

ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE POUR
L'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-BOURG

COMMUNE DE LA HAYE-FOUASSIÈRE

Scénarios d'aménagement

Novembre 2026

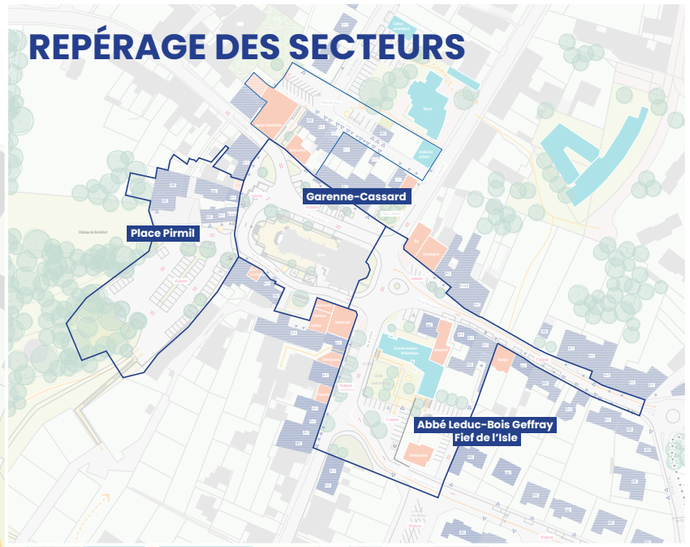
LA HAYE FOUASSIÈRE
village intracommunal

Loire-Atlantique développement

PÉRIMÈTRE DE RÉFLEXION

Contraintes et invariants

REPÉRAGE DES SECTEURS



Mettre en valeur la perspective entre le château et l'église

Ouverture de l'église et de son parvis sur la place Pirmil, par l'élargissement de l'escalier

Construction de logements
environ 20 logements

Transfert de la supérette Proxi au niveau de la place Pirmil

Projet de nouveaux logements
(+36 logements)

Suppression du rond-point et aménagement d'une véritable place

Maintien de la rue Étienne Cassard comme existant

Continuité du cheminement piéton et vélo à garantir

Réaménagement du carrefour et optimisation de l'espace de stationnement

Supérette
Agence immobilière
Vétérinaires
Mairie
Jardin des artistes
Opticien
Local Vacant
Château de Rochefort
Place Pirmil
Place de l'Etang
Rue de l'Etang
Rue de la Gare
Place J. Anquetil
Rue de la Garenne
Église
Rue Étienne Cassard
Salon d'esthétique
Bar
Boulangerie
Couturière
Auto-école
Coiffeur
Toilletteur
Restaurant
Tabac/presse
Fleuriste
Rue du Bois Geffray
Rue de la Soye
École de musique
Bibliothèque
Boucherie
Banque
Jardin de la Cure
+34,20m
+35,60m
+36,80m
Ostéopathes
Rue du Fief de l'Isle
Parking école publique
Rue du Pâtureau
env. 8m

4 places
16 places
45 places
6 places
10 places
zone bleue
11 places
13 places
11 places

voirie
itinéraires piétons structurants
accès piétons
accès garages
accès commerces
sens de circulation
nouveaux projets d'habitat projetés
espaces paysagers
commerces
équipements

SECTEUR PIRMIL

Contraintes et invariants

Mettre en valeur la perspective entre le château et l'église

Ouverture de l'église et de son parvis sur la place Pirmil, par l'élargissement de l'escalier

ÎLOT ST ANTOINE

construction neuve :
- +/- 20 logements avec 1 place de stationnement par logement
- env. 500 m² de locaux commerciaux pour accueillir la supérette (avec espace de livraison, vente de bouteille de gaz et courette technique)

Accès véhicules de secours et riverains à maintenir sur la place

Accès à la pompe de relevage à conserver et nuisances olfactives à anticiper

AU DÉBAT

PLACE PIRMIL

quels usages ?
- 20 places de stationnement minimum
- maintien du marché ?
- nouvelle construction avec logements et cellules commerciales ?
- espaces publics / végétalisation / cheminements piétons et vélos / animation

Conserver un maximum d'arbres existant

Emprise et perception visuelle du bassin d'orage à prendre en compte

Continuité du cheminement piéton et vélo à garantir

Château de Rochefort
Place Pirmil
Local Vacant
4 places
16 places
Rue de la Garenne
Église
Rue Étienne Cassard
Salon d'esthétique
45 places
Auto-école
Coiffeur
Toiletteur
Restaurant
Rue de la Sèvre
Tabac/presse
+34,20m
10 places
zone bleue
Fleuriste

10m

N

SECTEUR PIRMIL

Scénario 1

Objectifs/ambitions

- **Affirmer la vocation commerçante de la place Pirmil,** en accueillant deux nouvelles cellules commerciales.
- **Habiter la place Pirmil** en proposant de nouveaux logements sous la forme de logements collectifs, avec des espaces extérieurs privatifs et d'une diversité de typologies, du T2 au T4.
- **Réouvrir les sols pour développer la végétalisation et l'ombrage**, tout en maintenant le stationnement et en favorisant une gestion intégrée des eaux pluviales.

Place Pirmil

= env. 1 150 m²
dont **320 m²** d'espace apaisé *(non circulé ou uniquement livraisons)*

20 places de stationnement publiques

déplacement du marché

Constructibilité/programmation

LOCAL COMMERCIAL **deux locaux commerciaux**, dont l'un destiné à accueillir une supérette

Îlot St Antoine :
21 logements collectifs - R+3
1 place de stationnement par logement

Place Pirmil :
19 logements collectifs - R+2+A
1 place de stationnement par logement

ESTIMATION FINANCIÈRE DES TRAVAUX D'ESPACES PUBLICS
env. 380 000,00 €TTC
hors bâtiments



SECTEUR PIRMIL

Scénario 2

Objectifs/ambitions

- **Affirmer la vocation commerçante de la place Pirmil,** en confortant son rôle de place de marché, en maintenant la possibilité de stationner lors du marché et en accueillant deux nouvelles cellules commerciales.
- **Habiter la place Pirmil** en proposant de nouveaux logements sous la forme de logements collectifs, avec des espaces extérieurs privatifs et d'une diversité de typologies, du T2 au T4.
- **Réouvrir les sols pour développer la végétalisation et l'ombrage**, tout en favorisant une gestion intégrée des eaux pluviales.

Place Pirmil

= env. 1 450 m²
dont **650 m²** d'espace apaisé *(non circulé ou uniquement livraisons)*

18 places de stationnement
publiques + 4 places privatives pour le personnel de la supérette

MARCHÉ **marché** de 8 emplacements (6mx3xm)

Constructibilité/programmation

LOCAL COMMERCIAL **deux locaux commerciaux,** dont l'un destiné à accueillir une supérette

Îlot St Antoine :
18 logements collectifs - R+3
1 place de stationnement par logement

Place Pirmil :
21 logements collectifs - R+3
1 place de stationnement par logement

ESTIMATION FINANCIÈRE DES TRAVAUX D'ESPACES PUBLICS
env. 480 000,00 €TTC
hors bâtiments



SECTEUR PIRMIL

Scénario 3

Objectifs/ambitions

- **Affirmer la vocation d'espaces publics de la place Pirmil,** en confortant son rôle de place de marché, en renforçant les espaces publics, paysagers et de loisirs et en traitant de manière qualitative les abords de la future supérette.
- **Stationner la place** en intégrant de manière précautionneuse le stationnement et en gérant les différentes temporalités d'occupations (marché, événements, ...).
- **Retrouver le rapport à l'eau**, en favorisant une gestion intégrée des eaux pluviales et en valorisant la présence du bassin d'orage (ponton, végétation, ..)

Place Pirmil

= env. 3470 m²
dont 1970 m² d'espace apaisé
(non circulé ou uniquement livraisons)

26 places de stationnement
publiques + 4 places privatives pour le personnel de la supérette

MARCHÉ **marché** de 8 emplacements (6mx3xm)

AIRE DE JEUX 200 m² mobilisable pour aire de jeux + espaces paysagers

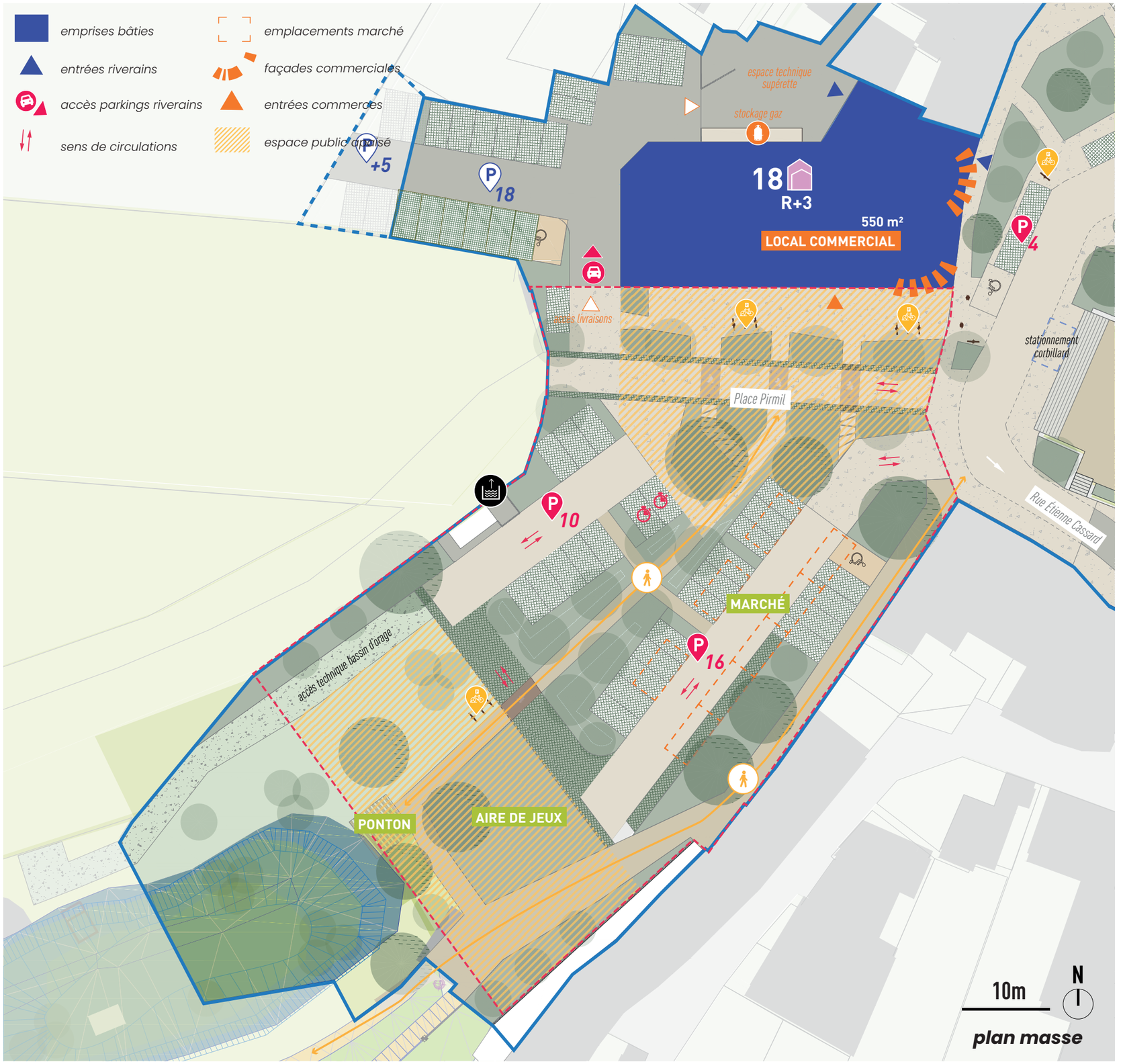
Constructibilité/programmation

LOCAL COMMERCIAL 1 local commercial destiné à accueillir une supérette

Îlot St Antoine :
18 logements collectifs - R+3
1 place de stationnement par logement

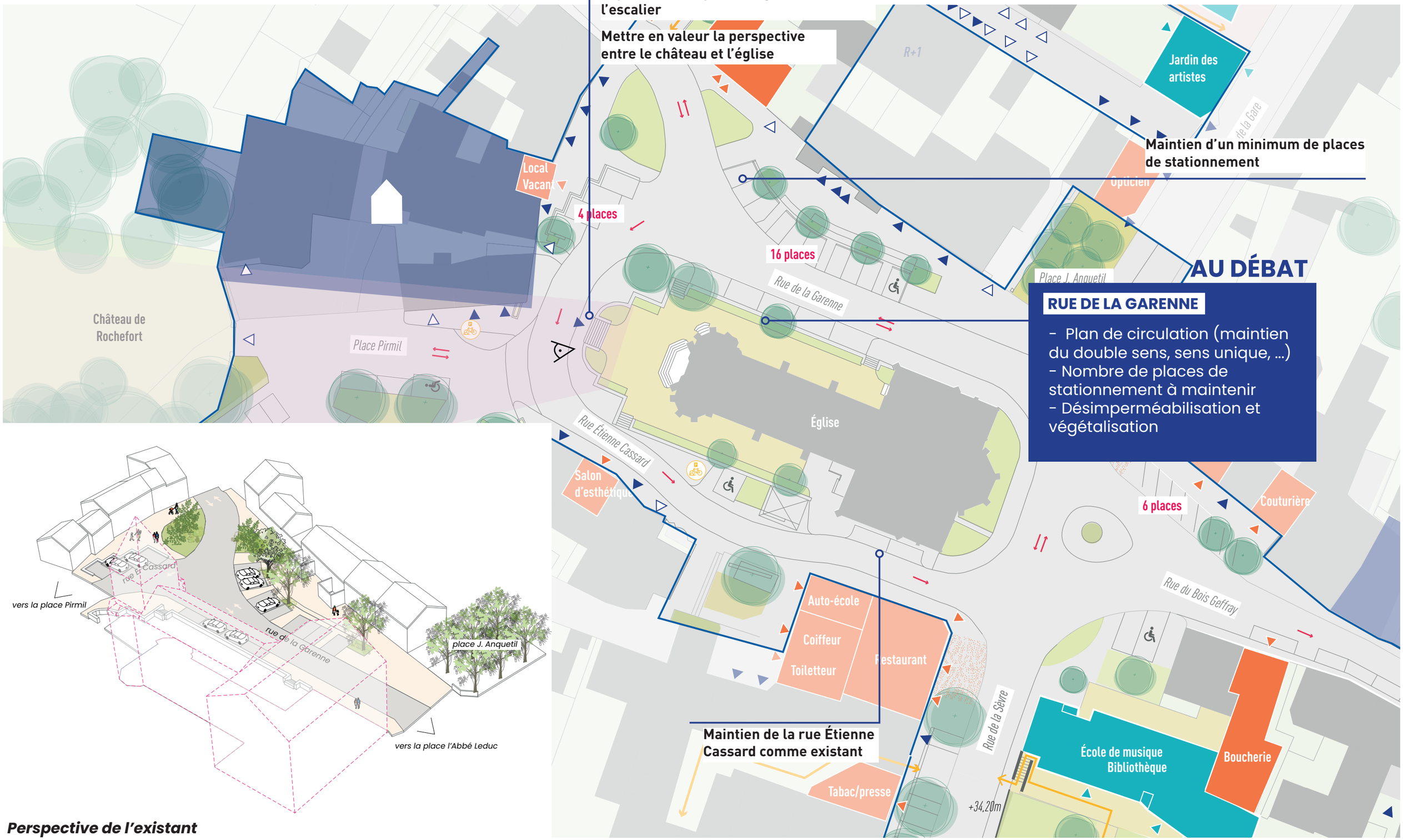
ESTIMATION FINANCIÈRE DES TRAVAUX D'ESPACES PUBLICS

env. 1 145 000,00 €TTC
hors bâtiments



SECTEUR GARENNE / CASSARD

Contraintes et invariants



Perspective de l'existant

AU DÉBAT

RUE DE LA GARENNE

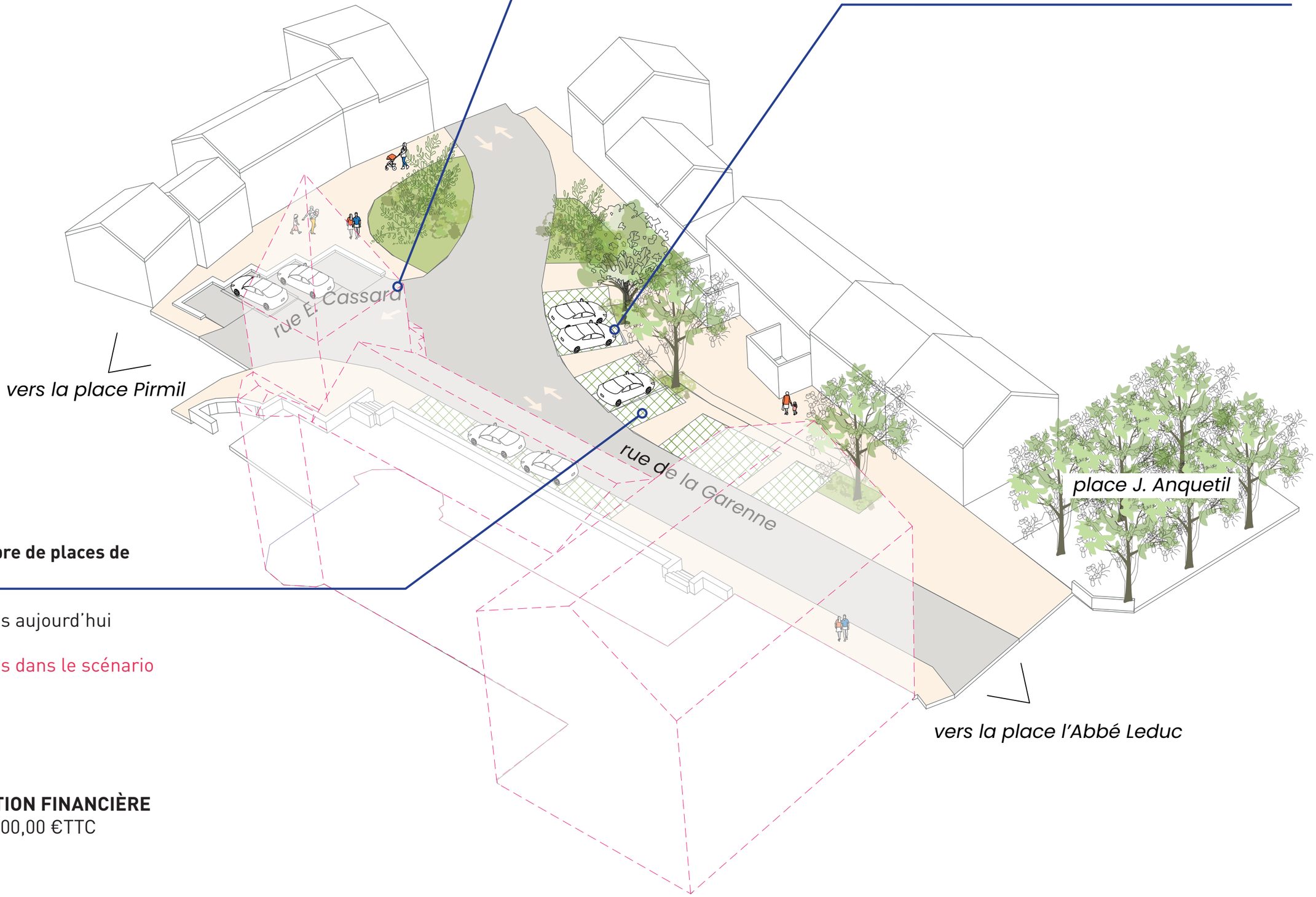
- Plan de circulation (maintien du double sens, sens unique, ...)
- Nombre de places de stationnement à maintenir
- Désimperméabilisation et végétalisation

SECTEUR GARENNE / CASSARD

Scénario 1

Maintien d'une vue sur les commerces et la place Pirmil à l'angle des rues E. Cassard et Garenne

Remplacement du revêtement des places de stationnement par un revêtement semi-perméable *(pavés enherbés, par exemple)* afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales



Maintien du nombre de places de stationnement

- 16 places aujourd'hui
- 16 places dans le scénario

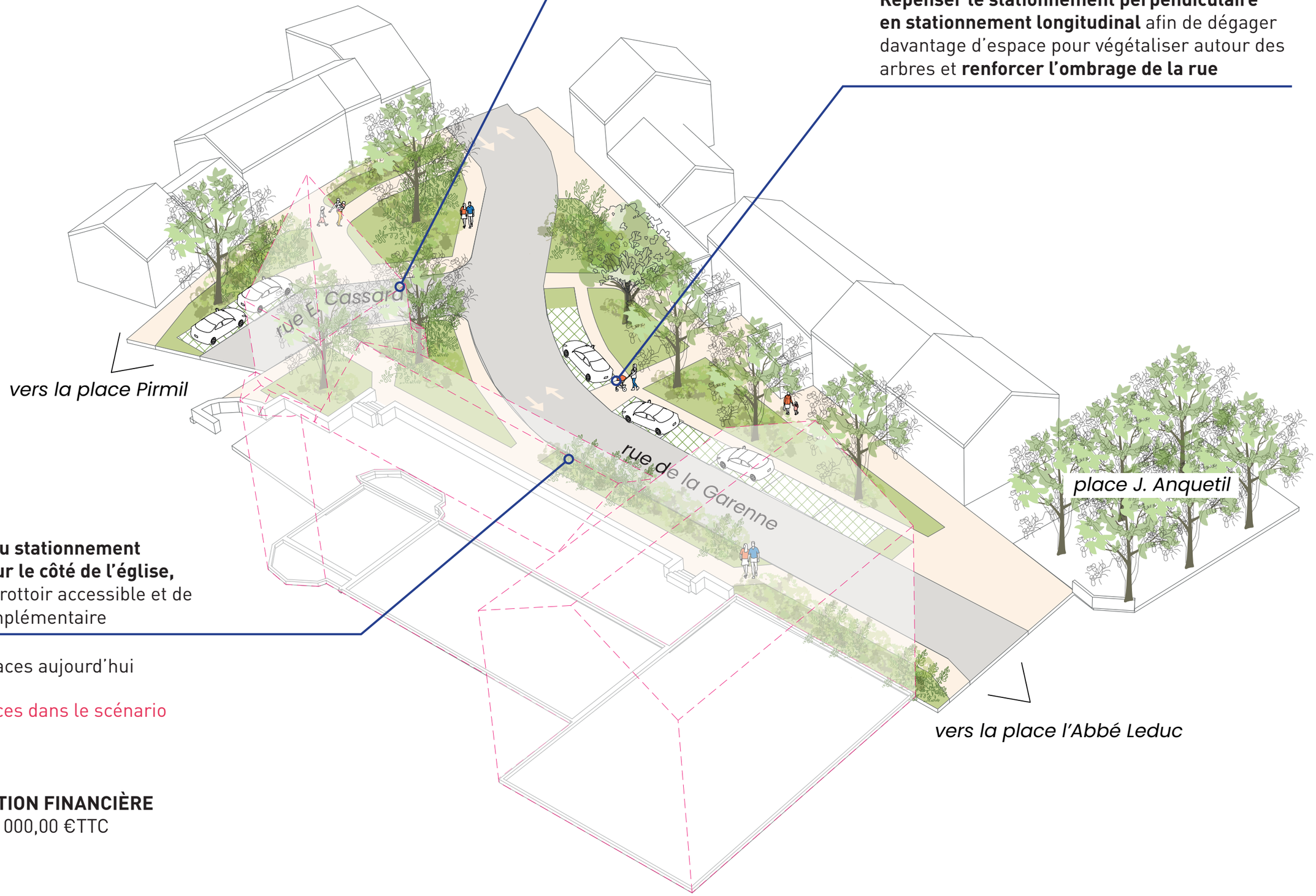
ESTIMATION FINANCIÈRE
env. 35 000,00 €TTC

SECTEUR GARENNE / CASSARD

Scénario 2

Aménager une entrée de centre-bourg plus végétalisée et apaisée, offrant une image qualitative dès l'arrivée dans le bourg

Repenser le stationnement perpendiculaire en stationnement longitudinal afin de dégager davantage d'espace pour végétaliser autour des arbres et **renforcer l'ombrage de la rue**



Suppression du stationnement longitudinal sur le côté de l'église, au profit d'un trottoir accessible et de végétation complémentaire

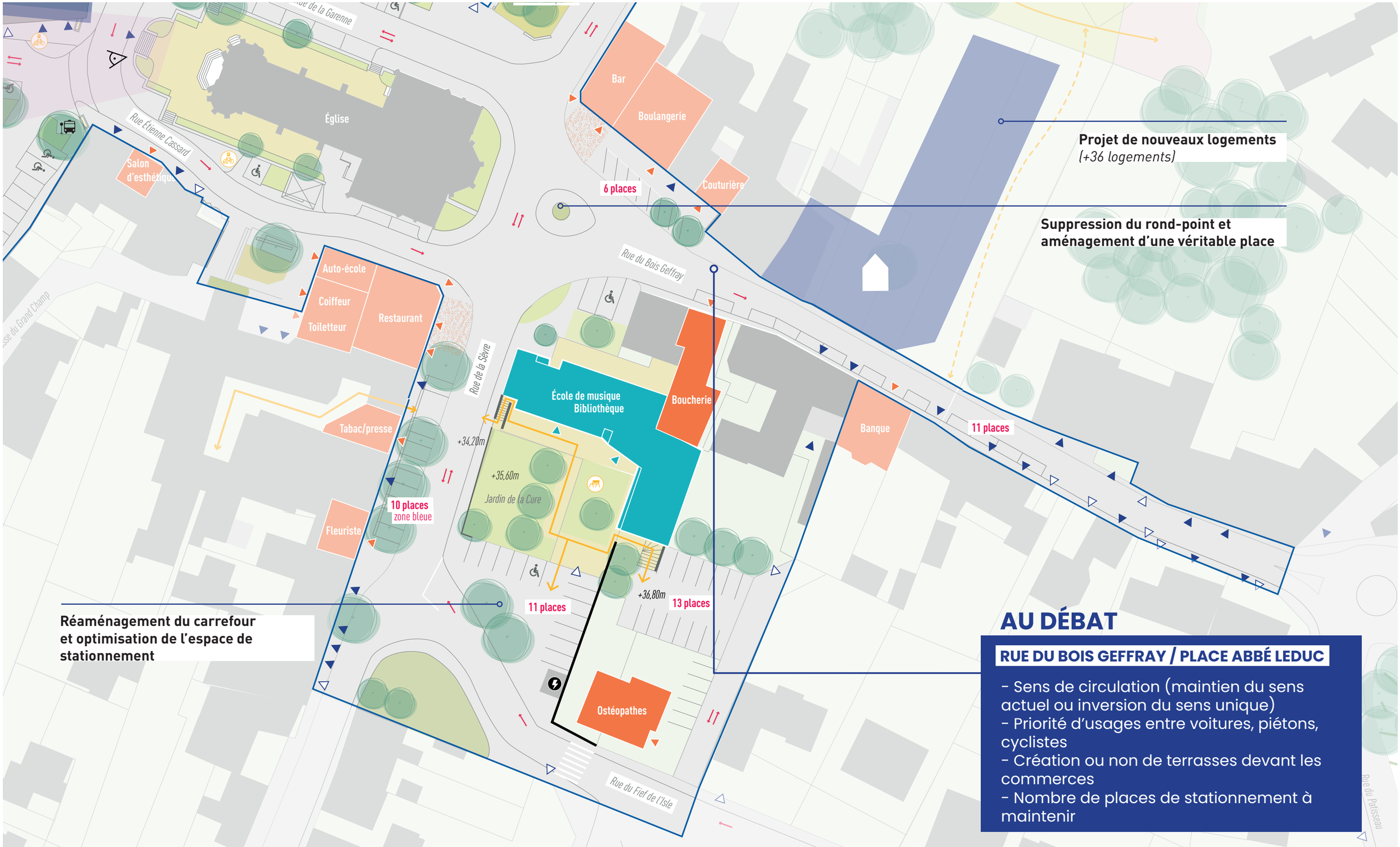
16 places aujourd'hui

7 places dans le scénario

ESTIMATION FINANCIÈRE
env. 190 000,00 €TTC

SECTEUR LEDUC / BOIS GEFFRAY / FIEF DE L'ISLE

Contraintes et invariants



AU DÉBAT

RUE DU BOIS GEFFRAY / PLACE ABBÉ LEDUC

- Sens de circulation (maintien du sens actuel ou inversion du sens unique)
- Priorité d'usages entre voitures, piétons, cyclistes
- Création ou non de terrasses devant les commerces
- Nombre de places de stationnement à maintenir

SECTEUR LEDUC / BOIS GEFFRAY / FIEF DE L'ISLE

Repères et gabarits à retenir



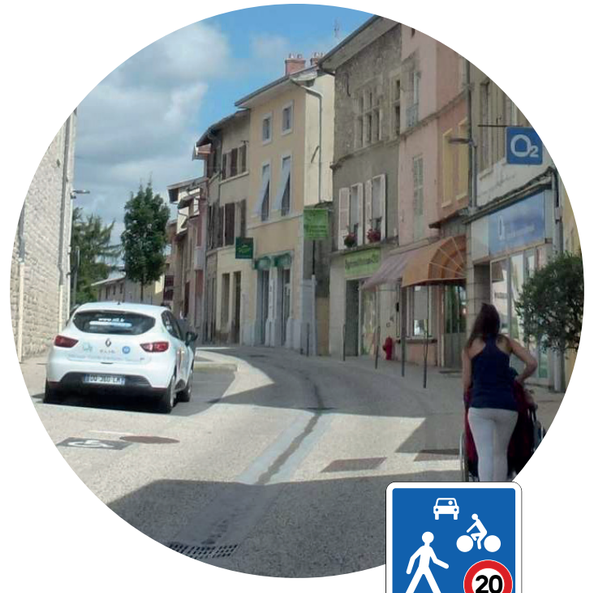
Le chaussidou



La piste cyclable

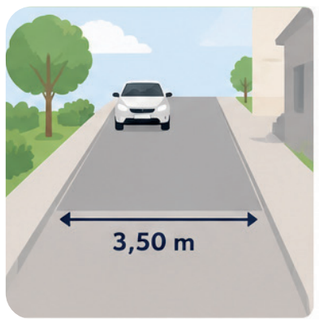


Le contre sens cyclable

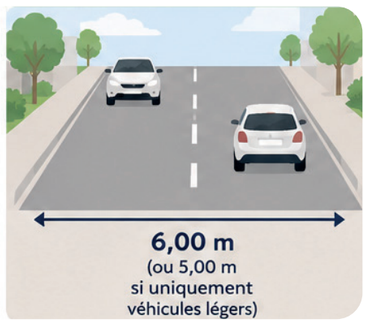


La zone de rencontre

LES LARGEURS DE CHAUSSÉE



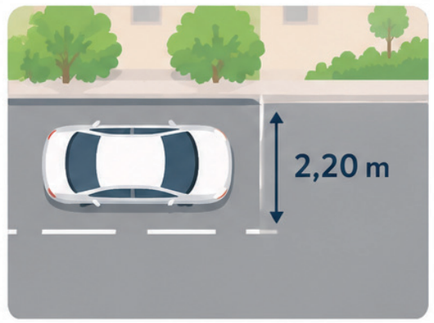
rue à sens unique



rue à double sens

Emprise globale moyenne de la rue du Bois Geffray = 8,5m

LE STATIONNEMENT

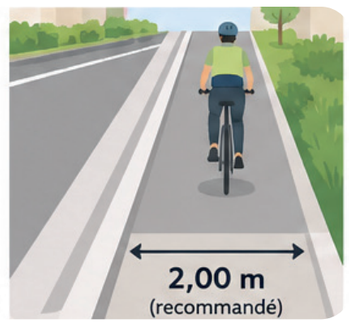


stationnement longitudinal

LES AMÉNAGEMENTS CYCLABLES

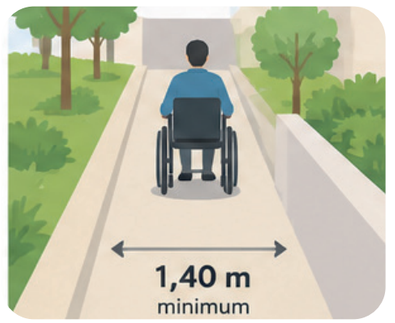


la bande cyclable (séparée par un marquage)



la piste cyclable (séparée par un élément physique)

LES TROTTOIRS



Obligation, pour tout nouvel aménagement de rue, d'au moins un trottoir accessible d'1,40m

SECTEUR LEDUC / BOIS GEFFRAY / FIEF DE L'ISLE

Variantes de circulation

SCÉNARIO 1

- **Maintien du sens de circulation actuel :**
  - Sens unique montant rue du Bois Geffray
  - Sens unique descendant rue du Fief de l'Isle

- **Aménagements cyclables** :
  - cyclistes sur chaussée dans le sens des véhicules
  - contre sens cyclable via le marquage d'une bande cyclable au sol

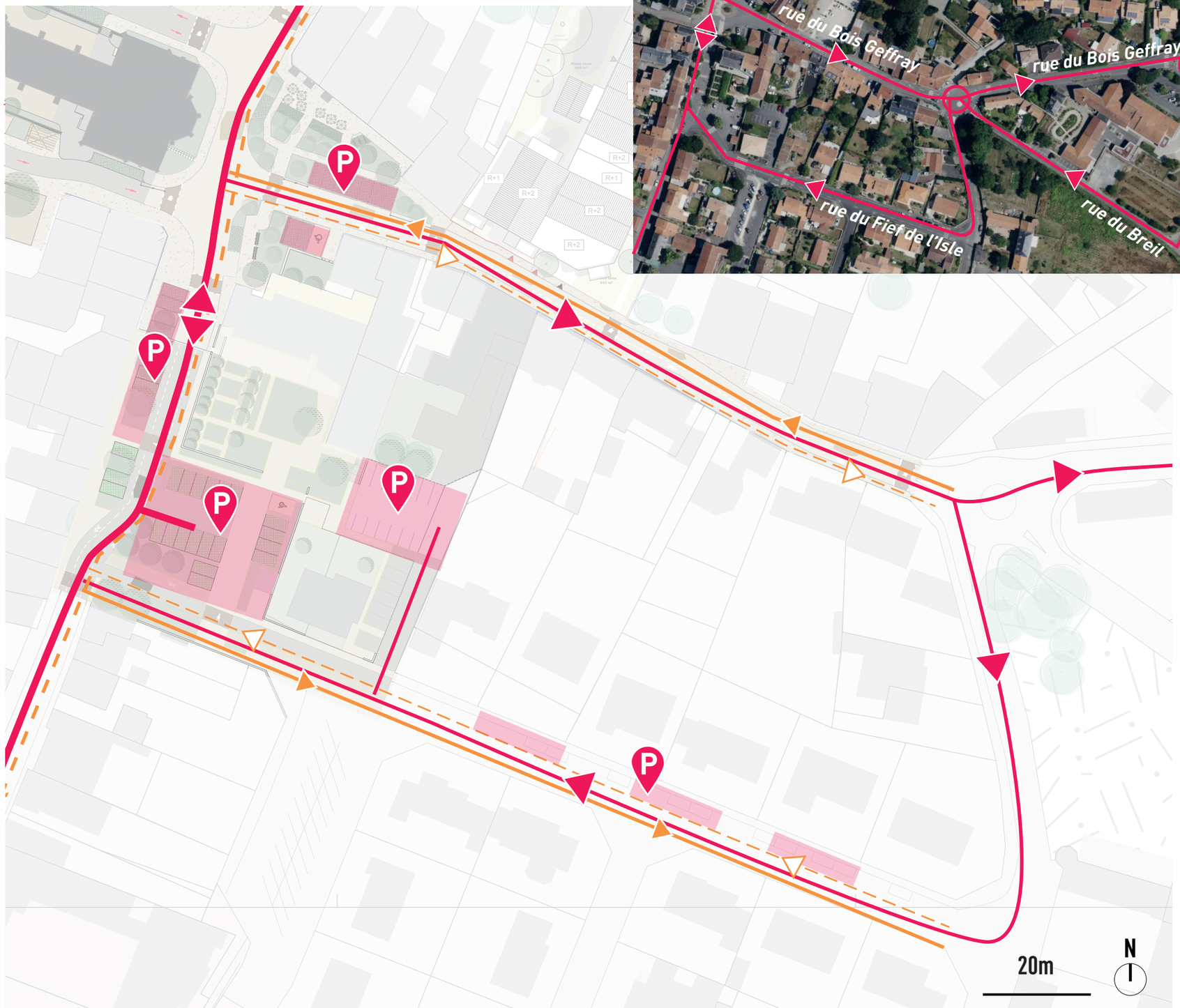
Sens de circulation des voitures

Cyclistes, sur chaussée, roulant dans le même sens que les voitures

Cyclistes, sur une bande cyclable, roulant à contre sens des voitures

Parking existant ou créé



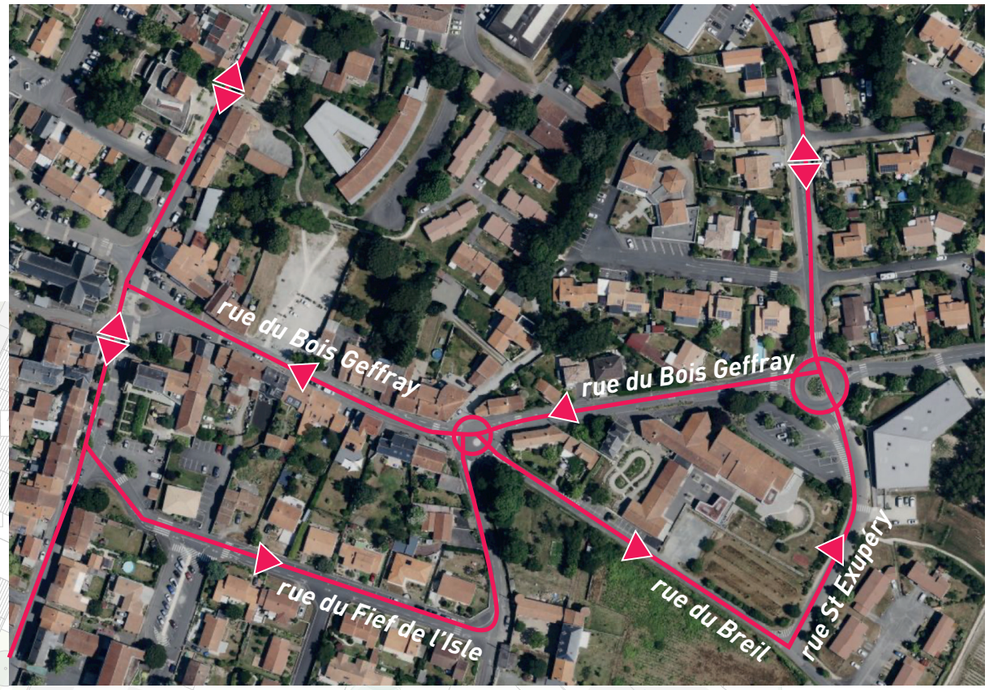


SECTEUR LEDUC / BOIS GEFFRAY / FIEF DE L'ISLE

Variantes de circulation

SCÉNARIO 2

- **Inversion du sens de circulation actuel :**
  - Sens unique descendant rue du Bois Geffray
  - Sens unique montant rue du Fief de l'Isle
- **Aménagements cyclables** :
  - cyclistes sur chaussée dans le sens des véhicules
  - contre sens cyclable via le marquage d'une bande cyclable au sol





Sens de circulation des voitures

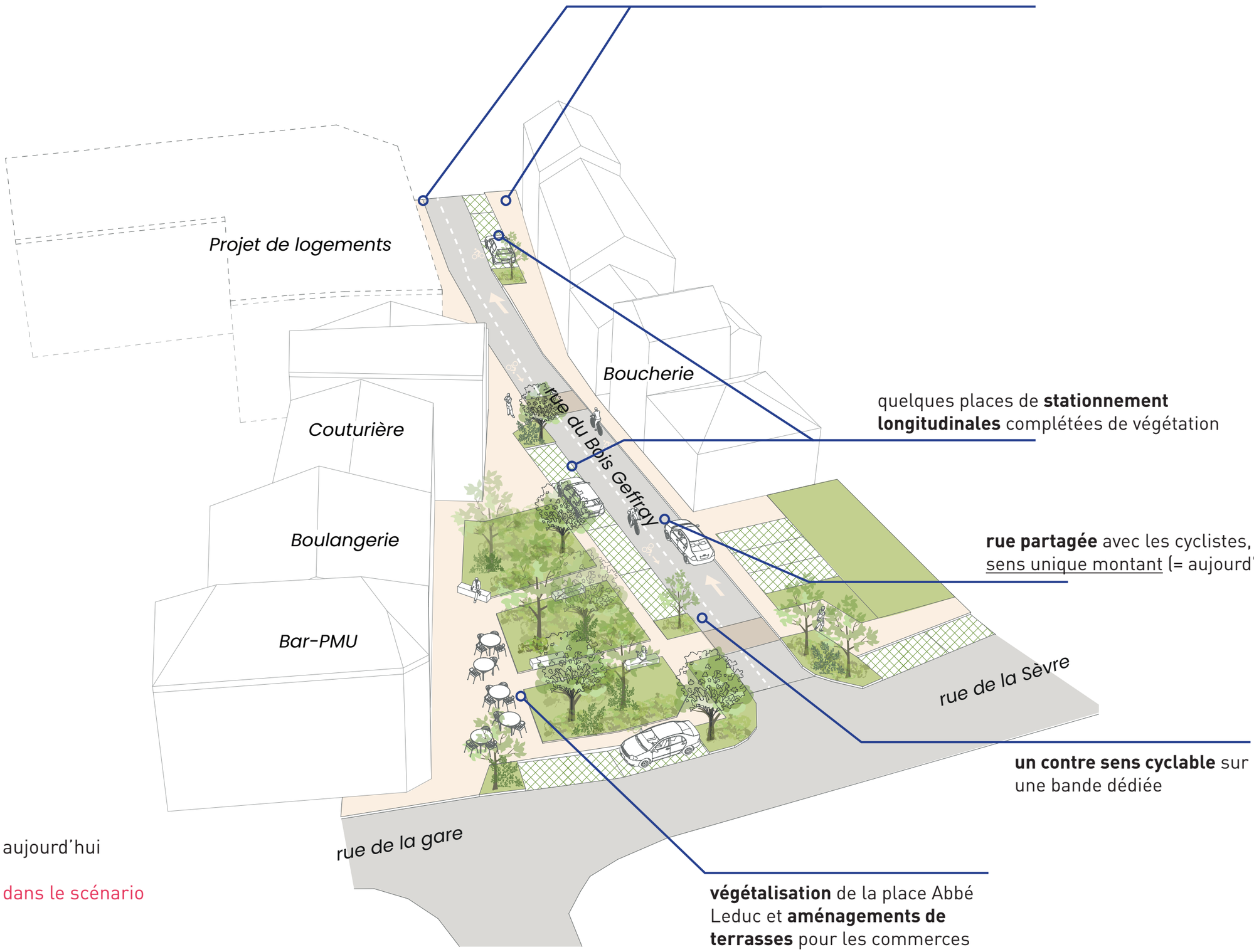
Cyclistes, sur chaussée, roulant dans le même sens que les voitures

Cyclistes, sur une bande cyclable, roulant à contre sens des voitures

Parking existant ou créé

SECTEUR LEDUC / BOIS GEFFRAY / FIEF DE L'ISLE

Scénario 1



un unique trottoir au Sud de la rue, de 1,40m (aux normes PMR) et un second, au Nord, **de moins d'1m** sur certaines portions

quelques places de **stationnement longitudinales** complétées de végétation

rue partagée avec les cyclistes, en sens unique montant (= aujourd'hui)

un contre sens cyclable sur une bande dédiée

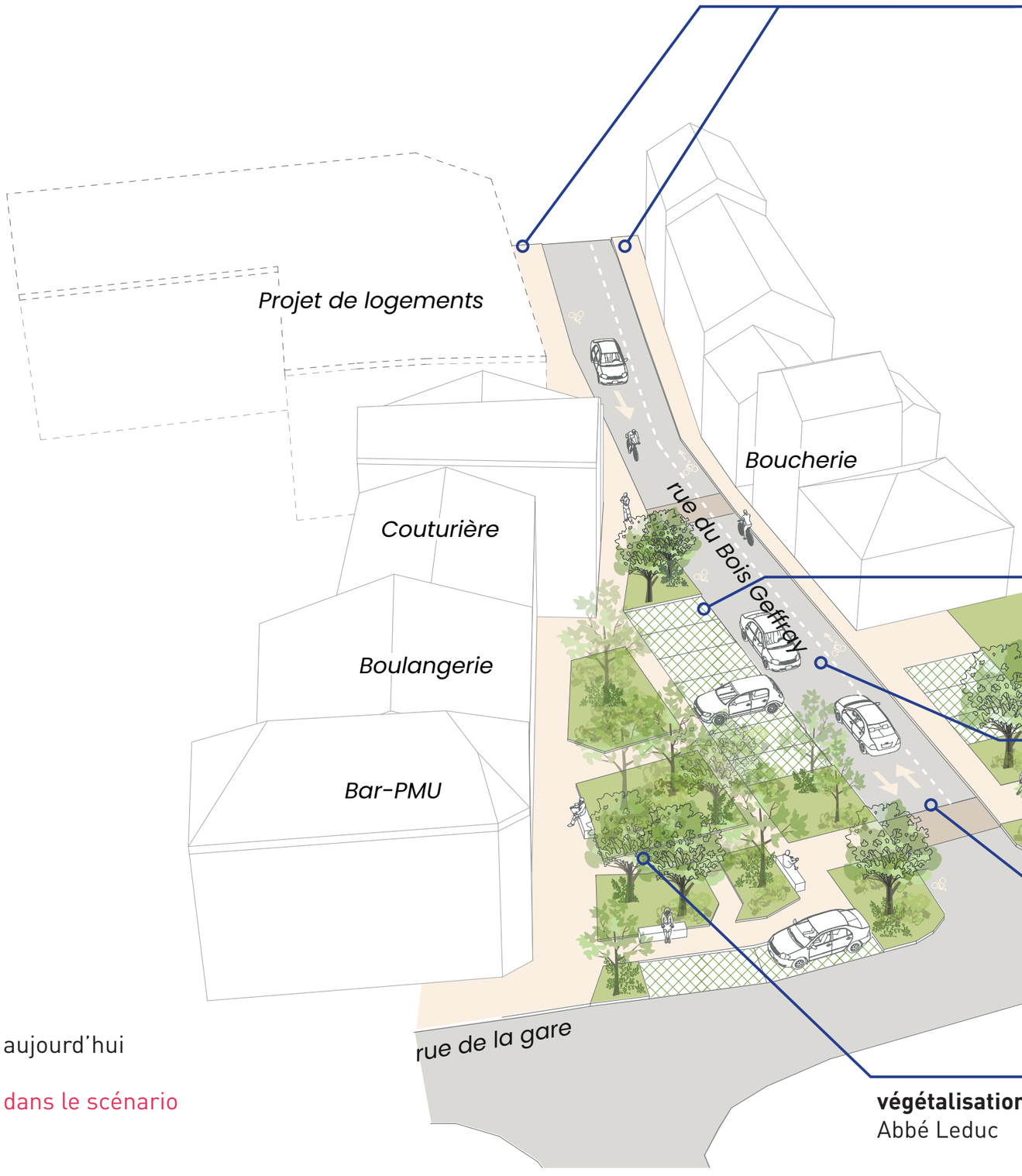
végétalisation de la place Abbé Leduc et **aménagements de terrasses** pour les commerces

19 places aujourd'hui

14 places dans le scénario

SECTEUR LEDUC / BOIS GEFFRAY / FIEF DE L'ISLE

Scénario 2



un trottoir de 1,5m de chaque côté de la rue, la rendant pleinement accessible, notamment aux personnes à mobilité réduite

maintien de **stationnement perpendiculaire** et désimperméabilisation des places

rue partagée avec les cyclistes, en sens unique descendant **et contre sens cyclable** sur une bande dédiée

début de la rue en double sens pour l'accessibilité du stationnement

végétalisation de la place Abbé Leduc

19 places aujourd'hui

12 places dans le scénario