

Surface : env 30 Ha
Nb de logements estimés : 500
1/3 habitats individuels
1/3 habitats individuels groupés
1/3 habitats intermédiaires - collectifs



ZAC de MESSIOUAL

BREST (29)

En cours d'étude

Les terrains de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de MESSIOUAL couvrent **une superficie totale d'environ 30 hectares** et se situent au Nord-Ouest du territoire communal de la Ville de Brest.

Le grand site du Spernot, dans lequel s'inscrit la ZAC de MESSIOUAL, se situe dans un espace verdoyant de plus de 100ha, contigu à la vallée de la Penfeld.



Les orientations d'aménagement du PLU prévoient d'ailleurs plus précisément :

- des espaces résidentiels au Nord et à l'Est,
- un plateau sportif, transition entre la partie habitat et activités du site,
- un pôle industriel et ses activités satellites au Sud,
- une décharge à réhabiliter et un ruisseau à sécuriser.

La future Zone d'Aménagement Concerté de MESSIOUAL, au Nord du Spernot est susceptible d'accueillir 500 logements soit environ un millier de nouveaux habitants. La ZAC devrait principalement accueillir des logements dans le respect de la mixité sociale : 1/3 d'habitat individuel, 1/3 d'habitat individuel groupé et 1/3 de collectifs (habitat intermédiaire + collectif). La densité préconisée serait de l'ordre de 30 logements par hectare.

Plusieurs principes d'aménagement ont été retenus pour assurer :

- une continuité avec les quartiers existants,
- une insertion harmonieuse de cette nouvelle urbanisation dans un site verdoyant contigu

La politique de développement durable, la Haute Qualité Environnementale (HQE) sera privilégiée dans la mise en place de cette nouvelle zone d'urbanisation.

Le projet aura une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains.

Maitres d'Ouvrage :

nexity
Foncier Conseil

