



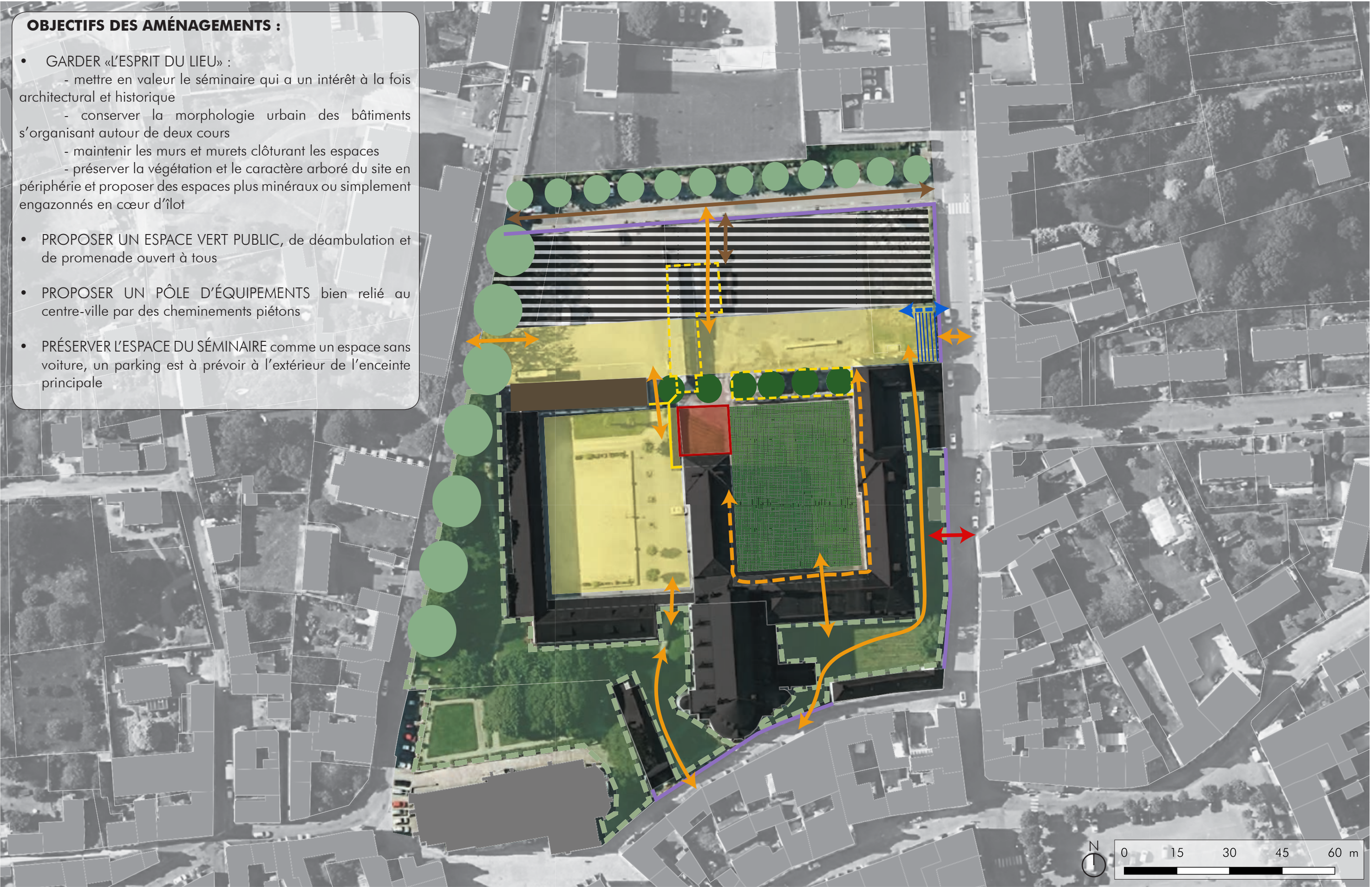
AMÉNAGEMENT DU PETIT SÉMINAIRE - PONT-CROIX  
ÉTUDE DE FAISABILITÉ

MAÎTRE D'OUVRAGE / PORTEUR DE PROJET  
Commune de Pont-Croix

CHARGÉS D'ÉTUDES  
Floriane Magadoux, architecte

DATE 10.05.2016







## LES ESPACES PUBLICS



Des espaces verts à conserver / améliorer / requalifier  
Ces espaces ont été étudiés dans le cadre de l'atelier réalisé par Finistère Tourisme et le CAUE et ont fait l'objet de préconisations et de conseils d'entretien et d'aménagement.



Espaces verts et lieux de promenade à créer  
Cet espace devra faire l'objet d'un aménagement paysager associé à la réalisation du projet architectural du séminaire. L'objectif est de faire du séminaire un pôle d'équipements mais aussi un espace vert dans la ville, praticable pour lui-même. Il s'agit de faire de ce lieu un poumon vert en cœur de ville. L'aménagement proposé devra respecter l'ambiance et l'identité du lieu. Il s'agit bien d'une ancienne cour à l'aspect sobre et peu végétalisé, il conviendra donc d'éviter une végétation trop luxuriante, la plantation d'arbres, etc.



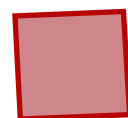
Alignements d'arbres à préserver  
L'alignement en bordure Ouest du site est très qualitatif : il s'agit de grands arbres - des érables planes - créant une canopée au-dessus de la rue Jean-Louis Le Goff, ils participent de l'identité de cette rue et de son caractère très végétalisé. Les alignements longeant le site au Nord permettent d'apporter une qualité à l'espace de stationnement longeant la voie. Les arbres apportent une végétalisation en face de l'espace du séminaire très minéral, ils créent un effet de perspective et qualifient la rue adjacente.



Alignement d'arbres à créer  
En remplacement du bâtiment qui pourrait être démoli, et afin de recréer une fermeture visuelle de l'espace, un alignement d'arbres pourrait être créé. Ces arbres doivent permettre de retrouver visuellement l'effet de fermeture de la cour du séminaire. Ils s'inscriront comme une barrière physique et visuelle entre l'espace intérieur clos du séminaire et le parvis en façade Nord.



Espaces à l'identité minérale  
La place au Nord du séminaire permettra de créer un parvis et de mettre à distance les voitures. Cet espace permettra aussi de créer un cheminement piéton permettant de relier la rue Jean-Louis Le Goff au boulevard Général de Gaulle. Il s'agit d'une réelle percée visuelle et de clarifier les accès depuis le centre-ville au séminaire. Ces espaces sont entièrement dévoués aux cheminements doux, et permettent d'accueillir des bancs ou autre fonctions destinées aux piétons.



Parvis à créer  
Cet espace occupe un emplacement charnière dans la composition urbaine du séminaire car il est situé à la rotule entre les deux cours, au croisement entre l'ensemble des bâtiments et en face de l'entrée principale par le parking. Un traitement spécifique permettant de marquer ce lieu, de l'identifier et de le valoriser devra être trouvé.

## LES CHEMINEMENTS



Cheminements piétons à conserver ou créer  
Un véritable maillage de cheminements piétons permettant de desservir les équipements, mais aussi de faire du séminaire un lieu de promenade doit être mis en place. Il s'agit de permettre aux habitants de traverser l'espace et d'en faire ainsi un lieu de vie. Cela doit permettre au séminaire de ne plus être perçu comme une enclave en plein centre-ville mais comme un espace public traversant.



Circulation interne dans la galerie à utiliser  
La galerie existante formant cloître autour de la cour du séminaire peut faire partie des liaisons piétonnes

Le petit séminaire - PONT-CROIX

à mettre en place. Elle permettra de faire le lien entre les cheminements extérieurs pour créer un maillage et desservir tous les équipements. Elle pourra donc rester ouverte et être accessible en dehors des horaires d'ouverture des services et commerces implantés dans le séminaire.



Entrée historique à retrouver  
L'entrée piétonne historique se remarque depuis l'espace public notamment par la présence d'un portail sculpté. Cependant, aujourd'hui, cet accès n'est pas usité et peu valorisé. Afin de relier le séminaire à l'espace public, ce portail pourrait être réouvert et utilisé pour relier la circulation interne dans la galerie. Cela permettrait aussi de la mettre en valeur.



Voie voiture à préserver  
Cette voie existante est à conserver en l'état pour desservir le séminaire et faire le lien entre la rue Jean-Louis Le Goff et le boulevard Général de Gaulle.



Parking à aménager (et à quantifier en fonction des besoins)  
Afin de proposer des places de stationnement en nombre suffisant pour l'ensemble des équipements et services qui prendront place dans le séminaire, une partie de la cour devant le séminaire et le long de la voirie de desserte pourra être aménagée en parking. Son accès pourra se faire depuis la voie longeant l'enceinte du séminaire. En dehors de cet espace, les véhicules ne devront pas pénétrer dans l'enceinte du séminaire.



Emmarchement et rampe à créer  
Afin d'accéder directement depuis le boulevard du Général de Gaulle au séminaire, des dispositifs permettant de rattraper les différences de niveaux pourront être proposés, et ce de manière à prévoir l'accessibilité des handicapés.

## LES BÂTIMENTS



Bâtiment à requalifier  
Ce bâtiment s'apparente aujourd'hui à un hangar ne présentant aucun intérêt architectural. Cependant, il occupe un emplacement intéressant, il permet de fermer la cour entourant le théâtre et la cantine, il doit donc être préservé. Son aspect extérieur n'est pas valorisant et déprécie la perception du séminaire. Trouver un programme à y installer et le réhabiliter entièrement ou simplement en le requalifiant par un bardage ou autre permettrait de lui donner une autre image et de requalifier globalement le séminaire.



Bâtiments à démolir  
Le bâtiment perpendiculaire aux ailes du séminaire ne présente aucun intérêt architectural, ni historique. Il s'agit d'un ajout récent permettant d'accueillir des locaux qui aujourd'hui n'ont plus lieu d'être. Afin de libérer la place devant le séminaire, la démolition de ce bâtiment est à envisager. Le bâtiment en retour d'aile, permettant de fermer la cour du séminaire présente quant à lui une architecture intéressante. Toutefois, sans toiture, sans plancher, sans menuiseries, envahi par la végétation, il présente un état de dégradation très avancé. En l'absence d'un programme pouvant s'implanter dans ce lieu, la démolition est à envisager. De plus, cela permettrait d'ouvrir le séminaire sur l'esplanade et sur la rue. Cela donnerait une meilleure visibilité aux bâtiments, prolongerait l'espace public à l'intérieur de la cour du séminaire et permettrait une continuité visuelle avec la rue.



Murets à conserver et à abaisser si nécessaire  
Afin de conserver le caractère clos du lieu et l'identité de l'espace et de marquer l'emprise historique du bâtiment, les murets marquant son emprise dans la ville devront être conservés. Toutefois, il est envisageable à certains endroits de les abaisser pour permettre une visibilité des bâtiments depuis la rue.

## AVERTISSEMENT

Ce document est une aide à la décision pour les élus.

Les propositions ne doivent pas être prises pour des projets définitifs.

Le maître d'ouvrage devra s'entourer de professionnels compétents (Architectes et/ou Architectes-Paysagistes) pour la réalisation des études opérationnelles.



32 Boulevard Dupleix  
CS 29029  
29196 QUIMPER cedex



t 02 98 98 69 15  
m [contact@caue-finistere.fr](mailto:contact@caue-finistere.fr)



w [www.caue-finistere.fr](http://www.caue-finistere.fr)  
siret : 799 983 275 00014

