

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
DE BRISSAC-QUINCE

(PLU approuvé le 03 octobre 2011
Révision simplifiée n°1 approuvée le 24 février 2014)



**URBAN'ism - Agence d'Urbanisme,
Architecture & Paysages**
9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL
tél : 02 47 95 57 06
fax : 02 47 95 57 16
mail : urban-ism@wanadoo.fr

Pièce n°3

Orientations d'Aménagement et de Programmation

APPROBATION
FEVRIER 2014

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal

en date du 24 février 2014

approuvant la modification n°1 du PLU.

Le Maire,

Sylvie 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

Loges de vigne à conserver

Arbre à conserver

Haie à planter

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

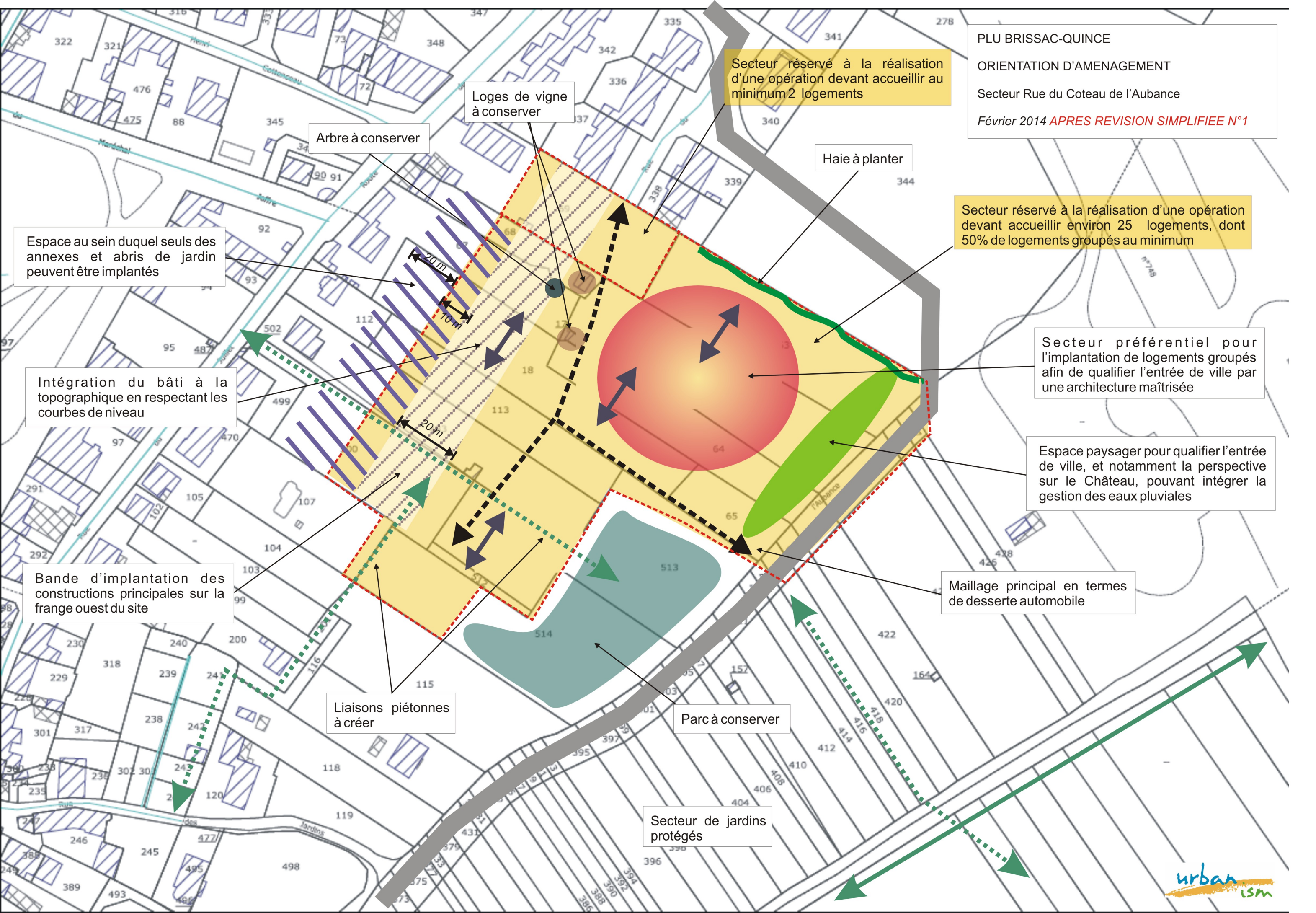
Intégration du bâti à la topographie en respectant les courbes de niveau

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

Liaisons piétonnes à créer

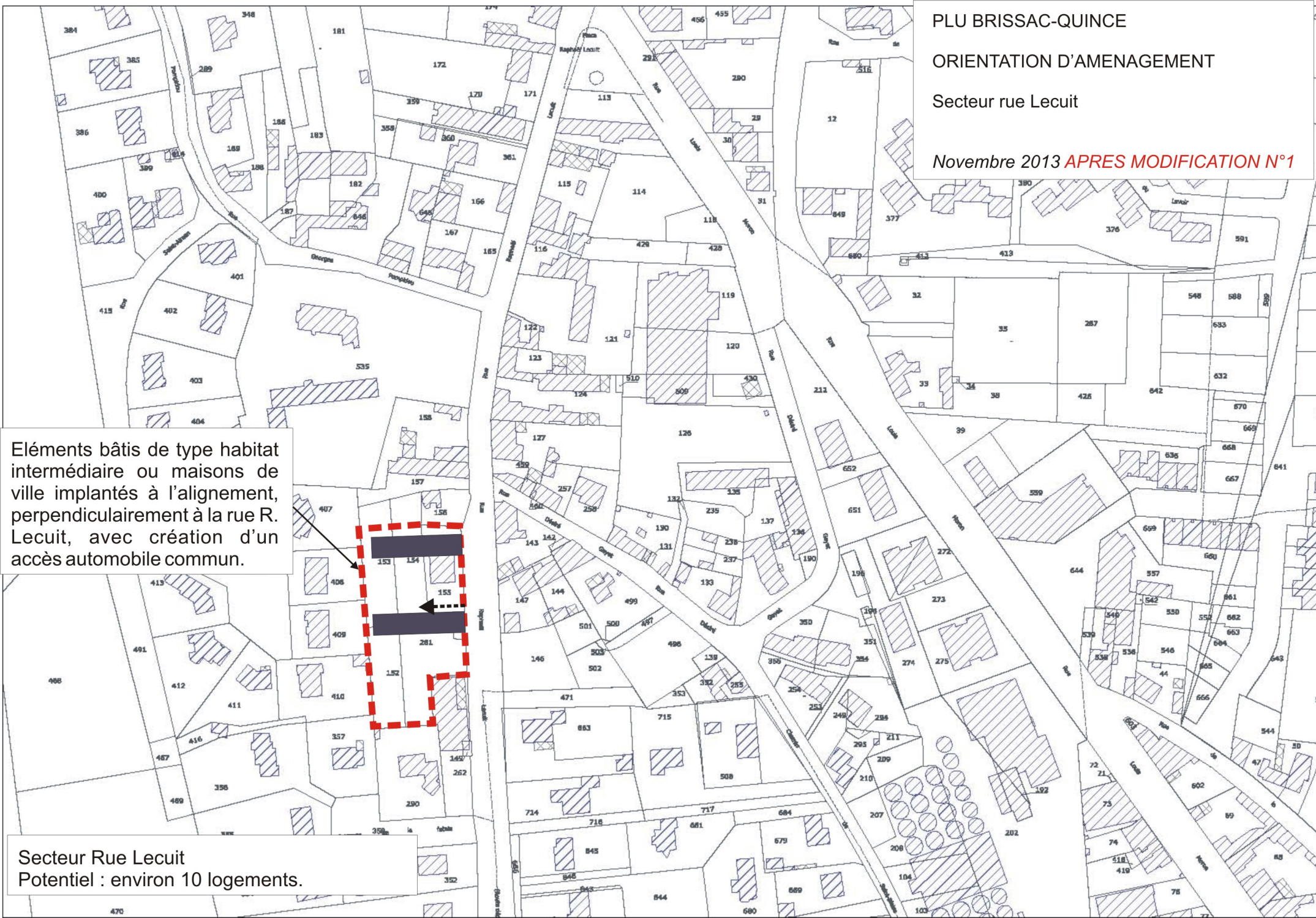
Parc à conserver

Secteur de jardins protégés



Éléments bâtis de type habitat intermédiaire ou maisons de ville implantés à l'alignement, perpendiculairement à la rue R. Lecuit, avec création d'un accès automobile commun.

Secteur Rue Lecuit
Potentiel : environ 10 logements.



PLU BRISSAC-QUINCE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT

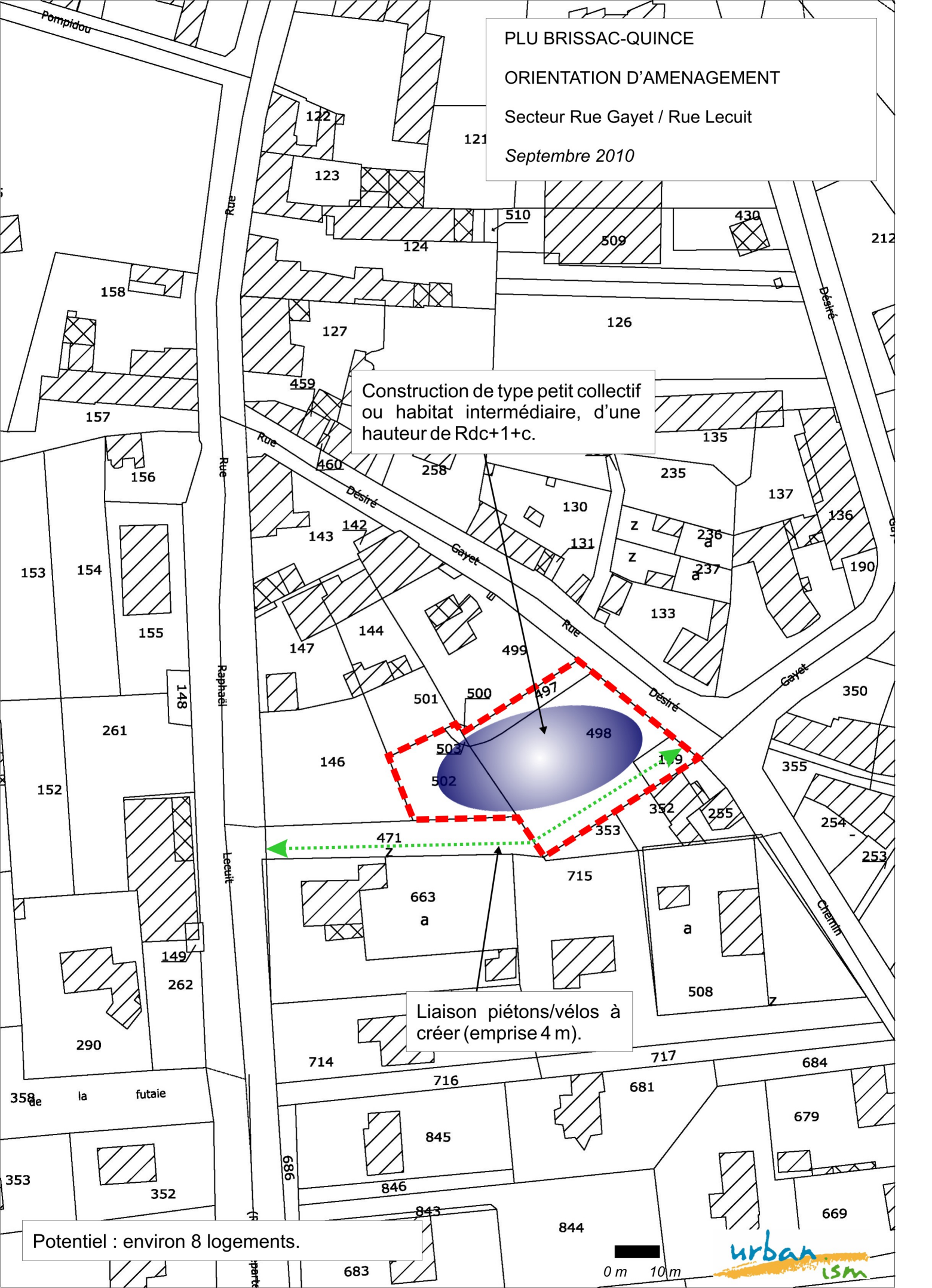
Secteur Rue Gayet / Rue Lecuit

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.

0 m 10 25

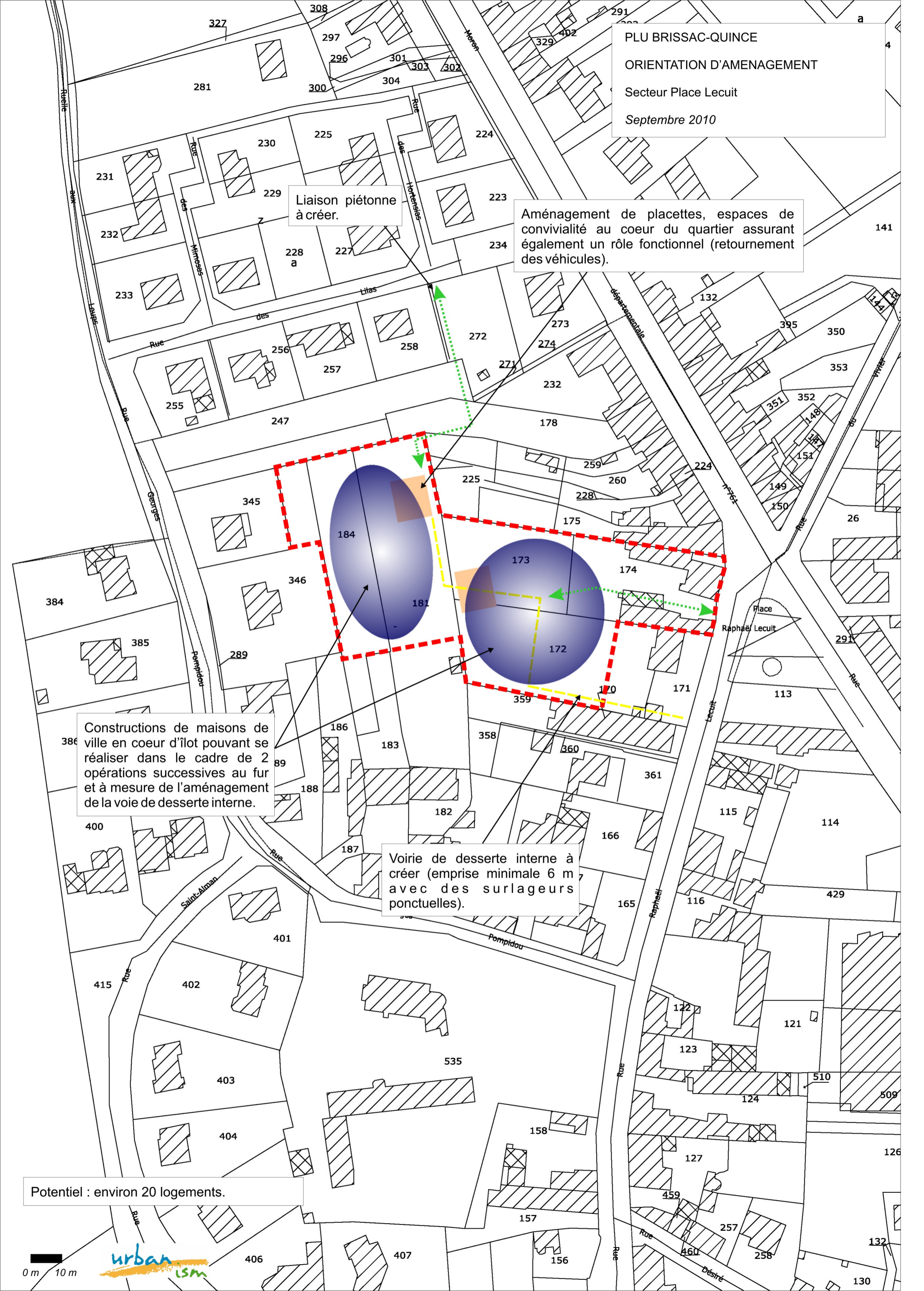
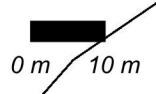
Liaison piétonne à créer.

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.

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

Potentiel : environ 20 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

1

Construction à édifier à l'alignement de la rue du 19 mars 1962 et de la rue Pelletier (décrochements ponctuels possibles) d'une hauteur maximale de Rdc+1.

Bâti existant à démolir

Voirie de type tertiaire à créer (emprise minimale 5 m pour une voirie à sens unique), animée par des accroches bâties à l'alignement.

Potentiel : environ 8 logements.