

Rêver La Haye

Refonte du coeur de bourg

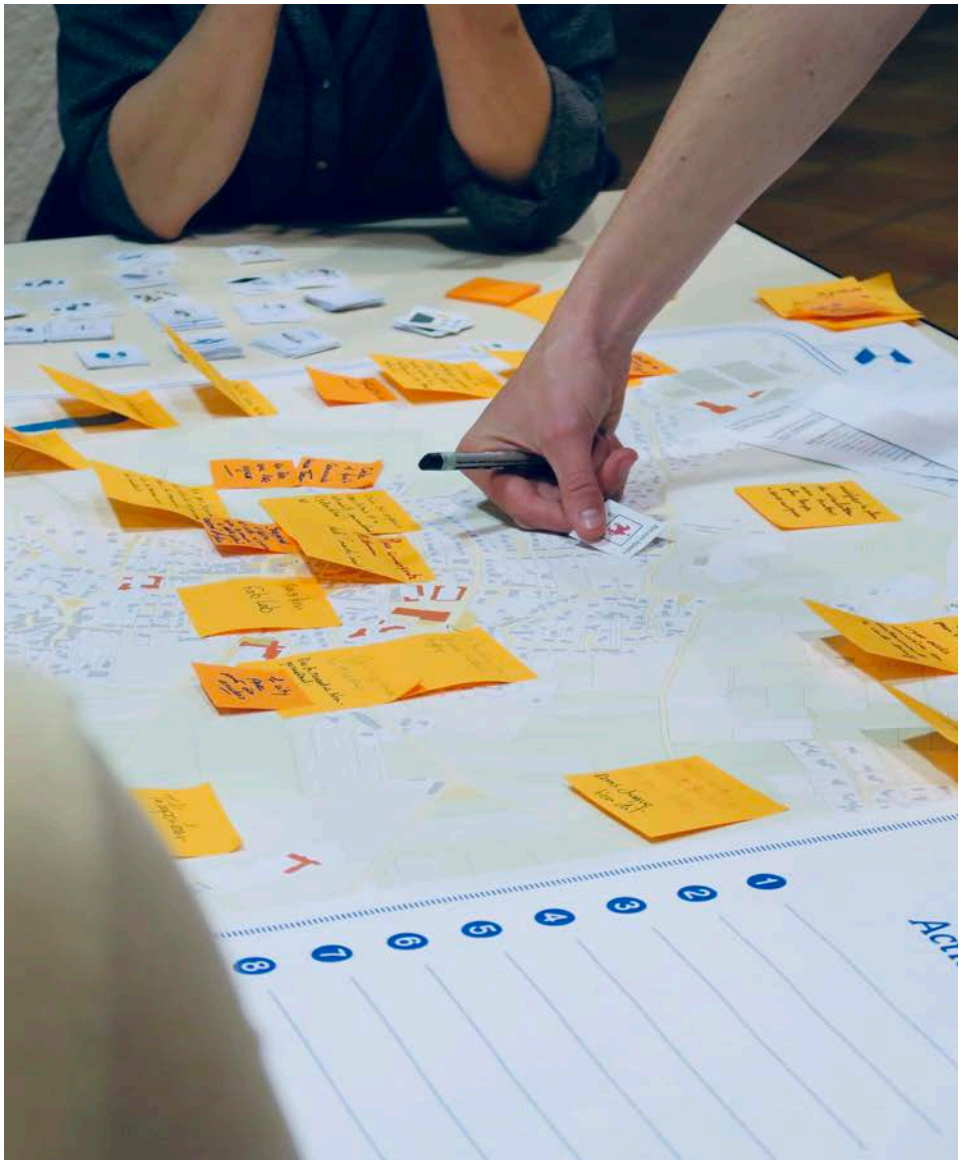
Présentation du plan-guide

projetant notre commune à l'horizon 2033

LA HAYE FOUASSIÈRE

Déroulé de la soirée

1. Un plan guide, c'est quoi ?
2. Les grandes intentions élargies à l'échelle de la commune
3. Les grandes intentions pour le centre-bourg
4. Zoom par secteurs
5. Repères budgétaires et temporels
6. Questions / Réponses



LA HAYE FOUASSIÈRE



Un plan guide, c’est quoi ?

LA HAYE FOUASSIÈRE

Un plan guide, c’est quoi ?

C’est un document composé de textes, de plans et de maquettes.

Il pose le diagnostic de l’existant et il projette des futurs possibles.

Il pose un cadre structurant tout en restant flexible et évolutif.

Il offre un temps d’avance à la commune pour anticiper son développement plutôt que le subir.

Un plan guide, cela n’est pas…

Cela n’est pas une projection exacte et précise de ce qui sera fait (ce ne sont pas des plans techniques)

C’est un plan pour guider l’action
dans le cadre d’une vision de territoire à long-terme.

LA HAYE
FOUASSIÈRE

Un plan guide, ça produit quoi ?

Pose — **Ambitions et perspectives de développement de la commune**

Que voulons-nous préserver ?
Que voulons-nous éviter ?
Que voulons-nous créer ?

Fixe — **Grands principes d'organisation des espaces**

Où installer de l'habitat,
des commerces, des lieux publics ?
Comment circuler ?

Définit — **Orientations urbanistiques**

Pour permettre ensuite la réalisation
de plans techniques d'urbanisme.

LA HAYE FOUASSIÈRE

Un plan guide, ça se fait comment ?





De manière
collective et participative





Un plan guide, ça se fait comment ?





Habitant•es

Commerçant•es

Élu•es majoritaires
et minoritaires





Chambre de Commerce et
et chambre des Métiers et de l'Artisanat

Un plan guide, ça se fait comment ?

PHASE 1
Diagnostic et analyse

- Reprise des études menées précédemment
- Réunion publique de lancement de la démarche
- Entretiens avec des acteurs du territoire
- Fabrique des Possibles (maquette, cartes, etc).
- Atelier de travail avec des habitant•es, permanences
- Balades dans la commune commentées

JAN. > AVRIL 2022









LA HAYE FOUASSIÈRE

Un plan guide, ça se fait comment ?

PHASE 2
Stratégie d'aménagements et d'usages

- Atelier de travail avec des habitant•es : 51 actions et projets
- Atelier de travail avec les élu•es : socle commun et secteurs
- Atelier de travail avec les partenaires
- Échanges avec les commerçant•es

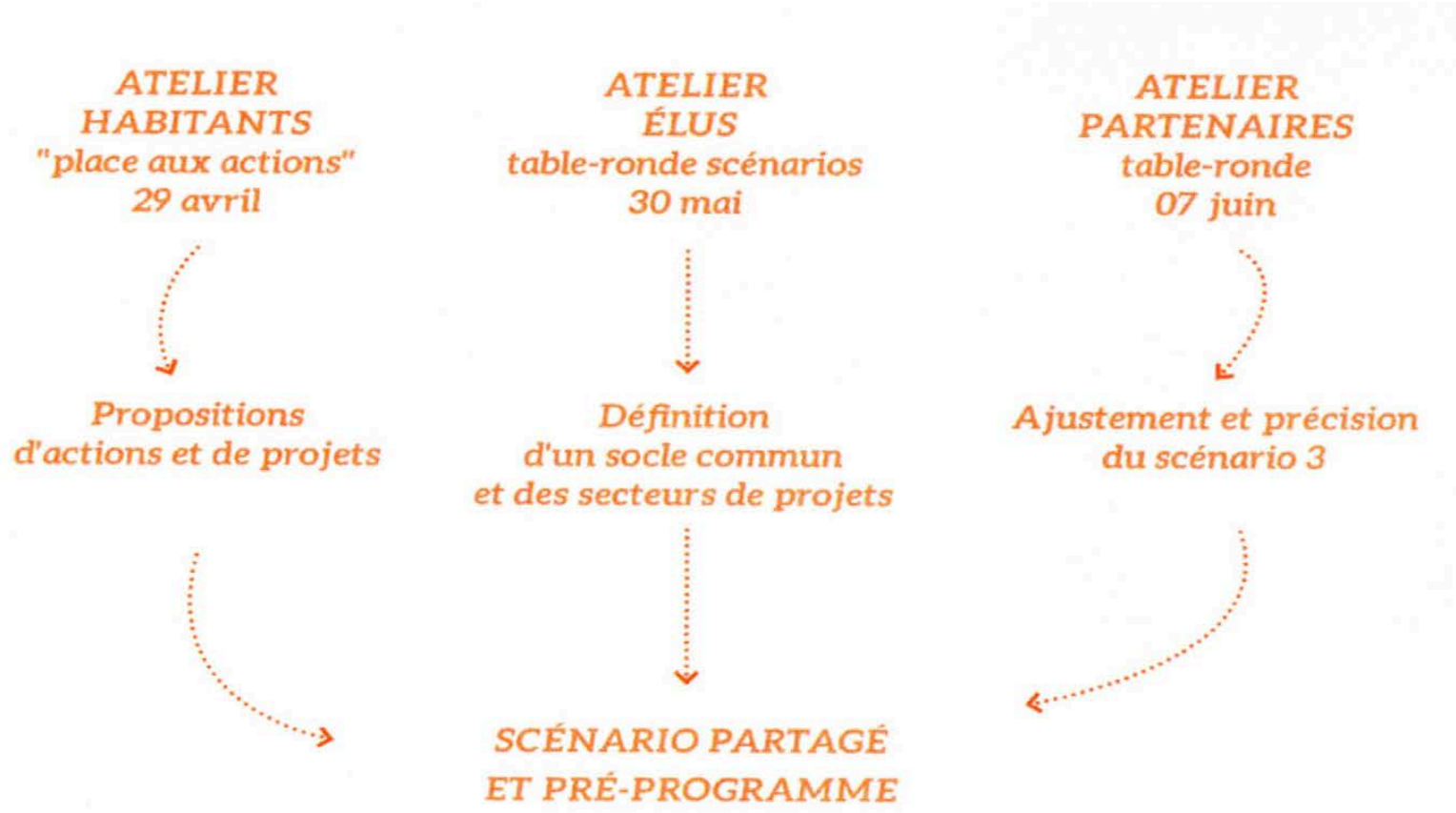
>> Émergence d'un scénario partagé

AVRIL > AOUT 2022



LA HAYE FOUASSIÈRE

Un plan guide, ça se fait comment ?



LA HAYE FOUASSIÈRE

Un plan guide, ça se fait comment ?

PHASE 3
Programme
de mises en œuvre

- Conférence inspirante de Sylvain Grisot « Réparer la ville »
- Atelier de programmation et priorisation avec les élu•es
- Atelier sur l'offre commerciale avec les commerçant•es
- Expérimentation, aménagement temporaire.

>> Programme commun de revitalisation

AOUT > DEC. 2022

LA HAYE FOUASSIÈRE



Un plan guide, ça se fait comment ?



LA HAYE
FOUASSIÈRE



Les grandes intentions élargies à l'échelle de la commune

LA HAYE FOUASSIÈRE

Les grandes intentions élargies à l'échelle de la commune

Un centre-bourg relié aux équipements

(La gare, Le Moulin des Landes, Le Port)

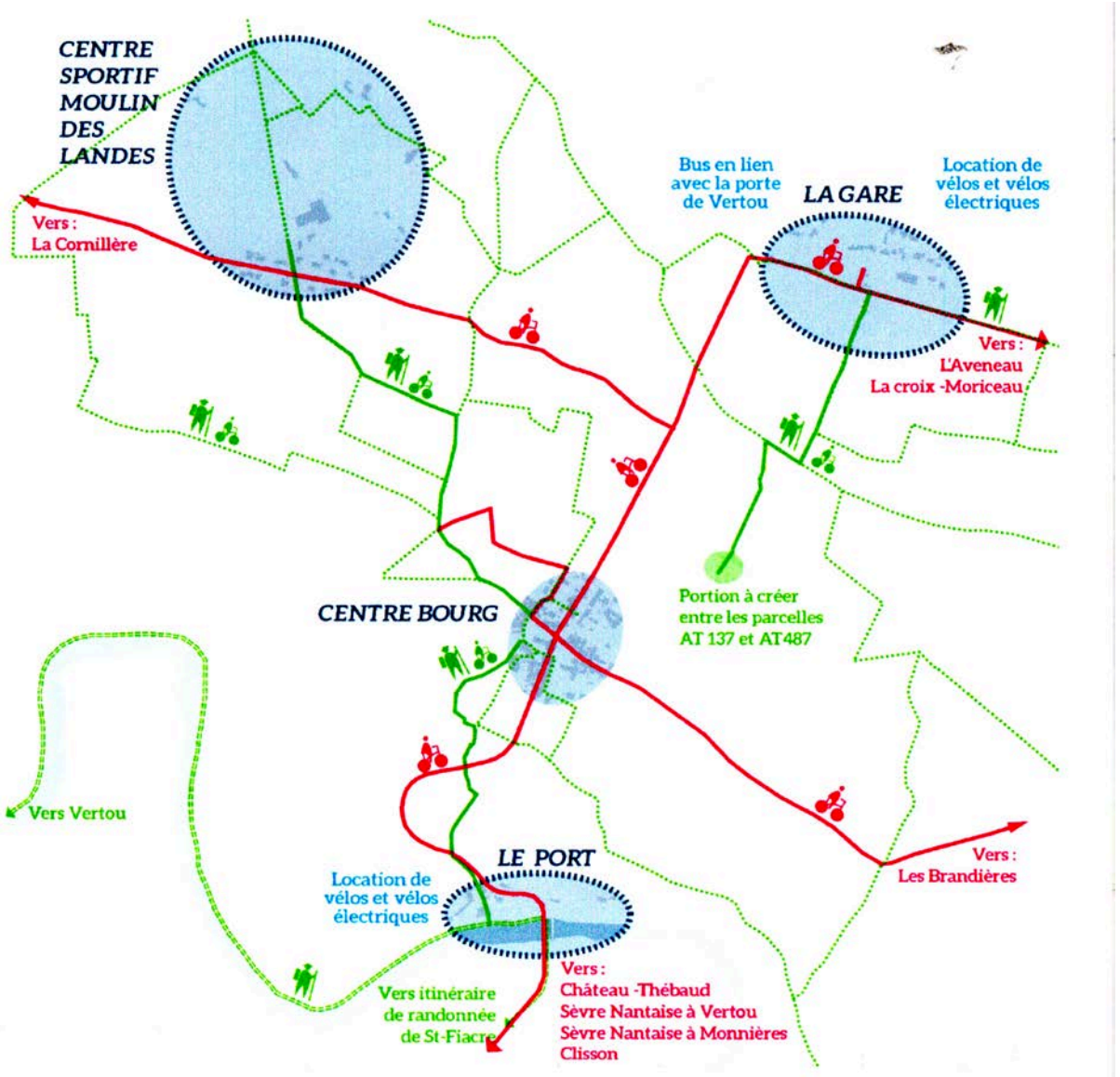
Une extension circonscrite du centre-bourg

Un centre-bourg apaisé et vivant

LA HAYE FOUASSIÈRE

Un centre-bourg relié aux équipements

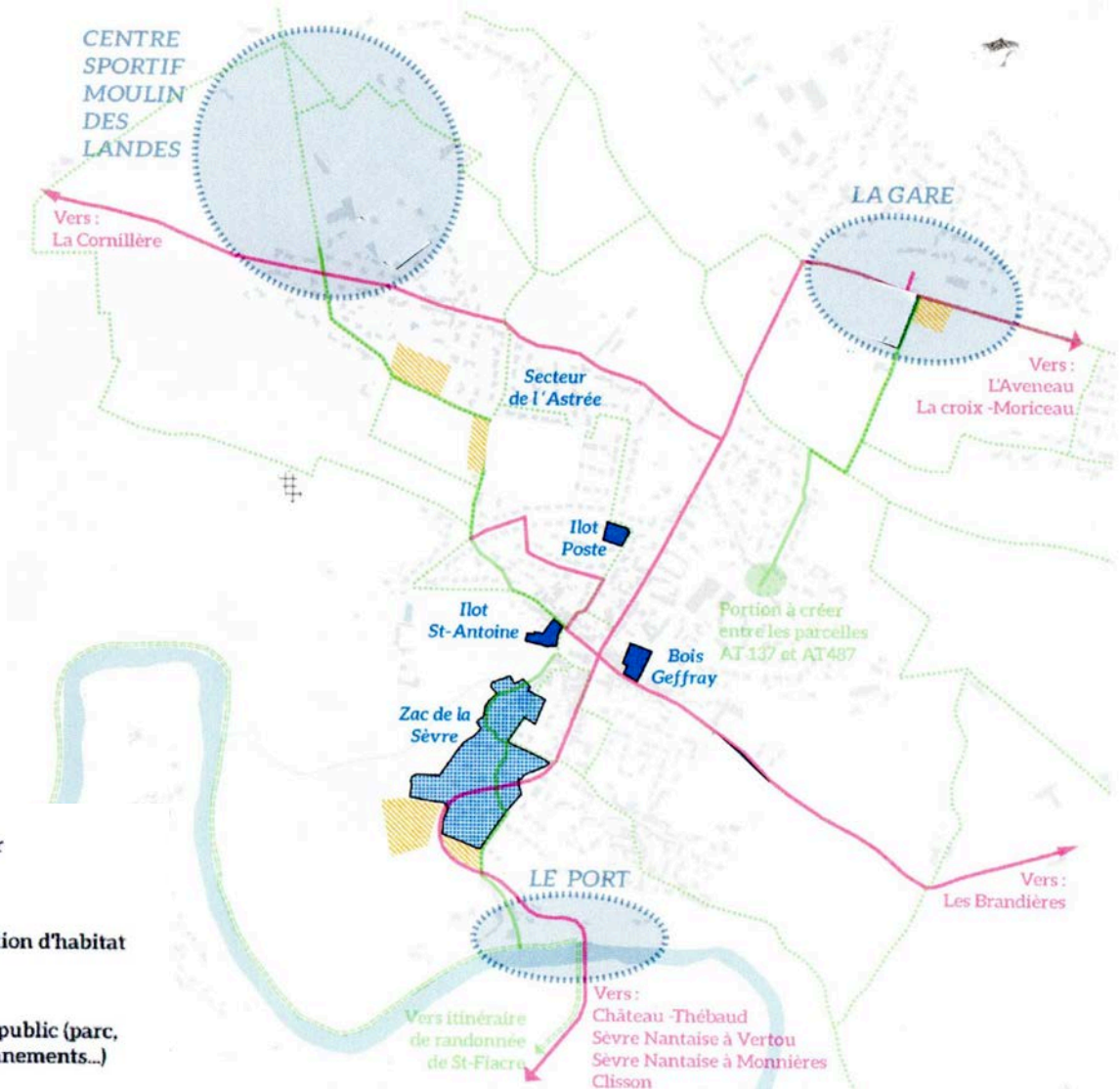
(La gare, Le Moulin des Landes, Le Port)



LA HAYE FOUASSIÈRE

Une extension circonscrite du centre-bourg

Produire des logements
dans le centre bourg
pour participer à sa vitalité.



parcelle mutable à densifier

projet en cours de construction d'habitat

zone à aménager en espace public (parc, aire de jeux, refuges, stationnements...)

LA HAYE FOUASSIÈRE

Un centre-bourg apaisé et vivant

- Redonner de l’espace aux piétons
- Sécuriser les déplacements
- Mieux valoriser les places et les jardins
- Générer plus de convivialité
- Densifier et dynamiser le coeur de bourg



LA HAYE FOUASSIÈRE



Les grandes intentions pour le centre-bourg

LA HAYE FOUASSIÈRE

Les grandes intentions pour le centre-bourg

Créer une boucle commerçante

Densifier en logements

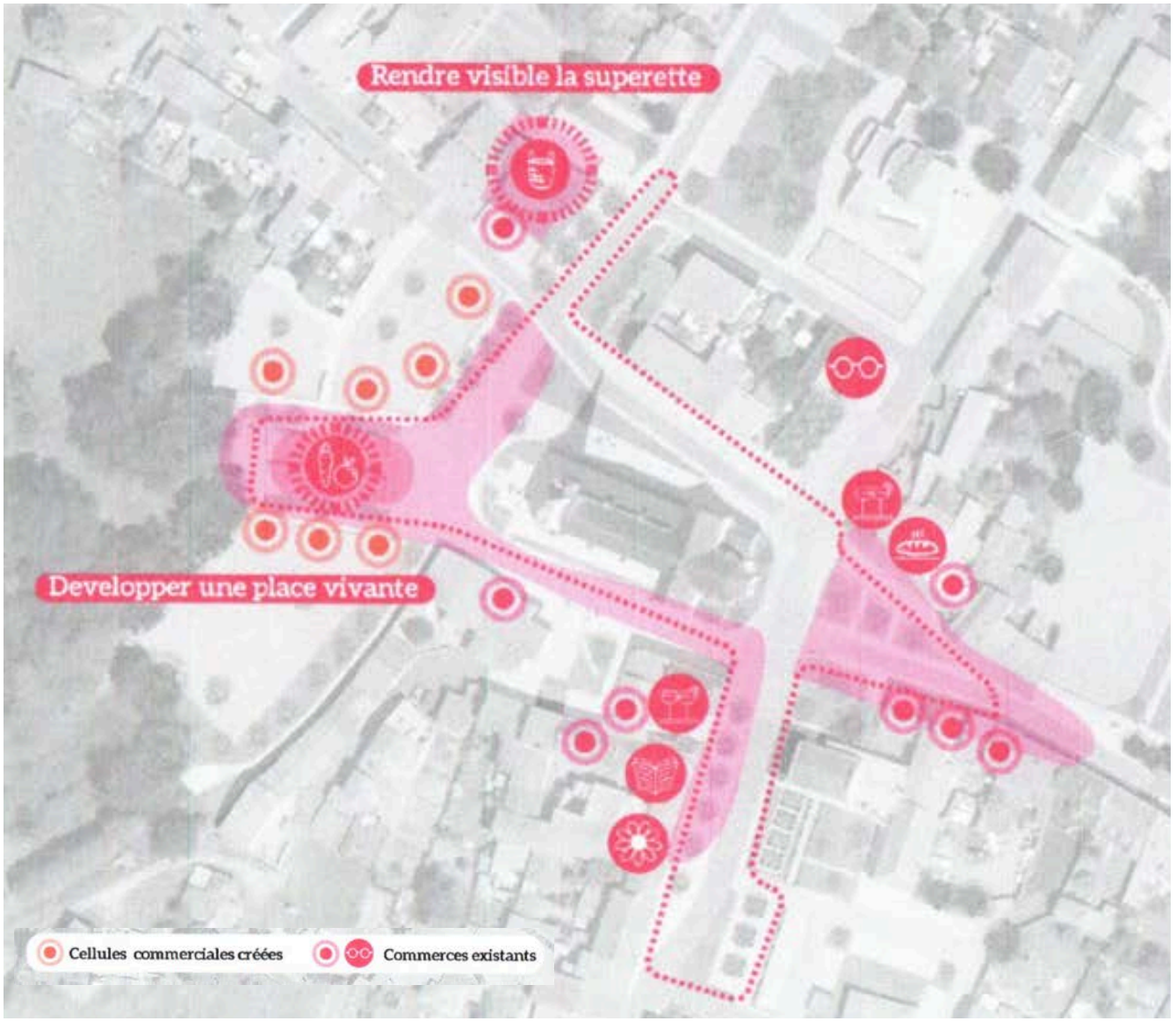
Apaiser les déplacements

Végétaliser les espaces

LA HAYE FOUASSIÈRE

Créer
une boucle commerçante

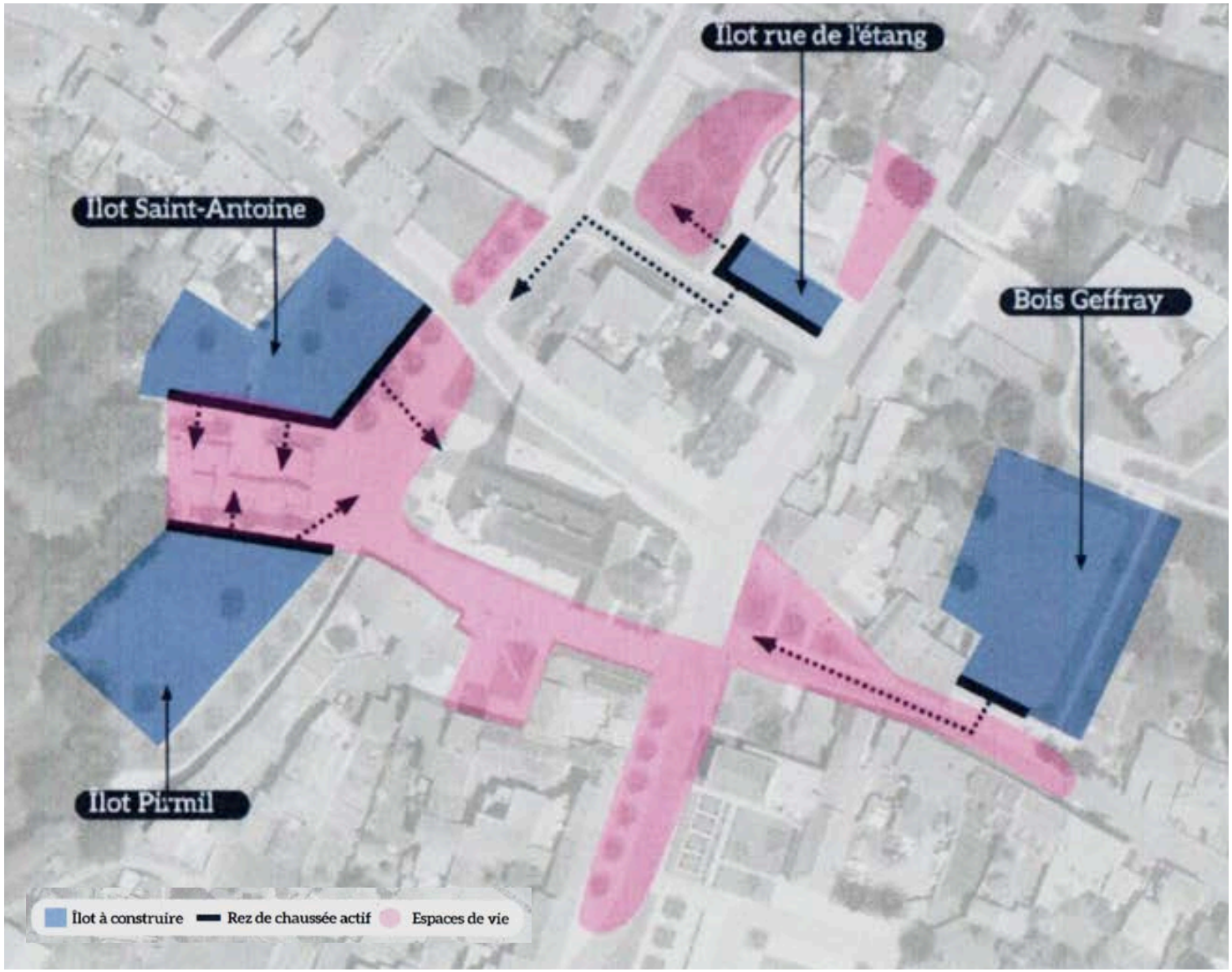
- Rendre la supérette plus visible
- Développer une place vivante



LA HAYE FOUASSIÈRE

Densifier en logements

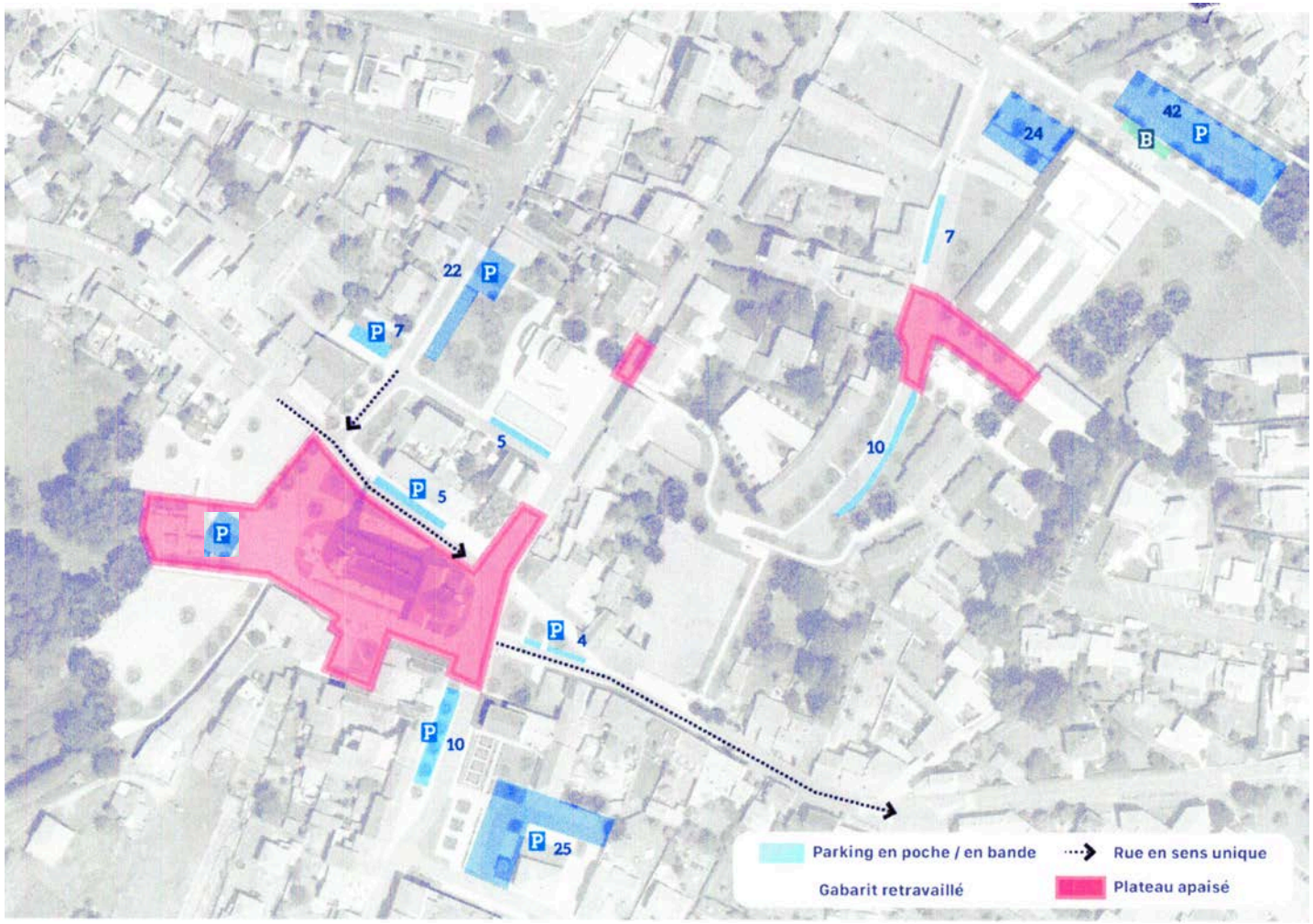
- Créer une offre de logements en cœur de bourg pour conforter commerces et espaces publics.



LA HAYE FOUASSIÈRE

Apaiser les déplacements

- Maîtriser la présence des voitures
- Mieux partager l'espace
- Optimiser les stationnements



LA HAYE FOUASSIÈRE

Végétaliser les espaces

- Des parkings paysagés
- Des espaces de pauses offrant de l'ombre et de la fraicheur
- Des cheminements arborés
- Un cœur de ville verdoyant



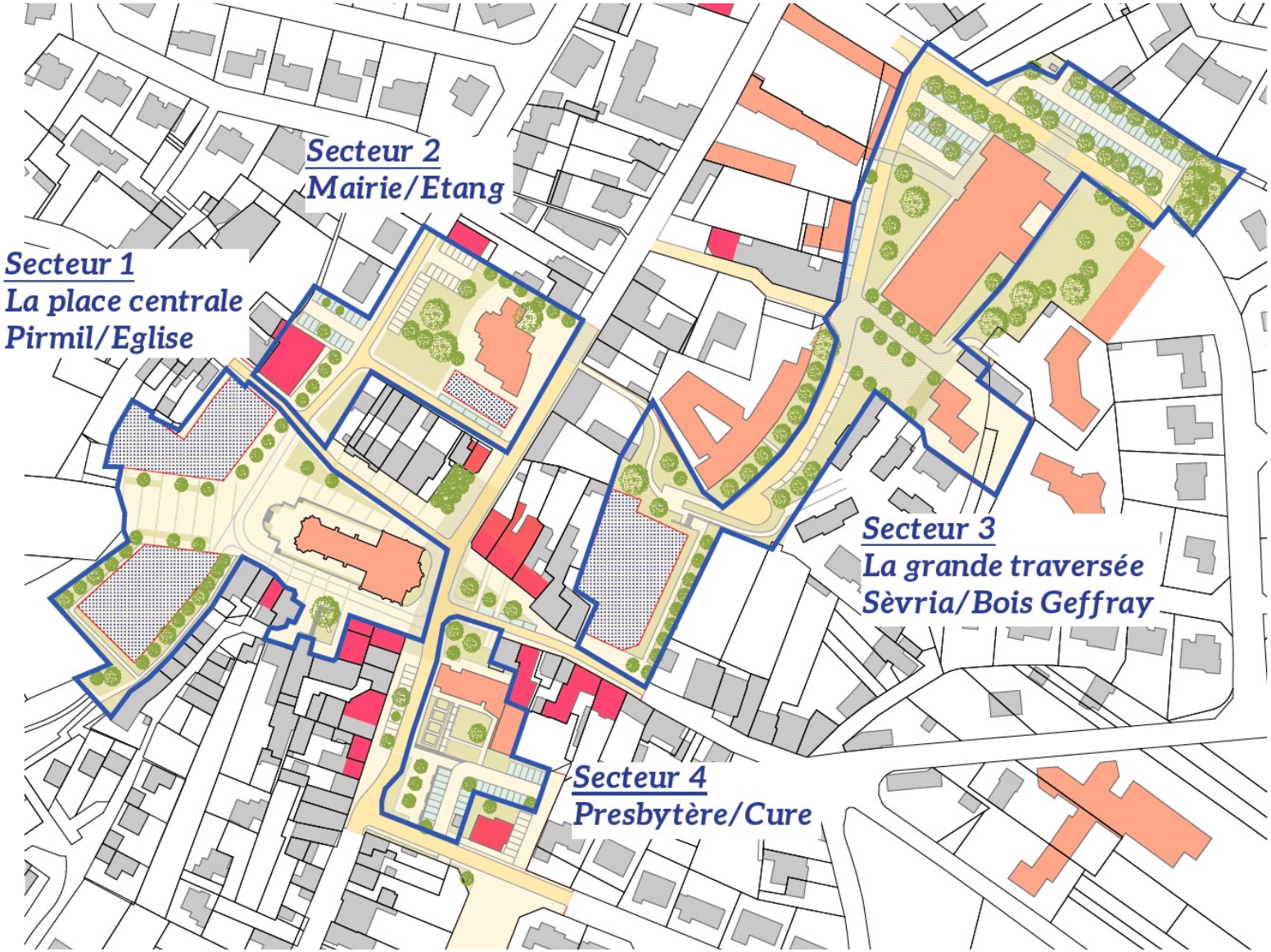
LA HAYE FOUASSIÈRE



Zoom
sur les 4 secteurs du projet

LA HAYE FOUASSIÈRE

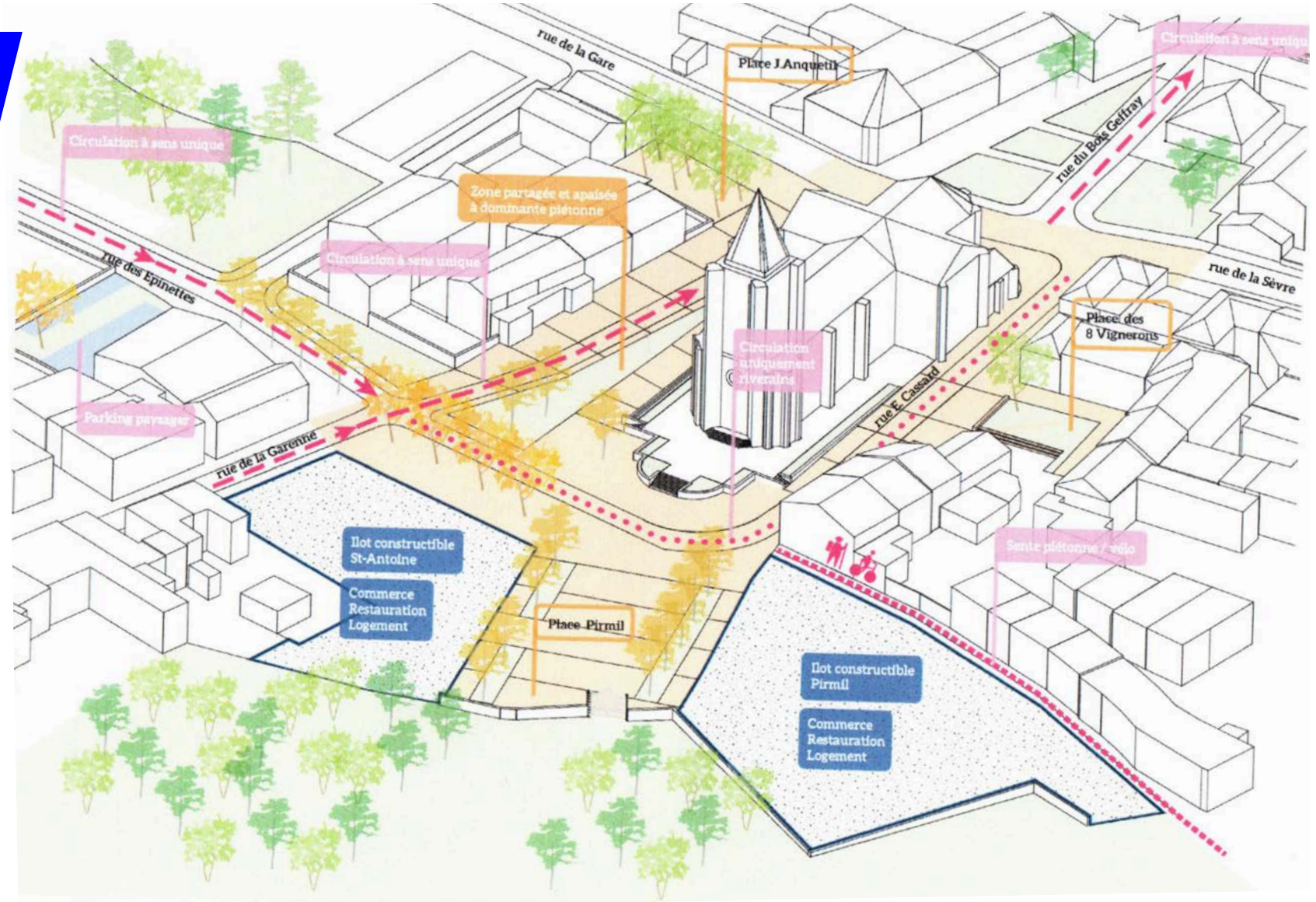
Les 4 secteurs du projet



LA HAYE FOUASSIÈRE

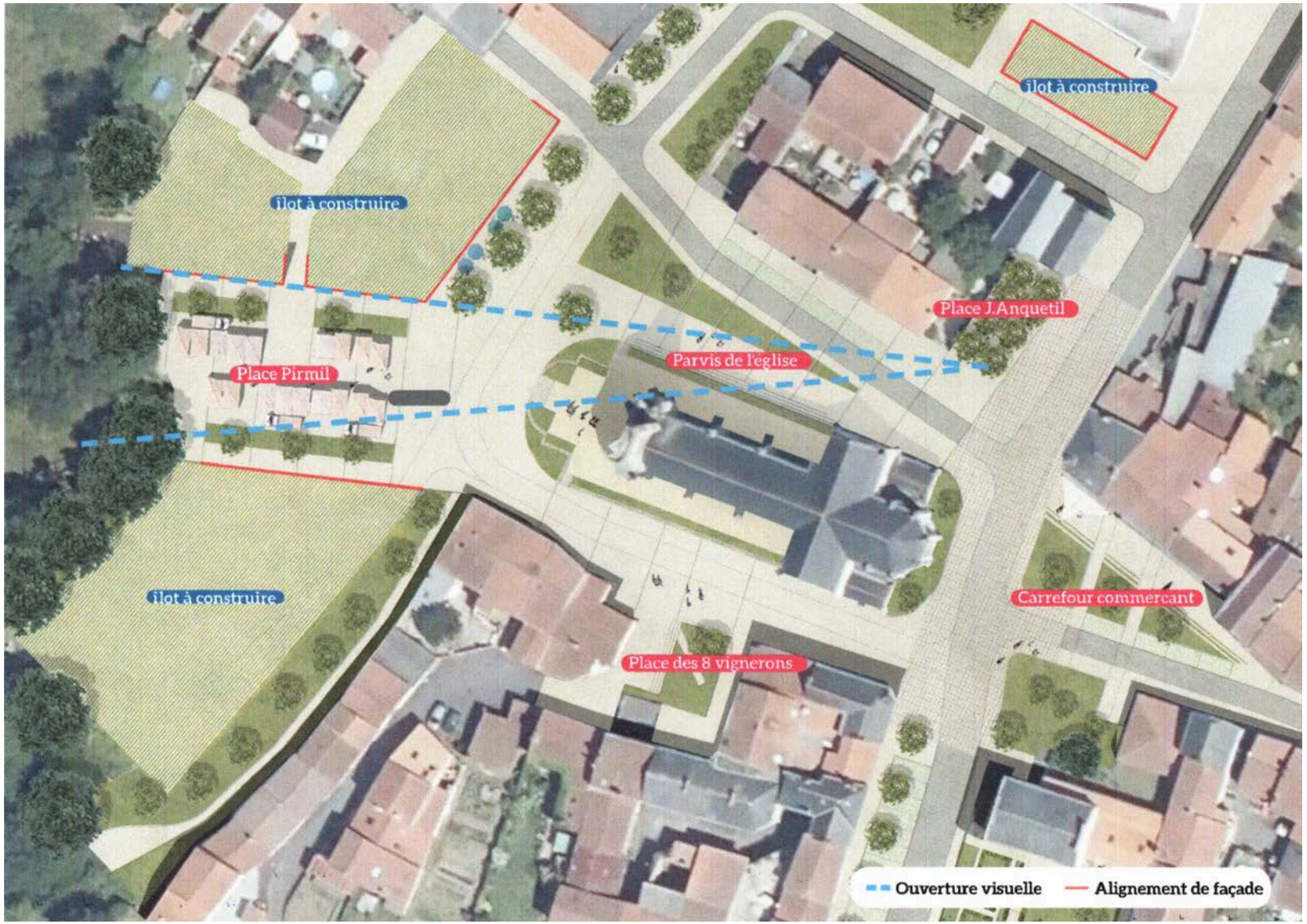
Secteur 1
La place centrale (Pirmil – Église)

Affirmer une place centrale et conviviale



LA HAYE FOUASSIÈRE

Secteur 1
La place centrale
(Pirmil – Église)



LA HAYE FOUASSIÈRE

Secteur 1
La place centrale
(Pirmil – Église)



LA HAYE FOUASSIÈRE

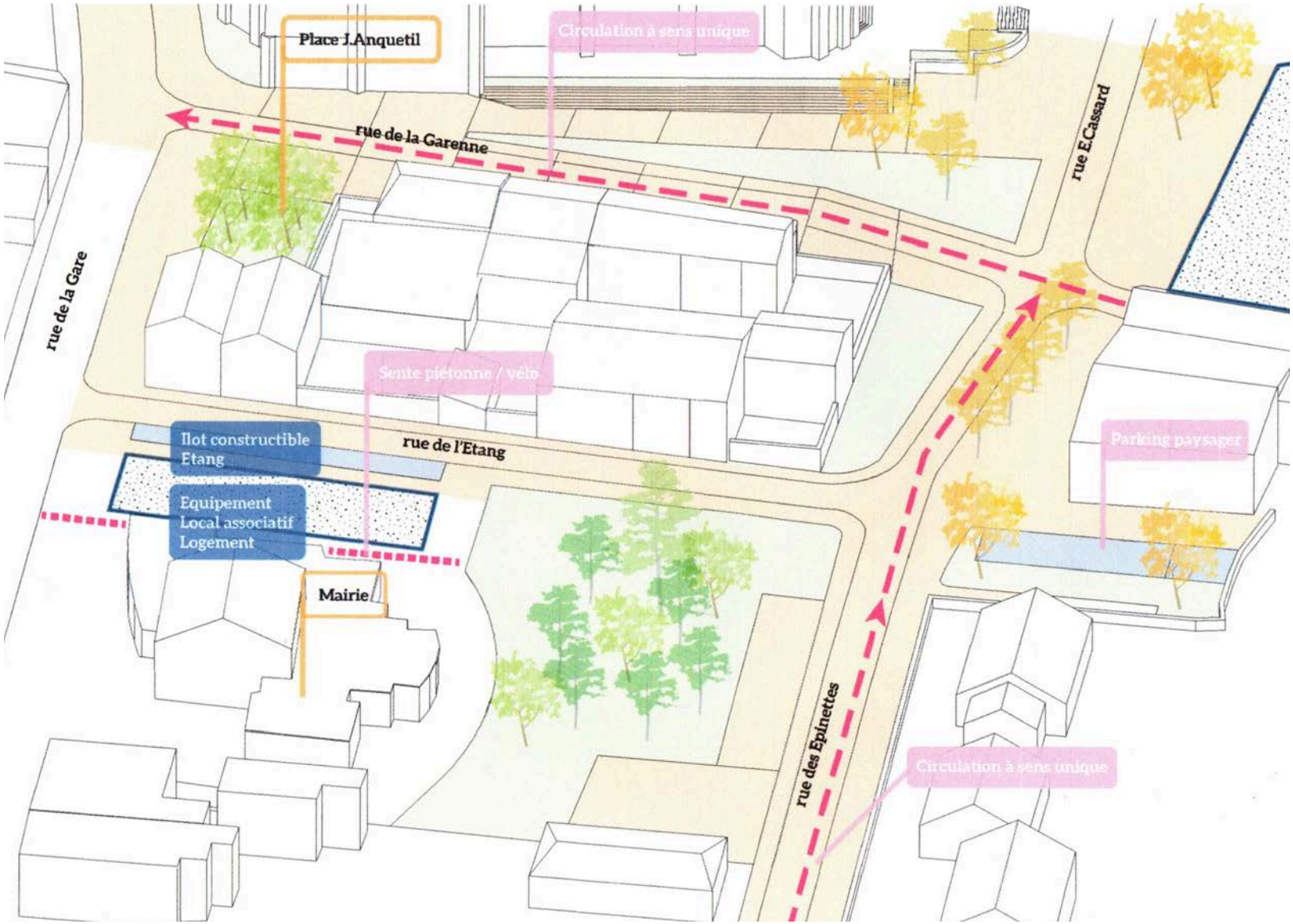
Secteur 1
La place centrale
(Pirmil – Église)



LA HAYE FOUASSIÈRE

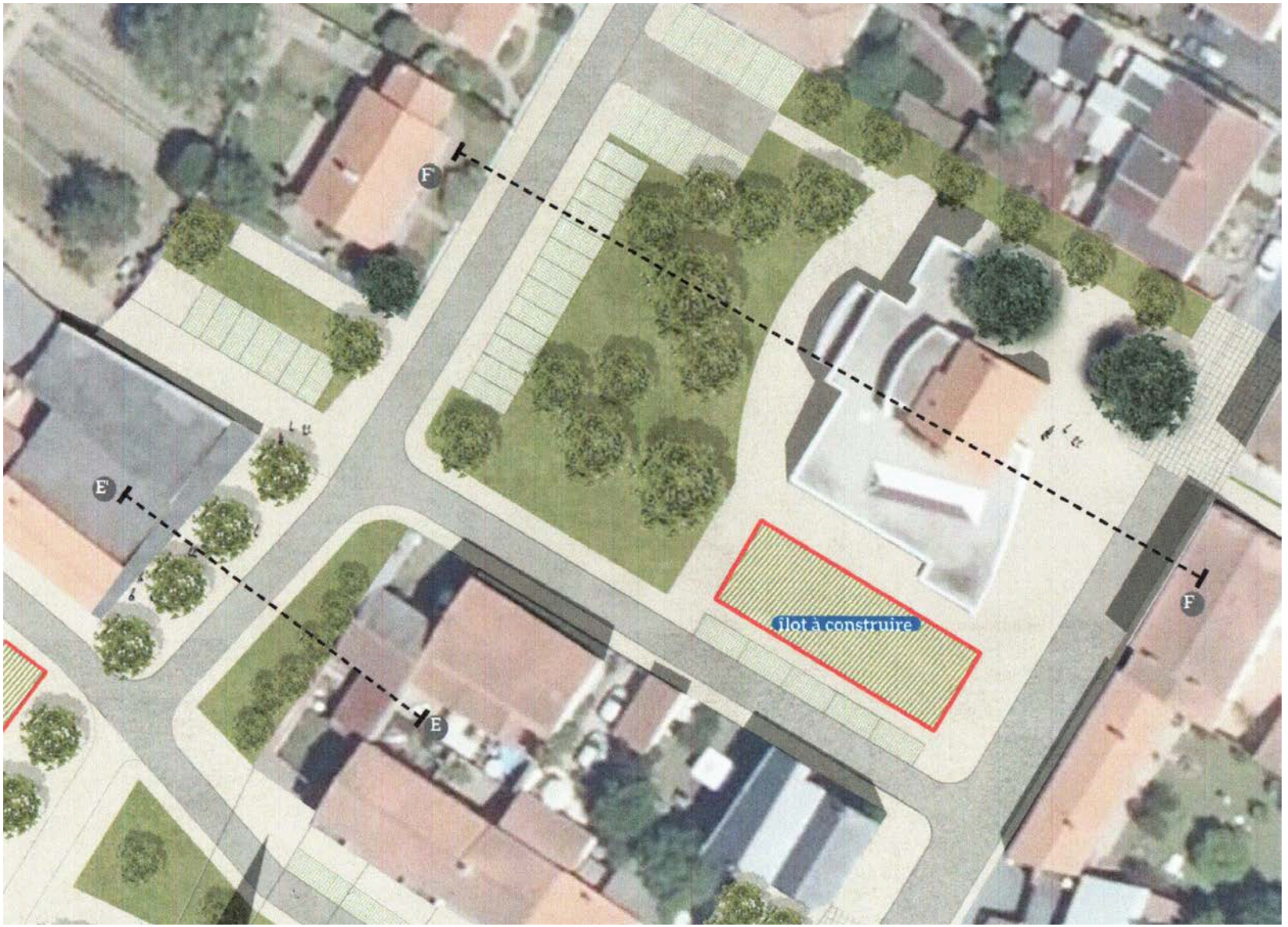
Secteur 2
Mairie - Etang

Connecter
le secteur de
la Mairie
à la place centrale



LA HAYE
FOUASSIÈRE

Secteur 2
Mairie - Etang



LA HAYE FOUASSIÈRE

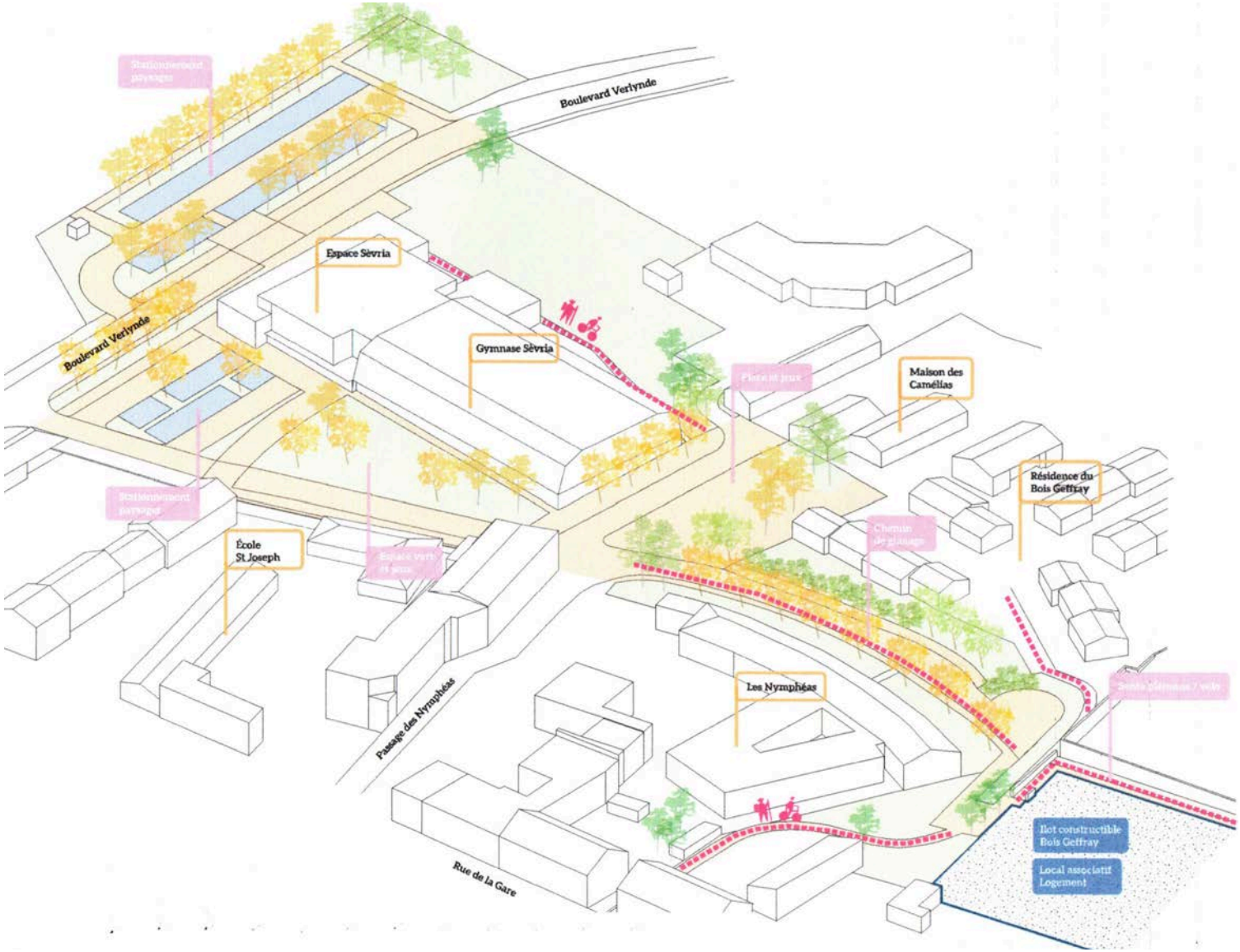
Secteur 2
Mairie - Etang



LA HAYE FOUASSIÈRE

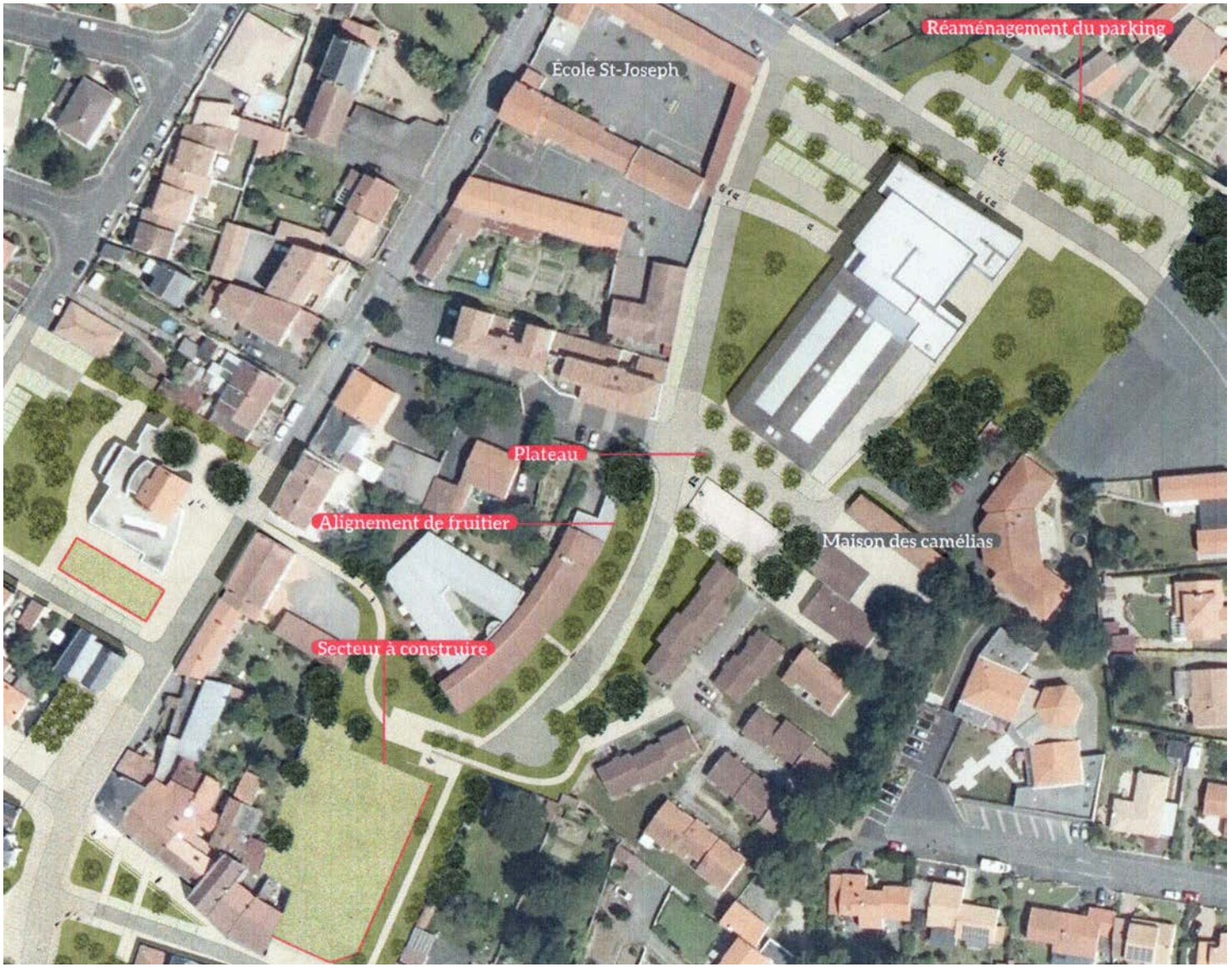
Secteur 3
La grande traversée
Sèvria – Bois Geffray

Connecter
la salle Sèvria
à la place centrale



LA HAYE FOUASSIÈRE

Secteur 3
La grande traversée
Sèvria – Bois Geffray



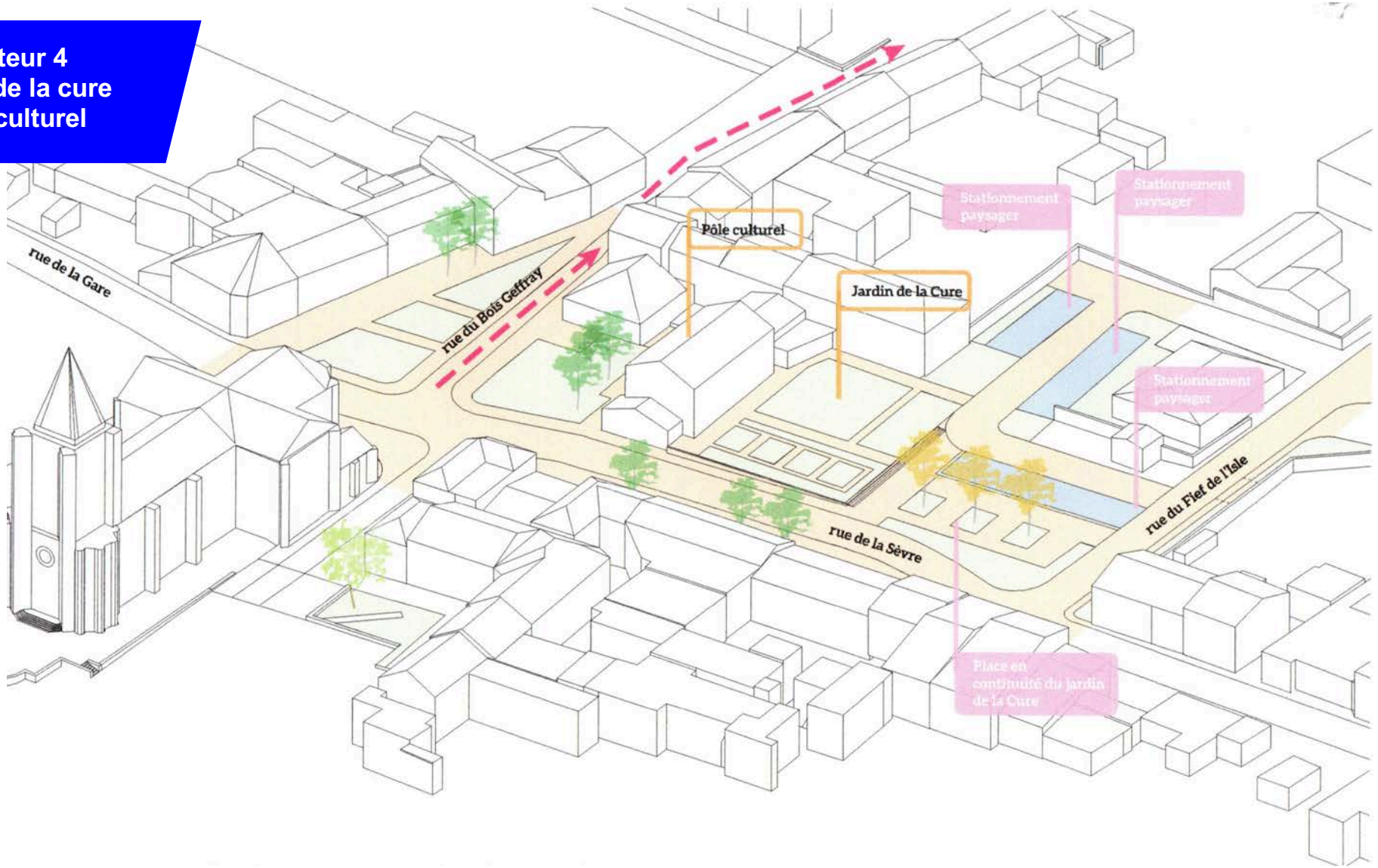
LA HAYE FOUASSIÈRE

Secteur 3
La grande traversée
Sèvria – Bois Geffray



LA HAYE FOUASSIÈRE

Secteur 4
Jardin de la cure
Pôle culturel



LA HAYE FOUASSIÈRE

Secteur 4
Jardin de la cure
Pôle culturel



LA HAYE FOUASSIÈRE

Secteur 4
Jardin de la cure
Pôle culturel



LA HAYE FOUASSIÈRE



Projections financières et temporelles

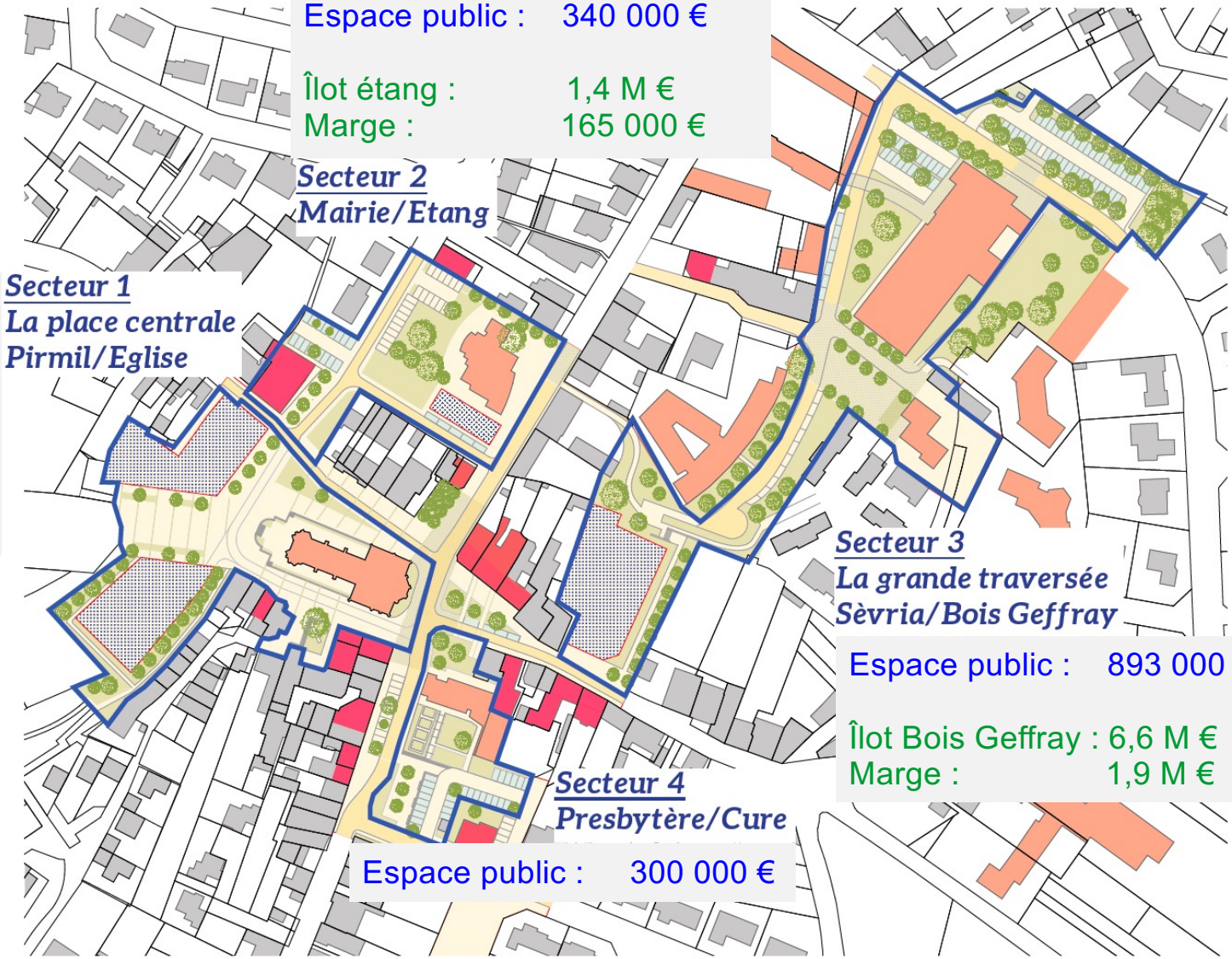
LA HAYE FOUASSIÈRE

Projections financières

Espace public : 850 000 €

Îlot St Antoine : 6,05 M €
Marge : 1,1 M €

Îlot Pirmil : 6,75 M €
Marge : 2,3 M €



Espace public : 340 000 €

Îlot étang : 1,4 M €
Marge : 165 000 €

Espace public : 893 000 €

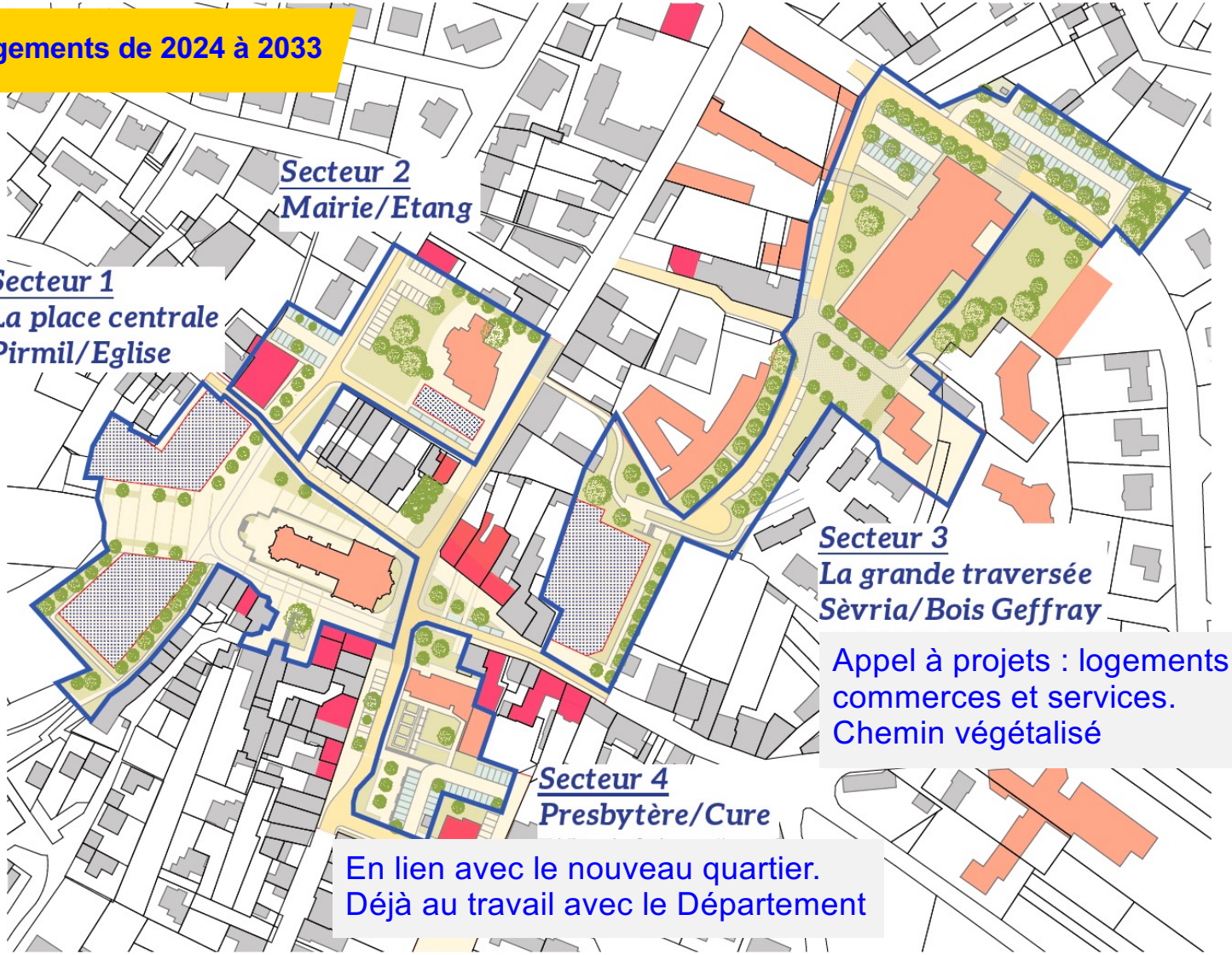
Îlot Bois Geffray : 6,6 M €
Marge : 1,9 M €

Espace public : 300 000 €

LA HAYE FOUASSIÈRE

Projections Temporelles

Aménagements de 2024 à 2033

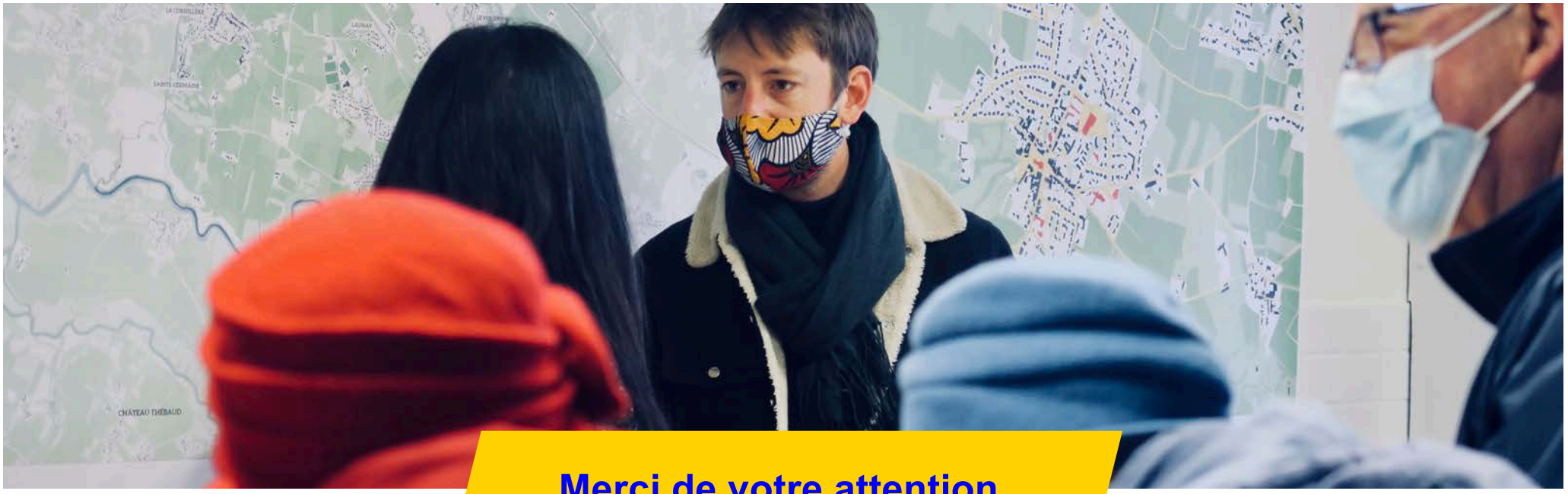


Parcelles à acquérir
Appel à projets : logements, commerces et services.

Appel à projets : logements, commerces et services.
Chemin végétalisé

En lien avec le nouveau quartier.
Déjà au travail avec le Département

LA HAYE FOUASSIÈRE



Merci de votre attention
À vous ?

LA HAYE FOUASSIÈRE