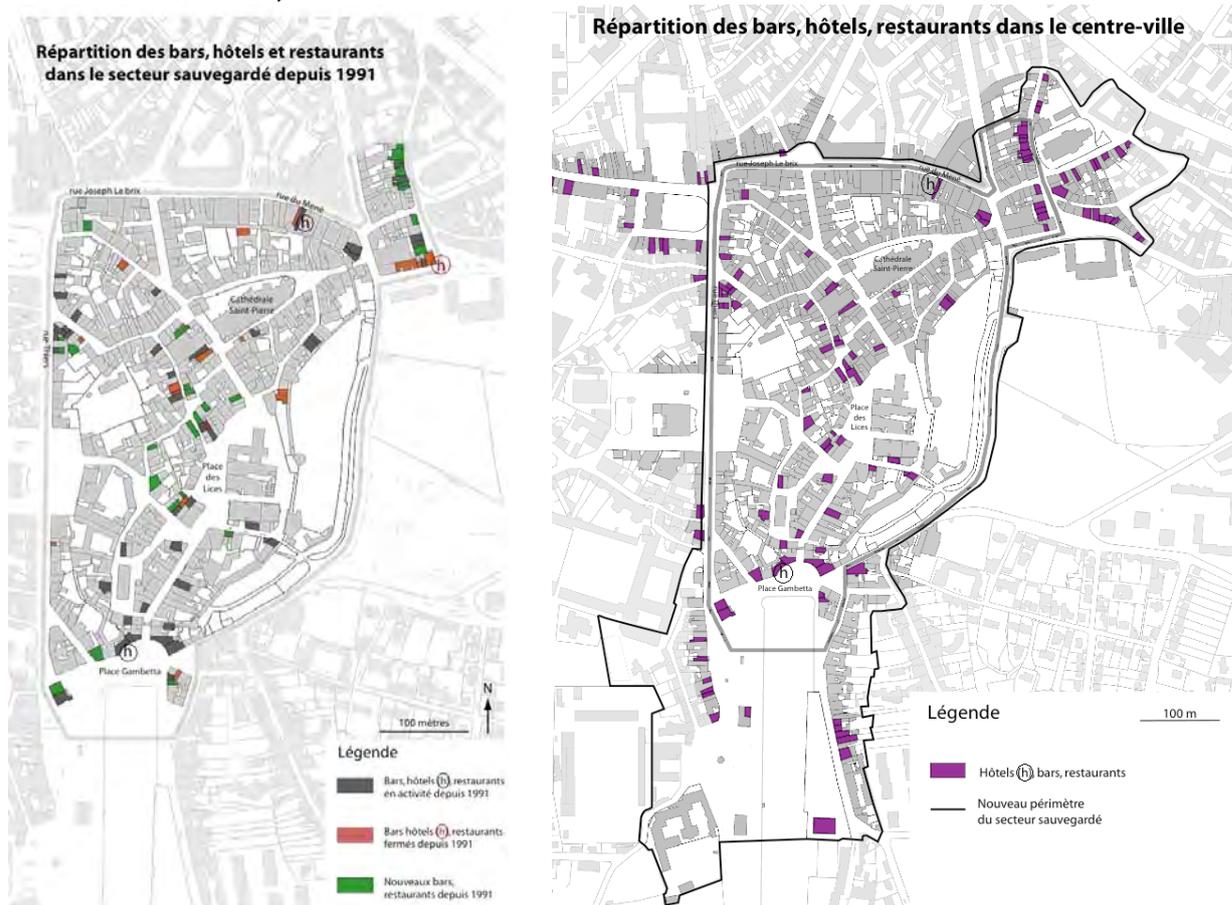
Presse
Librairie
Photo
Articles et vêtements de sport
Jeux / jouets
Téléphonie
Fleurs
Services
Banque
Agence immobilière
Agence d'intérim
Assurances
Pressing
Centres d'appels
Services funéraires

Locaux vacants

Ancien local commercial vide ou en travaux lors de l'expertise (il ne s'agit pas des RDC non commerciaux).

⁶ « Quel devenir pour le secteur sauvegardé », CAUE Morbihan, 1992.

Evolution : Restauration, hôtellerie



Cartes d'évolution réalisées par Clara Steyer, comparaison de l'étude CAUE en 1992 et ceux de l'étude FISAC par CERCIA en 2012.

En 20 ans, le nombre de restaurants, bars et hôtels a considérablement augmenté. Les quartiers de Saint-Patern et du port sont les deux zones pointées par l'étude FISAC comme étant les plus riches en restaurants, hôtels et bars. Le tourisme accru est une raison de cette part de plus en plus importante des activités de restauration dans le centre ancien. Déjà entre les années 1960 et 1990, le CAUE du Morbihan constatait une croissance notable de ce type d'activités. La lancée continue donc après cette date et semble toujours se poursuivre.

En revanche, la tertiarisation annoncée en 1991 par le CAUE du Morbihan dans son étude ne se vérifie pas ici. Il s'agit donc d'un phénomène qui s'est opéré en majeure partie avant les années 1990. En 1991 dans le centre ancien, « on voit s'y multiplier des activités hier encore quasiment inexistantes sur cet espace : banques, assurances, agences immobilières, bureaux d'affaires, cabinets d'architectes... ». Mais depuis cette date, le nombre de services recensés chute. En 1991, 61 bars/restaurants/hôtels sont dénombrés. Aujourd'hui, le chiffre s'élève à 88 (dont 2 hôtels).

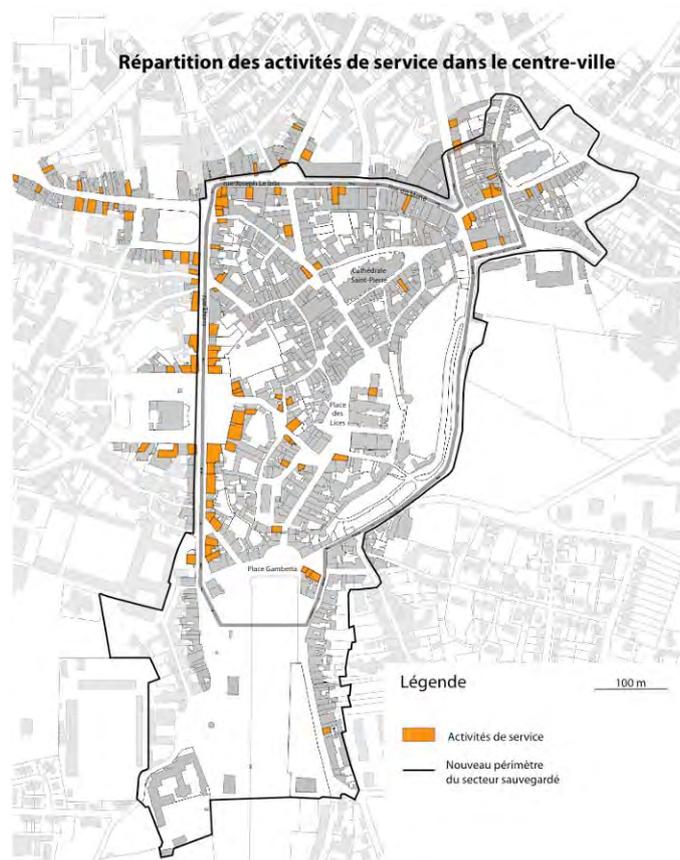
Evolution : activités de service

La diminution du nombre global des activités de service dans le centre ancien peut s'expliquer par une migration éventuelle de ces activités dans les rues adjacentes au centre l'intra-muros, avenues ou boulevards urbains très empruntés par les voitures.

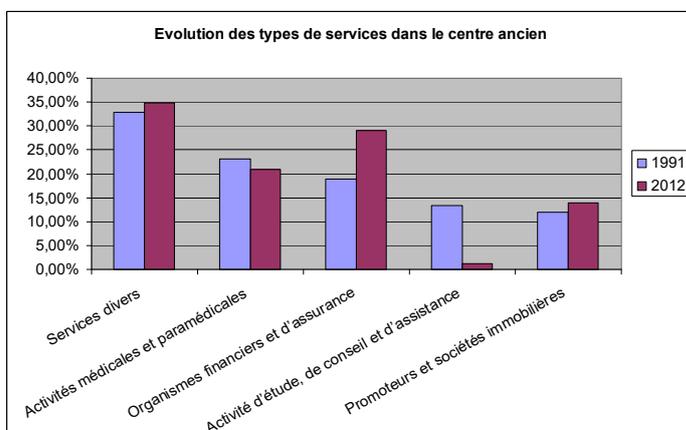
On constate que certaines rues ont une tendance à la spécialisation, exemple : à proximité du secteur sauvegardé sur l'avenue Victor Hugo on retrouve 4 agences de recrutement (intérim et autre), ou de la rue Hoche qui concentre 6 agences immobilières.

	1991		2012	
	Nombre	Proportion	Nombre	Proportion
Services divers ⁷	47	32,9 %	30	34,9 %
Activités médicales et paramédicales	33	23,0 %	18	20,9 %
Organismes financiers et d'assurance	27	18,9 %	25	29,1 %
Activité d'étude, de conseil et d'assistance	19	13,3 %	1	1,2 %
Promoteurs et sociétés immobilières	17	11,9 %	12	14,0 %

⁷ Coiffeurs, agences de voyage, opérateurs téléphoniques...



Source : Cartes d'évolution réalisées par Clara Steyer, sur comparaison des chiffres de l'étude CAUE en 1992 et ceux de l'étude FISAC par CERCIA en 2012.



Cette typologie de services est instaurée par l'étude sur l'avenir du secteur sauvegardé effectuée par le CAUE du Morbihan en 1991.

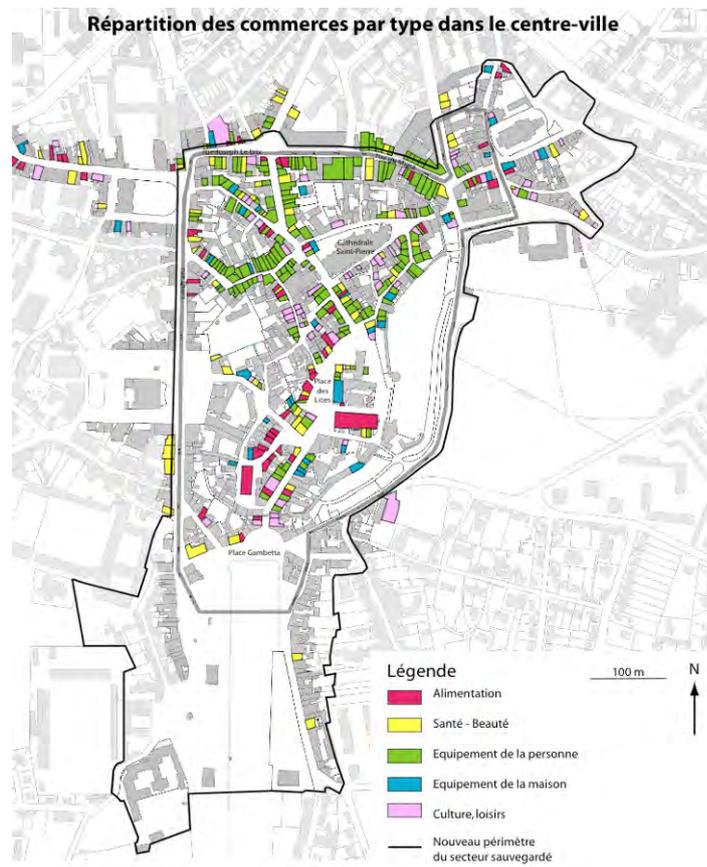
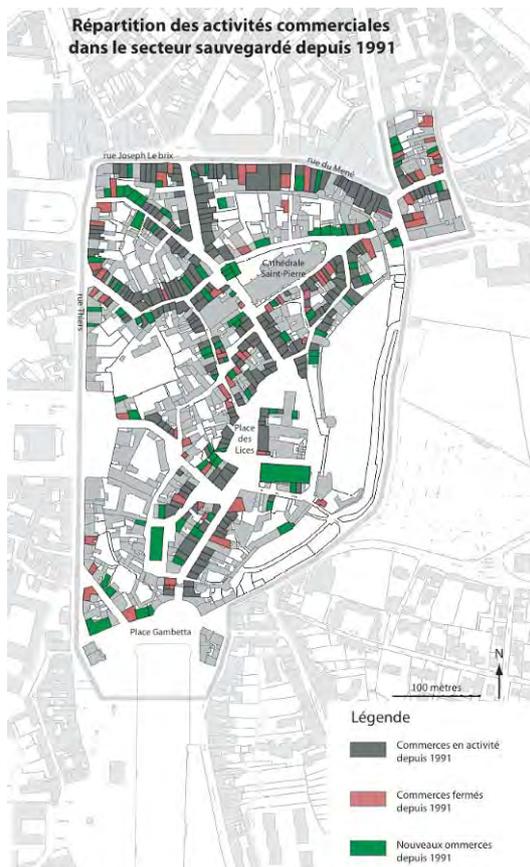
Pour 2012, la situation est connue : parmi les 30 « services divers », plus de la moitié (18) sont des coiffeurs, et près d'un tiers sont des agences de voyage (9).

Evolution des activités commerciales

Concernant les commerces, ils sont numériquement comparables entre les deux dates. Néanmoins, les types de commerces évoluent rapidement.

La diminution globale du nombre total d'activités commerciales recensés (malgré l'élargissement du périmètre d'étude) n'équivaut pas à une diminution de la surface commerciale du centre ancien. En 20 ans les surfaces par commerce ont augmenté avec des commerces qui sont de plus en plus « multifonctionnels ». Eurodif et Monoprix, qui sont les deux plus grands magasins du secteur sauvegardé (respectivement 1 240m² et 2 143m²), présentent une offre variée : équipements de la maison, de la personne (prêt-à-porter, bijoux, accessoires), ainsi que des produits alimentaires pour le cas de Monoprix. On peut constater le même phénomène dans le domaine des services (banque et assurance à la fois...).

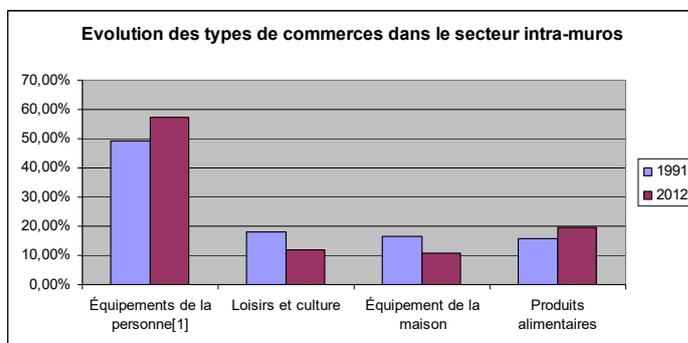
Ce phénomène n'est pas si récent puisque la CCI du Morbihan dressait un « tableau des mutations du commerce vannetais du centre-ville » en décembre 1991, mettant en avant cet aspect de « multifonctionnalité » : là où il y avait quincaillerie, charcuterie, pâtisseries, grossistes ou librairies, il y a maintenant cafétéria, commerces de vêtements, de cadeaux, ou centre commercial.



En 1991, 288 commerces sont recensés sur le périmètre initial du secteur sauvegardé.
En 2012, 265 commerces sont recensés sur le nouveau périmètre du secteur sauvegardé.

	1991		2012	
	Nombre	Proportion	Nombre	Proportion
Équipements de la personne⁸	131	49,2 %	152	57,4 %
Loisirs et culture	48	18,2 %	32	12,1 %
Équipement de la maison	44	16,7 %	29	10,9 %
Produits alimentaires	42	15,9 %	52	19,6 %
Total	288 (dont 23 autres)		265	

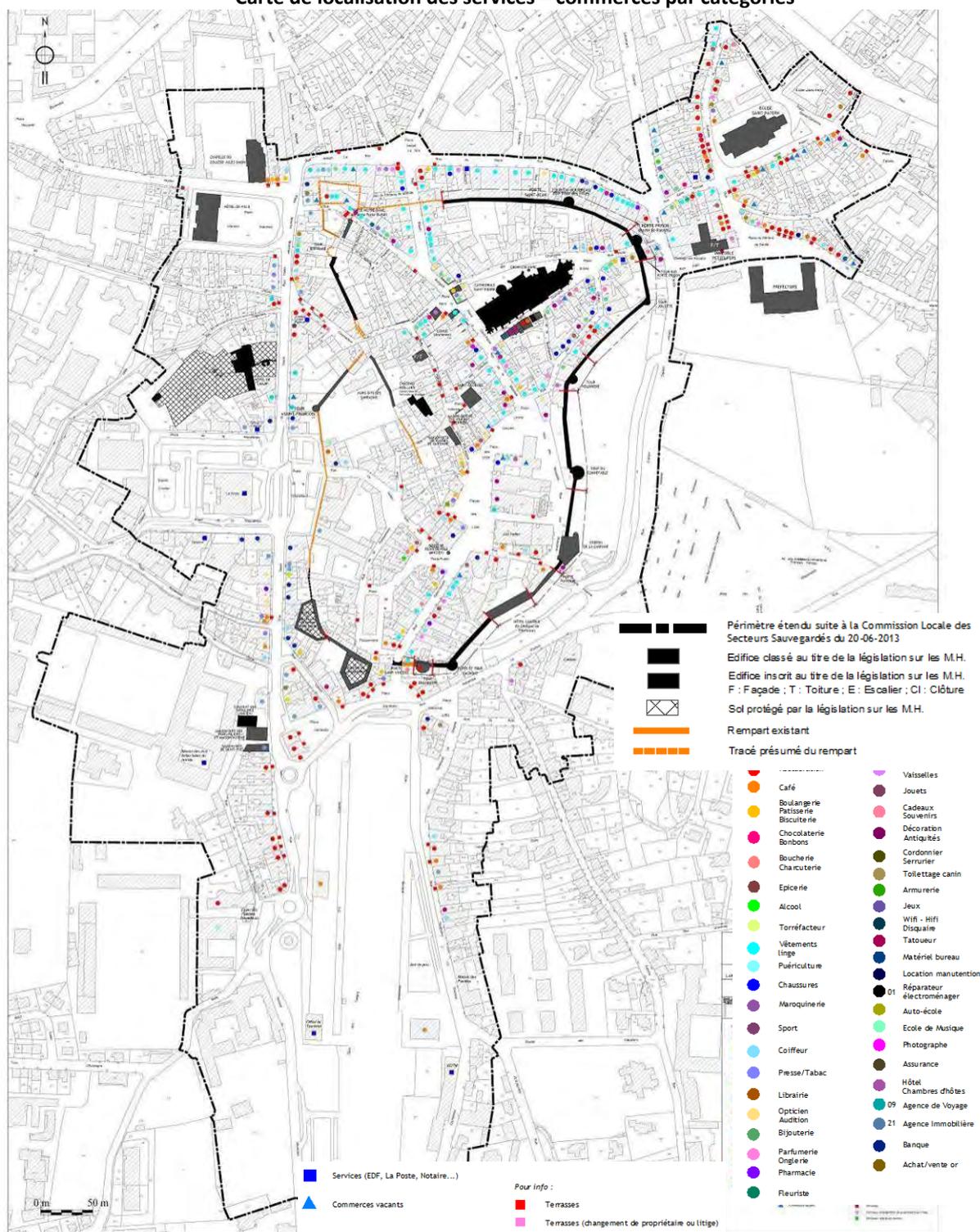
Les équipements de la personne occupent une place de 10 % plus importante dans les commerces du secteur intra-muros. Plus de 20 commerces d'équipement à la personne s'installent dans le secteur sauvegardé, ou bien existaient déjà mais se sont vu inclure dans le nouveau périmètre du secteur. En 1991, le CAUE du Morbihan fait le constat que « c'est l'achat plaisir qui prévaut dans le centre ancien ».



Aujourd'hui, le constat d'un retour des commerces alimentaires dans le centre ancien, ainsi qu'une perte de commerces de « loisirs et culture », peut amener à penser un rééquilibrage dans la typologie de l'offre. En effet ces dernières années ont été marquées par la volonté des chaînes de distribution agro-alimentaires de réinsérer une offre dans le centre-ville avec des enseignes plus réduites, voulant donner une image de commerce de proximité. C'est l'exemple de « Petit Casino » à Vannes, ou encore de « U express », « Carrefour city » ...

⁸ Habillement, chaussures, accessoires, lingerie, beauté...

Carte de localisation des services – commerces par catégories



source GHECO, 2015.

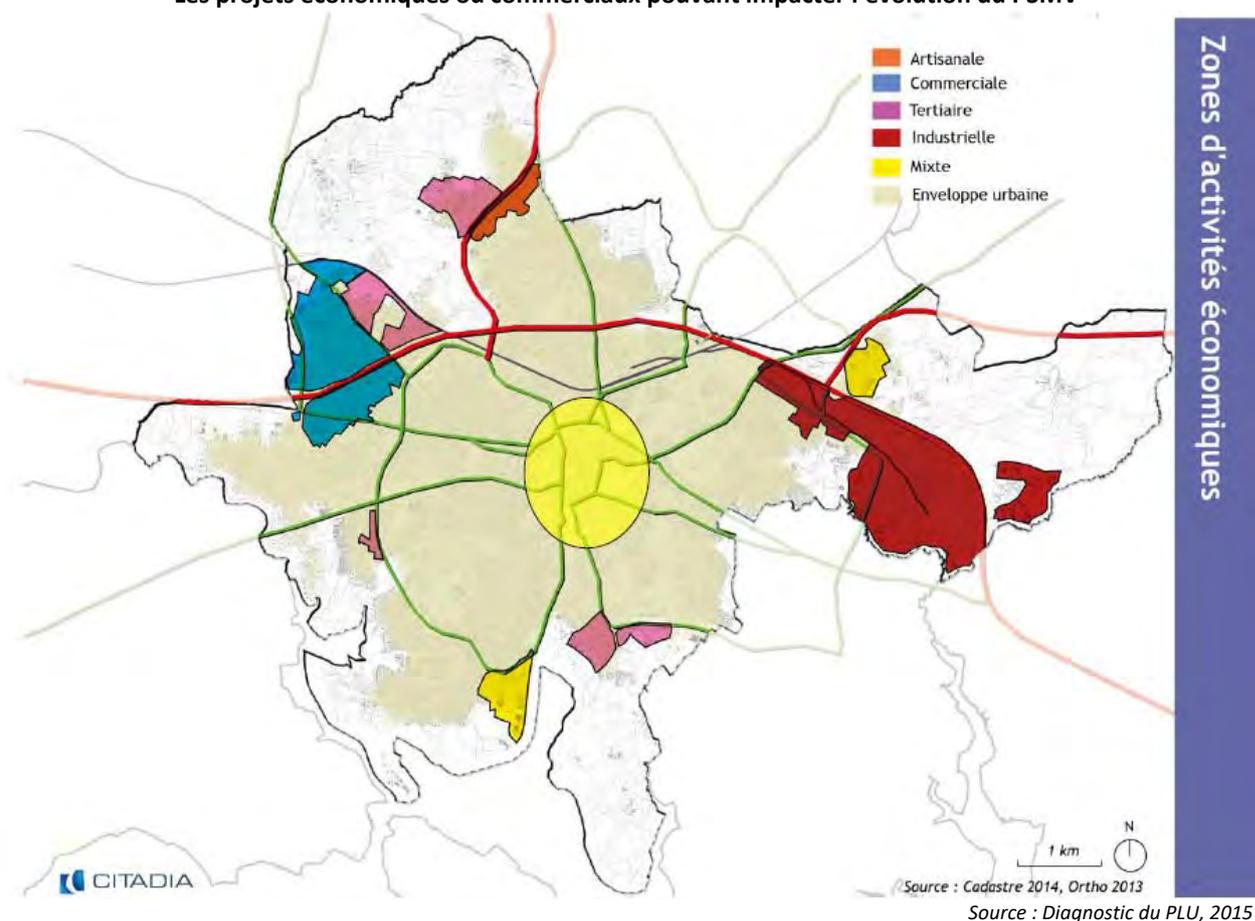
Conclusion

Le secteur sauvegardé bénéficie d'une bonne vitalité commerciale grâce à une diversification des commerces en place et au maintien du marché plusieurs fois par semaine.

Sur les 627 activités économiques (commerces, services, restauration) recensées sur le centre-ville, 410 se trouvent dans l'intra-muros, soit environ les 2/3. Près de 440 sont dénombrés dans le nouveau périmètre du PSMV, soit exactement 70,2 % de l'ensemble des commerces du centre-ville. Jusqu'à il y a une trentaine d'années, les commerces de centre-ville étaient majoritairement destinés aux habitants de la ville de Vannes.

Depuis, la tendance a évolué vers une augmentation des commerces dédiés au tourisme (restauration, boutiques de souvenir, de vêtements, au détriment parfois de commerces d'alimentation par exemple).

Les projets économiques ou commerciaux pouvant impacter l'évolution du PSMV



La mise en concurrence des offres commerciales des zones périphériques avec celles du centre de ville (notamment les grandes enseignes du textile) peut rendre plus difficile la pérennité de ces entreprises dans le centre ancien. L'axe commercial du Mené révèle actuellement des signes de fragilité liés à ce phénomène ; ainsi de grandes enseignes (en doublon dans les zones périphériques) s'installent mais ne parviennent pas à s'implanter durablement.

Des mutations prévues

- La DDTM⁹ située sur les quais rive Gauche : déplacement dans le quartier de la gare, tout comme la cité administrative et la CPAM
- Le secteur universitaire joue un rôle important dans l'organisation du centre-ville de Vannes ; les retombées sont importantes pour les commerces et les entreprises de restauration rapide.

La libération de ces trois sites ainsi que le départ de l'université en 2013, induisent une baisse du nombre de personnes travaillant à proximité du PSMV. Certains de ces secteurs font l'objet, au PLU de la ville, de projet d'urbanisation prioritaire (commerces, activités tertiaires et logements).

⁹ Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

B- Clientèle et fréquentation du secteur sauvegardé

Tous les documents graphiques de cette partie « Clientèle et fréquentation du secteur sauvegardé » sont issus de l'étude FISAC par CERCIA.

Caractéristiques de la clientèle

Sexe

En moyenne, la clientèle du centre-ville de Vannes se compose d'une large majorité de femmes. Le rapport établi par l'enquête réalisée par CERCIA est de 60% de femmes contre 40% d'hommes. Le mercredi, cette répartition s'accroît avec 68 % de femmes.

Âge

Selon les jours de la semaine, l'âge de la clientèle est variable. Le samedi, étant un jour de congé pour beaucoup, permet un mélange plus homogène des classes d'âge. En revanche, le mercredi et jeudi sont dominés par une clientèle jeune (lycéens, étudiants de moins de 25 ans) qui ne travaille pas ces jours-ci.

Catégories socioprofessionnelles

De manière générale, on note une forte proportion d'employés et de retraités dans la clientèle des commerces du centre ancien. Les ouvriers constituent en revanche une clientèle très réduite de ce secteur.

Ici encore, la tendance d'une clientèle plus homogène le samedi se confirme. De même que les catégories ne travaillant pas (retraités et sans profession) profitent du reste de la semaine pour « faire du shopping », évitant ainsi la foule du week-end.

Origine géographique

On constate que c'est en semaine que la population vannetaise est la mieux représentée dans l'ensemble de la clientèle : elle occupe une part de 60% en semaine, et seulement de 50% le samedi.

Il va donc de soi que c'est le week-end que le centre-ville de Vannes exerce une attractivité maximum : une personne sur deux ne vient pas de Vannes.

La clientèle et le devenir du centre-ville

Les employés, les retraités et les étudiants fréquentent le plus le centre-ville notamment pour les achats (49% des motifs de venue). La dimension touristique et ludique de la ville apparaît pour 14% des motifs de venue.

3 enseignes locomotives se démarquent : Monoprix, le magasin Cheminant (enseigne locale qui possède une forte notoriété), le marché et les halles (pour les personnes âgées et les 36-45ans). La plus forte animation piétonne est répertoriée au niveau de la place Gambetta et de la rue Saint Vincent, ainsi que de la place des Lices et de la rue du Mené.

Concernant les professionnels, la durée moyenne d'installation est de 7,7 ans, 14% sont présents depuis plus de 14 ans marquant un fort renouvellement. En moyenne, les commerçants estiment que 22% de leur chiffre d'affaire est lié au tourisme.

Différents enjeux ont ainsi été dégagés de cette étude tels que :

- Faciliter l'accès au centre-ville en voiture et transport en commun,
- Consolider l'offre commerciale des halles et du marché,
- Développer le composant tourisme,
- Créer l'évènement en centre-ville...

En conclusion

L'attractivité du centre-ville reste soutenue notamment grâce à la fréquentation touristique, le ralentissement du développement périphérique associé à l'arrivée de locomotives nouvelles en centre-ville, doivent permettre aux commerces du centre de conserver leur attractivité.

B- Les équipements publics

La ville de Vannes bénéficie d'une base solide d'équipements.

Le quartier du PSMV bénéficie d'un niveau d'équipements de proximité relativement performant (cf Charte) :

- écoles, équipements sportifs, maisons de quartiers,
- équipements administratifs : bureaux de poste, mairie, services de la préfecture, impôts...

La ville de Vannes possède aussi des équipements administratifs structurants à proximité immédiate du PSMV : Conseil Départemental et préfecture du Morbihan.

Équipements scolaires et universitaires (chiffres du diagnostic PLU 2015) :

Pour la ville de Vannes (rentrée 2013/2014) :

- 13 écoles publiques maternelles avec 893 élèves,
- 13 écoles publiques élémentaires avec 1 344 élèves,
- 11 écoles privées maternelles et élémentaires avec respectivement 1 675 et 1 099 élèves.
- 2 collèges publics et 4 collèges privés.
- 3 lycées publics et 3 lycées privés.
- 3 universités et 3 grandes écoles : UBS –IUT-UCO-ENISIBS-IST

EFFECTIFS PAR NIVEAU	Niveaux										
	TPS	PS	MS	GS	CP	CE1	CE2	CM1	CM2	CLIS	Total général
Ecoles											
JULES FERRY					15	23	19	11	15		83
LA RABINE	4	10	8	13	12	12	4	13	7		83
SEVIGNE					21	18	31	25	28		123
Effectifs scolaires PSMV de Vannes	4	10	8	13	48	53	54	49	50		289
Total général Vannes	101	232	267	252	285	255	258	241	238	30	2159

Source : Chiffre de 2015, Ville de Vannes

Équipements sanitaires :

Les hébergements pour personnes âgées

- les établissements sont gérés par la ville, dont 2 foyers résidences (Ménimur et Pasteur situé à l'Ouest du Centre-ville)
- les autres établissements dont 6 Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) sont également répartis sur le territoire.

Hôpital privé Océane au Nord de la ville

- 3 centres Psychothérapeutiques.
- Centre médico-psychologique à l'Ouest du centre-ville
- Hôpital de nuit An-Tremen et établissement Public de Santé Mentale Morbihan à l'est du centre-ville
- Centre médico psychologique pour adultes à l'Ouest du Centre-ville.

Équipements sanitaires structurants :

- Centre Hospitalier Bretagne Atlantique à Vannes dans le quartier Nord Gare est l'équipement de santé structurant pour la ville.

Équipement culturels et de loisirs :

- 5 maisons de quartiers essentiellement réparties dans la partie Ouest.
- deux centres socioculturels (Ménimur et Kercado)
- 4 médiathèques implantées dans différents quartiers : Palais des arts, Kercado, Beaupré Lalande et Ménimur.

Dans la ville :

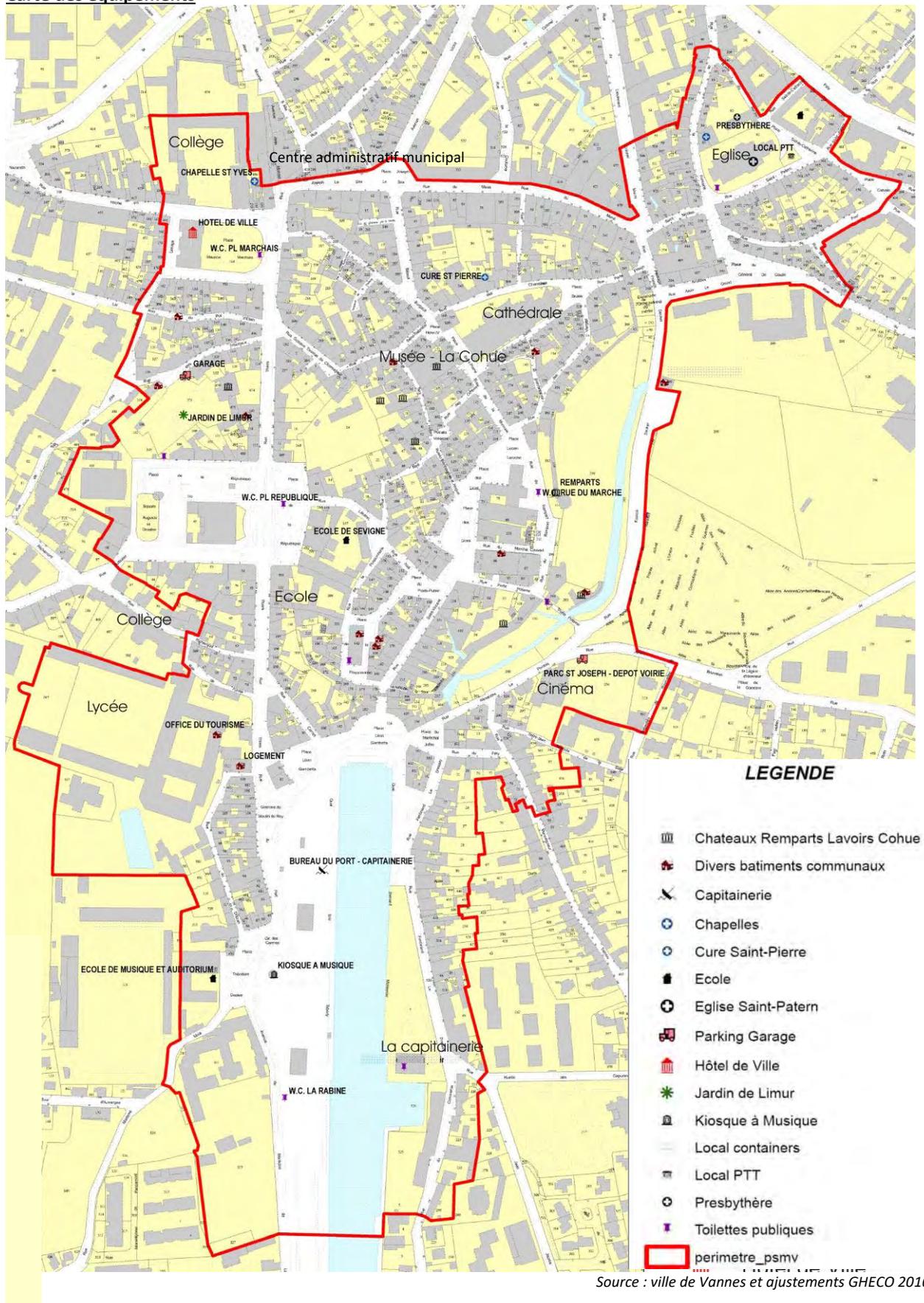
- le conservatoire de Vannes et les ateliers artistiques de Trussac et Ménimur.
- la maison des associations, Kercado,
- le Palais des Arts et des Congrès (entrée de centre-ville)
- le centre administratif municipal, rue Joseph-le-Brix.
- le musée de la Cohue espace d'exposition.

Équipements sportifs :

La ville accorde une place importante à la pratique du sport et cela se traduit à travers les nombreux équipements sportifs variés qui ont été mis en place sur la commune.

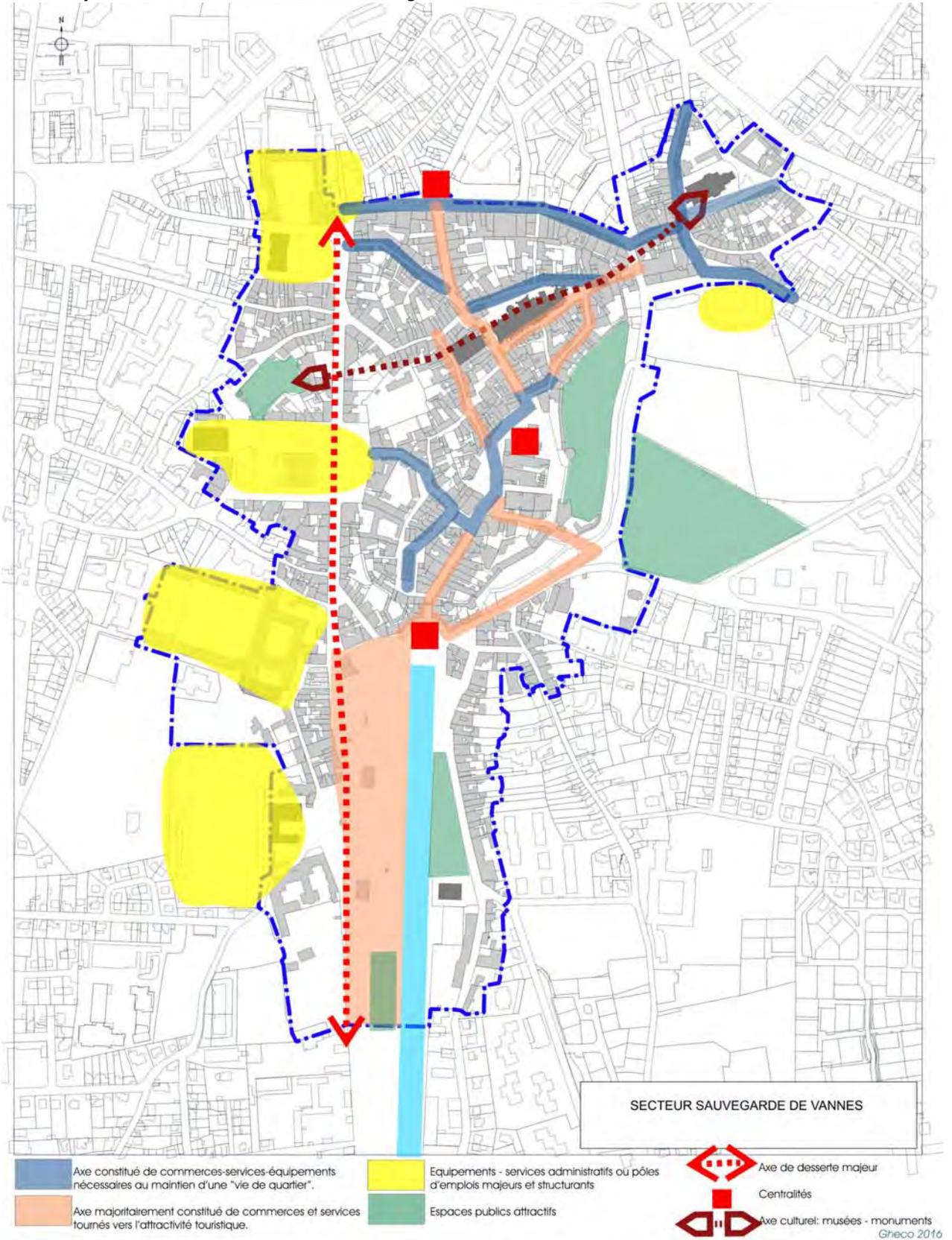
- 5 Complexes sportifs
- 2 Complexes de tennis
- 2 piscines municipales
- 5 stades
- 2 installations dédiées à la pratique de la voile, canoë, aviron.

Carte des équipements



ENJEUX – CONCLUSION

Carte de synthèse : activités – économie et stratégies habitantes



Le centre-ville de Vannes caractérisé par la multifonctionnalité

Les enjeux économiques internes au PSMV résultent d'un juste équilibre entre l'habitat, la consommation, les déplacements, les « loisirs » et le tourisme :

Les axes structurants et centralités :

- l'axe commercial : nécessaire au maintien d'une vie locale (*commerces de proximité, restauration, services*),
- l'axe « touristique »,
- l'axe « culturel »,
- les espaces publics (places du marché, port, quais et parcs) et équipements (culturels, administratifs...)

Il est intéressant de constater que l'axe touristique est traversé par un axe que l'on peut définir de culturel ; ces deux dynamiques peuvent venir s'alimenter l'une et l'autre. Autour de la cathédrale Saint-Pierre, les commerces retranscrivent bien cette « rencontre » entre tourisme et culture ; ainsi on relève la présence de plusieurs antiquaires, galeries d'art et vendeur de souvenirs à l'image de la ville.

De plus, les pôles de centralités ou carrefours sont toujours situés à la croisée d'un axe « touristique » et d'un axe « commerces de proximité ». Cette tendance montre que le centre-ville de Vannes fait preuve d'une diversité de fonctions et d'activités garantissant à la fois son attractivité touristique sans avoir l'effet pervers d'une « muséification ».

Point de vigilance sur les façades commerciales et les terrasses.

La qualité dont fait preuve la majorité des façades commerciales du centre ancien montre l'attention toute particulière qui leur a été portée durant ces dernières années, par une démarche conjointe de l'Etat et de la Ville. La constitution d'une charte des terrasses commerciales en parallèle du premier PSMV semble avoir été efficace.

Il est essentiel de maintenir un niveau de qualité équivalente pour l'avenir et de l'étendre aux nouvelles extensions du secteur sauvegardé.



Façade commerciale – GHECO 2016



Terrasses de café – place Henri IV

Une dernière grande innovation, structurante pour la Ville : la création du passage intérieur de Kérino (2016)

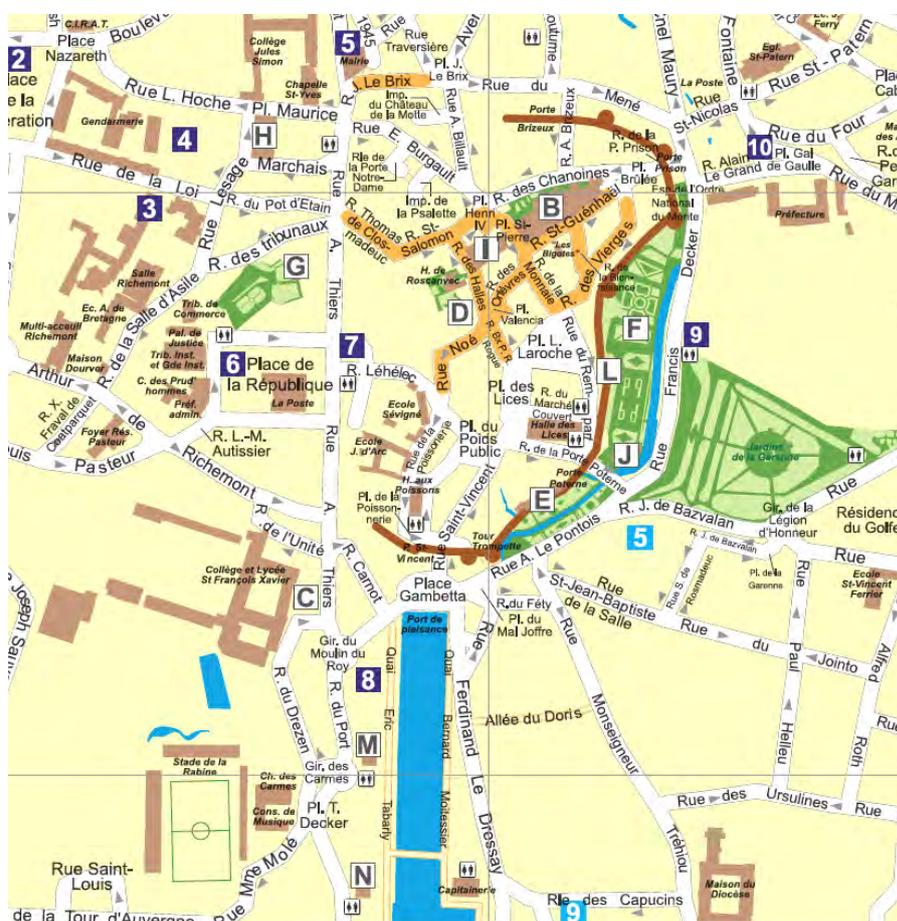
Le passage de Kérino est un axe de circulation extrêmement fréquenté (près de 17 000 véhicules par jour et 7500 entrées et sorties de bateaux par an). Le tunnel était devenu une véritable nécessité pour la ville afin d'en fluidifier le trafic.

Faire cohabiter automobilistes et plaisanciers, tout particulièrement en période estivale, est extrêmement difficile. L'un des principaux objectifs du tunnel de Kérino est de régler les conflits d'usages entre les trafics automobiles et maritimes. Il évite ainsi le report du trafic automobile sur le cœur de ville rendu néanmoins quand le pont de Kérino était ouvert à la navigation.

L'ouvrage couvert sur 250 m de long comporte 2 espaces de circulation :

- Les voitures, les deux-roues motorisés, les bus et les poids-lourds par un tunnel qui leur est réservé,
- Un second tunnel destiné aux piétons et aux cycles, appelé « voie douce ».

Ouverture d'une liaison pour les transports en communs : ce nouvel ouvrage permet également un maillage complet de la ville par les transports en commun, ce qui était impossible avec le pont tournant afin d'assurer une continuité de liaison indispensable au fonctionnement des transports en commun, au sud de la ville.

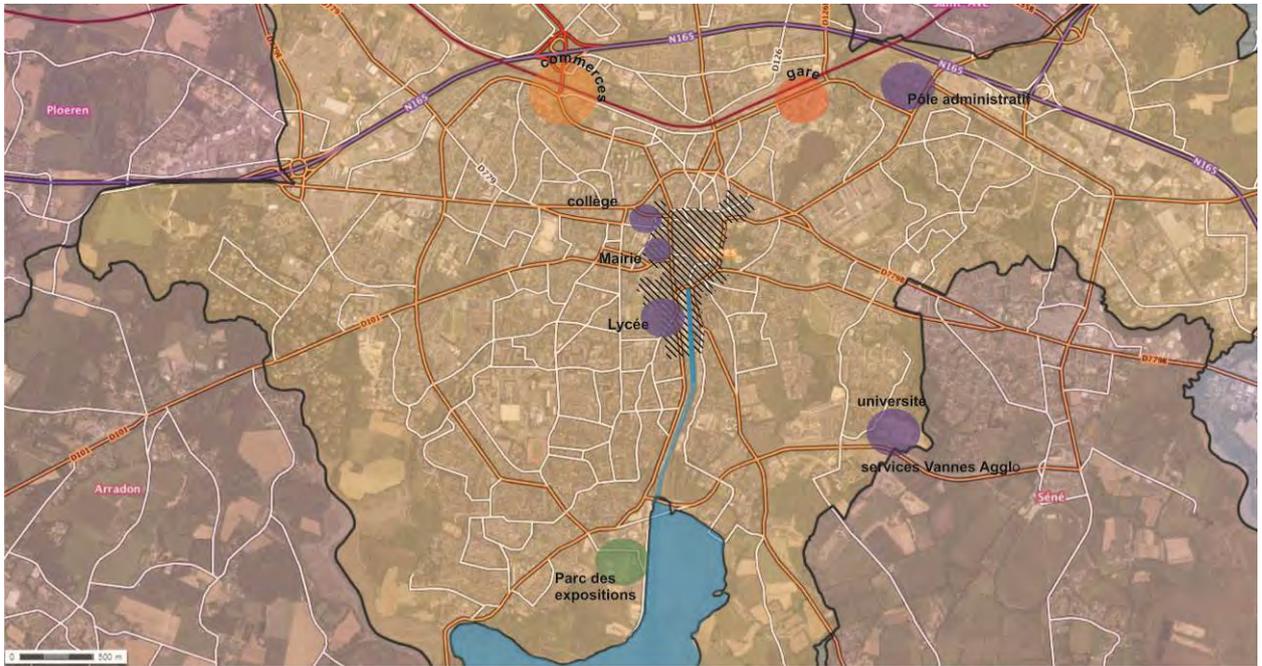


Zone réservée aux piétons
Source : Ville de Vannes.

La place du marché (places des Lices et du Poids Public) et la place de la République, l'impact sur le trafic (circulation, stationnement et transport en commun) :

Le marché attire des flux de personnes de profils variables selon les jours (mercredi et samedi, jours d'affluence).

La halle des Lices	La halle de la Poissonnerie	Marché de plein air : place des lices vers place de la République
30 producteurs et artisans locaux	24 marchants	16 producteurs
Toute l'année du mardi au dimanche (juillet août : tous les jours)	Mardi, mercredi, vendredi, samedi	Mercredi et samedi

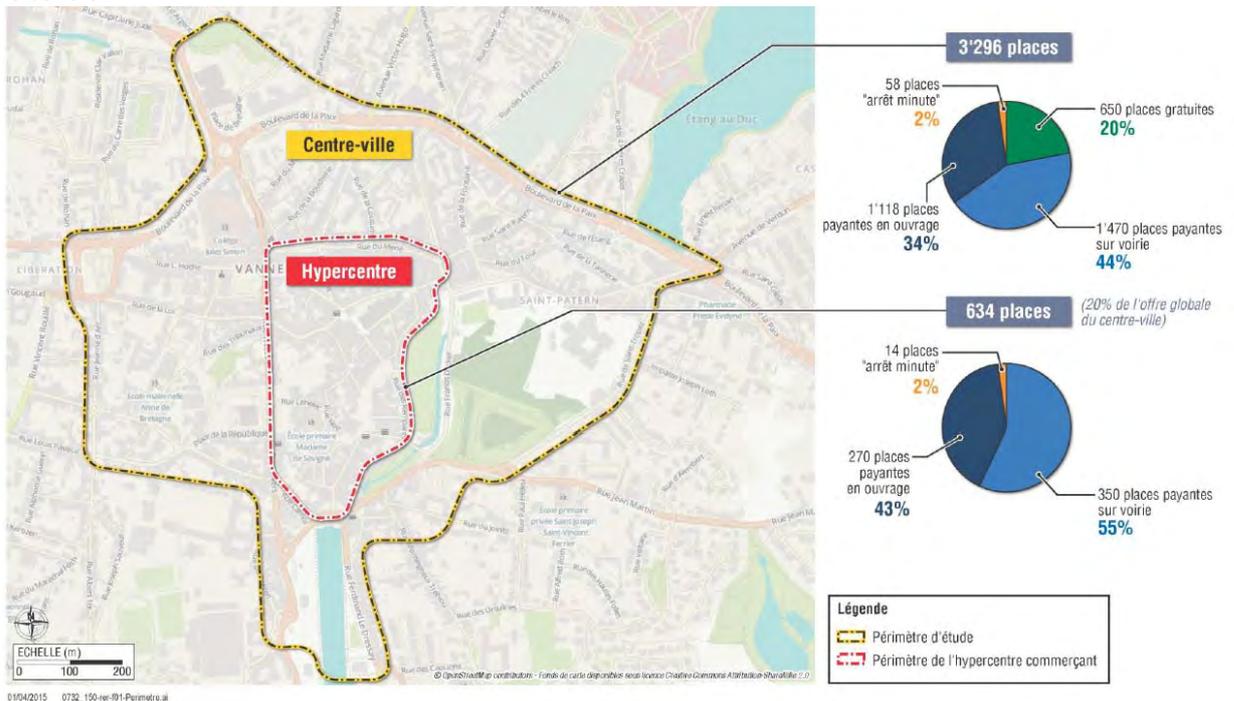


LOCALISATION DES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS - POLES D'ACTIVITES OU DE SERVICES STRUCTURANTS LA VILLE DE VANNES ET LE PSMV.

P.S.M.V. de Vannes

B- Les aires de stationnement dans l'ensemble du centre-ville : état des lieux.

Une étude sur le stationnement dans le centre-ville a été menée en 2015 ; elle nous renseigne sur l'état de l'offre et de la demande de places de stationnement, de pratiques habitantes et de l'état du trafic routier dans le centre.



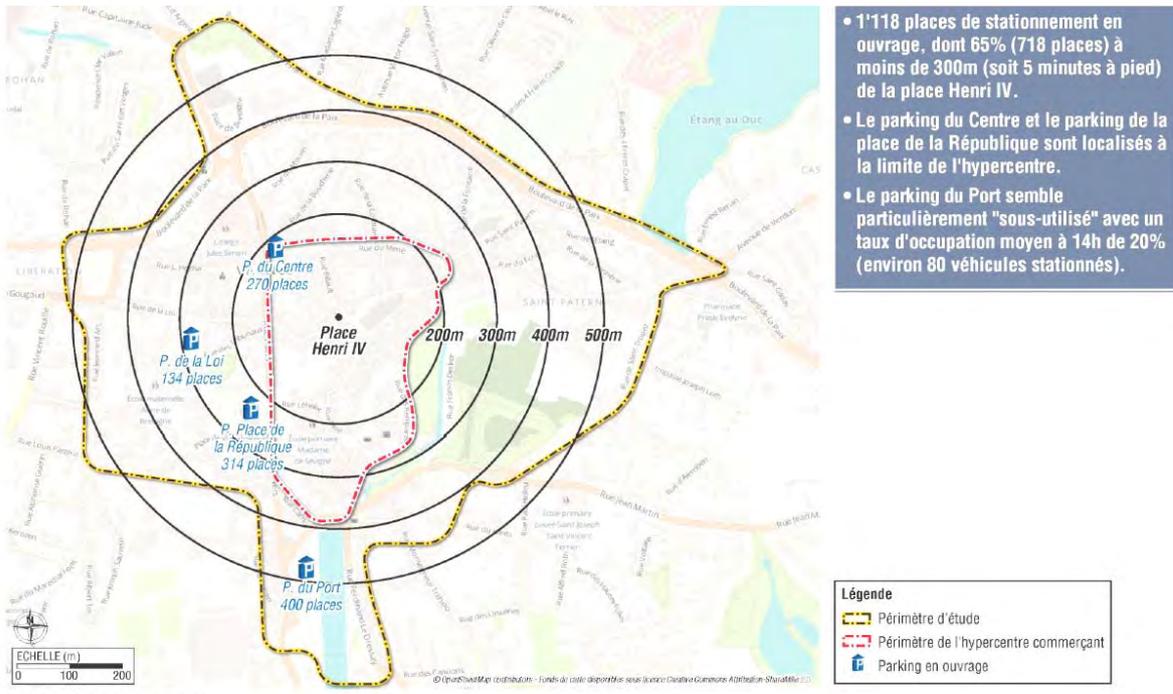
Source : Etude sur le stationnement du centre-ville Comité de pilotage / 09 avril 2015 / Ville de Vannes - Transitec

Occupation :

- Des réserves de capacité sur voirie en journée dans le centre-ville.
- Un stationnement sur voirie dans l'hyper-centre fortement sollicité en journée, voire saturé à certaines heures.
- D'importantes places disponibles dans les parcs en ouvrage même au parking du centre.

Rotation :

Une faible rotation du stationnement dans le centre-ville comme dans l'hyper-centre :
 Vannes (hyper-centre) : 3 véh/place/jr.
 Vannes (centre-ville) : 2.2 véh/place/jr.
 (référence/taux théorique au regard de la réglementation : 4-5 véh/place/jr.)



Source : Etude sur le stationnement du centre-ville Comité de pilotage / 09 avril 2015 / Ville de Vannes – Transitec

Conclusion stationnement : Une offre en place suffisante quel que soit le secteur du centre-ville

Malgré une offre de stationnement suffisante en quantité (tant dans le centre-ville que dans l'hyper-centre), des dysfonctionnements en « contrariant » l'usage. Une tarification manque de lisibilité. Une faible rotation dans l'hyper-centre due à du stationnement de longue durée. Un matériel (horodateurs) à faire évoluer. Des parkings en ouvrage « sous-utilisés » et des cheminements piétons vers l'hyper-centre peu confortables (sécurité, éclairage, qualité des revêtements et des trottoirs, signalétique).

Objectifs et perspectives d'évolution



L'accès aisé ou non à une place de stationnement à l'arrivée en centre-ville est un facteur déterminant dans les choix de modes de déplacement. L'offre en stationnement apparaît surdimensionnée dans le centre-ville. Réduire le nombre de place de stationnement peut permettre de faire évoluer les habitudes de déplacement et libérerait de l'espace public au profit de modes de déplacements doux et espaces de « rencontre » de type jardins ou placettes végétalisées. Le plan de déplacement urbain établi par l'agglomération de Vannes fixe des objectifs pour réduire la place dédiée à la voiture dans le centre.

Source : Etude sur le stationnement du centre-ville Comité de pilotage / 09 avril 2015 / Ville de Vannes – Transitec

LE PDU de l'Agglomération de Vannes :

L'agglomération de Vannes est dotée d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU) pour la période 2011 -2020, son périmètre d'actions est celui de l'intercommunalité.

Certains objectifs du PDU concernent directement le centre-ville de Vannes, soit :

- réduire la place de la voiture en ville,
- faire évoluer les habitudes de déplacements des Vannetais vers des modes doux.

Les objectifs du PDU de Vannes Agglo

	Situation actuelle	Horizon 2020
TCU	5%	8%
TC Interurbains	Reporter 10 000 déplacements automobiles quotidiens vers le train et les autocars	
Modes doux	26 %	29%
Automobile	69%	63%

Source : diagnostic PLU 2015

C- Les déplacements

La voiture tient une place prépondérante en centre-ville notamment pour les déplacements domicile-travail, en effet 88% des personnes travaillant à Vannes utilisent la voiture, cette pratique est facilitée par la bonne accessibilité routière et ce, malgré des congestions relevées sur les échangeurs de la RN 165 et les principaux axes d'entrée de la commune. L'offre de stationnement participe rentre aussi en considération dans les choix de déplacement ; ainsi 4 actifs sur 5 se rendent au travail en voiture et déclarent ne pas avoir de difficulté pour se stationner.

La voiture chez les ménages du secteur intra-muros (chiffres 2011)

	Pas de voiture	1 voiture	2 voitures et plus	Ensemble
Ménages	324	446	151	921
Proportion	35,18 %	48,42 %	16,40 %	

	Pas de parking	Au moins 1 parking
Nombre de ménages	748	173
Proportion	81,22 %	18,78 %

La grande majorité des ménages habitant l'intra-muros ne dispose pas de parking bien que presque les 2/3 d'entre eux possèdent une voiture.

Les transports en commun :

Une pratique des transports en commun qui se développe sur l'ensemble de la ville (*chiffres diagnostic PLU 2015*) :

- un réseau de bus composé de 11 lignes urbaines qui convergent dans le centre de Vannes,
- 78% des habitants à moins de 5 min à pied d'un arrêt TC régulier (300m env.),
- une hausse de la fréquentation de 59% entre 2008 et 2013 24 321 voyages/jour en moyenne en 2013.

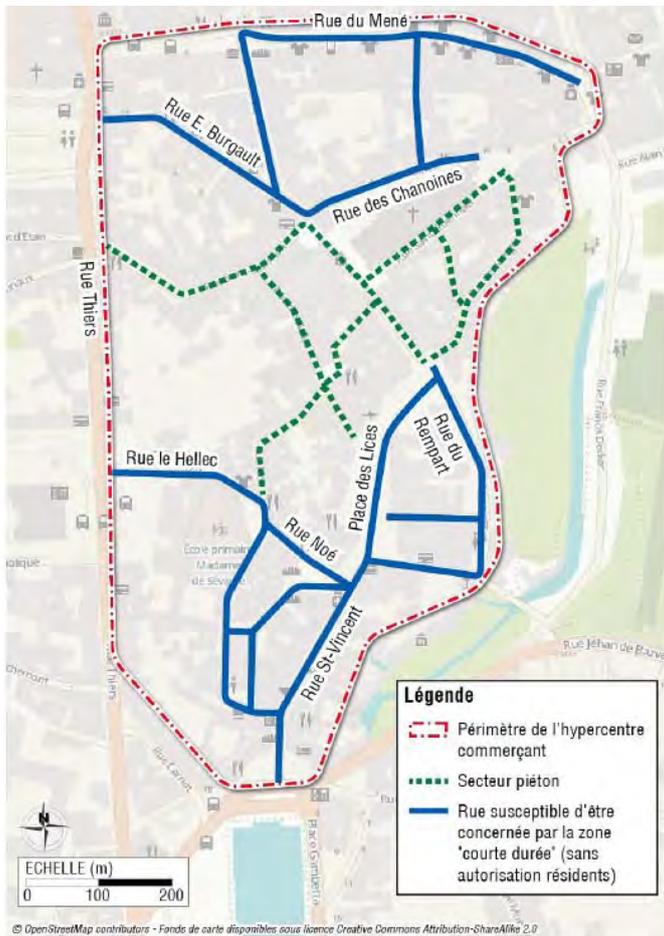
Un tronçon de voie en site propre est actuellement en service ; il relie la gare au centre-ville, plusieurs lignes de bus l'empreinte. La présence d'une gare à environ 10 min à pied du centre historique et 5 min en transport en commun est un atout important qu'il conviendra de valoriser.

La place de la République est un point stratégique où converge une grande partie du réseau de bus. Cette situation renforce le besoin d'établir une réflexion nouvelle sur cet espace.

Les modes de déplacements doux :

Comptage piétons en saison (Juillet 2011)		
	Mercredi	Samedi
Rue Thiers	Moins de 500 passages/heure	Moins de 500 passages/heure
Rue du Mené	900 à 1500 passages/heure	900 à 1500 passages/heure
Rue E. Burgault	900 à 1500 passages/heure	900 à 1500 passages/heure
Place Henry IV	900 à 1500 passages/heure	900 à 1500 passages/heure
Rue Closmadeuc	900 à 1 500 passages par heure	900 à 1 500 passages /heure
Rue des Halles	900 à 1 500 passages/heure	500 à 900 passages /heure
Place des Lices	1 500 à 2 000 passages /heure	Plus de 2 000 passages /heure
Rue Léhélec	900 à 1 500 passages/heure	1 500 à 2 000 passages /heure
Rue Saint Vincent	De 1 500 à 2 000 passages/heure	Plus de 2 000 passages /heure

Source : études ville de Vannes, comptage de 2011.



La réflexion sur les modes de déplacement doux est à mettre en parallèle de celle sur les aménagements du réseau viaire et des espaces publics.

Dans le centre-ville, la part des déplacements piétons est importante et augmente considérablement durant la période estivale.

En ce qui concerne les pratiques de déplacement dans la périphérie immédiate du centre ancien, la voiture est largement privilégiée.

La pratique du vélo en milieu urbain

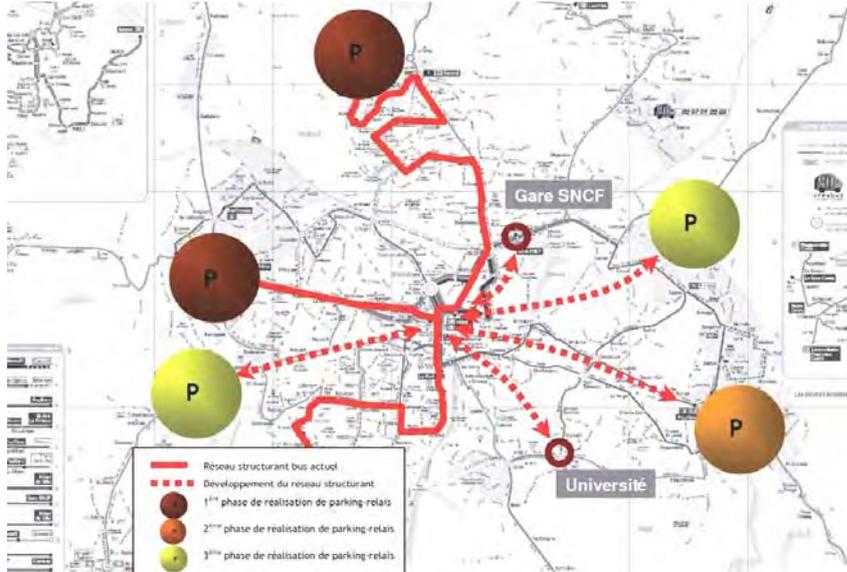


La commune dispose également d'un service de vélo en libre-service (VLS) dénommé Vélocéa. Avec 174 vélos disponibles à la location. Ce service voit sa fréquentation doubler en saison haute et intermédiaire. Un nouveau réseau de vélo libre-service sera développé en 2017.

Objectifs : impulser de nouvelles dynamiques de déplacements pour progressivement rompre avec le « tout voiture » afin de regagner de l'espace public et améliorer le cadre de vie du centre.

ENJEUX ET PERSPECTIVES

Le projet de restructuration du réseau de TC (en cours d'élaboration)



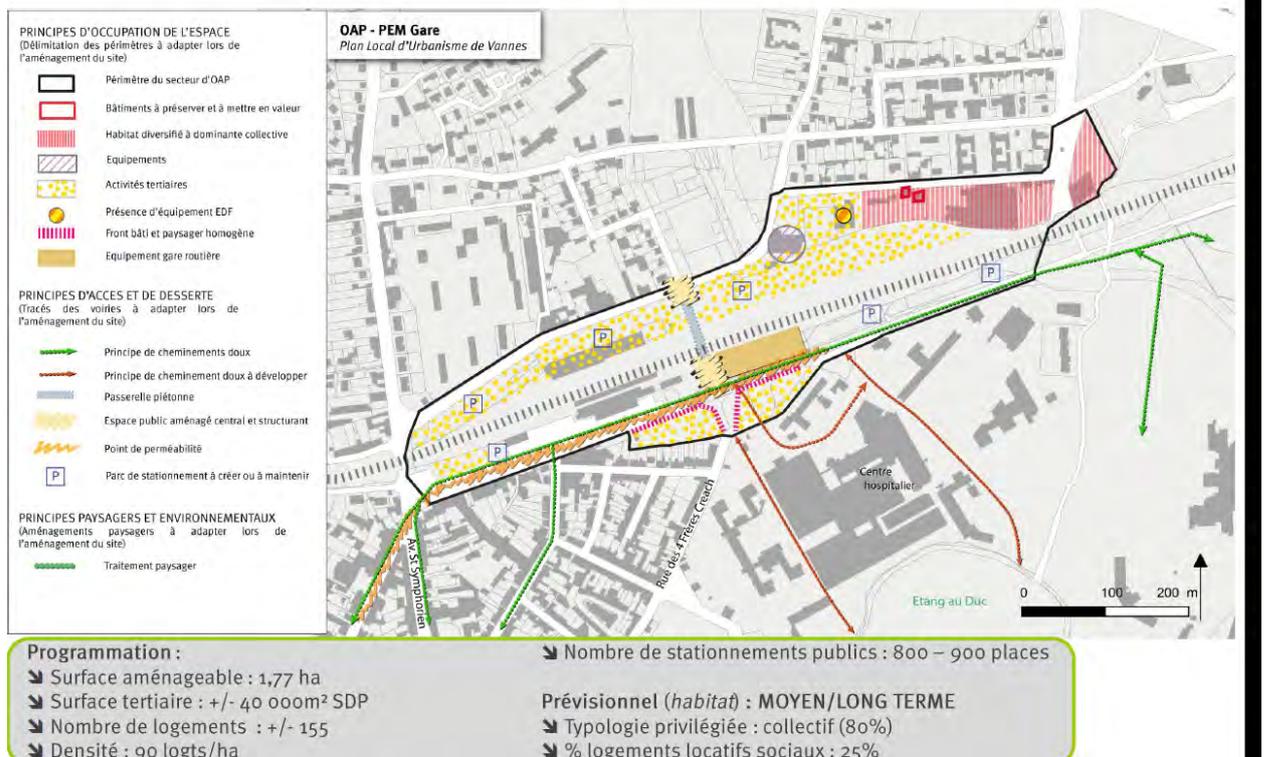
Un schéma Directeur des Transports Collectifs pour la période 2015-2020 est en cours d'élaboration par Vannes Agglo ; plusieurs scénarios ont été proposés. *Penser l'articulation entre le stationnement et les transports en commun est un axe primordial.*

La réflexion sur la restructuration du réseau de transport en commun est mise en lien avec les projets du PDU : création de parkings relais sur les différentes entrées de ville et mutualisation de certains parkings.

Le projet du pôle d'échange Multimodal (PEM) de la gare

Ce projet a un impact direct sur le PSMV ; ce futur pôle d'échange multimodal permettra un meilleur accès au centre historique depuis la gare et notamment une meilleure lisibilité pour les circulations piétonnes.

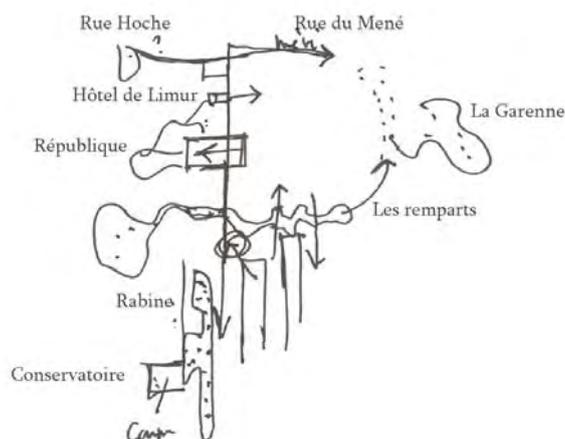
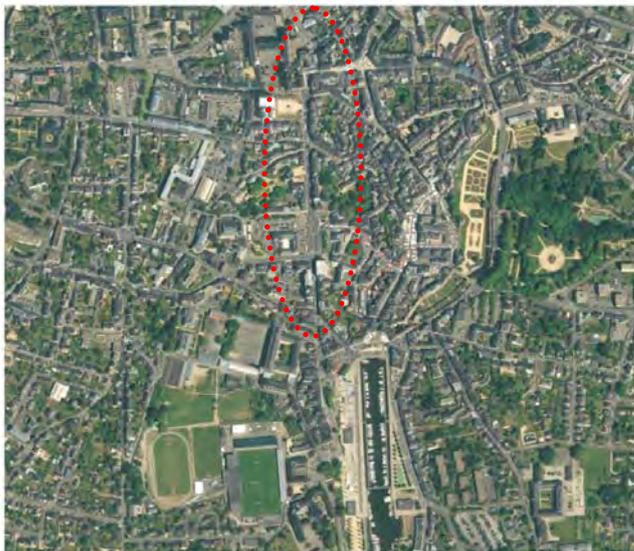
Synthèse des enjeux urbains



Réflexion sur la rue Thiers et ses abords.

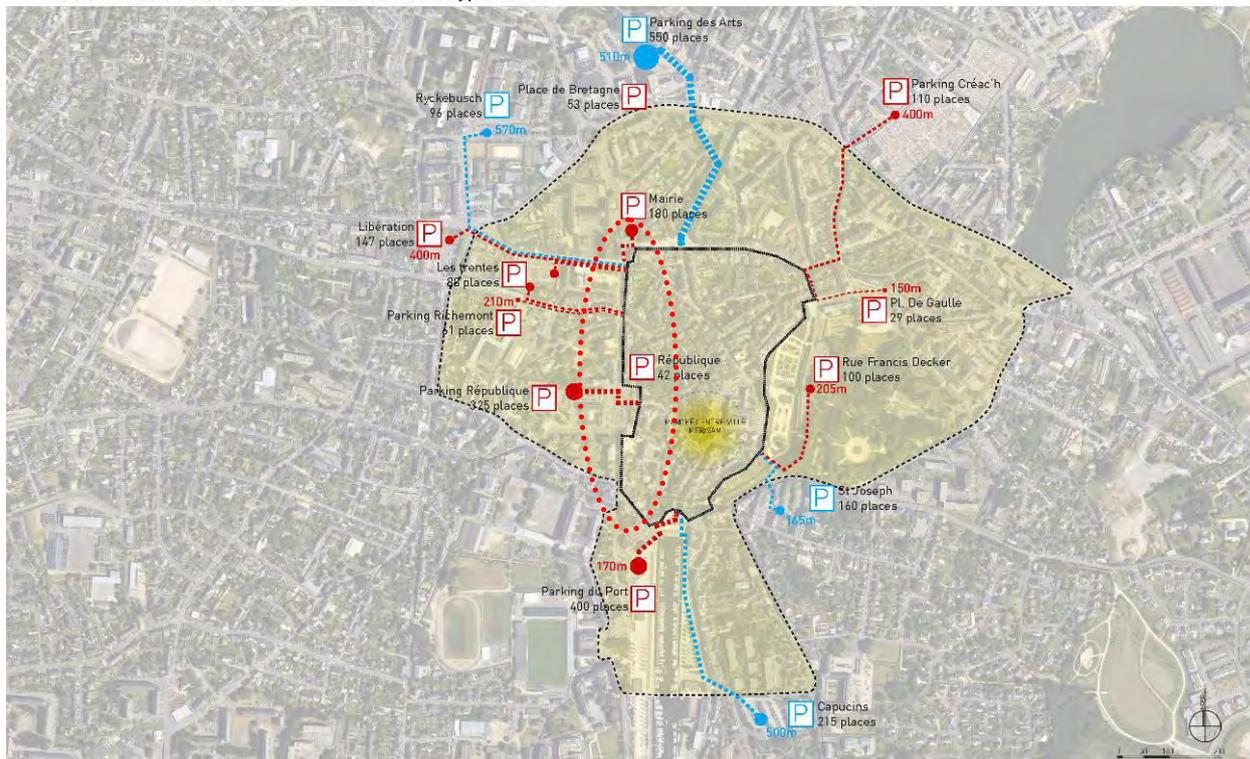
En 2015, a débuté une analyse diagnostic pour le réaménagement de la rue Thiers. Cette voie est aujourd'hui l'axe transversal majeur de la ville de Vannes. Elle relie le nord du centre-ville au quartier du port en traversant le secteur sauvegardé.

C'est une artère stratégique sur plusieurs plans : économique, administratif et pour les transports en commun. Elle traverse actuellement la place de la République (pôle d'équipements, commerces et services – parking – plateforme bus).



Source : Diagnostic aménagement de la rue Thiers, Urbicus, Géodice et Cabinet Bourgeois

Localisation des stationnements et distance à l'hyper-centre



Source : Diagnostic aménagement de la rue Thiers, Urbicus, Géodice et Cabinet Bourgeois.

L'étude d'aménagement de la rue Thiers pose les bases d'une réflexion pour faire émerger une ligne de conduite globale sur la circulation dans le centre-ville de Vannes.

Ainsi, l'étude analyse de façon croisée la thématique du stationnement, les stratégies de déplacement en milieu urbain, l'histoire et l'identité des espaces publics (places stratégiques...).

SYNTHESE – ENJEUX ET BILAN

Attractivité du centre-ville : les entrées de ville – circulation et espaces publics

Les axes matérialisant les entrées dans le centre ancien de Vannes sont aujourd'hui peu mis en valeur et manquent de lisibilité (ex : des places non aménagées tel que Jean XXIII, Nazareth et Libération, des affichages publicitaires portant atteinte au paysage urbain, des espaces faiblement végétalisés.). Ces points stratégiques, même s'ils sont situés aux abords du PSMV, ont un impact sur la lecture des lieux. En cas de réaménagement, il sera pertinent de repenser leur configuration de façon à que ces espaces ne « tournent pas le dos » au centre ancien mais constituent bel et bien de véritables entrées qualitatives.

La place de la voiture à Vannes :

La ville bénéficie d'une offre en stationnement (extérieur au cœur de ville) suffisante ainsi qu'un niveau de transport en commun adapté (navette spéciale marché).

La reconquête de certains espaces publics aujourd'hui dédiés à la voiture est actuellement un objectif majeur. En effet cet enjeu se retrouve à la fois dans le PDU de l'agglomération de Vannes, dans l'analyse des enjeux du PLU (en cours de révision) et dans plusieurs études menées lors de ces dernières années sur les déplacements dans Vannes. L'aménagement de certains espaces publics a annoncé cette reconquête c'est le cas de la place Maurice Marchais qui avant 2012 était un lieu de stationnement et qui aujourd'hui retrouve une fonction d'espace public (jardin, banc, esplanade). Certains jardins éphémères aménagés deux années de suite pendant la saison estivale ont également permis de façon transitoire, de réduire la place de la voiture dans le secteur sauvegardé.

Les quais Rive Droite ont eux aussi pu bénéficier d'un important réaménagement récent : place rendue aux piétons – traitements de sol – traitement paysager - équipements urbains.

La place Gambetta doit être l'objet d'un nouvel aménagement projet (réaménagement avec place du piéton plus importante).

Enfin, le projet de réaménagement de la rue Thiers a pour ambition d'être le « tremplin » d'une réflexion générale sur les circulations et le sens à donner aux accès.

Points à faire évoluer :

Le centre ancien comporte encore aujourd'hui un faible nombre de rues exclusivement piétonnes et des espaces de stationnement qui encombrant l'espace public. Dans le cas de la place des Lices le nombre important de voitures y stationnant ou y circulant, pose à la fois un problème d'accessibilité (les deux accès étroits) et d'impact visuel depuis l'espace de l'ancienne basse-cour du château, lorsque les voitures stationnent en masse.

Les entrées du secteur sauvegardé

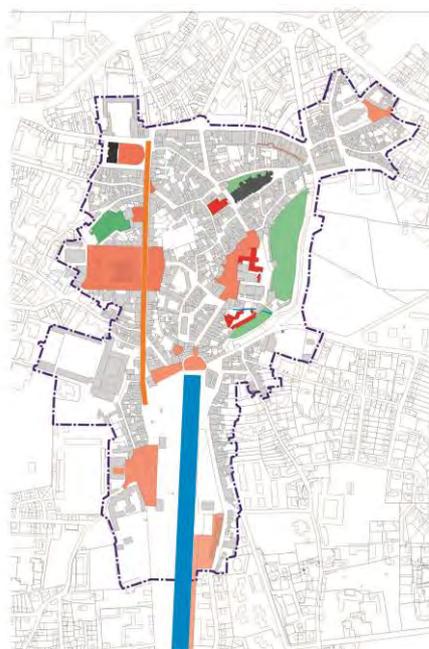
L'axe allant de la gare au centre-ville est actuellement la seule portion de bus en site propre présent sur le réseau de bus ; cependant, cet axe n'est pas réellement « aménagé » (problème de partage de l'espace, d'indication - orientation vers le cœur de ville ...) pour le cheminement piéton.

Concernant l'arrivée par Saint-Patern, le manque de lisibilité rend la lecture du paysage urbain difficile pour le promeneur, dans cet axe d'entrée du secteur sauvegardé on peut constater une faible présence du végétal et une place de la voiture (exemple : rue des Fontaines) relativement importante par rapport à la largeur des voies (stationnement sur le bas-côté).

Si la circulation automobile reste nécessaire au dynamisme et fonctionnement de certains commerces, sa place doit être repensée.

2 - 5 GESTION DE L'ESPACE PUBLIC

Des espaces à requalifier : une géographie urbaine faite de diversité, concentrée sur l'espace médiéval, qu'il convient d'élargir, à l'échelle de la ville.



Des points forts du centre ancien, au-delà des voies médiévales



Voir l'orientation d'aménagement n°4

Les choix en matière d'aménagement des espaces publics doivent faciliter la lecture des usages et fonctions principales dans les secteurs traités.

Les matériaux de sols, la signalisation et le dimensionnement des voies, renvoient automatiquement des indices aux usagers sur la circulation (automobile, piétonne ou mixte), la plus ou moins grande proximité du « cœur historique » et touristique.

Le secteur sauvegardé appelle une requalification des espaces, après une longue période où l'image de Vannes s'est contentée de quelques rues aménagées ; récemment la rue Joseph-Le-Brix a été aménagée à l'occasion du positionnement d'un pôle bus.

On compte ainsi :

- l'ensemble de la rue Thiers, place Maurice Marchais, place de la République
 - Les jardins des remparts
 - Les rues médiévales
 - Les voies classiques
 - L'axe Thiers
 - Le port
-
- La place des Lices

En particulier, l'aménagement actuel de la place des Lices est souvent cité. Cela tient à la présence de la résidence de l'Hermine et des nombreux stationnements automobiles, mais sans doute plus encore à l'importance historique qu'elle a toujours eu de relier la ville haute à la ville basse et d'accueillir le marché.

L'étude réalisée par le cabinet Urbicus, quelles que soient les propositions, montre bien les enjeux autour des modifications historiques, des usages « tout voiture » du 20^{ème} siècle, de l'omniprésence de la voiture et de la non-greffe de "la résidence de l'Hermine".

La recomposition de la place des Lices, grand espace de centralité, située à mi-distance entre le port réaménagé et l'axe commercial « locomotives » au nord du secteur, paraît indispensable comme élément du Projet Urbain appuyé par la révision du PSMV.

Les équipements de l'espace urbain et les revêtements des sols



Sur un fond de sol pavé, le stationnement saisonnier ou temporaire, naturel peut s'intégrer en milieu urbain.

Autrefois le sol était une simple plate-forme, multidirectionnelle

. les quais

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 ».

.La place des Lices

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. Seuls les fils d'eau justifient un liseré discret en latéral de la place.

Les questions d'aujourd'hui pour l'espace public

Marcher et satisfaire le déplacement PMR (personnes à mobilité réduite) :

.des revêtements de sol, adaptés.

Se déplacer en mode doux et librement :

.des axes piétonniers.

Signaler (équipements, commerce, tourisme) :

.des informations qualitatives et intégrées,

.un impact limité dans le paysage urbain,

S'asseoir :

.des lieux ouverts : des espaces d'attente,

.des lieux intimes (parcs, jardins) : des espaces de détente,

.du mobilier urbain adapté aux lieux.

Pique-niquer :

.des espaces végétalisés accueillants,

.des espaces ombragés,

.des essences d'arbres choisies.

Déposer les déchets et faire ses besoins

.des équipements urbains (tels conteneurs enterrés)

.une localisation des poubelles ajustée aux besoins.

Faire la fête et boire

.la préservation des îlots résidentiels,

.la qualité des terrasses,

.les places et placettes : le pavage.

Se garer à proximité

.des offres en stationnements connectés aux usages (commerces, services, équipements),

Sécuriser (panneaux Code de la Route, mobilier de défense),

.des éléments intégrés, fondus dans le paysage,

.un partage de l'espace organisé, balisé.

Découvrir

.des revêtements de sol valorisant l'architecture,

.des vues préservées sur les monuments.

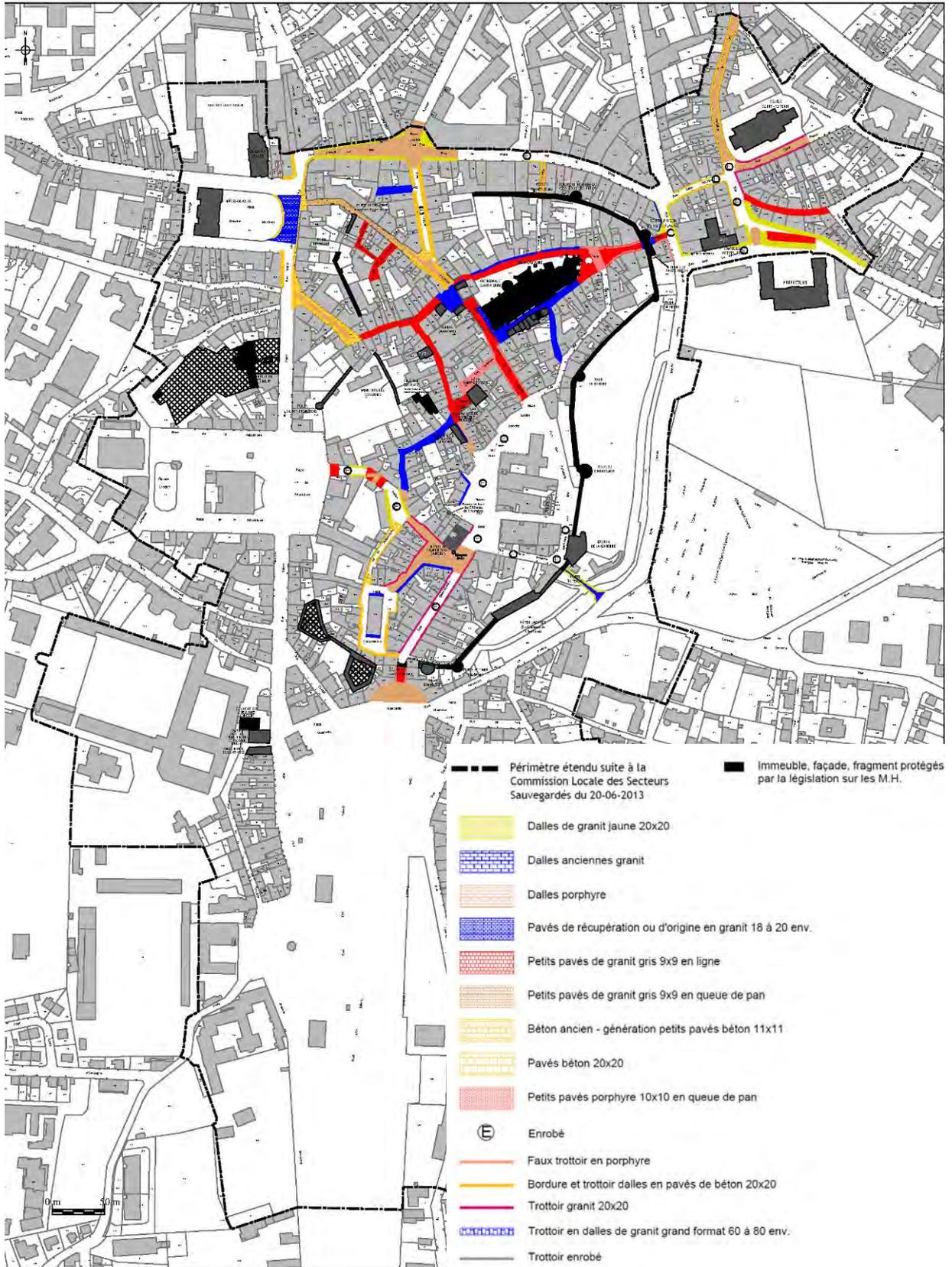
Se divertir

.des aires de jeux pour enfants,

.des assises pour les parents,

.des sites pour les rencontres et manifestations ponctuelles.

L'importance de la qualité des sols dans la structuration et la perception de l'espace public



2-5-1-LE PAVAGE DU MOYEN AGE AU 18^e SIECLE



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.

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

Lithographie de Fichot, 1850 « La Bretagne contemporaine » (AD). La Place des Lices, carte postale, vers 1900.



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 trottoirs 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.



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.

2-5-2-LES FORMES DE PAVAGE : références et évolution



Exemple : rue de la Miséricorde, rue Noé ;



Exemple : rue de Closmadeuc



Exemple : rue des Chanoines, parvis de la cathédrale, parvis de la Visitation, intérieur de la Cohue, pourtour de la Halle de la Poissonnerie



Exemple : place Gambetta



Le pavé carré, dit « pavé du Roy », 22x22cm, voire 25x25cm, présentait un format courant.

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 assura 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.

2-5-3-Autres formes de pavages à Vannes



La recherche d'une ambiance médiévale, avec un pavage « moderne ».
Exemple : rue Saint-Guénaël



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

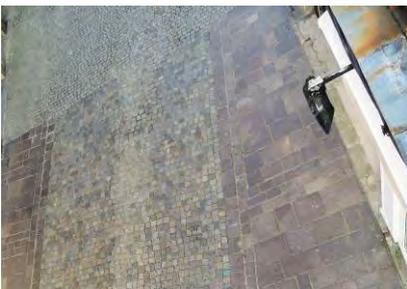
Exemple : rue Porte Prison



Les arrangements mixtes :

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

Exemple : rue du Four



Le maintien du tracé trottoir sur sol mis à plat.

Exemple : rue de la Monnaie



Rue à chaussée fendue.

Petits pavés et caniveau central à 4 rangs de petits pavés.

Exemple : ruelle de la Porte-Notre-Dame

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.

2-5-4- MATERIAUX ET POSE



Exemple : rue Saint-Salomon



Exemple impasse du Château-de-la-Motte



Exemple : rue des Vierges, rue Joseph le Brix

rue des Vierges avant travaux (2012)



Le granit

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

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, 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



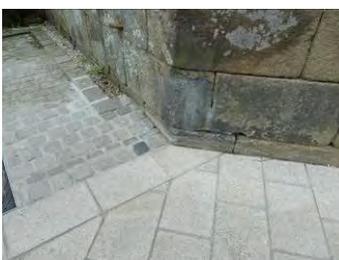
Le béton désactivé ou béton lavé :
c'est une forme réductrice de l'aménagement. Econome, il appauvrit la structure du paysage, à l'échelle urbaine.



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



Les seuils de devanture doivent prolonger l'architecture de l'immeuble ou de l'espace public. Le carrelage n'est pas adapté.



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



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

28 octobre 2013

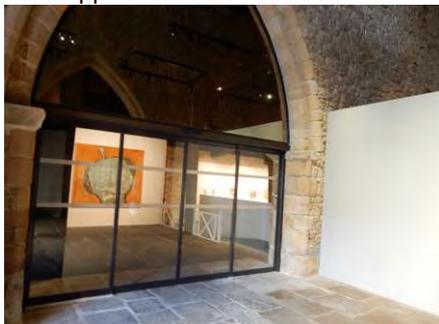
2 - 6 TOURISME, CULTURE ET LOISIRS

(Source : Chiffres clés de l'année 2011, office de tourisme)

Le centre-ville est un lieu touristique incontournable de Vannes, résidence des Ducs de Bretagne, Vannes séduit par le raffinement et l'animation de ses vieux quartiers. Le cœur historique bénéficie de la présence de plusieurs monuments historiques devenus incontournables pour le visiteur, à l'image de la maison dite de « Vannes et sa Femme », son cœur historique est devenu l'endroit idéal pour flâner.

Plusieurs façons s'offrent aux visiteurs pour découvrir Vannes, ville d'art et d'histoire : visite guidée, accompagnée d'un guide conférencier, à bord du petit train, avec le smartphone en téléchargeant l'appli Vannes Tour. Des circuits de découverte sur des thématiques décalées sont aussi proposés.

Vannes de par sa richesse patrimoniale diversifiée (Cathédrale, remparts, rues anciennes ...) est propice au développement d'un tourisme « culturel ».



La Cohue

Le musée des Beaux Art de Vannes- la Cohue

Les collections permanentes d'art moderne et contemporain du musée des Beaux-Arts de Vannes, enrichies de l'important dépôt du Centre Georges Pompidou - Musée National d'Art Moderne de Paris et de plusieurs toiles de collectionneurs privés, offrent aux visiteurs un riche panorama de la peinture de la seconde moitié du XX^e siècle (hors saison fermé les jours fériés).

Le bâtiment, la Cohue, est un Monument Historique.



Château Gaillard - Musée de Vannes

L'ancien hôtel particulier – château Gaillard

Ancien siège de la Société Polymathique du Morbihan, l'hôtel du Château Gaillard accueille aujourd'hui les collections d'histoire et d'archéologie du **Musée de Vannes**. Construit au début du XV^e siècle, Château Gaillard, témoin remarquable de l'architecture civile médiévale, conserve son agencement d'origine. Tour à tour hôtel particulier, siège du parlement de Bretagne, il est aujourd'hui classé Monument Historique. Aujourd'hui lieu d'expositions temporaires sur l'archéologie



La Cathédrale de Vannes

La cathédrale de Vannes

Située au cœur du centre ancien, la cathédrale se présente comme le monument emblématique de Vannes.



Les remparts

Les remparts de la ville et l'ancienne ville fortifiée

Les remparts et le cœur de l'ancienne ville fortifiée constituent l'espace touristique culturel et historique, central de la ville de Vannes.

Les circuits de parcours dans la ville permettent de découvrir ces édifices.

Des visites patrimoniales sont proposées (notamment l'été) et mettent en avant la ville ancienne, ses fortifications, mais aussi l'histoire urbanistique des faubourgs.

Des circuits aux thématiques plus ciblées sont aussi proposés (archéologie, patrimoine et citoyenneté, navires et patrimoine...).



Le marché



Placette et terrasses

Une offre d'activités culturelles importante,
inscrite dans le patrimoine urbain



Le kiosque culturel



Fête historique – arrivée d'Anne de Bretagne



Installation pour le festival de Jazz dans le jardin de l'Hôtel de Limur (été 2014)



Défilé du 14 juillet

Sur le port : l'office du tourisme et un espace ressource –
expositions « le Kiosque culturel » sur les quais.

Le kiosque lieu d'expositions.

Les rencontres et manifestations

- Festival de jazz (Jardin de l'Hôtel de Limur; maintenant sous les remparts)
- Festival du livre,
- Fêtes historiques : exemple Anne de Bretagne, reconstitutions historiques

Offres en hébergements touristiques dans le secteur sauvegardé et ses abords immédiats :



Place gambetta - hôtels et restaurants

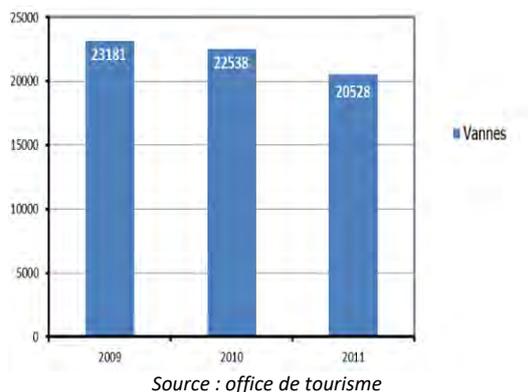
Moins d'une dizaine d'hôtels sont présents dans le centre ancien.

Une offre en hébergements touristiques qui tend à se diversifier.

12 chambres d'hôtes sont ressentées à l'intérieur du PSMV et environ une vingtaine en comptant les abords immédiats.

L'activité touristique est un des moteurs de l'économie locale dès les années 60¹⁰.

Fréquentation au guichet de l'office du tourisme, juillet et août 2009 à 2011



La fréquentation touristique :

Le Pays de Vannes est majoritairement fréquenté par une population française (plus de 80% des nuitées touristiques). Il est plutôt un territoire d'excursions où il y a beaucoup plus de passages et encore trop peu de séjours.

L'étude de la fréquentation de l'office du tourisme vannetais pour l'année 2011 a permis de caractériser la clientèle touristique :

- Une fréquentation au guichet en sensible diminution depuis 2009,
- Une domination de la clientèle française, 82% de la totalité des visiteurs¹¹ avec une clientèle étrangère (dominée par les anglais et espagnols) en chute progressive depuis 3 ans (contexte économique).

Une clientèle française plutôt locale : 24 % de la Bretagne, 18% de l'Île de France, 13% des Pays de la Loire alors que la proportion de clients provenant d'autres régions est faible tout en augmentant quelque peu ces dernières années.

¹⁰ Christian Chaudré, « Vannes, Histoire et géographie contemporaine », Editions Palantines, 2006

¹¹ Un total de 254 707 visiteurs à la maison du tourisme pour l'année 2011

CONCLUSION GENERALE DIAGNOSTIC

Entre 1968 et 1982, le secteur intra-muros de la ville de Vannes s'est **dépeuplé**, voyant sa population plus que divisée par deux. Ce phénomène s'explique notamment par la vétusté et le manque de confort du parc immobilier. En outre, la construction de logements dotés d'un niveau de confort correct à la périphérie de Vannes et l'engouement pour la maison individuelle ont renforcé ce mouvement.

A partir **des années 80, la situation s'inverse** progressivement et le centre ancien retrouve de son attractivité. Ce retour des résidents (+552 habitants en 1990) est à mettre en relation avec les différentes opérations de mise en valeur et de sauvegarde menées par la ville à cette époque (opération programmée d'amélioration de l'habitat, PSMV, contrat ville moyenne).

Le parc de logements du centre ancien de Vannes, dont fait partie le secteur sauvegardé, se distingue par un parc plus ancien que sur le reste de la ville. Intramuros, 93% des logements ont été construits avant 1949. De ce fait, les logements peuvent présenter un confort moindre que nombre de logements plus récents ou encore des besoins de réhabilitation. De fait, en proportion, il y a près de **deux fois plus de logements vacants dans Vannes intramuros (14%, chiffre de 2013)** que dans le reste de la ville. Malgré tout, peu de logements sont « inconfortables », c'est-à-dire n'ayant pas le confort de base (salle de bain, eau courante chauffage central).

Dans le secteur intra-muros en 2008, 19 logements n'ont pas de chauffage, et 13 logements n'ont pas de salle de bain, baignoire ou douche. Le parc de logements est équipé de ces deux éléments à plus de 98%. Les caractéristiques du bâti supposent cependant qu'il existe un potentiel de réhabilitation de celui-ci. Du point de vue de l'environnement une réhabilitation du bâti pourra permettre une amélioration de ses performances énergétiques.

Le centre ancien attire particulièrement étudiants et locataires (65% chiffre de 2013) en lien avec la densité des commerces, services et équipements ainsi que la **présence à plus de 90% d'appartements fait de petits et moyens logements (T1 à T3)**. Toutefois, l'occupation commerciale limite l'accès aux étages et le développement touristique risque d'écarter nombre d'habitants du centre-ville (restaurants, bruits, saison estivale).

Les habitudes de déplacement intramuros se distinguent du reste de la ville par une part modale dédiée à la marche (24%, chiffre de 2013) supérieure de 12 points. Il en va de même pour les transports en commun (part modale de 13%, chiffre de 2013, supérieure de 4 points à la moyenne vannetaise). A l'inverse, la part modale des deux roues est quasiment identique.

La part modale de la voiture (51% chiffre de 2013) est quant à elle inférieure de 20 points à la moyenne de la ville. Ainsi, 65% des ménages ont une voiture mais seul un ménage sur cinq possède une place de parking. **Le stationnement et les déplacements sont deux enjeux importants pour le secteur sauvegardé.**

Le centre ancien bénéficie d'équipements administratifs et culturels forts ainsi **que de commerces et de services de proximité** essentiels au maintien d'une population permanente.

CHAPITRE II LE CONTEXTE HISTORIQUE, L'ÉVOLUTION URBAINE



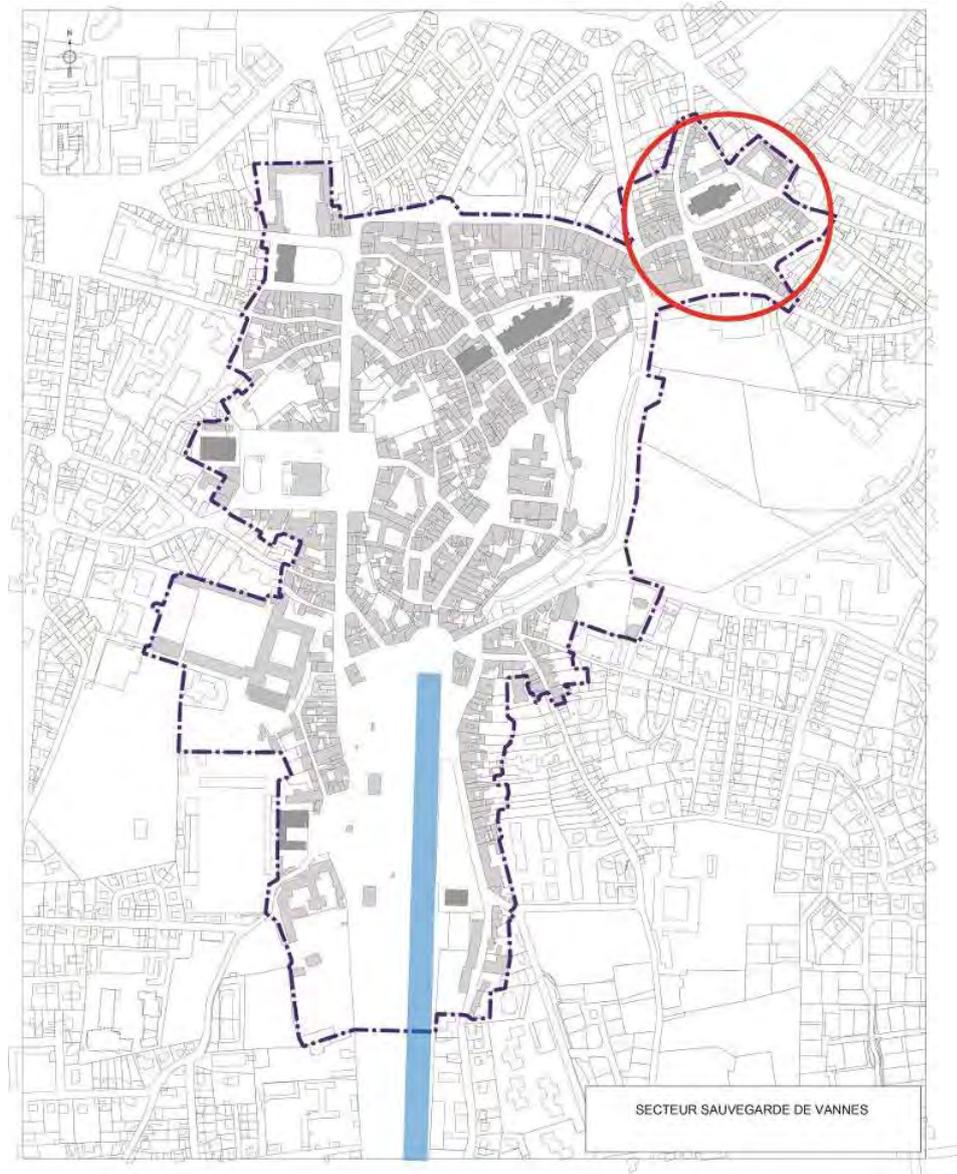
Valérie Rousset, historienne de l'Art
Bernard Wagon, Régis Le Bohec

II - A LA VILLE, SON HISTOIRE, SON PATRIMOINE

PARTIE - 1 LA VILLE ET SON HISTOIRE



1 - 1 LA VILLE GALLO-ROMAINE



LA VILLE GALLO-ROMAINE : DARIORITUM (1^{er} – 3^e siècle)



Tabula itineraria (détail). Carte dite de Peutinger (copie du 13^e siècle d'un original du 3^e siècle) sur laquelle figure Darioritum. BnF, Gallica.

La cité *Darioritum* est fondée sous Auguste sur le territoire des Vénètes après la victoire de César en 56 av. J.-C.

Implantée sur la colline de Boismoreau (quartier Saint-Patern), l'agglomération possède dès le milieu du 1^{er} siècle un *forum* et une basilique dont les vestiges ont été découverts lors de fouilles archéologiques (1988 – 1991).

Des sondages réalisés en 2013 ont mis au jour les vestiges de thermes publics au sud, sur l'actuelle place du Général de Gaulle.

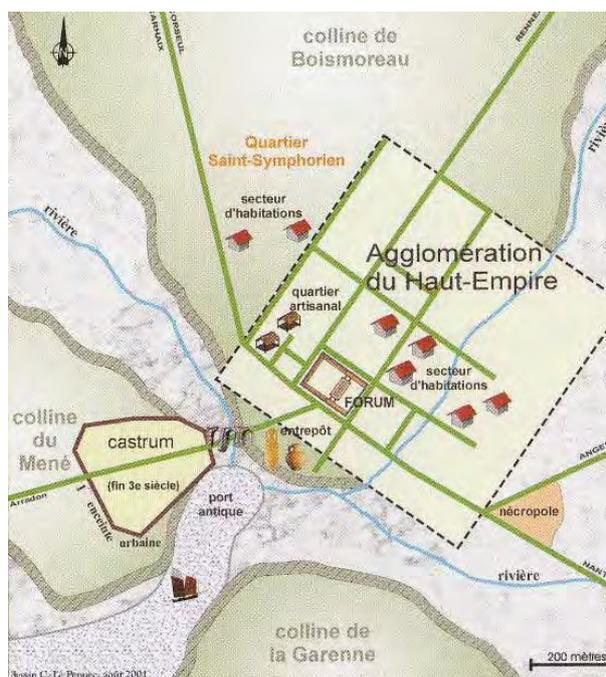
Autour, se situe un quartier réservé à l'habitat et un quartier artisanal, à l'est une nécropole mise au jour au 19^e siècle.

Le travail du cuir est attesté par du mobilier découvert lors de sondages archéologiques. Les tanneurs se sont maintenus dans cette partie de la ville jusqu'au 19^e siècle.



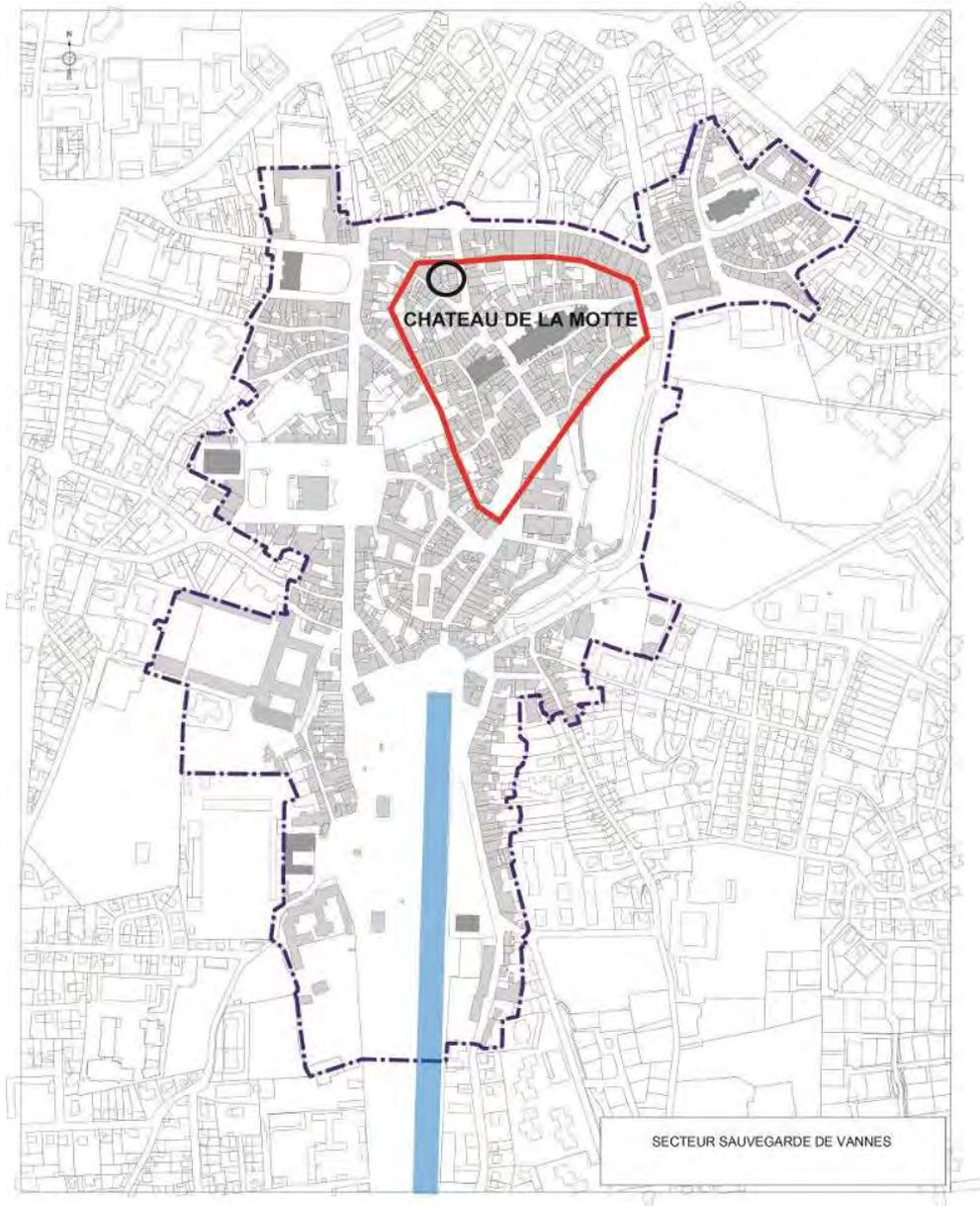
Vestiges des thermes gallo-romains (2^e – 4^e siècles). 2013.

Un port, situé au sud de la colline (abords de la préfecture actuelle) en fond de ria, constitue alors l'essentiel des activités et des ressources de la ville qui importe, de la Gaule du Sud puis de l'Espagne, du vin, de l'huile, de l'alun et de la céramique.



L'agglomération du Haut Empire implantée sur la colline de Boismoreau. Carte Christophe Le Pennec.

1 - 2 LE CASTRUM ANTIQUE



LE CASTRUM ANTIQUE – LA VILLE FORTIFIEE (Fin 3e siècle)



Vestiges de l'enceinte gallo-romaine (près de la tour Joliette).



Tronçon du rempart gallo-romain au fond du jardin du 38, rue Thiers. Le parement présente une alternance de petits moellons et d'assises de quatre briques.



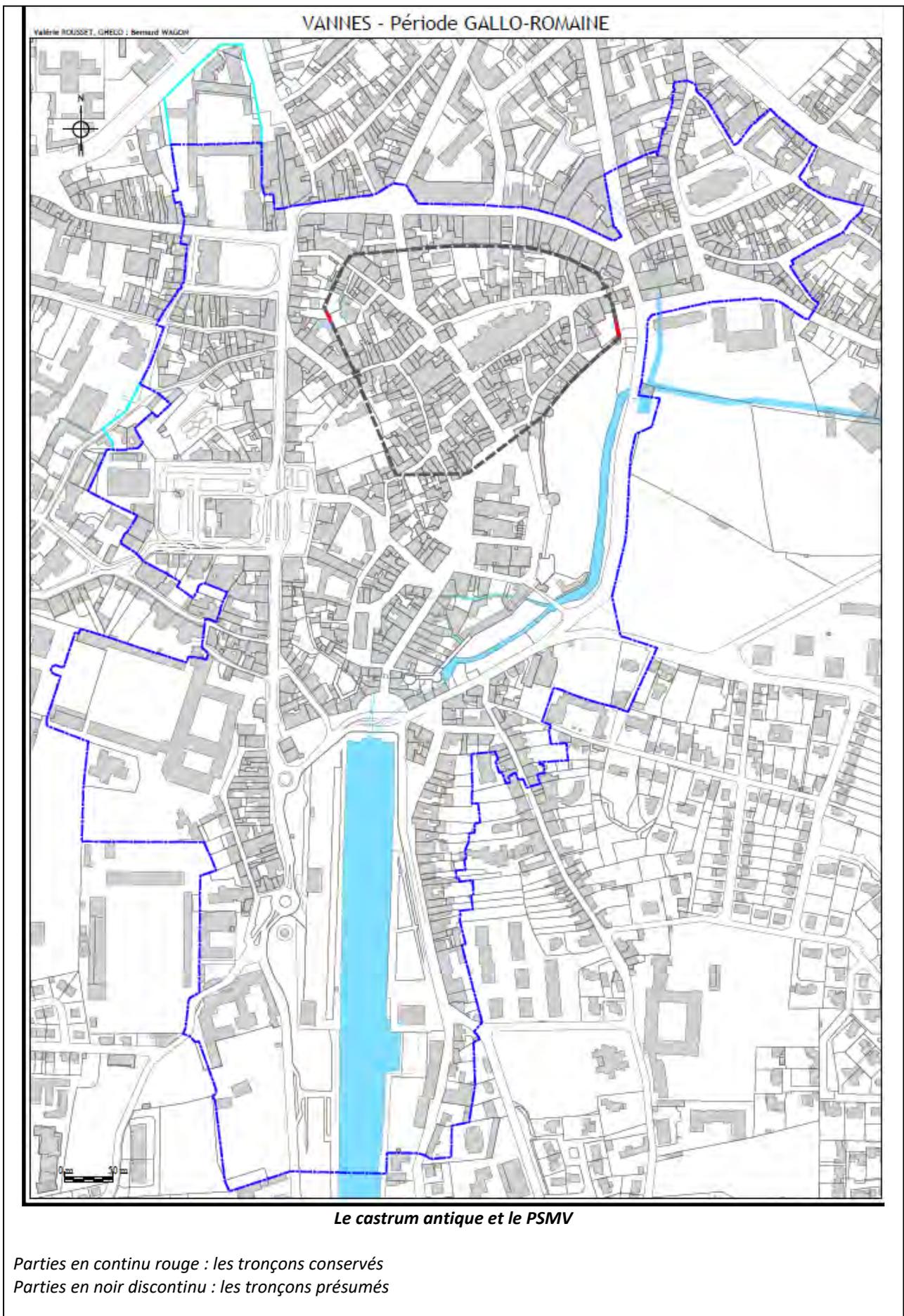
Cave de l'immeuble 5, place des Lices. Vestiges de l'enceinte urbaine ?

Face aux troubles et à l'insécurité de la fin du 3^e siècle, la cité est abandonnée et se replie sur la colline du Mené au sud-ouest de la colline de Boismoreau sous la forme d'un *castrum* (site fortifié).

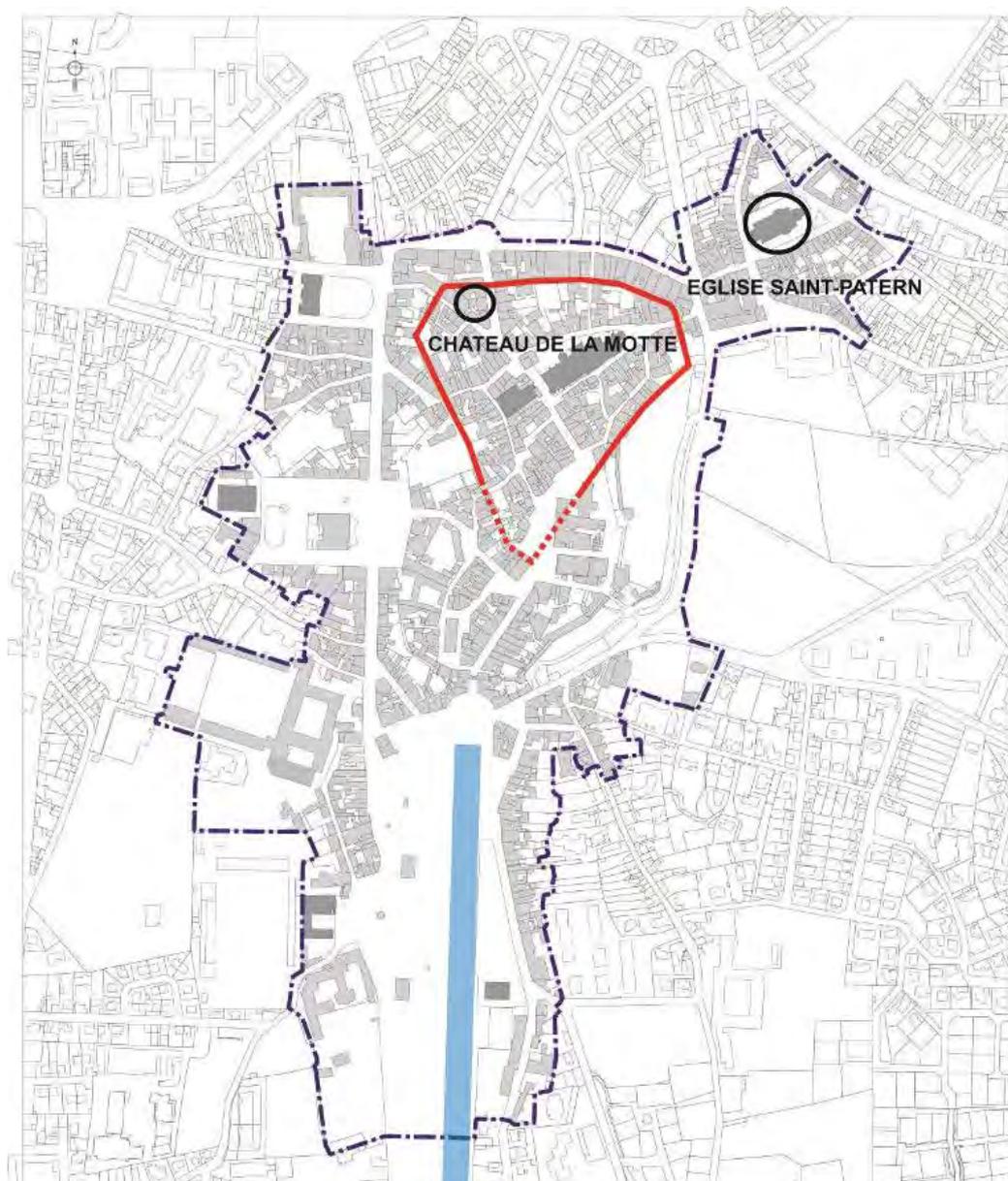
Le site, choisi pour sa position haute préservée des marécages, est enserré sous l'empereur Probus (276-282) d'une enceinte de près de 980 m de longueur, initialement flanquée de tours.

Le tracé de la muraille est attesté sur les côtés nord, est et ouest par des tronçons de courtines gallo-romaines caractérisés par des maçonneries en appareil de petits moellons cubiques et de briques. La cité se développe alors sur une emprise triangulaire de 5 hectares traversée par la voie sud-Bretagne même si son flanc sud reste incertain. On retiendra à ce sujet deux hypothèses, à savoir un tracé longeant par le nord l'actuelle place des Lices, ou une ligne englobant une partie de celle-ci – un mur conservé dans la cave de l'immeuble au 5, place des Lices pourrait situer une partie de la muraille antique ou remaniée au Moyen Age.

Le centre du pouvoir a vraisemblablement été incarné par une résidence, dite « le château de la Motte » située contre la partie nord de l'enceinte.



1 - 3 LE SIÈGE D'UN ÉVÊCHÉ (5^e Siècle)



Après la chute de l'Empire romain, la ville, dénommée *Venetis*, devient le siège d'un évêché.

L'église Saint-Patern

Une église est édifée sur la colline de Boismoreau au 6^e siècle pour abriter les reliques du premier évêque du diocèse, saint Patern (466), évangéliste du pays vannetais.



Plan de Vannes. Milieu du 18^e siècle. Détail sur le faubourg Saint-Patern et son église. Cl. Inventaire général.



L'église Saint-Patern, plan de 1841. Cl. Inventaire général.

L'édifice, siège d'une paroisse, qui constitue l'une des étapes du pèlerinage des Sept Saints, est reconstruit au 11^e siècle à l'emplacement du premier sanctuaire. En partie détruit lors de violentes tempêtes en 1721 et 1726, il est rebâti de fond en comble de 1727 à 1737 sur les plans de l'architecte Olivier Delourme. En 1769, la nef est rallongée et l'architecte Ullic est chargé de l'édification de la tour-clocher. Celle-ci ne sera achevée qu'en 1825-1826 sous la direction de l'architecte-voyer Louis Philippe Brunet-Debaines qui construit le porche ouest et l'escalier y menant depuis la rue de la Fontaine.

Un palais épiscopal

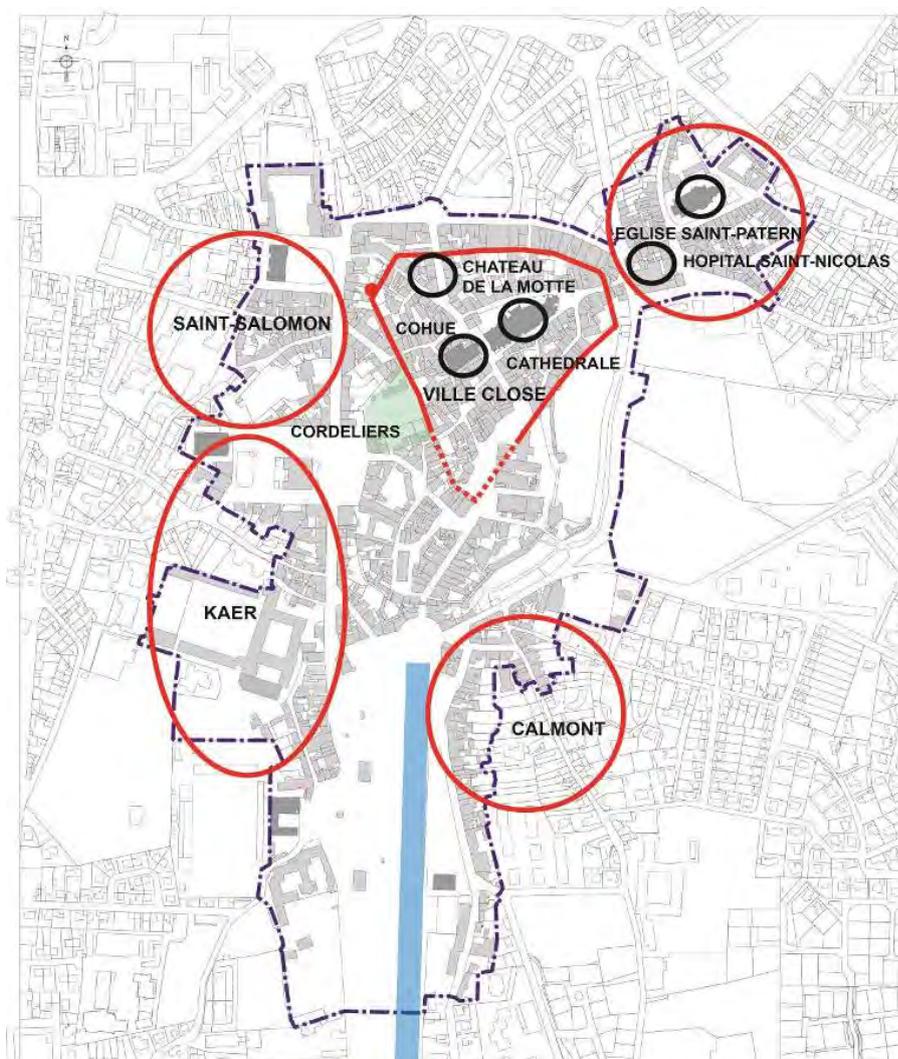
Un palais épiscopal est érigé à l'emplacement du château de la Motte ; il ne sera détruit qu'en 1860 lors de la construction de la préfecture.

La ville au 6^e siècle

Au 6^e siècle, la ville dont la topographie n'évolue guère – elle reste enclose dans l'enceinte médiévale jusqu'au 13^e siècle - passe sous l'autorité du comte breton Waroc puis est incluse dans le royaume franc sous Pépin le Bref qui se rend maître des lieux en 753.

La ville, siège des comtes de Vannes puis des ducs, est rasée par les Normands en 919. Elle est relevée de la ruine au 11^e siècle par Geoffroy Ier et son frère Judicaël, évêque de 991 à 1037.

1 - 4 LA VILLE MÉDIÉVALE DU 11^e AU 13^e SIÈCLE



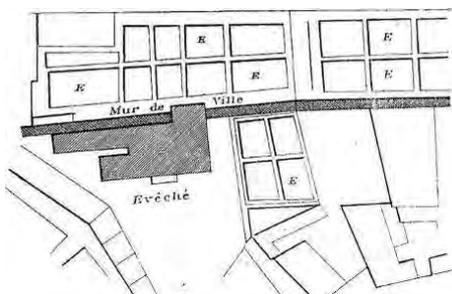
LA VILLE DU 11^e AU 13^e SIECLE



Cathédrale Saint-Pierre. Élévation nord et vestiges du cloître (1530-1536) de la cathédrale. Gravure, Benoist, milieu du 19^e siècle.



La cathédrale Saint-Pierre. Au nord-ouest, la tour du 13^e siècle.



Emplacement de l'ancien palais épiscopal. Dans Joseph Le Mené, Histoire du diocèse de Vannes, Vannes, Librairie Eugène Lafolye, 1888.



Evêché dit « Palais épiscopal de la Motte ». Élévation de la façade principale, fin 18^e siècle. AD 56. Cl. Inventaire général.

La ville médiévale se développe dans le périmètre de l'ancien *castrum* antique clos de murailles.

Le siège de l'évêché de la paroisse Saint-Pierre réside dans la cathédrale sise au cœur de la cité. Trois paroisses se partagent le territoire hors les murs : celles de Saint-Patern et de Saint-Salomon (fin 11^e siècle) qui donnent naissance à des faubourgs, et de Notre-Dame du Mené (mentionnée en 1144) près de laquelle se développera un quartier au 19^e siècle.

Le port, situé à l'époque gallo-romaine au sud de la colline de Boismoreau, a sans doute été transféré au sud de la ville médiévale à une époque indéterminée.

La cathédrale Saint-Pierre

La cathédrale détruite par les Normands en 919 est reconstruite au début du 11^e siècle sous l'évêque Judicaël et son frère Geoffroy Ier, duc de Bretagne.

L'édifice roman est en partie rebâti dans la seconde moitié du 15^e siècle grâce aux offrandes des fidèles venus vénérer les reliques du dominicain Saint Vincent Ferrer, grand prédicateur espagnol, inhumé dans ces lieux en 1419.

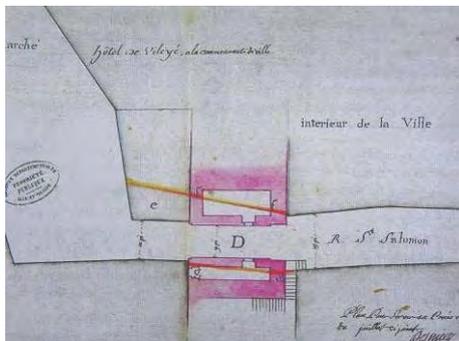
Un cloître dont la plus grande partie sera détruite au 19^e siècle est mis en œuvre de 1530 à 1536. En 1537, la chapelle circulaire du Saint-Sacrement, chef d'œuvre de la Renaissance, est élevée sur le flanc nord de la cathédrale.

Le château de la Motte – Le palais épiscopal

Les ducs de Bretagne possèdent un premier château rebâti sur l'emprise de la résidence antique. Le château de la Motte, implanté sur le point le plus élevé de la cité est donné par Jean II en 1287 à l'évêque Henri Tors qui y établit son palais. Le bâtiment reconstruit au 17^e siècle, est confisqué à la Révolution en 1791 pour servir de préfecture. Après le transfert de celle-ci dans un nouveau bâtiment, il est en partie détruit en 1863 lors du percement de la rue Billaut puis définitivement rasé en 1912.



Plan de ville, port et faubourgs de Vannes. Plan dit de Robien (détail). Milieu 18^e siècle. Bibliothèque Rennes-Métropole. Cl. Inventaire général



Plan pour servir au procès-verbal de la démolition de la porte Saint-Salomon. 1791. AD 35. Cl. Cl. Inventaire général. La porte, détruite en 1791, est protégée par deux guérites incluses à la muraille.

Les aménagements urbains

L'enceinte urbaine

Au début du 13^e siècle, la ville partagée entre le duc de Bretagne, l'évêque, le chapitre cathédral et le seigneur de Largoët et Kaër, se développe à l'intérieur de l'enceinte du *castrum*. Partiellement reconstruite sous Jean II, la muraille possède cinq portes de ville assurant l'accès dans l'intra-muros : Saint-Patern, Saint-Salomon, Bali, Saint-Jean et Mariole. Ces portes de ville ne disposent probablement pas de tours mais de guérites logées dans l'épaisseur des courtines comme en témoigne le plan de la porte Saint-Salomon dressé en 1791.

La Cohue

La ville est munie dès le 12^e siècle au moins, d'une halle, la Cohue, lieu de marché et de justice qui occupe sur une parcelle traversante avec la cathédrale le cœur de la cité ainsi que d'un atelier monétaire créé par le duc Jean I^{er} vers 1237.



La Cohue composée d'une nef centrale et de deux bas-côtés.

Les établissements religieux hors les murs

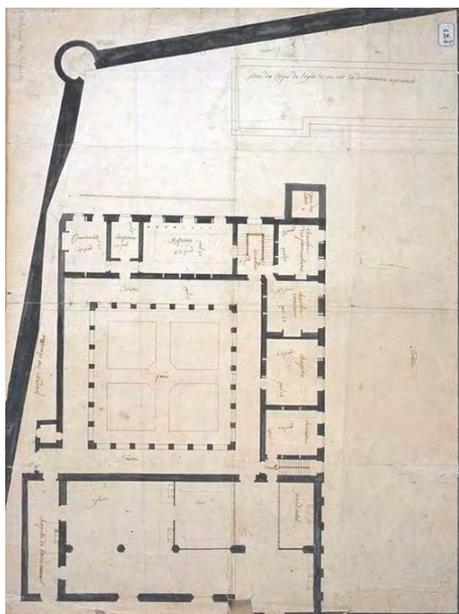
Contre la muraille qui s'ouvre à l'ouest par les portes Saint-Salomon et Mariole, s'installent les Cordeliers dont le couvent restera jusque dans les années 1380 hors les murs. Au nord-est, au pied du faubourg Saint-Patern, est fondé l'hôpital Saint-Nicolas.

Le couvent des Cordeliers

Les Franciscains (dits « Cordeliers » en raison de la cordelette de leur robe) s'installent hors les murs en 1260 au sud-ouest de la ville enclose à la demande du duc Jean I^{er} sur des terrains offerts par le seigneur de Kaër-Maletroit.

C'est dans leur église que le duc, Arthur II, se fera inhumer en 1312. Une phase d'aménagement du couvent est entreprise au 17^e siècle avec l'édification d'un nouveau logis réservé au prieur.

A la Révolution, les lieux sont fermés et l'église détruite en 1808. Il ne subsiste de l'établissement que le logis du prieur très remanié ainsi que les vestiges d'un enfeu de l'église.

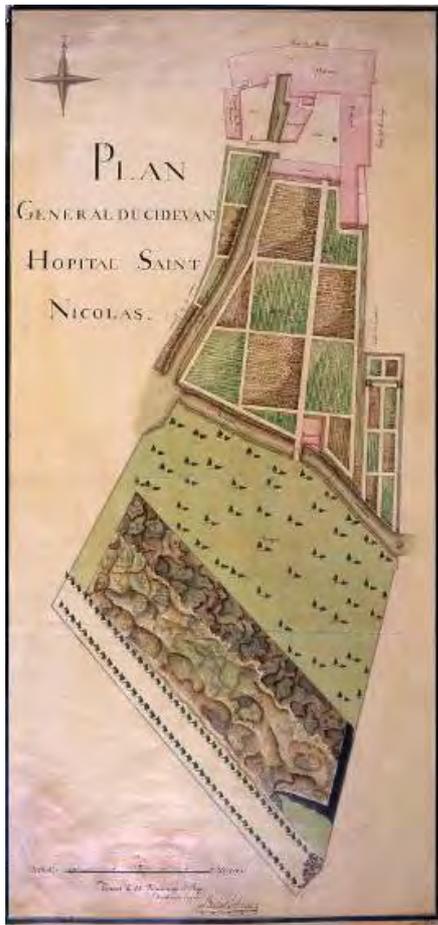


Plan au sol du couvent des Cordeliers, 1791. AD 56. Cl. Inventaire général.



Plan du couvent des Cordeliers par Ulliac, 1792. AD 56. Cl. Inventaire général.

Couvent des Cordeliers. La tour Saint-François et l'un des enfeus de l'ancienne chapelle. 5, rue Le Hellec.



Plan général du cidevant hôpital Saint-Nicolas. 1803, par l'architecte Brunet-Debaines. AD 51. Cl. Inventaire général.



Façade sur cour du corps de logis est de l'hôpital. Série d'arcades du 17^e siècle de l'ancien cloître (façade arrière de l'immeuble au 6, place du Général de Gaulle).

L'hôpital Saint-Nicolas

L'hôpital Saint-Nicolas est fondé dans le quartier Saint-Patern au 13^e siècle dans l'îlot compris entre les rues Saint-Nicolas, Francis Décker, Alain le Grand et la place du Général de Gaulle. L'établissement hospitalier prend place en bordure du ruisseau du Rohan.

Une chapelle publique (détruite en 1802), des salles réservées aux pauvres et aux malades ainsi que des jardins constituent un vaste enclos que jouxte, à partir de 1631, le couvent des Dominicains (Jacobins).

Dirigé à partir de 1636 par les religieuses hospitalières de Dieppe qui le remanient en le dotant d'un grand corps de logis à l'est (actuelle place du Général de Gaulle) et d'un cloître dont subsistent quelques arcades, l'établissement est transformé en prison pendant la Révolution.



Plan du pont de la Tannerie, par Detaille de Keroyand, 1776 (extrait). AD 35. Cl. Inventaire général. A gauche, l'hôpital et son enclos bordé par la chapelle des Jacobins.



La carte du Morbihan par Le Grain, 1637. Détail sur la ville et ses faubourgs. BnF.



Le clocher-porche de l'église Saint-Patern commencé vers 1760 par l'architecte Ulliac et achevé en 1826 (Louis-Philippe Brunet-Debaines).



Les vestiges de la chapelle Sainte-Catherine (2, place Sainte-Catherine)



Les maisons médiévales en pan de bois de la rue Saint-Patern. Bien que ce quartier soit d'origine ancienne, les maisons qui l'occupent ne sont pas antérieures au 15^e siècle.

Les faubourgs

La ville florissante s'étend en faubourgs dès le Moyen Age (faubourgs Saint-Patern, de Calmont, Saint-Salomon à l'ouest le long de l'ancienne route d'Auray, et faubourg de Kaër au sud-ouest) formant des ramifications urbaines au-delà de la muraille.

Le faubourg Saint-Patern

Ce faubourg se forme au Moyen Age sur la colline de Boismoreau sur l'emprise de la ville antique (I^{er} -III^e siècles). Au sortir de la ville enclose, il est accessible depuis la Porte-prison.

En son centre, se situe l'église paroissiale dédiée dès le 6^e siècle au premier évêque de Vannes, saint Patern.

De ce premier édifice on ne connaît rien puisqu'il a été rebâti dès 1727 sur les plans de l'architecte Olivier Delourme. A ses côtés, des vestiges situent la présence d'une chapelle placée sous le vocable de sainte Catherine dont la première mention date du 15^e siècle.

Implanté au carrefour des routes de Rennes et Nantes et sur les rives de la Marle et du ruisseau de Rohan, ce faubourg constitue le quartier extra-muros le plus ancien et le plus important de la ville médiévale justifié par une activité artisanale prospère fondée sur le tissage de toiles, les tanneries et les moulins à blé et à drap.

Le tissu urbain, de type concentrique et au parcellaire compact, reflète aujourd'hui, malgré des percements et des extensions urbaines du 19^e siècle, les dispositions médiévales des maisons aux rez-de-chaussée commerçants et artisans.

Les demeures à façade en pan de bois des 15^e et 16^e siècles, caractérisées par de petites fenêtres « en succession » et des étages en encorbellement concourent à l'unité et à la qualité du quartier. Elles appartiennent à une phase de reconstruction massive imposée par les destructions issues de la guerre de Succession de Bretagne entre 1341 et 1365.



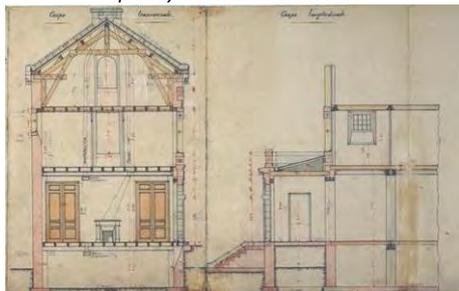
Plan de Vannes en 1785. Détail sur le faubourg Saint-Patern. AD 56, Cl. Inventaire général.



Plan de Vannes, milieu du 18^e siècle. Cl. Région Bretagne. En F : l'ancienne église Saint-Salomon.



La date de 1615 inscrite sur la façade de l'ancien presbytère Saint-Salomon.



Bourse du travail. Coupes transversales, 1912. AM. Vannes. Cl. Inventaire général. La Bourse du travail bâtie à l'emplacement de l'ancienne église Saint-Salomon.

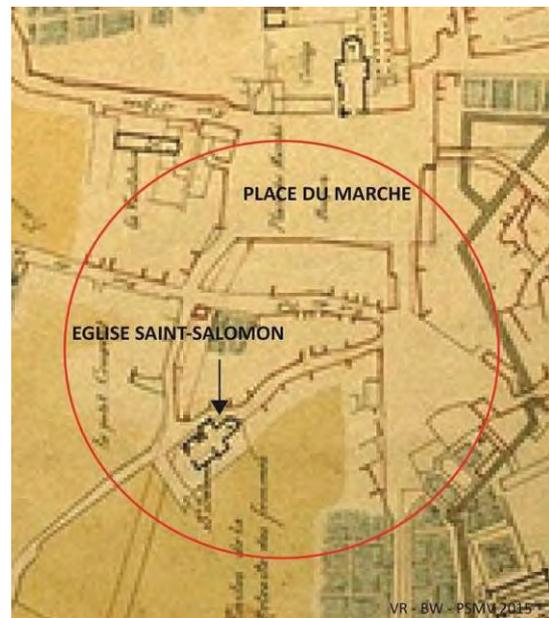
Le faubourg Saint-Salomon

Le faubourg Saint-Salomon, donné au chapitre de la cathédrale par le duc de Bretagne Alain Fergent vers 1096, se développe au Moyen Age autour de l'église paroissiale Saint-Salomon à l'ouest de la ville close au-delà des douves protégeant l'enceinte urbaine.

L'église romane aurait été rebâtie au 15^e siècle. Vendue bien national à la Révolution en 1791, elle est détruite en 1809 et remplacée par la Bourse du travail (rue des Tribunaux) construit par l'architecte-voyer Eugène Combot en 1912. Seul subsiste son presbytère élevé en 1615 (13, rue de la Salle D'asile).

Ce quartier artisanal et commerçant comprend au Moyen Age l'ancienne boucherie et la place du Marché (place Maurice Marchais).

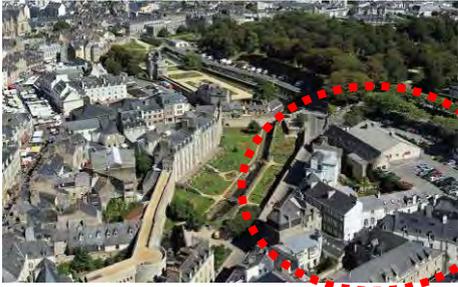
Si le faubourg ne semble pas avoir maintenu d'habitat médiéval, nombre de demeures du 17^e siècle de la rue des Tribunaux (ancienne rue principale du faubourg) et de la rue du Pot d'Etain attestent d'une phase de reconstruction importante après les guerres de la Ligue (1589-1598).



Plan de Vannes en 1785. Détail sur le faubourg Saint-Salomon. AD 56. Cl. Inventaire général.



Maisons en pan de bois du 17^e siècle. 7, 11, rue des Tribunaux. La maison aux bois peints de couleur bleue conserve son pan de bois initial ; les ouvertures ayant été reprises au 18^e siècle.



Le faubourg de Calmont. Vue aérienne. Ville de Vannes.



Demeure du 17^e siècle, 5 rue Monseigneur Tréhiou.

Le faubourg de Calmont

Le faubourg de Calmont s'organise dès le Moyen Age à l'est du port qui ne possède pas alors de quai et le long du chemin reliant Vannes à Séné (actuelle rue Monseigneur Tréhiou) dans l'axe de la porte Calmont.

L'origine médiévale de ce quartier extra-muros est évoquée par un parcellaire en lanière correspondant à une occupation initiale de maisons de mariners et de pêcheurs.

Au 17^e siècle, la frange ouest du faubourg est investie par les demeures de riches armateurs et marchands à la suite de la construction du quai Billy. En 1614, l'implantation du couvent des Capucins constitue l'extension méridionale de ce quartier.



Plan de Vannes en 1785. Détail sur le faubourg Calmont. AD 56. Cl. Inventaire général.



Le faubourg de Calmont le long de la rue Alexandre le Pontois, vu depuis le château de l'Hermine.



Partie ouest du faubourg le long du port

Le faubourg de Kaër

Le faubourg, qui se développe au sud-ouest de l'enceinte urbaine et de ses douves, est cité dès 1380 ; le « *Vieil port es douves de la ville* » au-delà de la porte de Gréguennic, englobe alors le quai du port. Les sources écrites du 16^e siècle attestent de l'occupation du quartier par les demeures de marchands, les celliers et les maisons de notables établis le long des rues de l'Unité, de Richemont et du Drézen.

Les immeubles les plus anciens, à façade en pan de bois ou en maçonnerie, appartiennent à la période des 16^e et 17^e siècles.

L'aménagement d'un nouveau quai au vin au début du 17^e siècle témoigne de la vitalité du commerce maritime de la ville notamment dans l'importation du vin. L'installation des Ursulines en 1627 complète le faubourg près de l'étang où Isaac de Rohan fait bâtir un manoir (ce dernier sera acquis par les Ursulines en 1660). Au 18^e siècle, une promenade, la Rabine, est aménagée le long du quai au vin.



La carte du Morbihan par Le Grain, 1637. BnF.



Maison 7, rue de Richemont, datée de 1578.



Maisons en pan de bois des 16^e et 17^e siècles rue Thiers.



Maison à façade en pan de bois du début du 17^e siècle.
7, rue Thiers.



Plan de Vannes en 1785. Détail sur le faubourg de Kaër. AD 56. Cl. Inventaire général.



Maison, 2 rue de l'Unité. Maison du 16^e siècle remaniée au 17^e siècle.



Maison au 17, rue Saint-Guénéal en cours de restauration. Février 2013.

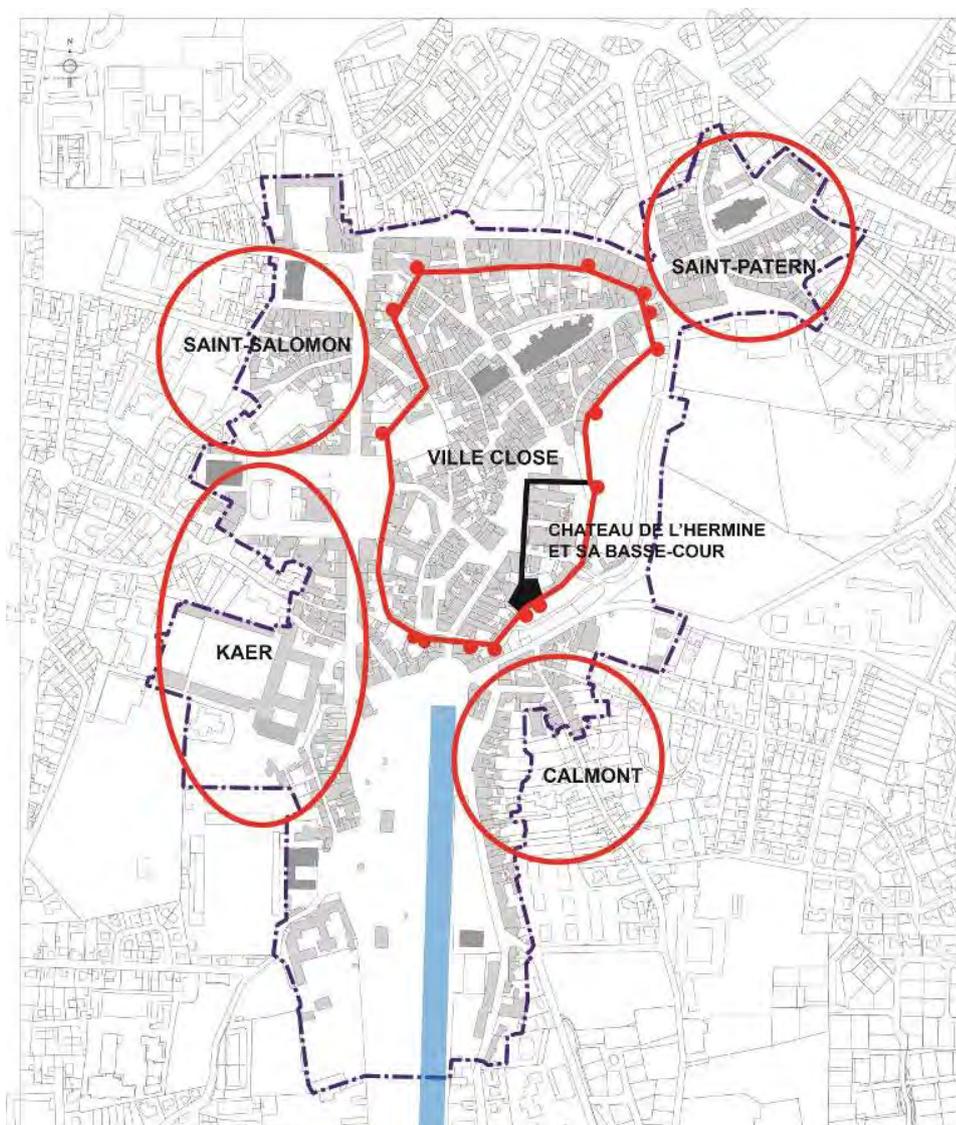
L'habitat civil

Outre la Cohue, la cathédrale et l'enceinte qui représentent les pouvoirs seigneuriaux et religieux, les maisons portant le témoignage de la ville intra-muros, sont rares.

La ville ayant fait l'objet d'une phase de reconstruction radicale au 15^e siècle, seule la maison au 17 rue Saint-Guénéal rend compte des dispositions de l'habitat aux 13^e et 14^e siècles.

Maison à rez-de-chaussée professionnel, artisanal ou commercial, doté d'arcades profilées de tores taillés dans le granit, elle intègre au premier étage, la salle, espace de la vie privée des habitants, que chauffait une cheminée aux corbeaux ornés de feuillages « naturalistes », datant vraisemblablement de la seconde moitié du 13^e siècle. Sur les faces nord et est, des fenêtres à double lancettes à arcs trilobés et écoinçons assuraient l'éclairage et les vues sur les rues au 14^e siècle.

1 - 5 LA VILLE MÉDIÉVALE AUX 14^e ET 15^e SIÈCLES





Jean IV et ses conseillers. Chroniques de Jean Froissart. BM Besançon. Cl. IRHT-CHRS/Enluminures. 15^e siècle.



Armée de Jean IV de Bretagne. La bataille d'Auray. 1364. La Chanson de Bertrand du Guesclin. British Library, Yates Thompson 35 f° 90v°.

La guerre de Succession de Bretagne (1341-1365)

La guerre de Succession qui oppose les Penthièvre alliés aux Français, et les Montfort soutenus par Edouard III d'Angleterre s'achève en 1364 lors de la Bataille d'Auray. La ville est pillée, prise en 1342 par Jean de Montfort et les troupes anglaises. Jean IV de Montfort (1364-1399) parvient à s'imposer en 1364 contre son rival Charles de Blois et installe après les conflits sa résidence à Vannes en 1381 dont il fera le siège de son pouvoir.

Vannes, capitale du duché

S'ouvre ainsi après les conflits pour la nouvelle « capitale » administrative du duché une période de paix, de croissance économique et démographique, à laquelle le duc de Bretagne répond par une phase d'aménagement majeure pour la morphologie et l'architecture urbaines.

Vannes accueille ainsi la cour ducale, la Chambre des Comptes, le Parlement (1485), un atelier monétaire.

L'extension de la ville

Le développement de la démographie après la guerre impose au duc Jean IV l'agrandissement de la ville et de son enceinte fortifiée. Les travaux débutés vers 1370 et achevés dans les 1395 ont pour objet l'extension du périmètre de la ville enclose vers le sud en gagnant sur le port transféré depuis le haut Moyen Age sans doute du côté nord-est du *castrum* antique au sud de la ville médiévale. La muraille qui double ainsi la superficie de la ville close (de 5 à 10 hectares) englobe le couvent des Cordeliers, installé hors les murs depuis 1260.

Les travaux débutent par le front sud-est en prévision de l'implantation du futur château ducale (le château de l'Hermine) et se termine par le flanc ouest.

La nouvelle enceinte est ouverte de deux portes de ville (portes Calmont et de Gréguennic) et sera complétée de tours de flanquement au 15^e siècle, exception faite de la tour Saint-François implantée sur le côté ouest de l'enclos des Cordeliers à la fin du 14^e siècle.

L'enceinte gallo-romaine conservée dans ses parties nord, est et ouest est réparée et conserve ses cinq portes (Saint-Patern et Saint-Salomon, du Bali, Saint-Jean et Mariolle). Elle est alors complétée par la tour Bertranne à l'ouest (disparue).

L'enceinte (1370-1385) ses portes et ses tours

Les courtines

Les courtines de l'enceinte mise en œuvre dans le dernier tiers du 14^e siècle sont caractérisées par des appareils de moellons de granite sommairement équarris, posés en assises irrégulières, et liés par un mortier de chaux grasse et de sable.



Côté ouest. Enceinte vue du Jardin du 9, place de la Poissonnerie.



8, rue Carnot.



6 place Maurice Marchais.



Flanc sud-est de l'enceinte vu depuis le jardin de la Garenne.

Les portes et les tours

Porte Calmont

La porte Calmont mise en œuvre dans le dernier quart du 14^e siècle dessert depuis la ville close le faubourg sud-est, dit de Calmont » et le port qui se développe au sud.

Elle se compose d'une porte piétonne et d'une porte charretière ouvertes à l'origine sur deux ponts-levis franchissant la Marle.

Ce n'est que dans la seconde moitié du 15^e siècle que l'ouvrage est complété par une tour semi-circulaire armée de canonniers assurant des tirs vers le château de l'Hermine et le port.

Ecrêtée d'un niveau, elle renferme une salle basse et une salle de garde dotée d'une cheminée. Au 17^e siècle, la porte est pourvue d'un corps avancé destiné à accroître sa défense.



La porte Calmont. La tour de flanquement ouest est un renforcement de la défense aménagé au 15^e siècle.



La porte de Gréguennic. La porte du 14^e siècle flanquée de deux tours semi-circulaires.



La tour Saint-François vue de la place de la République.



La chambre de tir de la tour Saint-Vincent.



La courtine et la tour Saint-François vue de l'ancien enclos monastique.

Porte de Gréguennic

La porte qui donne alors sur le port est constituée d'un passage voûté défendu par deux tours circulaires.

Au 15^e siècle, l'ouvrage est complété d'un pont dormant et d'une barbacane détruite vers 1593 lors de l'édification d'un bastion pentagonal armé de fentes de tir et de canonniers inscrites dans des casemates.

La porte devenue obsolète est condamnée. Dans les années 1610-1616, un nouvel axe est créé à l'est ; celui-ci deviendra la porte Saint-Vincent quatre ans plus tard.

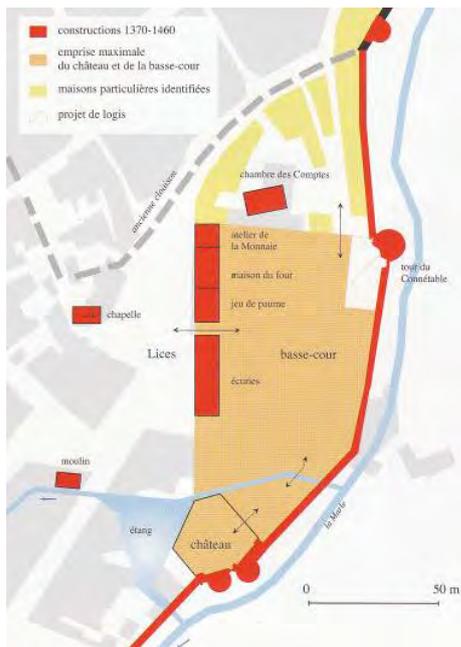
Tour Saint-François

La tour Saint-François participe à la défense des courtines occidentales mises en œuvre vers 1395.

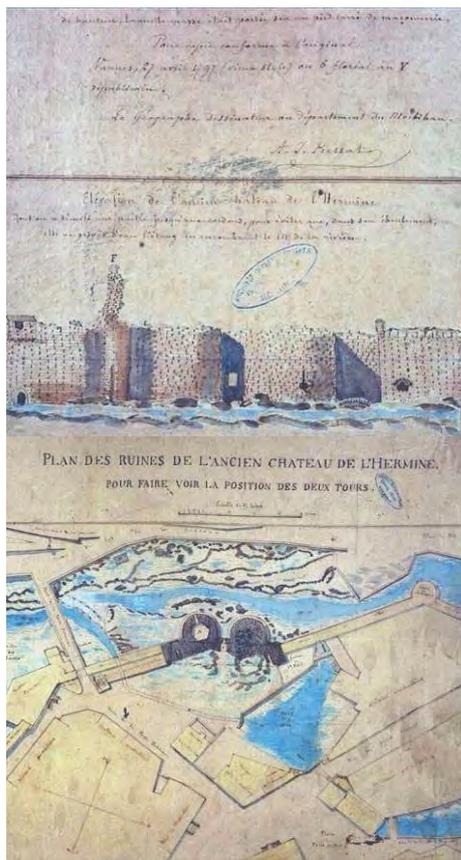
L'édifice circulaire, très arasé, conserve une chambre de tir voûtée de plan oblong.



La porte et le bastion de Gréguennic tournés vers le port. Plan. Seconde moitié du 18^e siècle. AD 56. Cl. Inventaire général.



Plan du château de l'Hermine et sa basse-cour vers 1460. Dans C. Herbaut, G. Danet, C. Le Pennec, *Les remparts de Vannes. Découvertes d'une ville fortifiée des origines à nos jours*, Vannes, 2001.



Élévation et plan des ruines de l'ancien château de l'Hermine, par Demier, copie de A. J. Prescat, 27 avril 1797. Cl. Inventaire général.

Le château ducal

Jean IV fait construire le château de l'Hermine dont les travaux débutent dans les années 1380 par l'édification du logis adossé à la nouvelle enceinte urbaine que l'on dote de deux grosses tours semi-circulaires doublées par des douves alimentées par la Marle. Au nord, au sud et à l'ouest, la cour de la résidence ducale est délimitée par un étang drainé par deux canaux reliés à la Marle. La basse-cour se développe au nord du château dans la partie est de l'actuelle place des Lices.

Au 15^e siècle, des écuries (vers 1450) et une chapelle (chapelle des Lices, 1420-1425), sont édifiées à l'ouest de la basse-cour. Cette dernière réunit un atelier de la Monnaie, la chambre des comptes aménagée dans l'hôtel Le Cleiss, un jeu de Paume, et une maison du four édifiés à la fin du 14^e siècle et la première moitié du 15^e siècle.

Le château, tombé à l'abandon après le départ de l'administration ducale pour Nantes en 1460 sous François II, est détruit en 1785. C'est à son emplacement que Julien Lagorce fait bâtir un hôtel (1785-1802) qui, après avoir été acquis par l'Etat en 1876, est occupé par l'Ecole d'Artillerie du XI^e d'armée. Les lieux, propriété de la ville en 1976, sont affectés depuis aux associations culturelles.



Plan de Vannes, milieu du 18^e siècle. Bibliothèque de Rennes-Métropole. Cl. Région Bretagne.



L'Hôtel Lagorce, dit « château de l'Hermine », bâti au 18^e siècle à l'emplacement du logis ducal. 2012.



Déversoir de l'étang des Lices aménagé dans la courtine de l'enceinte urbain. 2012.



Canal d'amenée (cour de l'immeuble 4, rue Porte-Poterne). 2012.



La Marle et le canal d'amenée. 10, rue Porte-Poterne. 2012.

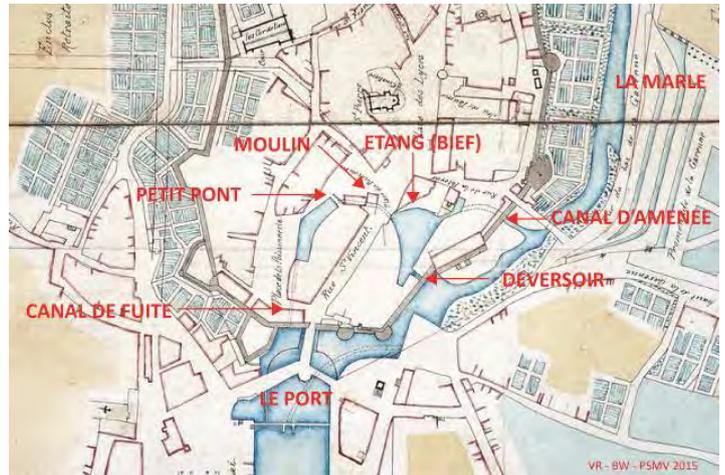


Arc du canal d'amenée pris dans l'enceinte urbaine. 10, rue Porte-Poterne. 2012.

Le moulin ducal, dit « des Lices »

Le moulin ducal était situé sur l'actuelle parcelle du 17, rue Saint-Vincent, au 14^e siècle ; il était alimenté par un canal d'amenée prit sur la Marle.

Traversant la basse-cour du château, l'eau était retenue dans un étang (bief) doté d'un canal de déversoir. Après avoir mis en action la roue du moulin, l'eau était évacuée par un canal de fuite se jetant dans le port.



Vannes en 1785. Copie du plan d'embellissement de Maury. AD 1 Fi 88/1. Cl. Inventaire général.



Portail 17^e siècle d'un pontet franchissant le canal de fuite du moulin, place de la Poissonnerie. 2012.



Le canal de fuite endigué dans un coffre en béton au 20^e siècle. Immeuble au 1, rue Saint-Vincent. 2012.



Le mur gouttereau sud de l'ancienne chapelle. 2013.



Le portail sud de l'ancienne chapelle des Lices. 2013.



Vestiges de la façade occidentale de l'ancienne chapelle des Lices 17, places des Lices. 2013.

La chapelle des Lices (ancienne Notre-Dame de Chartres)

La chapelle, élevée par Jean V vers 1420-1425, s'inscrit à l'ouest de la basse-cour du château ducal. Elle est rattachée en 1733 à la paroisse Saint-Pierre.

Son cimetière n'est créé à ses côtés qu'en 1747 et sera fermé en 1791. Six ans plus tard, la chapelle est en partie détruite pour être remplacée par une demeure, elle-même rebâtie en 1949 par Jean Launay.

On conserve de l'édifice, de plan en croix latine, les vestiges des murs sud et ouest dans lesquels subsistent partiellement deux portails gothiques.



La chapelle des Lices (dédiée à saint Pierre au 18^e siècle) et son cimetière. Vannes en 1785. Copie du plan d'embellissement

LES AMENAGEMENTS AU 15^e SIECLE



La façade sur cour du château Gaillard. 2012.



Hôtel dit « Château Gaillard ». La cour et la cheminée du premier étage. 2012.



La tour du Bourreau vers 1900. Carte postale.

La ville connaît, après la guerre de Succession de Bretagne, un destin florissant grâce au commerce des céréales et du vin avec l'Angleterre et La Rochelle.

Capitale du duché, elle est désormais le siège du Parlement (actuel « Château Gaillard) et de la cour de justice souveraine de Bretagne, dès 1485.

Le Château Gaillard

La demeure construite pour Jean de Malestroit, chancelier du duc Jean V vers 1437 est acquise par le duc Pierre II en 1457 pour y recevoir l'auditoire du Parlement de Bretagne et loger le président de celui-ci.

Après l'intégration de la Bretagne au royaume de France, l'hôtel est vendu à la famille Bothereau. Claude de Francheville qui l'acquiert en 1675 fait supprimer le corps sur rue et la coursière qui le rattachait au corps principal. La Société polymathique du Morbihan qui achète l'immeuble en 1912 installe dans ces murs le musée d'histoire et d'archéologie.

Avec ses tours d'escalier, sa cheminée monumentale du premier étage et sa charpente en carène renversée, elle est l'illustration même de l'architecture aristocratique médiévale.

Le renforcement de l'enceinte de la ville

Les ducs procèdent tout au long du 15^e siècle à des compléments de fortification de l'enceinte sur les parties gallo-romaines et celles édifiées sous Jean IV dès 1370. De nouvelles tours rondes de flanquement, adaptées aux nouvelles techniques d'artillerie, vont ainsi renforcer la ligne défensive.

La muraille reconstruite sur les flancs est, nord et nord-ouest est couronnée de mâchicoulis à consoles en forme de pyramides inversées.

La tour du Bourreau

La tour du Bourreau est mise en œuvre contre le flanc nord dans la seconde moitié du 15^e siècle.

Ces archères-cannonnières et son chemin de ronde sur mâchicoulis assuraient par flanquement la surveillance de la porte Saint-Patern, et du château épiscopal (château de la Motte) adossé à l'enceinte.



La tour Calmont édiflée dans la seconde moitié du 15^e siècle.

La tour Calmont

Cette tour circulaire prend place à l'ouest de la porte Calmont édiflée au 14^e siècle pour en compléter le passage. Dépourvue de son dernier niveau et de sa couverture, elle donne accès au chemin de ronde aménagé sur les courtines tendant vers la tour Trompette et l'ancien château de l'Hermine.



La tour Trompette vue depuis le sud-est. 2012.

La tour Trompette

La tour Trompette est mise en œuvre dans la seconde moitié du 15^e siècle. Les mâchicoulis supportent un parapet muni d'archères. Incendiée par les Espagnols en 1597, elle est aussi connue sous le nom de tour Brûlée.

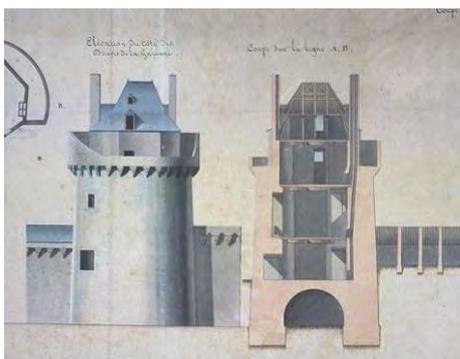


La tour du Connétable vue depuis le jardin de la Garenne.

La tour du Connétable

Ediflée au milieu du 15^e siècle, la tour du Connétable, destinée au chef de l'armée ducale, allie un caractère résidentiel à sa fonction militaire.

Un escalier en vis en pierre dessert deux niveaux d'habitation dotés de cheminées et largement ouverts vers l'extérieur par des fenêtres à meneau.



Élévation et coupe par Brunet Debaines, architecte, 1811. AD 56. Cl. Inventaire général.

La tour était conçue comme le prolongement d'un logis implanté sur le revers de la courtine ; ici subsistent les traces d'arrachement de maçonnerie situant ce bâtiment disparu et l'enceinte qui devait délimiter la basse-cour du château de l'Hermine.

Au niveau inférieur, une salle d'armes intègre deux archères canonnières assurant des tirs de flanquements.



La tour Poudrière. 2013.

La tour Poudrière

Elevée dans la seconde moitié du 15^e siècle, elle possède des casemates d'artillerie à archères-canonières et un escalier intérieur donnant accès à ses étages.



La tour Joliette. 2012.

La tour Joliette

La tour Joliette (seconde moitié du 15^e siècle) assure la jonction entre le tronçon de l'enceinte romaine au nord et la partie rebâtie au 14^e siècle au sud.



Le flanc est de l'enceinte urbaine vu depuis le nord. Au premier plan, la tour Joliette, puis la tour Poudrière et la tour du Connétable. Cl. Ville de Vannes.



La Porte-Prison. Elle doit son nom au cachot qu'elle renfermait jusqu'en 1825. 2012.

La Porte-Prison

Cette porte est rebâtie au 13e siècle à l'emplacement ou à proximité de l'ancienne porte permettant depuis la période gallo-romaine le lien entre *Darioritum* et le *castrum* antique.

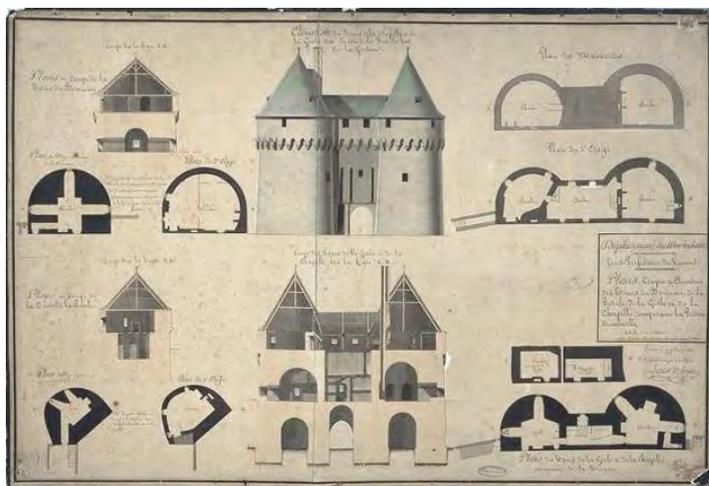
Elle est remaniée d'abord sous Jean IV à la fin du 14e siècle puis sous son fils, Jean V, dans la première moitié du 15e siècle où elle est complétée de deux tours et d'une barbacane.

La tour sud, passée dans le domaine privé après la Révolution, est détruite en 1886 à l'exception de sa base visible depuis la cave de l'immeuble la flanquant à l'est (3, Porte-Prison).



La porte-Prison vers 1859. Coll. Musée départementale breton, Quimper. Cl. Inventaire général. A droite, la Porte-Prison vers 1900 après la destruction de sa tour sud.

Le classement au titre des Monuments Historiques en 1912 épargne de la démolition la porte et sa tour nord.



Plans, coupes et élévations des tours du Bourreau, de la Pistoie et de la Geôle (Porte-Prison). Brunet-Debainnes, 1811. AD 56. Cl. Inventaire général.



La base de la tour sud détruite. Cave de l'immeuble 3, Porte-Prison. 2013.



Dans la cave de l'immeuble 3, Porte-Prison, vestiges d'un pont dormant sis sur l'ancien fossé. 2013.



Maison de la première moitié du 15^e siècle, 23, rue Saint-Guénéal.



Maison de la seconde moitié du 15^e siècle, 11, place des Lices.



Maison, 11, place des Lices. Corbeau de cheminée orné d'une hermine.

L'habitat civil

Les maisons de la ville close et de Saint-Patern montrent que le 15^e siècle correspond à un essor de la reconstruction majeur qui marque d'une empreinte forte de nos jours encore l'urbanité de Vannes.

Le bâti de la fin du Moyen Age se concentre sur le faubourg de Saint-Patern autour de son église et dans l'intra-muros autour de la cathédrale et de la Cohue, soit dans l'emprise urbaine antérieure à la fin du 14^e siècle.

Selon les connaissances actuelles, les demeures de plan rectangulaire perpendiculaires à la rue n'excèdent pas souvent 5 à 6 m de largeur. Accolées les unes aux autres, elles s'alignent sur des rues étroites dont le réseau est en grande partie maintenu – exception faite des percements réalisés au 19^e siècle - et possèdent à l'arrière des cours et des jardins.

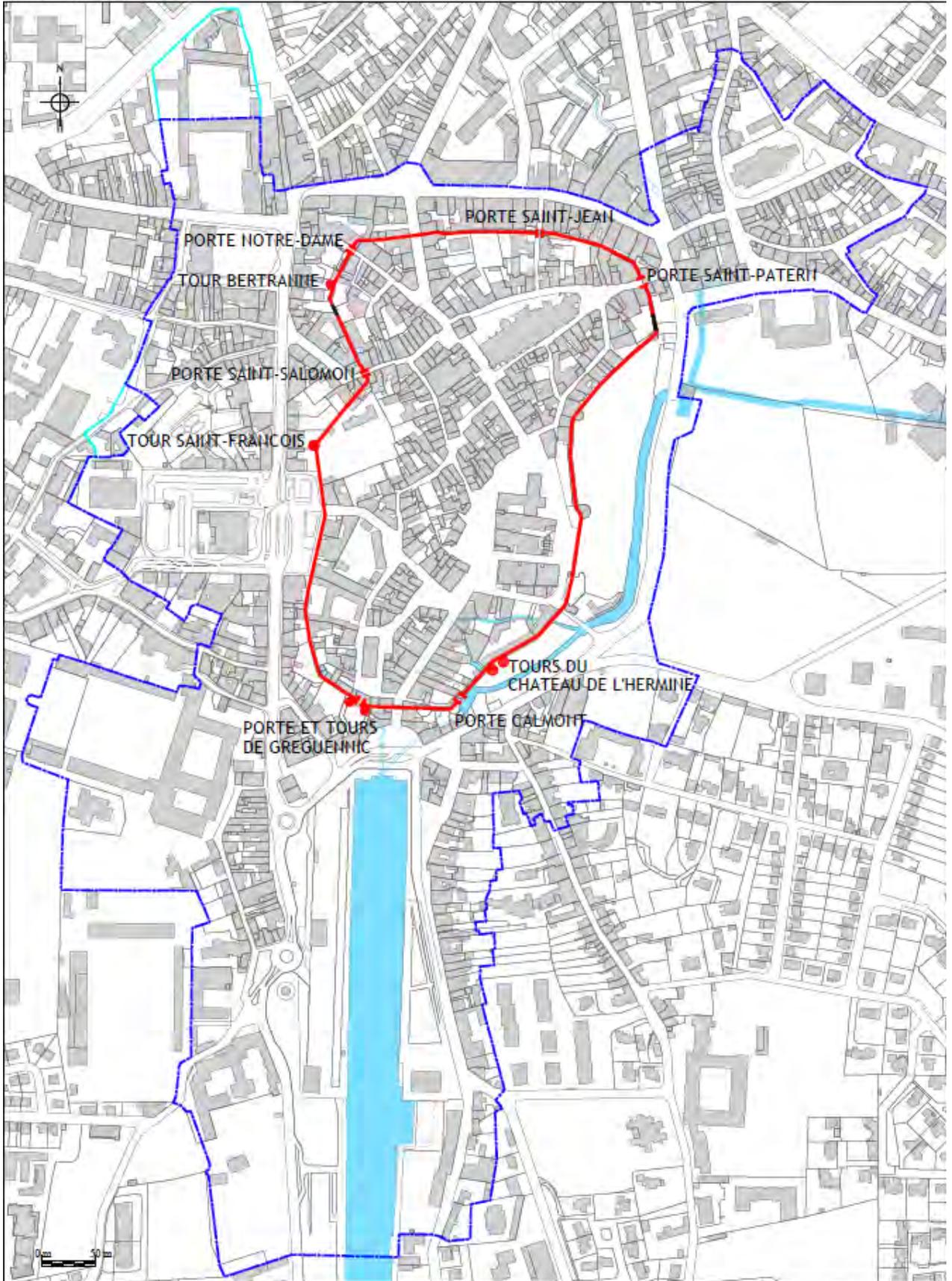
Ces immeubles, à corps unique, sont essentiellement bâtis en pierre et en pan de bois en encorbellement sur les façades exposées sur rue.

Une maison sise place des Lices, et sans doute d'origine noble, est desservie par un escalier en vis logé dans une tour semi-hors œuvre.

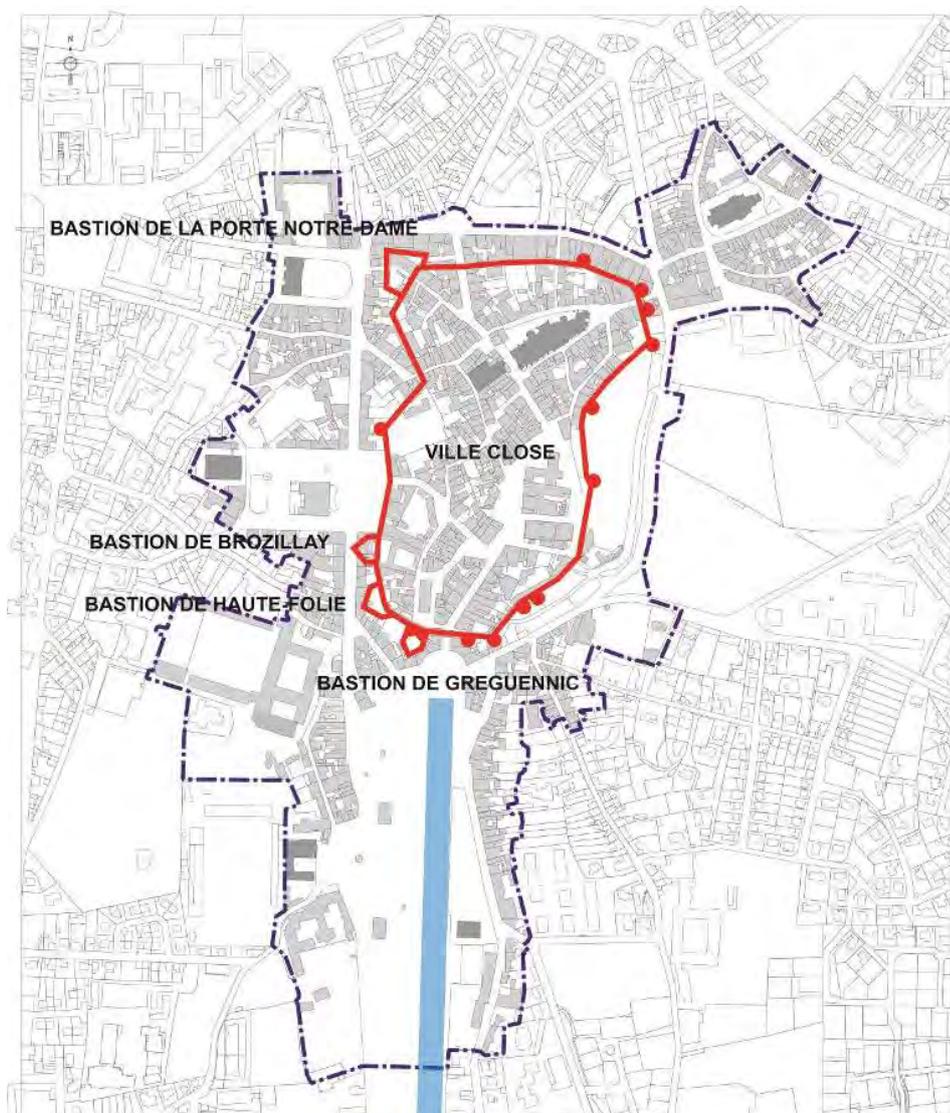
Cette même disposition est adoptée à l'hôtel de Jean de Malestroit, dit « Château Gaillard » (vers 1437) où l'escalier pris dans une tour polygonale desservait à l'origine, non plus un bâtiment « bloc » mais deux corps de logis agencés en L.

VANNES - Fin 14e s.

Valérie ROUSSET, GREGG : Bernard WAGON



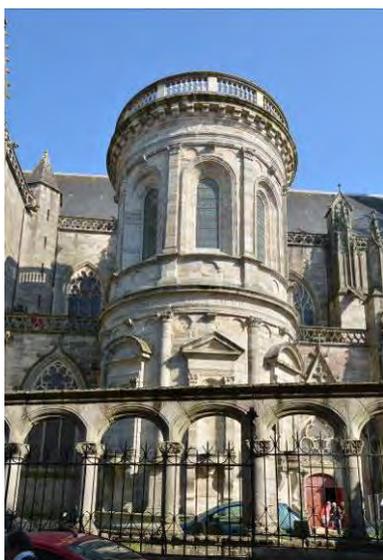
**1 - 6 L'INTÉGRATION DU DUCHÉ À LA COURONNE DE FRANCE (fin 15^e siècle)
LA GUERRE DE LA LIGUE (fin 16^e siècle)**



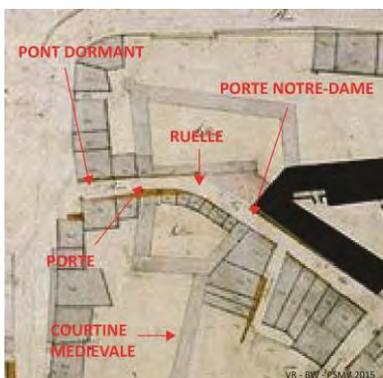
L'INTEGRATION DU DUCHE A LA COURONNE DE FRANCE (FIN 15^e SIECLE) – LA GUERRE DE LA LIGUE (FIN 16^e SIECLE)



Anne de France, duchesse de Bretagne. Jean Bourdichon, enlumineur, *Grandes heures d'Anne de Bretagne*. 1503-1508. BnF.



La chapelle du Saint-Sacrement. Ph.2014.



Plan d'alignement et de voirie, 1840. AM Vannes. Cl. Inventaire général. Détail sur le bastion Notre-Dame.

Le mariage de la duchesse Anne de Bretagne (1491) avec le roi de France, Charles VIII, puis son remariage avec Louis XII, met fin à l'autonomie du duché de Bretagne qui sera rattaché au Royaume de France en 1532. Claude, sa fille, héritière du duché, épouse en 1514 son cousin le comte d'Angoulême, futur François I^{er}.

La ville connaît ainsi des heures fastes dues aux largesses de la duchesse Anne qui soutient le chantier de reconstruction de la cathédrale. En 1537, l'édifice est complété par le protonotaire apostolique Jean Daniélo d'une tour Renaissance abritant la chapelle du Saint-Sacrement. Les activités du port enrichissent marchands et négociants qui ont laissé dans la ville le témoignage de leur réussite dans les nombreux immeubles du 16^e siècle qui occupent aujourd'hui encore le port et la vieille ville.

Cependant Vannes, en partie déçue de ses institutions politiques - départ de la Chambre des Comptes en 1495, transfert du Parlement à Renne en 1552 - perd peu à peu son rang de capitale.

La Ligue

A la fin du 16^e siècle, la guerre civile oppose protestants et catholiques. La ville est le lieu de combats entre les tenants du roi Henri IV commandés par le prince de Dombes et les troupes de la Ligue menées par le catholique duc de Mercœur, gouverneur de Bretagne. Après quelques tentatives, les troupes de celui-ci prennent avec l'aide des Espagnols les faubourgs de 1590 à 1598 avant de se soumettre en août 1598.

Le renforcement de la défense à la fin du 16^e siècle

Dans ce nouveau contexte de guerre, la ville doit compléter son enceinte de nouvelles dispositions de défense adaptées au progrès de l'artillerie. A partir de 1592, le duc de Mercœur, gouverneur de la province et chef de la Ligue auquel s'est ralliée la ville, fait renforcer les portes et les tours d'ouvrages bastionnés.

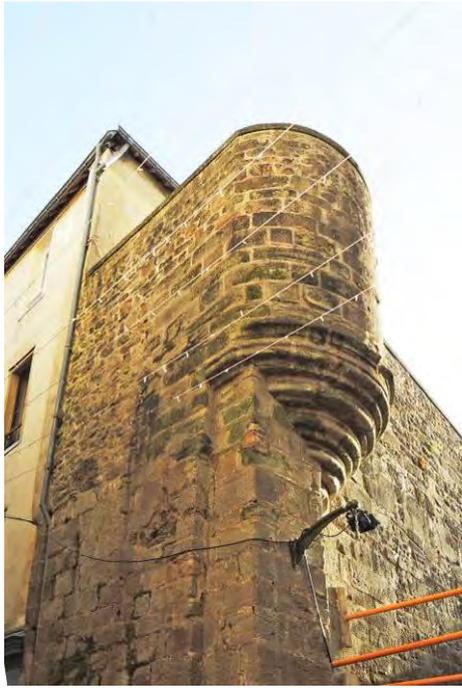
Le bastion de la porte Notre-Dame

L'ancienne porte du Bali aménagée dans le rempart au 14^e siècle est reconstruite et renforcée à la hâte par un bastion polygonal en terre en 1594.

L'ouvrage, doté d'un pont-levis, est rebâti en maçonnerie de 1616 – 1618 par l'architecte Jean Bugeau ; l'ancienne douve est comblée et remplacée par un nouveau fossé. Le bastion est traversé par une ruelle fermée côté place du Marché par une porte.

La porte Notre-Dame est partiellement détruite en 1784 : subsiste néanmoins de celle-ci son échauguette circulaire du 16^e siècle.

On conserve de l'ouvrage bastionné le flanc gauche dans lequel s'ouvrent deux canonnières, la base talutée du flanc ouest et les vestiges du pont dormant visibles dans la cage de l'immeuble au 31, rue Emile Burgault.



Porte Notre-Dame. Piédroit sud. 2014



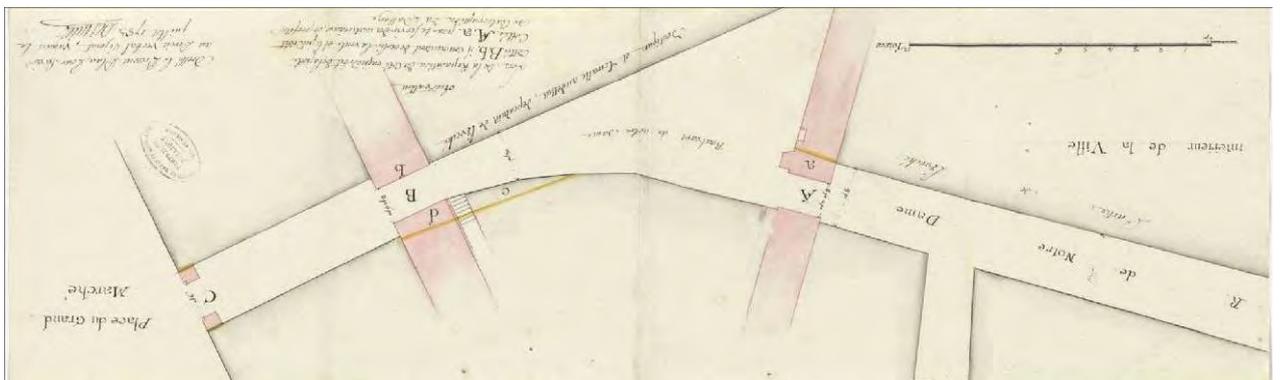
Vestiges du pont dormant conservés dans la cave de l'immeuble 31, rue Emile Burgault. 2013



Vestiges de la base talutée du flanc ouest du bastion. Cave de l'immeuble, 20 rue Emile Burgault. 2013



Le flanc sud du bastion dans lequel s'ouvrent les canonniers d'une casemate aujourd'hui comblée. 2012



Plan pour servir à la démolition de la porte Notre-Dame, juillet 1783. AD 35, Fonds de l'Intendance, C 701. En a, la partie de la porte Notre-Dame qui sera détruite.



Le bastion et les tours de la porte de Gréguennic. 2012.



Casemate est du bastion de Gréguennic. 2012.



Le flanc ouest du bastion de Gréguennic portant l'inscription : EN L'AN 1593. 2012.

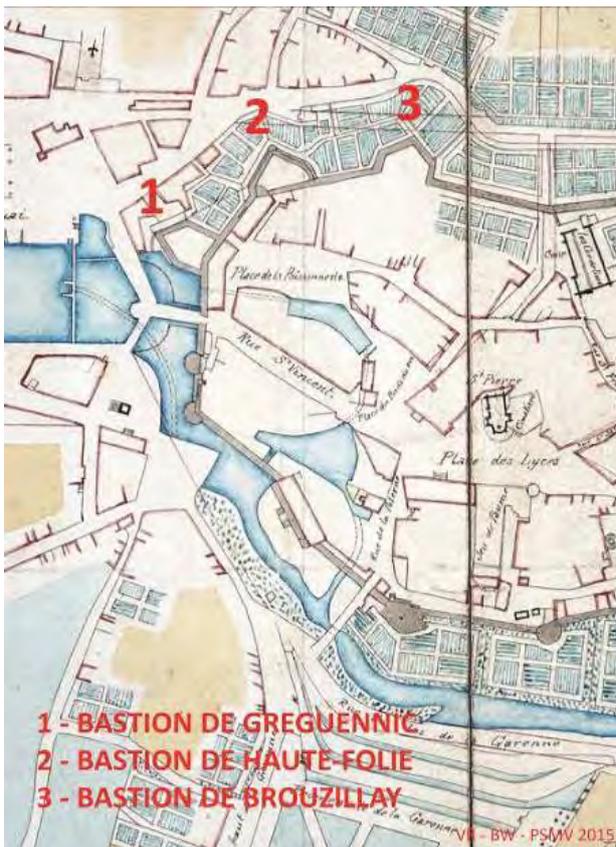


Le côté ouest du bastion. A la base une batterie de canonniers. 2012.

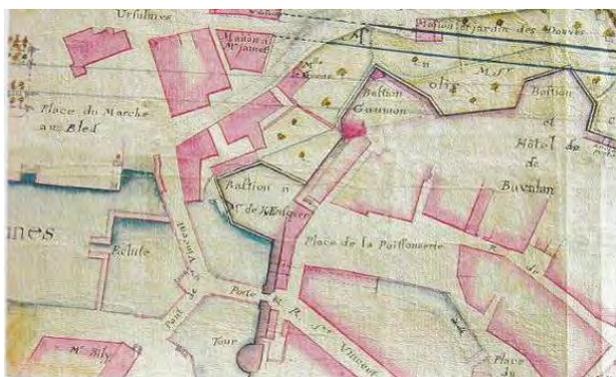
Le bastion de Gréguennic

La porte de Gréguennic, qui appartient aux travaux menés lors de l'extension de l'enceinte à la fin du 14^e siècle pour donner accès au port, est complétée au début du 15^e siècle par une barbacane.

C'est sur l'emprise de celle-ci, qu'un bastion est mis en œuvre à partir de 1593 (date inscrite sur le flanc ouest) pour s'achever vers 1610. L'ouvrage de forme pentagonale et armée d'échauguettes et de canonnières condamne ainsi la porte médiévale et l'accès dans la ville close qui sera assuré par une porte, desservie par un pont, et aménagée à droite où prendra place plus tard la porte Saint-Vincent.



Vannes en 1785. Copie du plan d'embellissement de Maury. AD 1 Fi 88/1. Cl. Inventaire général. Détail sur la partie sud-est de la ville enclose.



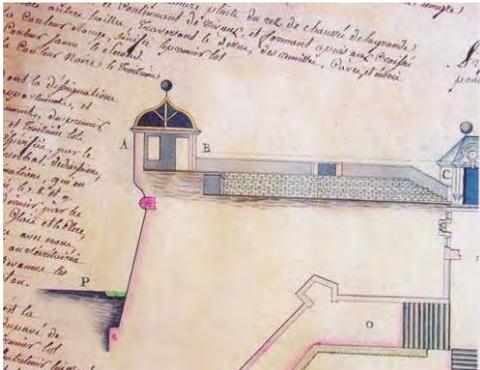
Plan d'alignement. Seconde moitié du 18^e siècle. AD 56. Cl. Inventaire général. Y figurent les trois bastions sud-ouest : Brozillay (bastion et hôtel de Bavalan), Haute-Folie (bastion Gaumon), Gréguennic (bastion à M. l'Enfquer).



Le flanc gauche du bastion de Haute-Folie vu du jardin de l'immeuble 10, rue Carnot. 2013

Le bastion de Haute-Folie

Le bastion de Haute-Folie, construit à la hâte durant la Ligue, est reconstruit par l'architecte Jean Bugeau entre 1611 et 1619.



Élévation du bastion de Brozillay. Extrait d'un plan de l'hôtel de Bavalan, par Moulon, An III. AD 56, Cl. Inventaire général.

Le bastion de Brozillay

Le bastion, détruit au 19^e siècle lors de la création de la rue Thiers, fait partie des compléments de fortification mis en œuvre à la fin du 16^e siècle pour défendre le port.

Sur le modèle du bastion de Gréguennic, des échauguettes supportées par des consoles de mâchicoulis étaient positionnées aux angles de l'ouvrage.



Le bastion de la Garenne. 2012.

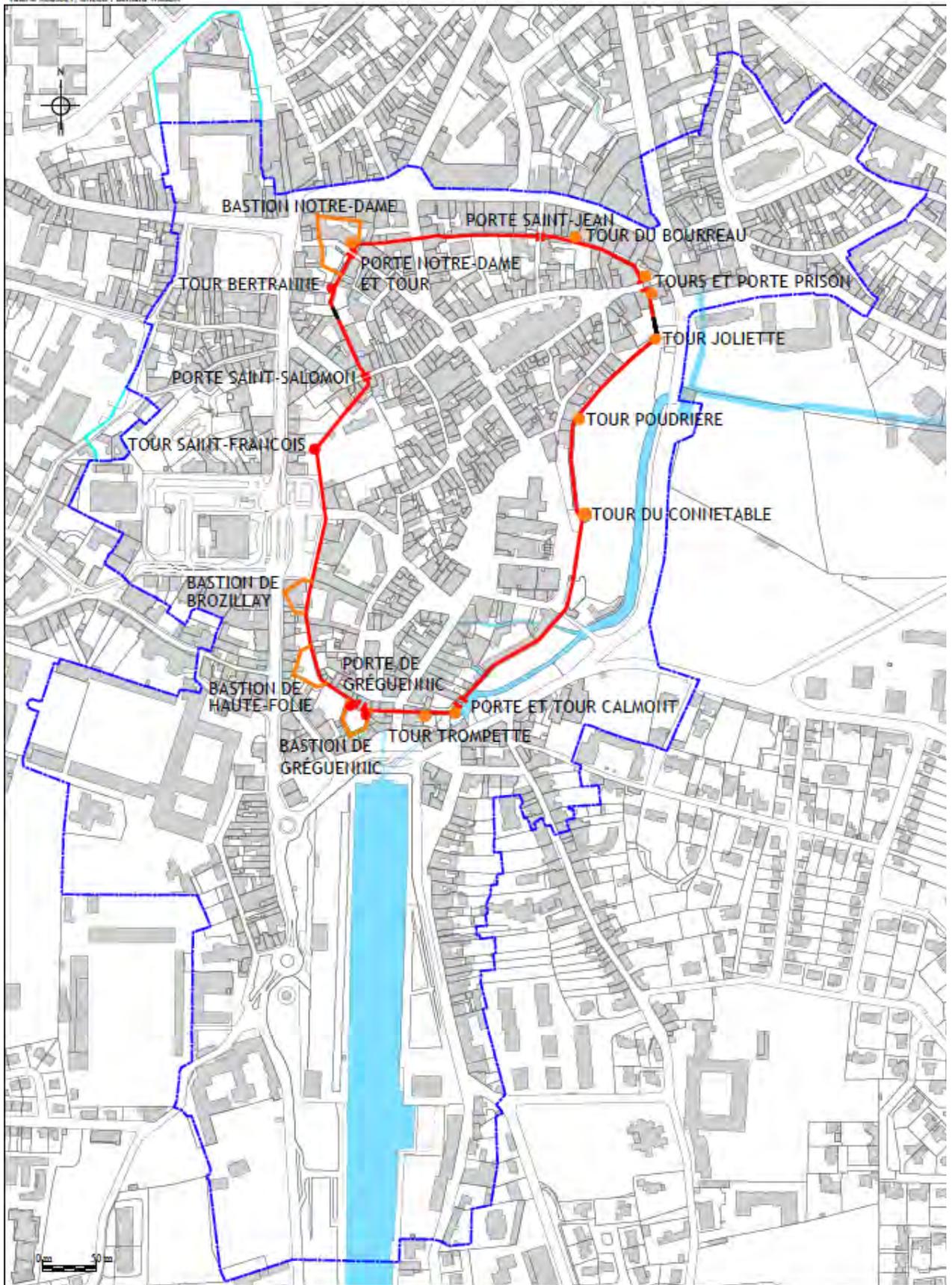
Le bastion de la Garenne

Une fois encore, la ville complète la fortification de l'enceinte en 1626 entre le château de l'Hermine et la tour du Connétable. Le projet est confié à Jacques Corbineau, architecte des fortifications de Port-Louis mais c'est Antoine Angueneau qui le mettra en œuvre.

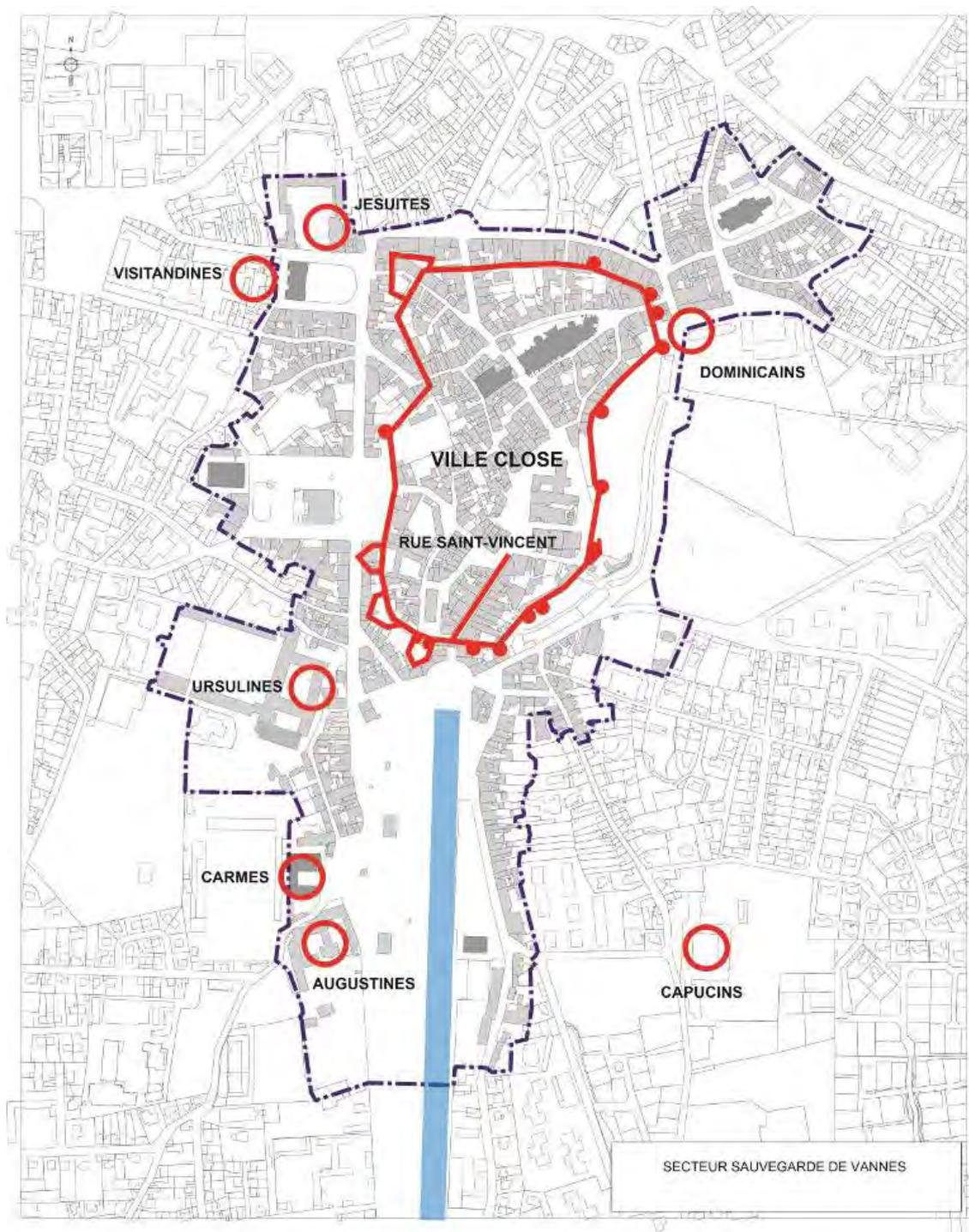
L'ouvrage triangulaire à deux oreillons latéraux est doté d'une échauguette et de canonnières permettant des tirs de flanquement.



La base de l'oreillon sud du bastion de la Garenne vue depuis la cave de la maison mitoyenne. 2012



1 - 7 LE RENOUVEAU DE LA VILLE AU 17^e SIÈCLE



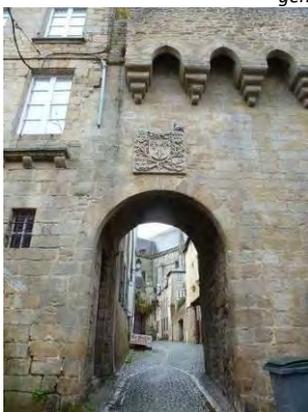
LE RENOUVEAU DE LA VILLE AU 17^e SIECLE



La porte Saint-Vincent. 2012.



Projet de Jannesson pour la porte Saint-Vincent, 1738. AM Vannes. Cl. Inventaire général.



La porte Saint-Jean. 2012.



La porte-Poterne. 2012.



Arche du pont de la Porte-Poterne vue de la cave de la maison, 12 rue Porte-Poterne. 2013.

Le terme de l'autonomie bretonne à la fin du 15^e siècle, puis les guerres de Religion entraînant de nouveaux ouvrages de fortification de l'enceinte urbaine à la fin du 16^e siècle, avaient marqué une période de stagnation pour la ville.

Dans les premières années du 17^e siècle la communauté s'emploie à de nouveaux aménagements urbains et portuaires. Sous l'imputation de la Contre-Réforme, de nouveaux établissements religieux concourent à la revitalisation des faubourgs. Le trafic sur le port, certes concurrencé par le port de Lorient dès sa création en 1666, les activités artisanales et la production céréalière du pays vannetais constituent les pivots de la richesse économique de la ville.

C'est le transfert en 1675 du Parlement de Bretagne de Rennes à Vannes qui impulse un renouveau social, démographique et architectural illustré notamment par la rue Saint-Vincent où se fixent dans la seconde moitié du siècle les parlementaires.

De nouvelles portes de ville

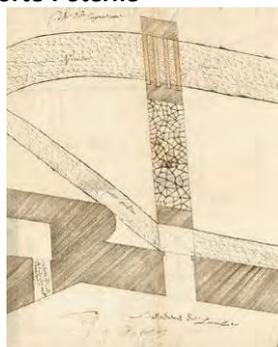
La porte Saint-Vincent

A la suite de la construction du bastion qui rend obsolète dès 1593 la porte de Gréguennic, un passage est percé en 1600. Une porte est élevée à cet endroit entre 1620 et 1624 par l'architecte Jean Bugeau. La statue de saint Vincent Ferrier qui dominait le passage depuis la niche supérieure est détruite à la Révolution ; elle est remplacée en 1891 par la statue actuelle. Faisant suite au projet de reconstruction de Jannesson en 1738, la porte rongée par les eaux est reconstruite en 1747 par l'ingénieur Duchemin qui conserve la façade de Bugeau mais supprime la chambre haute et la toiture.

La porte Saint-Jean (ou du Bourreau)

Aménagée au 13^e siècle dans la partie septentrionale de l'enceinte primitive, la porte est condamnée lors de la guerre de Succession en 1358. Elle est rebâtie en 1688 d'après les plans de François Cosnier et de Gilles Michel, architectes vannetais. Elle est constituée, comme la Porte-Poterne, d'une arcade en plein cintre, fermée à l'origine par deux vantaux en bois. Ici, les mâchicoulis du 15^e siècle à consoles en pyramide inversée, évoquent la défense de l'entrée nord de la ville. L'écu frappé aux armes de la ville qui orne la partie supérieure est installé en 1912 par les Amis de Vannes.

La porte-Poterne



Plan du projet de la Porte-Poterne, vers 1678. AM. Cl. Claudie Herbaut, Ville de Vannes.

De nouveaux axes traversant les faubourgs vers la ville close sont mis en œuvre pour en fluidifier les circulations (perçement de la porte Saint-Jean et de la porte Poterne). La porte Poterne, comme la porte Saint-Jean au nord, est percée dans la muraille médiévale entre 1678 et 1688 sur les plans de l'architecte vannetais François Cosnier.

La nouvelle porte s'inscrit dans la volonté de la communauté de faciliter l'entrée des charrois de marchandises dans la ville en évitant les encombrements de la Porte-Prison.

L'ouvrage, qui commande l'accès à un nouvel axe de pénétration au 17^e siècle, est desservi par un pont de pierre sur la Marle. Son arc est rehaussé en 1922 afin d'en faciliter le passage.



Vannes en 1785. Copie du plan d'embellissement de Maury. AD 1 Fi 88/1. Cl. Inventaire général.

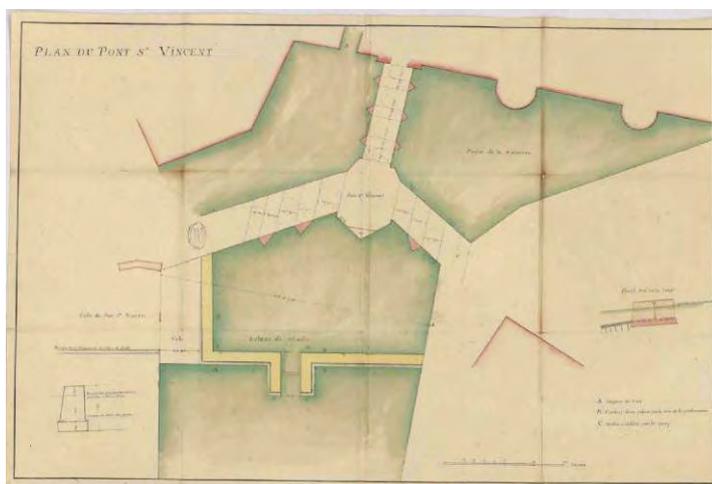
Les aménagements portuaires

La vitalité de la ville reposant pour une bonne part sur le commerce maritime, de gros travaux sont entrepris afin d'améliorer les aménagements portuaires.

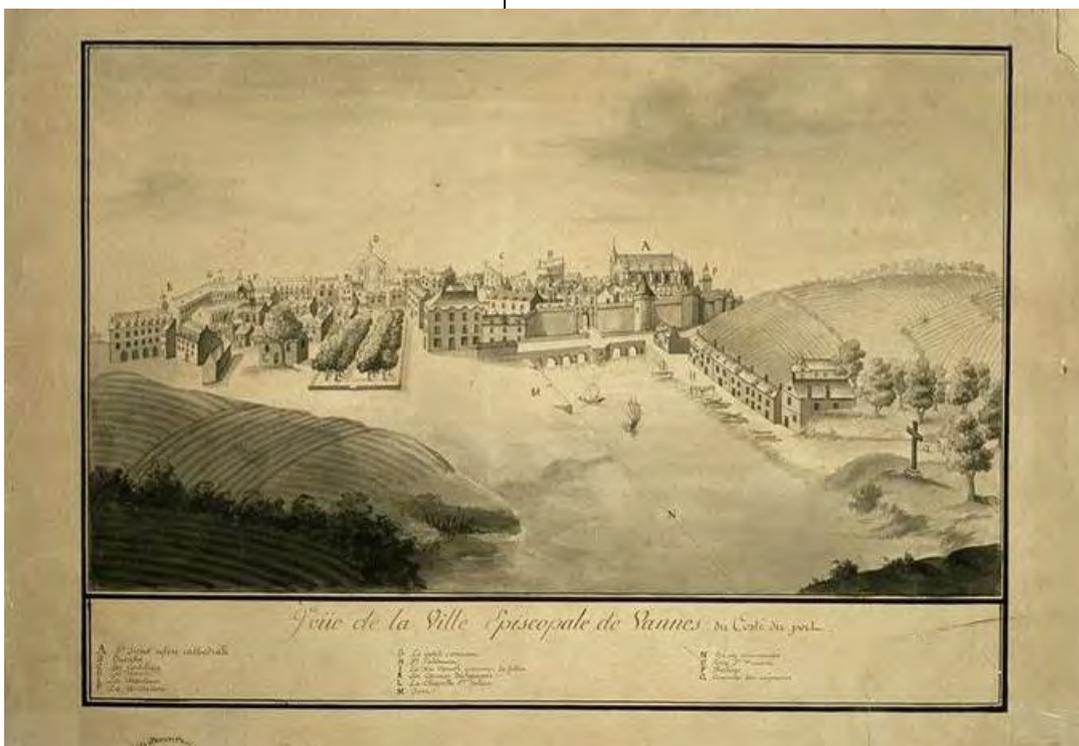
Un quai, dit « Quai au vin », est établi sur la rive droite en 1604 à l'aide des pierres tirées du château de l'Hermine - alors abandonné - le quai Billy en vis-à-vis le sera en 1697.

La nouvelle porte de ville, la porte Saint-Vincent, qui prend le relais de la porte médiévale de Gréguennic, et le pont à antennes qui la dessert, entraînent une nouvelle organisation portuaire.

Vannes reste cependant un port secondaire en raison de sa position en fond du golfe, et son accès rendu difficile par le contournement de la butte de Kérino.



Plan du pont Saint-Vincent à Vannes, 18^e siècle. AD 35, Fonds de l'Intendance, C 704/2.



Vue de la ville de Vannes du costé du port. Robien, milieu du 18^e siècle. AD 56, Cl. Inventaire général.

La rue Saint-Vincent

Cet axe, aménagé pour relier la vieille ville au port, est tracé sur les terrains marécageux du duc de Vendôme donnés aux habitants de Vannes. Occupée dès la fin du 16^e siècle, c'est à partir de l'exil du Parlement de Bretagne de Rennes à Vannes, en 1675, que la rue, ouverte sur le port dès 1624 par le percement de la porte Saint-Vincent, se voit investie par les hôtels des parlementaires.

Au nord et à l'ouest, l'emprise des constructions est délimitée par le moulin des Lices, son canal et son étang tandis que l'enceinte urbaine en forme la clôture à l'est et au sud.

Alors que la ville développe une architecture en structure de bois, le parti urbain donné et sans doute imposé à la nouvelle rue est consacré à la pierre.



Demeure élevée vers 1671 pour Sieur de Liscouët, conseiller du roi et receveur des décimes. 18, rue Saint-Vincent. 2012.



La rue Saint-Vincent au plan d'embellissement de 1727



Plan de ville, port et faubourgs de Vannes. Plan dit de Robien (détail), Milieu 18^e siècle. D2TAIL ; Bibliothèque Rennes-Métropole. Cl. Inventaire général.



Plan du Pont de la tannerie et de ses abords, 1776, AD Ille-et-Vilaine. Détail sur le couvent des Dominicains et son enclos.



Le Grand Séminaire, ancien couvent des Capucins. Le cloître. Album Groleau, AD 56, 22 Fi. Repr. Inventaire Bretagne.



Le couvent et la chapelle des Carmes. 2012.



La chapelle des Jésuites. 2013.

La contre-Réforme et l'établissement des ordres religieux hors les murs

Les évêques de Vannes, Sébastien de Rosmadec (1622-1646), puis son neveu Charles jusqu'en 1671 sont les artisans de la Contre-Réforme vannetaise et encouragent l'établissement de fondations religieuses afin de raffermir le culte catholique.

En un siècle, la ville accueille plusieurs ordres religieux dont les établissements, implantés hors des murs de la ville médiévale, contribuent au développement et à l'extension des faubourgs.

Les Dominicains (les Jacobins)

Le couvent des frères prêcheurs est installé en 1634 dans le faubourg Saint-Patern aux côtés de l'hôpital Saint-Nicolas. Les bâtiments sont agrandis en 1664 sous la direction de l'architecte vannetais François Cosnier. Après la Révolution, ils sont détruits au profit de l'installation de la préfecture.

Les Capucins

Le couvent des capucins édifié dès 1614 au sud du faubourg de Calmont est vendu en 1806 par les Ursulines de Muzillac de la congrégation de Paris qui font édifier de nouveaux bâtiments de 1857 à 1878 afin de recevoir une école et un pensionnat. Les religieux chassés des lieux en 1907, l'Etat vend l'ensemble au diocèse qui y installe le Grand Séminaire dont les plans sont confiés à Joseph Caubert de Cléry et à son fils Guy.

Les Carmes

Les Carmes s'établissent dans la ville en 1627. Le couvent, placé sous l'invocation de Saint-Vincent Ferrier, est bâti à partir 1629 en face de la chapelle Saint-Julien (détruite en 1745). Sa chapelle est reconstruite de 1734 à 1737.

Les Jésuites

Le collège Saint-Yves fondé en 1574 au faubourg Saint-Salomon par la ville est confié en 1630 à la Compagnie de Jésus qui le complète de constructions nouvelles. La chapelle est élevée de 1661 à 1685 sur les plans de frère Charles Turmel et grâce aux largesses de Catherine de Francheville.

La façade n'est achevée qu'en 1678 par l'architecte de Vannes Jean Caillot. Les Jésuites sont défaits en 1762 de leur collège placé alors sous la direction de l'administration communale.

Les bâtiments détruits en 1887, exception faite de la chapelle, sont remplacés par l'actuel collège Jules Simon construit par l'architecte Amand Charier.



Le cloître du couvent de la Visitation en cours de démolition en 1968. Cl. Thomas-Lacroix. AD Morbihan, 3 Fi 262/811. Repro. C. Toscer, Inventaire Bretagne.



La chapelle des Ursulines vue du port. 2012.



L'aile nord du 17^e siècle des Augustiniennes. 2013.

Les Visitandines

Les filles de Saint-François de Sales s'établissent en 1639 dans l'îlot confrontant à l'ouest l'actuel Hôtel de ville, au sud l'actuelle rue Hoche. L'édification du couvent sur les plans de l'architecte Mousaint en 1652 se prolonge jusqu'en 1673.

A la Révolution, l'établissement, propriété de l'Etat, est annexé à une caserne d'infanterie en 1824, puis est vendu à la ville après la seconde Guerre mondiale. En 1975, le couvent est détruit ; on ne conserve aujourd'hui de celui-ci que les arcades du cloître.

Les Ursulines (voir édifices monumentaux et particuliers)

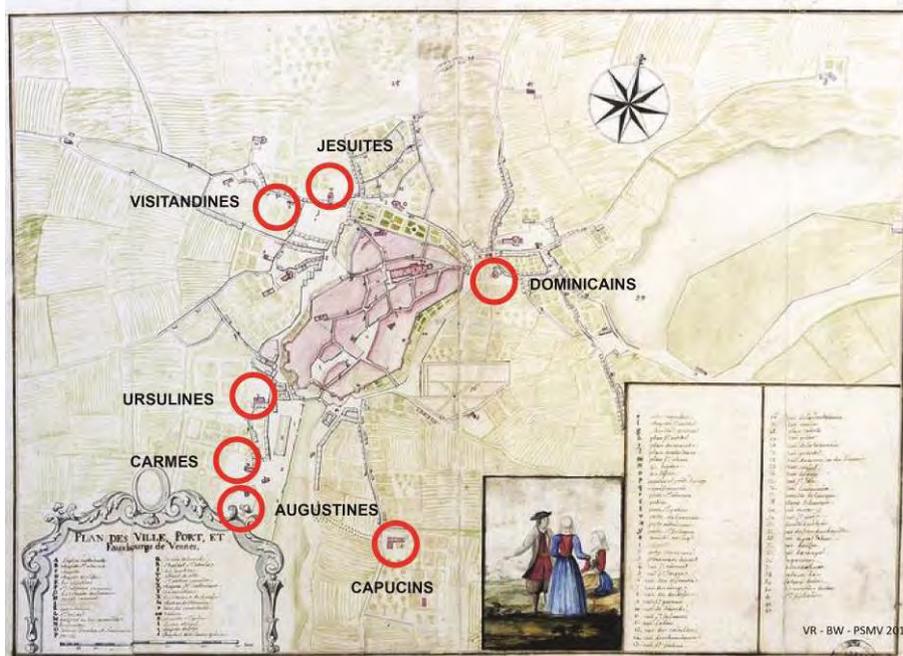
Les Ursulines, chargées de l'instruction des jeunes filles, s'installent sur le port en 1627. Le cloître et la chapelle sont élevés respectivement à partir de 1664 et de 1688.

Leurs biens confisqués à la Révolution sont confiés aux Jésuites en 1838 qui fondent le collège Saint-François-Xavier.

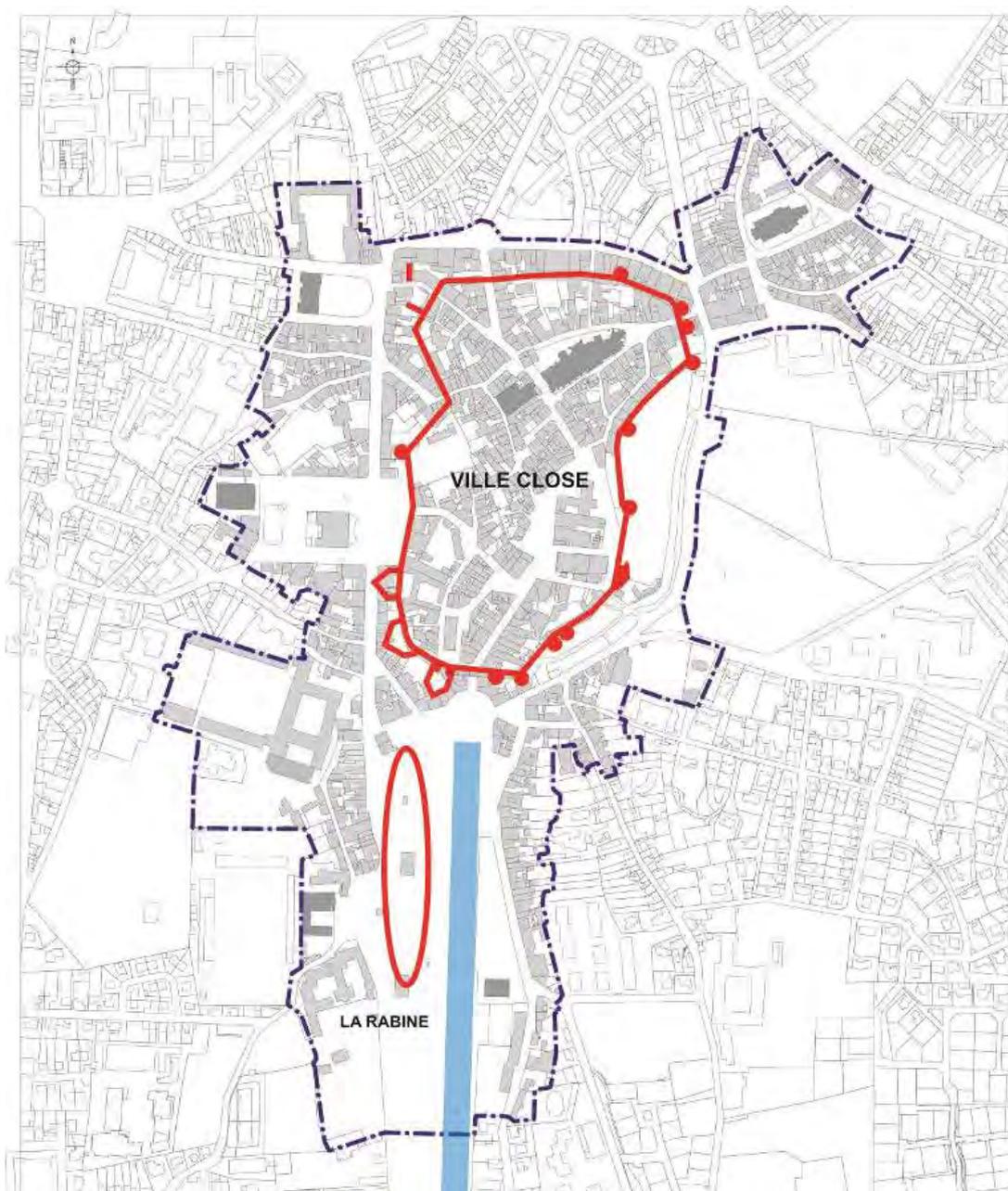
Le couvent des Augustines puis de l'œuvre du Père Eternel

Fondé par Jeanne de Quélen en 1671 sur la rive droite du port, le couvent de femmes suivant la règle de saint Augustin se consacre à l'accueil des personnes âgées. En 1802, Mme Molé de Chamlatreux, née Louise de Lamoignon, fonde l'Ordre de la Charité de Saint-Louis chargé de l'instruction des enfants pauvres.

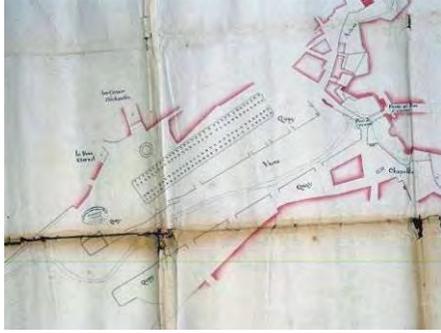
Le couvent est complété dans la seconde moitié du 19^e siècle puis au 20^e siècle de nouveaux bâtiments et d'une chapelle néo-gothique qui ont seulement épargné l'aile nord du cloître.



Plan de ville, port et faubourgs de Vannes. Plan dit de Robien (détail), Milieu 18^e siècle. Bibliothèque Rennes-Métropole. Cl. Inventaire général.



Les travaux d'urbanisme au 18^e siècle



La promenade de la Rabine. Fonds de l'Intendance.
Plan du port de Vannes. Seconde moitié du 18^e siècle.
AD 35, C 704/11.



Promenade de la Rabine. Dessin par Le Roch, 1859.
AD 56, 2 Fi 529. Cl. Inventaire Bretagne.



Les immeubles du 18^e siècle rue Ferdinand le Dressay
sur la rive gauche du port. 2012.



Hôtel de Roscanvec. 19, rue des Halles



Vannes en 1785, avec indication des alignements
projetés. A.D. Morbihan. La butte de Kérino formant
un méandre de la Marle (à gauche) n'est percée
qu'en 1820-1824.

Vannes connaît au 18^e siècle une décroissance affirmée, tant démographique qu'économique. Dès le siècle précédent, le port de Lorient constitue pour le trafic maritime de la ville une concurrence forte amplifiée par un envasement pour lequel aucun remède ne sera véritablement efficace. Si le 17^e siècle marque une floraison de constructions nouvelles - souvent prestigieuses comme l'Hôtel de Limur - bâties en maçonnerie comme en pan de bois selon les quartiers, le siècle des Lumières n'est pas celui d'une urbanité prégnante même si quelques beaux exemples d'hôtels particuliers émaillent encore la ville. C'est plus particulièrement sur les rives du port que marchands et armateurs ont établies leurs riches demeures souvent d'amples dimensions et accompagnées de jardins.

L'abandon des murailles

Les habitants des parcelles près du rempart aux courtines et aux tours devenues obsolètes dès la seconde moitié du 17^e siècle sont autorisés à construire sur les douves et contre la muraille.

L'insalubrité des anciennes douves qui servent d'égout imposent le comblement des fossés. Les courtines, tombées à l'abandon, sont partiellement l'objet de destructions sur les tronçons les plus altérés.

La porte Notre-Dame et une partie de son bastion sont détruites en 1784 et en 1791 ; la porte Salomon s'effondre et disparaît sous la pioche en 1791.

La promenade de la Rabine

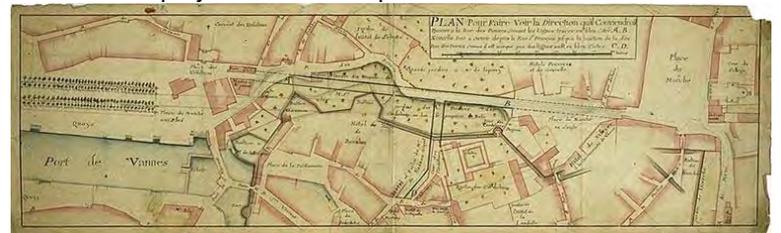
En 1712, une promenade (la Rabine) plantée d'ormeaux est aménagée le long de l'ancien quai au vin du 17^e siècle sur la rive droite du port

Les travaux dans le port

Le port devenu impraticable par l'envasement auquel les travaux de curages dès le 17^e siècle n'ont pas remédié est aménagé afin de recevoir les bateaux de fort tonnage. Pour ce faire, on établit devant le pont Saint-Vincent en 1754 une écluse de chasse. Le quartier Calmont-Bas sur la rive gauche du port est urbanisé.

La volonté d'étendre la ville

Le redressement de la rue ancienne des Douves du Port (actuelle rue Thiers) est projeté afin d'impulser l'extension urbaine à l'ouest de la ville close. Le projet n'est réalisé qu'au milieu du 19^e siècle.



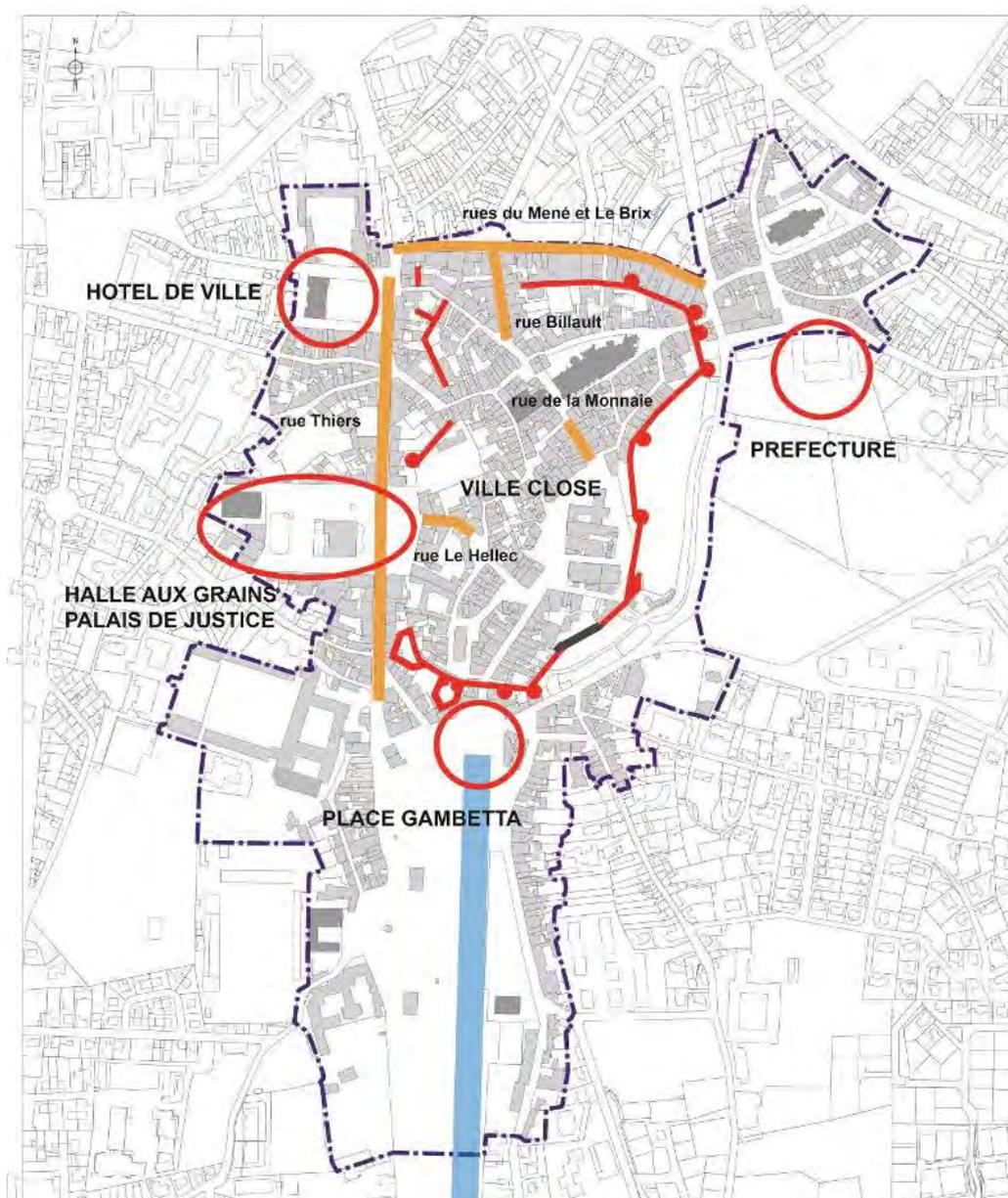
Plan de la traversée de la ville. 18^e siècle. AD 56, 53 J 4. Le tracé d'une nouvelle voie à
l'ouest de la ville close coupe du nord au sud les douves alors comblées.

Un plan d'embellissement

Un plan d'embellissement, dressé par l'ingénieur Maury en 1785, prévoit la création d'une place en hémicycle sur le port à l'emplacement de l'ancien pont Saint-Vincent et sur les douves.

Cette place (actuelle place Gambetta) ne sera mise en œuvre qu'en 1835 par l'architecte de la ville Brunet-Debaines à qui succède Marius Charier. La porte Saint-Vincent édiflée au 17^e siècle est ruinée ; elle est rebâtie en 1747 sur le projet de l'ingénieur Duchemin qui maintient la façade de Bugeau (1620-1640).

1 - 9 LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE AU 19^e SIÈCLE



LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE AU 19^e SIECLE



Plan de l'hôtel de la Préfecture, 1864.



La préfecture construite en 1865 et ses jardins. Cl. V. Rousset.



La rue Billault percée au 19^e siècle dans le tissu urbain médiéval. Carte postale vers 1900.



Plan cadastral de 1807. La Marle et les vasières au sud et contre l'enceinte.



Plan cadastral de 1844. Les immeubles en hémicycle sur le devant de la porte Saint-Vincent.

La mutation de la ville au 19^e siècle s'opère de façon ponctuelle intra-muros où des nouveaux plans d'alignement vont faire naître quelques rues coupant dans le tissu fixé dès le Moyen Age.

A l'extérieur en revanche, la volonté d'ouvrir la ville à ses anciens faubourgs et de créer de nouvelles zones à urbaniser est affirmée avec l'aménagement de deux nouveaux grands axes nord et ouest. Les anciennes douves, restées vierges de constructions, représentent en effet l'occasion d'un programme urbain de réappropriation de grande envergure. Immeubles bourgeois, édifices institutionnels seront ainsi les éléments d'un projet identitaire de la République.

La ville, devenue en 1790 chef-lieu du département du Morbihan, se dote d'une préfecture installée d'abord dans l'ancien évêché (château de la Motte) avant d'être installée au sud du faubourg Saint-Patern dans un nouveau bâtiment réalisé par l'architecte départemental, Emile Amé.

Les remaniements urbains

De nouvelles voies dans l'intra-muros : les rues Billault, Le Hellec, de la Monnaie.

De nouvelles artères sont percées dans la muraille médiévale pour ouvrir la ville ancienne : la rue Le Hellec à l'ouest (1826-1827) qui occasionne la démolition d'une partie de l'enceinte pour ouvrir sur la rue des Douves (la future rue Thiers), la rue Billault au nord (1865-1866) qui entraîne la destruction de l'ancien château de la Motte et un tronçon de la muraille, ainsi que l'élargissement de la rue de la Monnaie (1860) qui élimine d'anciennes maisons.

La place Gambetta



La place Gambetta. Sur la droite, l'immeuble à la façade enduite, dessiné par Brunet Debaines. Les immeubles de Marius Charier se distinguent par leurs hauteurs plus importantes et leurs parements en pierres de taille blanches. 2013.

Le plan d'embellissement dressé en 1785 par l'ingénieur Maury est réalisé à partir de 1835 avec l'aménagement d'une place en hémicycle au-devant de la porte Saint-Vincent. Cet espace s'inscrit dans un grand courant urbanistique du 18^e siècle inspiré des places Royales dédiées à Louis XIV. Ce projet, réalisé en partie au 19^e siècle, constitue depuis lors la « façade » méridionale de la ville ouverte sur le port, et « monumentalise » la porte Saint-Vincent.

Les immeubles sont établis après avoir assaini les bassins répartis de part et d'autre du pont Saint-Vincent et après la canalisation de la Marle sur le côté est. L'immeuble au n°4 est bâti de 1835 à 1838 par l'architecte-voyer Philippe Brunet-Debaines auquel succède en 1838, à sa mort, Marius Charier. Celui-ci adopte pour les n°1 et 2 un parti bien différent tant par la hauteur donnée aux immeubles que par le traitement de leurs façades pour lequel il fait le choix d'une pierre blanche et d'un rez-de-chaussée scandé d'arcades.

Le percement de la rue Thiers



Le palais de Justice bâti en 1869.

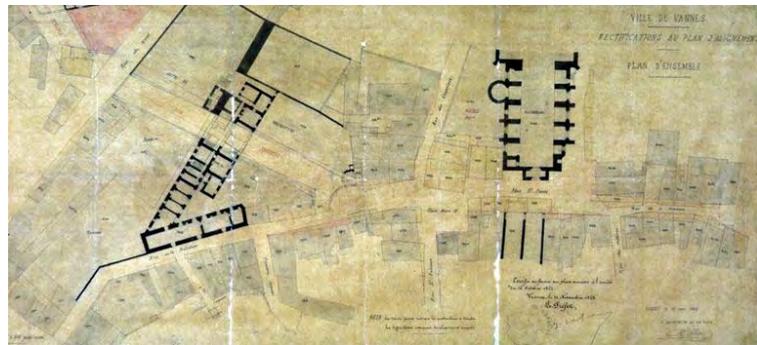
La ville ancienne encore confinée dans son enceinte adopte avec le 19^e siècle un paysage urbain nouveau sur ses franges ouest et nord.

Le projet de 1785 d'un axe nord-sud à l'ouest de l'enceinte et sur l'ancienne rue des Douves est réalisé à partir de 1862.

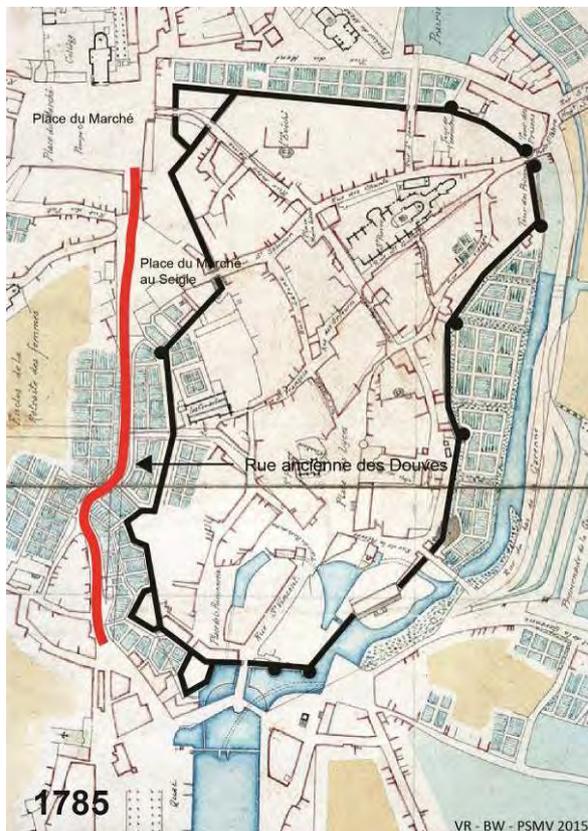
La rue Thiers, dessinée par Marius Charier, permet d'alléger les cheminements dans l'intra-muros, et de connecter les quartiers ouest (les anciens faubourgs de Saint-Salomon et de Kaër) à la ville encore enserrée dans sa muraille.

Le programme comprend la construction de la halle aux grains (en 1862 toujours par l'architecte Marius Charier) autour de laquelle une place est aménagée. Au fond de celle-ci est érigé en 1866 le palais de Justice (plans de l'architecte Eugène Hawke).

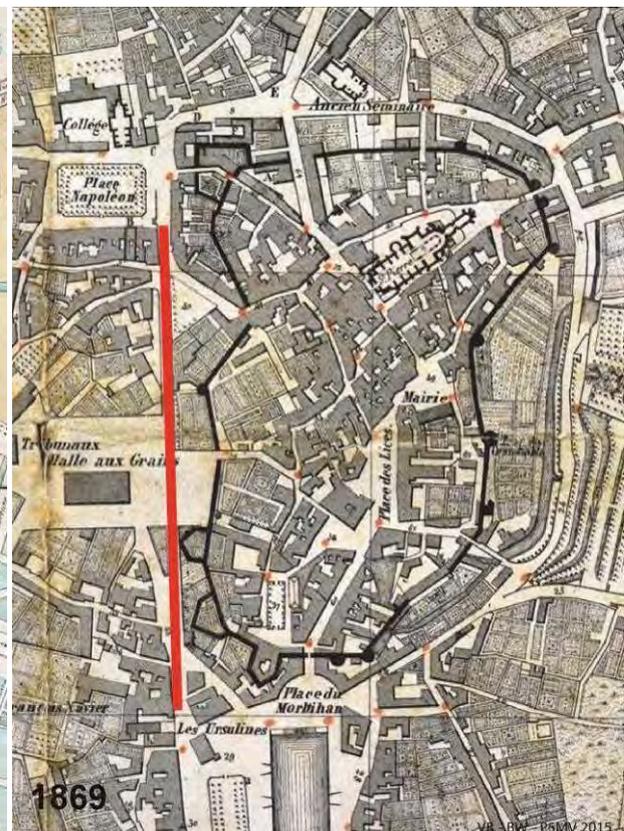
L'hôtel de ville, bâti plus tard en 1885 sous le mandat d'Emile Burgault, est construit dans la partie occidentale de la place du Marché sur les plans d'Armand Charier en 1885 dans le style néo-Renaissance.



Ville de Vannes. Rectifications au plan d'alignement. Plan d'ensemble. Charier, 1863. AM Vannes. Cl. Inventaire Bretagne. A droite, le plan d'élargissement de la rue de la Monnaie, à gauche, le percement de la rue Billault.



De la rue ancienne des Douves à la rue Thiers.





Vue aérienne et l'ancienne halle aux Grains détruite en 1950.



La rue Joseph Le Brix. Carte postale, vers 1930.



Plan de la place de la Poissonnerie, projet de construction de la halle. Vers 1875. AM Vannes, 1 O 2016. Cl. Ville de Vannes.



La halle aux poissons conçue en 1880 par l'architecte E. de Lamarzelle.



L'hôtel Lagorce bâti à l'emplacement du château de l'Hermine. 2012.

La rue du Mené

La rue, dans l'axe de la route Nantes Quimper, est sans doute mise en œuvre dès le 18^e siècle par l'ingénieur des Ponts et Chaussées Chambon de Beauvalet le long des jardins privés aménagés dans le fossé doublant l'enceinte urbaine.

Les premières constructions bordant la rue et son extension (rue Joseph Le Brix) apparaissent au début du siècle suivant pour s'échelonner jusqu'au début du 20^e siècle.

De nouveaux bâtiments dans la ville close

La halle de la Poissonnerie

La halle de la Poissonnerie est installée en 1880 sur les plans de l'architecte E. de Lamarzelle sur une place (place de la Poissonnerie dès la seconde moitié du 18^e siècle) déjà occupée, mais à l'est, par une halle élevée en 1821 le long du canal du moulin des Lices, et jugée insuffisante.

Une extension du bâtiment est entreprise sur son côté sud en 1899 par l'architecte Muiron ; une glacière ainsi qu'un local réservé à la vente des coquillages viendront en complément en 1952.

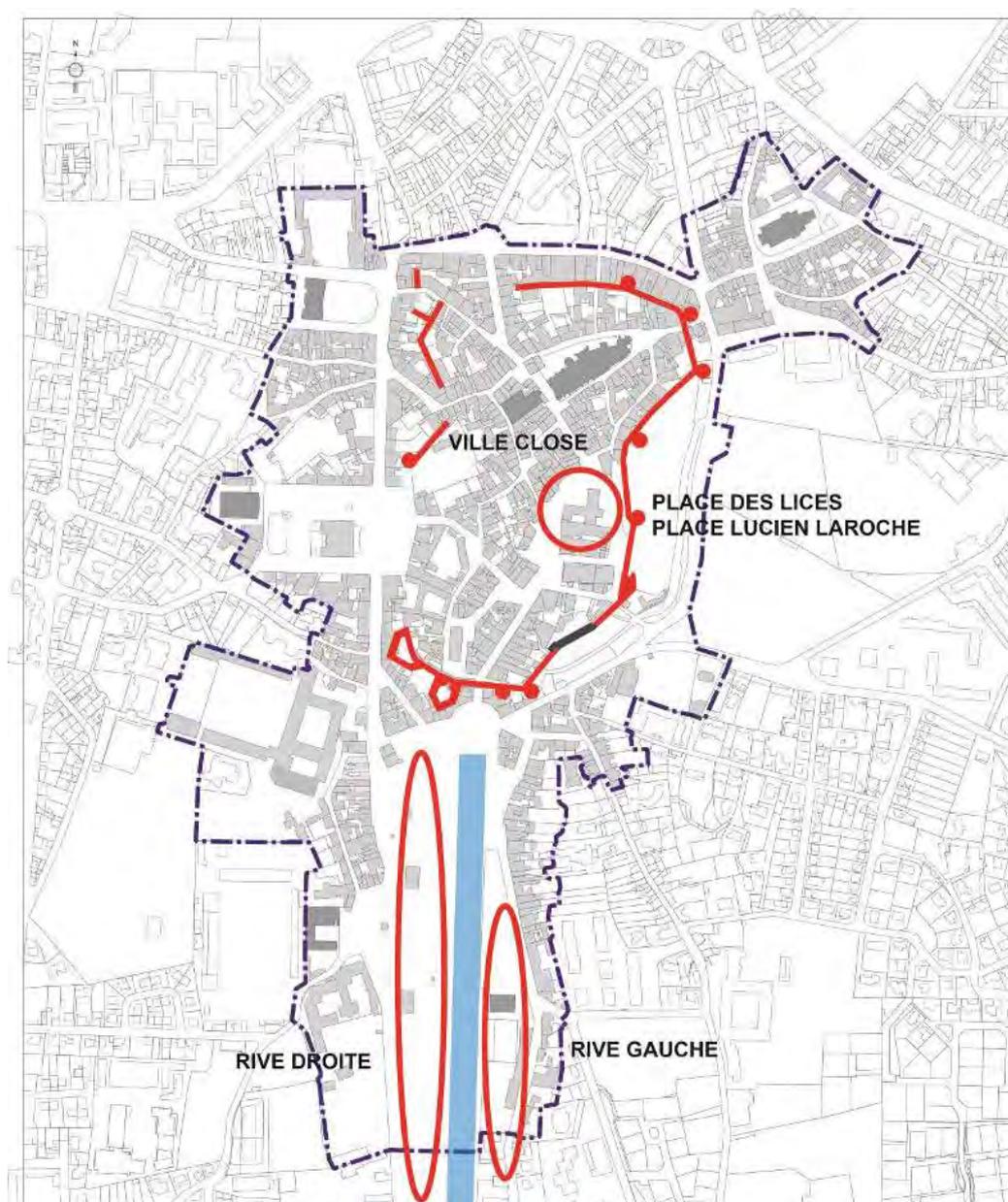
L'Hôtel Lagorce

L'hôtel est bâti de 1782, à 1802 par Julien Lagorce sur l'emprise de l'ancien château ducal abandonné dès 1485 et détruit en 1785.

Vendu à l'Etat en 1876, il est annexé à l'hôtel de l'Etat-major de l'école d'Artillerie avant d'accueillir en 1960 la Trésorerie générale. La ville qui acquiert le bâtiment en 1974 y installe d'abord l'Ecole de Droit puis des associations culturelles.

Le bâtiment inscrit dans la tradition classique est depuis sa construction un élément majeur du paysage urbain de la ville.

1 - 10 LES RÉALISATIONS ARCHITECTURALES DU 20^e SIÈCLE ET DU DÉBUT DU 21^e SIÈCLE



LES REALISTATIONS ARCHITECTURALES DU 20^e SIECLE ET DU DEBUT DU 21^e SIECLE



11, rue de la Monnaie. Immeuble construit en 1907-1908 par l'architecte Joseph Caubert de Cléry.



12 rue Joseph Le Brix, 1928. Immeuble Art déco.



1 rue Billault, 1914-1923. Edmond Germain, architecte, Le Merle, sculpteur Ancien magasin « Au progrès »

Si la production architecturale de la première moitié du siècle à donner naissance à des réalisations intéressantes dans l'intra et l'extra-muros signées des architectes Joseph Caubert de Cléry ou Edmond Germain, elle n'a pas modifié de manière profonde le paysage urbain de la ville.

Les opérations les plus manifestes ont lieu à partir du milieu du siècle ; la halle aux Grains est démolie en 1955 pour laisser place à l'actuelle poste dont le gabarit, de grande volumétrie, a modifié la perception de la place de la République et du palais de Justice qui en occupe la partie occidentale.



Hôtel du Dauphin, place Maurice Marchais, par Georges Lafont et André Chauvet en 1890 – début 20^e siècle. Vitrux intérieurs par Ernest-Victor Laumonier.



Ancien magasin « Petit-fers », 5, rue Alain de Grand. 1894-1906



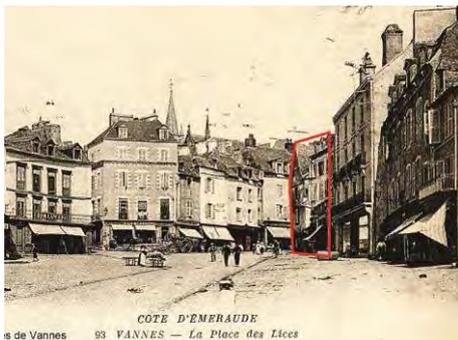
La poste construite en 1958.



La halle des Lices de 1911. Cl. Inventaire Bretagne.



L'ancienne mairie. Carte postale, vers 1900.



En rouge, les immeubles dont une maison en pan de bois détruits au 20^e siècle.



La résidence L'Hermine. Carte postale Jos, vers 1965.



Les halles

La place des Lices

Un regard plus radical s'est posé sur l'îlot de la place des Lices correspondant dès la fin du 14^e siècle à la basse-cour du château ducal investie progressivement par des maisons particulières.

Une opération d'urbanisme concerne la création de la place Lucien Laroche peu avant 1960.

Plusieurs immeubles, dont l'hôtel Gobé et l'ancienne mairie sise depuis le 16^e siècle dans l'intra-muros (son l'escalier réalisé par l'architecte Brunet-Debaines au 19^e siècle a été transféré dans la cour de l'hôtel de Penvern du nom de son propriétaire au 18^e siècle), sont détruits pour laisser place en 1963-1965 à la spectaculaire et novatrice Résidence l'Hermine construite par l'architecte vannetais Yves Guillou. Le programme se compose de commerces, d'un « marché couvert » et de logements aux étages.

Une première halle, élevée en 1911 sur les plans de l'architecte Charles Pleyber, occupe l'emplacement des anciennes écuries ducales.

Lui succède en 2000 l'actuelle construction construite par le cabinet Peiffer, Freyceron, Plays.



Cadastre de 1844. Détail sur l'îlot détruit pour l'aménagement de la place Lucien Laroche et la résidence l'Hermine.



Palais de Justice, Corps de liaison greffé sur l'édifice du 19^e siècle. 2012.

Les créations architecturales du début du 21^e siècle

Palais de Justice

Un bâtiment de liaison est réalisé en 2011 au palais de Justice par le cabinet Arcau de Vannes.



Le quai et l'esplanade. 2016

Les aménagements du port de plaisance

Le port, désormais consacré à la plaisance, fait l'objet d'une requalification de 2003 à 2009 sur les projets des architectes Zublena, Cabannes et Peiffer : quais, esplanade, parking souterrain, capitainerie, kiosque culturel, office de tourisme.

Une seconde phase d'aménagement concerne le port de commerce et la gare maritime sur la rive droite ainsi que la requalification des espaces sur la rive gauche qui se développent depuis les bâtiments de la DDTM des années 1960 jusqu'au tunnel de Kérino ouvert en juin 2016.



Le port, la capitainerie et le bâtiment de la DDTM. 2016



Le port en 2014.

Le couvent des Ursulines – le collège Saint-François-Xavier

Le couvent des Ursulines

C'est en 1627, près d'un étang dans la partie sud du faubourg de Kaër, qui se développe au sud-ouest de l'enceinte urbaine dès le 14^e siècle, au moins (la première mention datant de 1380), que s'installèrent les ursulines, chargée de l'éducation des filles.

L'acquisition de plusieurs propriétés dont le manoir du Pouldu acheté en 1660 à Isaac de Rohan leur permet de constituer un grand domaine sur lequel leur couvent, composé de deux ailes disposées en U autour d'un jardin, prit place vers 1664.

Le bâtiment nord-ouest adoptait un plan en L, celui de l'est, de plan rectangulaire irrégulier, englobait le chœur de la chapelle. Un mur d'enclos ouvert d'un grand portail sur le côté sud de l'actuelle rue de l'Unité enserrait l'ensemble des bâtiments et des terrains dès 1665-1667.

Les religieuses cèdent un terrain en 1672 sur la rue de l'unité à Catherine de Francheville pour y construire une maison de Retraite pour les femmes qui leur est cédée deux ans plus tard (le bâtiment est vers 1980.)

La chapelle, dédiée à la Sainte Famille, est élevée de 1688 à 1690 dans la partie est de l'enclos, le chœur jouxtant l'aile orientale du cloître.

Les biens des Ursulines sont confisqués à la Révolution et vendus au sieur Mocquart, - la sacristie et la chapelle sont réservées jusqu'en 1802 au siège d'une bourse de commerce. Le manoir du Pouldu qu'elles avaient acheté en 1660 est vendu au sieur Malherbe puis au sieur Beluze qui y aménage une fonderie de métaux avant d'être acheté par les Jésuites. Les héritiers de Jacques Mocquart, Abel Hervo et sa sœur Amélie de Talerme, vendent en 1838 l'ancien couvent aux deux jésuites Arthur et Félix Martin

La chapelle de la Sainte Famille

La chapelle, dernier témoignage de l'ancien couvent des Ursulines, est élevée entre 1688 et 1690. Elle se compose d'une nef de cinq travées et d'un chœur, aujourd'hui détruit, tourné vers l'ouest.

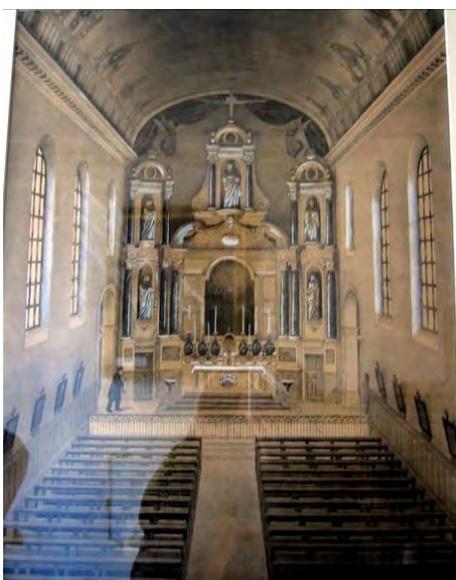
La façade exposée à l'est est bâtie en pierre de taille de granite et de calcaire blanc dans la partie haute. Le portail en arc en plein cintre est encadré de pilastres à chapiteaux ioniques et d'un fronton curviligne dans lequel s'ouvre une grande baie.



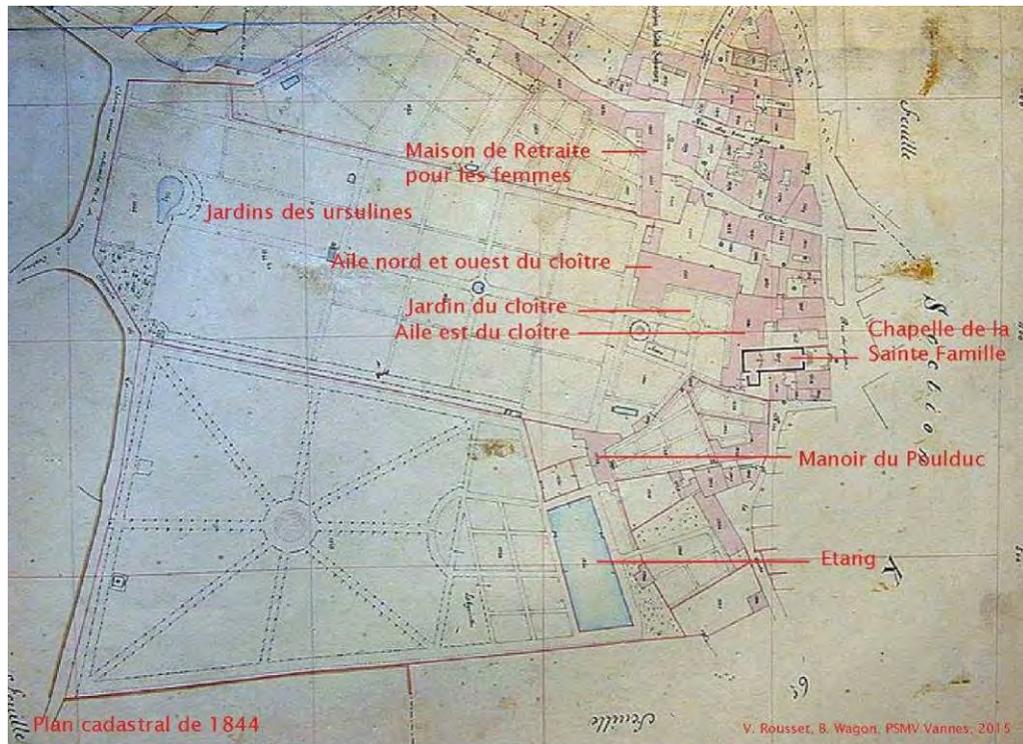
Plan de ville, port et faubourgs de Vannes. Plan dit de Robien (détail), Milieu 18e siècle. Bibliothèque Rennes-Métropole. Cl. Inventaire Bretagne.



L'entrée du collège. Carte postale ancienne, vers 1900. Fonds privé. Cl. Inventaire Bretagne. La façade est de la chapelle des Ursulines à gauche.



Vue intérieure vers le chœur et le retable disparu. Gravure, fin 19^e siècle, Collection privée. Cl. Inventaire Bretagne.



Plan cadastral section K, 1844. AM Vannes 21Fi.



La façade de la chapelle des Ursulines construite en 1690. 2012.



La chapelle des Ursulines. Détail du décor peint de la voûte 2012.

Les murs gouttereaux sont en revanche construits en maçonnerie de moellons destinés à recevoir un enduit. Le vaisseau est couvert d'un lambris en berceau sur lequel se développe un décor peint portant les représentations de différents saints et saintes¹².

Propriété des Jésuites en 1877 qui bâtissent pour leur établissement vers 1870 une nouvelle chapelle (achevée en 1874), l'édifice est annexé au collège.

Son volume intérieur est alors divisé vers 1890 par un plancher : la partie supérieure reçoit la bibliothèque, la partie inférieure une grande salle d'étude (le volume du chœur et son retable disparaissent alors).



La chapelle des Ursulines. La bibliothèque. 2012.

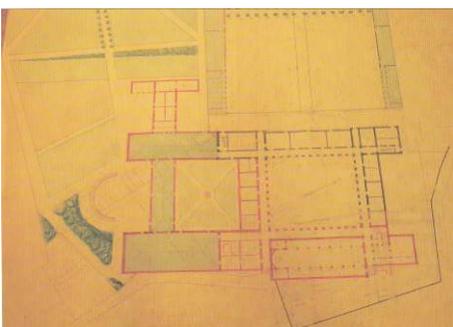
¹² Médaillons côté Sud (St Vincent Ferrier, St Charles Borromée
Médaillons côté Nord (Ste Ursule, Ste Angèle Merici, Ste Marguerite-Marie, Alacoque).



Couvent de la Retraite des femmes : façade sur cour, 17^e siècle. Fonds privé J. Christophe Auger.



Vue de l'hôtel de Rohan Pouldu vers 1970. Ph. Thomas-Lacroix. AD Morbihan 3 Fi 262/747. Reproduction C. Toscer. Cl. Inventaire Bretagne.



Plan du collège Saint-François-Xavier à Vannes. R. P. Rectori Ad. Pillon, 1852. Archives jésuites à Vannes. Coll. J.-C. Auger. Premier projet : construction à neuf.



La cour de récréation. Vers 1900. L'aile ouest de la cour d'honneur construite par le père Laurus en 1852 et ouverte sur les cours de récréation.

Le collège des Jésuites

L'ancien couvent est vendu aux Jésuites en 1850 qui, sous l'impulsion de ses Recteurs les Pères Delvaux et Adolphe Pillon, fondent dans ces lieux le collège Saint-François-Xavier.

L'ordre de la Compagnie de Jésus supprimé en 1773 par le pape Clément XIV est rétabli en 1814 par le pape Pie VII. L'évêque de Vannes confie aux Jésuites d'abord le petit séminaire de Sainte-Anne d'Auray. Chassés en 1828, ils intègrent Vannes avec le soutien de Mgr de La Motte où ils sont logés dans l'hôtel de Penvern, 29 rue des Douves du Port (actuelle rue Thiers), puis dans une maison rue du Drézen près de la chapelle des Ursulines que l'évêque met à leur disposition pour leur apostolat.

Le recteur Père Pillon venu de Brugelette est à l'origine de l'ambition portée au collège de Vannes tant au plan pédagogique que matériel en s'inspirant des équipements expérimentés dans le collège belge. Arrivé en 1850, il dirige l'établissement jusqu'en 1861 accompagné par le Père Matthieu Laurus, Père Ministre de 1850 à 1854, chargé des questions matérielles.

A la rentrée du 15 octobre 1838, le collège aménagé dans les bâtiments de l'ancien couvent des Ursulines compte 246 élèves logeant alors chez des logeuses en villes. L'internat est mis en service l'année suivante.

L'édification du collège des Jésuites (1852-1873)

La construction du nouveau collège sur le couvent et le domaine des Ursulines s'est élaborée en plusieurs phases de 1852 à 1873 avec l'achèvement de la grande chapelle.

Selon les plans des établissements de la Compagnie de Jésus, le collège se compose d'un grand quadrilatère à l'est autour d'une grande cour intérieure, la cour d'honneur, mis en œuvre en englobant les deux ailes est et nord de l'ancien couvent du 17^e siècle. Les quatre ailes ouvertes au rez-de-chaussée par des séries d'arcades en plein cintre abritèrent les réfectoires, les salles de classe et les dortoirs, les cellules des religieux répartis de part et d'autre de couloirs centraux.

Une seconde cour, de plus petites dimensions prend place au sud, bordée à l'est et à l'ouest par deux ailes de bâtiment – l'aile ouest renfermant la petite chapelle de Congrégation construite en 1857 par l'architecte Marius Charier. La cour, dite « cour des Externes » est fermée sur son côté sud en 1870 par une grande chapelle bâtie par le révérend père Tournesac; celle-ci, achevée en 1873, remplace l'usage de l'ancienne chapelle des Ursulines qui est transformée vers 1890 en bibliothèque et salle d'étude.

A l'ouest de cet ensemble, se développent deux grandes cours de récréation séparées par une allée bordée de grilles et encadrées au nord et au sud par deux ailes symétriques élevées sur les plans de Marius Charier en 1852-1853 pour abriter le théâtre, le gymnase,



Couvent des ursulines, puis collège et lycée Saint-François-Xavier, 3 rue Thiers/rue du Drézen/rue de l'Unité (Vannes) - Vue du bâtiment des études donnant sur les grandes cours de récréations vers 1900 dans l'album des 50 ans. Fonds Saint-François-Xavier. AM Vannes. Reproduction C. Lainé. Inventaire Bretagne.



L'aile ouest du cloître et les cours de récréation. 2012



Dessin de la cour intérieure des ursulines vers 1900 dans album d'anniversaire. Fonds Saint-François-Xavier. AM Vannes. Reproduction C. Lainé. Inventaire Bretagne.



Plan du collège Saint-François-Xavier, à Vannes. D'après le levé en 1861-1862 par les élèves du cours de sciences, 2e année. Cl. Inventaire Bretagne.

les salles de musique, les préaux ainsi que les sanitaires. Un monument à la Vierge est installé au fond de l'allée centrale. Au sud, se développe un espace de 8 hectares dédié aux jardins, des potagers et aux prairies.

Un premier projet de reconstruction : le projet du père Lauras (1852)

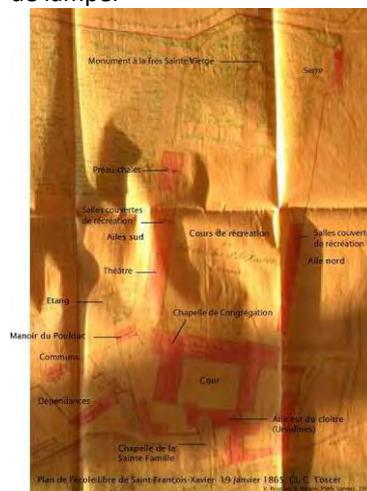
L'établissement trop petit pour accueillir le nombre croissant d'élèves, il faut songer à son agrandissement dès 1851. Un premier projet, mené par le père Lauras en 1852, consiste à démolir les bâtiments du 17^e siècle dont la chapelle des Ursulines pour reconstruire à neuf le collège sur le plan type des collèges des Jésuites, à savoir des bâtiments ordonnés autour de cours carrés et une église tournée vers la ville. Faute de finances, le Père Pillon se contente d'achever le quadrilatère en conservant les deux ailes du 17^e siècle.

La reconstruction sur les plans de Marius Charier (1852)

Les travaux de construction débutent en février 1852 par l'entreprise Buré et Crosnier de Brest et sous la conduite de M. Gougaud mais c'est le père Lauras qui pose la première pierre le 12 mars. Le projet est réalisé sur les plans de l'architecte de la ville et du département Marius Charier. En octobre 1852, les dépendances nord à portique toscan sont achevées. Suit un an plus tard la réalisation des dépendances sud abritant les « salles de récréation devant servir aux séances publiques » où est ensuite aménagé le théâtre.

La chapelle de Congrégation par Marius Charier (1856-1857)

On confie en 1856, la construction de la chapelle de la Congrégation à Marius Charier qui sollicite plusieurs artisans dont Désiré Granneau, sculpteur, chargé du retable, des chapiteaux et des culs de lampe.



Plan masse de l'école libre de Saint-François, 19 janvier 1865. AD Morbihan 5 M 230. Reproduction C. Toscer. Inventaire Bretagne



Le maître-autel de la chapelle de la Congrégation. 2012.



La sacristie de la grande chapelle 2012.



Vue des cours de récréation et du monument de la T. S. Vierge vers 1900 dans l'album des 50 ans. Fonds Saint-François-Xavier. AM Vannes. Reproduction C. Lainé. Inventaire Bretagne.



Le monument à la Très Sainte Vierge. 2012.



La chapelle de la Congrégation 2012.

Les ailes sud et nord sur les cours de récréation (1852-1853)

Réalisés sur les plans de Marius Charier, ces deux bâtiments symétriques sont composés de trois parties divisées par des pilastres en briques.

Les deux parties occidentales se composent chacune d'une galerie à arcades toscane en arc en plein cintre en granite, couverte de voûte en lattes plâtré qui disparaîtront en 1916.

Les façades des parties centrales étaient ouvertes par un portail et de trois fenêtres ternées surmontées de décor Renaissance, et coiffées de frontons triangulaires détruits en 1922-1923.

L'aile sud est sous charpente à « ferme Polonceau » : système mixte composé de pièces de bois et de métal inventé par Jean-Barthélémy Camille Polonceau (1813-1859), centralien et ingénieur des chemins de fer, et mis en œuvre pour la première fois à la garde Saint-Lazare à Paris.

Les cours de récréation - L'aile nord (1852)

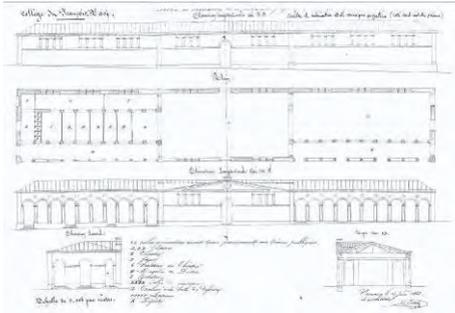
L'aile nord, construite par Charier en 1852, intègre une galerie à arcades en plein cintre supportées par des colonnes en granite.

Les cours de récréation - L'aile sud (1853)

L'aile sud, construite toujours par Charier mais un an plus tard que l'aile nord, inclut le théâtre. La salle est agrandie en 1864 de trois arcades côté scène et de deux arcades côté préau, et doté à l'intérieur de deux tribunes portées par de fines colonnettes de fonte à chapiteaux corinthiens afin de recevoir plus de 400 places assises.



Vue intérieure de la chapelle de Congrégation (chœur) vers 1900, extrait de : album des 50 ans. Fonds Saint-François-Xavier. AM Vannes. Reproduction C. Lainé. patrimoine.region-bretagne.fr.



Aile sud. Salles de récréation et de musique projetées (côté sud-est des préaux). Plans, élévations, 1853. Marius Charier.



Aile sud. La salle des séances (futur théâtre). Album de 1891.



Vue des salles couvertes de récréation, des exercices, du théâtre et de musique vers 1900 dans l'album des 50 ans. Fonds Saint-François-Xavier. AM Vannes. Reproduction C. Lainé. Inventaire Bretagne.



Panorama des Cours de Récréation. Reproduction J- C. Augé. La photographie doit avoir été prise après 1922-23 après la destruction des frontons des ailes sud et nord des cours de récréation.



L'aile sud en 1939. Reproduction J-C. Auger.

Le préau-chalet (vers 1860)

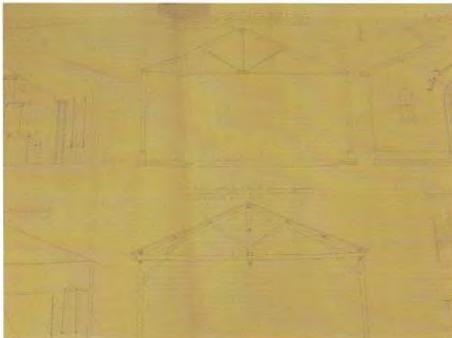
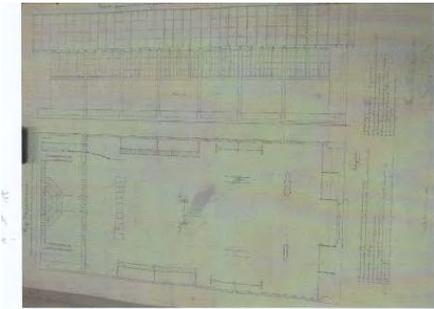
En partie détruit en 1966-1968 pour abriter le foyer de 1ère division, le bâtiment situé à l'ouest de l'aile sud de la cour disparaît entièrement lors de la construction du nouveau restaurant scolaire.



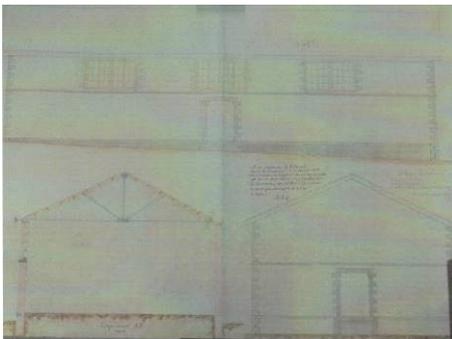
La partie ouest de l'aile sud. 2012.



Le préau-chalet. Album de 1891.



Plan du gymnase par Laisné en 1868. Reproduction J-C. Auger.



Plans du gymnase par Tournesac, 1869. Reproduction J-C. Auger.



La salle de gymnastique de l'aile nord. Reproduction J-C. Auger.



Le gymnase et sa charpente Polonceau. 2012.

Le gymnase (1869-1870)

De nouveaux programmes éducatifs portés par Napoléon III et son ministre de l'instruction publique, Victor Duruy, donnent sa pleine place à l'éducation physique.

Des gymnases couverts seront donc construits – le lycée Louis-Le-Grand à Paris en sera le premier exemple avec un nouveau bâtiment élevé par l'architecte Thomas en collaboration avec Napoléon Laisné.

Ce dernier appelé à Vannes par le père Hilarion Taupin dresse les plans en 1869 en faisant référence au gymnase parisien. Ses plans furent repris par Tournesac.

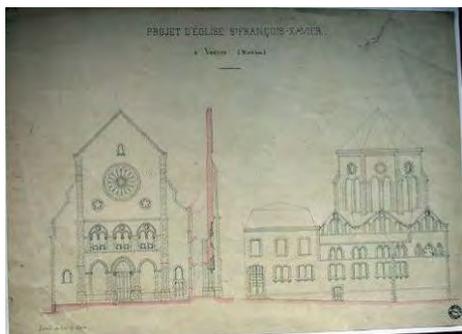
Le bâtiment, construit par l'entreprise Buré et Crosnier, est couvert d'une charpente mixte, bois et contrefiches et poinçons en fer rond, sur le modèle de celle du gymnase de l'hôpital des enfants malades à Paris. Laisné exécute la même année les dessins du matériel de gymnastique.



Élévation de la façade de l'église par le révérend père Tournesac, 1870. Fonds Saint-François-Xavier. AM Vannes. Reproduction C. Lainé. Inventaire Bretagne.



Coupe côté de l'épître par le révérend père Tournesac, 1869. Fonds Saint-François-Xavier. AM Vannes. Reproduction C. Lainé. Inventaire Bretagne.



Projet d'église : élévation de la façade et du chevet par le révérend père Tournesac (n.d.). Fonds Saint-François-Xavier. AM Vannes Reproduction C. Lainé. Inventaire Bretagne.



La façade est de la grande chapelle. 2012.

La grande chapelle par le père Tournesac (1870-1873)

Le père Magloire Tournesac (1805-1875), entré au noviciat jésuite d'Angers en 1853, est architecte de la Compagnie de 1855 à sa mort.

En 1865, la construction d'une grande chapelle lui est confiée. L'architecte prend le parti d'un édifice de style gothique du 13^e siècle au chœur orienté vers l'ouest. Le bâtiment ferme ainsi côté sud la seconde cour intérieure de l'établissement. L'entreprise Buré et Crosnier réalise le chantier qui débute en 1870.

Le mobilier est réalisé par l'entreprise Fr. Daoulas de Quimper : les confessionnaux en 1872, les autels en 1873.

La réalisation des clefs de voûtes et des chapiteaux est confiée en 1872 à Alphonse Buré de Tours, le dessin du meuble de la sacristie et du buffet d'orgue au père Tournesac.

Le maître-autel est installé en 1895 sous la conduite de Joseph Caubert de Cléry par le marbrier Ernest Landeau.



La nef de la grande chapelle. 2012.



Le cloître, vue après l'incendie de 1949. Fonds Saint-François-Xavier. AM Vannes. Cl. Inventaire Bretagne.



Aile ouest du collège donnant sur les cours de récréation après la reconstruction. Fonds Saint-François-Xavier. AM Vannes. Cl. Inventaire Bretagne.

La reconstruction des ailes du cloître (1952)

Un incendie détruit en 1949 une grande partie des constructions organisées autour du cloître.

A l'exception des chapelles, de l'aile sud et une partie de l'aile ouest, les bâtiments endommagés sont rebâties en 1952 par l'architecte Caubert de Cléry qui élève entre l'aile ouest de la cour des Externes et l'aile sud des cours de récréation une haute tour d'escalier.



La cour d'honneur. Ailes nord et ouest du cloître. Seules les parties basses élevées par le père Lauras en 1852 subsistent. Les parties supérieures ayant été reconstruites par l'architecte Caubert de Cléry cent ans plus tard. 2012.



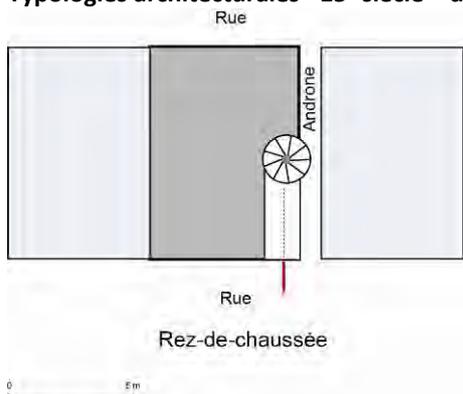
La tour d'escalier élevée en 1952 par l'architecte Caubert de Cléry. 2013.

PARTIE - 2 LA TYPOLOGIE DU BATI ET LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX

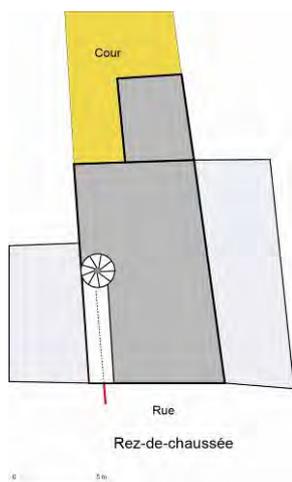


2 - 1 LA TYPOLOGIE DU BÂTI

Typologies architecturales - 15^e siècle – début 16^e siècle



19, rue Saint-Guénaël



14, rue Saint-Salomon. Vue de la cour, de l'aile nord et de la façade arrière du corps de logis sur rue.

Maison à corps unique sur parcelle traversante

Ce type concerne des immeubles de plan rectangulaire occupant toute la parcelle développée entre deux rues.

De faible superficie (22 m² en moyenne), ils se développent en profondeur et peuvent être accolés les uns aux autres ou séparés d'un androne, espace libre étroit recevant les écoulements des eaux usées des logis (éviers et latrines).

La maison 19, rue Saint-Guénaël, édifée dans la première moitié du 15^e siècle se compose d'une cave voûtée et de trois niveaux complétés d'un comble.

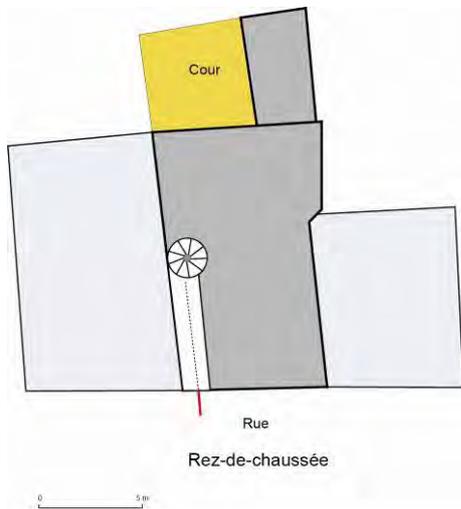
Une porte latérale relayée par un escalier en vis en bois commande la distribution intérieure.

Maison à corps de logis sur rue et aile latérale sur cour arrière

Le second type est illustré par des immeubles à corps de logis sur rue de plan rectangulaire et perpendiculaire à la rue, accompagnés à l'arrière d'une petite aile bordant l'un des côtés d'une cour.

Un escalier en vis, logé dans l'œuvre, commande l'accès aux différents niveaux du logis sur rue relié à l'aile sur cour par des portes de communication.

La maison 14, rue Saint-Salomon (seconde moitié du 15^e siècle), de 96 m² de surface au sol complétés des 16 m² de l'aile sur cour, possède une cave, un rez-de-chaussée à usage professionnel, deux niveaux destinés à l'habitation et un comble.



Cette même typologie est reconnue au 15, rue des Halles où la maison, de la seconde moitié du 15^e siècle, allie à un grand corps de logis de 91 m² de superficie l'emprise d'une aile sur cour (en partie détruite) de 15 m² de surface au sol, estimée.

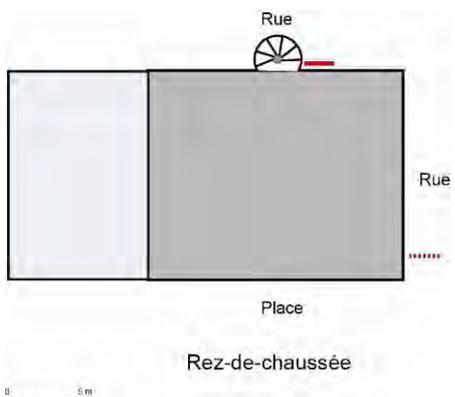
La porte d'entrée, en position latérale desservait l'escalier en vis implanté dans l'œuvre.

Depuis la cour arrière, un escalier communique avec la cave en sous-sol développée sous le logis sur rue.

L'espace professionnel (atelier ou échoppe) investit le rez-de-chaussée tandis que les deux étages sont réservés à l'habitation.



15, rue des Halles.



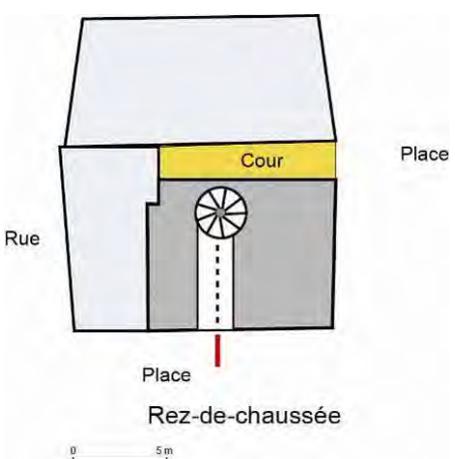
14, place Gambetta. Vue depuis la rue Thiers.

Maison à corps unique et escalier semi hors-œuvre

Ce type constructif se définit par des maisons à corps de logis unique de plan rectangulaire avec ou sans cour arrière et distribution semi hors-œuvre.

La maison au 14, place Gambetta fournit l'exemple d'un bâtiment de la seconde moitié du 15^e siècle remaniée au 16^e siècle avec l'adjonction d'une tourelle abritant l'escalier desservant les niveaux supérieurs.

L'accès se faisait alors depuis la rue par une porte ouverte dans la tour. La construction, de deux niveaux et comble en surcroît, présente ainsi deux phases dans sa distribution : la première au 15^e siècle, avec entrée latérale sur rue – un escalier en vis (disparu) dans l'œuvre devait alors commander les niveaux supérieurs, la seconde, au 16^e siècle, avec pour élément de distribution l'escalier hors-œuvre.



Maison 2, place Henri IV.

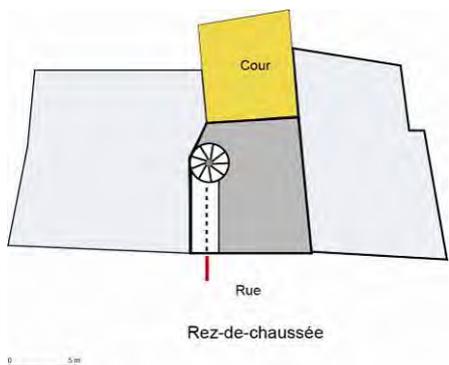
Maison à corps unique et escalier dans l'œuvre

La maison « bloc » (exemple du 2, place Henri IV) se développe sur 88 m² de superficie et trois niveaux auxquels s'ajoute un niveau de cave sous poutraison et un comble.

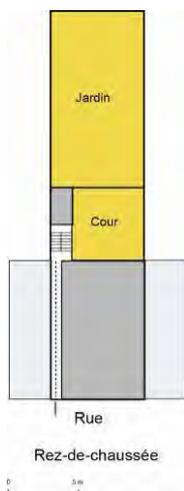
Cette maison d'angle s'ouvrait à l'arrière sur une cour étroite aujourd'hui partiellement investie par deux extensions bâties.

L'accès aux étages était commandé par un escalier en vis en fond d'immeuble desservi par un couloir transversal.

Typologie du bâti au 17^e siècle



Maison 7, rue des Tribunaux



Maison 18, rue Saint-Vincent.

Maison à corps unique et escalier en vis dans l'œuvre

La maison de type « bloc » occupe une surface au sol de 60 m² en moyenne. De plan rectangulaire perpendiculaire à la rue, elle s'élève sur un ou deux étages. Une cour ou un jardin se développe à l'arrière.

Une vis d'escalier en bois sise dans l'œuvre dessert depuis un couloir latéral accessible depuis la rue les niveaux d'habitation.

L'exemple de la maison de faubourg au 7, rue des Tribunaux montre combien la volumétrie et le système distributif caractéristiques des petites maisons « blocs » des 15^e et 16^e siècles perdurent dans le temps.

Maison à corps de logis sur rue et aile latérale arrière

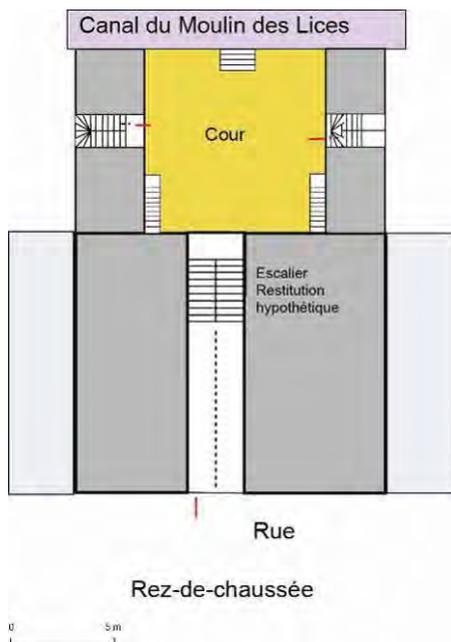
Le plan du 15^e siècle formé d'un logis sur rue adjoint d'une aile sur cour arrière (exemple du 14, rue Saint-Salomon) est repris au 17^e siècle.

L'aile sur cour est cette fois-ci non pas réservée exclusivement à une extension habitable mais associe dans son volume la cage d'escalier et de petites pièces superposées (exemple du 18, rue Saint-Vincent, vers 1671).

Le corps sur rue se développe sur deux étages et un niveau de comble en surcroît.

Depuis la rue, un couloir latéral dessert l'escalier à volées droites inscrit dans l'aile sur cour qui est bâtie soit en maçonnerie, soit en pan de bois.

Chaque palier de l'escalier correspond à l'entrée des étages sur rue et des étages sur cour.



Hôtel 13, rue Saint-Vincent

Hôtel particulier à corps de logis principal sur rue et ailes latérales sur cour arrière

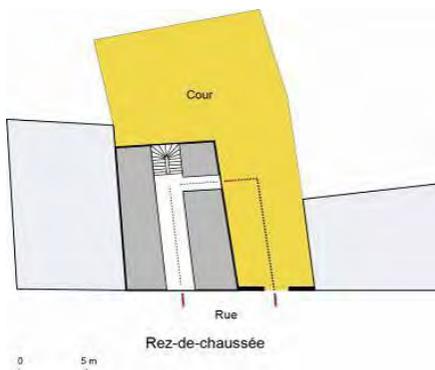
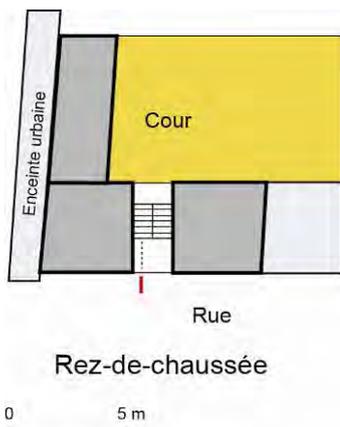
L'immeuble se compose d'un grand corps de logis principal établi sur rue et de deux ailes en retour agencées de part et d'autre d'une cour intérieure.

Au 13, rue Saint-Vincent (dernier quart du 17^e siècle), chaque entité est autonome et possède ainsi son escalier à volées droites en bois disposé en position axiale. Depuis la cour, des escaliers de pierre donnent accès aux caves du corps sur rue.

La cour ouvrait initialement sur le canal du Moulin des Lices avant que ce dernier ne soit englobé sous la première halle de la Poissonnerie en 1821.

Le corps sur rue, élevé en deux temps, se développe sur une surface au sol de 195 m², en trois niveaux, des combles sous couvertures en pavillon (à l'origine) et des caves.

Typologie architecturale au 18^e siècle



Maison à corps unique sur rue, escalier axial

La maison de plan rectangulaire s'aligne sur la rue. D'un étage, elle est desservie par un escalier axial à double volée en bois menant sur les deux pièces de chaque niveau.

Dans le cas de la maison 10, rue Porte Poterne, ancienne auberge adossée à l'enceinte urbaine, des écuries complètent la maison et s'ouvrent sur une cour arrière.

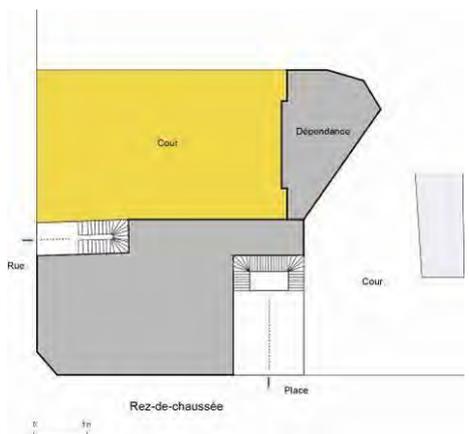
Demeure à corps unique sur rue et escalier dans l'œuvre

L'immeuble se développe en profondeur selon un plan rectangulaire.

A deux étages, son accès est constitué d'une porte sur rue donnant sur un couloir central desservant l'escalier dans l'œuvre.

La demeure au 13, rue Ferdinand Le Dressay bénéficie d'une seconde entrée, latérale et de service, en raison d'une grande cour partagée avec l'hôtel voisin situé en fond de parcelle.

Typologie architecturale au 19^e siècle

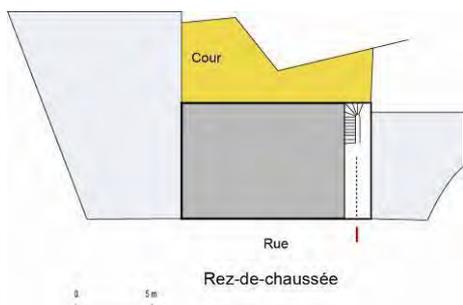


Immeuble d'angle à deux accès et cour

L'immeuble s'élève sur 2 ou 3 étages. De plan rectangulaire développé sur l'espace public, il s'ouvre à l'arrière sur une cour.

Au 9, place de la République, l'immeuble de 400 m² de superficie (cour non comprise) est associé à un corps de dépendance (écurie et remise) sis dans la cour.

L'escalier « noble » au fond d'un grand vestibule d'entrée prend place sur le côté. En raison d'une seconde façade, sur la rue Thiers, l'escalier de service s'intègre dans une grande cage d'escalier.



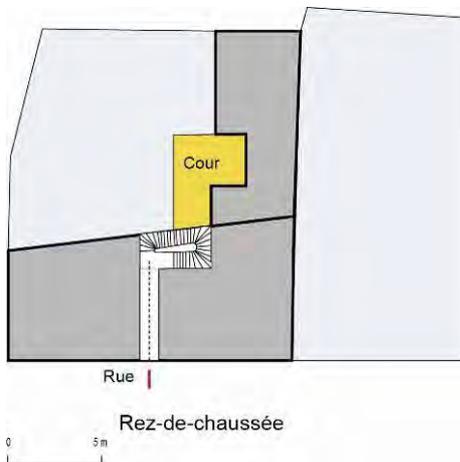
Immeuble sur cour arrière

L'immeuble, d'une superficie moyenne de 120 m², adopte un plan rectangulaire aligné sur l'espace public.

L'escalier couplé à un couloir d'entrée prend place en position latérale ou centrale pour desservir le rez-de-chaussée, la cave et les 2 ou 3 étages, ainsi que les combles.

Au 8, place Gambetta, le bâtiment s'accommode d'une cour étroite aménagée contre le bastion de Gréguennic et s'adapte aux contraintes imposées par la fortification du 16^e siècle.





Immeuble à corps sur rue et aile latérale sur cour arrière

Immeuble de rapport composé d'un corps principal d'angle de 150 m² de surface au sol en moyenne (cour non comprise).

Les niveaux (2, voire 3 étages) et des combles habitables sont desservis par un escalier tournant, dans l'œuvre, distribué par un couloir central.

Au 12, rue de la Monnaie (vers 1880), une aile latérale de service se développe en profondeur autour d'une petite cour intérieure et communique à chacun des niveaux avec les appartements sur rue.



Immeuble 12, rue de la Monnaie.

2 - 2 LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET LEURS MISES EN ŒUVRE

Vannes, ville d'architecture de pan de bois : c'est en effet l'image première et forte qui s'inscrit dans le paysage urbain de la ville de la fin du Moyen Age au 17^e siècle dont le goût récent pour la couleur a ravivé l'intensité. L'abondance des ossatures de bois, souvent en encorbellement, crée ainsi dans les rues étroites de la ville enclose, de ses faubourgs et sur les rives du port un foisonnement de formes et de tons vifs dont l'enchevêtrement et la juxtaposition constituent le paysage urbain. Faut-il préciser que cette image n'a été « réinventée » qu'après la Seconde Guerre mondiale, non pas seulement à Vannes mais dans toutes les villes françaises avec la volonté de restituer le passé ou la perception que l'on en a.

La pierre



Maison 2, rue du Port, 16^e siècle. Mur de refend.



Maison 2, rue du Port, 16^e siècle. Niche sculptée en granit dans la tête du refend. A droite, 5, place Gambetta. Immeuble construit en 1858. Façade en pierre de taille de calcaire.



13, rue Saint-Vincent. Façade du 17^e siècle. Parement moellonné de granit et bandeaux en calcaire.

Le granit

Le granit constitue le matériau privilégié de l'architecture vannetaise. Taillé en pierre de taille ou en moellons plus ou moins régulièrement équarris, il est mis en œuvre dans la construction des rez-de-chaussée, des murs de refend et des façades arrière des maisons en pan de bois des 13^e – 16^e siècles.

Sur les façades à compartimentages du 17^e siècle, le granit est utilisé en parement moellonné recouvert d'un enduit, ce qui prévaut également aux 18^e – 19^e siècles, et début 20^e siècle, exception faite des façades de certains immeubles « bourgeois », mettant en avant des parements de pierre de taille.



Immeuble 11, 13, rue de la Monnaie. Début 20^e siècle.

Le calcaire blanc

L'introduction du calcaire blanc de Loire, le tuffeau, n'est pas antérieure au milieu du 17^e siècle. Utilisé en bandeau en allège en surépaisseur au 13, rue Saint-Vincent, le calcaire associé à l'origine à un enduit sur les parties moellonnées participe à l'organisation rigoureuse de la façade.

Au 19^e siècle, le calcaire fournit de la pierre de taille agencée à joints fins et un support pour les détails et les ornements architecturaux dont la façade néoclassique du 5, place Gambetta donne l'exemple.

Le parpaing et le béton



36, rue du Port

Quelques exemples illustrent la pérennisation de l'image du pan de bois au début du 20^e siècle.

Au 36, rue du Port, maison reconstruite en 1924 sur les plans de l'architecte Edmond Germain, le faux pan de bois réalisé en béton renouvelle le modèle du 16^e siècle : chanfreins, entretoises moulurées, chanfreins, abouts de solives, le tout moulé en béton.



2, place Maurice Marchais. Faux pan de bois vers 1925.

L'immeuble du 2 place Maurice Marchais est intéressant pour la transposition moderne du vocabulaire du pan de bois dans une version influencée par l'architecture balnéaire néo-normande.



16, rue Emile Burgault. Immeuble Art déco construit en 1927 par l'architecte Edmond Germain.

A partir des années 1930, le parpaing et le béton sont les matériaux de prédilection de l'architecture « moderne ». Les parements enduits des façades sont dès lors structurés d'éléments en béton armé, appuis, bandeaux....

Un bâtiment de liaison du Palais de justice réalisé en 2011 par le cabinet Arcau de Vannes met en scène le béton préfabriqué dont le parement lissé rejoint les effets du métal.



Palais de Justice, corps de liaison greffé en 2011 sur l'édifice du 19^e siècle.

Les enduits



25, rue Thiers. Place de la République. Vers 1890.



24, rue Thiers. Place de la République. Vers 1888



Rue du Port et la Rabine. Carte postale, vers 1900.



Rue du Port, 2013.



Maison, 1, rue de la Fontaine. Fin 15^e siècle – début 16^e siècle. A droite, 2, place Henri IV. Revers d'une façade en pan de bois avec hourdi en torchis

Les façades moellonnées enduites

Les façades des 17^e, 18^e et 19^e siècles, réalisées en moellons, ont été conçues pour recevoir un enduit amorti sur les éléments de modénature (cordons filants, corniches), et les encadrements des baies en pierre de taille.

Dans l'exemple de l'immeuble du 24, rue Thiers, sur lequel un pan coupé en pierre de taille est conçu pour accentuer et monumentaliser l'angle de la place de la République et de la rue Thiers, la mode de la pierre nue brouille désormais l'écriture des façades réglées sur le strict ordonnancement de travées de baies mis en valeur par les aplats d'enduits.

Les pans de bois et les enduits

Les façades des immeubles en pan de bois dont témoignent les photographies anciennes vers 1900 étaient alors enduites, ne laissant apparaître des ossatures que les éléments en débord des encorbellements, à savoir abouts de solives, entretoises, galandages et pigeâtres. Recourir à l'enduit (sur lattis de bois) pour protéger les pièces de bois des incendies et donner l'illusion de la pierre relève de règles instituées dès le 18^e siècle et qui ont trouvé fin avec les années d'après-guerre.

A ces nouveaux codes maintenus durant près de trois siècles, s'est associée une conception nouvelle de l'éclairage des intérieurs condamnant les « menues » fenêtres et les croisées au profit de fenêtres à la française. La composition des éléments architectoniques a, semble-t-il, participé à la volonté de laisser visibles les pans de bois en encorbellement aux 15^e et 16^e siècles ; seuls les hourdis, composés de torchis, étant enduits et amortis sur les faibles débords des pièces de bois.

A partir du 17^e siècle, les structures des pans de bois, désormais placées à l'aplomb du rez-de-chaussée, se composent de décharges et de poteaux serrés fabriqués dans des bois tors qui, on le suppose, étaient masqués par des enduits couvrants.



13, rue Saint-Nicolas, 1, rue de la fontaine, 2012. A droite, vers 1900.

Le bois



2, rue Saint-Patern. Maison de la fin du 15^e siècle.



7, rue Thiers. Maison du début du 17^e siècle.



7, rue Thiers. Maison du début du 17^e siècle. Enduit (début 20^e siècle) posé sur un lattis de bois clouté sur l'ossature bois. Seules les sablières, les abouts des solives et les entretoises restent apparentes.

Les pans de bois de façade

La construction en pan de bois (bois de chêne) offre l'avantage d'une mise en œuvre rapide, réalisée d'abord en atelier, puis montée rapidement sur le chantier. Elle permet d'introduire aux étages des porte-à-faux qui ont pour avantage d'accroître la superficie habitable plus importante

En 1607, l'édit interdisant la construction en bois ralentit la mise en œuvre de la technique en la tolérant toutefois. Après le grand incendie de Rennes en 1720, les règlements d'urbanisme sous Louis XV seront désormais plus drastiques.

Mais le feu n'est pas la seule raison du déclin de l'architecture de bois. La mode est passée de temps : avec les 17^e et 18^e siècles, la belle architecture est celle du classicisme et de la pierre – l'urbanisation de la rue Saint-Vincent dès le milieu du 17^e siècle en est l'illustration.

Les ateliers de charpenterie disparaissent au profit des tailleurs de pierre, des ateliers de plaquerie de bardages de bois et d'enduits, et des couvreurs dès la fin du 18^e siècle chargés de caparaçonner les immeubles d'essentages de bois, d'ardoises ou de tuiles.

Les bardages de bois de châtaigniers constituent des carapaces protectrices contre le feu, le vent et la pluie. L'enduit appliqué sur le nouveau support qui cache l'ossature de bois primitive peut prendre des aspects différents selon les périodes et les modes : laissé lisse ou travaillé en faux appareil de pierre, voire orné de décor peint.

La plupart des façades vannetaises fut ainsi, et dès le 18^e siècle, dotée d'enduits ne laissant apparents que les abouts des solives porteuses, les galandages et les entretoises.

La pose de bardages d'ardoises n'a, semble-t-il, pas suscité un engouement profond comme l'ont vu naître d'autres villes bretonnes comme Morlaix, Le Faou où les immeubles ont été dédiés très tôt et massivement à cette technique qui constitue une esthétique architecturale que l'on ne saurait remettre en question.



22, rue Saint-Patern. Maison du 16^e siècle à essentage.



Rue des Vierges. Charpente du 17^e siècle.

Les charpentes et les plafonds

Le chêne en provenance des forêts bretonnes constitue l'essence des charpentes (charpentes à ferme et poutraisons).



32, rue du Port (maison du 15^e siècle remaniée au début du 17^e siècle). Poutres et solives.

L'ardoise

L'ardoise occupe l'ensemble du vélum de Vannes de teinte gris bleuté. Le matériau, extrait des carrières locales, a constitué dès la fin du Moyen Age le matériau des couvertures des toits à forte pente même si dans les faubourgs, comme en fournit l'exemple la demeure au n°7 de la rue de Richemont, le chaume a été utilisé ponctuellement.



Le vélum d'ardoise de la ville ancienne.

2 - 3 LES FAÇADES EN PAN DE BOIS

Les façades en mur gouttereau. 15^e – 16^e siècles



Maison, 13, rue Saint-Guénéaël. Façade gouttereau de la première moitié du 15^e siècle. Ossature de poteaux et de grandes croix de Saint-André.



Maison au 11, rue Saint-Salomon. Seconde moitié du 15^e siècle. Menues croix en allège.



2, place Henri IV. Maison du second quart du 16^e siècle. Le squelette de bois se compose de poteaux disposés en « grille » et de grandes croix de Saint-André.



13, place Saint-Pierre. Pan de bois en encorbellement sur solives et entretoises de la fin du 15^e siècle – début 16^e siècle. Le surcroît de comble est une reprise de l'ossature bois.

Les maisons à façades en pan de bois qui s'alignent le long des rues et ruelles de la ville et de ses faubourgs forment des fronts bâtis continus ou scandés d'andrions séparatifs. Les murs de refend en maçonneries de granit qui se juxtaposent ou s'unissent cadrent latéralement les façades sur rue disposées soit en gouttereau, soit en pignon.

Les façades en gouttereau s'élèvent sur un ou deux étages complétés parfois d'un niveau de surcroît de combles – les longueurs sont de 10 m en moyenne). Les structures, en porte-à-faux, mettent en œuvre des poteaux courts (d'une hauteur d'étage) entre lesquelles de grandes croix de Saint-André (les menues croix disposées en allège apparaissent dans la seconde moitié du 15^e siècle), plus rarement les des brins de fougères assurent le contreventement des ossatures.

Les encorbellements des niveaux sont portés par les abouts des solives des poutres intérieures et les sablières de chambrée. Les abouts des pièces de bois porteuses sont parfois confortés par des consoles ou des aisseliers fichés sur les poteaux des niveaux inférieurs.

Les porte-à-faux sont soit à galandage soit à entretoises. Les premiers, représentatifs du 15^e siècle, sont faits de blocage en maçonnerie fermant l'intervalle limité par les abouts de solive et les sablières.

Les secondes, caractéristiques de la seconde moitié du 15^e siècle et du 16^e siècle, se composent d'entretoises assurant entre les abouts de solives la rigidité de la structure.



2, rue des Chanoines. Partie droite, pan de bois Renaissance (deuxième quart du 16^e siècle) composé de menues croix et d'une lice supportée par des consoles.



27, rue Saint-Guénéaël. Pan de bois du 15^e siècle. Encorbellement à galandage et grande croix de Saint-André.



10, rue Saint-Salomon. Maison Foliart datée de 1560. Encorbellements à entretoises.

Les façades pignon. 15^e – début 17^e siècles



Maison au 23, rue des Halles. Fin 15^e siècle – début 16^e siècle. Inscrite MH. Pignon abrité sous la ferme débordante de la charpente.



3, rue des Chanoines. Maison du 15^e siècle.



Façade du 21, rue des Halles. Le pan de bois ne s'inscrit pas ici entre les murs de refend. L'encorbellement au niveau du pignon ayant disparu, il est possible de penser que la charpente débordait à l'origine pour protéger la façade.

Les maisons à façades pignon sont les plus nombreuses (Longueur moyenne de façade : 6 m, ce qui équivaut à la longueur moyenne d'une poutre). Elles se développent sur un ou deux étages et sur un niveau de combles sous charpente. Leurs rez-de-chaussée, le plus souvent maçonnés, peuvent aussi se composer de structures de bois dont les poteaux délimitent la porte de la devanture de l'ouvroir. Les pignons étaient le plus souvent à ferme débordante, solution garantissant la protection de la façade. La maison d'angle au 3, rue des Chanoines présente deux pignons à ferme débordante aujourd'hui masquée par des essentages d'ardoises. Les pans de bois se structurent de poteaux courts et de contreventements en croix de Saint-André, de décharges et de brins de fougère, remplacés à partir du début du 17^e siècle par des ossatures en grille formées d'une suite serrée de poteaux.



1, rue de la Fontaine. Seconde moitié 15^e siècle. Pan de bois constitué de poteaux, décharges, entretoises et culots prismatiques.



1, rue du Drézen. Pan de bois daté de 1565.



1, rue des Tribunaux. Ancienne auberge des Trois-Marie du faubourg Saint-Salomon. Vers 1590.



30 et 32, rue du Port. Façades vers 1600 à pan de bois en grille.



Façade du 2, rue Rochemont, incluant un contreventement en brins de fougère. Début du 17^e siècle.

Les éléments de bois, modénature et décor aux 15^e et 16^e siècles



4, rue des Orfèvres. Maison du 15^e siècle. About de solives supporté par une console prismatique et une entretoise moulurée.



3, rue Saint-Salomon. Abouts de solives profilés en talon. Première moitié du 15^e siècle.



21, rue des Halles. Abouts de solives en quart-de-rond et entretoises moulurées de cavets et de congés triangulaires. Seconde moitié 15^e siècle – début 16^e siècle.



2, place Henri IV. Abouts de solives en quart-de-rond bordés d'un mince chanfrein. Première moitié du 16^e siècle.

Abouts de solives, entretoises, sablières et consoles qui participent à la composition et au support des pans de bois en encorbellement adoptent différents vocabulaires de modénature et d'ornements sculptés ou gravés.

C'est aux 15^e et 16^e siècles que le décor trouve en façade son expression la plus riche. La suppression progressive des encorbellements à partir du 17^e siècle au profit de façades « plates » en pan de bois enduites marque la fin de l'ornementation.



2, place Henri IV. Entretoises de la première moitié du 16^e siècle.



1, rue du Drézen (1565). Détail sur les entretoises du premier étage.



10, rue Saint-Salomon. Maison Foliart. Façade datée de 1560. Entretoise ornée de denticules.



2, place Henri IV. Entretoises Première moitié du 16^e siècle.



3, rue du Bienheureux Rogue. Fin 15^e siècle – début 16^e siècle. Congés d'entretoise feuillagés.



1, rue du Drézen (1565). Détail sur les entretoises à congés feuillagés.



14, rue Saint-Salomon. Seconde moitié du 15^e siècle. Décor de pampre sur sablière de plancher.



3, rue du Bienheureux Rogue. Fin 15^e siècle – début 16^e siècle. Console sculptée d'un ange – le corps de celui-ci a été bûché ultérieurement.



2, place Henri IV. Entretoises ornées de feuilles grasses, console et about de solives de la première moitié du 16^e siècle.



13, rue Saint-Salomon. Fin 15^e – début 16^e siècle. Console ornée d'un engoulant. A droite, 3, rue du Bienheureux Rogue. Fin 15^e siècle – début 16^e siècle. Bustes de Vannes et sa femme.



27, rue Saint-Guénéal. Pilastre cannelé sur poteau de devanture. Première moitié 16^e siècle.



3, rue du Bienheureux Rogue. Fin 15^e siècle – début 16^e siècle. Saint François d'Assise.



10, rue Saint-Salomon. Détail de l'inscription gravée sur la sablière de plancher du premier étage : PAX HUNC DOMUM ET OMNIBUS HABITENDITUS IN. FAMILIA FOLIART MA FAICT FAIRE LAN 1560 (Que la paix soit sur cette maison et les hommes qui l'habitent. La famille Foliart m'a faite en l'an 1560).



Maison Saint-Yves, 1, rue du Drézen. 1565. Inscription de la sablière de chambre du premier étage : AV NOM DE DIEV SOYT EN MES AFFAIRES YVES LEKERME ET PERRINE LE BAR SA COMPAIGNE ONT FAICT FAIRE SE LOGIS ENJUIGN 1565 IV

Les éléments de pierre, modénature et décor aux 15^e et 16^e siècles



2, rue Burgault. Seconde moitié du 15^e siècle. Chapiteau du pilier d'angle du rez-de-chaussée à la corbeille ornée de feuilles.



10, rue Saint-Salomon. 1560. Chapiteau ionique d'une des piles du rez-de-chaussée sur rue agrémenté d'un masque grimaçant.



1, rue du Drézen. 1565. Console de refend ornée de moutons.



1, rue des Tribunaux. Vers 1590. Consoles de refend.

L'ornementation sculptée s'épanouit aux 15^e et 16^e siècles sur les piliers en pierre structurant les rez-de-chaussée des immeubles à façade en pan de bois, les têtes de leurs refends, parfois la base de chevronnières.

Taillés dans le granit, ces motifs figuratifs, éléments architecturés empruntés à la Renaissance, masques, animaux, et feuillages sont combinés à des profils de modénature : fascies, talons et doucine, bandes et tores.



10, rue Saint-Salomon. Maison Foliart. 1560. Gargouille de chevronnière à corps de lion



20, rue Saint-Salomon. Base à griffes d'une colonne engagée.



7, rue Richemont. 1578. Gargouilles de chevronnières représentant un masque d'homme et de femme



1, rue du Drézen. 1565. Frontons, pilastres et chapiteaux ioniques, coquille Saint-Jacques composent deux figures architecturées dont l'un abritait une statue de saint Yves.



2 - 4 LES FAÇADES EN MAÇONNERIE

Les immeubles à façade en pierre – 14^e – 16^e siècles



17, place de la Poissonnerie. Seconde moitié du 16^e siècle



Demeure datée de 1578. 7, rue Richemont



17, rue Saint-Guénaël. 14^e siècle.

L'usage de pan de bois en façade principale paraît quasi exclusif à Vannes, du moins selon les immeubles maintenus en élévation.

Exception faite de grandes demeures telles que le Château Gaillard, et les demeures de la rue Richemont et de place de la Poissonnerie, les maisons des 17 rue Saint-Guénaël et 10, rue de la Monnaie sont donc exceptionnelles dans le paysage urbain des 14^e et 16^e siècles.

La première, située à l'angle de la rue Saint-Guénaël et de la Bienfaisance, est une construction complexe du 14^e siècle bâtie sur les fondations d'une maison des 12^e ou 13^e siècles – elle est à ce titre le plus vieil immeuble conservé de la ville. De grandes arcades en arcs brisés ourlés de tores pourraient appartenir à une première étape à laquelle a succédé celle de l'étage où s'ouvrent des fenêtres trilobées à écoinçons.

Au second étage une coursière gothique a été remplacée au 17^e siècle par un niveau en pan de bois en porte-à-faux.

Les maçonneries du 14^e siècle présentent deux types d'appareil : le premier constitué de gros moellons de granit soigneusement équarris et en assises réglées, le second de moellons de granit de tout-venant. Les deux alliant à la pierre un mortier de chaux et de sable.

La seconde construction date du 16^e siècle et s'inscrit en fond de cour en cœur d'îlot entre les rues de la Monnaie et de la Bienfaisance. La façade, quoique très défigurée au 20^e siècle, s'axe sur une travée composée d'une fenêtre et d'une lucarne coiffée d'un fronton triangulaire.



10, rue de la Monnaie. Façade sur cour du 16^e siècle.



10, rue de la Monnaie. Fenêtres Renaissance.

Les refends et façades latérales et arrière des maisons en pan de bois – 15^e – 16^e siècles



Façade sur cour de la maison au 14, rue Saint-Salomon (seconde moitié 15^e siècle – début 16^e siècle).



Façade arrière de la maison au 15, rue des Halles, fin 15^e – début 16^e siècle. Fenêtre à meneau du premier étage transformée en porte lors de la création d'une cour suspendue au 20^e siècle.

Ces murs, dans lesquels sont fichés poutres et équipements domestiques (cheminées, latrines, éviers), sont maçonnés en pierre.

Au 14, rue Saint-Salomon et au 15, rue des Halles, les façades arrière dotées de portes et de fenêtres s'ouvrent sur des cours intérieures.

Les refends en maçonnerie, lorsqu'ils sont disposés sur rue peuvent être quasi aveugles – au 1, rue du Drézen, seuls deux jours sont percés à l'extrémité du refend afin d'instaurer des vues à l'angle du bâtiment - ou constituer une façade latérale dans laquelle s'ouvre la porte et les jours d'une cage d'escalier (2, rue du Drézen).



1, rue du Drézen. 1565.



2, rue du Drézen. 16^e siècle.

Les immeubles à façades en pierre – 17^e siècle



2, place Maréchal Joffre. 17^e siècle.



18, rue Saint-Vincent. Vers 1670. Bandeaux en calcaire (pierre de Loire)



6, rue du Port. Bandeaux en granit. Fin du 17^e siècle.

Si l'architecture en pan de bois reste dans la première moitié du 17^e siècle l'héritage d'une tradition ancienne, les constructions en maçonnerie vont s'imposer avec le milieu du siècle.

Les façades en moellons de granit enduites sont désormais réglées sur des travées de baies (fenêtres et lucarnes) aux encadrements de granit blond ou de calcaire blanc venu de Loire.

Le strict ordonnancement des façades est renforcé souvent par des quadrillages de bandeaux en pierre délimitant les travées verticales et les registres des niveaux d'étage et d'allège.

Ce parti architectural a trouvé dans les immeubles de la rue Saint-Vincent son expression la plus complète et révélatrice d'un véritable programme urbain.

La rue Saint-Vincent.

Cet axe percé au début du 17^e siècle est loti dès les années 1640 mais fait l'objet d'une phase de construction majeure à partir de 1675, date du transfert du Parlement à Vannes, pour devenir le quartier des demeures des parlementaires.



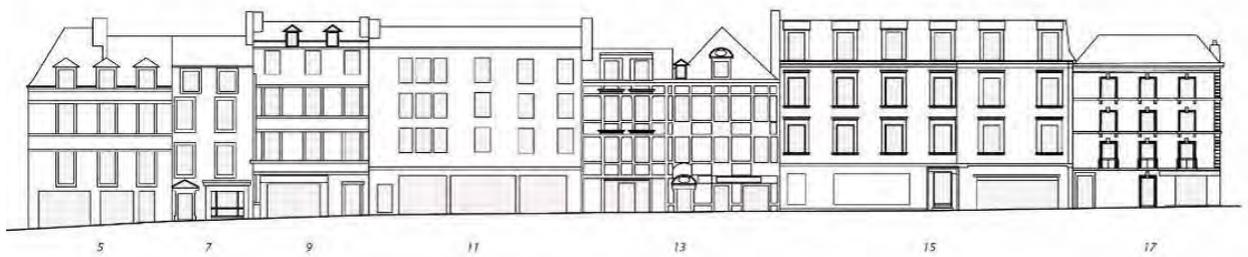
13, rue Saint-Vincent. Bandeaux en calcaire blanc (pierre de Loire). Hôtel construit de 1686-1689.

VANNES
rue Saint-Vincent

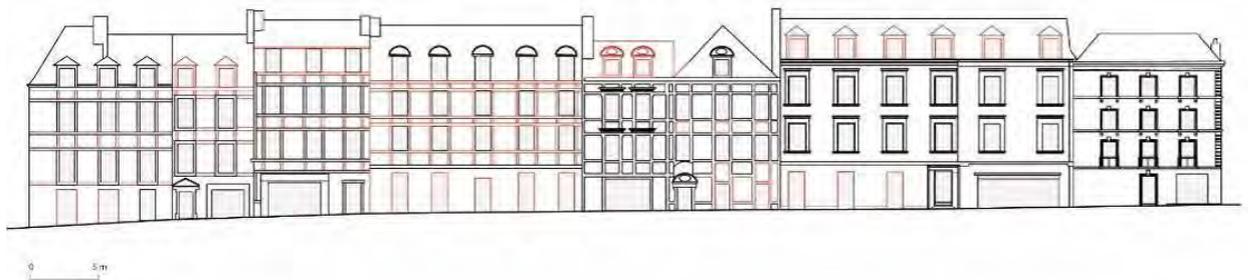


RUE SAINT-VINCENT DU N°5 AU N°17

ETAT DES LIEUX



ESSAI DE RESTITUTION (d'après une photographie de 1910)



Croquis : V. Rousset,

Les immeubles à façades en pierre – 18^e siècle



10, rue Porte-Poterne. Dernier tiers du 18^e siècle.



8, rue de la Spalette. Maison prébendale. Seconde moitié du 18^e siècle.



Hôtel de Roscanvec, 19, rue des Halles.

La mise en œuvre des façades emploie quasi exclusivement la pierre sous forme de moellons de granit de tout-venant destinés à être protégés par des enduits talochés.

Le principe du compartimentage si prisé au 17^e siècle laisse place à des façades « lisses » même si le maintien de cordons de pierre filant sur toute la longueur de certains immeubles reste de règle. Désormais, la composition repose sur le seul rythme des baies qui ouvrent en travées la façade.



A gauche, 14, rue du Port (17^e siècle). A droite les 12 (première moitié du 18^e siècle) et 10, rue du Port (1747).

Les immeubles à façades en pierre – 19^e siècle



16, rue des Vierges. Maison des années 1850-1860.



4, rue Porte-Prison. Façade de la seconde moitié du 19^e siècle en pierre de taille en bossage et parement moellonné destiné à recevoir un enduit.



24, rue du Port. Maçonnerie en pierre de taille en rez-de-chaussée, maçonnerie mixte aux étages. Fin du 19^e siècle.

Parements enduits et pierre de taille

Les moellons de tout-venant constituent les matériaux des murs quand ceux-ci ne sont pas parementés de pierre de taille.

Certains immeubles associent parements enduits et pierre de taille, d'autres, notamment les immeubles qui constituent pour l'essentiel la place Gambetta sont exclusivement dédiés à la pierre de taille. Ici, les soubassements restent fidèles au granit blond tandis que les parements des élévations sont bâtis en pierres de calcaire blanc.



8, place Gambetta. Façade en pierre de taille de granit et de calcaire. Vers 1850.



1 et 3, place Gambetta. Marius Charier, architecte. 1840-1843.



5, place Gambetta. Vers 1850.

Les immeubles Art Nouveau et Art déco



26, place de la République. 1912 par l'architecte Edmond Germain.



3, rue Billault. 1927. Façade Art Déco.



8, rue du Lieutenant-colonel Maury. Vers 1930. Enduit

Quelques immeubles illustrent les nouveaux styles architecturaux apparus dans le premier tiers du 20^e siècle.

Dans la maison qu'il dessine en 1912 pour Maurice Marchais (26 place de la République), maire de Vannes et député du Morbihan, Edmond Germain conserve le jeu de pierres de taille de granit et de calcaire blanc mis en œuvre au 19^e siècle. La façade composée de travées s'agrémente de baies et de décor sculpté de style Art nouveau.

Si le style Art nouveau reste peu représenté, le style Art déco a bénéficié d'un intérêt plus marqué dans la ville ancienne dans les années 1930.

La façade de la maison au 8, rue du Lieutenant-colonel Maury s'organise en une travée unique et large, composée d'une grande baie en arc divisée comme l'ouverture du premier étage de piliers en béton armé. Le mur monté en moellons a reçu un enduit à la tyrolienne dont le grain fait contraste avec les chaînages et bandeaux d'enduit. Le béton armé se substitue à la pierre dans les balcons, corniches et rives de pignon.

Au 3, rue Billault, la maçonnerie de pierre enduite est associée à la pierre qui constitue les entablements des baies du rez-de-chaussée. L'enduit et le béton armé ont servi à la réalisation des éléments d'appui, des corniches, des décors et aux entourages en surépaisseur des quatre travées qui scandent la façade.

Les immeubles des 9, rue Billault (1928) et 16, rue Emile Burgault (1937) excluent la pierre apparente. Les murs moellonnés enduits incluent des corniches et des appuis de fenêtres en béton armé.



16, rue Burgault. Façade Art Déco. 1937.

2 - 5 LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EXTÉRIEURS

Les fenêtres – Façades en pan de bois



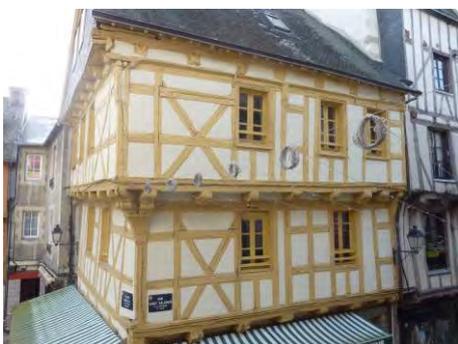
5, rue de la Fontaine. 15^e siècle. Encadrement à arêtes vives et linteau échancré.



9, place Saint-Pierre. Première moitié du 15^e siècle. Fenêtres à encadrement à arêtes vives.



Maison au 11, rue Saint-Salomon. Fin 15^e siècle – début 16^e siècle. Une série de 16 petites fenêtres en succession, dont on conserve les traces sur les pièces de bois du premier étage, ouvrait la façade sur la rue. De menues croix de Saint-André constituent leur niveau d'allège.



5, place Henri IV. Seconde moitié 15^e siècle.

Les « menues » fenêtres en succession

Les étages sont ouverts par de petites fenêtres disposées en succession entre les poteaux porteurs des ossatures de bois.

Les baies, dites « menues fenêtres » se développent soit sur toute la longueur de la façade, soit de refend à refend, soit sur une partie seulement de celle-ci et sont alors séparées du mur ou du poteau cornier par un pan à contreventement en croix de Saint-André ou en brins de fougère.

Les types les plus récurrents possèdent des encadrements à arêtes vives constitués par les pièces de bois de forte section des poteaux, de l'appui et du linteau comme l'illustrent les immeubles du 15^e siècle des 7, rue de la Fontaine, et 9, place Saint-Pierre – ce vocabulaire perdure jusqu'à la fin du 16^e siècle. Certains modèles s'ornent au 15^e siècle d'éléments de modénature tels que des échancrures latérales sur le linteau (5, rue de la Fontaine), de petits arcs en accolade (2, rue Saint-Patern), et/ou de chanfreins reçus à la base par des congés (13, place du Poids Public).

Au 14, rue Saint-Salomon, les 10 fenêtres en succession étaient caractérisées par des tores taillées sur le linteau et les jambages. Un quart-de-rond et un cavet profilent, au 5 place Henri IV, l'ensemble des linteaux successifs mais ces éléments ont été en partie bûchés lors de la reprise de la façade.

Les allèges des fenêtres sont raidies soit par de menues croix de Saint-André, soit par des potelets.



2, place Henri IV. Première moitié du 16^e siècle. Les menues fenêtres ont laissé leurs traces en façade : mortaises orphelines des appuis et des linteaux de bois.

La « menue » fenêtres disparaît au 17^e siècle au profit de fenêtres larges à division de bois ou à imposte. Ouvrir plus largement à la lumière les intérieurs des habitations aboutit au 18^e siècle à la fenêtre à la française qui bénéficie de l'évolution technique du verre.



13, place du Poids Public. Milieu du 15^e siècle. Chanfrein congé et arc accolade



7, rue de la Fontaine. Seconde moitié du 15^e siècle. Fenêtres en succession à arêtes vives



14, rue Saint-Salomon, seconde moitié 15^e siècle – début 16^e siècle. De petits tores profilent les encadrements des « menues » fenêtres en succession.



2, rue Saint-Patern. Dernier quart du 15^e siècle



Maison au 23, rue des Halles. Fin 15^e siècle – début 16^e siècle. Inscrite MH. Vestiges de séries de fenêtres conservées aux étages et sur le pignon.



1, rue Thiers. Fin 16^e siècle.



3, rue de la Bienfaisance. Le pan de bois de l'étage de cette demeure du 15^e siècle a été rebâti au 17^e siècle. Les fenêtres, larges et hautes, sont munies d'imposte en bois.



5, rue Saint-Nicolas. 17^e siècle. Les fenêtres ont pu être dotées de divisions de bois aujourd'hui disparues.



1, place Brulée. 18^e siècle. Le pan de bois constitués de bois tors est percé de fenêtres à la française coiffées de linteaux en arc segmentaire.

Les portes et les devantures – Façades en pan de bois



9, rue Emile Burgault. Maisons jumelles de la seconde moitié du 15^e siècle.



27, rue Saint-Guénéaël. Maison du 15^e siècle. Sur la sablière traces de l'ancienne porte.



27, rue Saint-Guénéaël. Maison du 15^e siècle. Le poteau de droite orné de cannelures, d'un chapiteau et d'une base appartient à une réfection du couple porte-devanture au 16^e siècle.

Un grand nombre de façades en pan de bois présentent des rez-de-chaussée en maçonnerie. D'autres, moins nombreuses, sont réglées sur des structures en bois développées entre refends et réparties entre porte et baie de devanture d'ouvroir.

La porte des maisons de faible largeur est placée latéralement au côté de la baie d'ouvroir. Deux poteaux l'encadrent et la sablière de plancher constitue son linteau.

Dans la maison au 27, rue Saint-Guénéaël, la porte initialement à gauche est évoquée par la moulture en quart-de-rond de son linteau (sablière) et les deux mortaises du piédroit (poteau) disparu.

Au 16^e siècle, sans doute, l'emplacement de la porte a été modifié passant de la gauche vers la droite : le piédroit a alors été remplacé par un poteau formant un pilastre cannelé avec base et chapiteau.

Les deux portes jumelles des maisons 9, rue Emile Burgault introduisent les éléments du vocabulaire gothique, arc en accolade et feuilles de choux. La modénature concentrée sur l'encadrement associe gorges et tores et chapiteaux.

La devanture reste couplée à la porte et, comme elle, se développe sous la sablière de plancher. Un poteau sépare alors les deux ouvertures.

Les fenêtres – Façades en maçonnerie



Façade arrière de la maison au 15, rue des Halles, fin 15^e – début 16^e siècle. Fenêtre à meneau du premier étage transformée en porte. Le départ du meneau est conservé sur le linteau chanfreiné.



Façade sur cour de la maison au 14, rue Saint-Salomon.



21, rue des Halles. Fenêtre de la seconde moitié du 15^e siècle ouverte dans le mur de refend.

15^e – 16^e siècles

Si les structures mêmes des pans de bois permettent de régler les ouvertures sur le rythme des poteaux, les maîtres d'œuvre s'affranchissent de ce code architectural dans l'élaboration des ouvertures ménagées dans les murs en maçonnerie aux 15^e et 16^e siècles.

Fenêtres à meneau et jours rectangulaires assurent ainsi la diffusion de la lumière. Au 15, rue des Halles, les vestiges d'une fenêtre attestent de la division de pierre de la baie (meneau et croisillons).

Dans les murs arrière et latéraux des maisons 14, rue Saint-Salomon et 21, rue des Halles, les fenêtres ont sans doute été divisées initialement par des meneaux et croisillons en bois.

Des coussièges (bancs de pierre) sont aménagés traditionnellement dans les embrasures intérieures.



Coussiège. 21, rue des Halles.



3, rue de la Bienfaisance. Coussiège d'une fenêtre du 15^e siècle.



10, rue de la Monnaie. Fenêtres Renaissance, seconde moitié du 16^e siècle.



Jours 1, rue du Drézen. 1565. Jour aménagé dans le mur arrière.



Jour chanfreiné de tourelle d'escalier. 11, place des Lices. Seconde moitié 15^e siècle – début 16^e siècle.

Le vocabulaire de la Renaissance est conservé sur les fenêtres de l'immeuble en cœur d'îlot au 10, rue de la Monnaie où fasces, pilastres et chapiteaux monumentalisent une travée d'axe.

Les baies peuvent être réduites à de petits jours rectangulaires aux encadrements simplement chanfreinés ou agrémentés de moulures complexes et d'arcs en accolade.



Jours 1, rue du Drézen. 1565. Jour aménagé dans le mur de refend sur rue.



33, rue Brizeux. 17^e siècle.

17^e – 18^e siècles

Les fenêtres du 17^e siècle possèdent des encadrements rectangulaires à arêtes vives divisés initialement soit par des impostes, soit par des croisées en bois.

La fenêtre à la française, désormais à deux battants vitrés, se compose de piédroits à arêtes vives, bordés de feuillures destinées à recevoir des contrevents dès le dernier tiers du siècle, et de linteaux en arc segmentaire.

Les ferronneries de baies du 18^e siècle

Le 18^e siècle introduit en façade avec la porte-fenêtre des balcons individuels ou filants à garde-corps de ferronnerie.



13, rue Saint-Vincent. Fin 17^e siècle.



26, rue Saint-Vincent. Garde-corps en ferronnerie 18^e siècle.



10, rue du Port. 1747. Porte-fenêtre ouvrant sur un balcon en ferronnerie et épingle.



8, rue Saint-Vincent. Hôtel Dondel. Première moitié 18^e siècle. Garde-corps en ferronnerie de style Louis XIV.



16, rue du Port. 1762.



8, place Gambetta. Vers 1852.



4, rue Porte-Prison. Seconde moitié 19^e siècle.



Balcon en ferronnerie. 11, place du Poids Public. Fin 19^e siècle.



3, rue Billault. 1927.

19^e siècle – début 20^e siècle

Les fenêtres et les portes fenêtres présentent des encadrements plus ou moins complexes en fonction de la qualité des constructions et le rang de leurs propriétaires : encadrements rectangulaires à linteaux segmentaires ou droits, avec feuillures pour contrevents dans la majorité des cas, pour les immeubles les plus sobres, chambranles enrichis de moulures voire de décors sur les immeubles bourgeois. Les ferronniers ont trouvé objets de leur art en fournissant, jusqu'aux années 1930, des formes aussi diverses que les styles architecturaux.



6, rue des Tribunaux. Garde-corps en ferronnerie de la fin du 19^e siècle.



8, place de la République. Fin 19^e siècle.



12, rue de la Monnaie. Vers 1880.



17, rue Saint-Vincent. 1885.



21, place de la République. 1912.
Ferronnerie Art nouveau.



16, rue Emile Burgault. 1937. Art déco.
Garde-corps en fer plat.



Porte à linteau sur coussinets ouvrant la façade latérale de la maison au 21, rue des Halles. Seconde moitié du 15^e siècle.

15^e – 17^e siècles

Au 15^e siècle, la forme des portes varie entre l'arcade en arc brisé bordée d'un chanfrein et la baie sous linteau droit porté par des coussinets.

Profilés de chanfrein ou de gorge, les contours peuvent être agrémentés d'un arc en accolade comme l'illustre la porte du 3, rue de la Bienfaisance.

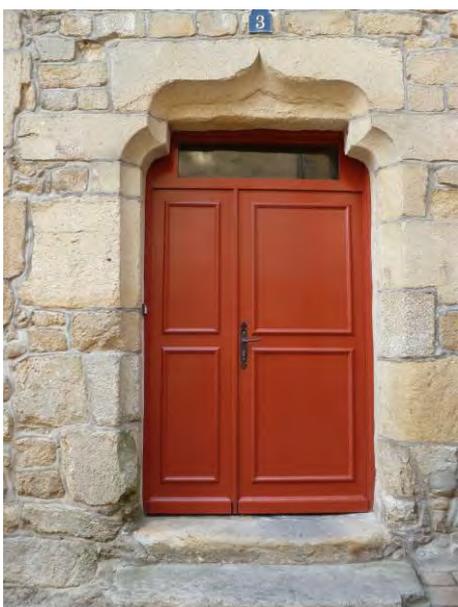
Au 16^e siècle, les portes et les devantures des immeubles à façade en pan de bois sont aménagées entre les piliers à colonnes engagées dont les chapiteaux supportent la sablière du porte-à-faux.

Aux 16^e et 17^e siècles, les arcades en arc en plein cintre prédominent ; elles sont sans ornement ou complétées de moulures et encadrées de pilastres à base et chapiteau.

Les ouvertures rectangulaires avec ou sans imposte sont introduites au cours du 17^e siècle. Le modèle qui se renouvelle avec les 18^e et 19^e siècles côtoie au 18^e siècle les ouvertures sous linteau en arc segmentaire tandis que le 19^e siècle voit le retour de l'arcade en plein cintre.



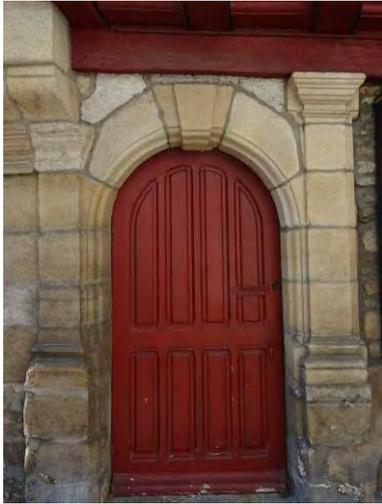
Arcade en arc brisé. Seconde moitié du 15^e siècle. Hôtel de Francheville. Rez-de-chaussée.



3, rue de la Bienfaisance. 15^e siècle.



10, rue Saint-Salomon. Porte et anciennes baies d'ouvroir de la façade datée de 1560. Les colonnes engagées des piédroits de la porte sont sommées de chapiteaux ornés de masques.



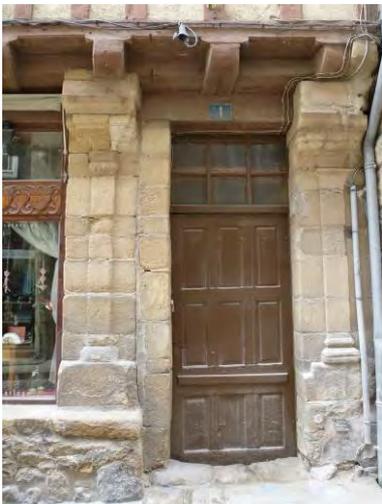
1, rue des Tribunaux. Arcade en plein cintre encadrée de pilastres. Fin 16^e siècle.



1, rue Brizeux. Porte à imposte du 17^e siècle.



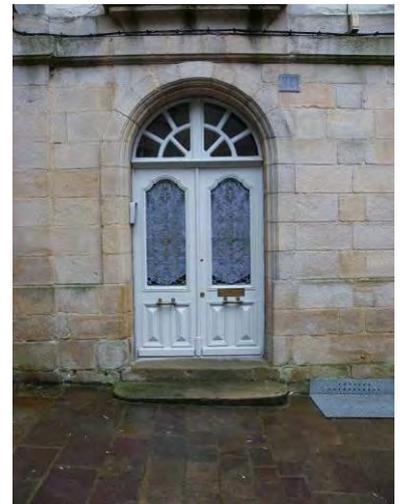
26, rue du Drézen. 18^e siècle.



1, rue des Chanoines. Porte composée de piédroits en pierre ornés de pilastres, 1602 (partie gauche réduite par l'ajout d'un piédroit).



12, rue des Vierges. Porte du 17^e siècle.



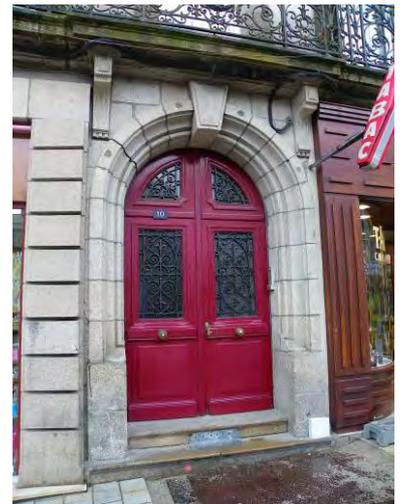
Hôtel Saint-Georges. 13, place Valencia. Fin 18^e siècle.



3, rue du Drézen. Deuxième quart du 17^e siècle.



7, rue des Tribunaux, 1787.



8-10, rue Joseph le Brix. Porte cochère de la fin du 19^e siècle.

Les menuiseries des baies



7, rue de la Fontaine. Seconde moitié 15^e siècle.
Menues fenêtres.



Hôtel de Limur. Vers 1680.



13, rue Saint-Vincent. Imposte fixe.



6, rue du Port. Fenêtre du 18^e siècle. Menuiserie 20^e siècle à imposte vitrée fixe.

Les « menues » fenêtres des 15^e et 16^e siècles étaient équipées dans les demeures les plus riches de châssis ouvrant vitrés à résilles de plomb et fermées à l'intérieur par des volets en bois. Ces éléments disparus ont été remplacés par des châssis de vitrage à un carreau.

Au 17^e siècle, les divisions fixes en bois (meneau et croisillons) telles qu'elles ont été reproduites à l'hôtel de Limur sont les survivances de la fenêtre à meneau. Les huisseries à imposte vitrée fixe et double ouvrant sont alors une autre solution (13, rue Saint-Vincent) qui perdure jusqu'au 19^e siècle.

Au 18^e siècle, les vitrages des fenêtres à la française (à deux ouvrants) soigneusement adaptés au cintre des chambranles en bois ou en pierre se composent de petits carreaux. Les ouvertures du 18^e siècle de l'hôtel 4, rue de la Bienfaisance, indiquent que le modèle de fenêtres à guillotine était également utilisé.

Les divisions en 6 ou 8 grands carreaux caractérisent la plupart des baies du 19^e siècle, associées souvent à des impostes vitrées. A partir du dernier tiers du 18^e siècle, les volets jusque-là intérieurs sont remplacés par des contrevents (pleins ou à jalousies) positionnés en façade et reçus dans l'encadrement des fenêtres par des feuillures.

Avec les années 1910-20, les contrevents métalliques pliants font désormais partie des éléments de façade.

Quelques vantaux de porte en panneaux de bois plein à cadres du 17^e siècle sont conservés avec leurs éléments de serrurerie et de quincaillerie (pentures, platines et heurtoirs, poignées...).

Dans les impostes, le verre assure la pénétration de la lumière une fois la porte fermée. A partir du 19^e siècle, les vantaux sont ajourés de vitrages protégés par des ferronneries.

Les doubles vitrages extérieurs sont nombreux sur les immeubles à façade en pan de bois. Aujourd'hui, intégrés dans le paysage urbain, ils ne semblent pas être antérieurs au 19^e siècle. Ils ont pour avantage, tout en isolant les intérieurs, de laisser visible la façade une fois ouverts.



4, rue de la Bienfaisance. Vitrage à petits bois et imposte.



4, rue de la Bienfaisance. Fenêtre à guillotine.

Les menuiseries : fenêtres et portes



1, rue de la Monnaie. Double vitrage extérieur.



1, place Saint-Pierre.



3, rue Billault. Contrevents pliants en métal. 1927.



Rue Noé. Menuiserie à petits carreaux, 18^e siècle. Les petits bois sont profilés en demi-lune



19, rue Saint-Guénaél.



1, rue Noé. Vantail en bois à cadres et imposte pleine, 17^e siècle.



9, place de la République. Fin 19^e siècle. Vantaux à vitrage et ferronnerie.



1, rue Briseux, Modèle 17^e siècle.



7, rue des Tribunaux. Vantail vitrée, vers 1930.

Les charpentes



14, rue Saint-Vincent. Barasseaux isolant la toiture.



3, rue des Chanoines. Plafond en quenouilles.



Rue des Vierges. Charpente du 17^e siècle.

Le chêne en provenance des forêts bretonnes constitue l'essence des charpentes (charpentes à ferme et poutraissons).

Les arbalétriers des fermes des 15^e, 16 et 17^e siècles conservent les mortaises circulaires permettant d'engager des barreaux de bois courts formant des échelles pour les couvreurs, dont le dispositif est toujours en place dans une maison rue des Fèves à Auray.

Il n'est pas rare d'observer encore le système d'isolation des planchers (hourdis de plancher) et des rampants de charpentes élaborés à partir de quenouilles (barasseaux) constituées d'argile et de foin tressé torsadé autour d'une tige.

Les plafonds à poutres maîtresses et solives ou à poutres et solives sont comme les pièces des charpentes et des pans de bois en bois de chêne.



Rue de la Monnaie. Arbalétrier du 16^e siècle.



Rue des Fèves à Auray

Les couvertures



7, rue Richemont. Demeure datée de 1578. Les pignons sont couronnés de chevronnières assurant la protection de l'ancienne couverture de chaume.



14, rue Saint-Vincent. Lucarne en pierre, 17^e siècle.



17, rue Saint-Vincent. Souche triple. 19^e siècle.



37, rue Thiers. Souche inscrite dans le plan du pan coupé de la façade. 19^e siècle.

Les couvertures d'ardoises des toitures à longs pans et forte pente (45%) sont pourvues de faîtière à tuiles sans emboîtement, à crêts et embarrures. En pignons, se succèdent des chevrons de rive en chêne apparents, exception faite des toitures à chevronnières en pierre.

Les lucarnes sont en pierre au 17^e siècle et couvertes de frontons triangulaires. Le 18^e siècle introduit les linteaux curvilignes, en pierre ou en bois. Le bois s'impose au 19^e siècle dans les lucarnes à fronton triangulaire ou à la Capucine mais les grands immeubles de rapport renouvellent avec la pierre les modèles classiques.

Au 19^e siècle, les souches de cheminées en pierre sont dotées de mitrons en raison de la multiplication des cheminées. Dans les immeubles à pan coupé, la cheminée prend place sur le revers de cet angle ; la souche, parfois à deux ou trois conduits, devient dès lors un élément architectural en pierre orné et mouluré.



Place Henri IV.



21, rue des Halles. Chevrons de rive débordants.

2 - 6 LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX INTÉRIEURS

L'escalier



Escalier en vis en pierre au 11, place des Lices, logé dans une tourelle. Seconde moitié 15^e siècle.



7, rue Saint-Salomon. Vestiges d'une vis en pierre conservés dans la cave. 15^e siècle ?



2, rue des Chanoines. Sous-face de l'escalier en vis du deuxième quart du 17^e siècle.



Rue du Pot-d'Étain. Vis restituée au 20^e siècle dans une tour hors-œuvre (1603), circulaire à l'intérieur, de plan carré à l'extérieur.

Escalier en vis des 15^e, 16^e siècles et début 17^e siècle

Les escaliers en vis, dans l'œuvre ou logés dans une tourelle semi-hors-œuvre ou hors-œuvre, assurent la distribution intérieure de fond en combles des demeures.

Les ouvrages sont le plus souvent en bois mais leurs parties inférieures dans les niveaux de cave sont taillées dans le granit pour en garantir la conservation.

Des cabinets d'agrément couronnent parfois les tours d'escalier comme en donnent les exemples les maisons du 11, place des Lices, 15, rue Noé et 14, place Gambetta.



11, place des Lices. Tour d'escalier de la seconde moitié du 15^e siècle sommée d'un cabinet de plan carré en pan de bois. Ajout des 17^e – 18^e siècles ?



15, rue Noé. Tour d'escalier du 16^e siècle. Cabinet en dôme (17^e – 18^e siècles ?).



14, place Gambetta. Tour d'escalier du 16^e siècle complétée d'un étage carré en pan de bois.



6, rue du Port. Escalier rampe sur rampe de la fin du 17^e siècle.



12, rue des Vierges. Escalier suspendu à trois volées et balustres carrés en poire (17^e siècle). L'ouvrage remplace un escalier en vis du 15^e siècle distribuant l'immeuble avant son remaniement



Hôtel du Fauëdic. 6 Ter, rue Noé. Escalier en bois à balustres tournés sur jour central, première moitié du 18^e siècle.

Escalier à volées droites et balustres tournés du 17^e siècle et de la première moitié du 18^e siècle

A partir des années 1640, l'escalier en bois à volées droites avec jour central ou sans jour concurrence l'escalier en vis hérité du Moyen Age. Inscrit dans une cage d'escalier parfois hors-œuvre – (rue Saint-Vincent), il s'agrément de balustres tournés ou carrés.

Escaliers tournants des 18^e et 19^e siècles

La tradition de l'escalier en charpente se développe jusqu'au 19^e siècle. Au 18^e siècle, les ouvrages suspendus tournants sont munis de rampes en ferronneries.



13, rue Ferdinand le Dressay. Escalier en bois à rampe en ferronnerie à épingles, seconde moitié du 18^e siècle.

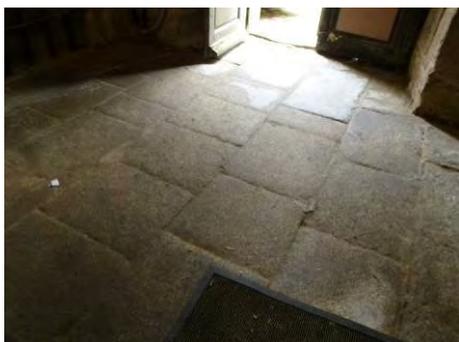


8, impasse de la Spalette. Escalier suspendu à double volée et moitié tournante. Milieu 18^e siècle.



4, rue de la Bienfaisance. Milieu 18^e siècle.

Les sols et les plafonds



Rue Noé. Dallage en granit. Cage d'escalier du 17^e siècle.



Rue de la Bienfaisance. Parquet à lames larges cloutées. 17^e siècle ?



Rue Ferdinand le Dressay. Parquet Versailles, milieu 18^e siècle.



Rue des Tribunaux. 1892. Sol en carreaux de ciment à motifs géométriques et végétaux. A gauche, Hôtel Le Dauphin. Sol en carreaux de ciment du début 20^e siècle (hall).

Le granit compose les dallages des rez-de-chaussée de cage d'escalier. Les sols des étages sont traités en planchers ou en parquets le plus souvent à larmes larges. Quelques parquets Versailles sont réservés au 18^e siècle aux demeures les plus riches. Avec les dernières années du 19^e siècle, les sols en céramique puis en carreaux de ciment connaissent un engouement particulier.

Le mode de recouvrement des étages comme des rez-de-chaussée est dédié au plafond – la voûte étant exclue, exception faite dans quelques caves de la ville. Au 15^e siècle, les plafonds sont composés de poutres maîtresses de forte section et de solives très espacées. Les plafonds à la française constitués de solives fines, parfois avec ais d'entrevous, s'imposent du 16^e siècle au 18^e siècle. C'est à partir des années 1750, que les plafonds en lattis plâtrés ornés de corniches et de rosaces de stuc prennent place dans les immeubles les plus cossus.



32, rue du Port (maison du 15^e siècle remaniée au début du 17^e siècle). Poutres et solives.



Rue de la Bienfaisance. 18^e siècle. Plafond à la française. Les poutres maîtresses sont profilées de quart-de-rond.



Rue Noé. Plafond à la française avec ais d'entrevous. 17^e siècle.



Rue Saint-Guénéal. Plafond à la française. 17^e siècle.

Les cheminées

En rez-de-chaussée où elles assuraient le chauffage des ateliers et des échoppes, ou aux étages, les cheminées en granit, puis en marbre à partir du 18^e siècle, sont les pièces maîtresses des éléments domestiques et de confort des maisons.



7, rue des Tribunaux et 10, rue Porte-Poterne. Vestiges de cheminées de la fin du 14^e siècle – début 15^e siècle.



Rue Saint-Guénahel. Début 15^e siècle. Manteau supporté par des piédroits à consoles chanfreinées chauffait l'aula (salle principale de l'habitation) implantée au premier étage de la demeure.

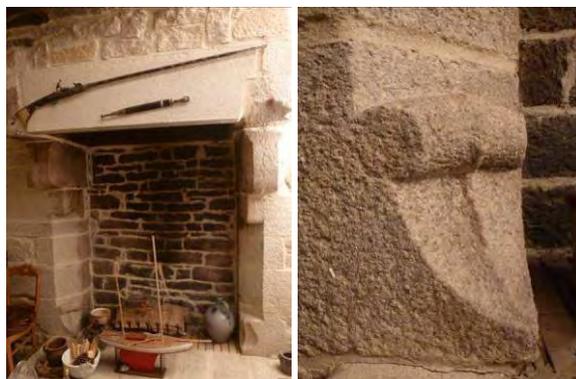


Cheminée du Château Gaillard (vers 1437).

Les cheminées fin 14^e siècle – 15^e siècle

Les plus anciennes cheminées conservées et connues à ce jour sont situées, en l'état de vestiges, rue des Tribunaux, au faubourg Saint-Salomon, et au 10, rue Porte-Poterne. Les piédroits en forme de tores épais sont profilés d'un listel.

Les piédroits chanfreinés à consoles à ressauts en quart-de-rond caractérisent les cheminées du début du 15^e siècle. Au fil du siècle, la console est réduite à un ressaut supporté par un gros congé couronnant un large chanfrein. Les consoles inversées deviennent le critère des ouvrages dès la seconde moitié du 15^e siècle. Le modèle s'affine au cours de cette période et ce jusqu'au début du 16^e siècle : les consoles s'incurvent et sont reçues par des colonnettes ou des piédroits fins et arrondis.



Rue Saint-Salomon. Cheminée de l'aula. Premier étage. Cheminée en granit de la seconde moitié du 15^e siècle et congé d'un des piédroits.



Rue des Halles. Cheminée de la seconde moitié du 15^e siècle, à piédroits à consoles en forme de pyramide inversée, assurant le chauffage d'un ouvrier occupant le rez-de-chaussée de la maison.



11, place des Lices. Seconde moitié 15^e siècle. A droite, Rue Saint-Salomon.



Rue des Vierges. Cheminée de la fin du 15^e siècle situé en rez-de-chaussée.



Rue Thiers -rue des Tribunaux. 1590.



Place Lucien Laroche. Cheminée de la seconde moitié du 17^e siècle.

Les cheminées fin 15^e siècle –17^e siècle

Le vocabulaire du 15^e siècle est pénétré à la fin du siècle par des jeux de moulures de type gorges, tores et doucines. Autour de 1600, la console s'agrémente de volutes mais le congé haut marque toujours la partie supérieure du chanfrein qui abat les piédroits.

Avec le 17^e siècle, les piédroits s'arrondissent en volutes de pierre. Certaines cheminées sont plaquées de boiseries.



1, rue des Chanoines. Cheminée de style Renaissance, 1602, placée en rez-de-chaussée.



Rue Saint-Vincent. Vers 1642. Le manteau a reçu un décor peint sur enduit.



Rue Saint-Vincent. Seconde moitié du 17^e siècle. A droite, rue Saint-Guénâël. Cheminée d'étage, vers 1650.



14 rue Noé. Cheminée en marbre (première moitié du 20^e siècle).



Place de la République. Fin du 19^e siècle

Cheminées du 19^e siècle – début 20^e siècle

Les dimensions des cheminées, souvent monumentales du 14^e au 17^e siècle, se réduisent à partir du 18^e siècle. Multipliées dans les appartements au 19^e siècle, elles sont alors alimentées par du charbon qui se substitue au bois. Un rideau referme le foyer lorsque le feu est inactif et empêche l'évacuation de la chaleur vers l'extérieur.

Le granit a disparu et ce sont les marbres de couleurs différentes qui habillent désormais les foyers.



Place de la République. Rez-de-chaussée. Début du 20^e siècle.

Les éviers et les puits



Rue Brizeux. Evier en pierre avec écoulement extérieur. 17^e siècle.

L'eau, indispensable à la vie quotidienne, est portée près des éviers de pierre. Dans une maison rue Brizeux, l'évier est évacué à l'extérieur par une conduite en pierre. Certaines maisons sont dotées de puits à cuvelage circulaire, creusés dans la cave ou dans la cour intérieure.



Puits du 17^e siècle dans la cour d'une maison rue du Port. A droite, rue des Tribunaux. Margelle d'un puits (16^e siècle ?) conservé dans une cave.

Les boiseries



Rue Saint-Guénal. Boiseries murales 17^e siècle ?



Place de la République. Vestibule d'entrée d'un immeuble de la fin du 19^e siècle.



Rue Saint-Vincent. Boiseries murales et alcôve. Début 19^e siècle.



Rue Saint-Vincent. Cloison en panneaux de bois. Fin 18^e siècle. Le chambranle d'une porte inclut une imposte à petits bois.

Le bois occupe dès le 17^e siècle une large place dans les subdivisions intérieures (cloisons séparatives et alcôves) et le décor des murs allant du plus simple (panneautages de planches) au plus sophistiqué (cartouches, pointes de diamant, pilastres, chapiteaux...)



Rue Ferdinand Le Dressay. Boiseries murales, Fin 18^e siècle – début 19^e siècle.



Rue Ferdinand Le Dressay. Boiseries murales, Fin 18^e siècle – début 19^e siècle.



Rue de la Bienfaisance. 18^e siècle.

Les caves



Rue des Halles. Seconde moitié 15^e siècle.



Rue Saint-Salomon. Seconde moitié 15^e siècle.



Place des Lices. Cave en soubassement sous plafond. Seconde moitié 15^e siècle.

Les caves sont généralement placées sous des poutraisons et sont assez rarement aménagées sous voûtes.

Ces espaces présentent aux 15^e et 16^e siècles des plafonds composés de poutres transversales de fortes sections posées transversalement sur des poutres murailles supportées par des corbeaux en granit.

Les voûtes, appareillées en moellons de granit, sont aux 15^e et 16^e siècles, en berceau légèrement brisé, parfois aplati.

Dans des maisons des places Saint-Pierre et Henri IV, les caves sous planchers se développent sous l'espace public sous la forme de deux voûtes.

Les grandes voûtes en berceau surbaissé se généralisent avec les 17^e et 18^e siècles.



Place Henri IV. Cave sous voûte en berceau en maçonnerie de moellons, 15^e siècle. Une colonne a été installée ultérieurement.



Place Saint-Pierre. Cave et extensions voûtées du 15^e siècle sous la voirie.

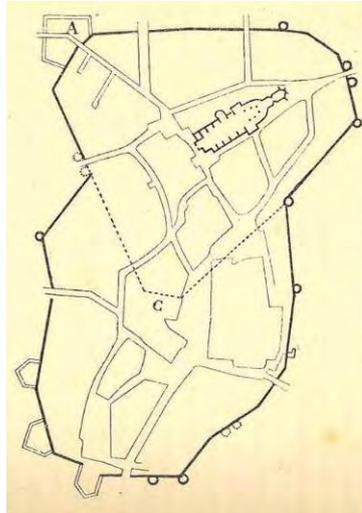


Rue Noé. Cave voûtée du 17^e siècle.

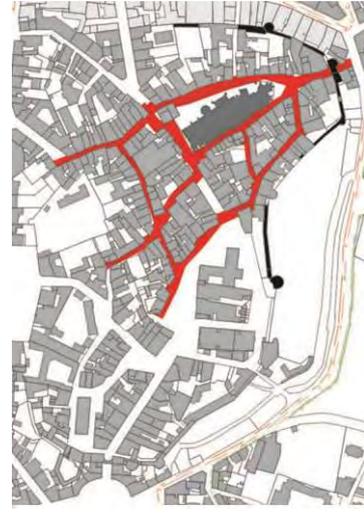
2 - 7 LES ESPACES NON BÂTIS

Les rues

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.

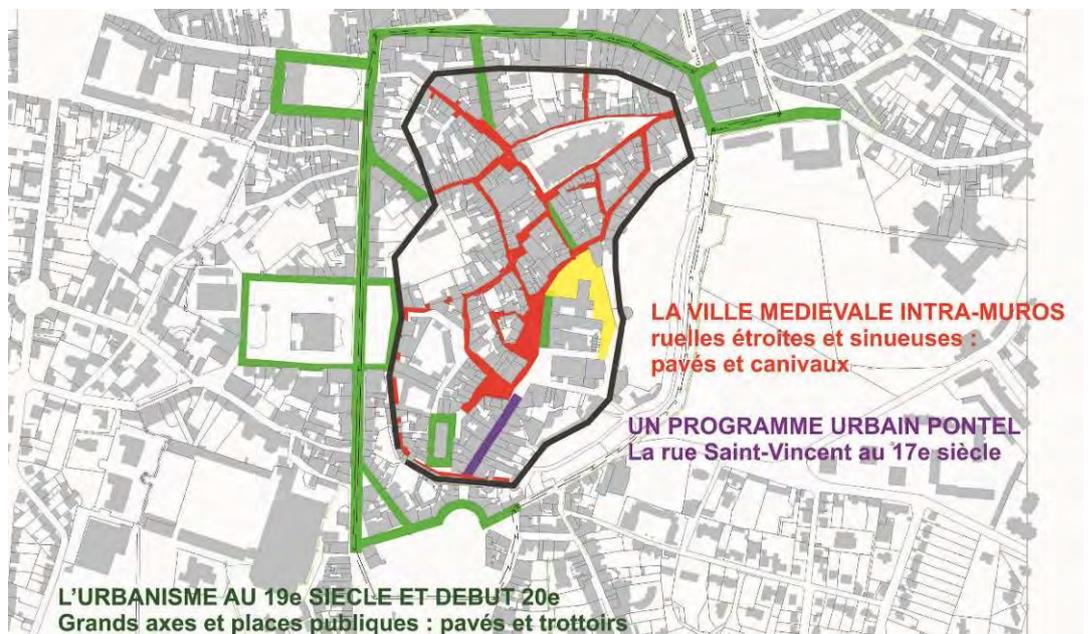


Plan des enceintes



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.



L'URBANISME AU 19e SIECLE ET DEBUT 20e
Grands axes et places publiques : pavés et trottoirs

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

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

Un peu d'histoire du « pavage » : recueil de la mention de pavages aux documents historiques

(en général source Inventaire)

Sur le faubourg de Kaër et le port :	<p>29 Mai 1722 : Adjudication des pavés du pont St-Vincent à Jan Caudal</p> <p>10 Juillet 1722 : Construction des quais</p> <p>13 Novembre 1722 : Fin du pavage des faubourgs</p> <p>.../...</p> <p>4 Octobre 1726 : Réparations des pavés des rues et places par Mathurin Caudal et Jean-Baptiste Moret.</p> <p>.../...</p> <p>23 Décembre 1737 : Pavage des quais et de la rue de Poulho par Vincent Pirio</p>
Sur la rue Saint-Nicolas :	<p>Paris, le 27 novembre 1775</p> <p>« Monsieur le Contrôleur Général remarque, Messieurs, que le pavé de la traversée de la Ville de Vannes et de toute la banlieue, est encore aujourd'hui dans le plus mauvais état : ce qui rend le chemin, particulièrement pendant cette saison, très dangereux pour les chevaux et pour leurs voitures. Il ajoute que la berline de Mme la Marquise de Rozilli, fille de M. le premier Président de la Chambre des Comptes de Bretagne, a reçu un choc si violent à l'endroit dit la Goutelle (Le Groutel), à un quart de lieue de la Ville, sur la route de Nantes, que la portière en a sauté et que l'avant-train a quitté la voiture. En conséquence, M. le Contrôleur Général me charge de donner deux ordres pour faire réparer cette route avec toute la célérité possible, et pour presser la confection du pont de la Tannerie, dont le passage est également très dangereux.</p> <p>Suivant le compte qui m'a été rendu, le Sr Detaille, ingénieur, dressa en 1767, des projets pour la reconstruction des pavés de la traversée de la Ville de Vannes, dont la dépense devait monter à un peu plus de 12000 livres ; mais il ne fut pas possible d'en venir à l'exécution de ces projets, attendu le défaut d'argent dans la caisse de la communauté : de manière qu'en 1773 le passage se trouva presque absolument impraticable. Au mois de novembre de la même année, M. de Bacquencourt nous manda qu'il était à désirer que l'on pût exécuter sans délai le devis du Sr Detaille, mais que si la situation de la communauté ne le permettait pas, il était au moins de toute nécessité de faciliter le passage par cette traversée, en la faisant réparer dans les plus mauvais endroits. D'après cela, il vous prescrivait de faire dresser un nouveau devis qui ne comprendrait que les parties dont la réparation serait indispensable, et de lui adresser ensuite ce devis avec la délibération que vous auriez prise en conformité. Au surplus, il vous observait que les pavés des villes ne devant pas être à la charge des communautés, mais à celle des propriétaires riverains ; il était à propos de lui faire connaître si la dépense des pavés dont il était question devait être supportée par la communauté. Je ne vois point que vous ayez satisfait à cette lettre de mon prédécesseur. »</p>
Sur la rue Billault :	<p>Daté de 1868, le percement de la rue Billault débute en 1862 au travers des jardins de l'ancienne préfecture cédés gratuitement à la ville par le préfet de l'époque, Poriquet. 10 ans (pour 104 mètres) sont nécessaires pour que la rue soit achevée. La largeur de la rue retenue est de 7 mètres bordés de deux trottoirs de 2 mètres ; ce sont les premiers vrais trottoirs à Vannes. La réglementation concernant la construction des immeubles bordant la rue est stricte : immeubles de 3 étages selon un plan de façade rigoureux, utilisation du calcaire en priorité bien qu'elle ne soit pas la pierre de la région. Le modèle est la rue Saint-Vincent. Les terrains contigus de la future rue sont vendus à Hyppolite de la Ferrière qui les revend par lots soit nus, soit bâtis à des bourgeois commerçants qui vont y résider.</p>

Les jardins et les cours



Rue de la Bienfaisance.



Rue des Chanoines. Grand jardin clos de murs.



Rue des Tribunaux. Faubourg Saint-Salomon



Rue Saint-Vincent. Jardin développé jusqu'à l'enceinte urbaine.

Les jardins implantés le long des façades arrière des maisons et des hôtels se concentrent surtout aux abords immédiats de l'enceinte urbaine. Les parcelles, de superficies plus ou moins importantes, sont entourées de hauts murs en pierre à couronnements pyramidaux. Il n'est cependant pas rare de trouver ces espaces de végétations dans les cœurs d'îlots de la ville close et dans les faubourgs. Les cours, dans l'intimité des hôtels et des grandes demeures, sont plutôt de sol minéral.

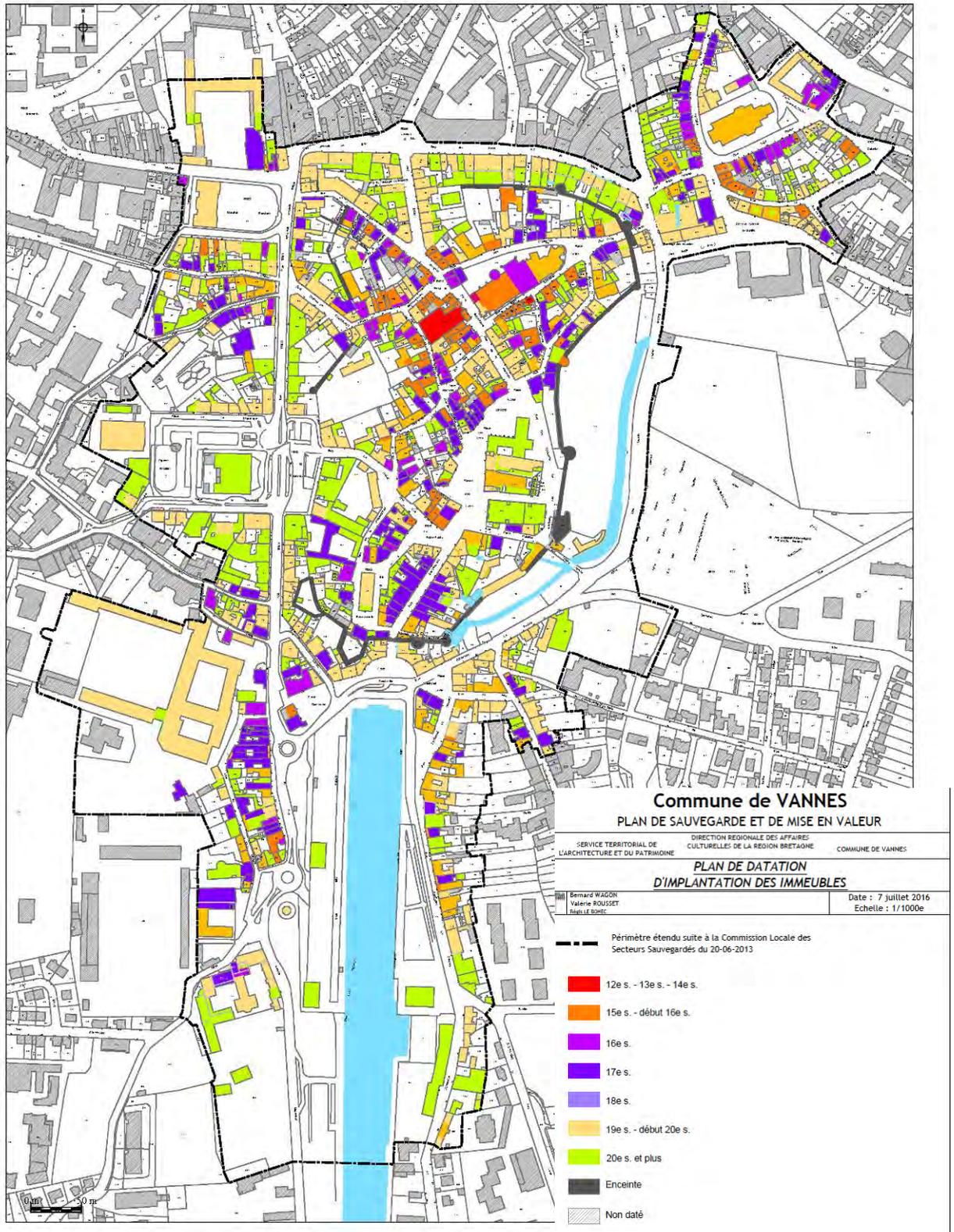


11, rue des Tribunaux. Jardin clos de murs en pierre dépendant d'une maison du 17e siècle.



Rue de la Bienfaisance. Cour intérieure pavée d'un hôtel du 18e siècle.

PLAN DE DATATION DES IMMEUBLES



Carte des trames vertes



Gheco 2016

PARTIE - 3 LA MORPHOLOGIE URBAINE



3 - 1 EVOLUTION URBAINE

Introduction

Fondements géographiques : le nœud d'un réseau de voies terrestres et maritimes

Son implantation entre les reliefs des Landes de Lanvaux et le Golfe confère à la ville une position charnière. Côté nord, des ruisseaux nombreux et très courts coulent depuis les versants tout proches des landes de Lanvaux : Meucon, Park carré, Bilair, Lihuanten, Gornay se rejoignent pour former la Marle, au point de fondation de la ville.

La Marle aménagée est désormais liée au bassin du port, au centre d'une magnifique perspective urbaine donnant sur la porte Saint-Vincent, tandis que les autres ruisseaux ne sont plus aussi nettement visibles ; ce réseau constitue une part importante de la « charpente naturelle » de la ville.

Côté sud, Vannes compose une partie étroite des rives du golfe du Morbihan, sur l'estuaire de la Marle. La configuration de la côte procure au port un abri exceptionnel. Le golfe est déjà une mer intérieure.

De Darioritum à Vannes

Rappel

La ville ne porte le nom de Vannes que depuis le IV^e siècle et c'est dans un texte latin du V^e siècle qu'apparaît pour la première fois le nom de « Venetis ». Pourtant, la cité est mentionnée à plusieurs reprises avant cette période. Il en est par exemple fait mention dans les tables du géographe grec Ptolémée : « *sous les Osismes, sur le littoral occidental, on trouve les Vénètes dont la capitale est Darioritum...* ». Le nom de *Darioritum* désigne l'existence d'un gué, nommé « Dario » ou « Dar ». Il figure sur la table de Peutinger sous la forme de deux tours coiffées de toits pointus, symbole d'une capitale. La dénomination de la ville dès cette période par ce terme topographique démontre l'importance du site, à la confluence d'une voie terrestre entre deux collines et d'une rivière se jetant dans un golfe puis la mer... Cette position place Vannes au carrefour de liaisons terrestres représentées par la voie longeant au plus près le littoral, l'axe de la carte de Peutinger, Nantes-Carhaix par Rieux, et les voies nord-sud vers Corseul.

Aujourd'hui, la ville a conservé cette position de carrefour. Elle articule l'axe autoroutier reliant Nantes à Brest, l'axe rapide vers Rennes et passant par Ploërmel. Outre les rivages, le site de Vannes est marqué par trois collines : le Mené (montagne en breton) où se situe la ville intra-muros, la colline de Boismoreau où s'est développé le quartier Saint-Patern, et la colline de la Garenne qui accueille aujourd'hui l'hôtel de la préfecture et ses jardins, le parc de la Garenne ainsi que l'hôtel du département du Morbihan. Cependant cette implantation présentait certaines contraintes topographiques. Il s'agissait d'une zone marécageuse due à la confluence des ruisseaux de Meucon et de Groutel (venant de l'étang au Duc). Cette zone de marécages rendait les constructions et les communications difficiles. De plus, elle isolait entre elles les trois collines qui composent le site. Actuellement le sol est situé 6 à 8 m plus haut que le niveau d'origine suite aux nombreux remblais effectués au long de l'histoire alors que la colline de La Garenne a été écrêtée à l'époque moderne. Installée en fond du Golfe du Morbihan, Vannes est donc d'abord une ville portuaire de taille modeste nichée entre trois collines. La fin du XVI^e siècle verra la fin de grands travaux doublant la superficie de la cité et donnant à l'enceinte fortifiée l'aspect général qu'elle a aujourd'hui.

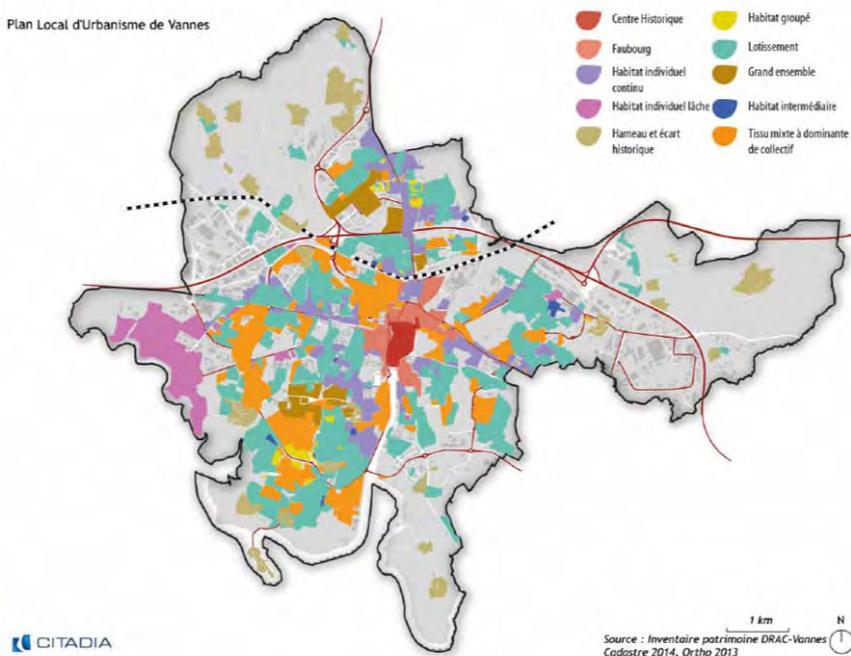
Source : Atlas des paysages du Morbihan

Le Secteur Sauvegardé

Le centre-ville n'est plus le lieu de passage obligé, au nœud des grands axes de communication. L'étalement urbain, le changement d'échelle géo-politique déportent les structures administratives, commerciales, universitaires et nombre de services à l'écart du centre ancien. Le fonctionnement de l'armature urbaine, autrefois diffuse, se spécialise avec le changement d'échelle. Toutefois, le passage par le centre-ville (rue Thiers, rue Francis Decker notamment) s'inscrit dans un lien étroit nord-sud et la desserte du centre ville.

A- Evolution de la morphologie urbaine

Plan Local d'Urbanisme de Vannes

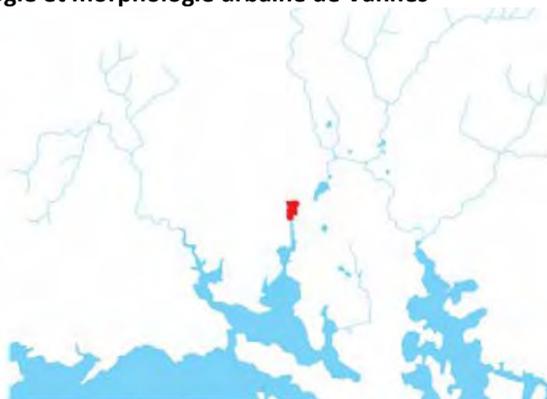


CITADIA

Source : Inventaire patrimonial DRAC-Vannes
Cadastré 2014, Ortho 2013

Source : diagnostic PLU 2015.

Typologie et morphologie urbaine de Vannes



Tache urbaine de Vannes à l'orée du XVII^e siècle

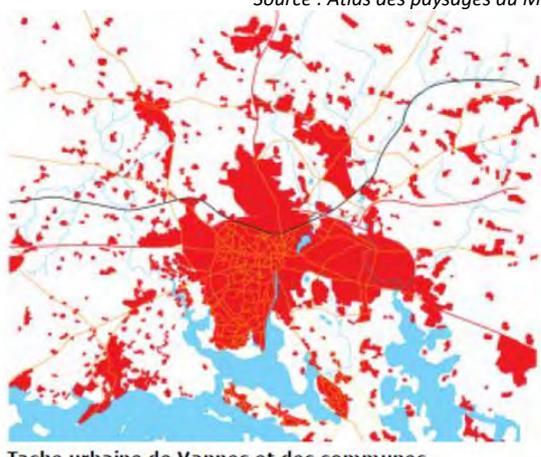


Tache urbaine de Vannes au début du XIX^e siècle

Source : Atlas des paysages du Morbihan.



Tache urbaine de Vannes en 2010



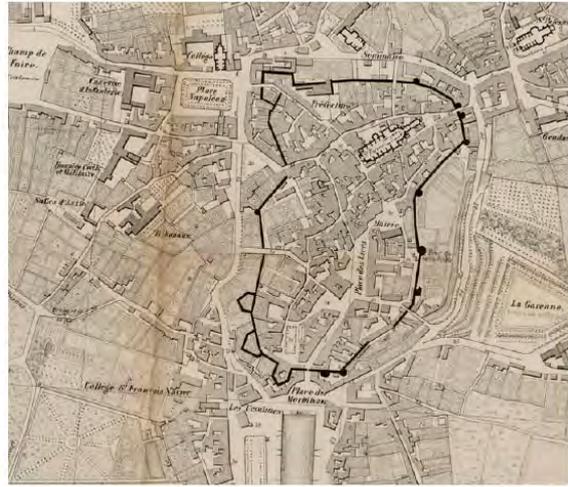
Tache urbaine de Vannes et des communes environnantes en 2010

Source : Atlas des paysages du Morbihan

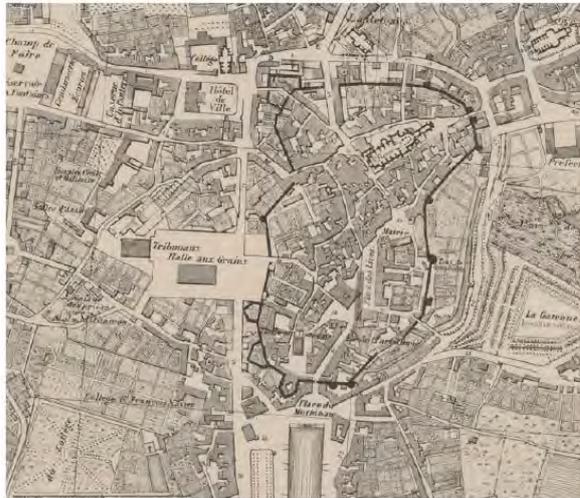
Le XVII^e siècle voit la ville se transformer fortement : le chenal rectiligne est construit, les terrains vaseux qui bordaient l'estuaire sont comblés, un jardin public est conçu sur le sommet de la colline de la Garenne. L'extension urbaine est conséquente, due à la délocalisation du parlement de Bretagne de Rennes vers Vannes, induisant la construction de nombreux hôtels particuliers.



1725
Plan des ville, port et faubourgs de Vannes, calqué sur celui de M. de Robien
Source : Gallica



1853
Plan de la ville et des environs de Vannes, dressé par N.Bassac, 2e édition
Source : Gallica



1883
Plan de la ville et des environs de Vannes, dressé par N.Bassac, 7e édition
Source : Gallica



1946
Vue aérienne
Source : Géoportail

Le XX^e siècle est une période fondamentale dans l'évolution de la morphologie urbaine de Vannes ; cette période s'est caractérisée par un étalement urbain conséquent, à l'est et à l'ouest notamment, et au nord.

La deuxième carte ci-dessus est plus significative : on voit l'ensemble de la tâche urbaine de l'agglomération et les pôles de construction avec les communes environnantes. La vallée du Vincin est relativement construite même si elle garde des caractéristiques très naturelles. On voit également une multiplication de petites zones bâties fractionnant le territoire.



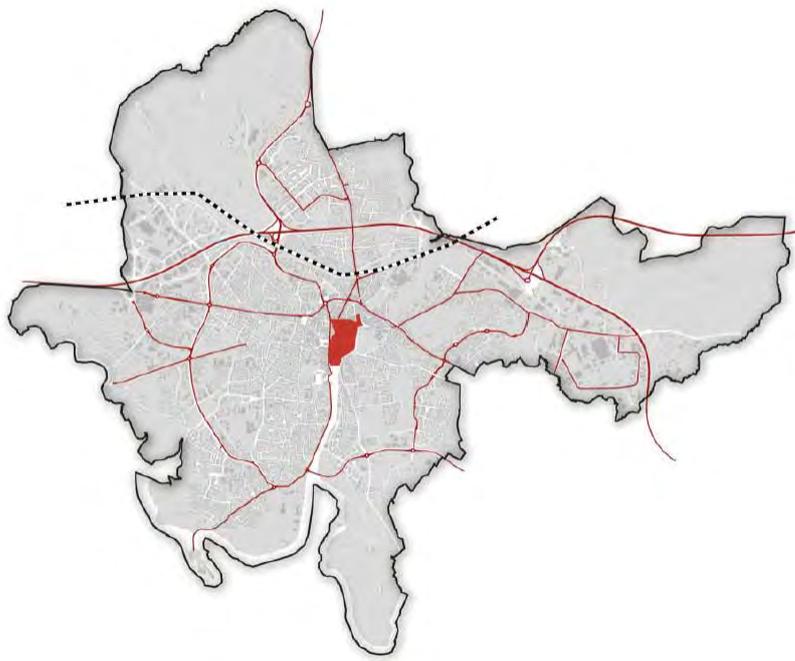
1965
Vue aérienne
Source : Géoportail



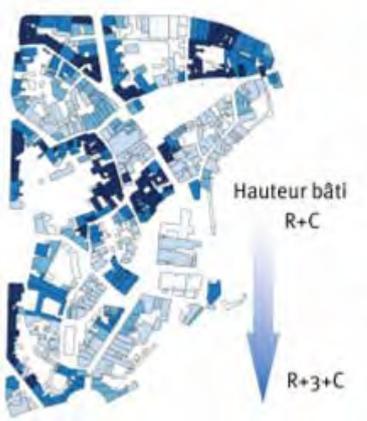
2015
Vue aérienne
Source : Ville de Vannes

Source : Diagnostic aménagement de la rue Thiers, Urbicus, Géodice et Cabinet Bourgeois.

Le centre ancien :



- les îlots urbains
- les rues
- les places



DECOUPAGE PARCELLAIRE

Taille moyenne de la parcelle : 240m²
 Les parcelles sont irrégulières, tant en terme de découpage que de taille, et leur organisation traduit un mode que l'on retrouve régulièrement.

Beaucoup d'enchevêtrements complexes sont visibles et les parcelles n'ont pas nécessairement un accès direct à la voie.

IMPLANTATION DU BATI

Emprise au sol : de 40 à 95%
 Hauteur moyenne : commerce + 2+ comble

Description du bâti :
 Le bâti se positionne en limite de voirie et donne directement sur l'espace public.

Architecture : on retrouve principalement deux types de maisons anciennes : les maisons en pierre (R+2+c) et celles à colombage (R+1+c). Les bâtiments sont en ordre continu et accueillent en rez de chaussée des commerces ou services.

CARACTERISATION DU NON BATI

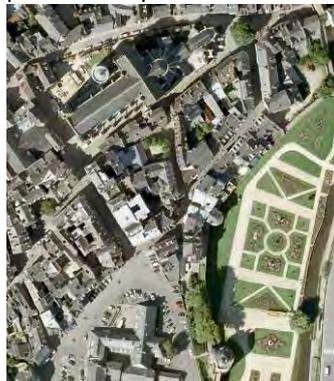
Il y a peu d'accès au cœur d'îlot qui est enclavé par le bâti. Les accès visibles de la rue sont fermés au public et correspondent à des cours privatives.

Les espaces non bâtis sont restreints et peu végétalisés.



L'armature urbaine : dense à très dense (pour la partie la plus ancienne).

L'espace public s'organise autour de monuments centraux (cathédrale, rempart, églises) ainsi qu'autour des nombreuses placettes et places.



Les rues du centre ancien :

- taille de la voirie irrégulière,
- îlots bâtis denses,
- structuration de la ville à l'intérieur des remparts.



Les places du centre ancien :

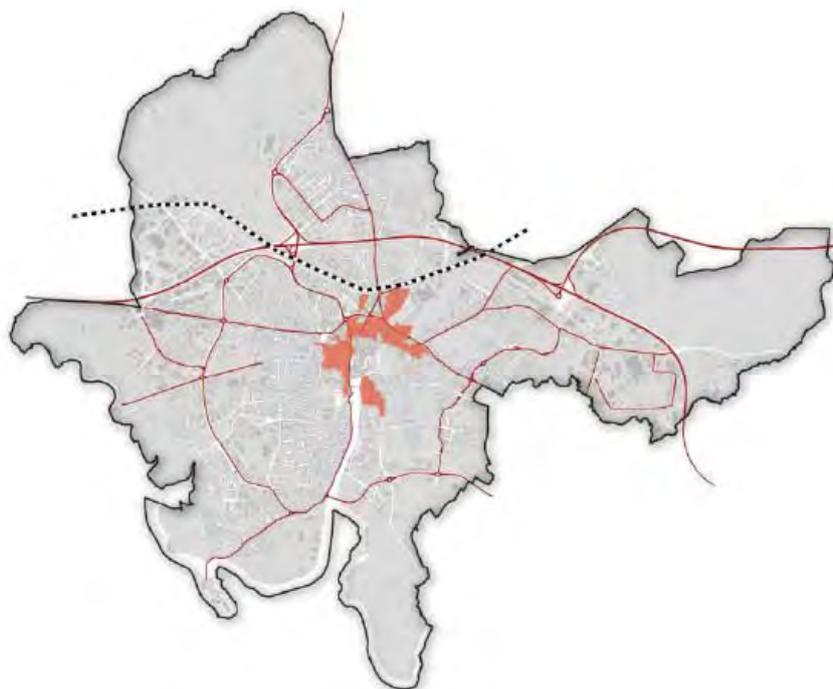
La trame urbaine est aussi constituée :

- de placettes, qui résultent de l'urbanisme médiéval, aux croisements de voies, avec des espaces de petites tailles.
- de places centrales carrées, le bâti est alors structuré autour.
- de places accompagnant les monuments, parfois sous forme de parvis (cathédrale) en offrant des perspectives rapprochées sur des édifices monumentaux.



Maison place Henri IV

Les faubourgs :



Une partie du périmètre du PSMV est caractérisée par une morphologie urbaine dite « de faubourg », en développement le long des voies. Les quartiers situés en extension du centre ancien se sont principalement développés entre le 16^e et le 19^e siècle.

Faubourgs de Saint-Salomon, Saint-Patern, Bourg Maria, Calmont et Kaer.



Espace d'usage public



DECOUPAGE PARCELLAIRE

TAILLE MOYENNE DE LA PARCELLE : 240m²

Les parcelles sont irrégulières, tant en terme de taille qu'en terme de découpage et leur organisation traduit un même mode de développement que l'on retrouve majoritairement. Une forme rectangulaire plus marquée typique d'un habitat dense et mitoyen de centre-ville.

Beaucoup d'enchevêtrements complexes sont visibles et les parcelles n'ont pas nécessairement un accès direct à la route.

IMPLANTATION DU BATI

EMPRISE AU SOL : de 40 à 95%

HAUTEUR MOYENNE : Commerce+2+C

DESCRIPTION DU BÂTI

Le bâti se positionne en limite de voirie et donne directement sur l'espace public. Au niveau architectural on retrouve deux types de maisons anciennes : les maisons en pierre (R+2+C) et celles à colombage (R+1+C).

Les bâtiments sont mitoyens et accueillent en rez de chaussée des commerces ou services.

CARACTERISATION DU NON BATI

Il y a peu d'accès au coeur de l'îlot qui est enclavé par le bâti. Les accès visibles de la rue sont fermés au public et correspondent à des cours privées.

Les espaces non bâtis sont restreints et peu végétalisés, mais la largeur de voirie lui confère des espaces de respiration.

Source : citadia diagnostic du PLU, 2015

PARCELLAIRE



Les quartiers de faubourg correspondent aux premières extensions médiévales de la ville enclosee. Ces quartiers recellent un patrimoine important (monuments, maisons à pan de bois, villas...).



BATI



La majorité des voies est circulée mais a une tendance à dominante piétonne ; cependant le dimensionnement des voies est ici plus important avec, notamment, la présence de trottoirs .



Façade de l'immeuble Petifers

NON BATI



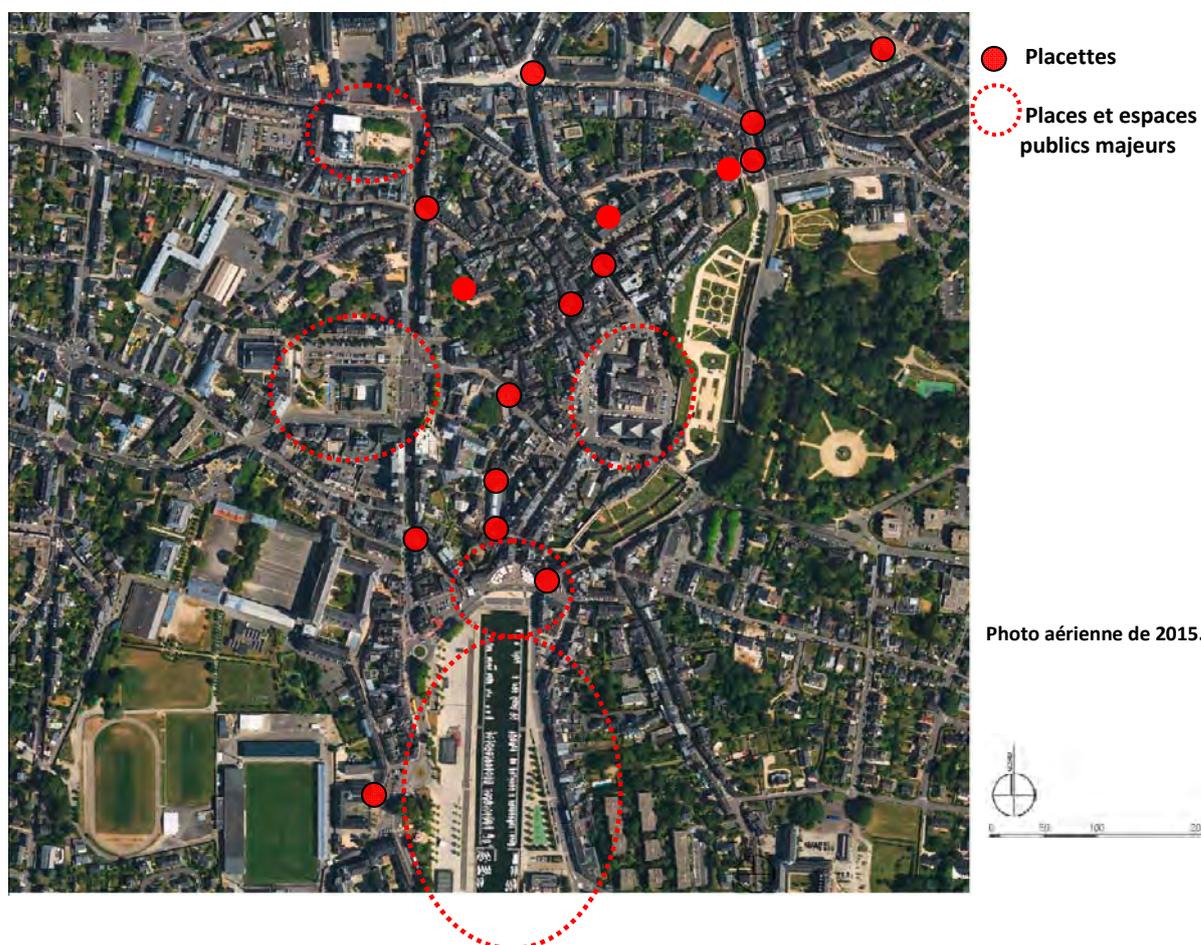
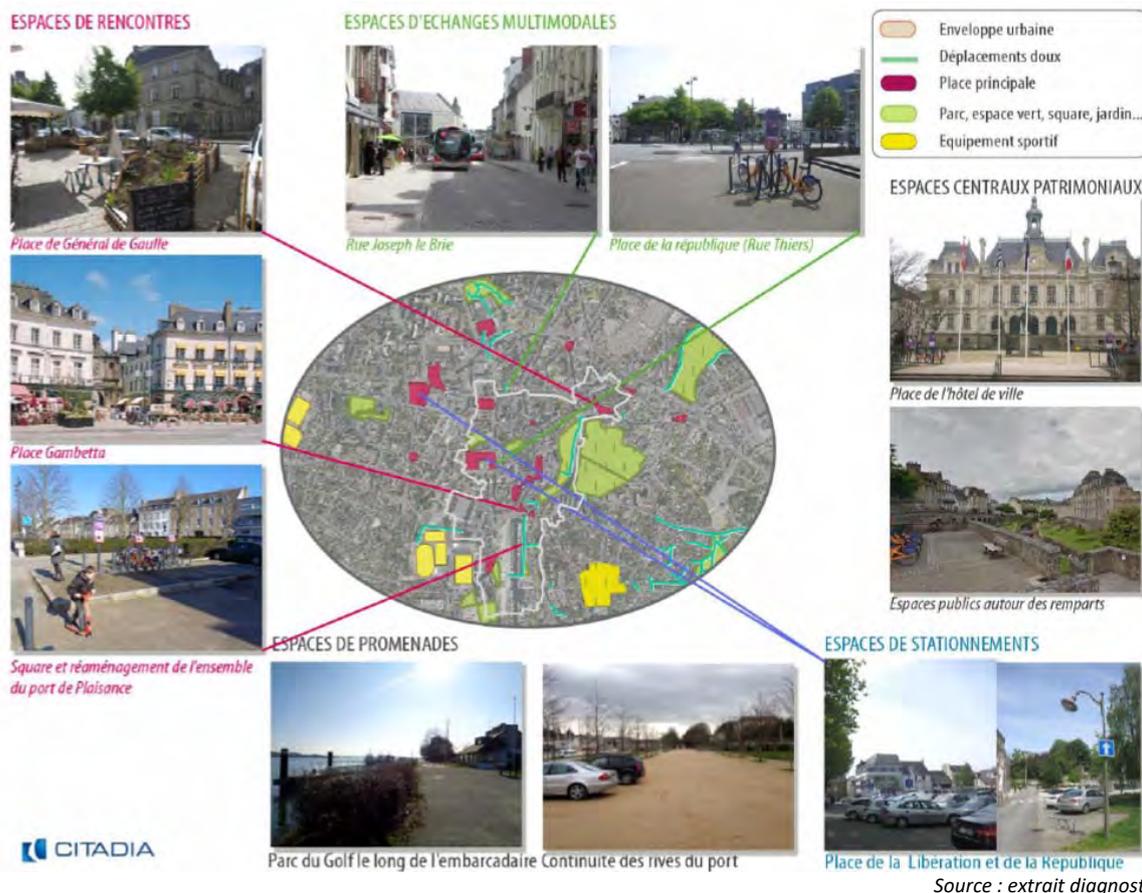
Dans un premier temps, l'espace public s'est organisé en s'appuyant sur les remparts.

Les places sont ici peu nombreuses mais elles jouent véritablement le rôle de petites centralités, « lieux de vie de quartier ».



Soutènement de l'église Saint-Patern

B- Places, espaces publics et trame viaire



La place de l'hôtel de ville « Maurice Marchais »

Plan de 1725

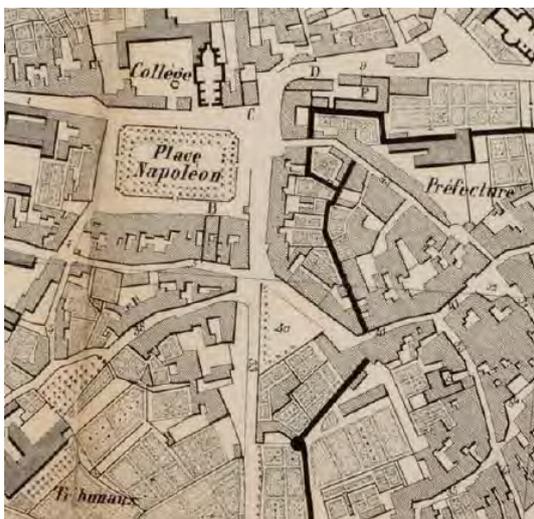


1725 : Située en dehors de la ville fortifiée, au niveau de la porte Notre-Dame, elle joue un rôle central ; c'est alors la principale place située en dehors des fortifications.

La place du marché (place Maurice Marchais) : un rectangle de 120m x 80m sur le promontoire de la butte du Mené.

A l'ouverture de la porte Notre-Dame s'était développée une petite place du Marché au seigle (sur l'actuel tracé de la rue Thiers)

Avant la Révolution, la place sise au-devant de l'Hôtel de ville se nommait « place du Grand Marché », puis successivement « place de la Liberté » à partir du 26 mars **1791**, « du Département », nom attribué par le préfet qui la rebaptisera ensuite « place Napoléon le Grand » le 13 juin 1806.

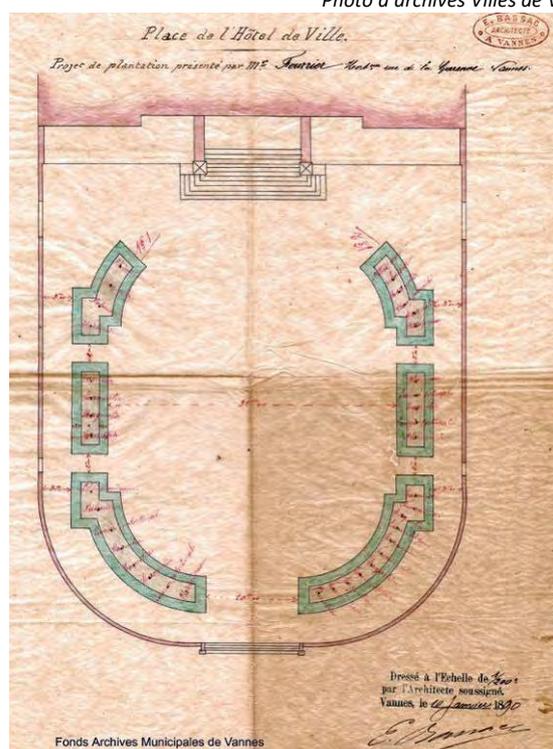


Plan de 1853

L'hôtel de ville construit en haut de la place, sur un socle en position dominante avec un grand escalier, de façon à être mis en exergue. Le socle isole le parvis des trois autres façades de la place.



Photo d'archives Villes de Vannes



Place de l'Hôtel de ville, projet de plantation, 1890

Suivront les appellations « place Louis XVIII » au 1^{er} décembre 1828, bien qu'un texte du 3 décembre 1818 la nommât déjà ainsi, et de nouveau « place Napoléon le Grand » le 24 juin 1883.

Elle devient la place « de l'Hôtel de ville » à la suite de la construction de celui-ci le 17 mai 1886.

1979 : construction du bâtiment-pont (service de la mairie), créant une ouverture sur le centre-ville au Nord.



L'Hôtel de ville aujourd'hui

La place des Lices

La place des Lices s'étend en pente douce de la rue de la Monnaie vers la rue Saint-Vincent. Elle se situe au contact de la partie sud de la première enceinte et de son extension à la fin du XIV^e siècle. **La place des Lices joue un rôle structurant dans le quartier du vieux Vannes ; elle accueille aujourd'hui la place du marché et les halles couvertes.** Les halles aux poissons, implantées antérieurement, sont situées à une rue de la place des Lices, légèrement en retrait. On peut supposer qu'elle fut le champ de foie sud de la première enceinte

Plan de 1725.



En 1725, l'hôtel de ville est alors localisé sur la place des Lices ; les halles sont quant à elles situées face à la cathédrale Saint Pierre.

La place a abrité des hôtels (tel que l'hôtel de Rosmadec démoli en 1910 lors de la création des halles couvertes) ou l'hôtel Sanguin construit en 1748, des commerces et un jeu de paume au XVIII^e siècle.



Plan de 1898

Après 1890, la mairie est déplacée au niveau de la place Napoléon à l'extérieur de l'ancienne ville fortifiée.

Photos aériennes : 1946 et 1965



Sur la photo de 1965, la résidence de l'Herminie (logements) surplombe désormais la place.



Photo aérienne 2015 : une place (mixte marché-parking) permet l'accès de nombreuses voitures au cœur de la ville



Epicierie



Les halles modernes (années 2000)

ENJEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION La place des Lices



- Rompre avec la minéralité du lieu,
- Réflexion sur la place de la résidence de l'Hermine,
- Mener une réflexion sur le stationnement,
- Conserver l'identité du lieu et son rôle de centralité, d'accueil et d'attraction.

La place de la République

Evolution du site - Plan de 1898



La création de la place est décidée en 1861 lors du vote pour la construction de la halle aux grains dans le jardin le Joubioux au niveau de la rue Léhélec. Elle symbolise l'expression des échanges commerciaux entre Vannes et l'arrière-pays. Sur ce plan de 1898, les contours de la place ne sont pas encore bâtis.

La place de la République est dénommée ainsi depuis le 20 octobre 1908. A cette époque, elle héberge la poste à l'emplacement de l'actuel Crédit Agricole, des supermarchés, le Palais de Justice construit en 1866 et 1870, la Société Générale, la Caisse d'Epargne... La halle aux grains est démolie vers 1954.

Après 1900 : modifications liées à la halle aux grains.

La place est considérablement réduite et divisée en deux parties par le comblement de l'espace à l'Ouest de la halle aux grains. Un bâtiment referme la place entre le Palais de Justice et la halle aux grains. La partie Sud de la place s'apparente plus à une rue, forme qu'elle a conservée aujourd'hui malgré le fait que la place ait retrouvé un plan libre tout autour du bâtiment. Les courtines comprises entre la tour Saint-François et le bastion de Haute-Folie ont été détruites (1870-1900).

Evolution du site - Vue aérienne 1946



Après 1965 : stationnement automobile très présent.

Evolution du site - Vue aérienne 1965



Construit dans les années 1970, le bâtiment de La Poste a remplacé la halle aux grains. On retrouve le principe d'une place autour d'un bâtiment central. La vue aérienne de 1965 montre l'apogée de l'occupation de la ville par la voiture. L'intégralité de la place est occupée par du stationnement, de façade à façade, hormis un petit square aménagé à l'ouest.

La rue Thiers, dont le tracé était encore informel sur la photographie de 1946, adopte un vocabulaire routier. Deux larges voies de circulation avec terre-plein central viennent scinder la place et préfigurent l'usage et le traitement de cet espace en échangeur de transports en commun.

Années 2010 : L'aménagement du parc de stationnement souterrain a impliqué la construction en surface de nombreuses émergences (caisses, aérations, rampes...) perturbant la lisibilité de l'espace. La superficie du square a été diminuée par la construction de la rampe d'accès. Le contrôle d'accès a pour effet de doubler les voiries nécessaires. Un alignement d'arbres a été planté le long de la façade nord de la place. Un pôle d'échange bus comprenant deux contre-allées a été aménagé sur l'axe de la rue Thiers.

Evolution du site - Vue aérienne 2015





Images d'archives – place de la halle aux grains 1900



La poste



Le tribunal



Le pôle d'informations bus GHECO 2016

ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

La place de la République

Actuellement, la place est structurée autour de la poste, bâtiment central accompagné par une aire de stationnement importante. Elle est « traversée » par la rue Thiers et continue vers le centre ancien. La place manque d'harmonie et de lisibilité.

- Toutes les lignes de bus de Vannes transitent par la place de la République. Le pôle d'échange partitionne la place en deux et rend les parcours piétons parfois complexes.
- Le front bâti nord de la place présente une belle harmonie. Dans l'axe du Tribunal, les émergences des parkings souterrains grèvent la place et en perturbent la lisibilité.
- L'ouest de la place, ré-ouvert après la destruction de la place, est composite. Le square apparaît comme un reliquat suite à la construction de la rampe et de l'accueil du parking.
- La partie Est est occupée par deux poches de stationnement.

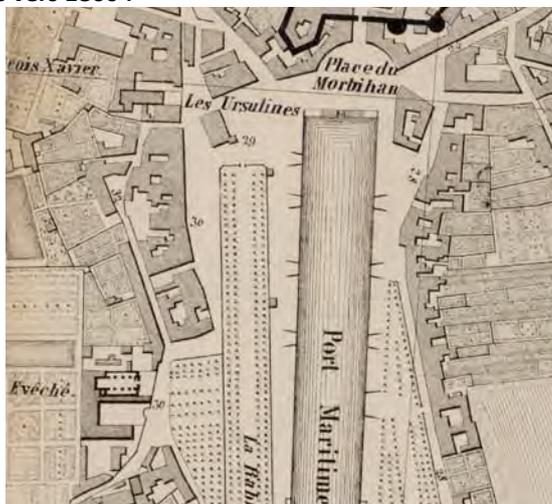
Place Gambetta (ancienne place du Morbihan), parvis du conservatoire et évolution du port :

Le site avant 1725 :



La promenade du port est un double mail planté de 120m de long environ. La décision d'aménager cette promenade plantée de 4 rangs d'ormes remonte à 1712. Le tracé du port n'est pas encore régularisé. Au nord, deux bassins encadrent la porte Saint-Vincent. Le sud de la partie intra-muros, située en point bas, est une ancienne zone humide. Les bâtiments des Ursulines ferment le passage entre les quais et les remparts Ouest. Deux chapelles isolées, la Chapelle Saint-Julien au Sud et la chapelle du Féty à l'Est de la porte Saint-Vincent.

Le site vers 1800 :



En 1740, la chapelle Saint-Julien est détruite et les rangs d'arbre sont étendus devant les Carmes. La place en hémicycle dite « place du Morbihan » est aménagée autour de 1835. Les bâtiments sont accolés aux remparts et les anciens bassins comblés. Les deux grandes promenades qui encadrent le port font partie des travaux d'embellissement de la première moitié du 19^e siècle. Ces promenades permettent de rejoindre le Golfe, notamment la promenade de la Rabine qui permet de rallier l'île de Conleau, lieu privilégié de la bourgeoisie vannetaise (aménagée pour accueillir un tourisme balnéaire à partir de 1878 : chalets, piscine d'eau de mer, Grand-Hôtel...). En 1887, la promenade est étendue jusqu'au Pont Vert.

1835 : Création de la place sur les anciennes douves de la porte Saint Vincent.

Evolution du site 1946 :



Cette vue aérienne montre bien l'ensemble que forment le quai de la Rabine, le double mail planté, la place Gambetta et le quai côté Calmont. Tous ces espaces participent d'un même ensemble qui encadre et embellit le port et accompagne les déplacements vers le Golfe.



Fond David 1890-1925 - Promenade de la Rabine

Dans les années 1965 : un stationnement automobile très présent.



Aménagement du site de 2000 à 2016



Photo aérienne de 2015 – ville de Vannes



Opération « jardin éphémères – mai 2016 »

La promenade plantée et la place Gambetta ont été libérées du stationnement. La place Gambetta a retrouvé partiellement un sol pavé. La promenade de la Rabine a fait l'objet d'un vaste projet de replantation. Au nord, la promenade n'a pas retrouvé sa structure originale du fait de la construction d'un parking souterrain. Elle prend la forme d'une vaste esplanade minérale coupée en biais par la route. A l'Ouest, l'aménagement routier de la voirie et le système de double rond-point isole les façades de la rue du Port de la promenade.



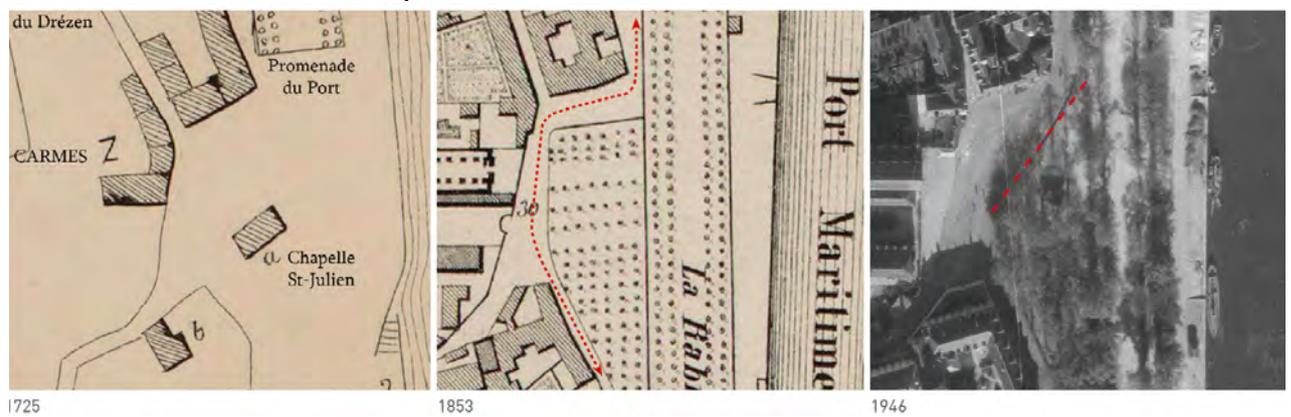
Rive gauche : espace public « jeux pour enfants et mail planté » - la nouvelle capitainerie – architecture années 2000.



Rive droite : Implantation du kiosque culturel sur les quais - mail planté vers la Rabine, espace de rencontre.



Le Parvis du conservatoire de musique.



Urbicus, Géodice et Cabinet Bourgeois.

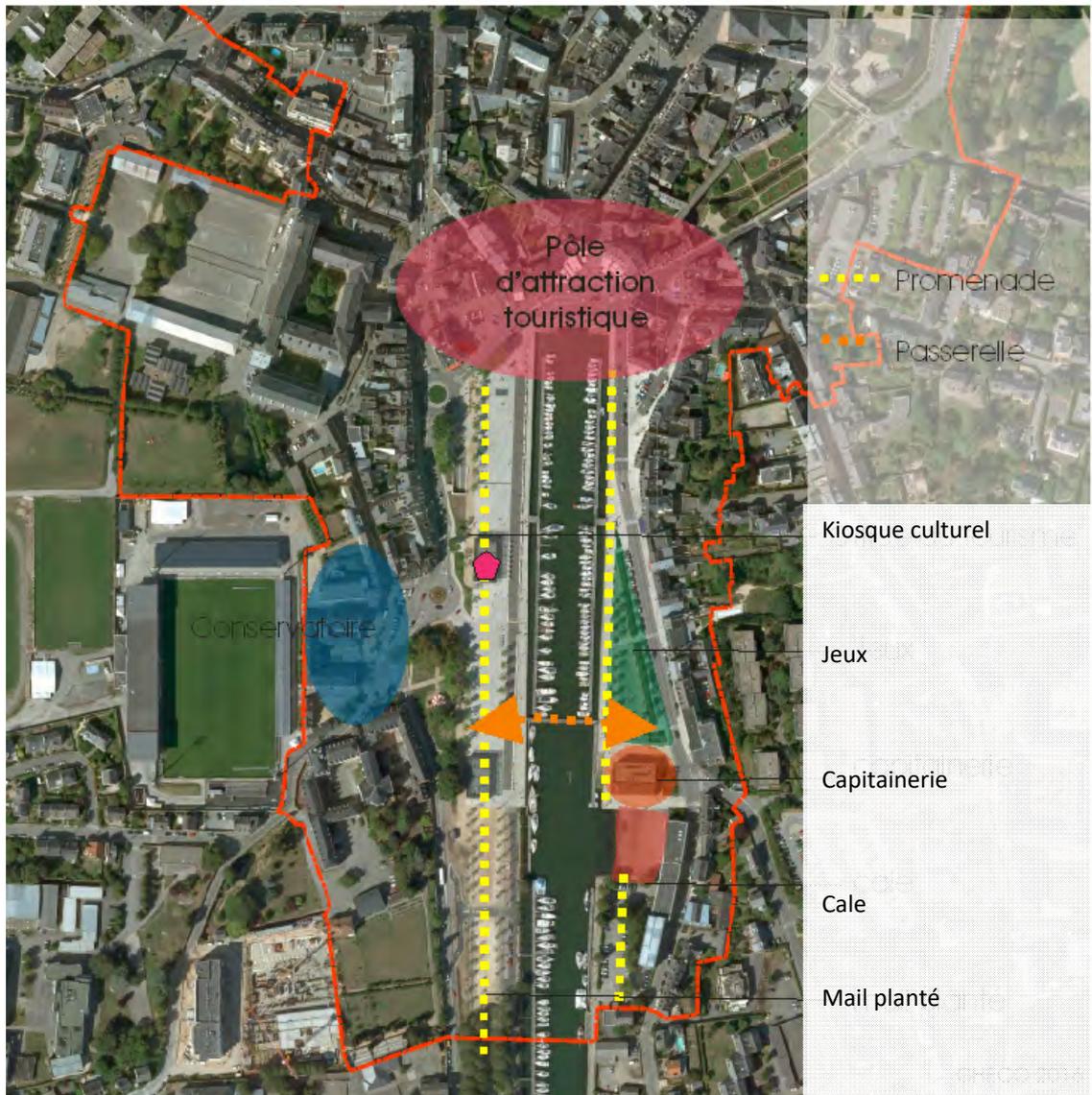
ENJEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION
Place Gambetta parvis du conservatoire et évolution du port

Cet espace constitue un lieu central dans l'organisation du centre-ville.

Si ses aménagements successifs ont permis le développement d'équipements culturels et touristiques structurants, la réflexion alors engagée sur les quais doit aujourd'hui s'étendre à la place Gambetta afin d'amplifier l'effet architectural de l'hémicycle, ouverture de la ville sur le port.

LE PORT DE VANNES

SITUATION ET ORGANISATION SPATIALE



Le port de Vannes et ses abords constituent des lieux fondamentaux pour la ville. Le port joue un rôle social et identitaire important. En effet, ce dernier multiplie les fonctions touristiques, récréatives, culturelles et marque spatialement le lien qu'entretient Vannes avec la mer.

Les placettes et petits espaces publics, espaces de rencontres.

- La place du Général de Gaulle



Vue vers l'église Saint Patern

- Autour de la Cathédrale Saint-Pierre : lieux de convivialité à conserver et améliorer



Place Henri IV - Place Saint Pierre



Jardin éphémère mai 2016



- Autres espaces de rencontre dans la ville intra-muros et les faubourgs.



Rue du Mené



Rue des remparts



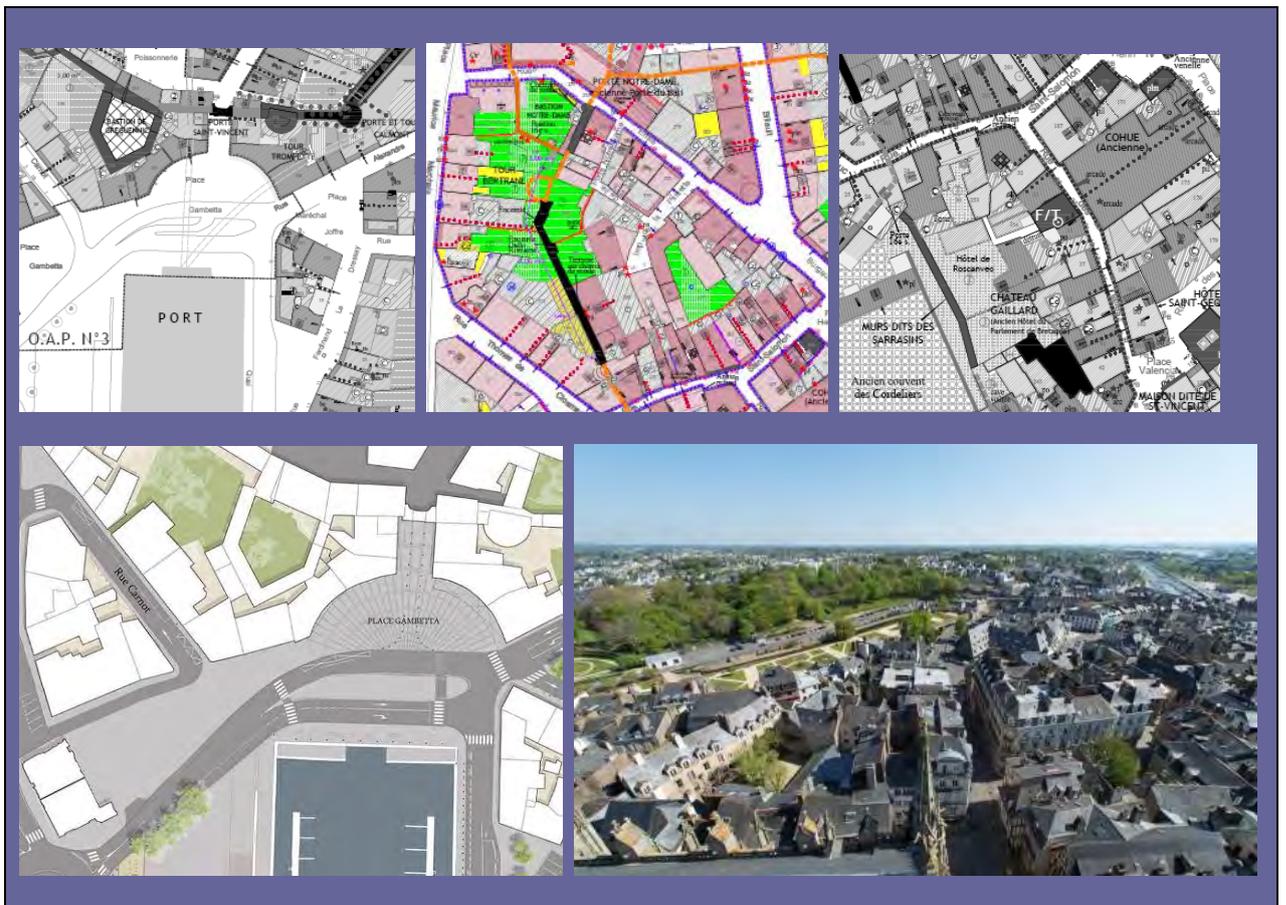
*Eglise Saint-Patern
source : GHECO 2016*

La trame viaire :

- Les ruelles anciennes de la ville intra-muros

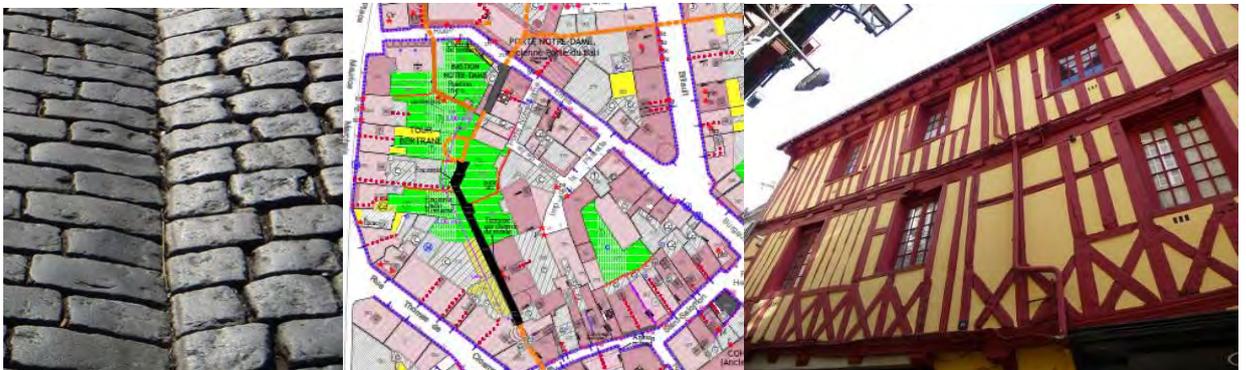


CHAPITRE III LE PROJET DE PSMV



III - A LE PROJET DU PSMV

PARTIE - 1 LES PROJETS



1 - 1 LE LOGEMENT

A- Etude sur les copropriétés du centre-ville de Vannes 2015-2016

Une étude sur les copropriétés a été lancée par Vannes Agglomération ; il s'agit d'identifier et de faire une étude préopérationnelle des copropriétés fragiles et dégradées (étude de 2016).



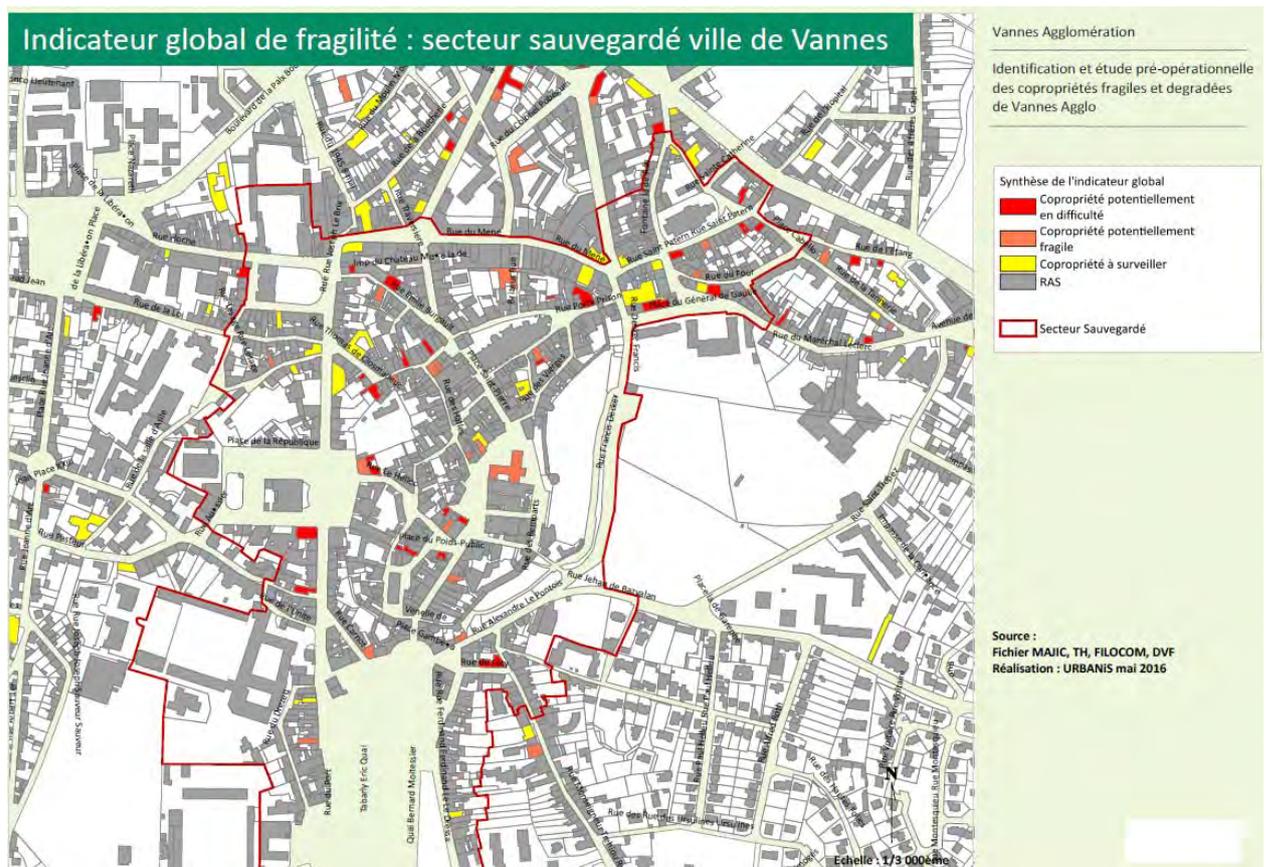
Une copropriété, définition et cadres de l'étude :

- Immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis dont la propriété est répartie entre plusieurs personnes, chaque lot comprenant une partie privative et une quote part de partie commune.
- Différent des immeubles collectifs en monopropriété où l'immeuble est détenu par un seul propriétaire.
- Dans le cadre de l'étude : focus sur les copropriétés privées, avec exclusion des copropriétés à dominante activité et habitat social public.

Méthodologie de graduation des fragilités

Identification et étude pré-opérationnelle des copropriétés fragiles et dégradées.

- **Construction des indicateurs primordiaux** : marché immobilier et vulnérabilité socioéconomique. Le repérage de réelles difficultés qui fondent la légitimité d'intervention publique.
- **Identification de faisceaux d'indices** (causes et effets) qui évaluent la difficulté opérationnelle, expliquent les fragilités.
- **Autres indicateurs qualitatifs** : demande HLM, FSL... Expression des besoins ou inadéquations offre/demande en logement.





Typologie des copropriétés fragiles ou présentant des difficultés

Petites copropriétés anciennes principalement situées dans le centre de Vannes et ayant un fort taux de vacance lorsque la taille des logements est mal adaptée.

Problématiques : dégradation technique, spéculation locative et vulnérabilité des locataires, absence de syndic professionnel.

Zoom sur la résidence de l’Hermine :

L’enquête sur les copropriétés a permis de révéler la fragilité de certaines copropriétés. La résidence de l’Hermine fait partie de cette classification « fragile », cette fragilité est ici liée à deux critères de lecture :

- vieillissement de ses résidents : sur les 12 résidents, 12 ont plus de 75 ans (10 propriétaires habitants).
- coûts d’entretien et de gestion disproportionnés.
- déperditions énergétiques importantes – année de construction 1965.
- chute de la valeur immobilière depuis 5 ans (-20%).

Phase 2 de l’étude :

En 2015, sur les 15 copropriétés sélectionnées sur l’agglomération, 5 sont repérées dans le secteur sauvegardé.



Perspectives : en fonction des résultats de l’étude, un plan d’actons sera établi pouvant comprendre une nouvelle OPAH sur les immeubles identifiés.

B- Les projets de réhabilitation du bâti ancien

Echelle de l'Agglomération de Vannes – projets pouvant concerner partiellement ou intégralement le PSMV :

- LE PLH

Adopté en décembre 2015 par le conseil communautaire, le PLH s'appuie sur le SCOT en cours de révision. Le PLH (volet habitat du SCOT) sera effectif sur la période 2016-2021.

- **L'ANAH : programme de lutte contre l'habitat indigne avec garanti de loyer modéré, plusieurs logement concernés pour l'année 2016 dans le PSMV.**

Liste des logements conventionnés Anah - secteur sauvegardé

(en date du 08/06/2016)

Conventionnement avec travaux - dossiers agréés

Adresse	Nb logement subventionné	logement intermédiaire	logement social	logement très social	année	expiration convention
1 place du Maréchal Joffre	1		1		2006	2016
6 place des lices	2	2			2008	2017
6 rue Carnot	1		1		2010	2019
21 rue Noé	5	2	3		2013	

Conventionnement sans travaux - dossiers agréés

Adresse	Nb logement subventionné	logement intermédiaire	logement social	logement très social	année	expiration convention
2 ruelle de la porte Notre dame	2		2		2013	2019
8bis rue Monseigneur Tréhiou	1	1			2009	2024 (prorogée)
13 rue Saint Guénaël	1	1			2010	2016
1 rue de Closmadeuc	1		1		2014	2020
9 place du Général de Gaulle	1		1		2013	2019

Source : données ville de Vannes - 2016

- La rénovation de l'habitat ancien et la Loi Malraux

Défiscalisation pour la rénovation de logements destinés à la location, avec suivis qualitatifs des travaux (par l'Architecte des Bâtiments de France).

En 2015, 30% des opérations de rénovation ayant bénéficiées des avantages liés à la loi Malraux ont été réalisés dans un secteur sauvegardé.

- La politique de ravalement obligatoire des façades et le dispositif de suivi et d'accompagnement assuré par SOLIHA.

Les opérations d'aide à la rénovation des façades au ravalement (façades, toitures, lots maçonnerie, couvertures, zinguerie, menuiseries et ferronneries) :

- Deux campagnes de ravalement obligatoire ont bénéficié d'une mission d'accompagnement en suivi animation assuré depuis 2001 par SOLIHA (ex PACT HD et PACT ARIM) : le port 2001-2015 ; le quartier Saint-Vincent – Poissonnerie depuis 2015.

De plus la ville soutient financièrement les propriétaires en engageant des travaux de ravalement à hauteur de 30% du plafonnement (200 000 euros annuels environ) ; cette aide est complétée par : une aide du conseil départemental de 10% du montant des travaux des travaux HT plafonnée à 10 000euros ; une aide de l'Etat via la DRAC de 5 % du montant des travaux HT plafonnée à 5 000euros.

Les travaux de ravalement génèrent la plupart du temps des travaux plus conséquents qui conduisent à réaffecter les étages inoccupés au profit de logements.

Ces campagnes ont été l'occasion de sensibiliser et former les artisans et entreprises spécialisées aux spécificités de travaux en secteurs sauvegardés.

1 - 2 L'AMÉNAGEMENT URBAIN

L'étude du secteur sauvegardé a ciblé un certain nombre de projets potentiels, voire nécessaires pour la mise en valeur de la ville.



A - OUEST EN EXTRA-MUROS :

- A – 1 L'axe structurant de la rue Thiers
- A – 2 La place Marchais/ Place de l'Hôtel de Ville
- A – 3 La place de la République
- A – 4 Les jardins des hôtels de Limur et de Penvern.
- A – 5 Le parvis du lycée Saint-François
- A – 5 L'espace « Thiers/rue du Port/Gambetta »

B - EST EN EXTRA-MUROS :

- B – 1 Ilot PETITFER
- B – 2 Parking Saint-Joseph
- B – 3 Mise en valeur du quartier Saint-Patern
- B – 4 Rempart Nord – Nord-est
- B – 5 Les jardins des douves

C - SUD-EN EXTRA-MUROS

- C – 1 La cale et ses abords
- C – 2 La Place Théodore Decker

D - INTRA-MUROS

- D – 1 Le château de l'Hermine
- D – 2 La place Lucien Laroche
- D – 3 La Cohue
- D – 4 Les abords de la cathédrale
- D – 5 Le bastion Notre-Dame – rue Emile Burgault
- D – 6 L'espace La Bigote
- D – 7 Le bastion de Gréguennic
- D – 8 Programme de mise en valeur des espaces publics
- D – 9 Opération façades

E – LES ABORDS DU REMPART NORD, rue du Méné

A – L'ouest en extra-muros

A.1 – Axe structurant de la rue Thiers

Percement majeur de l'urbanisme vannetais prévu au 18^{ème} siècle, la rue Thiers n'est réalisée qu'au milieu du 19^e siècle, à l'occasion de la construction de la halle aux grains. S'articulant au nord sur l'axe Nantes Quimper, elle est destinée à soulager l'intra-muros d'une partie des cheminements, en particulier celui affectant le commerce du port. En partie réalisé sur des jardins côté ouest, le tracé n'affecta pas la ville ancienne, la rue longeant le bastion servant de jardin à l'hôtel de Bazvalan, qui ne fut supprimé que lors de la construction de la poste (aujourd'hui la banque du Crédit Agricole). En y adjoignant le tracé de la place de la République, siège de la halle aux grains, édifice emblématique de l'activité économique vannetaise à cette époque, Marius Charier donna à la rue Thiers une dimension urbanistique qu'elle n'avait pas sur le projet du 18^e siècle : en effet, seul alors au milieu de la rue, l'hôtel de Limur lui accordait alors ce statut majeur. Cette dimension fut encore accentuée par la construction de la nouvelle mairie sur la place du Marché d'où part la rue Thiers.

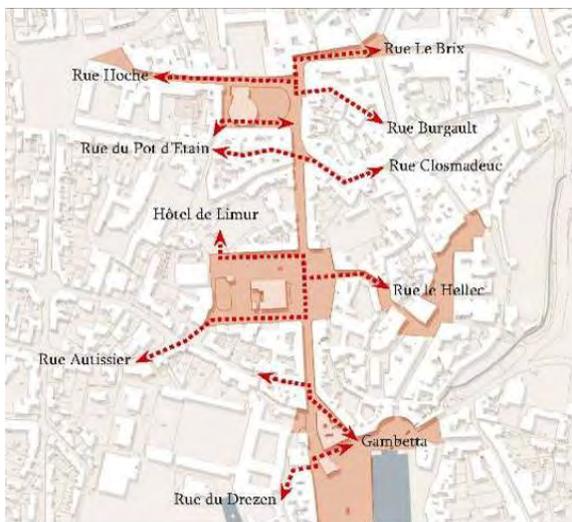
Les constructions publiques ne furent pas le départ de la construction privée : en effet, à la fin du 19^e siècle, seule la rive est au sud de la rue est construite, alors que dans le même temps, la place de la République se voit entièrement bordée de maisons et de petits immeubles, preuve que la rue Thiers n'avait pas un statut aussi prestigieux que la place. C'est uniquement dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle que la rue fut entièrement construite, avec apparition d'importants problèmes d'échelle, les constructions récentes surplombant les anciens immeubles leur faisant face (au sud de la rue et face à l'hôtel de Limur). Le remplacement en 1950 de la grande halle à grains par la Poste contribua à brouiller l'image de la rue (extrait Inventaire Régional).

Les axes de réflexion sur l'aménagement de la rue Thiers :

- Mettre en valeur l'axe lui-même
- La circulation, le transport en commun
- Le devenir, à (très ?) long terme de la « mairie-pont »
- L'entrée de la rue Joseph Le Brix : axe économique fort
- La place Maurice Marchais
- L'entrée de la rue Emile Burgault
- L'entrée de la rue Thomas de Closmadeuc
- Les cours des hôtels de Limur et Penvern : l'amélioration de l'accessibilité et la lisibilité du lieu culturel
- La place de la République : centralité
- L'entrée de la rue Carnot
- Le parvis du lycée Saint-François
- Le carrefour rue du Port, place Gambetta

La mise en valeur du centre-ville s'appuie, en grande partie, sur son axe de distribution. Lien majeur de la centralité nord-sud, la rue Thiers est aussi un lieu de contact avec le centre ancien et nombre d'équipements. Sa mise en valeur doit s'inscrire dans la préservation de l'axe « économique ».

Toutefois son aspect et son fonctionnement nécessitent une amélioration des lieux, notamment pour pacifier l'espace public. Cet axe nord-sud est en ligne droite sur 500 mètres, sans l'ombre d'un arbre et sans perspective événementielle susceptible de rendre la marche à pied attractive. Les trottoirs sont de taille intermédiaire et ne peuvent accueillir de terrasses. L'architecture qui l'encadre est d'intérêt très inégal, des immeubles de trop grande hauteur « encaissent » l'espace sur le tronçon sud.



Source Urbicus 2016

Malgré l'aspect fastidieux du parcours, la rue Thiers offre de multiples occasions d'animer l'espace, elle distribue

- La rue Joseph Le Brix
- La place de l'hôtel de Ville
- La rue Gustave-Thomas-de-Closmadeuc
- L'hôtel de Limur
- La rue Le Hellec
- La place de la République
- La rue Carnot
- Le lycée Saint-François Xavier
- La place Gambetta
- La Petite rue du Port

C'est aussi un axe important pour les transports en commun.

Les aménagements envisageables pourraient nécessiter d'importantes modifications de la circulation : l'étude menée en 2016 (Urbicus) montre plusieurs scénarii, dont :

- Le statu-quo (avec des aménagements par transversales et un renforcement végétal ponctuel).
- La suppression des tourne-à-gauche, avec la réduction de la chaussée à deux voies, ce qui suppose des reports de circulation.
- La mise à sens unique, sous forme d'un « ring » avec report du trafic montant sur l'est du centre-ville, ce qui pourrait permettre d'inscrire un transport en commun en site propre.

A ce stade des alternatives, il n'est pas possible d'inscrire une orientation au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, sachant que les aménagements des transversales et de la place de la République pourraient favoriser la poursuite de la réflexion. Des études complémentaires sont nécessaires. Enfin l'ouverture du tunnel de Kérino en 2016 est susceptible de modifier les flux.

L'organisation du transport en commun et la « gare routière » de la place de la République doivent s'inscrire dans une limite « raisonnable », à l'échelle du centre ancien, tout en garantissant la connexion avec la rue Le Hellec et le grand marché bihebdomadaire.

A.2 - Place Marchais/ Place de l'Hôtel de Ville



Etat actuel (source Urbicus)



Organisation possible (source Urbicus)



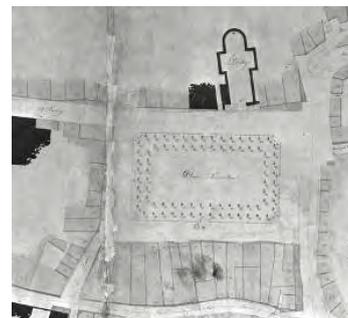
Variante à plateau uniforme (adaptation)



Variante mixte (adaptation)

Cette place est un parvis composé, issu de la création de l'hôtel de Ville. La forme générale de l'ancienne place du Marché, devenue place Napoléon a été maintenue ; l'œuvre d'urbanisme s'est inscrite dans la géométrie des lieux.

C'est un lieu « fort » de la ville, située en point haut et au carrefour de rues, dont la fonction a été amplifiée et complexifiée par l'ouverture de l'entrée nord sous le bâtiment de l'annexe de la mairie.



L'espace de parvis significatif doit rester cadré dans sa géométrie ; l'espace périphérique peut être aménagé, la circulation allégée sur la face sud.

La question porte sur le lien de la place avec la rue Joseph-Le-Brix et la rue Burgault. Un traitement de la chaussée de la rue Thiers, toute largeur, peut prioriser la place du piéton, sans perturber la composition.

Cet aménagement doit respecter la symétrie, en axe de l'hôtel de Ville qui préside l'espace.

Il doit également prendre en compte la présence latérale de la chapelle Saint Yves, en étendant l'aménagement en parvis. La chapelle nécessite une importante restauration et une affectation, à terme, en lieu culturel et social ; de plus l'édifice offre une acoustique exceptionnelle propice aux activités musicales et aux concerts.

A.3 - La Place de la République

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur introduit un objectif de mise en valeur de l'espace, tant au point de vue économique qu'au point de vue paysager. La position de la place de la République, en bordure de l'intra-muros, sur l'axe de transit nord-sud, au cœur de l'agglomération lui confère un rôle stratégique.



Vue grand angle sur l'espace au débouché de la rue Le Hellec. Au fond, la façade du tribunal, à gauche les stations d'autobus.

- NB : L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2, du PSMV développe le constat et les objectifs d'aménagement.



Vue depuis l'angle sud-est de la place



Etat actuel (source étude Urbicus 2016)



L'orientation d'Aménagement (voir OAP n°2)



La perspective sur le tribunal, aujourd'hui relativement encombrée par les aménagements du parking

La place de la République joue un rôle important parce qu'il s'agit d'un espace visible, traversé, sur un axe de transit de centre-ville. Elle joue un rôle de rotule.

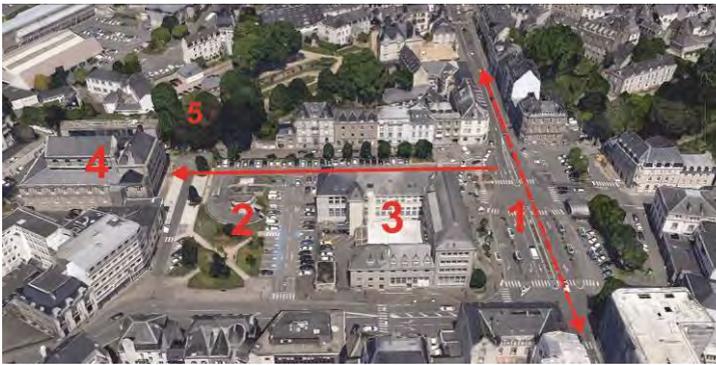
Dotée d'un parking de surface et souterrain pour 170 places et du point d'arrêt des autobus, la place assure la desserte du cœur historique et plus largement des fonctions administratives et de service à ses abords (tribunal, agents liés à la justice, assurances, banques, etc.)

Le poste central (comprenant un central téléphonique) a été construite comme un « monument », pour une époque où la fonction postale présentait une valeur symbolique relative aux communications. Le bâtiment présente un front bâti constitué sur deux faces, mais moins organisé sur l'ouest. Sa mutation peut être envisagée à plus ou moins long terme.

L'orientation s'appuie sur les points suivants :

- Affirmer la compréhension du grand espace rectangulaire,
- Dégager la perspective sur le tribunal,
- Maintenir la linéarité de la rue Thiers nord-sud,
- 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),
- Développer des fonctions culturelles, commerciales en rez-de-chaussée) et y inscrire les accès - sorties de parking,
- Développer le stationnement souterrain,
- 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,
- Arborer.

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.



Les points forts de la requalification :

1 – l'axe de la rue Thiers, les stations de bus, la maîtrise de l'espace et des plantations

2 – les espaces de parking de surface à requalifier et les espaces verts hors contexte

3 – l'immeuble de la poste

4- la mise en perspective et le parvis du tribunal

5 – l'accès aux jardins de l'hôtel de Limur et un cheminement complémentaire sur la pente, par escalier sur la rue de la Salle d'Asile

A.4 - Les jardins des hôtels de Limur et de Penvern



Jardin de l'hôtel de Penvern et soutènement du jardin arrière de l'hôtel de Limur.

L'extrémité ouest des jardins doit être aménagée pour assurer un lien plus lisible et plus attractif entre la place de la République au Sud et avec la rue de la Salle d'Asile au Nord.

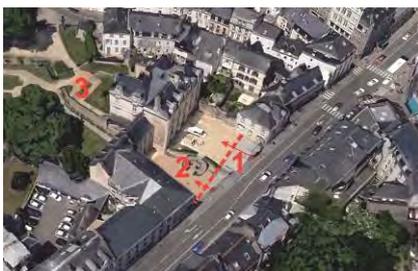
La rue Thiers a coupé les anciennes cours dont le parcellaire est oblique par rapport à l'axe de la rue ; un recul des clôtures, en suivant l'oblique pourrait donner un espace public attractif, « temps d'arrêt » dans le parcours et mieux signifier l'importance de l'hôtel de Limur et sa vocation publique. La cour en « fosse » de l'hôtel de Penvern pourrait être humanisée et l'escalier en fer à cheval réimplanté pour un accès direct sur la rue.



La cour de l'hôtel de Limur, aujourd'hui encore close par une grille, devrait être aménagée en véritable espace public, ouvert sur la rue Thiers. Il convient d'examiner les cours sur la rue Thiers, en termes de « convivialité » et d'accompagnement de la rue : la création d'une placette, en tirant parti de l'orientation parcellaire, pourrait introduire un point d'attraction et un signe de l'équipement public dans le linéaire un peu fastidieux de la rue Thiers.

Suggestions :

- 1 - adaptation de la clôture à la direction parcellaire originelle,
- 2 - déplacement de l'escalier de l'ancienne mairie pour accès direct à la cour de l'hôtel de Penvern par la rue Thiers,
- 3 - potentiel d'inscription d'une surface utile dans le massif en surplomb, en continuité de l'hôtel de Limur, côté jardin.



A.5 - Le parvis du lycée Saint-François

- NB : L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 du PSMV développe le constat et les objectifs d'aménagement. Afin de donner de la capacité de mise en forme de l'espace en tenant compte des projets de l'établissement Saint François Xavier : qualité de l'espace urbain (alignement, placette parvis, potentiel d'extension de l'établissement rue de l'unité).



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 « boursoflure » 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.

A.6 - L'espace public de la rue Thiers/ rue du Port/ place-Gambetta

- NB : L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3, du PSMV développe le constat et les objectifs d'aménagement.



L'emprise de la place Gambetta s'étend depuis bas de la rue Thiers (ici sur la photo), la rue du Port, la rue Carnot, la place Joffre et la rue Alexandre le Pontois ; sa forme assure l'ouverture de la ville sur le port, par la porte Saint-Vincent.



Une ville et sa porte sublimée vers la mer.

Les places classiques, issues de l'embellissement des villes, en hémicycle, sont assez rares, bien que ce fût un tracé idéal des urbanistes du 18^{ème} siècle. Des places classiques ont leur notoriété : la place Stanislas à Nancy, la place de la Bourse à Bordeaux, la place des Victoires à Paris, la Place Vendôme, etc.

A Vannes, l'espace est petit, mais riche de sens : comme la place de la Bourse à Bordeaux, la place Gambetta est dédiée à l'eau, au port. C'est une forme dédiée au long cordon ombilical qui lie la ville à la mer, par le Golfe.

L'objectif est de restituer à cet espace sa splendeur économique, fonctionnelle et son esthétique, en rééquilibrant la surface dédiée au piéton par rapport à celle de la voiture, en requalifiant les emprises de terrasses et en restituant la lisibilité des façades ordonnancées sur toute leur hauteur.

B – L'est en extra-muros

B.1 - Ilot PETITFER

L'îlot comporte une halle métallique inscrite Monument Historique, par arrêté du 30 mai 2000 (façades et toitures, structure métallique). Les dispositions inscrites au PSMV consistent à valoriser un pôle économique à l'interface des quartiers est et du centre et à contribuer à créer une meilleure transparence et ouverture du lieu en tirant profit de l'intérêt du monument protégé.



L'ensemble Petit-Fers (version 2006) incrusté dans le cadastre de 1840. On voit en bleu le cours du Rohan qui traverse l'îlot.



Les structures métalliques protégées MH



Façade principale sur la rue Alain Legrand

Le site d'implantation du nouvel ensemble commercial « Petit-Fers » à la fin du 19^e siècle est occupé depuis le milieu du 14^e ou du 15^e siècle. C'est en effet à la fin du Moyen-Age que s'installe un établissement hospitalier en bordure du ruisseau du Rohan et de la rue Saint-Nicolas.

En 1637, les sœurs hospitalières de Dieppe reçoivent du roi l'autorisation de construire ici de nouveaux bâtiments : un grand corps de logis à l'est, au 6, place du Général de Gaulle ainsi qu'une aile de cloître au sud, dont subsistent quelques arcades.

La rue Alain Le Grand, ancienne rue de la Préfecture, est percée dans les jardins de l'Hôpital Saint-Nicolas vers 1861. Les établissements Petit-Fers seront construits en bordure de cette rue, à l'emplacement de l'aile sud du cloître.

En 1867, Jean Petit acquiert une parcelle pour y établir son commerce, à proximité de celle où il fera construire les bâtiments actuels. En 1878, il devient propriétaire de deux nouvelles parcelles à l'angle de la rue Francis Decker, puis en 1894 des trois dernières parcelles manquant à son projet.

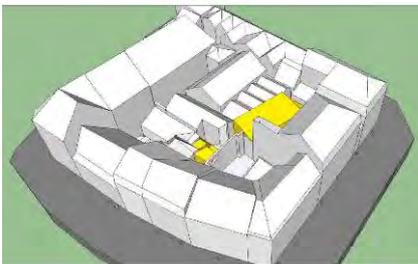
En 1906, le fils de Jean Petit est officiellement installé dans l'établissement. La construction du bâtiment s'est donc déroulée entre 1894 et 1906.

En 1975, les bâtiments sont repris et transformés en galerie commerciale, connue sous le nom des « Arcades ». Cet aménagement aura certaines conséquences sur la façade du bâtiment principal : suppression des soubassements en pierre de taille de granite au profit de quatre des arcades. La distribution des premiers niveaux sera également transformée, seul le dernier étage, composé d'appartements, a conservé sa structure initiale.

La partie arrière servant au stockage des marchandises se compose d'une grande halle sous verrière, à trois travées, perpendiculaire au bâtiment principal, et de corps de bâtiment secondaires, perpendiculaires à l'ouest à la halle. Les piliers maçonnés en granite et brique ont été conservés, ainsi que quatre arcades maçonnées en plein cintre au premier niveau.

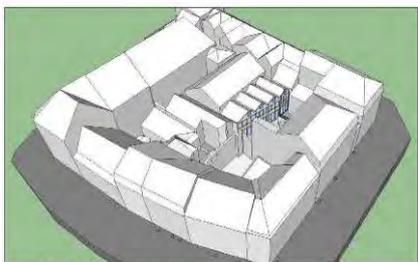
Le plan de Sauvegarde a inscrit des dispositions réglementaires pour encadrer la transformation de l'îlot au titre du PSMV, notamment par des curetages imposés en préservant l'ouverture du cœur d'îlot à la ville, en restituant le cours du Rohan en plein-air, en reconstituant les cours et jardins des immeubles du tour de l'îlot. Ces dispositions visent aussi à favoriser une opération accessible au public en ERP, voire en recherchant des connexions avec la rue Saint-Nicolas pour lier l'opération au quartier Saint-Patern, pour garantir son économie commerciale.

Evolution de l'îlot Petit-Fers, de la halle inscrite MH et de ses abords au secteur sauvegardé



La situation actuelle :
Le cœur d'îlot est saturé par des installations accumulées au fil du temps.

En jaune le premier dégagement à effectuer pour que la halle s'ouvre sur le Rohan.



VUE A PROJET - PHASE 1 INTERMEDIAIRE

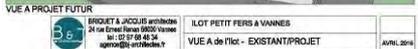
Etape n°1 : dégager la façade ouest de la halle métallique sur la rivière, restituer les passages sur les voies publiques.



VUE A PROJET FUTUR

Etape long terme : dégager les constructions en verrues qui dénaturent les façades arrière des immeubles, notamment les compositions ordonnancées et restituer des cours et jardins.

Etude de Fabienne Briquet, architecte, pour la Ville de Vannes 2016





Insalubrité des espaces périphériques à la halle



Le Rohan



Le Rohan



Une belle façade classique altérée par un ajout perpendiculaire en brique et des excroissances diverses.



Un îlot actuellement saturé par des excroissances à dégager à terme.



Le couloir de distribution vers la rue Francis Decker



Au-dessus du passage, autrefois ouvert à l'air libre

B.2 - Parking Saint-Joseph

Sans présenter un caractère d'urgence, l'espace du parking Saint-Joseph est approprié à une évolution urbaine et à une optimisation, notamment par l'ajout d'étages favorisée par la topographie des lieux et les murs de soutènement à renforcer.



B.3 - Mise en valeur du quartier Saint-Patern (pour mémoire)

Il s'agit essentiellement d'adapter le trottoir de la rue Saint-Patern à l'étagement nécessaire pour recevoir les terrasses sur le domaine public.

B.4 - Les jardins des douves



Vue depuis la tour Joliette (2016) : Le massif traité « à la Française », isolé est incompréhensible, par rapport à la géométrie de l'espace et à sa dimension.

- NB : L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1, du PSMV donne les principes d'aménagement.



La Marle et les dérivations (ici vers l'ancien moulin de la place de la Poissonnerie)



Le traitement en herbe rase est l'un des meilleurs supports pour la mise en valeur du rempart



L'aspect spectaculaire du rempart et l'espace dégagé rendent les lieux propices aux événements, dont les jardins de la Garenne amplifient la fonction de tribune.

L'aspect des jardins est un peu « kitch » : l'ancien verger, au nord-est, a été traité en faux jardin à la Française ; cet espace est propice à de nombreuses manifestations.

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.

Au sud-est, devant l'hôtel Lagorce, un jardin composé peut se justifier, en restituant le fonctionnement du canal du Moulin.

Les aménagements, simples en planimétrie, doivent faire appel au stabilisé ou à l'espace enherbé.

L'OAP préconise de :

- 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 événementiels adaptés

C – Le sud en extra-muros

C.1 – Le site de la cale

La porte Saint-Vincent s'ouvre sur le grand axe nord-sud que constitue le canal du port ; on « sort » de la ville pour passer vers un autre univers, très paysager. La limite sud du Secteur Sauvegardé, au droit de la cale, ne permet pas d'intégrer la perspective d'aménagement de la rive gauche jusqu'à la colline de la Rabine.

Toutefois la cale et les anciens bâtiments de la DDE constituent des enjeux majeurs, car ils assurent la transition entre le centre ancien développé le long des quais et le réemploi du linéaire de terre-plein étroit entre les berges et la rue du Commerce.

Il importe de saisir le « sens du lieu » afin de caractériser son aménagement. Le canal du Port se présente comme le long cordon ombilical entre la porte de la vieille ville et le Golfe et ensuite l'Océan. Toute l'histoire de Vannes est fondée sur cet attachement, sa relative tranquillité dans les conflits, par sa position hors des atteintes directes par la mer et sa vocation commerciale.

Le passage de l'urbain à l'espace vert qui borde le canal, l'effet d'ouverture du paysage est favorisé par le grand mail en rive droite et un important recul du front bâti et par une présence arborée, mêlée aux friches artisanales de petite taille de la rive gauche.

La question de la mutation de l'immeuble de la DDE se pose. L'emplacement est favorable à une activité économique, comme de l'hôtellerie avec la question de la volumétrie, dont une émergence ou non à cet endroit. Le bâtiment principal de la DDE, côté nord, possède deux étages sur rez-de-chaussée ; la partie sud dépasse un peu la cime des arbres par ses 3 étages sur rez-de-chaussée. Introduire une hauteur plus importante risque de faire « masse », dans les vues principales que sont celles prises depuis la place Gambetta, ceci d'autant plus que les faces nord, dans une vue nord-sud, sont des faces à l'ombre, en contrejour, d'autant plus « pesantes » en perspectives. A l'instant, l'objectif étant de ne pas excéder le vélum de fait des immeubles de la rive gauche (R+2 de type 18^{ème} siècle = environ R+3 moderne), voire de s'éloigner de la ville en descrescendo, l'idée d'une émergence peut rester conditionnée à un projet dont la pertinence justifierait une modification du PSMV (processus simplifié à instruction entièrement locale).

Le plan de sauvegarde protège l'un des principaux arbres, situé à l'angle nord du perré au plus près de la cale, dont la présence est essentielle pour amortir la masse de l'immeuble de la DDE, comme forme parallélépipédique, voire du volume de son remplaçant.



La grande perspective sud de la ville depuis la place Gambetta, de l'urbain au semi-naturel



Les bâtiments de la DDE en 2014, la cale, le perré et les arbres.



Vue inverse, depuis la Rabine

La cale et ses abords



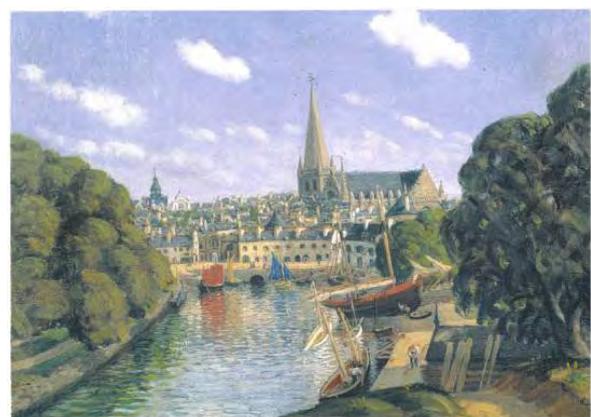
Les grandes cales pavées « à l'ancienne » sont devenues rares dans de nombreux ports. La cale du port de Vannes est impressionnante par sa dimension et la texture uniforme de son pavement ; sa conservation s'impose.



Sa présence peut favoriser des usages pittoresques liés à la navigation traditionnelle qui caractérise les pratiques dans le Golfe (échouage et entretien de Sinagots).



Le Mag, juillet 2015



Jean Frélaud, 1919

C.2 - La place Théodore Decker

- Mise en valeur de l'espace et meilleur lien aux berges du port.
- Mise en valeur de la cour de l'école de musique et création d'un parvis.



L'aménagement de la rive droite n'a pas finalisé totalement le carrefour de la place Théodore Decker, devant le couvent des Carmes.

L'espace apparaît confus et encombré par le nœud de circulation et les effets d'espaces verts. Le kiosque à musique semble isolé.



Etat actuel, dessin Urbicus 2016



Proposition d'aménagement
esquisse Urbicus 2016

Le projet consiste à créer une place publique rectangulaire, d'un seul tenant, dont une partie peut accueillir sur son pavage le stationnement et une échappée au sud-ouest pour se raccorder à la rue Madame Mole.



12 juillet 2014

Le port se présente comme un lieu favorable aux animations, le cadre est ouvert, large et le miroir d'eau propice à porter les sons dans le lointain.

D – L'intra-muros

D.1 - Le château de l'Hermine (Hôtel Lagorce 1785-1800)

Les dispositions réglementaires du PSMV visent :

Le réemploi de l'édifice de l'hôtel de Lagorce.

La mise en valeur de sa position phare en ville et de son image emblématique.

Utiliser le potentiel de dynamique du site en centre-ville, en raison de sa visibilité et de la position du site sur la porte Poterne



Des constructions hétéroclites et précaires contre le rempart et un îlot qui a perdu ses limites sur la rue Porte Poterne



12 juillet 2014



Vue depuis le rempart, l'immeuble en béton inoccupé sauf RDC (commerce) à transformer et adapter au lieu.

L'une des questions majeures qui conditionnent la mise en valeur du site en cœur d'îlot porte sur l'immeuble en béton dont la forme et les dimensions perturbent le paysage urbain, les vues et le développement des abords.

Cet immeuble est implanté sur l'ancien bassin de retenue d'eau du bief du moulin ; il abrite, en son rez-de-chaussée, la superette dont la fonction est majeure pour le quartier.

Le plan de sauvegarde l'indique à cureter ou à assurer une transformation en profondeur par curetage partiel visant à en réduire la hauteur ou l'impact.

Les éléments du projet de mise en valeur



A, B, C, D : Le rempart et le bastion
E, F, G : cours d'eau, biefs

- 1 – le château de l’Hermine (Hôtel Lagorce)
- 2 – dépendance
- 3 – maison 18^{ème} siècle
- 4 – la cour de l’Hôtel Lagorce (château de l’Hermine)
- 5 – « dent-creuse », cour et accès au château de l’Hermine
- 6 – bâti qui peut « muter »
- 7 & 8 – lieu de renouvellement – projet Les Valseuses
- 9 – immeuble rue Porte-Poterne
- 10 – immeuble « Les Valseuses »
- 11 – cour Les Valseuses
- 12 – parcelle en bande de la Ville de Vannes
- 13 – bâti en cœur d’îlot occupé à rez-de-chaussée par une supérette



Capter le rempart au droit de la Porte Poterne

En entrant par le pont sur la douve :

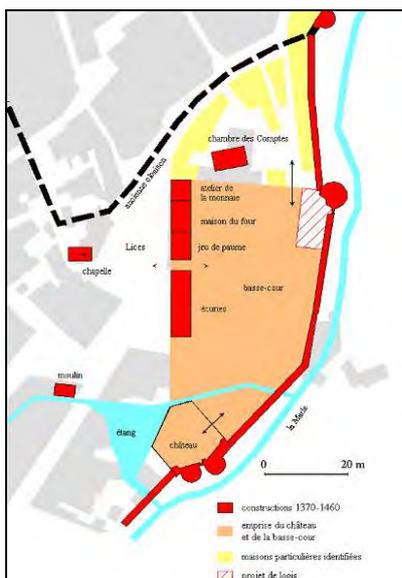
- emprunter une partie de la petite maison (n°14), flanquée sur le bastion,
- monter sur le rempart (C),
- franchir la porte par le dessus,
- rejoindre le rempart (B),
- atteindre le château de l’Hermine (1),



Le parcours sur le rempart présente un réel intérêt ; il peut mener à l’hôtel de Lagorce, si cette fonction peut s’inscrire dans son réemploi.

D.2 - Place Lucien Laroche et des Lices

- NB : L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4, du PSMV, donne les principes d'aménagement.



Le château de l'Hermine et sa basse-cour vers 1460

La carte ci-contre donne à elle seule la motivation de l'OAP sur ce site : Il n'y a pas de confusion entre la place Lucien Laroche qui n'est qu'un « passage » entre la rue de la Monnaie et la place des Lices.

La place des Lices est un grand foirail de forme triangulaire et en pente, en contrebas de la première enceinte.

Il n'est pas dans l'objectif de reconstituer les formes médiévales, mais de restituer la puissance urbaine que comporte intrinsèquement ce lieu.



Photo début 20^{ème} siècle



Place des Lices 2014



Place des Lices 2014



Raccordement à la place Lucien-Laroche-2014



La place Lucien-Laroche, et la résidence de l'Hermine



Partie est de l'îlot, côté rempart

D.3 - La Cohue

La cohue est un bâtiment à usage public, par nature, dont l'originalité est de s'inscrire dans un îlot, face à la cathédrale et d'être traversée.

L'objectif urbain serait de,

- Améliorer l'accès à la Cohue et son attractivité.
- Améliorer la présentation du bâtiment : il est rendu peu attractif par la confidentialité apparente, les vitres de l'entrée fumées (noires), la perspective intérieure « sombre », les pierres de seuil d'entrée discrètes, etc.
- Conserver et mettre en fonction le passage public intérieur entre place de l'église et rue des halles.



Ph 14/01/2016



Sculpture de Lee Bae, 19 octobre 2016



L'entrée sud de la Cohue est rendue illisible par les avancées sur la place et les bacs à fleurs de terrasse.

La cohue constitue l'un des édifices les plus originaux de la ville, mystérieux par son incrustation dans un îlot et aggloméré à des maisons de pan de bois.

Cet édifice est un musée, avec un espace remarquable de plain-pied, propice à la présentation de l'art monumental en libre accès. Mais il est rendu peu attractif par la confidentialité apparente, les vitres de l'entrée fumées (noires), la perspective intérieure « sombre », les pierres de seuil d'entrée discrètes, etc.

La présence de la Cohue reste assez confidentielle. La proposition consiste à renforcer son rôle de halle en rendant son accès attractif

- Améliorer l'accès à la Cohue et son attractivité.
- Améliorer la présentation du bâtiment : Conserver et mettre en fonction le passage public intérieur entre place de l'église et rue des halles.
- Eclairer l'intérieur par verrière en couverture des 2 ailes dont le volume est toute hauteur,
- Créer un dallage en granit devant l'entrée, en remplacement des petits pavés pour marquer le seuil
- Remplacer les menuiseries et vitrages des deux portes par deux vantaux toute hauteur, et du verre blanc s'il y a lieu.



Un aspect introverti de l'édifice est accru par le portail menuisé et le vitrage à verre noir.

D.4 - Abords de la cathédrale

- Améliorer la compréhension des abords (chapelle du Saint Sacrement).
- Montrer le *petit bijou* de la Renaissance, monument exceptionnel de l'histoire de l'architecture bretonne.
- Traitement des sols du chevet à la Porte Prison (place Brûlée).



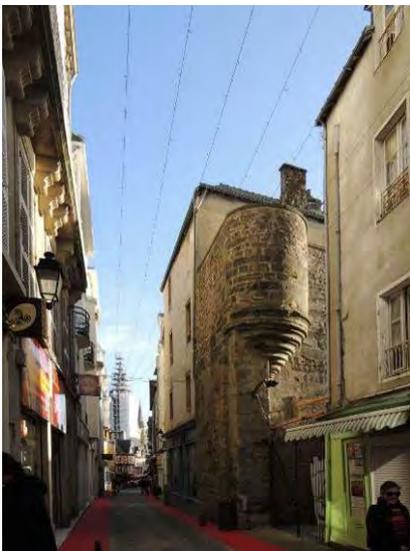
D.5 - Bastion Notre-Dame – rue Emile Burgault

Les deux petits immeubles au 29 rue Burgault sont enchâssés dans le bastion situé devant le rempart, au droit de la porte Notre-Dame.

La hauteur actuelle de ces deux immeubles est importante au point de masquer la vue sur l'échauguette et sur le départ du rempart sur laquelle elle s'élève.

La démolition de ces deux immeubles se justifie pour 3 raisons :

1. Le plan de sauvegarde actuel impose leur démolition.
2. L'état de ces immeubles est proche du sinistre et leur faible profondeur ne permet pas de faire une opération de réhabilitation adaptée à des logements.
3. Ces immeubles masquent le rempart et une partie de l'échauguette ; Cette entrée de ville est particulièrement intéressante puisqu'elle intègre une vue sur la cathédrale, en perspective en fond de rue.



Le projet potentiel :

La démolition ne doit pas se traduire par la création d'une « dent creuse » ou d'une alvéole dans la rue.

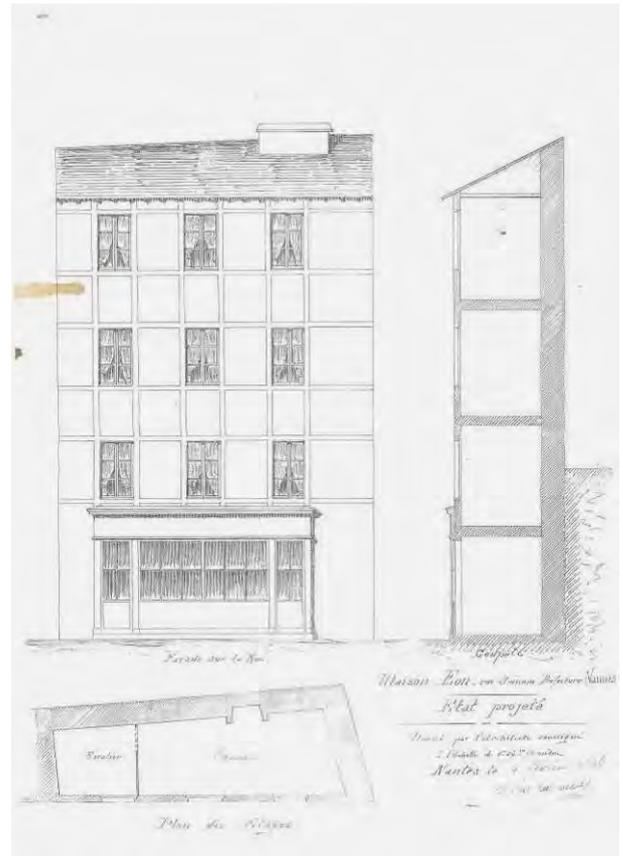
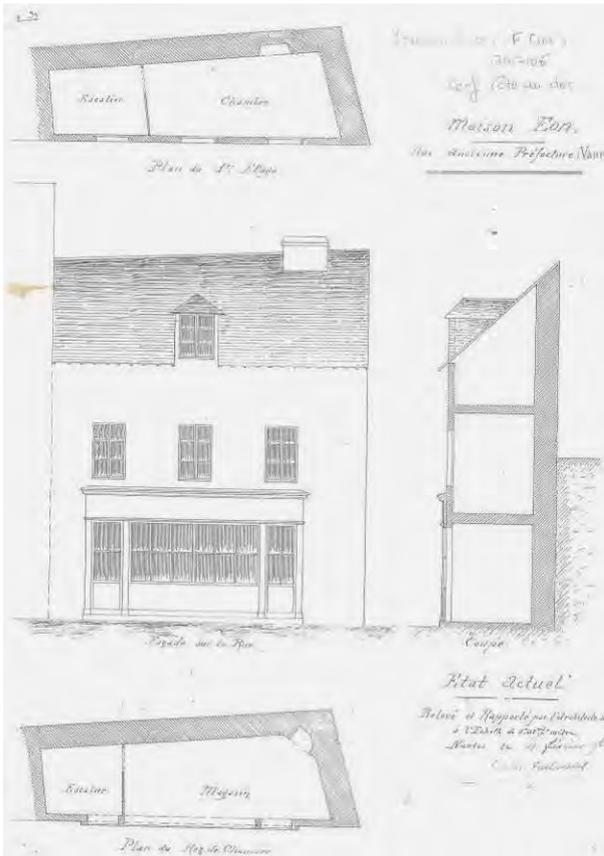
L'immeuble démoli pourrait être reconstruit sur le même alignement à une hauteur telle que la ligne d'égout poursuive la hauteur du mur en pierre contigu.

Cela permet de disposer d'un local à R+1 ou R+ mezzanine.

Bien placé, en entrée de ville, le local recréé pourrait être affecté à une petite fonction commerciale ou de bureau ou culturelle.

Le mur de soutènement arrière serait arasé à une hauteur telle qu'elle isole encore les parcelles des deux immeubles de la parcelle jardin existante à l'arrière.

L'étude est confiée à Madame Marie-Suzanne de Ponthaud par la Ville de Vannes.



L'immeuble original a été surélevé (dessin d'architecte pour la maison Eon, 1896, Source Jean-Alain-Patry)

D.6 - Le Bastion de Gréguennic (fin 16^{ème} siècle)

Le bastion de Gréguennic est le seul ouvrage fortifié complet, en bastion creux, accessible au public, à proximité des espaces d'attraction touristique ; il a été acquis par la ville en 1992 et d'importants travaux d'aménagements et de mise en valeur ont été réalisés dans les années 1990.

L'objectif est,

- De poursuivre la mise en valeur du Monument Historique.
- De renforcer la compréhension du système fortifié de la ville.
- D'améliorer l'accès par la place de la Poissonnerie.



Un accès « confidentiel ».



Le Bastion de Gréguennic, bastion creux ; il remplace l'ancienne barbacane située devant la porte médiévale condamnée.

E – L’extra-muros nord, la rue du Méné

Les abords du remparts, rue du Méné

La mise en valeur de la partie nord de la ville, hors les murs a été engagée par l’acquisition progressive d’une bande en pied de rempart ; le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur poursuit cet objectif afin d’assurer la continuité de ce dégagement.

Quatre objectifs s’imposent :

- La présentation de la muraille toute hauteur
- L’entretien des murs
- Le développement du circuit de visites accompagnées (Vannes mystérieux...)
- La valorisation des couvertures des surfaces commerciales



Entre la rue du Méné et le rempart
A gauche, les abords de la tour du Bourreau



Le dégagement permet de mettre en valeur l’impressionnant linéaire de murs ; les arrières de commerces peuvent aussi offrir une vue



Au droit de la rue Billault



L’accessibilité peut être développée par divers moyens, y compris une prise en charge collective des exploitants lors des aménagements



Vues depuis les baies arrière d’immeubles de la rue du Méné

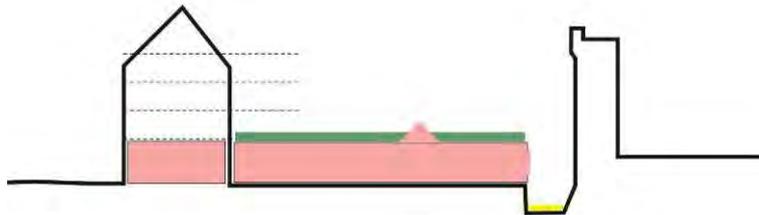


En 1840 (cadastre napoléonien, en rouge) une grande partie des douves ou glacis était encore en jardins. Seuls les abords de la Porte Prison et de Saint Patern comportaient déjà du bâti contre le rempart. Cette partie est déjà presque totalement dégagée, en pied de muraille.



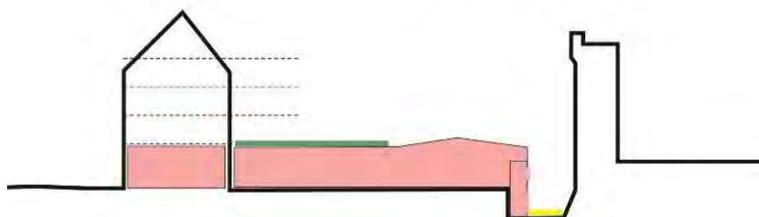
A - ETAT ACTUEL -schéma

A - L'état actuel type. Rendus inaccessibles les murs se végétalisent, les pierres se déchaussent, à l'abri des regards, le monument s'érode peu à peu. La morphologie de la ville n'est pas rendue compréhensible.



B - SOLUTION n°1 -schéma

B - La poursuite du dégagement du pied du mur, la mise au point des formes de couverture des installations commerciales limitées à un rez-de-chaussée, en arrières d'immeubles, par une dalle végétalisée, notamment.



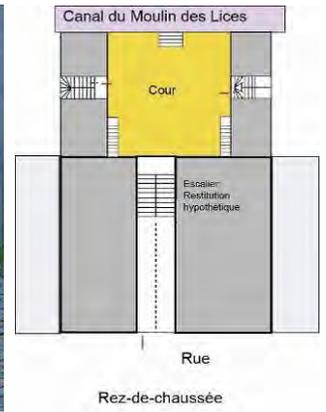
C - SOLUTION n°2 -schéma

C - Variante, mixte, dalle et toitures à très faible pente, pour maintenir la vue dégagée. Il peut être opportun de suggérer aux exploitants, une accessibilité aux douves et, à long terme, valoriser le tissu commercial de la rue du Méné et de la rue Joseph Le Brix, par son rapport au rempart.

Le PSMV a maintenu un curetage imposé et institué un emplacement réservé pour achever les acquisitions.

Des prescriptions de modifications imposées sont portées sur les couvertures des extensions de deuxième rang, à l'arrière des immeubles pour procéder à l'amélioration progressive de la perspective sur le rempart.

PARTIE - 2 LES REGLES D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME



Le règlement se compose de deux parties :

1.- L'application de la légende

Une première partie destinée à expliciter la portée du document graphique en matière de conservation et de protection des espaces

2.- Le règlement d'urbanisme et d'architecture

Une deuxième partie comportant les 16 articles types propre aux PSMV et aux PLU engagés avant le 28 décembre 2015

1.- L'application de la légende

La protection du patrimoine architectural bâti

Les immeubles protégés :

C'est le volet « sauvegarde » du Plan ; les immeubles recensés pour leur valeur patrimoniale sont départagés en deux niveaux de protection.

La nuance porte sur le niveau de conservation, sans pour autant fixer une limite ferme, ni éluder des découvertes fortuites.

- En O.2., les immeubles présentent une qualité architecturale indéniable ou représentent des types architecturaux exceptionnels (le pan de bois par exemple) et/ou comportent un patrimoine bâti intérieur important (cheminées, plafonds, escaliers, etc.) ; ils peuvent être un monument (non classé) ou jouer un rôle majeur dans l'urbanisme de la ville.
- En O.3., les immeubles peuvent présenter une qualité architecturale plus ou moins remarquable ou représentent des types architecturaux intéressants, mais le contenu (vu lors des visites) est moins riche de détails, ou bien ils ne disposent pas d'éléments intérieurs. Certains d'entre eux présentent une valeur d'apparat dans l'espace urbain (pour les façades et toitures) ; auquel cas, des démolitions partielles peuvent être admises.

Cette nuance entre les deux catégories permet d'ouvrir une certaine marge d'adaptation lors de transformations.

Dans les deux cas la préservation de la composition architecturale, des structures anciennes représentatives de leur type et des détails singularisant la composition des immeubles (pans de bois, bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, cheminées, charpentes, épis et sculptures, etc.) est imposée.

Les immeubles non protégés

Ces immeubles peuvent être maintenus et, en tant que de besoin, être modifiés pour en améliorer l'aspect ou être remplacés par d'autres constructions conformes au règlement.

Les immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée

C'est le volet « mise en valeur » du Plan. Le Code de l'Urbanisme permet de prescrire des démolitions ou modifications ; L'exécution de travaux confortatifs, visant à améliorer ou modifier l'état du gros œuvre, est interdite, sauf les travaux d'entretien courant destinés au maintien de l'occupation.

Une grande partie des excroissances, petits hangars, qui soit altèrent une façade ou un monument, soit présentent un aspect précaire ou inesthétique, est occupée par des activités commerciales. Les emprises commerciales sont de petite taille. Pour éviter de pénaliser l'activité économique, la prescription de « curetage » ne s'appliquera pas en cas d'occupation rendue nécessaire à une activité commerciale, sauf procéder à de améliorations lors de travaux.

Les prescriptions de modifications ("M") imposées

Elles sont mentionnées au plan par la lettre M et visent à imposer des améliorations à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. Elles précisent certaines dispositions majeures, bien que les règles générales permettent d'exiger des améliorations architecturales.

Les emprises de constructions imposées

Cette prescription situe le secteur où les constructions nouvelles sont prioritaires, le polygone porté en rouge constitue une base dans laquelle une emprise totale ou partielle peut s'inscrire.

La protection des espaces non bâtis

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les EBC étaient appliqués sur nombre de jardins au PSMV approuvé le 9 mars 1982 ; cette disposition est apparue excessive dans la mesure où la majorité des jardins a une vocation d'usage comme jardins d'agrément, donc d'accueillir les aménagements traditionnels d'espaces verts. L'EBC, qui est un espace naturel par principe, est donc retiré sur ces jardins ; il porte uniquement sur le parc de l'ancien couvent des Cordeliers, rue Thiers, dont la masse boisée est importante. Les jardins de l'hôtel de Limur sont hors prescriptions spécifiques par leur statut de monument classé.

Les Jardins protégés

Les jardins d'agrément, les jardins liés à une demeure, les petits espaces verts de pieds de remparts, utilisés en jardins, les parcs aménagés font partie des jardins protégés. L'occupation est limitée à l'usage d'un jardin d'agrément.

Le centre-ville de Vannes n'offre pas un important réseau d'espace vert visible, c'est pourquoi le plan protège la majeure partie de l'existant de manière rigoureuse.

Les espaces verts protégés

Les espaces verts protégés portent sur les jardins des Remparts et les jardins des douves
Aucune construction ne peut y être édiflée, sauf les équipements légers de jardins ;

Les espaces libres protégés

La protection de ces espaces porte essentiellement sur des espaces minéraux, dont les cours par nature, les parvis, afin de préserver l'espace dégagé.

Les passages publics ou passages privés

Les passages publics ou passages privés de fait ouverts au public sont signalés afin de préserver la libre circulation comme éléments du réseau viaire.

Les entrées d'immeubles bâtis ou non

Les entrées d'immeubles bâtis ou non à valeur de morphologie architecturale ou urbaine constituent des passages et couloirs d'accès à maintenir, ils peuvent être fermés mais pas occupés par une fonction autre que l'accès ou le passage.

On trouve aussi les andrones, petits espaces d'écarts entre les immeubles, historiquement intéressants, dont le maintien s'inscrit dans le rapport du bâti à la morphologie urbaine.

La protection des éléments d'architecture

L'analyse patrimoniale, historique et morphologique des immeubles a mis en évidence un grand nombre d'éléments remarquables ; ces éléments sont le « sel » du patrimoine, notamment les escaliers et les cheminées permettent de dater l'aménagement des immeubles et contribuent à leur originalité. Le plan de sauvegarde mentionne les éléments qui ont été retenus pour leur qualité, leur originalité, leur ancienneté ou leur qualité esthétique. Ils doivent être maintenus ; leur déplacement peut être l'objet d'une possibilité si celui-ci est destiné à les préserver.

On trouve les éléments qui caractérisent l'architecture vannetaise et qui portés au plan doivent être maintenus :

- Escaliers,
- Voûtes,
- Cheminées,
- Puits,
- Détails architecturaux.

2.- Le règlement d'urbanisme et d'architecture

Principales dispositions propres au PSMV de Vannes :

L'article US 1 énonce les interdits en matière d'occupation et d'utilisation des sols.

Outre les interdits liés à la nature des lieux (zone urbaine), on trouve des points plus spécifiques au centre-ville :

- La protection de la continuité du tissu commercial, par un liseré violet porté au droit des parcelles dont le bâti participe à la vie économique pour interdire la transformation des locaux commerciaux en d'autres destinations.
- La création de nouveaux garages dans les parcelles desservies par des voies à dominantes piétonnes, ou déjà semi-piétonnes de fait. Ceci afin d'éviter de rendre plus complexe l'accessibilité des véhicules dans les voies de centre ancien et d'accroître les modalités de gestion de la pénétration des voitures en ville.
- L'obligation de préserver les accès aux étages, en cas d'aménagement commercial ; on note en effet qu'une partie de la vacance en centre ancien provient de l'absence d'accès indépendant des commerces aux étages.
- La limitation des installations commerciales avec ventes directes sur la voie lorsqu'elles constituent une nuisance.

L'article US 2 concerne les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Parmi les principales dispositions, on trouve :

- La création de logements sociaux n'est pas une obligation pour la Ville de Vannes déjà dotée des dispositions imposées ; toutefois pour préserver la mixité sociale, en cas d'opérations importantes, le quota prévu au PLU s'applique au secteur sauvegardé : Dans le périmètres de l'OAP n°2 (place de la République) et de l'OAP n°4 (place des Lices), la création de logements doit comporter 25% de logements locatifs sociaux, dans les opérations de construction d'immeubles collectifs de 20 logements et plus ou de 1400m² et plus de surface de plancher affectés à l'habitation.
- Les jardins protégés sont l'objet de possibilité d'occupation sous réserve, notamment pour les sous-sols et les piscines, afin de ne pas minéraliser totalement l'espace et préserver l'aspect jardin.

Les articles 3 et 4 énoncent les points propres à la majorité des centres anciens

L'article US 5 est inutile, car l'espace, déjà très contraint ne laisse pas de place à une densification par emprises

L'article US 6 l'implantation des constructions par rapport aux voies

L'unité urbaines ces espaces encadré par le bâti à l'aligne justifie d'imposer les implantations nouvelles à l'alignement ; toutefois le règlement prévoit les exceptions qui pourraient se présenter.

L'article US 7 l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle vise à privilégier le bâti à l'alignement et à limiter le développement d'immeubles de grande hauteur en cœur d'îlot.

L'article US 9 – l'emprise au sol des constructions

L'emprise globale des secteurs à construire est portée en rouge au plan. Ces emprises sont une « emprise capable », dont le polygone d'implantation peut ne pas être occupé en totalité.

Cette prescription situe le secteur où les constructions nouvelles sont prioritaires dans les parties de la parcelle ou de l'unité foncière constructible, le cas échéant après démolition des bâtiments situés sur leurs emprises, conformément aux dispositions du règlement

L'article US 10

Outre les constructions protégées qui ne peuvent être surélevées, la hauteur des constructions non protégées (ou qui peuvent être surélevées en cas de protection) est fixée au plan par mention des hauteurs autorisées par parcelles ou groupe de parcelles par les référence "R", "1", "2" qui renvoie à un tableau qui fixe les hauteurs

On distingue

- Les immeubles protégés
- Les constructions neuves

Sont comprises dans les constructions neuves les modifications des constructions non protégées

Le règlement relatif à l'aspect extérieur décline les éléments d'architecture et les règles qui leurs sont affectées. Ces prescriptions tiennent compte de la nature des immeubles, de leur datation et de leur niveau de protection.

IMMEUBLES PROTEGES

FACADES

On distingue, dans le règlement, lorsque c'est nécessaire :

- Les immeubles des 16^e et 17^e siècles.
- Les immeubles des 17^e, 18^e et 19^e siècles.
- Les immeubles en pans de bois
- Les immeubles des XX^e siècles et XXI^e siècle

Une carte de datation fait partie du rapport de présentation ; la majorité des immeubles est documentée par l'Inventaire Régional, disponible sur internet.

Pierre de taille en parement des façades ou parties de façades dont chaînages, encadrements de baies, corniches, bandeaux, sculptures).

- a) Nettoyage
- b) Rejointoiement
- c) Réparation et changement de pierres

Moellons de pierre et enduits

Outre les règles relatives au savoir-faire, le point le plus important porte sur le maintien ou non de la pierre apparente. Les parois en moellons de pierres, ou pierre de blocage sont constituées de petites pierres, non taillées ou de taille rudimentaire ; ces ouvrages sont destinés à être protégés par un enduit. Dans la ville ancienne, le moellon apparent n'est pas adapté au paysage urbain dominé par une architecture « classique » « lisse » de peau. Seuls des immeubles particuliers ont été conçus pour présenter une façade à moellons apparents (demeures XVI^e siècle, immeubles ou villa XX^e siècle).

De même la question de la façade enduite ou non se pose pour le pan de bois : tous les pans de bois ne sont pas réalisés pour présenter les bois apparents. Dans la mesure où nombre de pans de bois sont encore revêtus d'enduit, la décision de maintenir ou d'enduire une façade en pan de bois relèvera de l'appréciation de l'architecte des bâtiments de France.

BAIES et OUVERTURES

Le règlement s'appuie sur les principes de composition des façades, de l'ordonnancement et pour le pan de bois, de l'inscription des baies dans la trame.

Huisseries, menuiseries des constructions existantes

L'histoire des menuiseries de fenêtres est intimement liée à deux facteurs :

- La capacité de produire des verres de dimensions adaptées à l'ouverture,
- La forme et dimension de la baie, dont la « portée du linteau.

Il existe de ce fait une « histoire de la baie » et une histoire de la menuiserie. La fidélité à cette histoire est une question de fidélité aux origines ou aux formes des immeubles protégés.

Les menuiseries anciennes dont la forme est inscrite dans l'histoire de l'immeuble doivent être conservées ou reconstituées à l'identique sauf prescription particulière. Les menuiseries doivent être réalisées en bois. Seuls les édifices dont l'architecture présente un aspect spécifique peuvent être dotés de menuiseries différentes (métal, notamment), tels les ateliers, l'architecture moderne.

Les menuiseries polyester (PVC) ou aluminium sont interdites sur tous les immeubles anciens (antérieurs à 1950 environ - d'architecture traditionnelle)

Couvertures

L'ensemble urbain ancien présente des vues générales sur les couvertures des immeubles : l'unité des couvrements traditionnels est une des composantes majeures de l'attrait du site. L'ardoise s'impose donc comme matériau principal.

Parmi les points délicat », l'ouverture de baies en toiture doit être réglementée afin de ne pas altérer la valeur architecturale des grands pans d'ardoise. Les châssis de toiture sont donc prohibés vus de l'espace public et limités en taille et en quantité.

INSTALLATIONS DIVERSES EN FACADES ET SUR TOITURES :

L'article vise à limiter ou interdire tout rajout en façades et toitures et adapter ce qui reste nécessaire pour les fonctions liées aux occupations.

CONSTRUCTIONS NEUVES

Entrent dans la définition des constructions neuves, l'extension ou la surélévation de constructions existantes, y compris la création de vérandas.

ARCHITECTURE NOUVELLE

Création architecturale :

C'est un sujet extrêmement délicat, car le cœur de ville est assez éclectique, tout en présentant un ensemble relativement cohérent ; il n'est pas possible de réglementer la création architecturale, sauf des gabarits « urbains », mais des supports pour l'appréciation sont fournis au règlement.

L'insertion architecturale du bâti nouveau relève de six niveaux majeurs d'approche :

Le dimensionnement et l'aspect des volumes bâtis à créer respectent les qualités du bâti existant :

- La faible largeur parcellaire,
- La hauteur régulière du bâti, de 1 à 3 étages sur rez-de-chaussée
- La verticalité des plans de façade et l'orthogonalité d'expression des parties porteuses du bâti
- Le jeu des pans obliques des couvertures
- L'unité des matériaux ou de teinte des matériaux des séquences urbaines (parements enduits ou de pierre)
- Le nombre limité de produits de construction apparents en façades et toitures.

Les façades

Sauf exception, il convient de tenir compte de la dominante « verticale » de la composition architecturale de fait.

L'usage du béton, du verre ou métal, en rapport avec la pierre et le bois, doit s'harmoniser avec les perspectives paysagères et la rythmique induite par l'existant.

L'unité urbaine de Vannes appelle des approches architecturales adaptées aux variétés du tissu urbain.

- Façades unitaires de ton clair pour le front bâti des quais
- Façades structurées dans les rues à pan de bois
- Façades texturées, lorsque la pierre trame le paysage par l'appareil, les assises et le jointoiement

Façades structurées :

La partie de la ville dominée par l'architecture de pan de bois ou les façades de pierre et d'enduit à bandeaux présente des façades « structurées » par l'importance de la

modénature et du décor. La création architecturale peut s'appuyer sur l'expression extérieure de la façade.

Façades texturées :

Afin d'éviter la rupture des continuités visuelles et l'appauvrissement du paysage urbain, la création architecturale peut introduire par le choix des matériaux et le mode constructif une texture à la présentation des façades.

Les couvertures :

Le centre ancien présente une grande unité de couvertures qui doit être pris en compte pour toute création architecturale.

L'essentiel du caractère spectaculaire du paysage urbain résulte du jeu des obliques induit par les couvertures à pentes couvertes en ardoises.

Les principaux matériaux prescrits sont :

- L'ardoise ;
- le zinc, le bac-acier ou le cuivre peut être admis, si par sa situation l'édifice ne présente pas un impact majeur dans le paysage (petit édifice de transition, monument d'intérêt collectif),
- Le verre en verrière.

Les couvertures terrasses doivent être limitées au bâti à rez-de-chaussée de petite taille, aux éléments d'articulation entre bâtiments et au prolongement de soutènements.

AUTRE :

La création architecturale ne doit pas se traduire par une expression ostentatoire de l'architecture, en proscrivant notamment les formes factices et le développement de matériaux brillants, réfléchissants, lumineux.

ARCHITECTURE NEUVE APPARENTÉE AU BATI LOCAL

En cas de constructions neuves dont l'aspect architectural s'apparenterait à l'architecture traditionnelle, les articles sur l'aspect des constructions existantes s'appliquent

LES FACADES COMMERCIALES

Les prescriptions visent à garantir l'insertion des devantures et vitrines commerciales, ainsi que leurs accessoires le tissu urbain traditionnel. Les dispositions imposées sont de types courants appliqués aux villes historiques, à titre général :

- L'installation commerciale se développe en rez-de-chaussée
- La vitrine est prise entre tableaux de baies maçonnés ou de poteaux ou dans un coffre en bois appliqué à la façade
- La devanture doit s'inscrire dans la composition d'ensemble de la façade

LES ENSEIGNES

Bien que la réglementation des enseignes relève du règlement local de publicité (RLP), des dispositions propres au secteur sauvegardé déterminent leurs caractéristiques principales. Il importe de doser le paysage d'enseignes afin d'éviter toute surenchère en quantité, en altitude de pose et en dimensions

Les enseignes en caisson sont interdites, sauf les caissons de faible épaisseur, opaques, dans lesquels les lettres sont découpées et retro-éclairées

LES TERRASSES COMMERCIALES SUR LE DOMAINE PUBLIC

L'attraction exercée par la vieille ville s'accompagne d'un important développement des terrasses sur le domaine public ; c'est un facteur d'animation et signe d'une urbanité rassurante, voire ludique.

Toutefois l'occupation du domaine public par des terrasses suppose une configuration adaptée aux divers types de sites.

Une charte des terrasses doit accompagner les formes d'occupation ; c'est pourquoi le règlement du secteur sauvegardé se limite au cadrage des éléments qui composent les terrasses pour garantir une certaine légèreté d'aspect, la transparence et éviter un effet de privatisation de l'espace. Cela porte sur

- Les parasols (pas de portiques)
- Les bannes
- Les éléments séparatifs entre terrasses ou lisses
- Les coupe-vent
- Les bacs à fleur
- Le sol

L'ajout de vérandas est interdit

Le règlement introduit la notion de plan d'ensemble, pour engager la puissance publique à déterminer l'aspect des terrasses sur les séquences homogènes par rues entières (comme la rue Saint-Patern, la rue des Halles, etc.) ou par places, comme entités lisibles d'un seul regard (place Gambetta, place des Lices, etc.) ; l'objectif d'unité de traitement peut conduire la Ville à modéliser ou fabriquer toute ou partie des parties composant les terrasses et ainsi de soumettre à cette démarche l'acceptation de mobiliers qui ne seraient admis isolément.

L'ARCHITECTURE INTERIEURE DES IMMEUBLES

Le Code du Patrimoine précise l'importance accordée aux éléments architecturaux intérieurs et en a renforcé le contenu par la loi du 8 juillet 2016.

« Art. L. 632-1. – Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis.

« Sont également soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par le plan de sauvegarde et de mise en valeur. Pendant la phase de mise à l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti.

La protection du patrimoine intérieur est prise en compte au plan réglementaire, notamment par le report graphique des éléments majeurs.

Lors des visites d'immeuble, un inventaire systématique de ces éléments a été fait ; ne sont portés graphiquement, au plan, que la situation des éléments qui constituent des points structurants de la morphologie du bâti et dont le maintien s'impose en soi.

Des prescriptions conservatoires s'imposent, notamment :

- La division de logements en plusieurs logements, ou la refonte des distributions intérieures peut être interdite si l'opération altère les éléments patrimoniaux intérieurs de qualité (boiseries, décors, cheminées, voûtes, planchers) ou dénature la morphologie significative de l'immeuble (cage d'escalier, halls d'entrée, salons),
- Le maintien des dispositions et distributions anciennes des locaux peut être imposé y compris pour les planchers et plafonds. Dans ce cas, les pièces dont la forme ou le décor sont à conserver ne seront pas subdivisées ou altérées.
- Peuvent être interdits les doublages des murs, cloisonnements, chapes, entresolements et faux-plafonds s'ils détruisent ou détériorent des maçonneries, décors, plafonds, menuiseries, parquets, etc., ou s'ils entraînent des modifications visibles de l'extérieur.
- Les maçonneries, charpentes, escaliers, puits, cheminées, sculptures et lambris, parquets, vantaux, plafonds, menuiseries, boiseries, serrureries, peintures, gypseries et autres éléments d'intérêt architectural reconnu par l'architecte des bâtiments de France, seront maintenus et restaurés.
- Les ascenseurs ne seront pas placés dans les noyaux des escaliers portés à conserver.

Les éléments suivant sont l'objet de prescriptions :

Les structures et l'organisation intérieure :

- a - les structures constructives
- b - les volumes intérieurs majeurs
- c - les caves

Les éléments d'architecture et le décor architectural :

- a - les escaliers
 - b) escaliers en vis
 - b) escaliers droits
 - c) escaliers à vide central
- b - les cheminées
- c - les boiseries et les menuiseries
- d - les décors peints et les sculptures

LES REVETEMENTS DE SOLS DES ESPACES PUBLICS

Le constat et les objectifs sont développés dans le dossier des OAP.

Les dispositions visent les objectifs suivants :

Développer une qualité du paysage urbain par une mise en valeur soucieuse de traiter l'ensemble du centre ancien de manière cohérente,

- Le sol pavé ou dallé, référence esthétique, comme texture la surface des sols,
- L'unité de traitement des sols, sur l'ensemble de l'espace urbain ou par entités cohérentes
- La simplicité de traitement des sols pour ne pas entrer en concurrence avec l'architecture du bâti,

Tout en ne conditionnant pas l'entretien courant ou les phases de travaux intermédiaires simples à des conditions de mises hors de moyens de la ville ni les voies de transit ou circulées à des réalisations sans rapport avec leurs fonctions.

ENERGIES RENOUVELABLES ET ECONOMIES D'ENERGIE

Des restrictions aux dispositifs destinés aux performances énergétiques peuvent être apportées pour des raisons historiques, architecturales et paysagères en application du secteur sauvegardé

Panneaux solaires, capteurs solaires, panneaux ou ardoises solaires

- Leur implantation en secteur sauvegardé est soumise à des restrictions suivant qu'ils sont visibles ou non de l'espace public.
- Les procédés d'isolation par l'extérieur : le règlement le réserve essentiellement aux constructions neuves et au bâti non protégé
- Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets ; on note qu'en bâti protégé, l'insertion du vitrage dans les menuiseries maintenues peut se faire par verres feuilletés, sans vide d'air central, d'épaisseur de 6 à 7 mm.

Les éoliennes domestiques

Leur installation est interdite.

Les citernes

Non interdites

Les pompes à chaleur

Non interdites, mais l'usage est limité par le manque d'espace et le risque de nuisance sonore

Article US 12 – les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Les règles de stationnement posent la question du juste équilibre entre l'offre publique, la desserte du centre-ville et la disponibilité en emplacements individualisés.

La version du PSMV approuvée en 1982 crée aujourd'hui un « blocage » pour les investisseurs, lors de la mise en œuvre de projets comportant des extensions et de nouveaux logements.

La Ville de Vannes a donc souhaité ne plus imposer de place de stationnement, sauf pour des opérations de 15 logements ou plus, avec pour argument :

- La desserte en transport collectif (de plus la gare est proche du centre-ville),
- L'impossibilité de modifier l'aspect des rez-de-chaussée d'immeubles pour des raisons de préservation du patrimoine
- La protection de la continuité commerciale
- La limitation des accès véhicules dans les rues étroites, dont la gestion serait rendue difficile par la multiplication des garages individuels
- L'offre en stationnement par parkings publics qui est jugée suffisante.

Cette disposition s'applique pour toutes les destinations et affectations.

L'article US 13 - les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation des espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

L'article US 14 – le coefficient d'occupation du sol (c.o.s.)

Cet article est supprimé au Code de l'Urbanisme

L'article US 15 - les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

La nature du patrimoine architectural (façades de pierre avec modénatures, pan de bois) ne permet pas d'imposer l'isolation par l'extérieur pour le bâti ancien.

Les dispositions visant à réduire les dépenses énergétiques s'appliquent obligatoirement sur les travaux intérieurs par :

- L'isolation des combles,
- L'isolation des murs,

Et l'amélioration des fenêtres

Article US 16 - les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

III - B LE PROJET DE PSMV : ARTICULATION AVEC LES ENJEUX TERRITORIAUX – CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

PARTIE - 1 ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE ET LES PLANS ET PROGRAMMES



1 - 1 LES DOCUMENTS PLANS ET PROGRAMMES

A- Les documents de portée supérieure

La ville de Vannes dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2005 n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. La ville a délibéré en octobre 2012 afin d'initier la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Le PLU révisé a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Son approbation étant envisagée à l'été 2017. De même le SCOT (schéma de cohérence territoriale) de l'agglomération vannetaise est actuellement en cours de révision, il est également soumis à évaluation environnementale.

Rapport de compatibilité :

a - Le Schéma de Cohérence Territoriale : le SCOT

Le SCOT de Vannes Agglomération dont dépend Vannes a été approuvé le 21 décembre 2006. Les dispositions du PSMV devront être compatibles avec les objectifs du SCOT dont la révision a été engagée le 16 février 2012 pour une mise en application envisagée en 2017.

b - Le Plan de déplacement urbain (PDU) 2011-2020

Le plan de déplacements urbains a été approuvé par Vannes Agglomération le 17 février 2011.

c - Le Plan local de l'habitat (révision en cours)

Le Plan local de l'habitat a été approuvé par Vannes Agglomération le 17 décembre 2015.

d - Le Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM)

Le SMVM a été approuvé le 10 février 2006 par arrêté préfectoral et est actuellement en révision.

e - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le schéma directeur d'Aménagement et de gestion des eaux du Bassin Loire-Bretagne 2016-2021, a été approuvé le 18 novembre 2015.

f - Le Plan de gestion des risques inondation PPRI du Bassin versant de Vannes

Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Golfe du Morbihan-Ria d'Étel dont le périmètre a été fixé par l'arrêté du 26 juillet 2011 est en cours d'études.

g - Le Plan local d'urbanisme en vigueur.

Le PSMV et le PLU en vigueur doivent entretenir un rapport de compatibilité, le PLU de Vannes est en cours de révision. PADD commun.

Rapport de prise en compte :

a - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en cours d'élaboration

b - Les plans climat-énergie territoriaux, Vannes Agglo (2013-2017) et ville de Vannes (en cours d'élaboration)

La Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2 a fixé le cadre de réalisation des plans climat-énergie territoriaux et des bilans de gaz à effet de serre pour les collectivités territoriales.

Les articles L229-25 et L229-26 du Code de l'environnement sont ainsi créés, portant obligation pour les agglomérations de plus de 50 000 habitants et pour le 31 décembre 2012, à :

- Établir un Bilan de leurs émissions de gaz à effet de serre (Bilan GES) portant sur leur patrimoine et sur leurs compétences.
- Adopter un Plan Climat Energie Territorial (PCET).

Le PCET regroupe :

- La démarche « patrimoine et services » de Vannes agglo (Bilan GES).
- La démarche de territoire.

En adoptant son Plan Climat-Energie Territorial, Vannes agglo s'engage sur deux principes :

1. Mettre en œuvre un programme d'actions pour réduire les consommations énergétiques et limiter les émissions et la vulnérabilité du territoire.
2. Évaluer les nouvelles actions au regard de leur impact énergétique et climatique pour aider la prise de décision.

La stratégie adoptée par Vannes agglo - Les objectifs du PCET dépendent de la sphère d'influence de Vannes agglo et des enjeux mis en évidence par le diagnostic du territoire (ou « Profil climat »).

g -La charte du parc naturel régional (PNR) créée le 4 octobre 2014

Le périmètre de la Charte 2014-2026 concerne **30 communes**.

Les grandes orientations de la Charte :

- **Axe 1** Faire des patrimoines un atout pour le Golfe du Morbihan
- **Axe 2** Assurer pour le Golfe du Morbihan un développement soutenable
- **Axe 3** Mettre l'homme au cœur du projet de territoire « Golfe du Morbihan ».

e - Le schéma de développement commercial (SDC) approuvé le 14 septembre 2004 pour le département du Morbihan.

1 - 2 COMPATIBILITÉ DU PSMV AVEC LE PADD DU PLU EN VIGUEUR

Source : PLU approuvé le 14 octobre 2005 (modifié ensuite et mis à jour)

<p>HABITAT : Accueillir et intégrer les nouveaux habitants</p> <p>- Le renouvellement urbain des sites en mutation probable</p> <p>- Les zones d'extension de l'habitat</p>	<p>Il s'agit principalement des secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none">- NORD GARE- GRANDES MURAILLES- MADELEINE (anciennes cliniques, Sacré Cœur, Sainte Claire)- SITE GAZ DE FRANCE (avenue de Lattre de Tassigny)- MÉNIMUR (Programme dans le cadre d'une convention avec l'ANRU) <p>Les projets d'aménagement contribueront à :</p> <ul style="list-style-type: none">- Conserver le bâti péricentral de qualité et le patrimoine architectural ;- Redonner une forme urbaine cohérente ;- Assurer la mixité des fonctions et des occupations- Reconquérir des friches urbaines existantes ou annoncées. <p>Il s'agit des secteurs de :</p> <ul style="list-style-type: none">- KERBIQUETTE 15 ha au Nord- ROUTE DE TREHUINEC 11 ha au Nord-Ouest- FETAN BLAY 17 ha à l'Ouest- CAMPEN BERNUS 10 ha au Sud-Ouest- LALANDE NORD 7 ha à l'Est- LALANDE EST 22 ha à l'Est sous forme d'éco-quartier <p>Afin de poursuivre une démarche cohérente d'extension, il conviendra d'insérer ces futures opérations dans l'esprit de l'environnement existant et dans un souci de densité modérée, en particulier pour les secteurs proches du centre-ville (Campen Bernus – Lalande).</p> <p>L'ensemble des orientations relatives à l'habitat conférerait une capacité d'accueil théorique d'environ 2200 logements.</p>
<p>Rapport au PSMV</p> <p><i>« Afin de poursuivre une démarche cohérente d'extension, il conviendra d'insérer ces futures opérations dans l'esprit de l'environnement existant et dans un souci de densité modérée, en particulier pour les secteurs proches du centre-ville (Campen Bernus – Lalande). L'ensemble des orientations relatives à l'habitat conférerait une capacité d'accueil théorique d'environ 2200 logements. »</i></p> <p>Le PADD du PLU ne faisait pas de référence directe au PSMV.</p>	

<p>ACCUEIL ECONOMIQUE : Favoriser le dynamisme économique et commercial</p>	<p>ACTIONS Conforter les pôles existants et les requalifier. Il s'agit des sites de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - KERLANN à vocation commerciale - LE PRAT à vocation mixte (industrielle et commerciale) <p>Poursuivre le développement de sites actuels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - PENTAPARC à vocation d'activité industrielle et logistique - PIBS 2 à vocation tertiaire et recherche <p>Organiser de nouveaux sites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - NOUVELLE COUTUME à vocation commerciale en centre-ville - LAROISEAU pour recevoir des activités tertiaires (bureaux) - TENENIO pour offrir un site d'accueil permettant l'extension du pôle Santé en cours de développement autour de la Clinique Océane <p>Préserver l'agriculture par le maintien de secteurs à vocation agricole (zone A).</p>
--	---

Rapport au PSMV
« LA NOUVELLE COUTUME à vocation commerciale en centre-ville »

Le projet de centre commercial, à l'intérieur du PSMV, concernait ce dernier, sans référence directe.

<p>LES DEPLACEMENTS : Assurer la mobilité pour tous</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transports individuels - Transports collectifs et modes alternatifs (cheminements doux) - Stationnement 	<p>Ils seront organisés dans le cadre d'un schéma directeur de déplacement qui comportera deux anneaux structurant la circulation dans la ville. L'un permettra le contournement du centre-ville et l'autre, la desserte de l'hypercentre.</p> <p>La vocation de voie intercommunale de la RD 135 bis nécessite la réalisation d'un débouché à l'Ouest vers la RN 165. Cette liaison doit trouver un tracé adapté entre Ténénio et Kerluherne, tout en préservant l'équilibre et la qualité du site, les activités et les fonctionnalités existantes.</p> <p>Les transports collectifs doivent être améliorés tant dans les dessertes actuelles que futures. Le tracé et le profil des voies à venir doivent participer au développement cohérent et judicieux du réseau des transports collectifs.</p> <p>Les déplacements doux doivent trouver leur place sur le territoire au travers d'un maillage d'itinéraires piétons / cycles.</p> <p>Des jonctions douces doivent s'organiser entre les cheminements propres à la commune mais aussi vers les espaces naturels et les espaces de centralité des communes limitrophes.</p> <p>Afin de soulager les parkings actuels du centre-ville et d'adapter l'offre en stationnement à la politique générale des déplacements, la commune envisage l'amélioration et la création de sites de stationnement.</p> <p>En cohérence avec le maillage des cheminements doux, des parkings d'accueil seront à prévoir au niveau de certains accès aux chemins piétons / cycles comme, par exemple, à Campen Bernus ou à Fétan Blay.</p> <p>Les sites principaux retenus sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - LE PORT dans le cadre de l'opération de requalification en cours - NORD GARE - SUD GARE - PARKING CREAC'H - NOUVEAU SITE A L'EST DE LA VILLE
--	---

Rapport au PSMV

Le PADD du PLU ne faisait pas de référence directe au PSMV ou au centre ancien mais montrait des ambitions pour le développement des propositions alternatives à la voiture individuelle en ville en cohérence avec une mise en valeur du centre ancien.

<p>EQUIPEMENTS ET SERVICES : Accompagner le développement par une offre cohérente</p>	<p>La politique de développement des équipements pour les années à venir se définit selon quatre thèmes principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'enseignement - La culture et les loisirs - Le social - Les équipements de sports
<p><u>Rapport au PSMV</u></p> <p>Pas de référence au PSMV.</p>	

<p>ESPACE NATURELS : Promouvoir une qualité environnementale et Paysagère</p>	<p>Maintien des zones de transitions sous deux formes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones naturelles - les ruptures naturelles ou coupures vertes avec les communes limitrophes
<p><u>Rapport au PSMV</u></p> <p>Pas de réel objectif sur les espaces « de nature » en centre-ville.</p>	

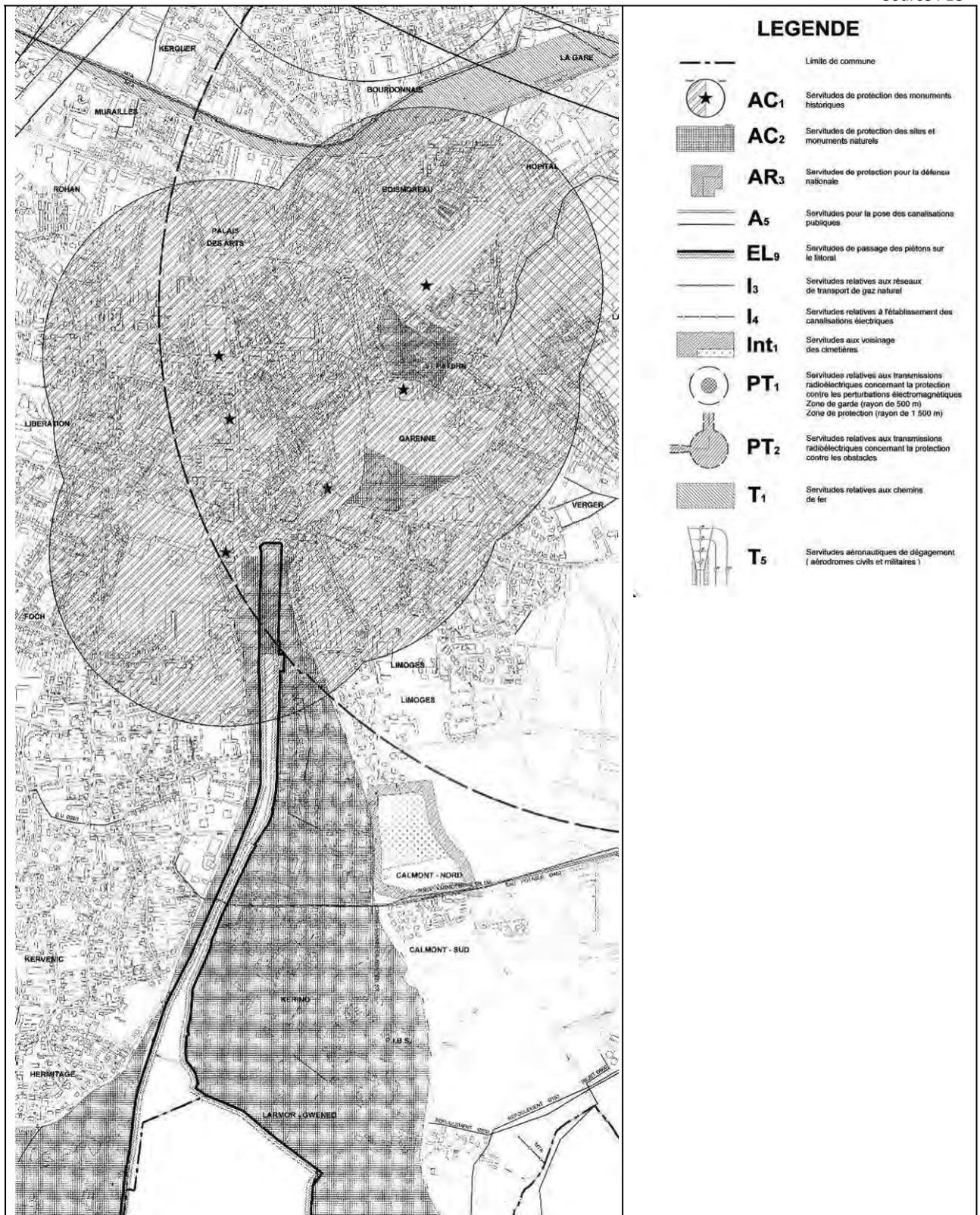
1 - 3 RAPPORT AVEC LE PLU EN COURS DE REVISION

DOCUMENT INFORMATIF NON DEFINITIF établi en commun avec le PSMV.

PADD projet PLU – avril 2015	Compatibilité PSMV- PADD PLU
<p>AXE 1 : VANNES, VILLE ACCUEILLANTE (développement urbain, habitat et patrimoine)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Offrir des logements pour tous afin de favoriser les parcours résidentiels <ul style="list-style-type: none"> - maintenir une dynamique de construction adaptée, - soutenir le développement d'une offre de logements abordables en location et en accession à la propriété. 2. Contenir la ville et favoriser le renouvellement urbain <ul style="list-style-type: none"> - construire environ 75% de logements dans le tissu urbain existant, - favoriser la production de nouvelles formes urbaines et architecturales de qualité, plus denses. 3. <u>Affirmer la richesse du patrimoine architectural et paysager et la mise en valeur des espaces publics comme leviers d'attractivité</u> <ul style="list-style-type: none"> - préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain du <u>secteur sauvegardé</u>, - renforcer la prise en compte du patrimoine architectural diffus, ainsi que des ensembles urbains et paysages remarquables, - améliorer le cadre de vie par l'embellissement de la ville et de ses espaces publics, - favoriser et encadrer les dispositifs visant à économiser ou produire de l'énergie. 	<p>Le PADD du PLU intègre directement les enjeux de valorisation du patrimoine mis en avant par le PSMV.</p> <p>La focale est aussi mise sur l'amélioration de la qualité des espaces publics du centre-ville, qui participent directement à la valorisation du patrimoine.</p> <p>La question des dispositifs d'économie ou de production d'énergie est aussi définie comme un enjeu.</p>
<p>AXE 2 : VANNES, VILLE ACTIVE (DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Accompagner l'évolution des entreprises et permettre leur développement. <ul style="list-style-type: none"> - adapter et développer les capacités d'accueil, - poursuivre le développement de l'activité tertiaire, 2. Organiser l'offre commerciale <ul style="list-style-type: none"> - renforcer l'attractivité économique du centre-ville, - requalifier les zones commerciales, 3. Conforter la proximité des services, équipements et commerces <ul style="list-style-type: none"> - créer ou conforter des centralités de quartiers, - maintenir une offre adaptée en équipements publics, - repenser l'espace public comme lien social, 4. Renforcer le rôle de ville-centre de l'Agglomération <ul style="list-style-type: none"> - valoriser les atouts de la ville, - renforcer l'enseignement supérieur et la recherche en lien avec l'économie locale, 5. Préserver l'activité agricole. 	<p>Le PADD du PLU en révision met l'accent sur le renforcement de l'activité économique du centre-ville, du rôle social des espaces publics, et des centralités de quartiers. Ces objectifs sont en cohérence avec ceux du PSMV.</p>
<p>AXE 3 : VANNES, VILLE VERTE ET BLEUE (nature en ville, paysages, trame verte et bleue)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Renforcer la qualité paysagère de la ville <ul style="list-style-type: none"> - <u>Préserver la qualité des espaces naturels</u>, paysagers et agricoles en périphérie du <u>tissu urbain</u> - <u>développer la place du végétal en ville et la biodiversité urbaine</u> - préserver et renforcer la qualité paysagère des entrées de ville 2. Renforcer la trame verte et bleue en lien avec les espaces de la nature en ville <ul style="list-style-type: none"> - maintenir et valoriser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la TVB. - conserver la TVB aux espaces de nature <i>en</i> ville et aux espaces publics. - développer l'accès aux espaces verts pour tous. 3. Prévenir les risques, les nuisances et les pollutions <ul style="list-style-type: none"> - garantir la sécurité des personnes et des biens. - prévenir les risques relatifs à la gestion des eaux. 	<p>Un des enjeux forts du PSMV est lié à la qualité et à la structuration des espaces verts ou « de nature » en milieu urbain, ce qui se retrouve dans le projet politique du PLU.</p>

1 - 4 LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Source PLU



PARTIE - 2 EXPOSITION DES CHOIX RETENUS



EXPOSITION DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

CULTURE - IDENTITE

Conclusion du diagnostic

Vannes est structurée autour d'axes culturels et patrimoniaux, majeurs.

Le centre ancien est caractérisé par une densité importante de bâtis anciens exceptionnels ainsi que par un nombre important de Monuments Historiques.

Cette richesse s'étend en dehors de la ville fortifiée, comme dans les faubourgs (ex : Saint-Patern). L'évolution du périmètre du Secteur Sauvegarder doit apporter une réflexion nouvelle sur ces secteurs.

Enjeux

Permettre la mise en valeur et la protection du patrimoine en tenant compte de l'Histoire des lieux et de leur identité.

Permettre l'articulation : identité locale – matériaux traditionnels – partage et diffusion des connaissances.

DEMOGRAPHIE - LOGEMENT - HABITAT

Conclusion du diagnostic

- La population estimée du PSMV : environ 2000 habitants, soit 4% de la population vannetaise.
- Une forte représentation des 18-24 ans.
- Des ménages majoritairement de petite taille : **étudiants – célibataires – familles monoparentales.**
- Une population active relativement jeune.
- L'émergence de mobilités **journalières, domicile - travail plus importantes** que dans le reste de la ville : l'usage des liaisons ferroviaires.
- Des copropriétés vieillissantes et en fragilité.
- Plusieurs programmes d'aide à la rénovation ou l'amélioration de l'habitat.
- De la vacance notamment dans les étages.

Enjeux

Profiter des impulsions positives (programmes liés à l'habitat et études sur le bâti, campagne de ravalement obligatoire des façades) déjà enclenchées afin de mener des actions ciblées alliant : mise en valeur du patrimoine bâti (public et privé), amélioration de l'habitat et réflexion sur les dynamiques socio spatiales.

Protéger le patrimoine tout en maintenant les usages d'une « vie locale », éviter la muséification du centre ancien et permettre la réaffectation des logements vacants.

Répondre à la problématique des installations dédiées à l'économie d'énergie au regard de la protection de l'architecture.

TRANSPORT – DEPLACEMENT

Conclusion du diagnostic

Si les habitudes de déplacement des vannetais restent fortement tournées vers l'usage de la voiture individuelle, on observe un véritable engouement pour les modes de transports alternatifs (en commun, piéton ou cycliste).

Des réflexions sur le stationnement, les espaces de piétonisation et les liaisons de bus participent à la modification des habitudes des usagers et habitants du centre-ville.

Enjeux

Des réflexions et projets d'aménagement autour de :

- la rue Thiers,
- la place de la République,
- le stationnement, notamment place des Lices,
- la diminution de la voiture en ville.

sont des axes stratégiques importants, aussi bien d'amélioration du cadre de vie que de mise en valeur du patrimoine, d'identité du centre-ville et d'attraction commerciale et touristique.

ECONOMIE

Conclusion du diagnostic

Depuis les années 2000, on relève une augmentation importante du nombre de commerces dédiés au tourisme sans cependant introduire un déséquilibre avec les commerces et services « *de la vie quotidienne* ».

Le PSMV est structuré autour de plusieurs axes et centralités :

- l'axe commercial : nécessaire au maintien d'une vie locale (commerces de proximité, restauration, services),
- l'axe « touristique »,
- l'axe « culturel »,
- les espaces publics (places du marché, port, quais et parcs) et équipements (culturels, administratifs...)

Enjeux

- Faciliter l'accès au centre-ville en diminuant la place de la voiture : renforcement des transports en commun, aménagement de cheminements doux et réflexion qualitative sur les aires de stationnement.
- Consolider l'offre commerciale des halles et du marché,
- Développer le composant tourisme,
- Pérenniser les éléments culturels et touristiques.
- Maintenir les commerces de proximité et conforter l'emploi.

Avec l'émergence de pôles d'activités commerciales périphériques le centre-ville doit se démarquer pour faire face à cette « concurrence ». Si les atouts du centre-ville sont nombreux, la réussite de son attractivité dépend aussi des mobilités et des réponses alternatives à l'usage de la voiture, qui seront apportés.

ENVIRONNEMENT ET GESTION DE L'ESPACE PUBLIC (ESPACES VERTS – EAU – DECHETS)

Conclusion du diagnostic

Le centre-ville de Vannes présente un faible nombre d'espaces verts et d'espaces publics végétalisés dits « intimes » créateurs de liens entre les espaces et les fonctions.

Enjeux

- garantir un cadre de vie agréable,
- améliorer la qualité des espaces verts et tenir compte de leur rôle social, fort.

ARCHITECTURE ET URBANISME

Conclusion du diagnostic

- Une part du patrimoine bâti marque des signes de difficulté à mettre en lien avec : la vacance, les gestions locatives et frais d'entretiens coûteux.
- Un phénomène d'éclatement de certains pôles d'activités ou de services (université, DDTM) vers les périphéries qui risque de modifier l'organisation du centre ancien pour les prochaines années.
- Un maintien d'équipements de proximité et porteurs d'emplois nécessaire à la conservation du rôle de centralité du centre-ville.
- Le tourisme est une thématique de plus en plus importante, jouant un rôle à la fois sur le patrimoine architectural et sur le développement économique et culturel, mais dont les effets sur la population locale ne doivent pas être ignorés (risque de nuisance, risque de muséification à contrôler).
- Un centre ancien d'une grande qualité urbaine qu'il convient de préserver en continuant les efforts entrepris.

**PARTIE - 3 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET
INCIDENCES DES CHOIX RETENUS**



Le PSMV a été dispensé d'évaluation environnementale.

Les orientations retenues sont-elles susceptibles d'avoir des incidences positives ou négatives sur l'environnement ?

Caractéristiques géophysiques

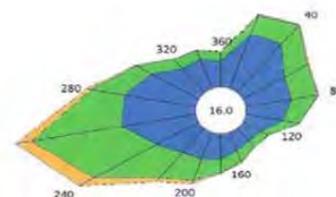
La ville de Vannes est soumise aux influences des marées avec un climat ensoleillé plus tempéré, et caractérisée par un sol granitique marqué par des failles et cisaillements qui constituent un réseau de drains privilégiés et un potentiel pour la ressource en eau.

Relevé météorologique de Vannes 1981 - 2010 à 3 mètres d'altitude

Élément étudié	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
Température minimale moyenne °C	3	2,6	4,5	6,2	9,6	12,1	14,2	13,6	11,6	9,1	5,6	3,3	8
Température moyenne °C	6,2	6,2	8,7	10,8	14,2	17,1	19,1	18,8	16,8	13,1	9,3	6,6	12,2
Température maximale moyenne °C	9,3	9,8	12,8	15,4	18,8	22	24,1	23,8	21,8	17,2	12,8	9,8	16,5
Nombre de jours de gel	8,9	9,1	4,4	1	0,1	0	0	0	0	0,3	3,3	8,3	35,4
Durée d'ensoleillement moyenne h	71	97	141	185	183	239	239	220	202	122	95	95	1 889
Quantité de précipitation moyenne mm	93,2	67,8	70,9	56	64,4	48,5	49,7	43,9	57,4	102,9	82,4	97,4	837,5
Nombre de jours avec précipitation	12,9	9,4	11,5	9,9	9,5	7,7	7	7	7,6	11,9	12,1	12,2	118,7

Source : Météo Bretagne, Météo Passion

Source : EIE, PLU 2016



Le contexte géologique et climatique offre à Vannes un réseau hydrographique dense principalement constitué de ruisseaux qui traversent le tissu urbain, c'est d'ailleurs une caractéristique importante du centre-ville de Vannes. L'imperméabilité de la roche limite le stockage de l'eau dans les nappes souterraines et participe à un niveau de l'eau près de la surface. La gestion de la ressource en eau est un enjeu important notamment dans le centre-ville. L'eau tient une place importante dans la lecture du centre ancien ; les brèves apparitions des cours d'eau doivent être maintenues et mises en valeur.

Qualité de l'air

La ville de Vannes dispose d'une bonne qualité de l'air - un capteur se situe dans le Secteur Sauvegardé sur l'Hôtel de Roscanvec.

Les polluants mesurés sont :

. les oxydes d'azote (NO2 et NO, marqueur de la pollution d'origine routière) et l'ozone (O3, polluant secondaire).

	Moyenne annuelle en µg/m ³	Maximum en µg/m ³	Nb dépassements/objectif de qualité	Objectif de qualité en µg/m ³	Seuil d'information	Seuil d'alerte
NO ₂ Roscanvec	13	121 (14/03)	0	40	200 sur 1 heure	400 sur 1 heure
O ₃ Roscanvec	54	162 (04/09)	15	120 sur 8 heures	180	240
O ₃ UTA	57	163 (04/09)	18	120 sur 8 heures	180	240

Les teneurs en polluants atmosphériques restent généralement en deçà des objectifs et seuils réglementaires.

Le projet de PSMV révisé n'aura pas d'incidences négatives sur les caractéristiques géophysiques du site. L'intérêt porté aux espaces verts (protection de parcs et jardins) doit aussi permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et donc tenir compte des enjeux liés aux eaux de pluie.

Les réflexions à engager pour le futur, soit une diminution de l'usage de la voiture en centre-ville, iront dans le sens d'une amélioration de la qualité de l'air.

Réseau hydrographique, gestion des eaux pluviales et assainissement

Le périmètre du secteur sauvegardé est traversé par le Rohan puis la Marle qui y sont pour partie enterrés, et inclut une partie du port de Vannes.

A l'échelle de la ville de Vannes les masses d'eau présentant des caractéristiques moyennes à bonnes vis-à-vis des critères écologiques et/ou physico-chimiques, les ressources en eau potable s'en trouvent fragilisées.

La ville de Vannes est concernée par un SAGE et dispose d'un périmètre de captage d'eau potable (en dehors du PSMV) soumis à des arrêtés préfectoraux, ce qui doit assurer pour partie la bonne qualité des eaux distribuées sur le territoire.

La commune n'est pas couverte par un plan de zonage des eaux pluviales. Cependant, sur l'ensemble du territoire communal, le seuil limite de rejet d'eaux pluviales est fixé à un débit de fuite à 3 l/s/ha pour une pluie vicennale. Cette valeur est plus contraignante que celle fixée dans le SDAGE Loire Bretagne.

Le secteur sauvegardé est situé en zone d'assainissement collectif. Le réseau est séparatif et correspond pour le périmètre du Secteur Sauvegardé au bassin de collecte de Tohannic. La STEP de Tohannic est pour l'heure utilisée à 74% de sa capacité effective ou nominale pour sa charge organique, et à 85 % pour sa charge hydraulique (source schéma assainissement ville de Vannes en prenant en compte le basculement sur le Prat).

Gestion des déchets

Le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux approuvé en juin 2014 vise à réduire les quantités de déchets produites (réduction de la production des déchets ménagers, des déchets liés aux activités économiques, aux services publics et faire de la prévention).

Les objectifs pour 2025 de réductions des ratios (en kg/hab.) des déchets du plan de prévention selon les différents flux sont les suivants :

- Ordures ménagères résiduelles : -26%
- Collecte sélective : +15%
- Apports en déchèterie (hors gravats et déchets dangereux) : -1%
- Déchets ménagers et assimilés : -8%
- Déchets d'activités économiques : -15%

Vannes agglomération assure la compétence collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés depuis le 1^{er} janvier 2003 sur ses communes adhérentes.

Dans le centre-ville ont été installés des conteneurs (aériens, enterrés ou semi-enterrés). L'installation de conteneurs enterrés avec dispositif de contrôle d'accès pour les ordures ménagères résiduelles a fait l'objet d'opérations entre 2012 et 2014 (8 conteneurs) dans l'hyper-centre.

Dans le PSMV, l'intégration des systèmes de collecte des déchets est un élément de détail à soigner.

Le projet de PSMV révisé n'aura pas d'incidence négative sur le réseau hydrographique, la gestion de l'eau et de l'assainissement.

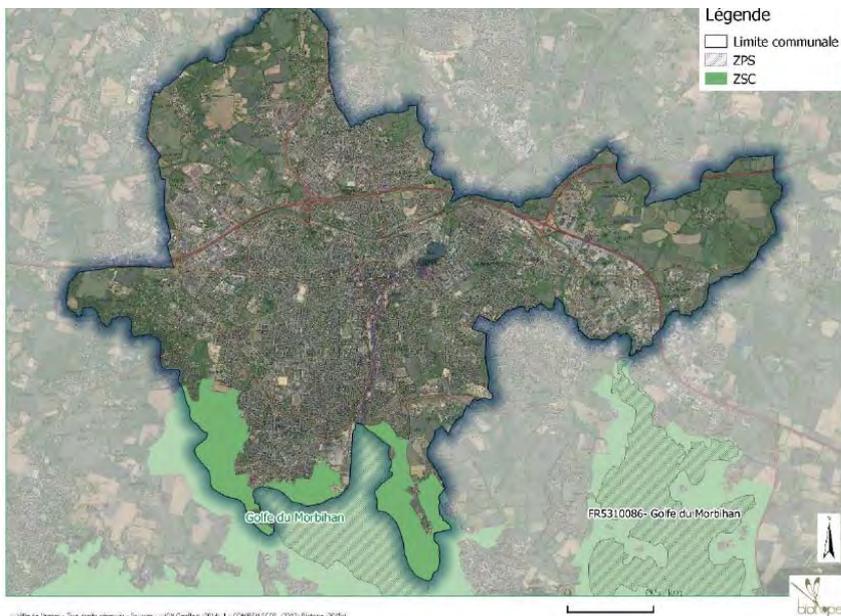
Dans le secteur sauvegardé l'artificialisation future des sols est très limitée, de par la configuration du site (peu ou pas de dents creuses), de plus la volonté de conserver des espaces verts participe à limiter cette artificialisation.

L'attractivité touristique du centre ancien de Vannes pourra avoir des conséquences sur l'augmentation de l'eau potable et production d'eaux usées ainsi que de déchets (notamment en saison estivale). Le PSMV prend en compte cet attrait touristique et intègre notamment la question des déchets dans la réflexion sur les espaces publics.

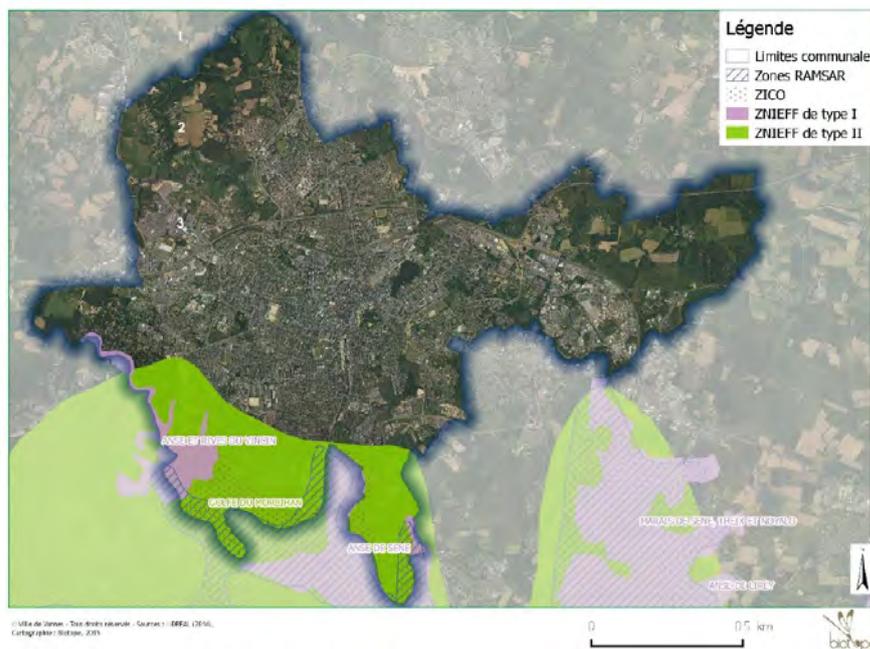
Milieu naturel et biodiversité

La ville de Vannes est concernée par plusieurs types de protection des milieux naturels :

- zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZIEEFF) de type 1 et 2 sur l'étang au Duc et le Golfe du Morbihan, (plan ZNIEFF - Vannes),
- site Natura 2000, direction habitat (plan Natura 2000 Vannes),
- inventaire des zones humides, et site inscrit sur la liste de la convention RAMSAR (golfe du Morbihan).



Natura 2000



ZNIEFF de types 1 et 2

Ces zonages de protections n'intègrent pas le périmètre du secteur sauvegardé. Cependant, ils témoignent de la présence d'espaces de grand intérêt faunistique et floristique en frange littorale et participe à la qualité de l'espace de vie des vannetais et à son attractivité touristique.

Le PSMV tient compte des enjeux environnementaux et ne devrait pas avoir d'incidences notables sur l'environnement. Au contraire, il se doit d'améliorer la qualité du cadre de vie des vannetais en valorisant un patrimoine diversifié, existant.

Le cadre de Vie

Le cadre de vie constitué notamment des paysages et du patrimoine culturel et architectural fait ici l'objet de mesures visant à leur protection et leur mise en valeur, c'est le fondement des enjeux du PSMV.

Paysage – patrimoine végétal



Les espaces verts protégés au PSMV - identification des éléments constitutifs d'une TVB urbaine.

Le patrimoine végétal est une composante à part entière de l'aménagement urbain. A ce titre, un patrimoine arboré est présent sur les espaces ; deux jardins font désormais partie du périmètre du secteur sauvegardé :

- le jardin des remparts d'une superficie de 1.5 ha, lieu emblématique de la ville,
- le jardin de l'Hôtel de Limur d'une superficie de 0.4ha dont l'accès se fait par la rue des Tribunaux et de manière plus confidentielle par la place de la République. Il s'agit d'un jardin à la française créé au XVII^e siècle (visible sur les plans de la ville du 19^e siècle) composé de trois terrasses successives.

Les zones vertes, parcs publics, et alignements d'arbres sont le prolongement des espaces naturels en tissu urbain ; ils participent à l'amélioration du cadre de vie et à l'aération du centre-ville.

Espace de « nature » et d'agrément constituent de véritables clefs de réflexion pour l'avenir. Les propositions futures doivent permettre le maintien des espaces de nature en ville (végétale et cours d'eau) en tenant compte de l'identité de la ville (histoire liée à la présence de l'eau, des cours d'eau semi-souterrains), dans un **centre ancien aujourd'hui dense et quelque peu minéral**.

Patrimoine architectural et santé

Le centre ancien est constitué d'immeubles anciens pour certains vacants ou habités mais dont les conditions d'habiter sont relativement mauvaises d'un point de vue énergétique (notamment).

Le PSMV ainsi que certains programmes d'actions (accompagnement suivi et aide au financement tel que le ravalement des façades obligatoire organisé par la ville et l'organisme SOLIHA), n'ont pas comme unique finalité la mise en valeur du patrimoine architectural « visible depuis l'espace public » mais bien la volonté d'enclencher des dynamiques positives de réhabilitation du logement anciens pour en améliorer l'habitabilité.

Le projet de PSMV révisé au-delà de la protection du patrimoine architectural ou des parcs constitués, devra permettre le maintien des liaisons écologiques entre les différents espaces et ainsi favoriser le retour du végétal en ville et le maintien de l'eau (cours d'eau non souterrain). Il participe ainsi à la préservation des espaces dits « de nature ordinaire ».

Il induit des effets d'entraînement positifs sur la réhabilitation du logement ancien et lutte donc contre l'habitat indigne.

BIBLIOGRAPHIE

BIBLIOGRAPHIE – WEBOGRAPHIE

« Quel devenir pour le secteur sauvegardé ? », par le CAUE du Morbihan, Juin 1992

« Evaluation du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé » par le cabinet Ponant, janvier 2009

« Etude sur le commerce du centre-ville », par CERCIA, Comité de pilotage du 23 janvier 2012, dans le cadre du FISAC¹³

« Création d'une zone d'intérêt touristique – Pour une dérogation au repos dominical à Vannes », par Emprise, mars 2012.

Insee.fr

- Données sur le quartier IRIS, pour le secteur Vannes intra-muros. Iris n° 562600118
- Données du recensement RG 2012 sur la commune de Vannes

Historique et architecture

Amis de Vannes, Cinq siècles de pans de bois à Vannes, 2012.

André (Patrick), Degez (Albert). Vannes. Topographie urbaine. In : Congrès Archéologique de France, 141ème session, 1983, p. 288-293.

Auger (Jean Christophe), Le collège Saint-François-Xavier. Mémoire dactylographié, 2015.

Danet (Gérard), Le château de l'Herminie et l'Hôtel Lagorce – Vannes-Morbihan, Recherches historiques, Direction des Affaires Culturelles, ville de Vannes, 2004.

Daniélo (Julien), Les ports d'Auray et de Vannes aux XVIIème et XVIIIème siècles. Thèse de Doctorat. Université de Rennes 2, 2008.

Daniélo (Julien), LAINE (Claire), LE PENNEC (Christophe), MAUVAIS (Marion), Patry (Jean-Alain), QUEMERAIS (Elisabeth), TOSKER (Catherine). Vannes logis en pierre maisons en bois l'architecture du secteur sauvegardé. Edition Ville de Vannes. 2014.

Dégez (Albert), Le colombage vannetais, BSP, T. 107, Vannes, 1980.

Delarue (Jacques), Cinq siècles de pans de bois à Vannes, Amis de Vannes, Hors-série n°4, 2012.

Frélaut (Bertrand), Histoire de Vannes, Ed. Jean-Paul Gisserot, 2000.

Frélaut (Bertrand), Au cœur du pays de Vannes, Ed. Keltia Graphic, 2006.

Grand (Roger), Vannes, Guide du Congrès de Brest-Vannes, 1914, Caen, 1914, 1919.

Herbaut (Claudie), Danet (Gérard), Le Pennec (Christophe), Les remparts de Vannes. Découvertes d'une ville fortifiée des origines à nos jours, Vannes, 2001.

Higounet (Charles), Marquette (Jean-Bernard), Wolff (Philippe), Atlas historique des villes de France Vannes. Centre de recherches sur l'occupation du sol et le peuplement de l'Université de Bordeaux III. Editions du centre national de la recherche scientifique. Paris.1987.

¹³ Fond d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce

La Cohue, musée de Vannes, Vannes, une ville, un port. Exposition au musée de la Cohue 27 juin-22 novembre 1998.

Lainé (Claire), Toscer (Catherine), Laissez-vous conter le faubourg Saint-Patern – Promenade architecturale, Ed. Ville de Vannes, Service Patrimoine, 2011.

Laissez-vous conter le faubourg Saint-Patern – Promenade architecturale. Ed. Ville de Vannes, Service Patrimoine.

Lallemand (Alfred), Les origines historiques de la ville de Vannes, de ses monuments, de ses armoiries, des noms de ses rues. Laffitte Reprint, Marseille, 1977.

Le Mené (Joseph-Marie), L'église cathédrale de Vannes, Congrès archéologique de France, Séances générales tenues à Vannes en 1881, Société française d'Archéologie, Paris, Champiom, libraire, 1882.

Le Mené (Joseph-Marie), Histoire du diocèse de Vannes, Vannes, Librairie Eugène Lafolye, 1888.

Le Mené (Joseph-Marie), Topographie historique de Vannes. Vannes, Galles, 1897.

Les remparts de Vannes, Ed. Ville de Vannes, Animation du Patrimoine, 2008.

Le secteur sauvegardé de Vannes, Travaux de restauration – Mode d'emploi.

Thomas-Lacroix (Pierre), Le Vieux Vannes, Société polymathique du Morbihan, Vannes, 1975, Rééd. 1982.

Toscer (Catherine), Lainé (Claire), Service Régional de l'Inventaire, Ville de Vannes. Inventaire-patrimoine.region-bretagne.fr

Ville de Vannes, Direction des affaires culturelles, Service du patrimoine, Vannes : Logis en pierre, maisons en bois. L'architecture du secteur sauvegardé, 2014

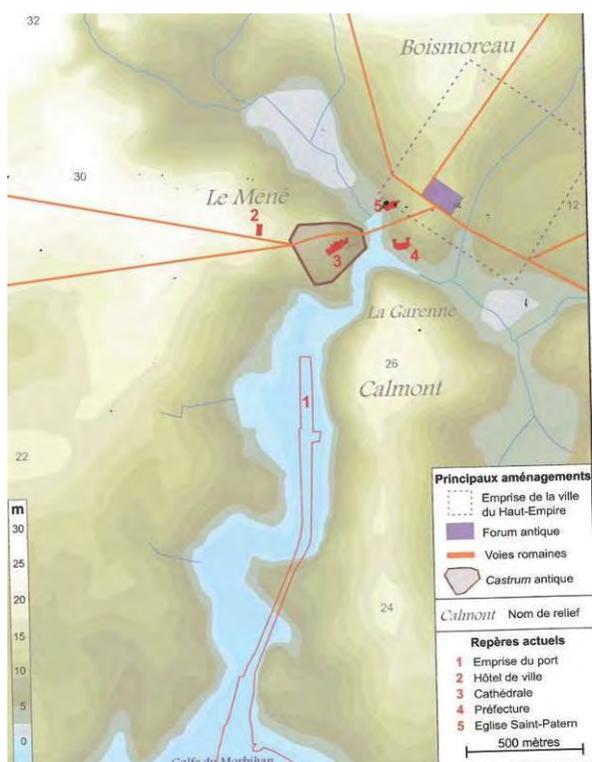
ANNEXES DOCUMENTAIRES

ANNEXES

Les principales grandes évolutions urbaines Cartes postales Service de l'Inventaire

Les grandes évolutions morphologiques de la ville de Vannes

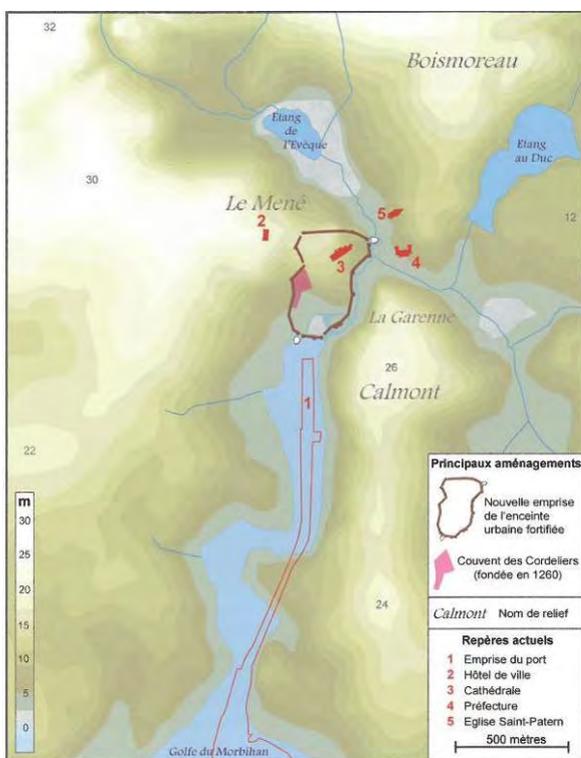
A- Vannes, une ville fortifiée durant plus d'un millénaire :



Source : Vannes, logis en pierre et maisons en bois, 2014.

Vannes antique, une agglomération devenue un *castrum*.

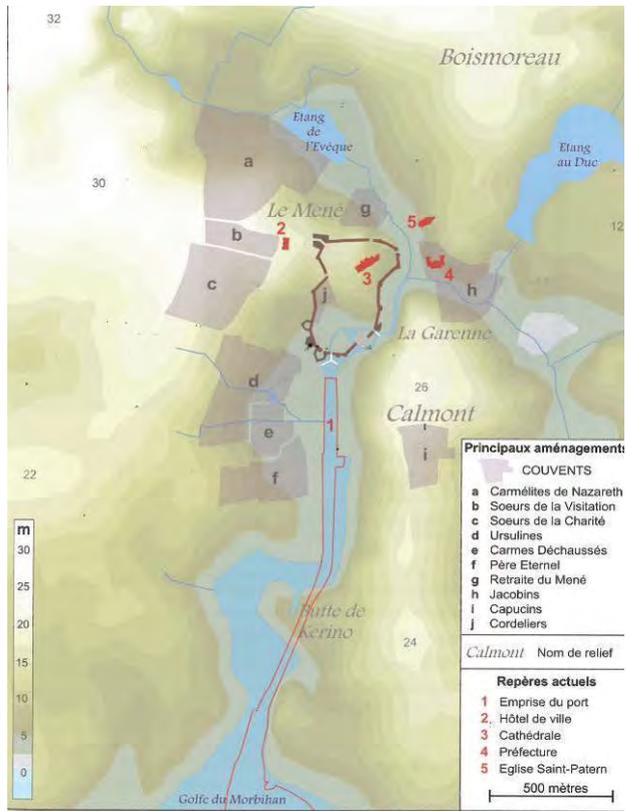
Vannes, ville médiévale fortifiée et capitale du duché de Bretagne.



Vannes vers le milieu du XV^e siècle : une ville fortifiée en pleine mutation.

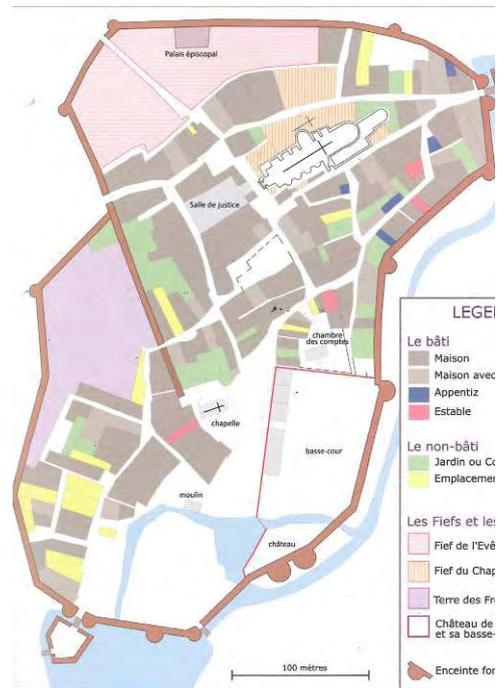
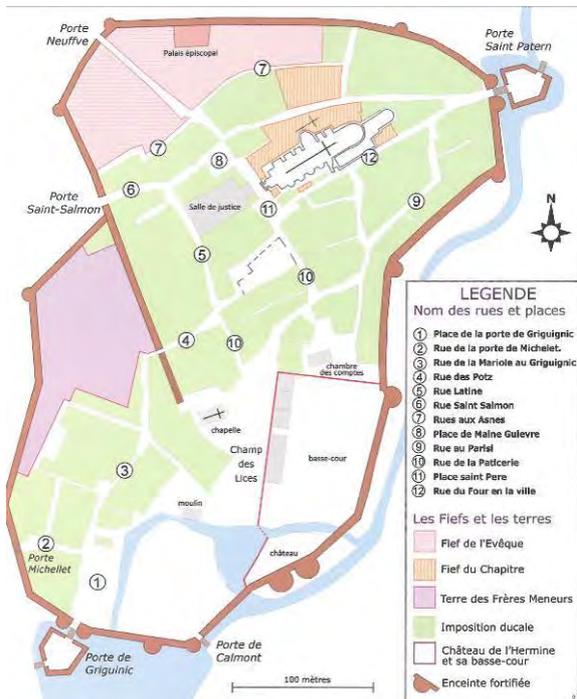


Source : Vannes, logis en pierre et maisons en bois, 2014

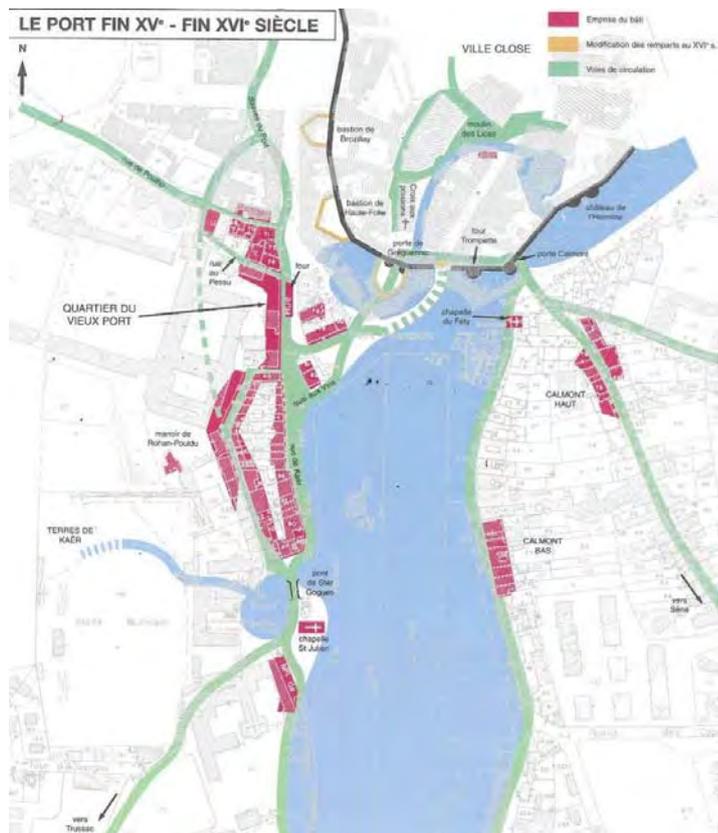
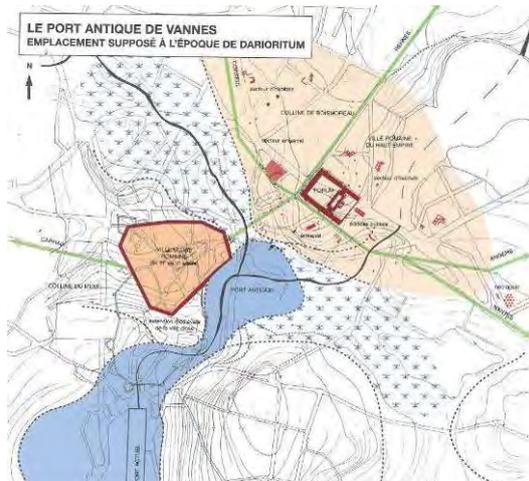


Vannes à la fin du XVIII^e siècle

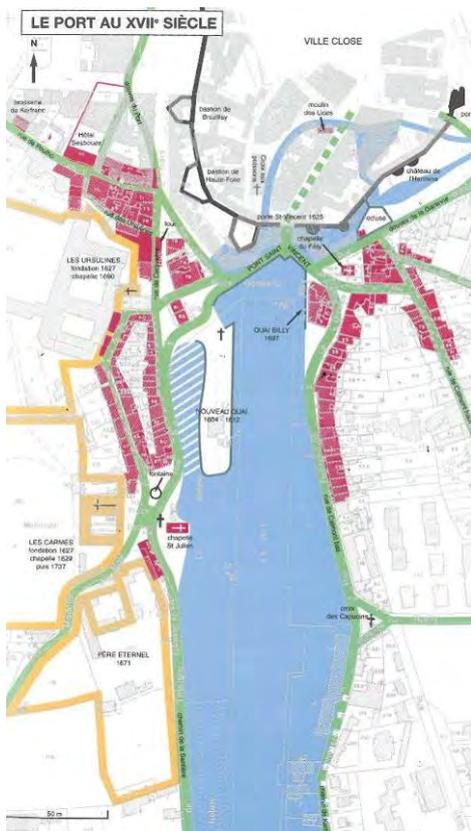
Source : Vannes, logis en pierre et maisons en bois, 2014



B- Les évolutions du port de Vannes



Source : Vannes, une ville, un port ; la Cohue



Source : Vannes, une ville, un port ; la Cohue



Benoistmilieu19e.JPG



CPA000b (600dpi).tif



CPA001OK.tif



CPA002OK.tif



CPA003ok.tif



CPA004ok.JPG



CPA007.tif



CPA008ok.tif



CPA010.tif



CPA011ok.tif



CPA018OK.tif



CPA019OK.tif



CPA020.tif



CPA022.tif



CPA024OK.tif



CPA026OK.tif



CPA027.tif



CPA029OK.tif



CPA030.tif



CPA031.tif



CPA032ok.tif



CPA033ok.tif



CPA039OK.tif



CPA040ok.tif



CPA042ok.tif



CPA043OK.tif



CPA047ok.tif



CPA050ok.tif



CPA052.tif



CPA112.tif



CPA113ok.tif



CPA116ok.tif



CPA117ok.tif



CPA150.tif



CPA151.tif



CPA152.tif



D3 (0004).JPG



D3 (0006).JPG



D3 (0007).JPG



D3 (0008).JPG



D3 (0010).JPG



dessinleroch1859.JPG



gravureTaslé.jpg



IVR53_015604184NUC_1.jpg



IVR53_015604185NUC_1.jpg



IVR53_015604186NUC_1.jpg



IVR53_015604187NUC_1.jpg



IVR53_015604191NUC_1.jpg



IVR53_015604192NUC_1.jpg



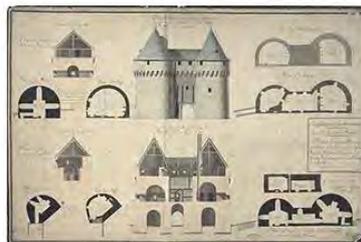
Lapiemilieu20e.jpg



OKCPA006.tif



OKD3 (0001).JPG



portepriison.JPG



Vannes001.tif