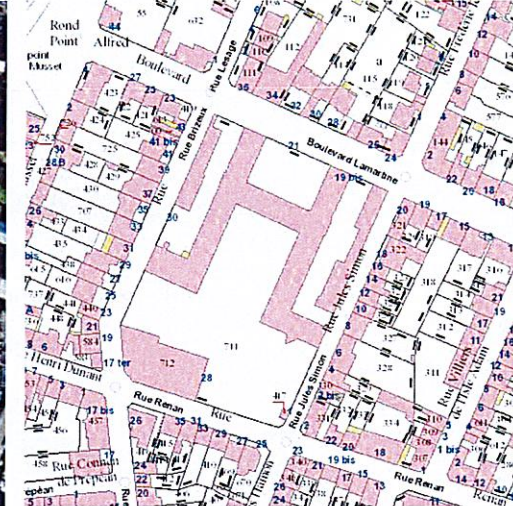


Site du Département – boulevard Lamartine

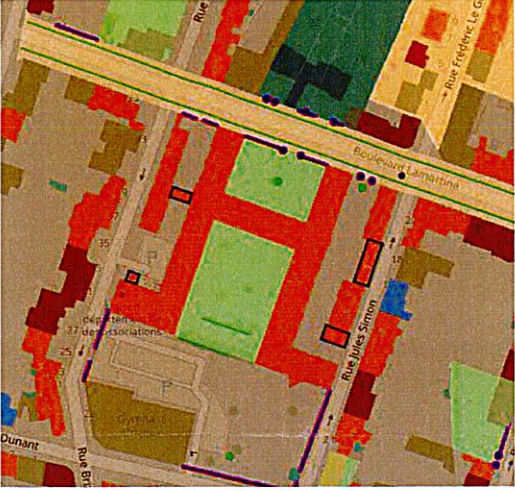
Parcelles AX0711 : 10 383m²

La parcelle AX0712 contiguë au terrain assiette du projet appartient à la Ville de Saint-Brieuc.



Éléments réglementaires

1. Zonage PLUi : U classé en secteur de mixité de fonctions intermédiaires, places de stationnement par logement et places de stationnement visiteurs à prévoir en fonction du nombre de logements créés (*cf dispositions générales du PLUi*), arbres remarquables repérés sur la parcelle (<https://cloud.sbaa.fr/index.php/s/E66B2jRHhNR0Xrk>)
2. SPR : Bâtiment d'intérêt patrimonial, secteur Faubourg XIX^{ème} boulevards XX^{ème} : Éléments repérés : murs de qualité, jardins, arbres en alignement, 2 arbres isolés, en limite avec un espace public remarquable et d'arbres en alignement (<https://www.saint-brieuc.bzh/au-quotidien/urbanisme/valorisation-de-larchitecture-et-du-patrimoine>)
3. GIEP obligatoire à la parcelle

<p>Projet - préconisations</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Étudier la possibilité de mutualiser le stationnement sur le sud de la parcelle, accès par la rue Brizeux, parking végétalisé 2. Cœur d'îlot à préserver 3. Démolition possible de certains bâtiments (rectangles noirs) 4. Voir si le transfo peut être déplacé dans l'emprise du projet 													
<p>Éléments bâtis existants</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="453 748 940 792">Niveau</th> <th data-bbox="940 748 1425 792">Surface utile (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="453 792 940 837">Sous-sol</td> <td data-bbox="940 792 1425 837">0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="453 837 940 882">Rez-de-Chaussée</td> <td data-bbox="940 837 1425 882">2 048</td> </tr> <tr> <td data-bbox="453 882 940 927">1^{er} étage</td> <td data-bbox="940 882 1425 927">1 402</td> </tr> <tr> <td data-bbox="453 927 940 972">2^{ème} étage</td> <td data-bbox="940 927 1425 972">1 252</td> </tr> <tr> <td data-bbox="453 972 940 1043">Total</td> <td data-bbox="940 972 1425 1043">4 702 m²</td> </tr> </tbody> </table>		Niveau	Surface utile (m ²)	Sous-sol	0	Rez-de-Chaussée	2 048	1 ^{er} étage	1 402	2 ^{ème} étage	1 252	Total	4 702 m²
Niveau	Surface utile (m ²)													
Sous-sol	0													
Rez-de-Chaussée	2 048													
1 ^{er} étage	1 402													
2 ^{ème} étage	1 252													
Total	4 702 m²													
	<p>13 bâtiments (A ⇒ N) de 3 320m² de surface bâtie au sol</p> <p>Fournir des diagnostics et des documents sur l'état actuel et projeté du site</p>													
<p>Programmation</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. La programmation devra comprendre en majorité de l'habitat 2. Des espaces communs seront intégrés à la programmation pour ouvrir le site sur la ville et permettre le développement d'usages intergénérationnels autour des loisirs et du sport adaptés. 3. Continuer de faire vivre le site durant la durée des travaux (occupation temporaire des locaux, anticipation du phasage par tranches) 													
<p>Usages</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Le jardin sera ouvert et accessible aux personnes extérieures afin de favoriser la rencontre entre les habitants et les usagers des locaux, et ce également durant la durée des travaux 2. Étudier la mise en place d'un système de réservation des places de stationnement inutilisées en fonction des périodes de la journée (soir et matin / journée) 													
<p>Méthodologie</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. La présente fiche lot devra être intégrée à l'appel à manifestation ou aux différentes consultations 2. Les entretiens avec l'Architecte des Bâtiments de France se feront lors des permanences tenues par la Ville et en présence de techniciens et élus de Saint-Brieuc 													