

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme
BRISSAC LOIRE AUBANCE
COMMUNE DE BRISSAC-QUINCE (49)

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PLU approuvé le 03
octobre 2011

Révision simplifiée
n°1 approuvée le 24
février 2014

Modification n°1
approuvée le 24
février 2014

Mise en
compatibilité par
arrêté préfectoral en
date du 05 février
2016 pris dans le
cadre de la DUP
Urbanisation du
secteur du Clos St-
Nicolas sur la
commune de
BRISSAC-QUINCE

Modification
simplifiée n°1
approuvée le 04
décembre 2017

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal de Brissac-Loire-
Aubance, en date du 04 février 2019
approuvant la modification n°2 du PLU
de la commune déléguée de Brissac-
Quincé

Le Maire de BRISSAC-LOIRE-
AUBANCE,

Sylvie SOURISSEAU-GUINEBERTEAU



PLU BRISSAC-QUINCE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Secteur Rue du Coteau de l'Aubance

Février 2014 **APRES REVISION SIMPLIFIEE N°1**

Secteur réservé à la réalisation d'une opération devant accueillir au minimum 2 logements

Secteur réservé à la réalisation d'une opération devant accueillir environ 25 logements, dont 50% de logements groupés au minimum

Secteur préférentiel pour l'implantation de logements groupés afin de qualifier l'entrée de ville par une architecture maîtrisée

Espace paysager pour qualifier l'entrée de ville, et notamment la perspective sur le Château, pouvant intégrer la gestion des eaux pluviales

Maillage principal en termes de desserte automobile

Parc à conserver

Secteur de jardins protégés

Loges de vigne à conserver

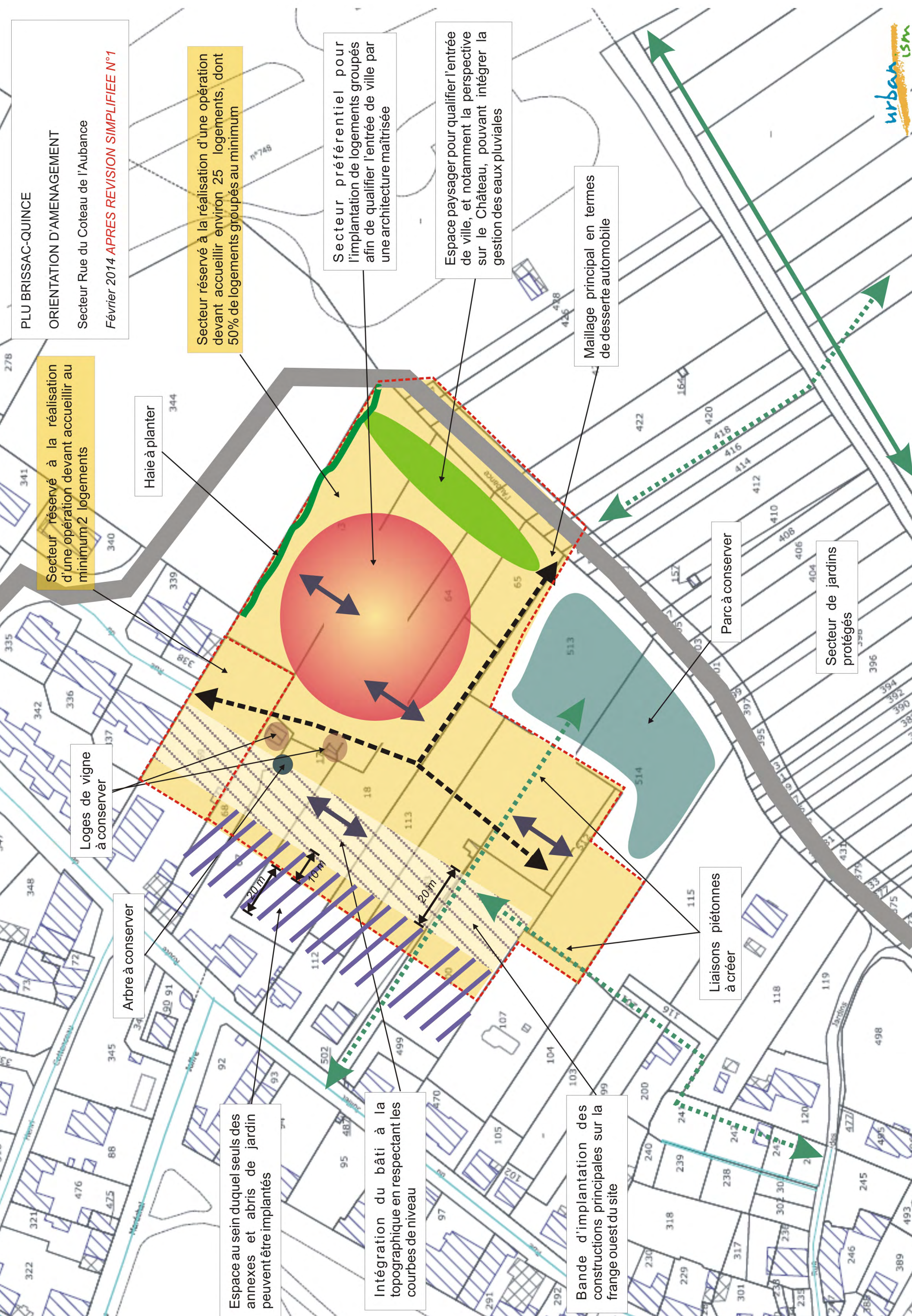
Arbre à conserver

Liaisons piétonnes à créer

Espace au sein duquel seuls des annexes et abris de jardin peuvent être implantés

Intégration du bâti à la topographie en respectant les courbes de niveau

Bande d'implantation des constructions principales sur la frange ouest du site



PLU BRISSAC-QUINCE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Secteur Rue Gayet / Rue Lecuit

Septembre 2010

Construction de type petit collectif
ou habitat intermédiaire, d'une
hauteur de Rdc+1+c.

Liaison piétons/vélos à
créer (emprise 4 m).

Potentiel : environ 8 logements.



Liaison piétonne existante.

Création d'accès automobiles interdite.

Liaison piétonne à créer.

MFR

Aménagement d'espace public marquant pour créer un effet de place.

Structuration de la place par un bâtiment de type collectif à Rdc+1+c ou R+2, avec accès à la partie arrière du terrain éventuellement par un porche.

Végétation de type parc à préserver et à conforter par la plantation de nouveaux sujets.

Secteur d'implantation du bâti en appui sur la masse végétale à préserver.

Potentiel : minimum 15 logements.

Liaison piétonne à créer.

Aménagement de placettes, espaces de convivialité au coeur du quartier assurant également un rôle fonctionnel (retournement des véhicules).

Constructions de maisons de ville en coeur d'îlot pouvant se réaliser dans le cadre de 2 opérations successives au fur et à mesure de l'aménagement de la voie de desserte interne.

Voie de desserte interne à créer (emprise minimale 6 m avec des surlageurs ponctuelles).

Potentiel : environ 16 logements.

Possibilité de constructions à l'arrière du front bâti sur la rte de St Mathurin.

Démolition de la grange.

Accès à aménager là où la différence de niveau avec la rue est la plus faible.

Construction à usage d'habitation à édifier à l'alignement sur la rte de St Mathurin d'une hauteur comprise entre Rdc+1 et Rdc+1+c (maisons de ville ou habitat intermédiaire).

Potentiel : environ 5 logements.

0 m 10 m

PLU BRISSAC-QUINCE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Secteur Rue du 19 mars 1962

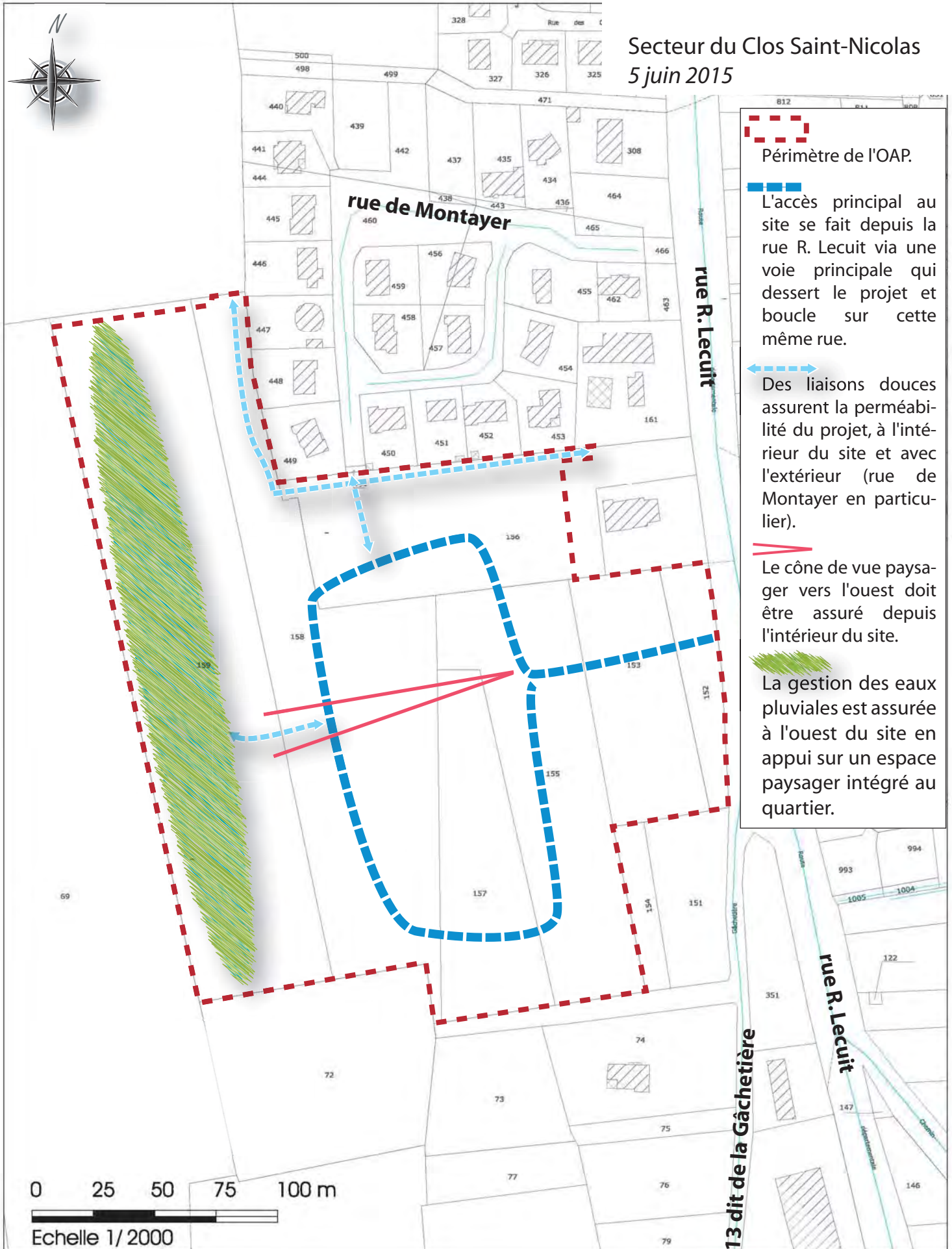
Septembre 2017 APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1



Potentiel : environ 8 logements.



Secteur du Clos Saint-Nicolas
5 juin 2015



POTENTIEL : environ 75 logements

PLU Brissac-Quincé

OAP Secteur Clos de la Pierre Couchée

Modification n°2

Février 2019

Desserte automobile de
type tertiaire

Liaison douce secondaire à
créer

Axe vert fédérateur à aménager
(espace convivial de rencontre à
l'échelle de l'opération, connectée à la
liaison douce structurante longeant
l'espace viticole)

Filterre paysager à créer

Maillage principal à
créer en termes de
desserte automobile

Liaison douce
structurante à créer en
site propre

Espace tampon de 20 m par rapport au
terroir viticole (intégrant liaison douce,
haie anti-dérive et fonds de jardins)

PROGRAMME :

60 logements minimum

Mixité sociale :

- 20 % de logements locatifs sociaux

Forme urbaine :

- 20% de logements collectifs et/ou intermédiaires

- 20% de logements individuels groupés (logements contigus)