

Lotissement  
**« Le Clos du Restic »**  
Rue du Restic - BREST  
28 lots

**Parcelliz**  
Terrains à bâtir

87 Boulevard de l'Europe 29200 BREST  
tel : 02 98 37 24 34  
e-mail : parcelliz@orange.fr

## NOTICE DE PRESENTATION

La présente demande de lotissement porte sur un aménagement situé en zone UH au P.L.U., situé rue du Restic sur la commune de BREST.

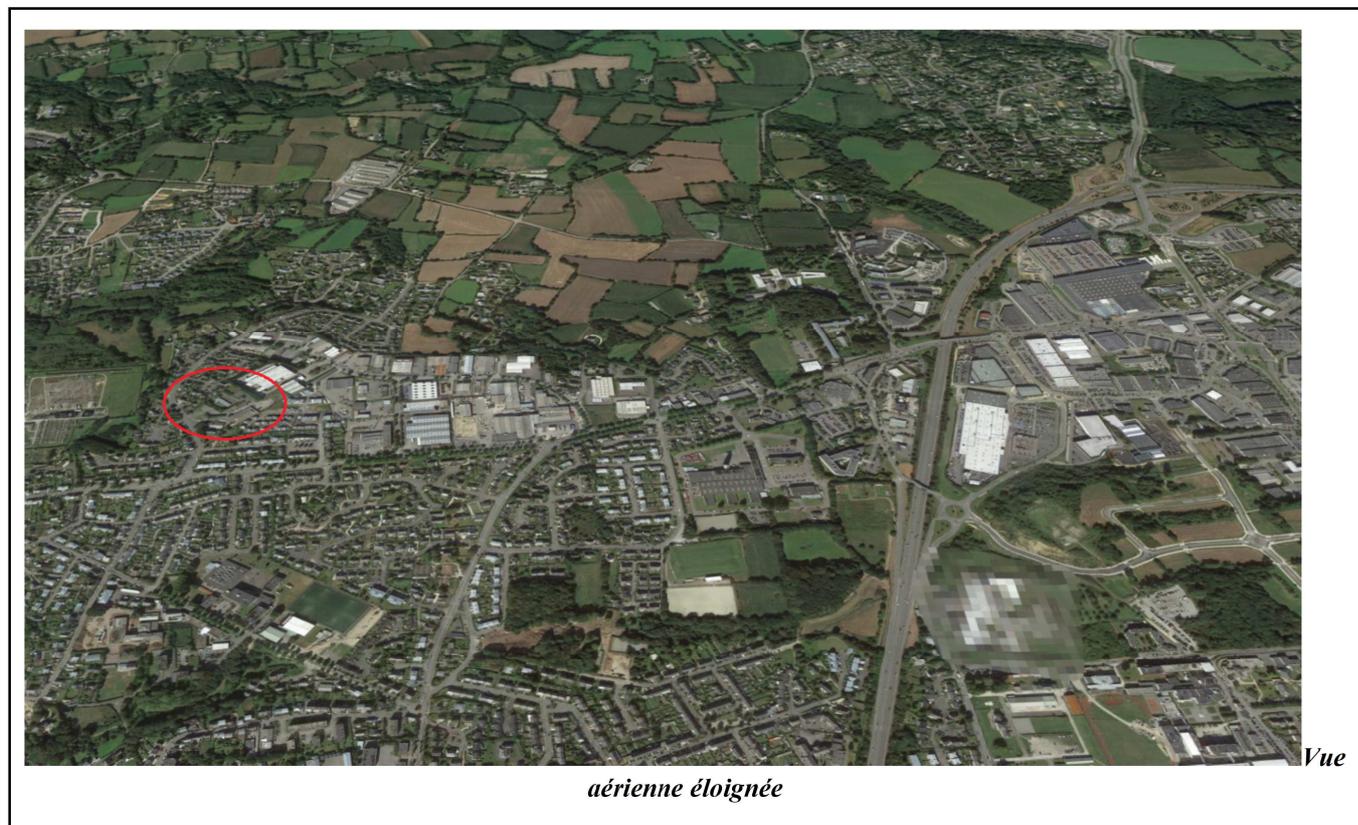
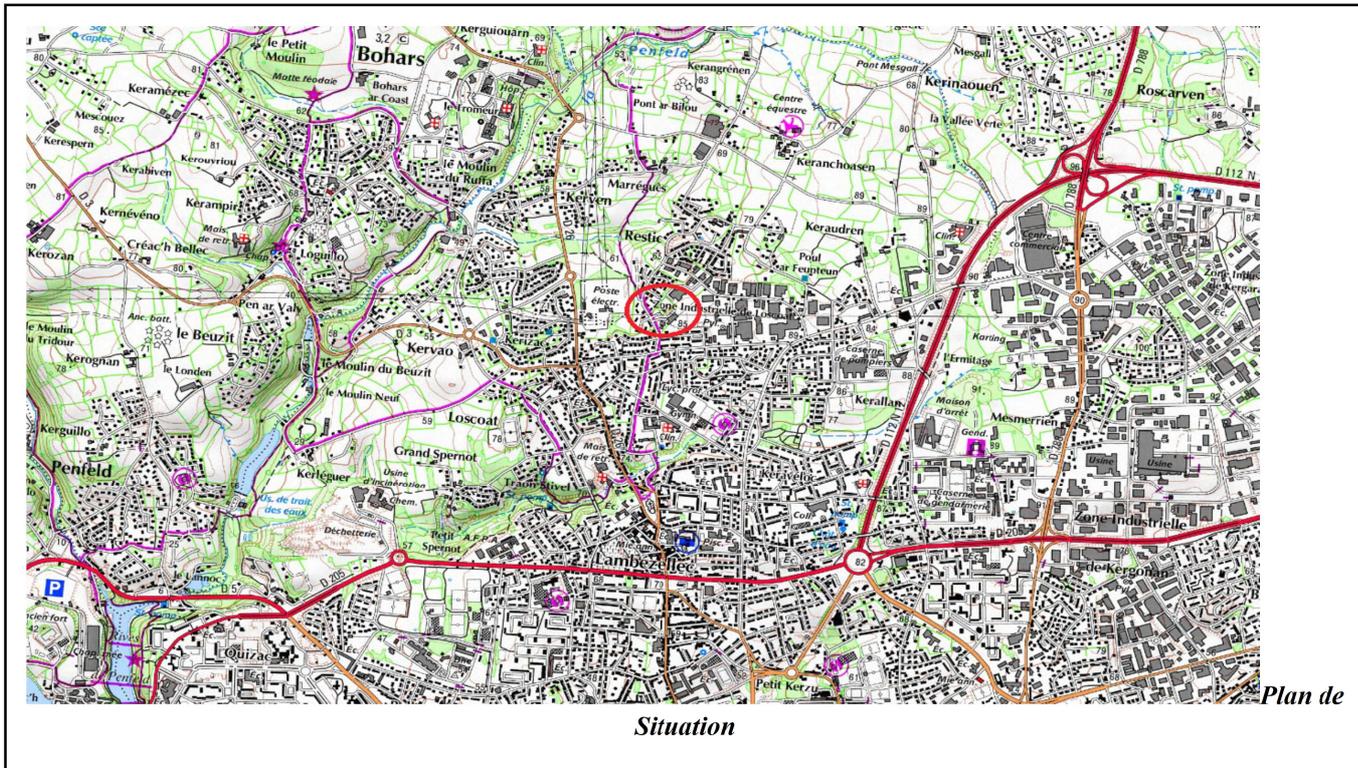
L'objet du projet est la réhabilitation d'une ancienne friche industrielle en lotissement d'habitation

Cette propriété s'identifie cadastralement de la façon suivante :

Section cadastrale	Numéro cadastral	CONTENANCE CADASTRALE
HO	215p	16 a 85
HO	247	1 a 14
HO	248	5 a 40
HO	254	0 a 38
HO	255	1 a 75
HO	256	0 a 23
HO	258	1 a 24
HO	259	34 a 57
HO	262	9 a 99
HO	263	6 a 23
HO	267	5 a 47
HO	269p	1 a 74
HO	270	4 a 55
HO	280	5 a 94
HO	282	14 a 36
HO	452	1 a 93
HO	453	4 a 26
HO	DP	1 a 35
<b>SURFACE LOTIE APPARENTE TOTALE</b>		<b>1 ha 01 a 29 ca</b>

# 1- LECTURE DU SITE

## 1-1 ETAT DES LIEUX



- **Analyse du secteur**

Le terrain se situe sur la Commune de BREST, rue du Restic, proche de Lambézellec. Les parcelles impactées se trouvent sur une ancienne zone d'activité dans une conteste à l'urbanisation denses, entourées de constructions existantes à l'Ouest, au Sud, au Nord et d'entreprises au Nord Est donnant sur la rue Nicéphore Niépce.

**Vue aérienne éloignée**



**Vue aérienne proche**



**1) Vue depuis le Sud de la rue du Restic**



**2) Vue depuis le Nord de la rue du Restic**



**3) Vue depuis le fond de la parcelle HO n° 259**



**4) Vue du bâtiment à démolir sur la parcelle HO n° 262**

- **Accès au site**



- **Description du terrain**

Le site est une ancienne zone d'activité entouré de mur et clôture. Le terrain ne présente pas de relief particulier, partiellement enrobé qui devra être enlevé, une construction de type algeco sera supprimée . Il se raccordera à la rue du Restic par une voirie nouvelle.

Le site bénéficie d'une implantation privilégiée, proche des écoles, des zones commerciales et des axes routiers.

### **1-2 CONTEXTE URBAIN**

Le terrain est classé en zone UH.

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

**Zones UH :** Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation, chapitre 4 titre III) « Cette zone couvre des secteurs de l'agglomération dont la vocation dominante est l'habitat, elle correspond également aux villages identifiés au titre de la loi littoral. Elle peut accueillir des équipements collectifs d'intérêt général, des commerces\* et des activités compatibles avec l'habitat.



### **Cheminement piétons :**

une zone prioritaire piétonne de 1,4m sera matérialisée sur la voirie  
une zone piétonne sera créée entre les lot 6-7-19 et 20

### **B — Les clôtures :**

#### **Les clôtures :**

##### **Clôtures implantées en bordure des voies :**

Un muret sera réalisé par les acquéreurs. L'enduit sera dito celui de la maison

##### **Clôtures implantées en limites séparatives :**

- haies végétales d'une hauteur maximale de 1,80m, murs et murets de pierre qu'il convient de maintenir et d'entretenir,
- mur d'une hauteur maximale de 1,20 m

- **Gestion des ordures ménagères**

Le ramassage des ordures ménagères n'est pas individualisé. Il appartiendra à chacun de déposer ses ordures ménagères à l'emplacement réservé O.M., à l'entrée du lotissement . La collecte des déchets pourra s'opérer dès l'arrivée des premiers habitants.

- **Eaux pluviales**

#### **a) La gestion des eaux pluviales**

- Sera réalisé des bassins de rétention/infiltration des eaux pluviales des voiries publiques.

### **2-3 PROJET ARCHITECTURAL ET PAYSAGER**

- **Plan de composition du projet**

Ce programme comprendra 28 lots libres à la construction.  
Les lots seront desservis à partir de la voie interne.

- Intégration paysagère

