



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
après examen au cas par cas, sur la mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme de Guingamp (22) pour la
restauration immobilière du couvent de Montbareil**

N° : 2023-010985

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 6 avril 2021, 16 juin 2022, du 19 juillet 2023 et du 4 septembre 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 21 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2023-010985 relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Guingamp (22) pour la restauration immobilière du couvent de Montbareil, reçue du préfet des Côtes-d'Armor le 5 septembre 2023 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 5 septembre 2023 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 23 octobre 2023 ;

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Guingamp qui vise à étendre le zonage UBa, correspondant aux zones proches du centre-ville, à l'ensemble de la parcelle concernée par l'opération de restauration immobilière du couvent de Montbareil, les bâtiments étant initialement situés en zone UE, zone réservée à l'édification d'équipements collectifs ne permettant pas la construction de logements ;

Considérant les caractéristiques du projet :

- consistant en une réhabilitation lourde d'un ensemble immobilier vacant dénommé « couvent du Montbareil » datant du 17^e siècle, situé sur une parcelle de 1,4 ha à proximité immédiate du centre-ville de Guingamp ;

- visant à développer l'offre de logements en centre-ville en créant 78 logements, de typologie T1 à T3, ainsi que 99 places de stationnement ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Guingamp :

- abritant une population de 7 115 habitants répartis sur 5 120 logements principaux (Insee 2020), dont le PLU a été approuvé le 24 février 2014, et concerné par le PLUi de Guingamp Paimpol Agglomération en cours d'élaboration ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Guingamp approuvé le 8 juillet 2021, identifiant Guingamp comme pôle urbain et dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) recense des enjeux tels que mettre en valeur les sites remarquables et le patrimoine architectural exceptionnel (site patrimonial remarquable), prioriser la production de logements au sein des espaces déjà bâtis, répondre aux besoins des habitants par une production de logements participant au dynamisme des centralités et aux étapes d'un parcours résidentiel et adaptée aux besoins du territoire, objectif intégrant la construction de logements neufs, mais aussi la reconquête des logements vacants, poursuivre les actions engagées en matière de renouvellement urbain et de revitalisation des centres et réinvestir le cadre bâti à travers une intervention forte sur les logements vacants et la requalification des quartiers anciens, recentrer le développement des communes autour des centres historiques, notamment le centre-ville de Guingamp ;
- situé dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Argoat-Trégor-Goëlo, prescrivant une infiltration des eaux pluviales à la parcelle ;

et plus particulièrement du secteur du projet :

- faisant partie du secteur « faubourgs, écarts et trêve » (extensions urbaines) du site patrimonial remarquable de Guingamp ;
- situé dans le périmètre de protection de plusieurs monuments historiques ;

Considérant que l'opération permet une mise en valeur architecturale et patrimoniale du couvent de Montbareil, par la conservation des principaux bâtiments ainsi que de la majeure partie des murs structurants ;

Considérant que les eaux pluviales seront gérées par des ouvrages d'infiltration et de régulation, permettant de limiter les effets de l'augmentation de 10% du taux d'imperméabilisation de la parcelle, voire d'améliorer la situation vis-à-vis des milieux récepteurs ;

Considérant que la quantité supplémentaire d'eaux usées générée par le projet aura un effet marginal sur les milieux récepteurs compte tenu de la capacité du système d'assainissement auquel seront raccordés les futurs logements ;

Considérant que, malgré l'artificialisation des sols induite, les espaces verts couvriront encore environ la moitié de la parcelle après aménagement ;

Invitant cependant la collectivité à limiter les surfaces dédiées à la circulation et au stationnement des véhicules ;

Rappelant par ailleurs qu'en cas de présence d'espèces protégées, animales ou végétales, il sera nécessaire d'engager les procédures adéquates ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme à Guingamp (22) pour la restauration du couvent de Montbareil n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1^{er}

En application des dispositions du livre I^{er}, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme à Guingamp (22) pour la restauration du couvent de Montbareil n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme à Guingamp (22) pour la restauration du couvent de Montbareil, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 26 octobre 2023

Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Philippe Viroulaud

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne
DREAL / CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr