20/02/2025

PLAN GUIDE

Mission de faisabilité technique en vue de la consolidation du Schéma Directeur Immobilier Architectural, CHBA, volet urbain, à Vannes (56)

PLAN GUIDE
VOLET URBAIN

Maîtrise d'ouvrage × Centre Hospitalier Brocéliande Atlantique × 20 Boulevard Général Maurice Guillaudot | 56017 Vannes
T 02 97 01 41 41

Maîtrise d'œuvre × Architecture, urbanisme, paysage: Super8 × 1, place de l'Edit de Nantes | 44100 NANTES
T 02 49 62 66 67 × contact@ateliersuper8.fr

× Programmation (mandataire) : A2MO × 5 rue du Bosphore | 235200 RENNES × T 02 99 86 30 16

SYNTHÈSE DES ENJEUX

> inscrire l'Hôpital dans la composition urbaine et sa topographie ;
- côté Ouest, étirer les continuités piétonnes (place et mail au droit de la passerelle) ; travailler une promenade depuis la passerelle SNCF jusqu'à l'étang du Duc
- côté Est, rendre lisible l'accès vers le futur accueil

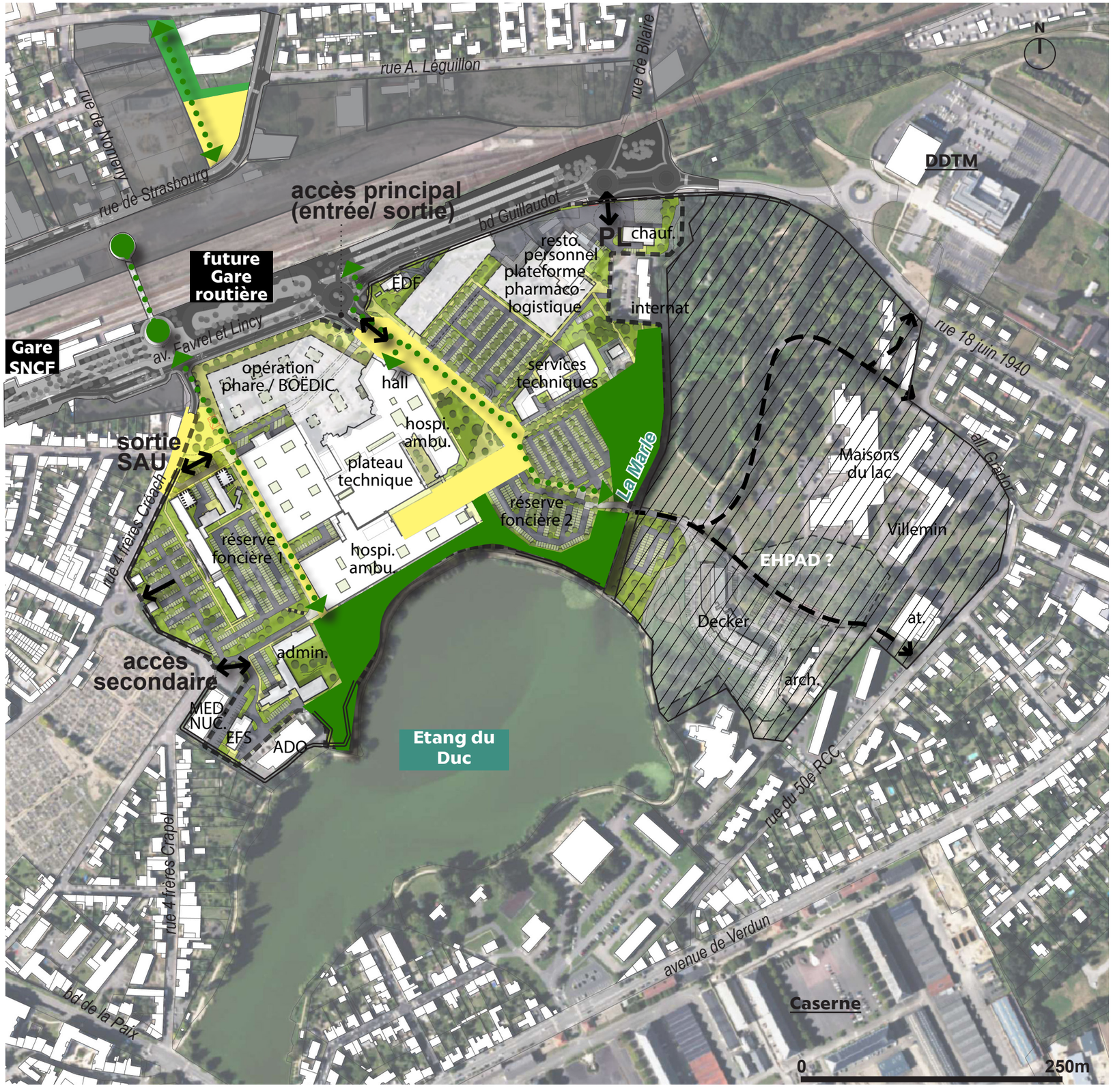
> ouvrir l'Hôpital sur la Ville et son paysage ; retrouver des perspectives vers l'étang et épaissir le traitement végétal des abords de l'étang ; étirer/conforter le paysage contextuel (ripisylve) aux abords de la Marle

> un seul accès principal Nord et un accès secondaire au Sud-Ouest pour Médecine Nucléaire, EFS, Ado mais également administration

> une sortie SAU en partie Est

> compenser le stationnement supprimé (parking silo) au sein du site

> insérer les cycles depuis la passerelle et le boulevard (piste cyclable) jusqu'à l'Hôpital



liaison douce créée/ requalifiée

place / mail piéton

espace vert à conforter

potentiel de cession de terrain en partie Nord (hors aménagement du boulevard M. Guillaudot) et à l'Est

interroger le devenir des bâtis adossés aux pavillons historiques

périmètre projeté CHBA

servitude d'accès

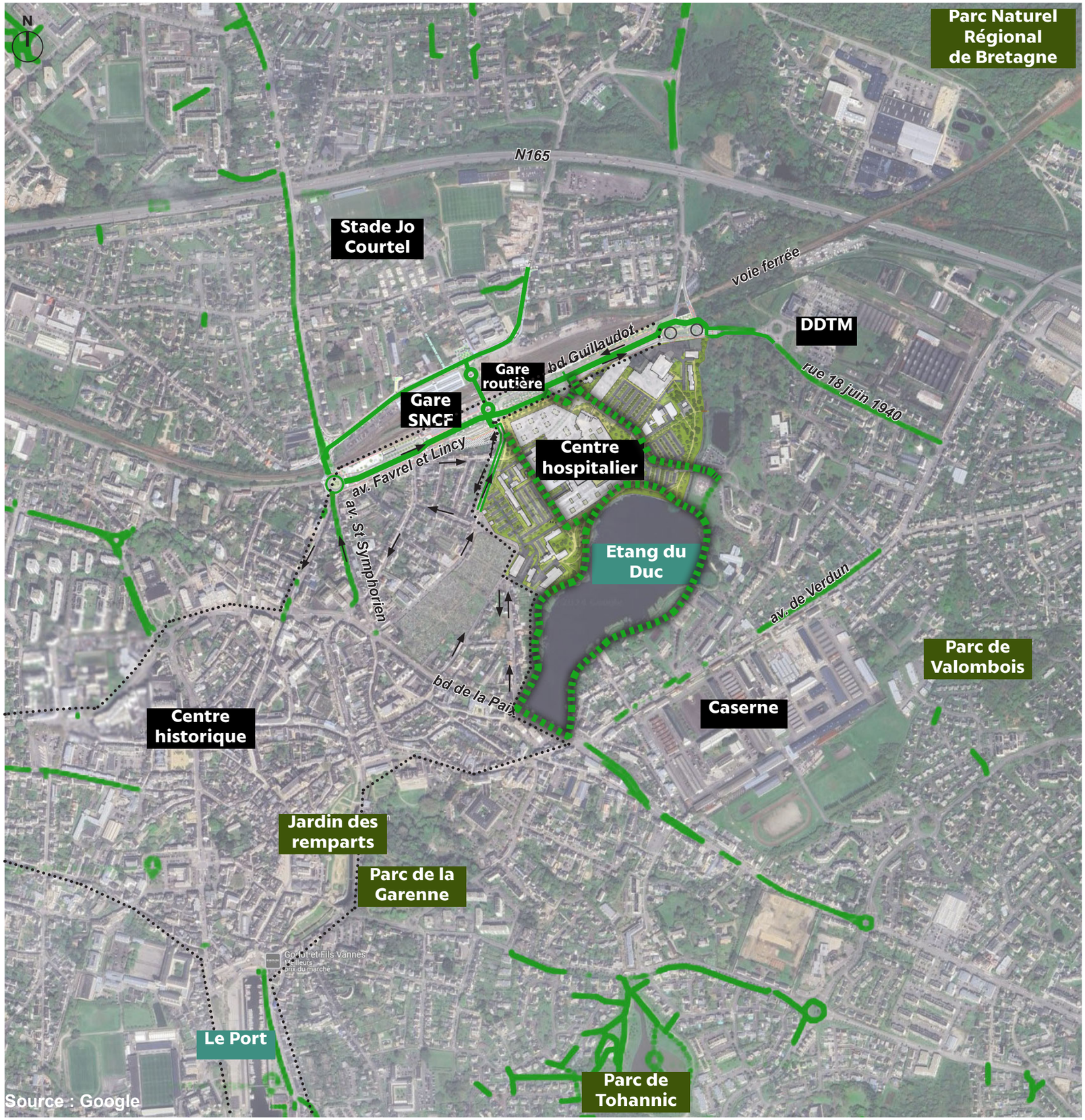
AMÉNAGEMENTS CYCLABLES AUX ABORDS DU CHBA

Un site inscrit dans le maillage du réseau cyclable existant et l'aménagement du Pôle d'Echange Multimodal.

Une connexion du quartier au Nord de la Gare jusqu'à l'étang du Duc via la passerelle du PEM et la promenade arborée, transversale interne à l'Hôpital.

L'hôpital devient une articulation lisible et directe entre mobilité active (gare) et mobilité douce (balade autour de l'étang).

Le tour de l'étang du Duc comme promenade mixte (piéton, cycle).



Sentiers cyclables
Pistes cyclables
Voies douces
Chemins de terre

SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT

1 le parvis d'entrée, accès principal (VL, SMUR) avec x2 entrées/ sorties, avec une passerelle (R+2) reliant directement de parking silo au hall d'entrée

2 le parvis urbain Gare-Hôpital

3 le mail piéton/ vélo

4 le belvédère sur l'étang du Duc (emmarchements, ascenseur)

5 le cheminement sécurisé et arboré du restaurant personnel

6 l'accès secondaire Ouest

7 le parvis (sortie SAU) vers la passerelle SNCF

8 la promenade arborée de la passerelle SNCF à l'étang du Duc (voie partagée en cœur d'Hôpital)

9 le gradinage/ rampe PMR

10 les abords de l'étang du Duc (pique-nique, détente, pause) et de la Marle (traitement à discuter avec le service environnement de GMVA pour la restauration des milieux aquatiques) ; création d'une passerelle vers l'Est de la Marle

- cheminement doux/ parvis (stabilisé, béton...)
- enrobé agrégats clairs
- enrobé noir
- terre pierre (surlargeur voie échelle pompier 12 m)
- stationnement
- espace végétalisé
- bâti projeté
- bâti projeté
- arbre conservé
- arbre planté
- abri vélos
- démolition partielle crèche + pavillon
- PPRI (limite cf PLU)

GESTION DU STATIONNEMENT

> 1146 places dédiées au personnel du CH réparties de chaque côté du site

> les places de stationnements s'appuient sur des cheminements/ mails qui participent à la lisibilité des parcours

> des places dépose-minute dédiées aux ambulances sont créées ; celles implantées au droit des urgences sont maintenues

> une cour SSE créée en R-1 au droit de l'opération phare avec 2 rampes distinctes (entrée/ sortie)

> Des places dépose-minute patients couchés côté Est des bâtiments hospitalisations/ ambulatoire

> un parking silo dédié :
- aux étages aux patients/ visiteurs directement accessible en voiture depuis le boulevard Guillaudot (via une voie d'insertion x2 entrées/ sorties) et accessible piéton interne au CH
- en RdC aux dépose-minute visiteurs et au stationnement des ambulances/ taxis
- extension potentielle de 50 pl./niveau, soit 50x6=300 pl. ; avec perte de 50 pl. aériennes, 300-50=250 places supplémentaires à long terme (LT)

> 30 places dédiées aux visiteurs dépose urgences implantées en R-1 de l'opération phare / BOËDIC

> 10 places dédiées aux dialysés accessibles depuis l'accès secondaire Sud-Ouest

> 13 places dédiées aux patients en radiothérapie

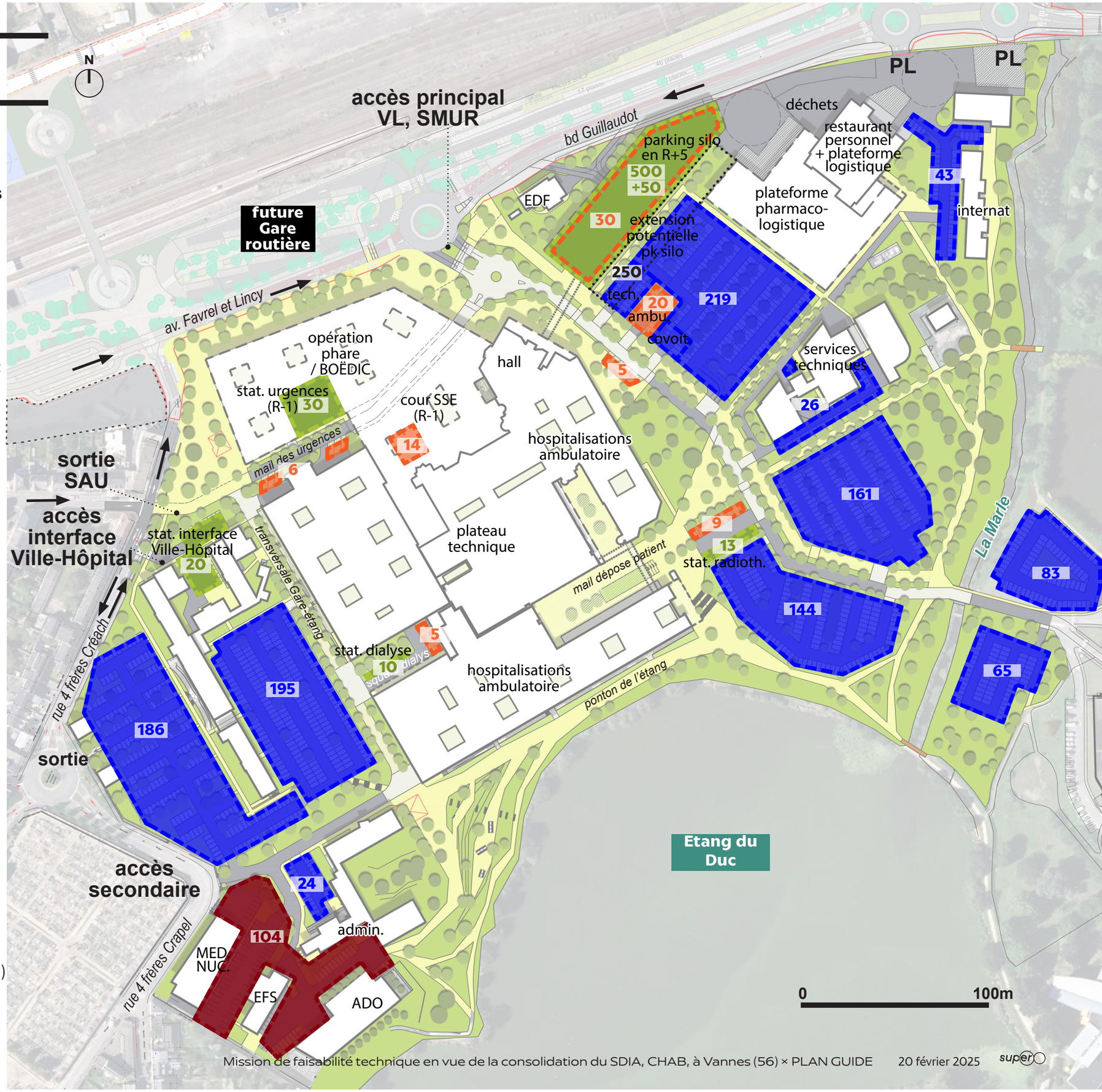
> 20 places dédiées aux patients interface Ville-Hôpital

stationnement personnel (1146 pl.)
stationnement patient et visiteur dont dépose-minute (623 pl.)
1769 pl. + 250 pl. LT

dépose-minute ambulance/ patient couché (59 pl.) + stationnements ambulances/taxis en RdC du parking silo (30 pl.)

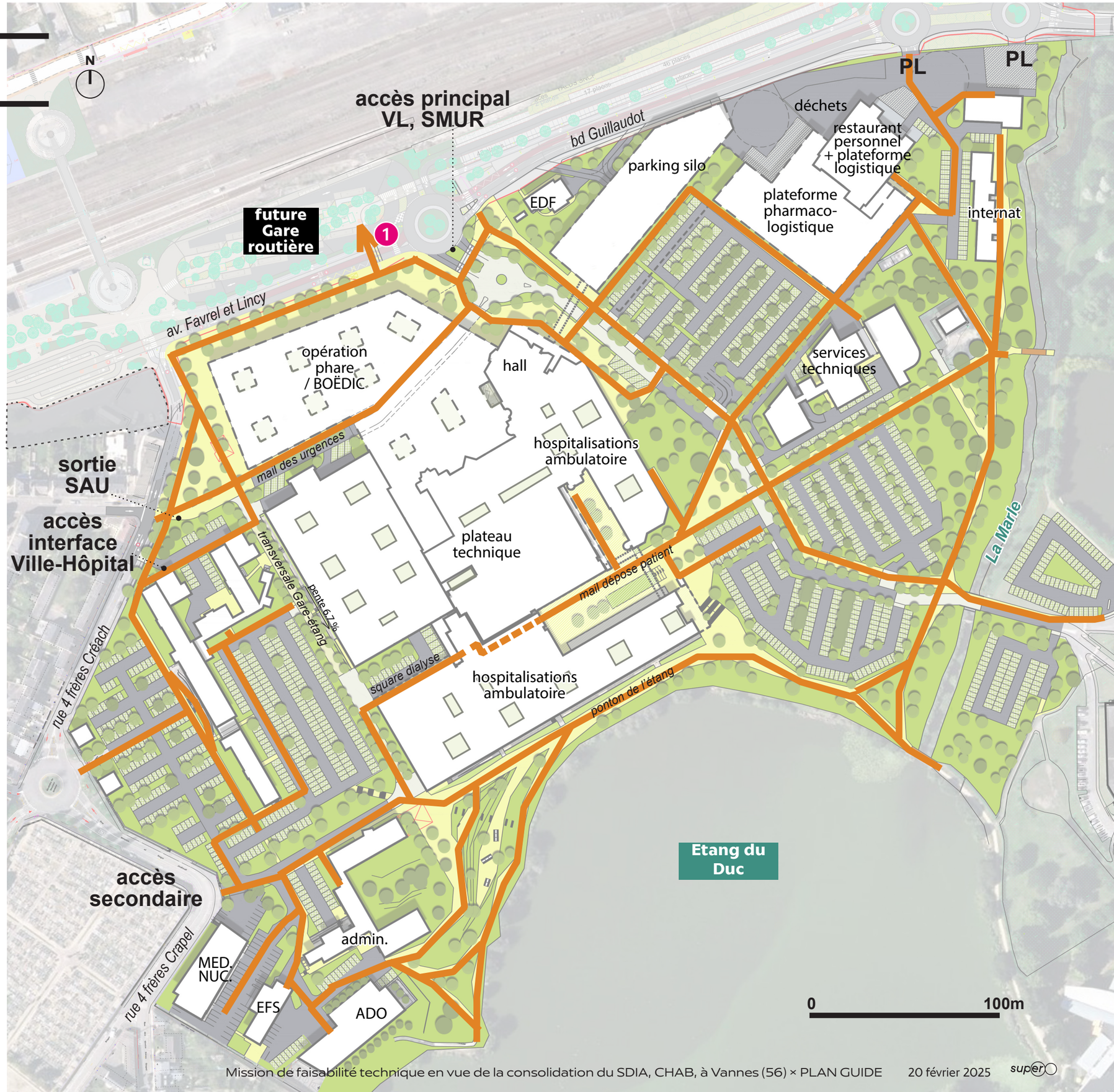
stationnement mutualisé personnel et public (104 pl.)
> cf document Axurban fév.2024, p27

bâti projeté



ACCESSIBILITÉ PMR

1 voir si adaptation du projet Ville envisageable avec traversée piétonne directe (+ piste cyclable double sens) ?



cheminement PMR

cheminement doux/ parvis (stabilisé, béton...)

enrobé agrégats clairs

enrobé noir

terre pierre (surlargeur voie échelle pompier 12 m)

stationnement

espace végétalisé

bâti projeté

bâti projeté

arbre conservé

arbre planté

secteur en mutation

CLÔTURES

Deux secteurs étanches séparés par la promenade arborée de la passerelle SNCF à l'étang du Duc (voie partagée en cœur d'Hôpital).

Le secteur Est est traversé par la voie (bus).

1 un espace clôturé pour les PL (livraison)

MESURES COMPENSATOIRES POUR SECURISER LE SITE :

portail sécurisé

bâti faisant clôture avec menuiseries sécurisées (changement des menuiseries à prévoir sur bâti existant, notamment sur le BMC)

clôture

cheminement doux/ parvis (stabilisé, béton...)

enrobé agrégats clairs

enrobé noir

terre pierre (surlargeur voie échelle pompier 12 m)

stationnement

espace végétalisé

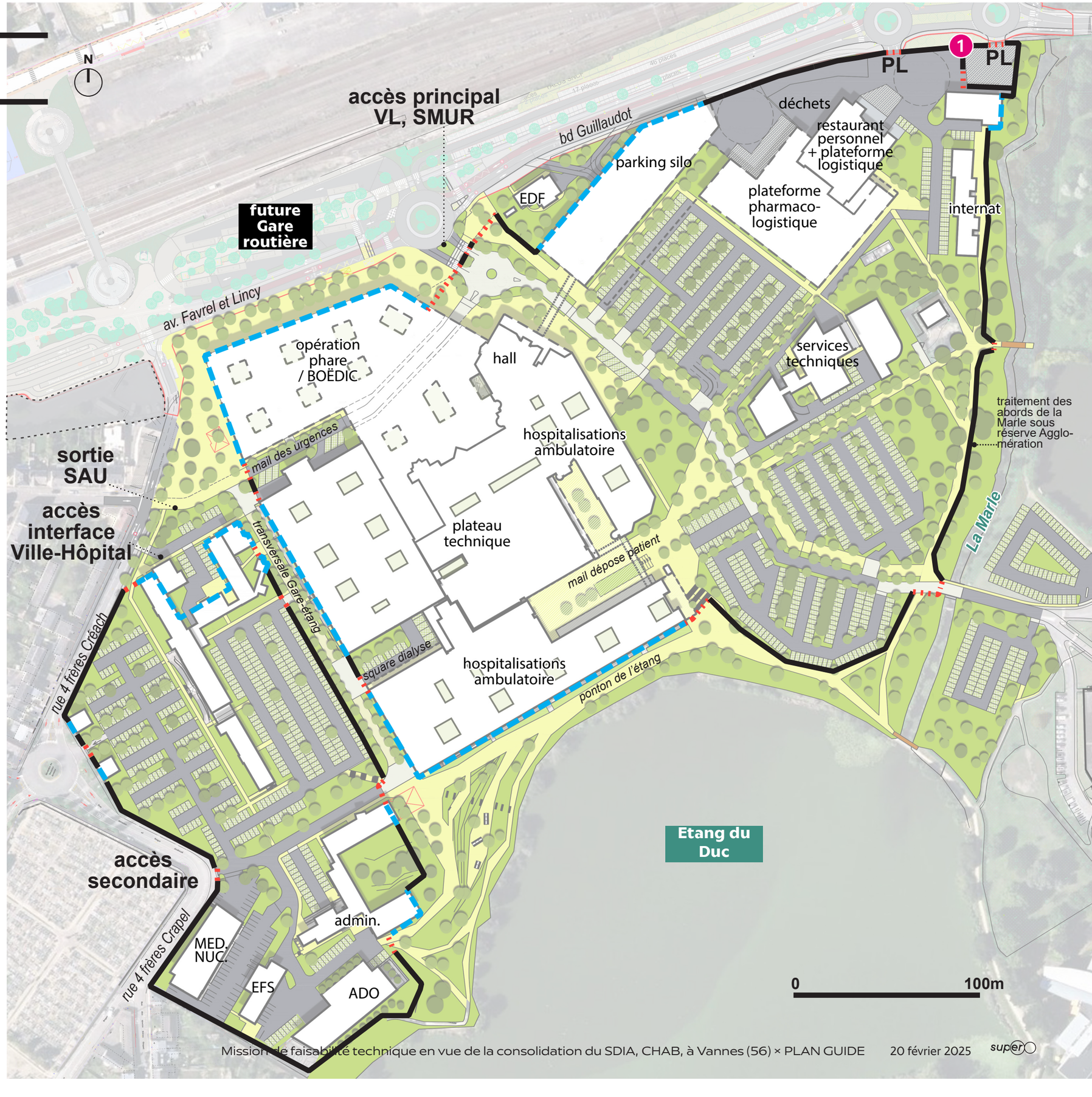
bâti projeté

bâti projeté

arbre conservé

arbre planté

secteur en mutation



LA COUR SSE, LE PARKING DES URGENCES, LE PARVIS OUEST

1 un accès principal VL, SMUR depuis le giratoire d'entrée avec double entrées/ sorties
une entrée piétonne jusqu'à l'extension du hall depuis le parvis d'entrée (dont FME)
une cour SSE en R-1 avec accès entrée/ sortie par 2 rampes distinctes ; et voie + trottoir sur ouvrage d'art (sous bâtiment phare)
une passerelle (R+2) reliant directement le parking silo au hall d'entrée

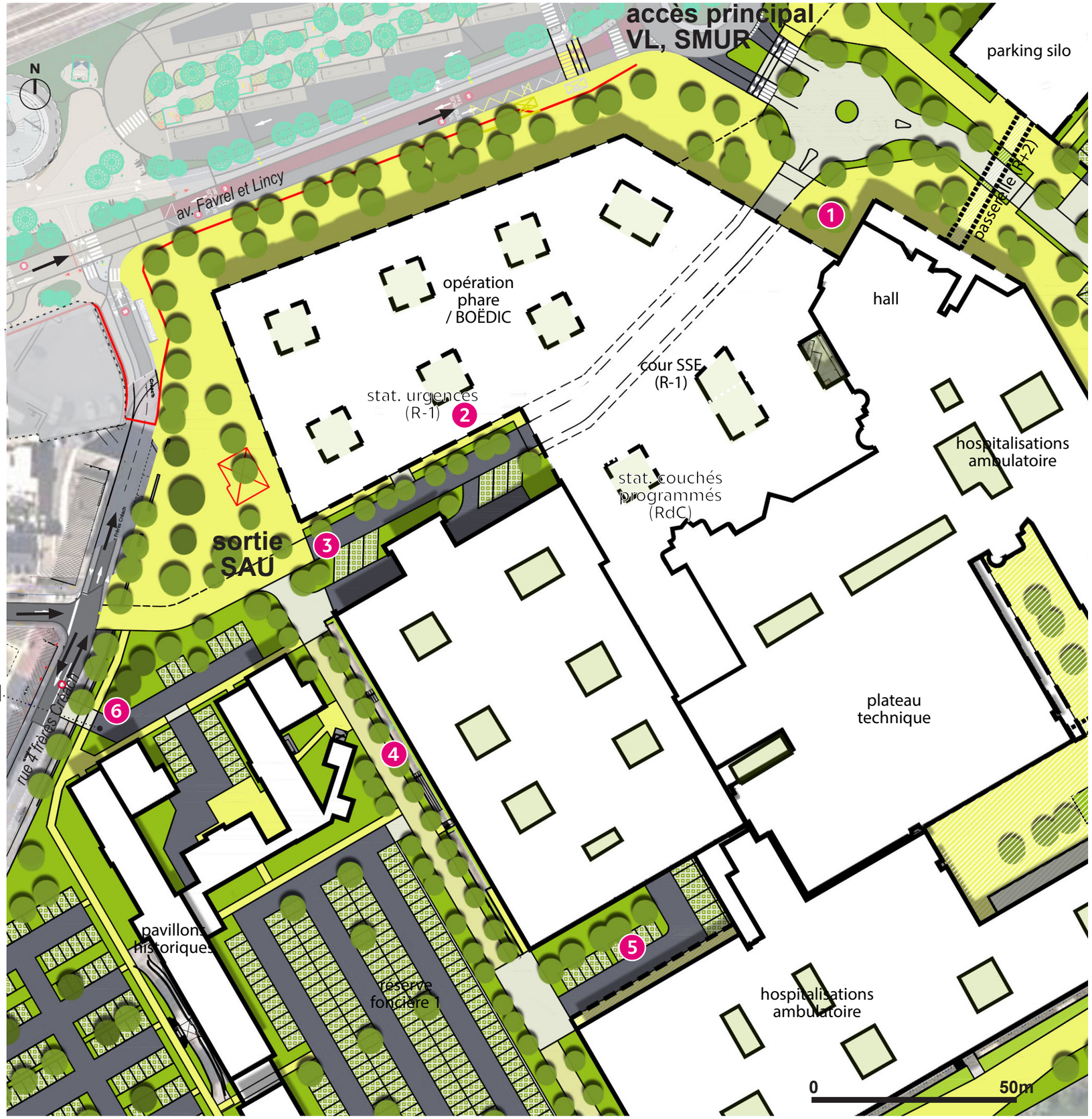
2 un stationnement réservé urgences en R-1

3 une sortie SAU avec contrôle d'accès pour stationnement urgences

4 la promenade arborée de la passerelle SNCF à l'étang du Duc (voie partagée de 5 m de large)

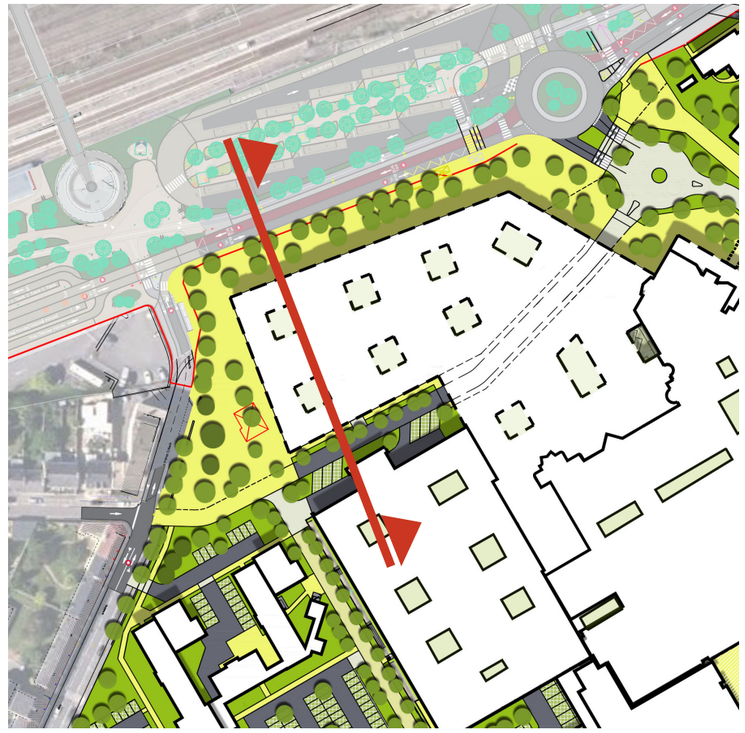
5 l'accès au stationnement dédié aux dialysés + dépose-minute ambulances

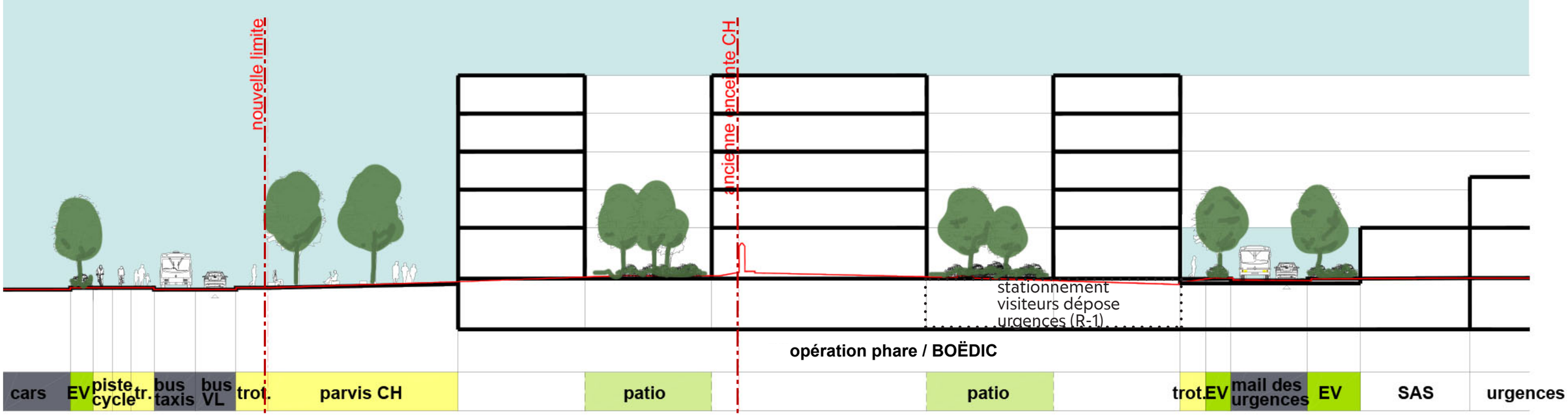
6 un accès indépendant dédié aux patients/ visiteurs interface Ville-Hôpital



cheminement doux/ parvis (stabilisé, béton...)
enrobé agrégats clairs
enrobé noir
stationnement
espace végétalisé
bâti projeté
bâti projeté
arbre conservé
arbre planté

COUPE SUR LE PARVIS NORD
INTERFACE URBAIN AVEC LE PEM
ET LE MAIL DES URGENCES





LA PROMENADE DE LA PASSERELLE SNCF À L'ÉTANG DU DUC

BASE

1. un accès Ouest secondaire
2. un stationnement réservé au personnel (avec conservation des arbres) avec une trame dans l'axe de l'entrée historique (perpendiculaire aux pavillons historiques) avec sortie possible via l'accès historique
3. un parking aérien (administration) optimisé et paysagé
4. la promenade arborée de la passerelle SNCF à l'étang du Duc (voie partagée)
5. l'escalier vers l'étang
6. l'accès SAU
7. accès réservé à certains véhicules (logistique, acheminement poches de sang, pompier...)
8. accès (patients couchés, pompier, dépose patient...)
9. suppression de certains bâtiments :
- pavillon (dans l'axe de la passerelle à l'étang du Duc)
- extrémité NE de la crèche actuelle (administration future)
- rééducation enfants

cheminement doux/ parvis (stabilisé, béton...)
enrobé agrégats clairs
enrobé noir
stationnement
espace végétalisé
bâti projeté
bâti projeté
arbre conservé
arbre planté

LA PROMENADE DE LA PASSERELLE SNCF À L'ÉTANG DU DUC

VARIANTE

1. un accès Ouest secondaire
2. un stationnement réservé au personnel (avec conservation des arbres) avec une trame parallèle aux pavillons historiques avec sortie possible via l'accès
3. un parking aérien (administration) optimisé et paysagé
4. la promenade arborée de la passerelle SNCF à l'étang du Duc (voie partagée)
5. l'escalier vers l'étang
6. l'accès SAU
7. accès réservé à certains véhicules (logistique, acheminement poches de sang, pompier...)
8. accès (patients couchés, pompier, dépose patient...)
9. suppression de certains bâtiments :
- pavillon (dans l'axe de la passerelle à l'étang du Duc)
- extrémité NE de la crèche actuelle (administration future)

- cheminement doux/ parvis (stabilisé, béton...)
- enrobé agrégats clairs
- enrobé noir
- stationnement
- espace végétalisé
- bâti projeté
- bâti projeté
- arbre conservé
- arbre planté

LES ABORDS DE L'ÉTANG DU DUC S'OUVRIR SUR LE PAYSAGE

1 gradinage/ escalier végétalisé

2 tables de piques-niques

3 assises/ transats, végétation ripisylve

VUE DES BORDS DE L'ÉTANG DU DUC
PIQUE-NIQUE, DÉTENTE, PAUSE

EXISTANT

PROJET

LE BELVÉDÈRE SUR L'ÉTANG DU DUC

1 **Un mail lisible qui relie l'entrée principale, le stationnement personnel, le belvédère sur l'étang du Duc et les abords de la Marle**

2 **un belvédère sur l'étang du Duc (avec un emmarchement/ gradinage vers le rez-de-lac) qui intègre l'émergence du bunker radio +gradinages/ ascenseur ; accès en «L» sous serre**

3 **des poches de stationnement aérien personnel**

4 **poche de stationnement dédiée aux patients radiothérapie et dépose-minute ambulance**

5 **un cheminement piéton généreux (voie échelle pompier 12 m de large maintenue)**

6 **un cheminement vers le restaurant personnel et stationnement personnel**

7 **un cheminement vers les abords de la Marle (passerelle vers l'Est de la Marle) et stationnement personnel**

8 **un terrain arboré de 1900 m² (compris chemin vers logement de fonction) > trop petit pour accueil d'une crèche + CAMSP (objectif de 2500 m² à 3000 m² de bâti + terrain)**

passage système maintenance groupe électrogène TGBT

cheminement doux/ parvis (stabilisé, béton...)

enrobé agrégats clairs

enrobé noir

stationnement

espace végétalisé

bâti projeté

bâti projeté

arbre conservé

arbre planté

PPRI (limite cf PLU)

L'ENTRÉE, LE MAIL, LE STATIONNEMENT AÉRIEN ET EN SILO

1 Une entrée principale avec un accès piéton/ cycle généreux

2 Un mail lisible qui relie l'entrée principale, le stationnement visiteur/ personnel, le belvédère sur l'étang du Duc et les abords de la Marle

3 Le belvédère sur l'étang du Duc

4 Le stationnement personnel aérien avec double entrée/ sortie (avec stockage de 4 voitures avant contrôle d'accès). Et 3 petites poches avec accès indépendants.

5 un cheminement vers le restaurant personnel et stationnement personnel

6 Un parking silo visiteurs avec un accès direct sur le boulevard ; la sortie contrainte par le sol rocheux affleurant + une passerelle (R+2) en lien direct avec hall d'entrée

7 Des déposes ambulances et stationnement dédié aux patients radiothérapie

cheminement doux/ parvis (stabilisé, béton...)
enrobé agrégats clairs
enrobé noir
stationnement
espace végétalisé
bâti projeté
bâti projeté
arbre conservé
arbre planté

L'ACCÈS LOGISTIQUE

1 un accès réservé PL connecté aux futurs giratoires (avec 2 aires de retournement de 30 m de diamètre) quais de chargements sous réserve girations PL

2 un espace clôturé pour les PL (livraison)

3 un cheminement arboré vers le restaurant personnel

4 un accès logement de fonction

5 un cheminement avec un traitement à discuter avec le service environnement de GMVA pour la restauration des milieux aquatiques)

6 un stationnement public

7 des poches de stationnement personnel

8 accès indépendant des services techniques et voie en boucle

9 un cheminement vers les abords de la Marle (création d'une passerelle vers l'Est de la Marle)

cheminement doux/ parvis (stabilisé, béton...)
enrobé agrégats clairs
enrobé noir
stationnement
espace végétalisé
bâti projeté
bâti projeté
arbre conservé
arbre planté

UNE POCHE DE STATIONNMENT SUR L'ACTUELLE HÉLISTATION

1 Une poche de stationnement sur l'actuelle hélistation en zone bleue du PPRI : «les créations d'aires de stationnement à ciel ouvert non imperméabilisées sans remblais ni exhaussement ou assurant la gestion des eaux pluviales avec débit de fuite de 3 l/s/ha, à condition d'afficher l'existence du risqueaux usagers»(cf p11 du réglement du PPRI des bassins versants vannetais du 31/05/2012).
> au regard du PPRI, une potentielle poche de stationnement serait envisageable.

Toutefois, dans l'OAP (PLU), il est indiqué : «continuités écologiques ou coupures d'urbanisation à maintenir» à l'Est de la Marle.» Et :
- «Conforter et développer la coulée verte autour du ruisseau de La Marle. Structurer d'au moins 5,5 ha et l'ouvrir au Nord sur la Ville.
- Etudier l'épaississement de la végétation sur les pourtours de l'Etang au Duc.»
> au regard de l'OAP, voir avec la Ville le recul nécessaire à respecter au droit de l'étang du Duc et de la Marle ; sur l'emprise de l'actuelle hélistation, la poche de stationnement représente 65 places.

cheminement doux/ parvis (stabilisé, béton...)
enrobé agrégats clairs
enrobé noir
stationnement
espace végétalisé
bâti projeté
bâti projeté
arbre conservé
arbre planté
PPRI (limite cf PLU)

RAPPEL DE L'OAP (PLU)

Périmètre du secteur d'OAP

ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET BIODIVERSITE

La qualité environnementale et la prévention des risques

Continuités écologiques ou coupures d'urbanisation à maintenir

Porosités visuelles et végétales à créer

Parcs plantés

Haies à conserver (Aire de Défense Ecologique)

Arbres remarquables à préserver

Gestion aérienne des eaux pluviales (noues, bassins)

Zone humide à préserver

DEPLACEMENT ET MOBILITE

Les besoins en matière de stationnement
La desserte par les transports en commun
La desserte des terrains par les voies et réseaux

Voies existantes structurantes

Voies existantes structurantes à requalifier

Voies existantes secondaires / de desserte

Voies existantes secondaires / de desserte à requalifier / à créer

Voies de secours urgences à créer

Accès véhicules à l'opération

Intersections à restructurer

Arrêts de bus existants

Principe de cheminements doux principaux (piétons / cycles)

Parcs de stationnement groupé

OCCUPATION DU SOL ET ARCHITECTURE

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
La mixité sociale et fonctionnelle

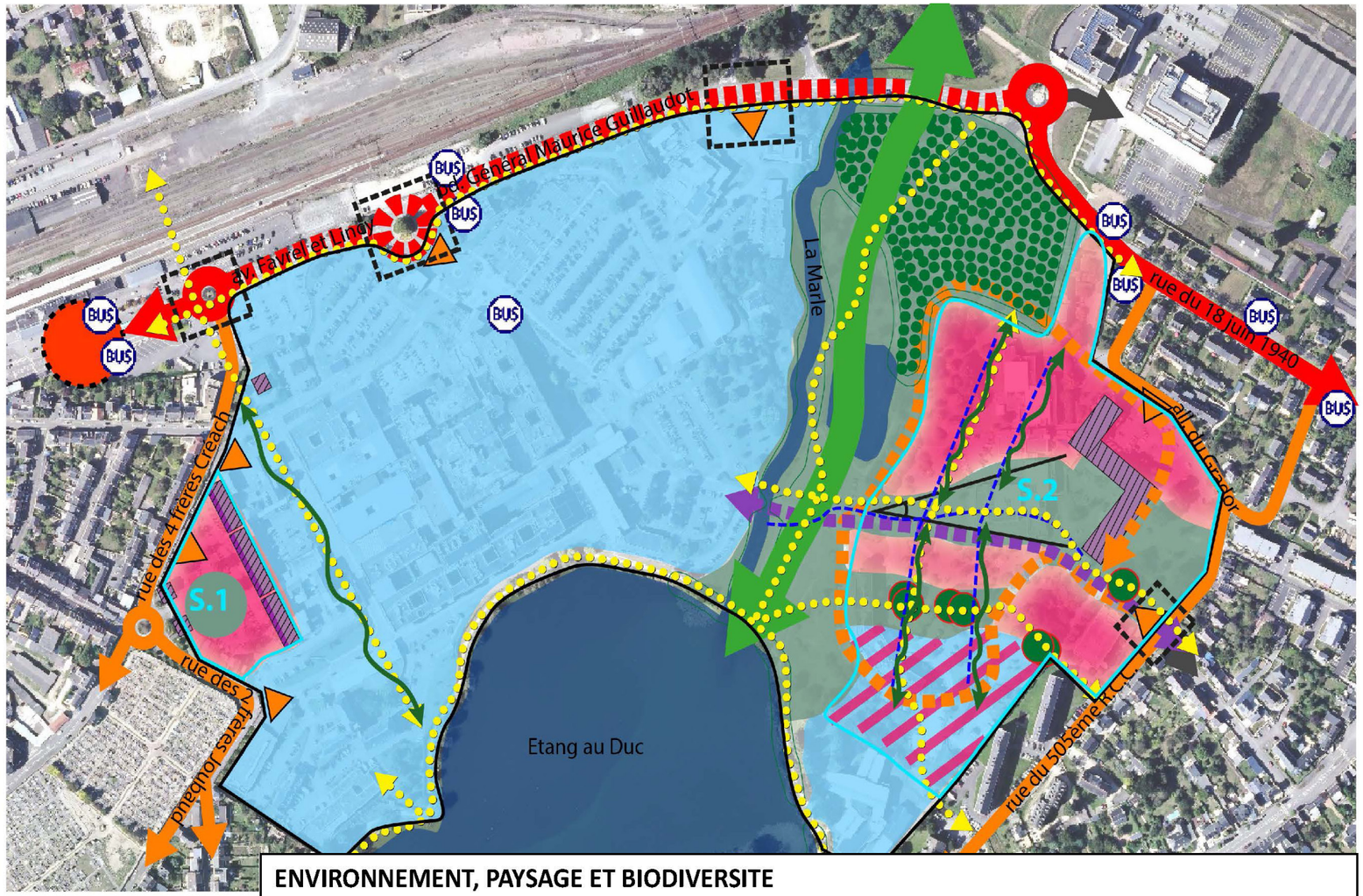
Secteur de renouvellement urbain de la fonction hospitalière

Secteurs mutables de la fonction hospitalière

Bâtiments ou parties de bâtiments existants à préserver et à réhabiliter

Eléments bâtis protégés à préserver / façade à protéger

S.1 Secteurs devant faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble



ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET BIODIVERSITE

La qualité environnementale et la prévention des risques

- Conforter et développer la coulée verte autour du ruisseau de La Marle. Structurer d'au moins 5,5 ha et l'ouvrir au Nord sur la Ville.
- Etudier l'épaississement de la végétation sur les pourtours de l'Etang au Duc.
- Créer des espaces verts entre le bâtiment historique du Séminaire et La Marle permettant de préserver un point de vue sur ce bâtiment patrimonial depuis l'étang au Duc.
- Créer des porosités visuelles et végétales à travers le bâti, parallèle à la pente et supports de déplacements doux et de gestion alternative des eaux pluviales.
- Prendre en compte la topographie du site et sa qualité paysagère d'ensemble.
- Le projet devra conserver au moins 20% du périmètre de l'OAP en surfaces de pleine terre.

L'IMPLANTATION DE L'EHPAD EN QUESTION

1 un premier site arboré : la surface de l'EHPAD initialement envisagée impactée par la présence d'arbres protégés au titre de l'article L.151-19 et L151-23 du CU avec aire de défense écologique

2 un deuxième site contraint par le PPRI et le bâtiment Decker classé patrimoine bâti au titre de l'article 151-19 du CU

- cheminement doux/ parvis (stabilisé, béton...)
- enrobé agrégats clairs
- enrobé noir
- stationnement
- espace végétalisé
- bâti projeté
- bâti projeté
- arbre conservé
- arbre planté
- PPRI (limite cf PLU)

RAPPEL DU PLU

Zones du PLU

- Contour de zone

Secteurs de projet et mobilités

- Emplacement réservé au titre de l'article L.151-23 du CU
- Périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) au titre de l'article L.151-7 du CU
- Servitudes d'attente de projet au titre de l'article L.151-41 du CU
- Secteur d'implantation privilégié du commerce de détail au titre de l'article R.151-37 du CU

56260_PRESCRIPTION_LIN_20210419

- Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre du L151-38 du CU
- Disposition spécifique de hauteur (22 m)
- Marge de recul des principaux axes

Patrimoine végétal et éléments de la trame verte et bleue

- Espace Boisé Classé (EBC) au titre du L.113-1 du CU
- Aire de défense écologique à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU
- Zone humide au titre de l'article L.151-23 du CU

Autres composantes végétales protégées à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU

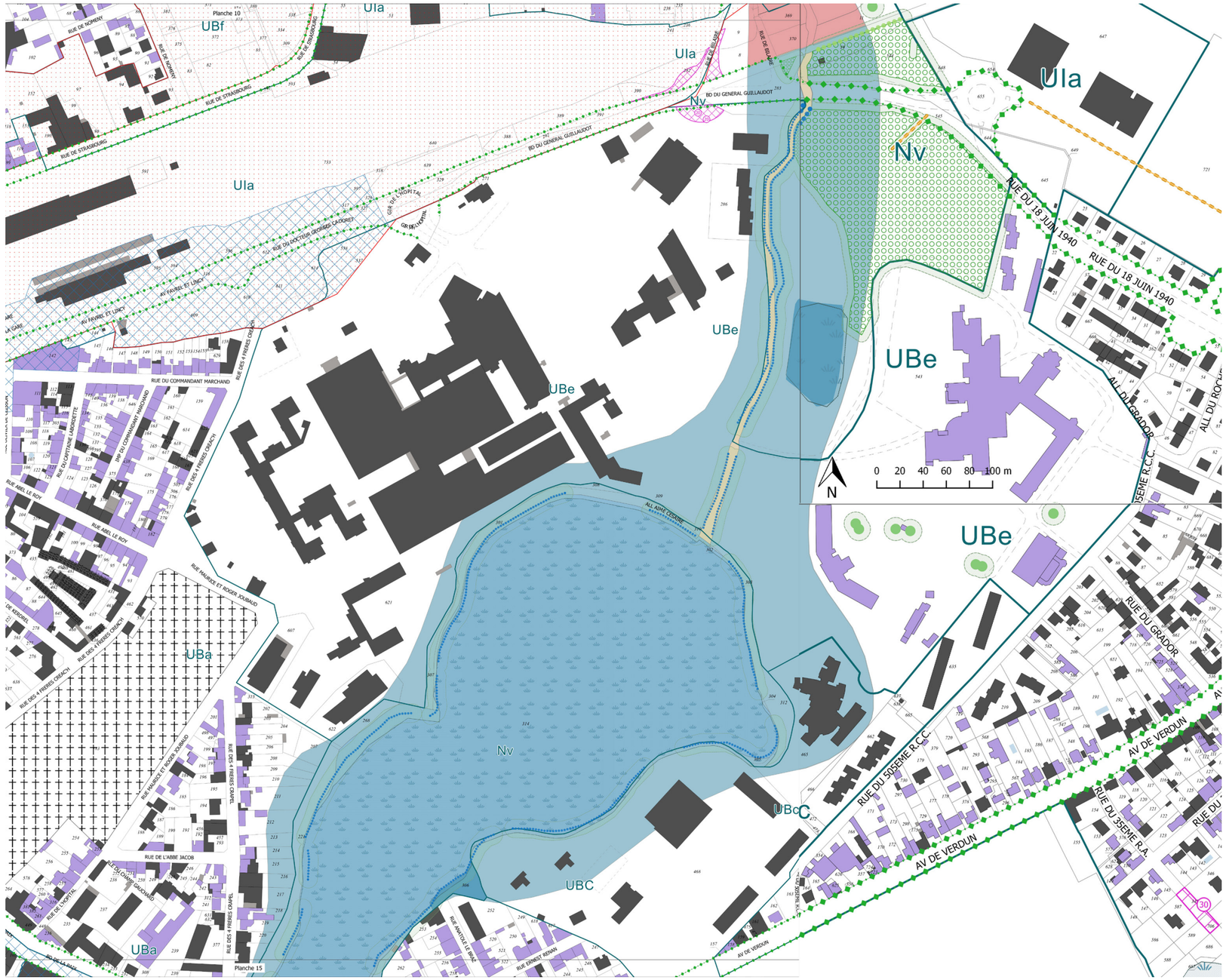
- Haie bocagère sur talus/muret inventoriée
- Haie bocagère, bosquet ou alignement d'arbres
- Ripisylve
- Arbre protégé

Paysage et patrimoine

- Patrimoine agricole
- Patrimoine bâti au titre du L.151-19 du CU
- Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager à conserver, à renforcer ou à créer (Bois du Vincin) au titre de l'article L.151-23 du CU
- Axe structurants paysagers à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU

Risques

- Secteurs couverts par le plan de submersion marine
- PPR - Zone orange
- PPR - Zone rouge
- PPR - Zone bleue

Cadastre et fond de plan

- Bâti dur
- Bâti léger