



AMÉNAGEMENT

Un nouveau quartier dans le secteur nord-est de Guilers

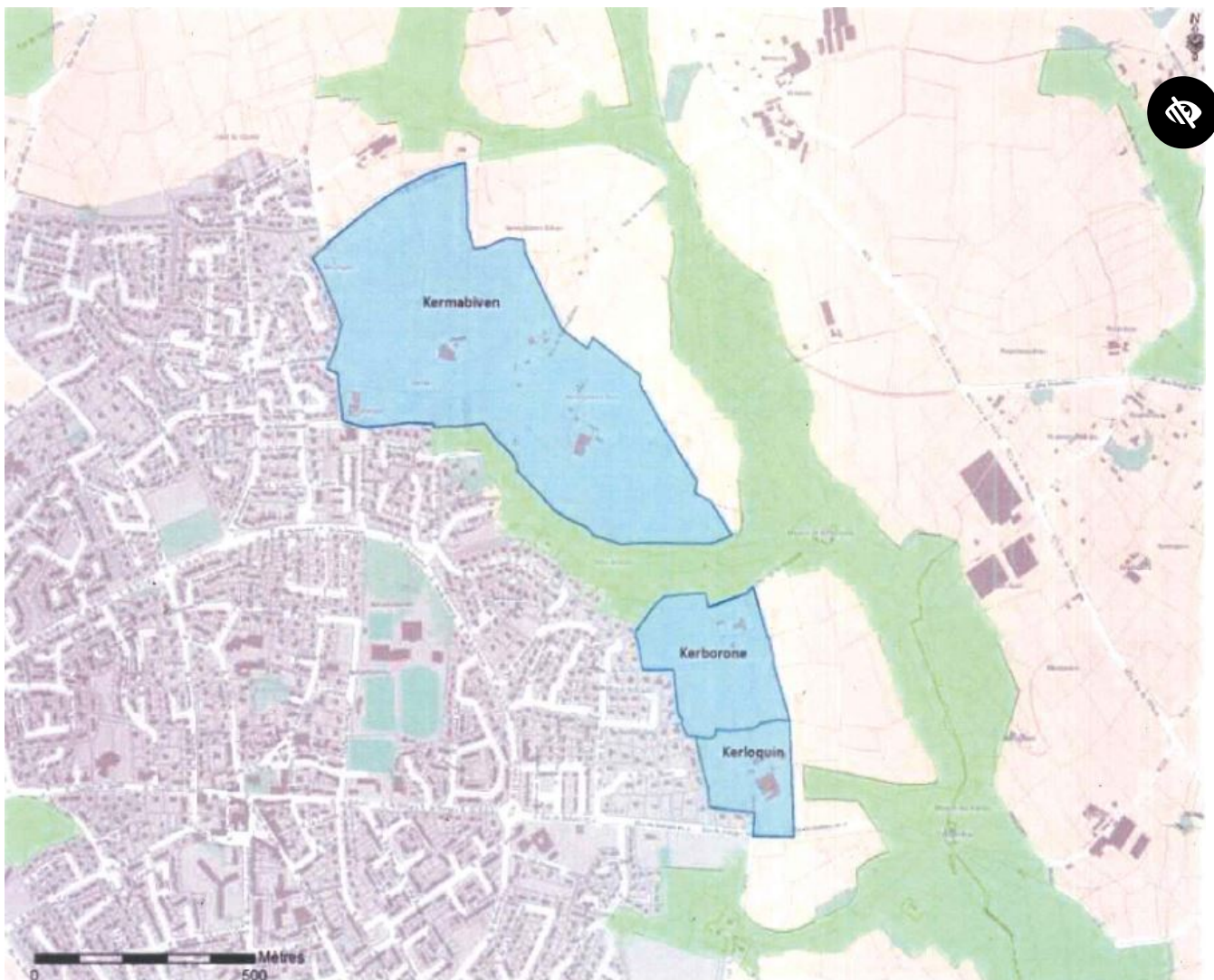
Conformément aux articles L. 300-2 et R. 300-1 du code de l'urbanisme (ancienne codification), Brest métropole a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable pour le projet de création d'un nouveau quartier à vocation principale d'habitat sur le secteur nord-est de la commune de Guilers.

Concertation terminée

Type : Réglementée / Concertation simplifiée

[Situer le projet](#)

Porteur de la concertation : Brest Métropole



Présentation du projet

Les objectifs

Les objectifs du projet sont les suivants :

- Dans le respect du PLU facteur 4, ouvrir progressivement à l'urbanisation des terrains à partir de 2015, dans le cadre de la programmation urbaine de la commune.
- Projeter la création de nouveaux quartiers après l'établissement d'un plan directeur qui abordera notamment les liaisons avec le centre-ville et internes aux secteurs, les besoins éventuels en matière d'équipements, l'insertion de l'urbanisation dans l'environnement naturel et urbain, ainsi que le cadre juridique et le financement de l'aménagement de ces secteurs.
- Créer dans la durée une offre résidentielle présentant une importante diversité sociale, intergénérationnelle, architecturale et fonctionnelle.
- Développer des formes d'habitats diversifiées et un cadre résidentiel qualitatif.
- Conduire l'urbanisation dans une démarche de développement durable et de gestion économe des ressources.

Déroulement de la concertation

Des ateliers participatifs

- **3 ateliers participatifs ont été organisés :**
 - Le 19 avril 2016, à 18 h 30 au centre socio-culturel l'Agora à Guilers, sur le thème des déplacements. L'objectif de cet atelier était d'identifier et de comprendre les habitudes de chacun en termes de cheminements. Une trentaine de personnes y a participé.
 - Le 26 avril 2016 à 18 h 30 au centre socio-culturel l'Agora à Guilers, sur le thème de l'environnement et du cadre de vie. L'objectif de cet atelier était de recueillir les avis des participants sur la qualité environnementale des espaces et de l'habitat durable, mais également sur différentes possibilités d'aménagements présentées. Une vingtaine de personnes y a participé.
 - Le 17 mai 2016 à 18 h 30 au centre socio-culturel l'Agora à Guilers sur le thème des conditions d'habitat, formes urbaines et l'architecture. Une dizaine de personnes y a participé

Des réunions publiques

- **Une première réunion publique** a eu lieu le 15 juin 2016 au centre socio-culturel l'Agora à Guilers, à 20 heures. Elle a accueilli une quarantaine de participants. Il y a été présenté :
 - le cadre de la concertation, la restitution de la balade urbaine et des ateliers participatifs,
 - les éléments du diagnostic et les pistes d'aménagement envisagées. Il ne s'agissait pas d'un projet d'aménagement définitif mais une base de travail et d'échanges pour la poursuite de la concertation.
- **Une deuxième réunion publique** a eu lieu le 6 juin 2017 au centre socio-culturel l'Agora à Guilers, à 20 heures. Elle a accueilli une trentaine de participants. Il y a été présenté :
 - un retour sur les rencontres organisées dans le cadre de la poursuite de la concertation, et notamment la contribution des services de Brest métropole, de la commune de Guilers, ainsi que la société publique locale, gestionnaire des réseaux d'eau potable et d'assainissement,
 - une présentation des enjeux immobiliers (objectifs et règles du PLU, état du marché immobilier, objectifs de densité),
 - la traduction spatiale du projet (trame naturelle, trame de circulations, formes architecturales).

Supports en téléchargement



Délibération du conseil de métropole du 12 octobre 2018 (.PDF, 328Ko)

Télécharger

Bilan de la participation

Réunion publique d'information du 15 juin 2016

Questions posées

Les questions posées ont concerné :

- l'organisation de la desserte viaire du nouveau quartier, et les incidences de l'apport de circulation automobile supplémentaire sur la quiétude actuelle des quartiers riverains ainsi qu'en terme de sécurité routière,
- le phasage de l'urbanisation (sur quel secteur va débiter le projet, et quand?).

Réponses apportées

- **Déplacements-desserte-circulation :**
 - Le schéma de desserte général s'établit à partir des voies de desserte principales existantes en périphérie et aux abords du site (Route du Roudous, Route de Kermabiven et Route de Bohars). Ces voiries existantes feront l'objet d'études pour un réaménagement adapté aux nouveaux flux de circulation qu'elles devront supporter. Le principe de cheminements doux au sein du nouveau quartier est retenu et viendra se raccorder et compléter le réseau existant, dont l'utilisation a été soulignée lors des ateliers participatifs. Ce réseau permettra notamment un accès au réseau de transport collectif par rabattement (bus) et aux équipements publics (collège, centre-ville...) ainsi qu'aux espaces naturels proches.
- **Rythme et phasage de l'urbanisation :**
 - Pour répondre au besoin de nouveaux logements de la commune, l'urbanisation a débutée au sud sur le secteur du Candy et se poursuit avec de nouveaux projets sur les terrains de Kerloquin, les caractéristiques et le niveau d'équipement de la route de Bohars le permettant. La réflexion et les études pré-opérationnelles en cours ont pour objet de projeter la création du nouveau quartier dans la durée, par l'établissement d'un plan directeur.

Réunion publique d'information du 6 juin 2017

Les questions posées

Les questions posées ont concerné :

- La programmation urbaine, et plus particulièrement le nombre de logements supplémentaires, et le type de constructions,
- La gestion des eaux pluviales, en lien avec le relief du site.

Réponses apportées :

- **Programmation urbaine :**
 - Dans le respect du PLU, qui impose une densité de 25 logements minimum par hectare pour les secteurs en extension de l'urbanisation, une jauge d'environ 1 000 logements est envisagée pour la totalité des secteurs de Kermabiven, de Kerboroné et de Kerloquin.

- De même, en réponse aux exigences du PLU en matière de diversité de l'habitat et à la demande sociale, les programmes de logements, de tailles variées, prendront des formes différentes : de la maison individuelle au petit immeuble collectif.

> **Gestion des eaux pluviales :**

- La prise en compte de la gestion des eaux de ruissellement est un volet essentiel de la politique de Brest métropole en matière d'environnement. Les études de sols réalisées et l'examen de la capacité d'infiltration des terrains permettront, en fonction des projets d'aménagement, de déterminer les dispositifs de gestion différenciée des eaux pluviales les mieux adaptés.

Situer le projet



Nord-est de Guilers

rue du Roudous
29820 Guilers

Contact

Direction de l'aménagement urbain - Brest métropole

24, rue Coat-ar-Gueven
Brest cedex 2 29238

@ Courriel



HÔTEL DE METROPOLE

24, rue Coat-ar-Guéven - CS 73826
29238 BREST CEDEX 2
Tel. : 02 98 33 50 50
Fax. : 02 98 33 50 06
contact@brest-metropole.fr
www.brest.fr

Accueil téléphonique :
Lundi au Vendredi : 8h-18h
Samedi 8h30-12h30

HÔTEL DE VILLE DE BREST

2, rue Frézier - CS 63834
29238 Brest Cédex 2
Tel. : 02 98 00 80 80
contact@mairie-brest.fr
www.brest.fr

Accueil téléphonique :
Lundi au Vendredi 8h-18h
Samedi 8h30-12h30

