



### Contact



**GASNIER Maeva**

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

# 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<sup>e</sup> siècle à proximité de la place Charles-de-Gaulle, occupe à elle seule une partie de l'îlot, 7 000 m<sup>2</sup> environ.

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



### 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 m<sup>2</sup>

**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.