MAÎTRISE D'OUVRAGE

COMMUNE DE DONGES
Morvan, Rue Armand de Gramont
44480 Donges
02 40 45 79 79

MAÎTRISE D'ŒUVRE

AGENCE AGAP - URBANISME & PAYSAGE
21 rue de Canivarc'h 56860 SÉNÉ
contact@agence-agap.fr / 09 50 03 07 60



Notice (PA02)

JUIN 2025

COMMUNE DE DONGES (44)

REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG

SOMMAIRE

Préambule 3

1. Situation et contexte 4

2. Etat des lieux 7

3. Projet d'aménagement 9

Annexes 16

PRÉAMBULE

Le projet de requalification du centre-bourg de Donges fait suite à une première esquisse s'inscrivant dans une réflexion d'ensemble sur le bourg de Donges, menée par l'ADDRN dans le cadre de l'élaboration d'un plan guide.

La place Armand Morvan ainsi que l'avenue de la Paix font partie des secteurs de maîtrise d'oeuvre complète dont le projet d'aménagement est issu de la réflexion globale.

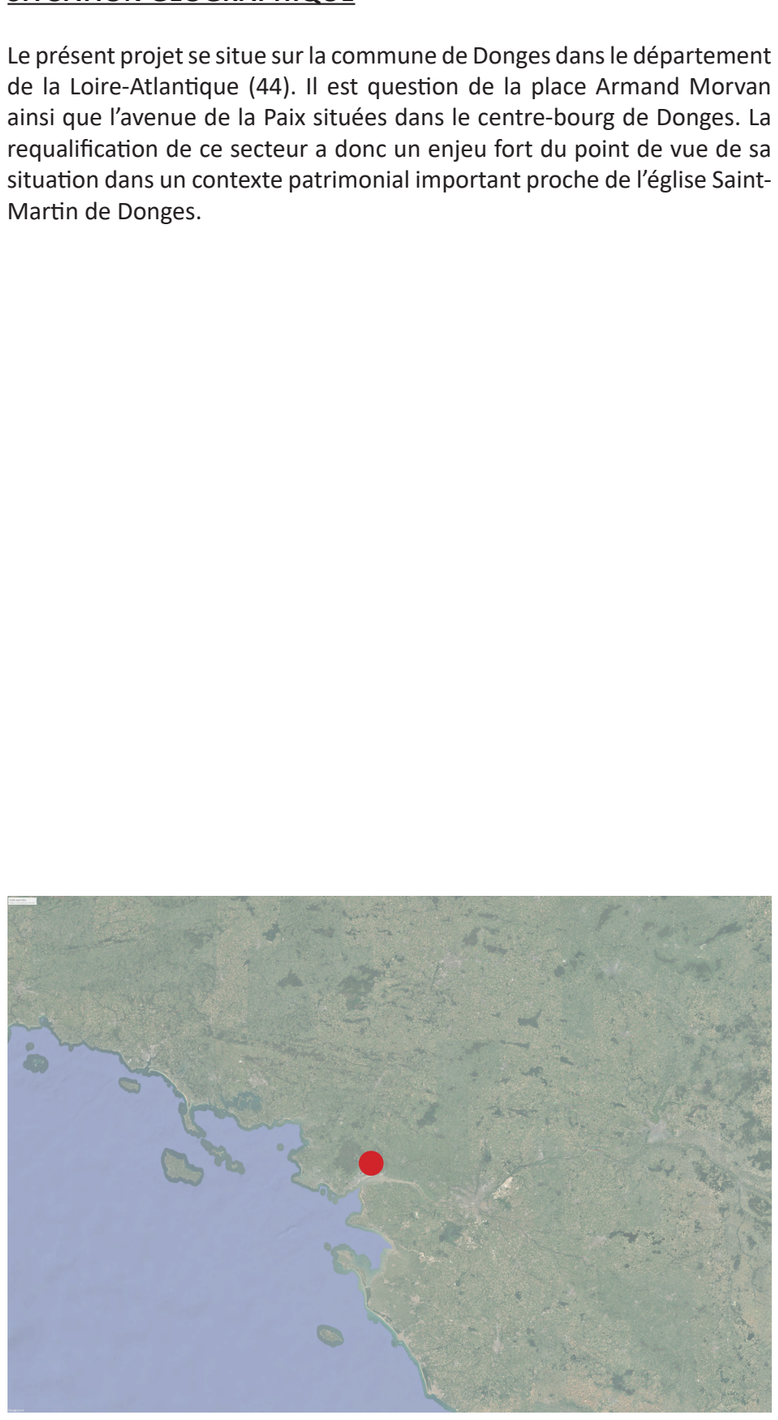
Le présent dossier de demande de Permis d'Aménager est établi sur la base de la phase avant-projet tel que validée en mars 2025 par la commune.

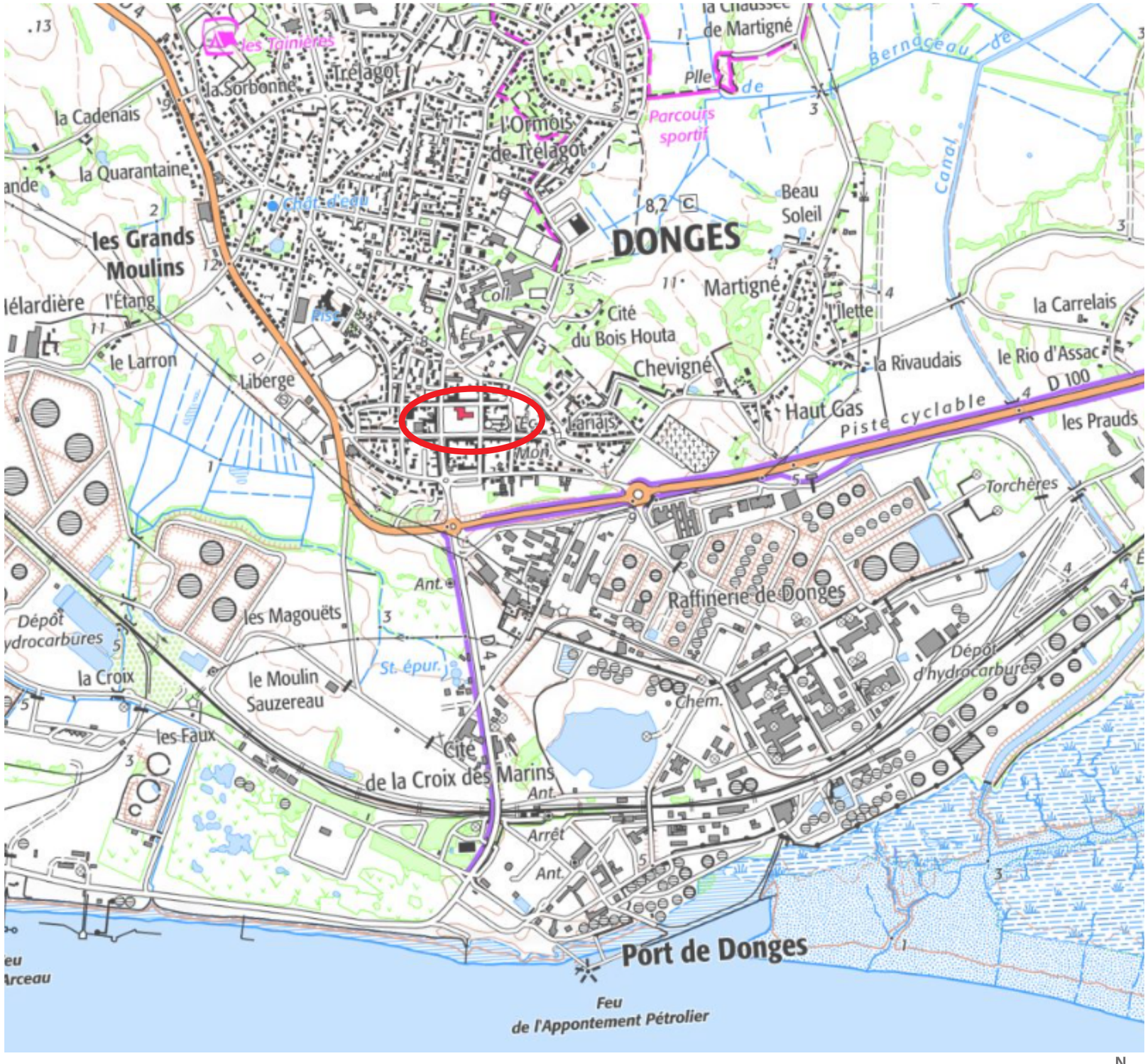
1. SITUATION ET CONTEXTE

1. SITUATION ET CONTEXTE

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Le présent projet se situe sur la commune de Donges dans le département de la Loire-Atlantique (44). Il est question de la place Armand Morvan ainsi que l'avenue de la Paix situées dans le centre-bourg de Donges. La requalification de ce secteur a donc un enjeu fort du point de vue de sa situation dans un contexte patrimonial important proche de l'église Saint-Martin de Donges.





Localisation du projet

Carte IGN

N

1. SITUATION ET CONTEXTE

Le projet se situe entre différents bâtiments clés du centre-bourg de Donges. La place Armand Morvan est formée par la juxtaposition de la Mairie et de l'Église Saint-Martin de Donges.

L'avenue de la Paix, qui longe cette place, est composé de divers commerces (pharmacie, restaurants, super marché...).



Église Saint-Martin de Donges



Mairie de Donges





Rue commerçante, Avenue de la Paix

2. ÉTAT DES LIEUX

2. ÉTAT DES LIEUX

UN PAYSAGE DOMINÉ PAR LA VOITURE

Sur la place et la rue, les axes de circulation sont dédiés principalement à la voiture. Les trottoirs longent les stationnements face aux commerces et la grande place est également occupée par des véhicules.

La voiture est omniprésente dans le paysage. Elles cachent les façades des commerces et de l'église. Les connexions visuelles et piétonnes sont peu évidentes et en grande partie minérales.

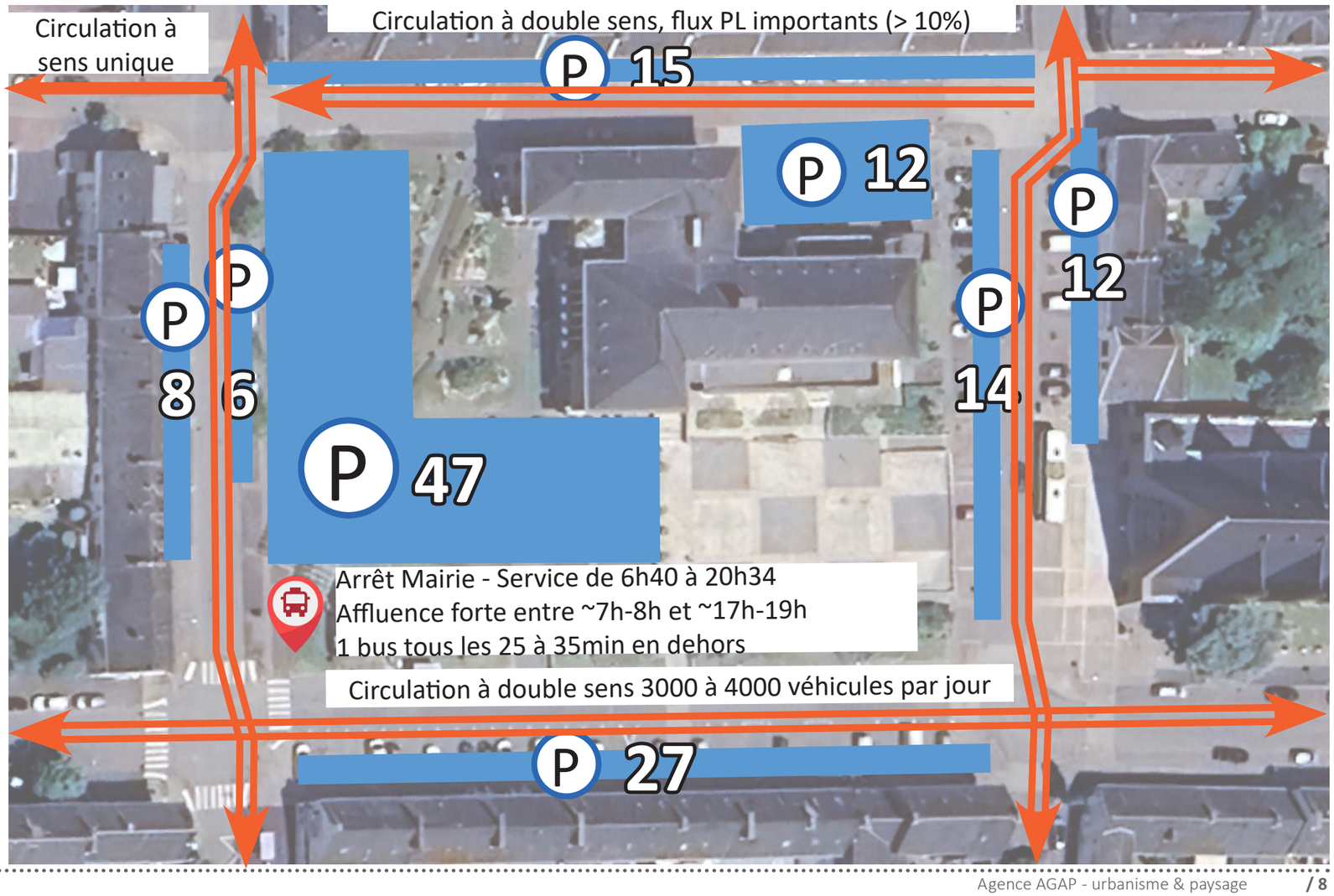




Stationnements devant les commerces, le long du trottoir



Stationnements devant la Mairie



3. PROJET D’AMÉNAGEMENT

- Redéfinir la place de la voiture

- Offrir une continuité de sol pour les espaces piétons et mobilités douces

- Désimperméabiliser les sols

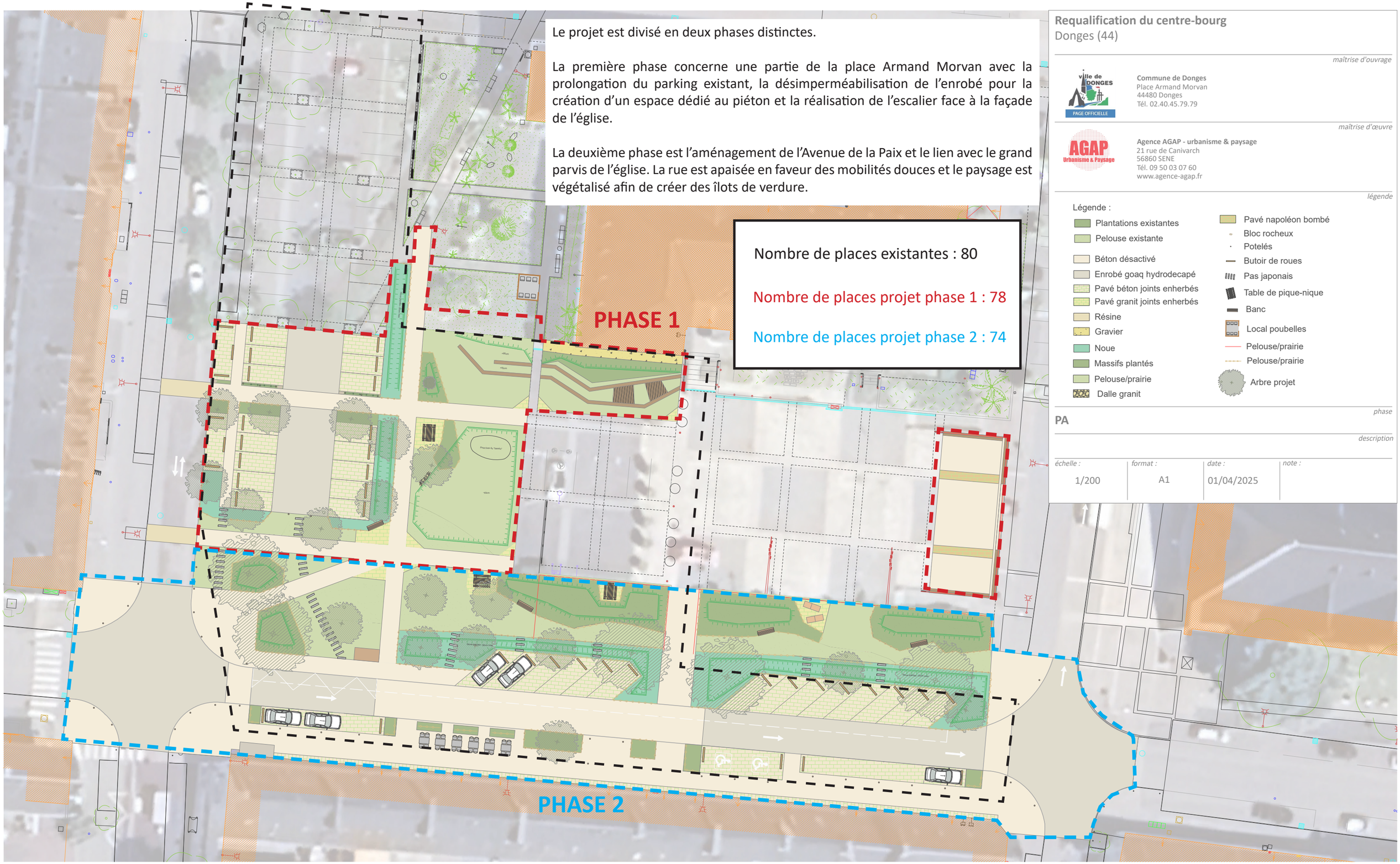
- Créer un espace vivant et végétalisé

- Conserver l'emplacement du marché actuel

- Créer des connexions entre les éléments clés

- Mettre en valeur le patrimoine existant

3. PROJET D'AMÉNAGEMENT / Le plan de composition



Le projet est divisé en deux phases distinctes.

La première phase concerne une partie de la place Armand Morvan avec la prolongation du parking existant, la désimperméabilisation de l'enrobé pour la création d'un espace dédié au piéton et la réalisation de l'escalier face à la façade de l'église.

La deuxième phase est l'aménagement de l'Avenue de la Paix et le lien avec le grand parvis de l'église. La rue est apaisée en faveur des mobilités douces et le paysage est végétalisé afin de créer des îlots de verdure.

Nombre de places existantes : 80

Nombre de places projet phase 1 : 78

Nombre de places projet phase 2 : 74

Requalification du centre-bourg
Donges (44)

maîtrise d'ouvrage

Commune de Donges
Place Armand Morvan
44480 Donges
Tél. 02.40.45.79.79

maîtrise d'œuvre

Agence AGAP - urbanisme & paysage
21 rue de Canivarch
56860 SENE
Tél. 09 50 03 07 60
www.agence-agap.fr

légende

Légende :

- Plantations existantes
- Pelouse existante
- Béton désactivé
- Enrobé goaq hydrodecapé
- Pavé béton joints enherbés
- Pavé granit joints enherbés
- Résine
- Gravier
- Noue
- Massifs plantés
- Pelouse/prairie
- Dalle granit
- Pavé napoléon bombé
- Bloc rocheux
- Potelés
- Butoir de roues
- Pas japonais
- Table de pique-nique
- Banc
- Local poubelles
- Pelouse/prairie
- Pelouse/prairie
- Arbre projet

phase

PA

description

échelle :	*format :*	*date :*	*note :*
1/200	A1	01/04/2025	

RAPPEL DE L'EXISTANT / Les stationnements

Donges (44)

Commune de Donges
Place Armand Morvan
44480 Donges
Tél. 02.40.45.79.79

Agence AGAP - urbanisme & paysage
21 rue de Canivarch
56860 SENE
Tél. 09 50 03 07 60
www.agence-agap.fr

Nombre de places existantes dans le périmètre : 80

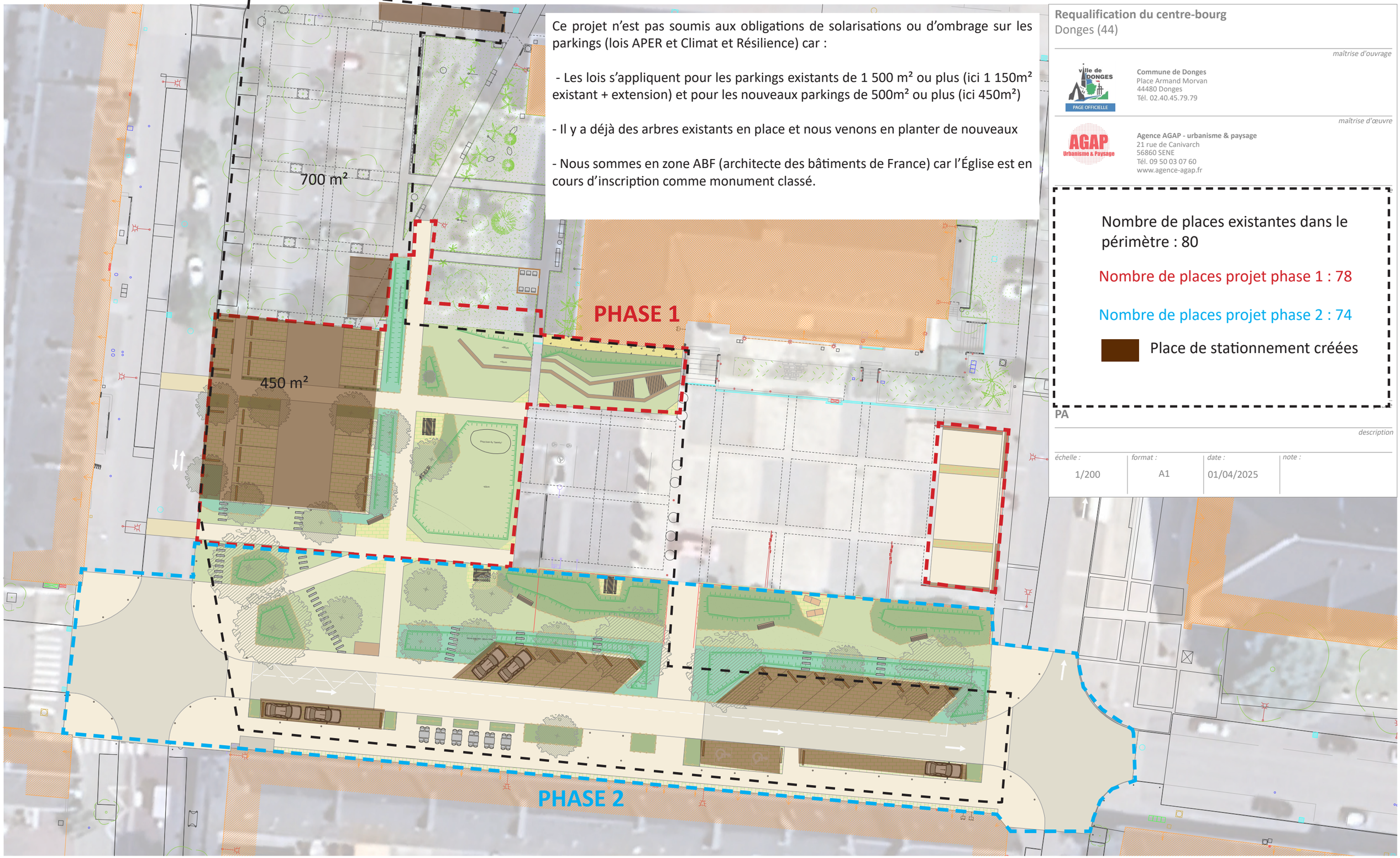
Place de stationnement existantes maintenues

Place de stationnement existantes supprimées

AVP

échelle :	*format :*	*date :*	*note :*
1/200	A1	14/05/2025	

3. PROJET D'AMÉNAGEMENT / Les stationnements



Ce projet n'est pas soumis aux obligations de solarisations ou d'ombrage sur les parkings (lois APER et Climat et Résilience) car :

- Les lois s'appliquent pour les parkings existants de 1 500 m² ou plus (ici 1 150m² existant + extension) et pour les nouveaux parkings de 500m² ou plus (ici 450m²)

- Il y a déjà des arbres existants en place et nous venons en planter de nouveaux

- Nous sommes en zone ABF (architecte des bâtiments de France) car l'Église est en cours d'inscription comme monument classé.

Requalification du centre-bourg
Donges (44)

maîtrise d'ouvrage

Commune de Donges
Place Armand Morvan
44480 Donges
Tél. 02.40.45.79.79

maîtrise d'œuvre

Agence AGAP - urbanisme & paysage
21 rue de Canivarch
56860 SENE
Tél. 09 50 03 07 60
www.agence-agap.fr

Nombre de places existantes dans le périmètre : 80

Nombre de places projet phase 1 : 78

Nombre de places projet phase 2 : 74

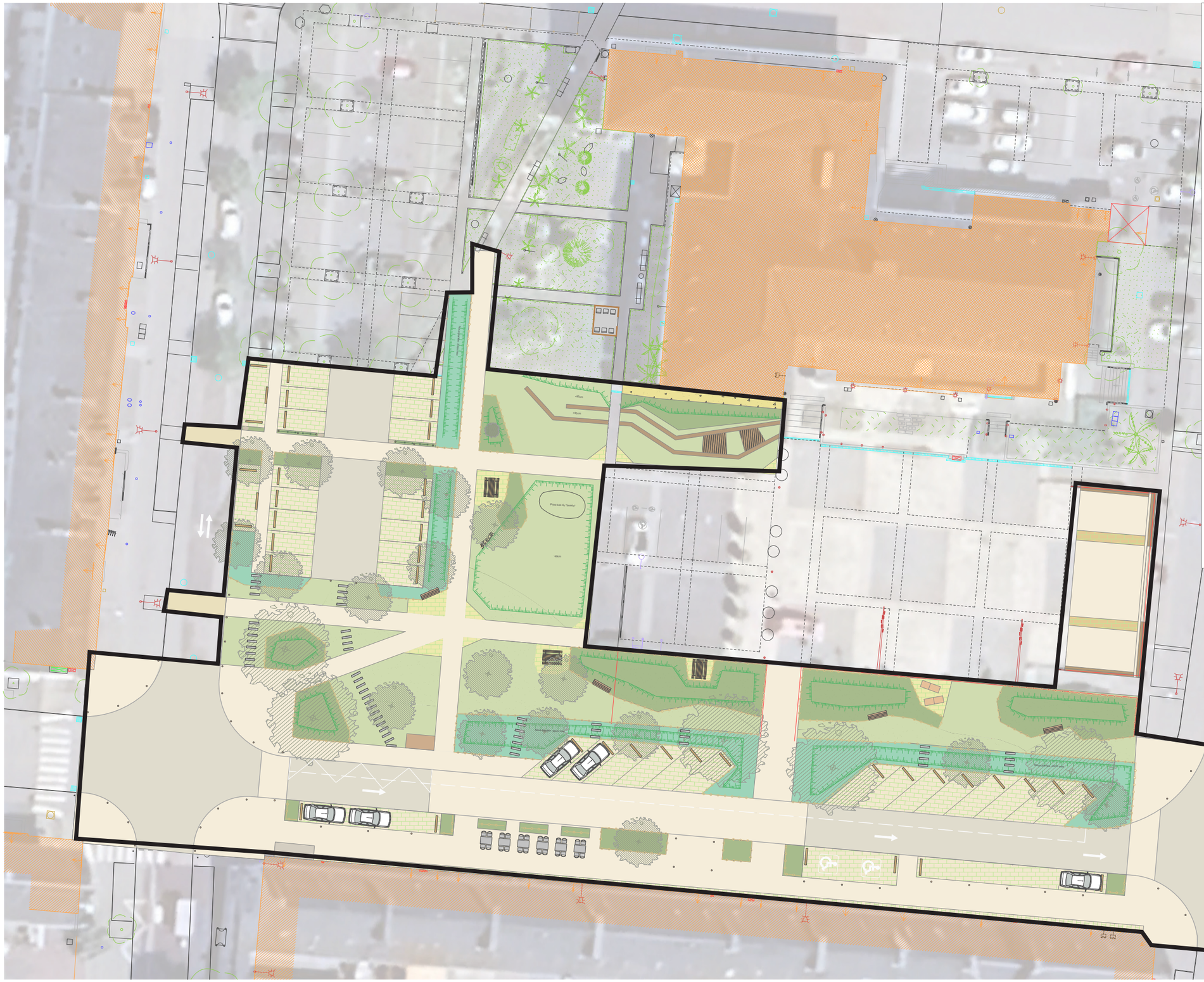
Place de stationnement créées

PA

description

échelle :	*format :*	*date :*	*note :*
1/200	A1	01/04/2025	

3. PROJET D'AMÉNAGEMENT / La superficie des espaces de pleine terre avant et après projet



Requalification du centre-bourg
Donges (44)

maîtrise d'ouvrage

Commune de Donges
Place Armand Morvan
44480 Donges
Tél. 02.40.45.79.79

maîtrise d'œuvre

Agence AGAP - urbanisme & paysage
21 rue de Canivarch
56860 SENE
Tél. 09 50 03 07 60
www.agence-agap.fr

Superficie des espaces de pleine terre **avant** projet : 547 m²

Superficie des espaces de pleine terre **après** projet : 1 525 m²

PA

description

échelle :	*format :*	*date :*	*note :*
1/200	A1	01/04/2025	

3. PROJET D’AMÉNAGEMENT / La phase 1 : le prolongement du parking et les gradins

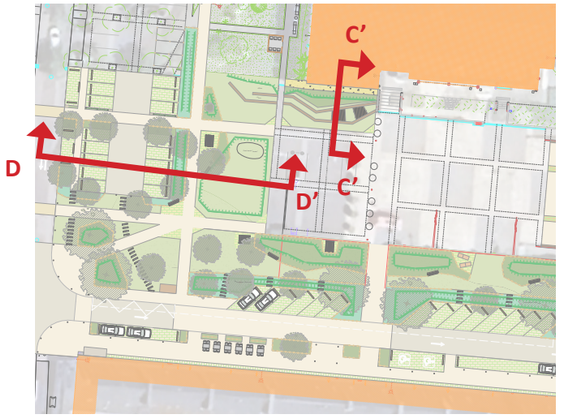
Le parking existant est prolongé afin de créer de nouvelles places de parking et d’éviter le stationnement sur le parvis de la mairie et de l’église. Les revêtements du nouveau parking sont en pavé à joint enherbé et en enrobé goasq afin de casser le côté minéral existant.

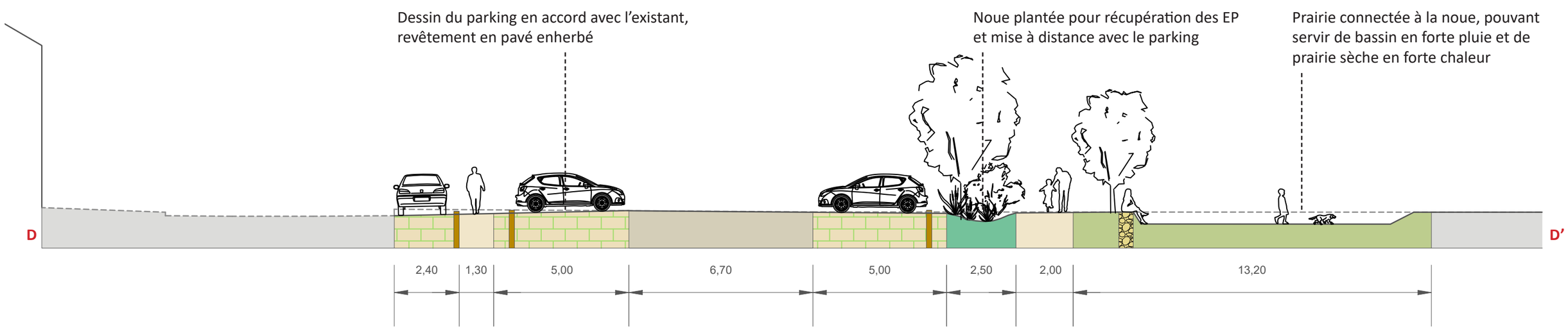
Une noue plantée sépare ce nouveau parking du petit parc créé et permet de rendre invisible la voiture depuis le parvis de l’église. Les eaux pluviales sont récupérées dans cette noue qui entoure le parking pour être dirigées vers le bassin/prairie lors de fortes pluies. Cet espace enherbé peut également devenir un lieu de pause et de jeux l’été.

En façade de mairie, un grand gradin en bastaing bois vient accompagner le parvis. Ces assises permettent d’organiser des événements sur ce grand parvis mais également de créer un endroit de pause et de contemplation. L’accès technique en façade est conservé et les fenêtres en façade ne sont pas obstruées.

COUPE PROJET :



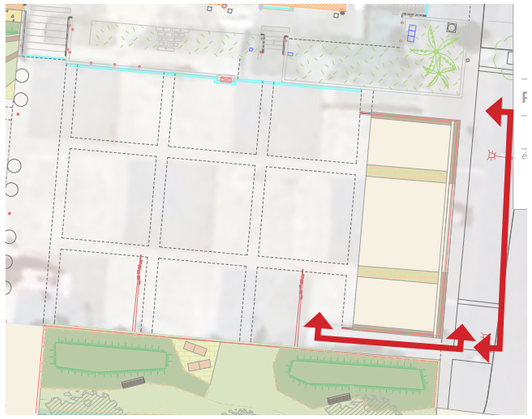




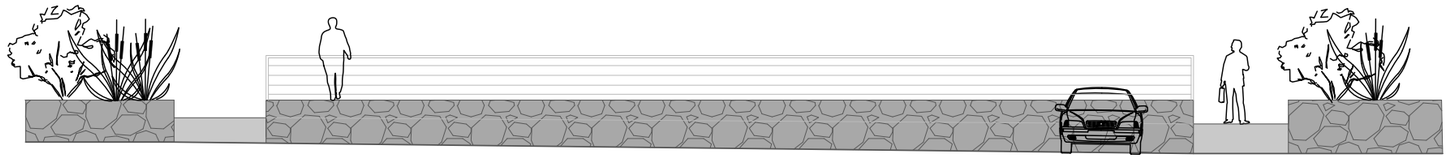
3. PROJET D'AMÉNAGEMENT / La phase 1 : l'escalier

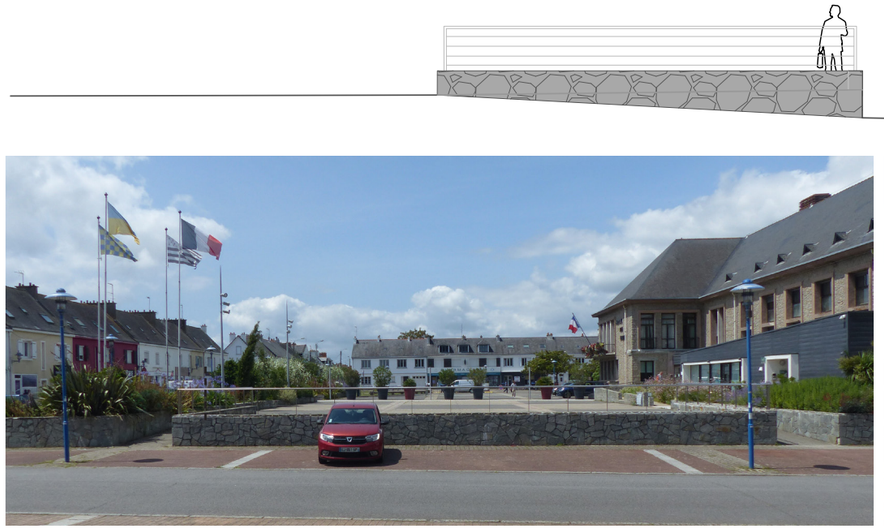
Aujourd'hui, le parvis de l'église est entravé par un changement de niveau et des stationnements voiture.

Le projet consiste à créer un escalier afin de mettre en avant la grande façade de l'église.
Les murets sont démolis et le nivellement est légèrement abaissé afin d'éviter la mise en oeuvre de garde-corps qui obstruent la vue sur cette façade. Des assises en bois viennent accompagner les rampes et permettent de marquer la différence de niveau.



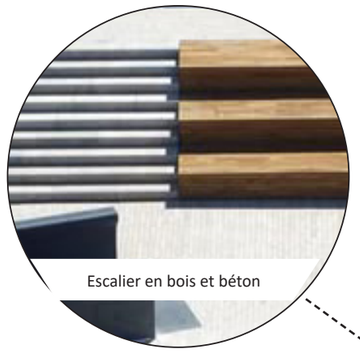
ETAT EXISTANT :

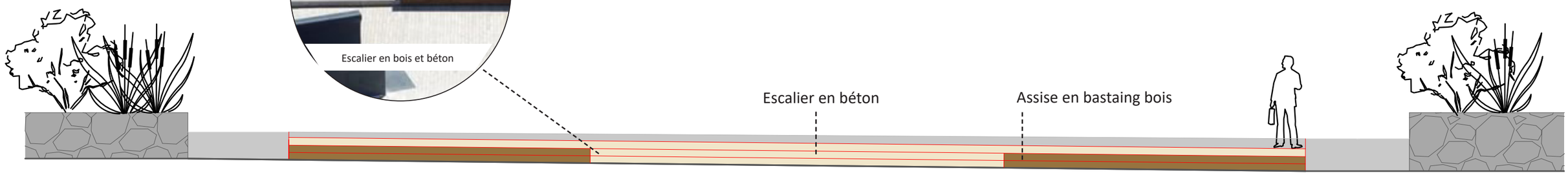


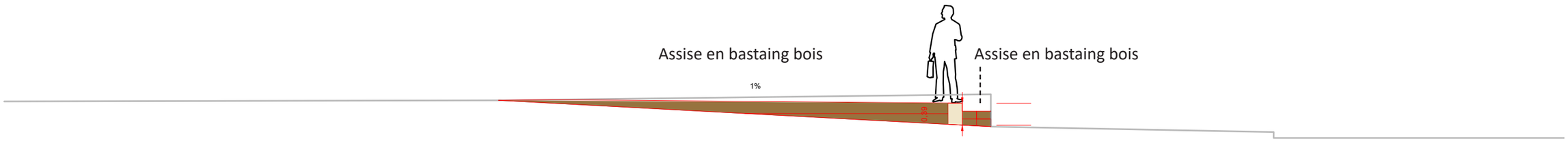




PROJET :







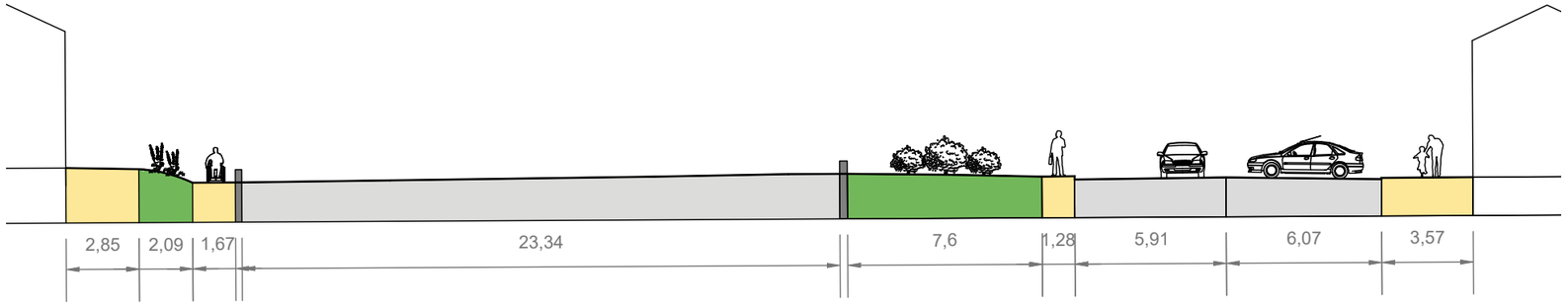
3. PROJET D'AMÉNAGEMENT / La phase 2 : l'Avenue de la Paix

Les stationnements sont principalement au nord de la rue afin de pouvoir dégager les façades des commerces. Quelques places en long sont conservées au sud (2 PMR) mais leur orientation permet d'avoir un trottoir plus large, pouvant accueillir terrasse et étale.

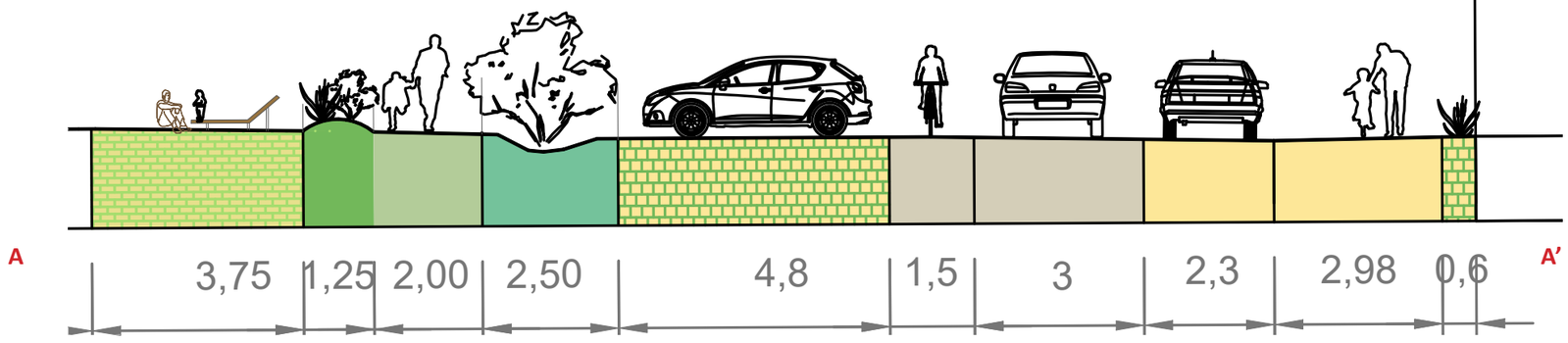
Les places de stationnement sont principalement en pavé enherbé, ce qui permet de désimperméabiliser les sols en partie. Des plantations sont présentes entre le trottoir et la voie afin de mettre en défens la zone dédiée aux piétons.

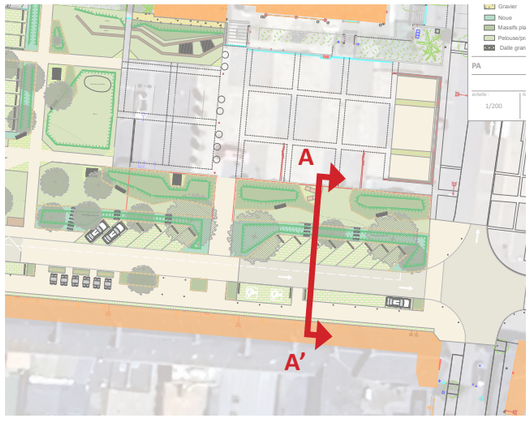
Le tapis d'enrobé vieillissant de la chaussée sera repris par un enrobé goasq aux teintes beiges sur l'ensemble de la rue. Ce revêtement s'accordera davantage avec l'environnement de murets et de façades en pierres que l'enrobé noir existant.

COUPE DE L'EXISTANT :

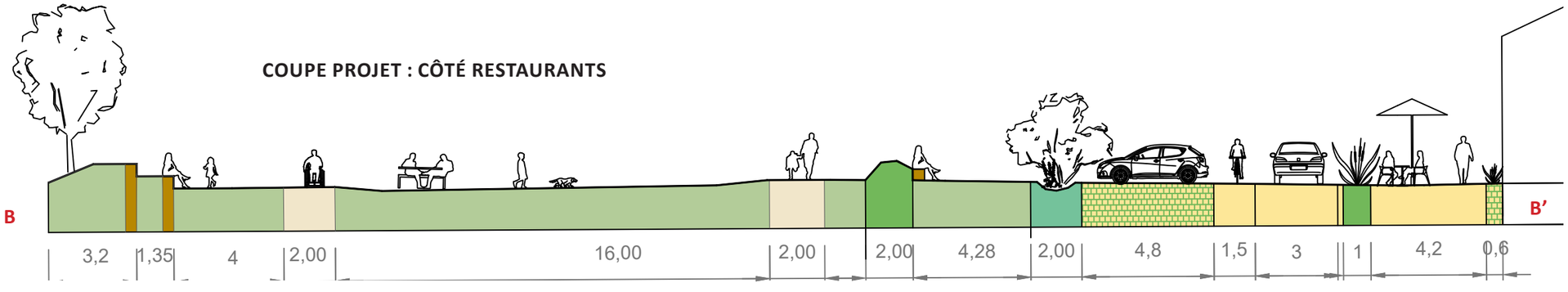


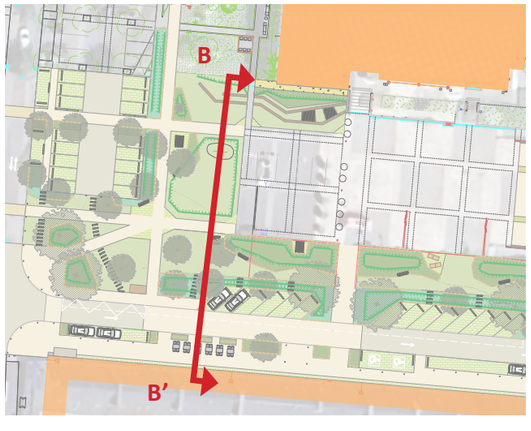
COUPE PROJET : CÔTÉ COMMERCES





COUPE PROJET : CÔTÉ RESTAURANTS



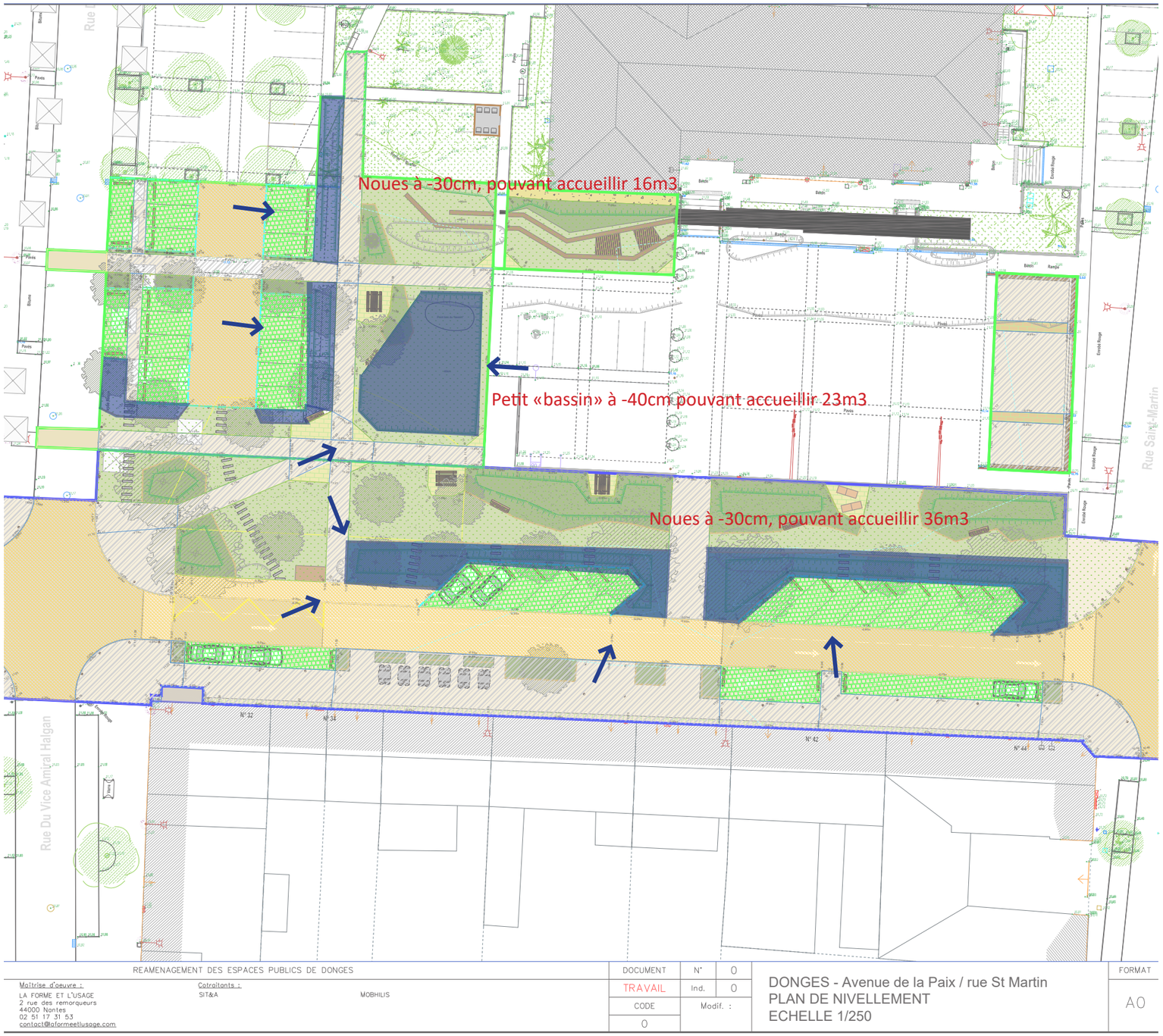


PLAN DE NIVELLEMENT



REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DE DONGES	DOCUMENT	N°	0	DONGES - Avenue de la Paix / rue St Martin PLAN DE NIVELLEMENT ECHELLE 1/250	FORMAT: A0
Maître d'ouvrage : VILLE DE DONGES	TRAVAIL	Ind.	0		ECH.
Maîtrise d'oeuvre : LA FORME ET L'USAGE 2 rue des remorqueurs 44000 Nantes 02 51 17 31 53 contact@laformeetlusage.com	CODE	Modif. :			VISA: 28/04/2025
Cotraitants : SIT&A MOBHILIS	0				

EAUX PLUVIALES/



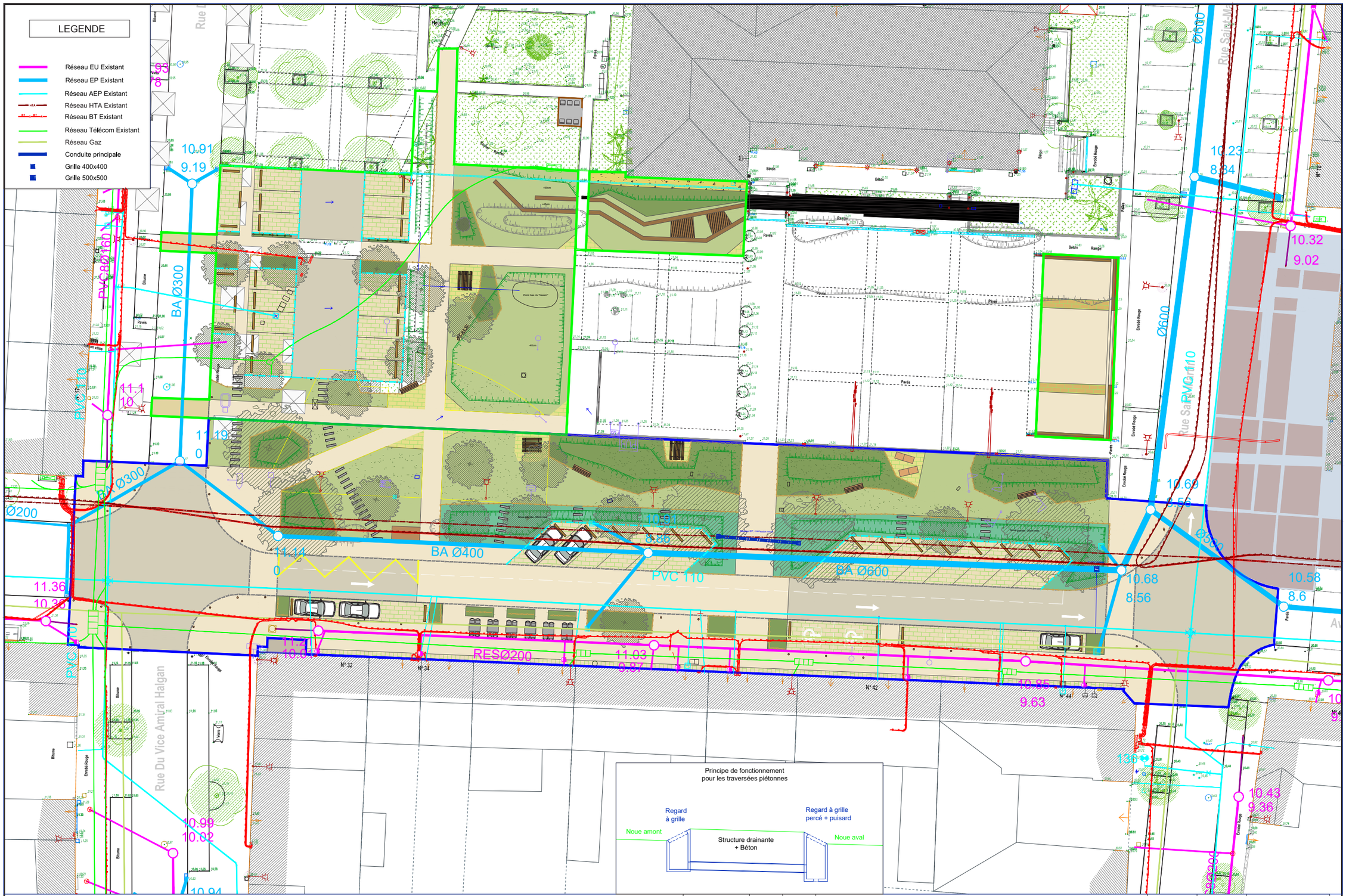
Dans le cadre du projet, la gestion des eaux pluviales est assurée en surface grâce à un aménagement paysager intégrant des noues plantées et un petit «bassin» en hiver (pelouse en été). Ces dispositifs permettent l'infiltration naturelle et le ralentissement des écoulements, tout en favorisant la biodiversité et l'intégration paysagère. En cas d'épisodes pluvieux exceptionnels, des dispositifs de surverse ont été prévus au sein des noues afin de permettre l'évacuation maîtrisée du trop-plein vers le réseau existant, garantissant ainsi la sécurité hydraulique du site.

D'après le calcul ci-dessous, le volume à stocker sur ce site devrait être à 16m3. Les nous et le bassin ayant une profondeur de 30cm environ et une surface de 500m², elles peuvent accueillir 75m3.

A renseigner à partir des caractéristiques du projet (surfaces du projet)
A choisir suivant zonage pluvial (liste déroulante de choix selon la localisation du projet)
Constantes
Déterminé graphiquement à l'aide du tableur
Calculé automatiquement

Donnée	Calcul	Valeur		
Surfaces du projet (S)	Surface totale du projet (St)	S=	4 400	m²
	Surface imperméabilisée (S_{imp})	S_{imp}=	2 281	m²
	Surface partiellement imperméabilisée (S_{P_imp})	S_{P_imp}	595	m²
	Surface perméable (S_{vert})	S_{vert}=	1 524	m²
Coefficient de ruissellement (Cr)	Coefficient de ruissellement variable suivant T	T=	1m à 50a	100a
	Coefficient imperméabilisée (Cr_{imp})	Cr_{imp}=	0,9	1,0
	Coefficient partiellement imperméabilisée (Cr_{P_imp})	Cr_{P_imp}=	0,5	0,7
	Coefficient non imperméabilisée (Cr_{vert})	Cr_{vert}=	0,2	0,3
Rejet (q)	Si rejet , débit autorisé (q)	q=	3	l/s/ha
	Si infiltration, Perméabilité (K)	K=	200	mm/h
		K=	5,6E-05	m/s
	Surface d'infiltration (S_{inf})		500	m²
	Profondeur de la nappe (pf)	pf=	8,00	m
Période de retour (T)	Coefficients de Montana (a,b)	T=	10	
Débit de fuite (Qf)	Si infiltration, débit : $Qf_{inf} = S_{inf}$ x K (*)	Qf_{inf}=	0,0278	m³/s
	Si rejet au réseau/fossé, débit autorisé : Qf_r = qxSx10-7 (**)	Qf_r=	0,0013	m³/s
	Sélectionner la valeur correspondant au mode de gestion des eaux pluviales envisagé : - Soit par infiltration (Qf-inf) - Soit par rejet au réseau (Qf-r)		Infiltration	
		Qf=	0,0278	m³/s
Coefficient d'apport (Ca)		Ca=	0,60	
Surface active (Sa)	$C_a = \frac{\sum Cr_{imp} \times S_{imp} + \sum Cr_{P\_imp} \times S_{P\_imp} + \sum Cr_{vert} \times S_{vert}}{\sum S_{imp} + S_{P\_imp} + S_{vert}}$ Sa = Ca x S	Sa=	2 655	m²
		Sa=	0,266	ha
Débit de vidange (Qs)	Qs = 60 000 x Qf (m³/s) / Sa (m²)	Qs=	0,628	mm/min
Hauteur maximale à stocker (Δhmax)	détermination graphique (Cf. abaque)	Δhmax=	6,0	mm
Volume à stocker (Vs)	Vs = 10 x (ΔH) x Sa	**Vs=**	**15,9**	**m3**
Durée de vidange (Tv)	Tv =Vs (en l) / Qf (en l/s) / 3600 (***)	Tv=	0,2	h

PLAN DE D'ASSAINISSEMENT



REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DE DONGES

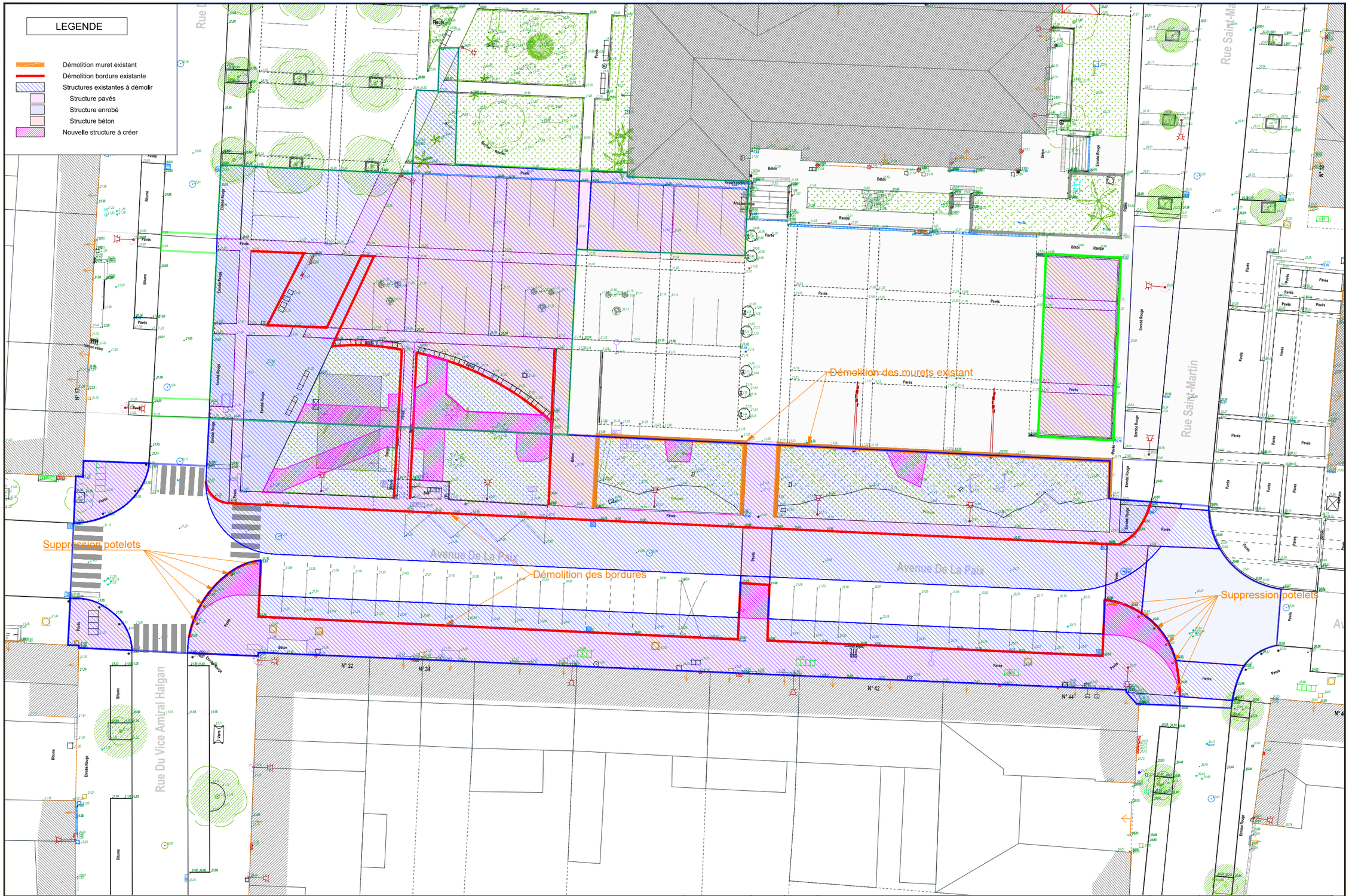
Maître d'ouvrage : VILLE DE DONGES	Maîtrise d'oeuvre : LA FORME ET L'USAGE, 2 rue des remorqueurs, 44000 Nantes, 02 51 17 31 53, contact@laformeetlusage.com	Cotraitants : SIT&A, MOBHILIS	

DOCUMENT	N°	0	
TRAVAIL	Ind.	0	
CODE	Modif. :		
0			

DONGES - Avenue de la Paix / rue St Martin
PLAN DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT EP
ECHELLE 1/250

FORMAT	ECH.	VISA
A0	28/04/2025	

PLAN DE DEMOLITION



REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DE DONGES		DOCUMENT	N°	0	DONGES - Avenue de la Paix / rue St Martin PLAN DE DEMOLITION ECHELLE 1/250
Maître d'ouvrage : VILLE DE DONGES	Maîtrise d'oeuvre : LA FORME ET L'USAGE 2 rue des remorqueurs 44000 Nantes 02 51 17 31 53 contact@laformeetlusage.com	TRAVAIL	Ind.	0	
	Cotraitants : SIT&A MOBHILIS	CODE	Modif. :		
		0			

FORMAT	ECH.	VISA
A0	22/04/2025	

3. PROJET D'AMÉNAGEMENT / Palette de matériaux



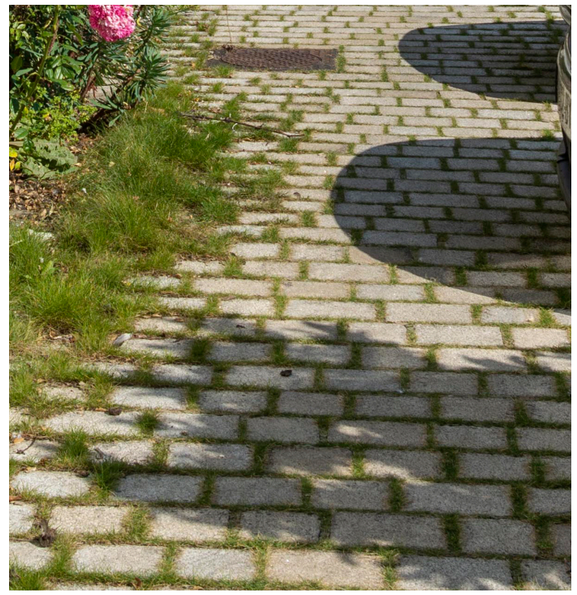
Enrobé goasq hydrodécapé



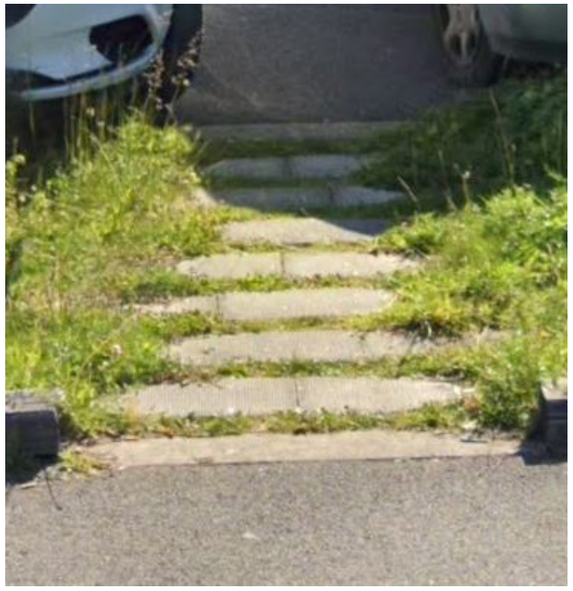
Cheminement en béton désactivé



Pavés béton finition granifin à joints enherbé



Pavés granit à joints enherbés



Pas japonais



Clou fonte (délimitation stationnement)

3. PROJET D'AMÉNAGEMENT / Palette de mobiliers



Chasse-roue en bois



Chasse-roue en bois



Potelet bois



Banc bois et acier



Tables bois et acier



Ganivelles

PALETTE VÉGÉTALE / Massif soleil

ARBUSTES


Teucrium fruticans


Pittosporum tobira ‘Nanum’


Hebe x franciscana ‘Blue Gem’

GRAMINÉES


Stipa gigantea


Calamagrostis acutiflora ‘Karl Foerster’

VIVACES


Phormium ‘Tenax’


Perovskia atriplicifolia ‘Blue Spire’


Euphorbia characias


Acanthus mollis


Verbena bonarensis


Gaura lindheimeri


Echium candicans


Salvia microphylla


Salvia officinalis

Feuillage persistant

PALETTE VÉGÉTALE / Massif ombre/ mi-ombre

ARBUSTES


Pittosporum tobira ‘Nanum’


Hebe x franciscana ‘Blue Gem’


Helichrysum italicum

GRAMINÉES


Stipa pennata


Calamagrostis acutiflora ‘Karl Foerster’

VIVACES

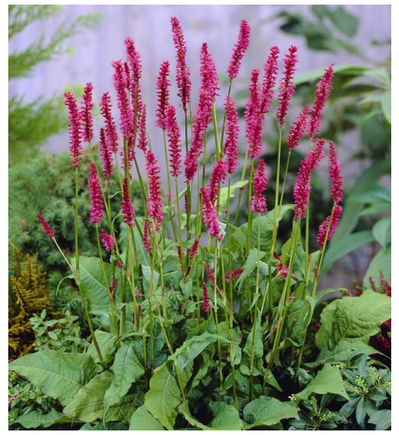

Fatsia japonica

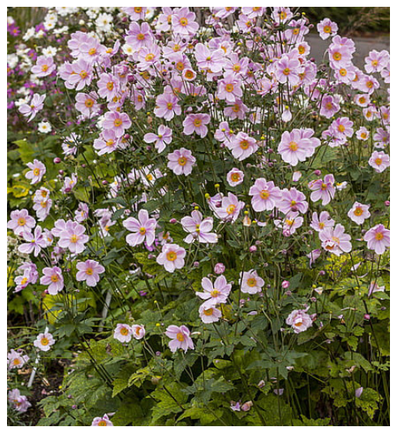

Alchemilla mollis


Acanthus mollis


Euphorbia amygdaloides


Eyphorbia characias


Persicaria amplexicaulis Speciosa


Anemona ‘Loreley’


Centranthus ruber


Erigeron karvinskianus

Feuillage persistant

PALETTE VÉGÉTALE / Noue

NOUE + BASSIN


Deschampsia cespitosa ‘Tauträger’


Crocosmia masoniorum


Miscanthus sinensis ‘Gracillimus’


IRIS ensata ‘Himatsuri’

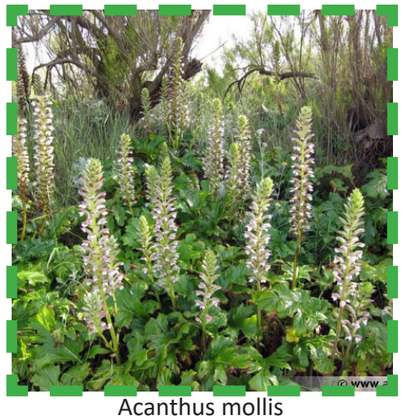

Lythrum salicaria


Salvia leucantha


Geum rivale ‘Flames of Passion’


Iris pseudacorus


Heuchera ‘Paris’


Acanthus mollis


Ajuga reptans

PALETTE VÉGÉTALE / Massif soleil grimpantes


Humulus lupulus ‘Aureus’


Solanum laxum


Trachelospermum jasminoides


Clematis vitalba


Akibia quinada


Jasminum officinale

Feuillage persistant

PALETTE VÉGÉTALE / Les arbres tiges et cépées

ARBRES TIGES NOUVEAUX


Parrotia persica 'Vanessa'


Quercus ilex


Fraxinus ornus ‘Obelisk’


Cercidiphyllum japonicum

ARBRES CÉPÉES NOUVEAUX


Magnolia stellata

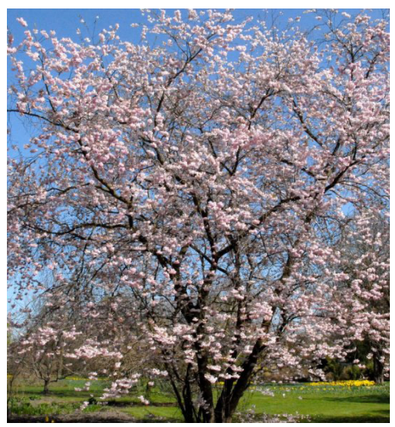

Cercis siliquastrum


Cercidiphyllum japonicum 'Chameleon'


Ilex aquifolium


Frangula alnus


Malus ‘Evereste’ Perpetu

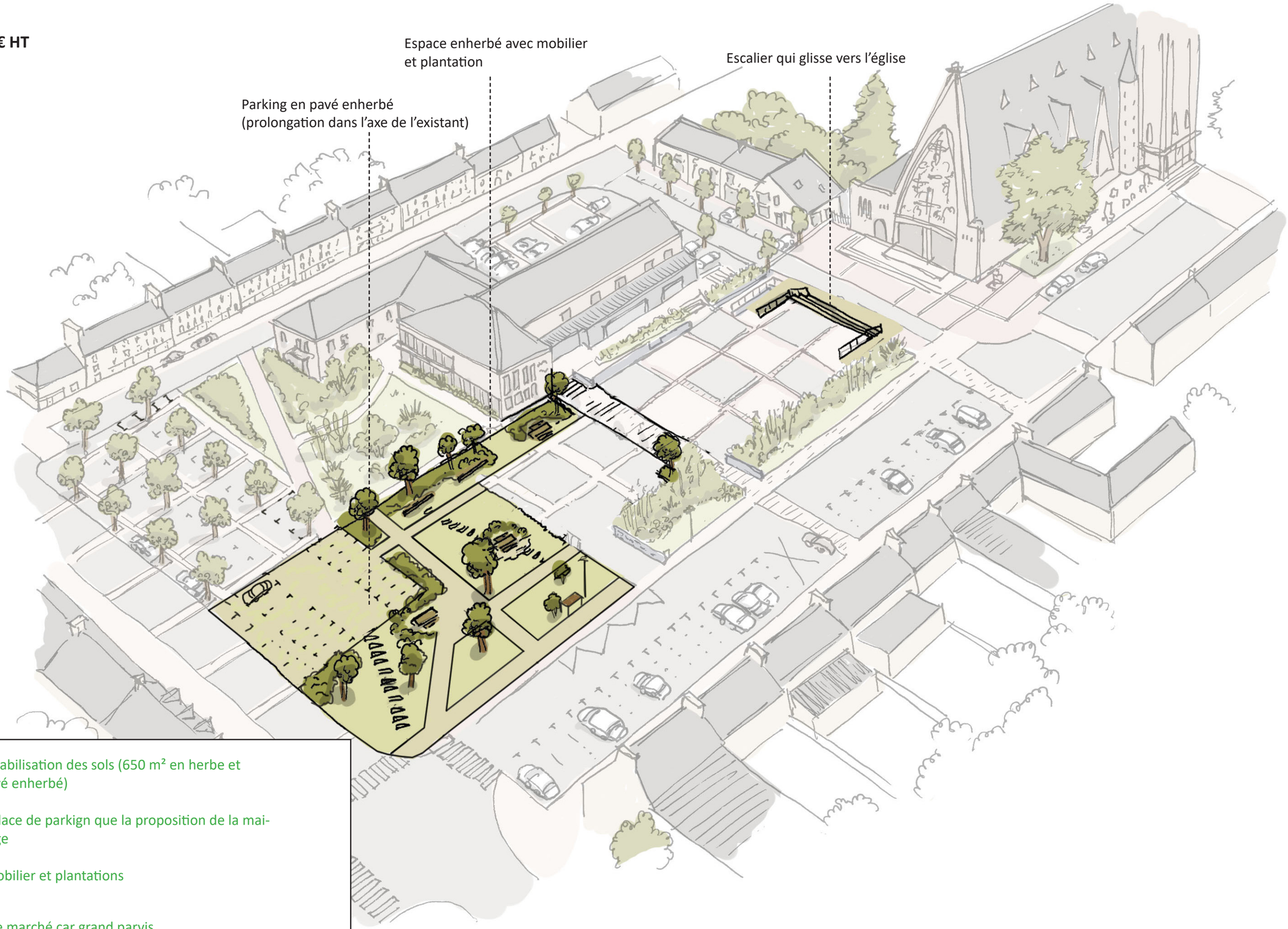

Prunus 'Accolade'


Camellia sasanqua ‘Narumi-gata’

Feuillage persistant

ANNEXES

125 000 € HT



- Désimperméabilisation des sols (650 m² en herbe et 390 m² en pavé enherbé)

- Autant de place de parkign que la proposition de la maitrise d'ouvrage

- Nouveau mobilier et plantations

- Place pour le marché car grand parvis

Accès depuis la rue René Laennec

Stationnement marquées par des clous afin de garder un espace non dédié à la voiture

Nombre de places totale en phase 1 : 78



Marquage place de stationnement avec clous

Un grand parvis pouvant accueillir le marché
ou autre événement

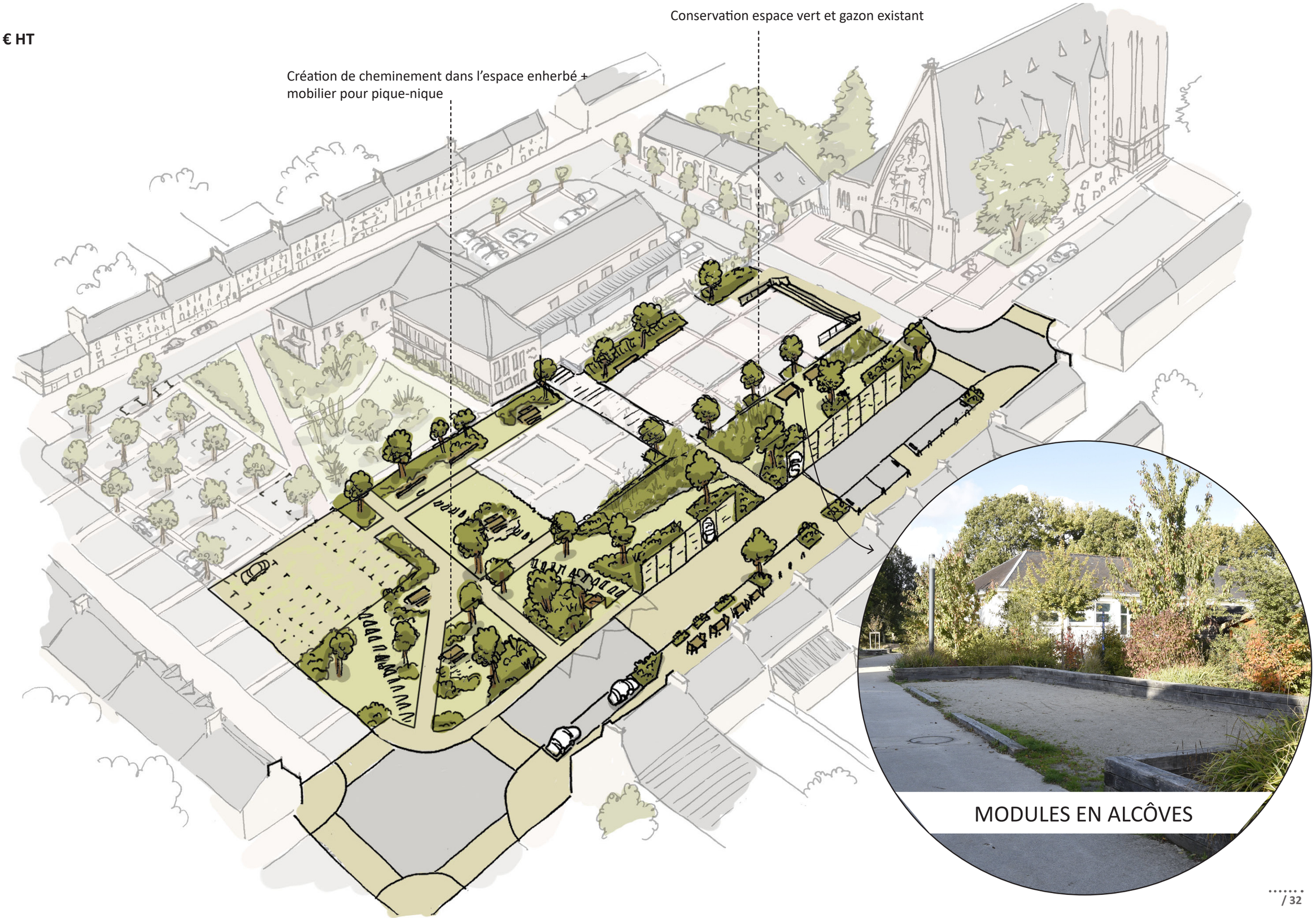


Marché existant

358 200 € HT

Conservation espace vert et gazon existant

Création de cheminement dans l'espace enherbé + mobilier pour pique-nique



MODULES EN ALCÔVES

358 200 € HT



Nombre de places totale en phase 2 : 74