



CHÂTEAUBRIANT

Quartier des Terrasses

44 – Loire-Atlantique

LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Développer une offre de logements diversifiée avec de la mixité sociale et intergénérationnelle, des commerces, tout en proposant de nouveaux modes de construction

— Nos atouts

● **Contexte urbain :**
Châteaubriant est la ville-centre d'un bassin de vie de 80 000 habitants. Pôle industriel développé, Châteaubriant bénéficie de la proximité de grands pôles urbains tels que Nantes, Rennes et Angers.

● **Ambition « Action Cœur de Ville » :**
Dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville », l'ambition des élus est de permettre la reconfiguration de l'offre de l'habitat et celle des commerces en centre-ville afin que ce centre soit actif et habité.

— Notre site « Réinventons »

● Situé entre le château et la gare dont il est proche, l'îlot des Terrasses bénéficie d'une place stratégique dans la ville. Il est constitué d'une école, de logements et d'espaces verts.

● L'école des Terrasses, implantée au XIX^e siècle à proximité de la place Charles-de-Gaulle, occupe à elle seule une partie de l'îlot, 7 000 m² environ.

— **Occupation actuelle :** 10 associations dans l'école
Logements privés habités

Contact

GASNIER Maeva

m.gasnier@ville-chateaubriant.fr
02 40 81 52 04



Localisation

Cœur de ville
2, rue de la Gare
44110 Châteaubriant

Nombre d'habitants

13 000

Référence cadastrale

N° 71-72-221-73-76

Caractéristiques du site

MAÎTRISE FONCIÈRE
Complète

SUPERFICIE
Surfaces parcelles : 8 919 m²

ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS
PLU en cours de révision (approbation juillet 2019)

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES
Périmètre de protection des Monuments historiques

POINTS DE VIGILANCE
L'ensemble du site en projet se trouve dans le périmètre protégé du château. Le site est situé à l'intérieur d'une Zone de présomption de prescription archéologique. Le projet envisagé sera implanté sur une assiette foncière en partie bâtie. Pour chacune de ces constructions existantes, la démolition devra être justifiée. Aucune ne relève d'un classement au titre des Monuments historiques.