

Projet de renouvellement urbain du secteur Saint-Marc Tunisie Verdun

DOSSIER D'INFORMATION



Concertation publique

Au titre des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme

Table des matières

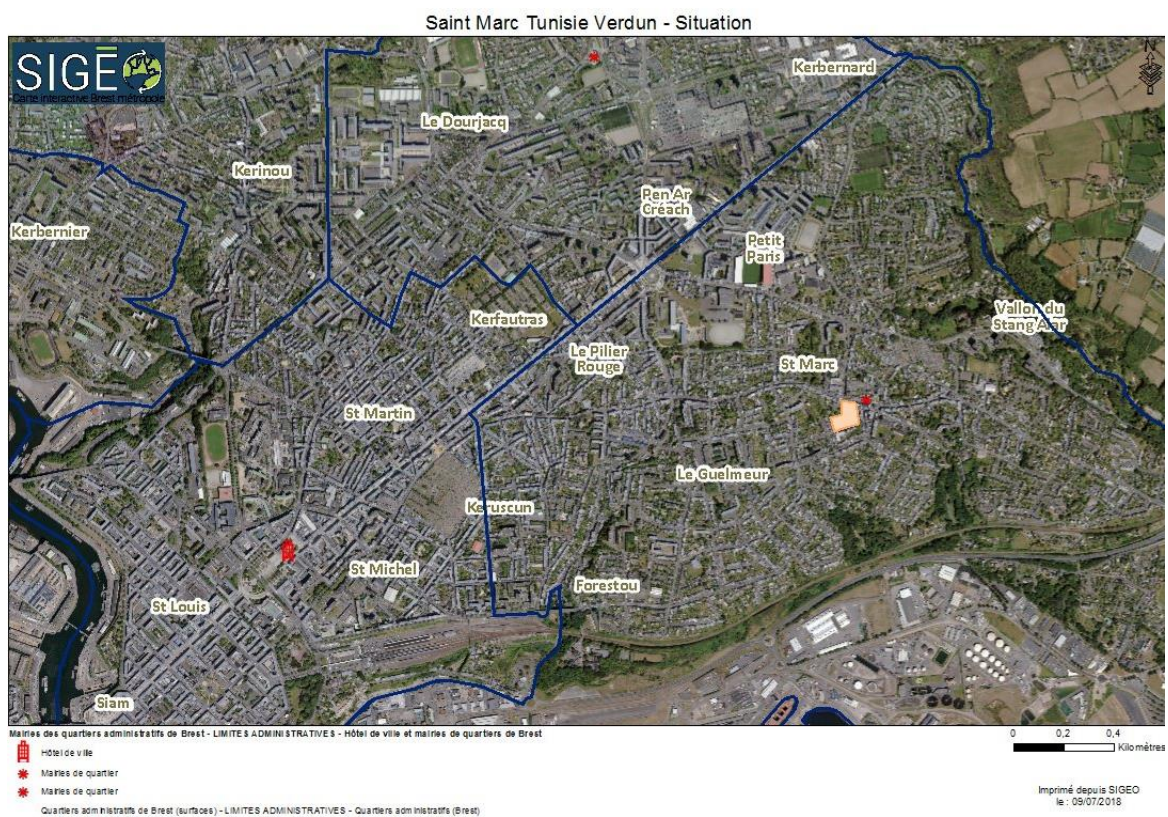
1- Présentation du site et de son contexte.....	3
2- Une démarche participative initiée en amont.....	5
3- Le dispositif de concertation publique règlementaire	5
4- Les grandes orientations du projet de renouvellement urbain du secteur Tunisie – Verdun à Saint-Marc.....	6
5-Annexes.....	7

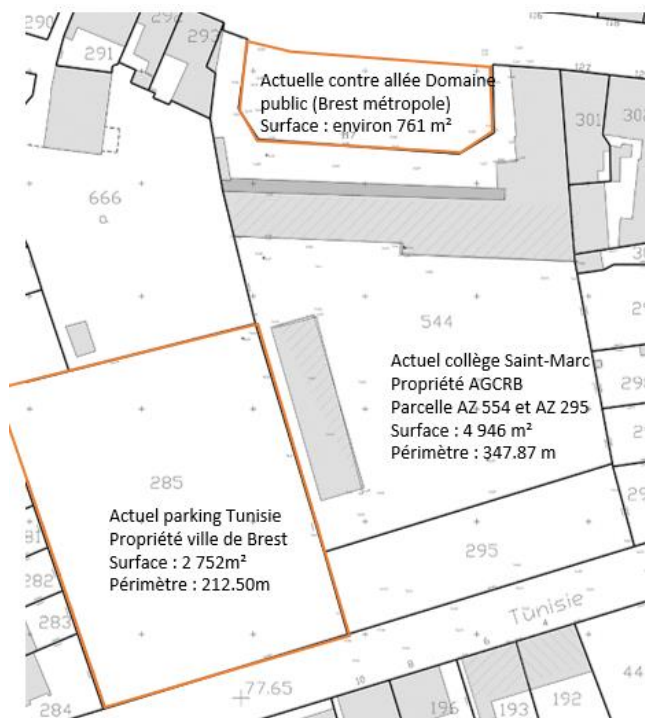
1- Présentation du site et de son contexte

Le secteur de Tunisie-Verdun situé dans le quartier de Saint-Marc à Brest est constitué de trois ensembles fonciers :

- Le site de l'ancien collège Saint-Marc, propriété de l'Association de Gestion de la Croix-Rouge de Brest (AGCRB),
- Le parking de la rue de Tunisie, dit « parking Tunisie », propriété de la Commune de Brest,
- Le parking de la rue de Verdun, dit « parking Verdun », propriété de Brest métropole.

Le site de projet est bordé au nord par la rue de Verdun et au sud par la rue de Tunisie. Il est situé au débouché de la rue des deux frères Guezennec au Nord et constitue l'entrée ouest du cœur du bourg de Saint-Marc.





Ce secteur apparaît intéressant en termes de renouvellement urbain, car il est situé :

- en entrée ouest de la centralité de Saint-Marc, un des sept quartiers administratifs de la ville de Brest ;
- à proximité immédiate des activités commerciales de la centralité de Saint-Marc, d'une ligne de transport en commun desservant le quartier, des écoles et des services aux habitants (mairie de quartier, médiathèque...) ;
- au cœur du périmètre d'une zone 30 créée en 2017.

Suite à la fermeture de l'ancien collège de Saint-Marc et au souhait de son propriétaire de vendre le foncier correspondant, Brest métropole et la ville de Brest, propriétaires de fonciers attenants ont souhaité développer une opération d'ensemble à vocation d'habitat.



Les emprises foncières sont utilisées principalement à des fins de stationnement ponctuel et résidentiel : le parking côté rue de Verdun en partie en zone bleue et le parking Tunisie, situé à l'arrière de l'îlot accessible depuis la rue de Tunisie.



2- Une démarche participative initiée en amont

Compte tenu de l'enjeu de renouvellement urbain du site, Brest métropole a souhaité associer les habitants et acteurs en amont pour établir un état des lieux et définir les potentialités d'évolution en vue de l'élaboration du projet de renouvellement urbain de ce secteur.

Initiée en 2017, cette démarche a associé le Conseil Consultatif de Quartier, des habitants et des acteurs du quartier, lors de temps d'échange ayant permis d'alimenter les réflexions sur la mutation du site. Ces derniers ont permis de faire émerger un certain nombre de propositions et ont constitué une phase de participation dès le stade des études préalables.

Ce secteur a ensuite l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur inscrite au Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 30 mars 2018.

Cette démarche permet aujourd'hui d'envisager le lancement d'un appel à projet pour susciter l'émergence de propositions d'opérateurs, sur la base d'un cahier des charges qui intègre des observations formulées pendant ces différents temps d'échange.

3- Le dispositif de concertation publique réglementaire

Les objectifs de la concertation :

Par délibération n° C 2018-10-183 du 12 octobre 2018 et conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, le Conseil de la métropole a défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable concernant le projet de renouvellement urbain du secteur Saint-Marc Tunisie Verdun à Brest.

Cette concertation est organisée pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Lancée au démarrage de l'appel à opérateurs, la concertation se poursuivra jusqu'à ce que le projet de renouvellement urbain soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles.

La procédure de concertation offre la possibilité aux habitants, aux associations locales et à toute personne concernée par ce projet de prendre connaissance :

- de l'avancement du projet,

- des orientations d'aménagement qui seront définies.

Elle permettra de recueillir leurs avis, ainsi que de formuler des observations et propositions sur le projet, en matière d'aménagement urbain.

Les modalités de la concertation

La concertation prévoit :

- un avis affiché à l'Hôtel de la métropole en Mairie de quartier Brest Saint-Marc, au moins cinq jours avant le début de la concertation ainsi que sur le site brest.fr ;
- un avis inséré dans Ouest-France et le Télégramme, au moins cinq jours avant le début de la concertation ;
- la mise à disposition des habitants, des associations locales et de toute personne concernée par ce projet, en Mairie de quartier de Brest Saint-Marc et à l'Hôtel de métropole :
 - d'un dossier d'information sur le projet. Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin. Lors de chaque mise à jour du dossier, un avis sera affiché à l'Hôtel de la métropole et en Mairie de quartier de Brest Saint-Marc et sera mentionné sur le site brest.fr
 - d'un registre destiné à recueillir les observations du public tout au long de la concertation
- la mise en ligne sur le site internet brest.fr du dossier d'information sur le projet, mis à jour en tant que de besoin ; la mise à jour du dossier en ligne fera l'objet des mêmes avis que pour la mise à jour du dossier consultable sur place ;
- la tenue de réunions publiques, et notamment préalablement au lancement de l'appel à opérateurs d'une part et au choix de l'opérateur d'autre part,
- l'annonce de la clôture de la concertation par avis affiché à l'Hôtel de la métropole et en Mairie de quartier de Brest Saint-Marc, par voie de presse (avis insérés dans Ouest France et le Télégramme) et sur le site brest.fr, au moins cinq jours avant la fin de la concertation.

A l'issue de la concertation, un bilan retraçant le déroulement de la procédure et faisant la synthèse des observations fera l'objet d'une délibération du Conseil de la métropole. Ce bilan sera ensuite mis à disposition du public pendant une durée d'un mois en Mairie de quartier de Brest Saint-Marc et à l'Hôtel de la métropole, ainsi que sur le site brest.fr.

4- Les grandes orientations du projet de renouvellement urbain du secteur Tunisie – Verdun à Saint-Marc

Le projet de renouvellement urbain du secteur Saint-Marc Tunisie Verdun vise à :

- contribuer au renforcement de la centralité de Saint-Marc et à la qualité de son cadre de vie ;
- créer les conditions d'accueil de nouveaux habitants aux profils et aux statuts résidentiels variés grâce à des typologies d'habitat diversifiées et permettre aux habitants de Saint-Marc qui le souhaitent de rester dans le quartier ;

- marquer l'entrée de la centralité de Saint-Marc depuis l'ouest par une identité urbaine et architecturale forte et de qualité.

Les objectifs de ce projet sont, grâce au renouvellement urbain du site de l'ancien collège de Saint-Marc et des parkings « Tunisie » et « Verdun », de développer :

- une offre à vocation résidentielle essentiellement, en assurant l'intégration de nouveaux logements au sein du quartier, de la ville et de la métropole ;
- une offre d'équipements publics par la réalisation d'une voie en site apaisé à travers l'îlot et d'une place urbaine mutualisant le stationnement et donnant la possibilité d'organiser des animations.

La concertation menée dans le cadre du projet permet d'enrichir le contenu du projet.

5-Annexes

-La délibération n° C 2018-10-183 du 12 octobre 2018 approuvant les objectifs et modalités de la concertation

-Le mode d'emploi de l'appel à projet