

PRÉFECTURE RÉGION BRETAGNE

Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de Bretagne

Rennes, le 21 MAI 2010

Autorité Environnementale

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**

portant sur le programme de renouvellement urbain du quartier Roudourou-Gourland à  
GUINGAMP (Côtes d'Armor)

Projet reçu le 22 mars 2010

**Objet de la demande**

Par courrier du 16 mars 2010, reçu le 22 mars 2010, Madame la Maire de la commune de GUINGAMP, en Côtes d'Armor, a sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur le programme de renouvellement urbain du quartier Roudourou-Gourland, situé sur le territoire communal de Guingamp.

Le dossier complet transmis à l'autorité environnementale comporte notamment une étude d'impact, réalisée par INOVADIA et datée de février 2010.

**Contexte réglementaire**

Dans le cadre du programme de renouvellement urbain, les transformations sur l'habitat s'accompagnent d'aménagements urbains conséquents, en particulier la réalisation de travaux de voirie pour un montant supérieur à 1,9 millions d'euros H.T.

La réalisation de travaux de voirie d'un tel montant requiert une étude d'impact. Le projet est alors soumis aux dispositions du décret N° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue aux articles L.121-1 et L.121-7 du code de l'environnement.

L'avis de l'autorité environnementale, en l'occurrence le préfet de Région, porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact, qui fait office d'évaluation environnementale, et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet.

C'est l'objet du présent avis, qui sera transmis au pétitionnaire et porté à la connaissance du public, inclus dans le dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier.

### **Présentation du projet et de son contexte**

Le quartier Roudourou-Gourland est situé au Nord-Ouest de la commune de Guingamp, à environ 500 m du centre-ville. Il compte actuellement 519 logements sociaux. Les bâtiments présentent des dégradations et la population est en voie de paupérisation.

Les objectifs du Programme de Renouvellement Urbain sont :

- d'améliorer le bâti et les aménagements urbains en y apportant diversité de l'habitat et mixité sociale, et en intégrant un volet accession à la propriété ;
- de rechercher des formes d'habitat de qualité à une échelle plus cohérente avec le tissu urbain environnant et en rapport avec la taille d'une ville de 8.000 habitants ;
- de recréer du lien social là où il n'existe plus ;
- d'être utilisé comme moteur du développement économique et de l'insertion professionnelle pour améliorer les conditions de vie des habitants.

Aussi, le programme de rénovation urbaine de Guingamp se traduit notamment par :

- la démolition de 301 logements locatifs sociaux, 271 étant reconstruits dont 136 hors du site ;
- la réhabilitation de 137 logements sociaux ;
- la réalisation d'un pôle jeunesse ;
- la restructuration urbaine des quartiers (voiries, espaces collectifs...) ;
- la réhabilitation d'un ancien manoir.

Le coût de l'opération est estimé à 47.000.000 € environ. La Ville de Guingamp envisage un terme de réalisation à la fin de l'année 2013.

### **Prise en compte de l'environnement**

Dans ce dossier essentiellement porté sur l'action sociale, la dimension environnementale n'est évidemment pas la préoccupation majeure. Mais certains aspects de l'environnement urbain, outre leur caractère réglementaire, peuvent contribuer à la qualité du projet. C'est dans cet esprit qu'il faut interpréter les remarques qui suivent.

#### **▪ Milieux naturels**

Le secteur est entouré de quelques espaces naturels que l'étude d'impact mentionne :

- le fleuve côtier le Trieux, en limite Est du site d'étude,
- un ruisseau, affluent du Trieux, qui traverse la partie Sud du secteur d'étude,
- le Plouhez, autre affluent du Trieux, qui s'écoule en limite Nord du secteur d'étude,
- des espaces boisés essentiellement sur les berges du Plouhez et du Trieux.

Aucune zone humide n'a été observée sur le secteur (page 40), mais l'étude d'impact n'indique pas la méthode utilisée pour réaliser l'inventaire.

L'inventaire floristique-faunistique du site a été réalisé en décembre 2009 et janvier 2010. Aucune espèce protégée n'a été observée (page 43). Il convient cependant de noter que les mois d'hiver ne correspondent pas à la période idoine pour les inventaires naturalistes, le printemps étant plus adapté.

Toutefois, les services de la Ville évoque la présence de loutres et de diverses espèces de batraciens (page 43). Cette information demande à être vérifiée. Si elle était confirmée, elle induirait la présence d'espèces protégées, contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier. Celui-ci devrait alors être complété par une analyse plus précise des incidences du projet sur les milieux naturels. Cette information pourrait éventuellement être exploitée dans sa dimension pédagogique, incluse par exemple dans un parcours de découverte du patrimoine.

A noter que l'étude d'impact fait référence (page 39) au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne entré en application fin 1996. Il conviendra d'actualiser l'information en précisant que le SDAGE Loire-Bretagne a été révisé et que sa nouvelle version a été approuvée par arrêté préfectoral du 18 novembre 2009.

- Secteur particulier de Pont-Ezel

Le projet prévoit, sur le secteur de Pont-Ezel, la démolition de plusieurs anciens bâtiments à caractère industriel et la reconstruction de 30 logements par l'Agence Foncière Logement (page 63).

Or ce secteur est concerné par le Plan de Prévention du Risque Inondation de Guingamp approuvé par arrêté préfectoral du 4 juillet 2006. L'étude d'impact n'indique pas clairement si les futurs bâtiments sont situés dans la zone bleue du PPRi (zone d'aléa moyen) ou en dehors. Des précisions doivent être apportées sur ce point, car c'est la conformité des constructions avec le règlement du PPRi qui est en jeu.

Par ailleurs, la présence d'une ancienne fonderie aurait peut-être justifié une analyse de sols afin de s'assurer qu'aucune pollution ne soit présente.

- Bruit

Même si la vocation d'habitat du secteur d'étude ne sera pas modifiée, il est dommage que l'environnement sonore existant soit aussi peu étudié. Aucune mesure de bruit n'est en effet mentionnée dans l'étude d'impact.

- Eaux pluviales

L'étude d'impact indique que des solutions alternatives pour la gestion des eaux pluviales, de type noues enherbées, peuvent être envisagées au cas par cas, le long de certaines voies et au niveau des espaces verts. C'est en effet une solution qui devra être intégrée à la réflexion sur les espaces publics, afin de ralentir l'arrivée des eaux pluviales dans le milieu récepteur. Des systèmes de récupération liés aux bâtiments ou d'infiltration sur les voies et les stationnements pourront également être étudiés, afin de diminuer le coefficient d'imperméabilisation des sols créés.

▪ Energie

Outre les qualités énergétiques des futurs bâtiments et, en particulier, leur capacité à répondre aux objectifs de basse consommation mentionnés dans la loi dite « Grenelle 1 » d'août 2009 auxquelles le projet doit souscrire, le programme de renouvellement urbain dans son ensemble est l'occasion d'étudier la faisabilité d'un réseau de chaleur et de l'installation d'une ou plusieurs chaufferies utilisant au moins une énergie renouvelable.

**Résumé de l'avis**

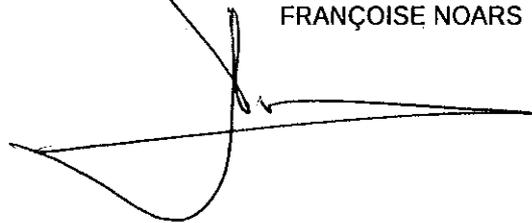
Indépendamment des objectifs majeurs du projet de renouvellement urbain que le présent avis ne remet pas en cause, il s'avère que l'étude d'impact n'a pas suffisamment étudié certains aspects environnementaux.

En effet, les inventaires naturalistes, la gestion des eaux pluviales, les caractéristiques énergétiques des constructions ou l'impact sur la santé d'une éventuelle pollution des sols sont des points qui nécessitent des apports complémentaires pour une meilleure intégration de l'environnement dans le projet.

Certains éléments pourraient d'ailleurs être valorisés dans une démarche pédagogique étroitement liée à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

La Directrice régionale de l'environnement de,  
l'aménagement et du logement de Bretagne

FRANÇOISE NOARS

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by a horizontal line and a small flourish at the end.