

## PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement de Bretagne

### Arrêté préfectoral portant décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement

#### Le Préfet de la région Bretagne

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu le décret du 10 octobre 2024 portant nomination de M. Amaury de SAINT-QUENTIN préfet de la région Bretagne, préfet de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;

Vu l'arrêté ministériel du 20 septembre 2021 nommant M. Eric FISSE directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne, à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2024/DREAL/DSG du 28 octobre 2024 portant délégation de signature à M. Eric FISSE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 06 octobre 2025 portant subdélégation de signature à Mme Aurélie MESTRES et M. Yves SALAÜN, respectivement directrice adjointe et directeur adjoint de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas n° 005620/KK P relatif au projet de **création d'un nouvel EHPAD Pôle de Ressources avec restructuration des existants et extensions sur le site des Abers à LANNILIS (29)**, déposé par l'EHPAD DES ABERS, reçu le 12 septembre 2025 et considéré complet le 1<sup>er</sup> octobre 2025 ;

**Considérant que** ce projet relève de la catégorie n° « 39° Travaux, constructions et opérations d'aménagement » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

#### Considérant la nature du projet :

- démolition du bâtiment administratif d'une surface de plancher de 1 200 m<sup>2</sup> ;
- réhabilitation de 6 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la résidence actuelle ;
- construction d'une extension de l'établissement existant sur une surface de plancher de 13 000 m<sup>2</sup> ;

- aménagement des voiries, aires de stationnement et requalification des espaces extérieurs.

#### **Considérant la localisation de ce projet :**

- sur un terrain d'assiette de 2,8 ha ;
- sur 7 000 m<sup>2</sup> de terre agricole dans une zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (hospitaliers, de santé...) selon le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays des Abers dont la dernière révision date du 27 juin 2024 ;
- à moins d'un kilomètre du site Natura 2000 « Aber – Côte des légendes » et de la ZNIEFF de type I « Aber Benoît » ;
- sur un terrain occupé partiellement par deux linéaires de haies bocagères utilisées par de l'avifaune patrimoniale et des chauves-souris.

#### **Considérant que :**

- l'évacuation des matériaux issus de la déconstruction des bâtiments existants sera assurée vers des filières spécifiques agréées ;
- la station de traitement des eaux usées de Milin al Lenn, située en aval au sud-est du site est en capacité d'absorber les 345 équivalent-habitants du projet ainsi que l'ensemble des flux liés à l'urbanisation future prévue au PLUi ;
- la gestion des eaux pluviales sera assurée par des dispositifs qui respecteront les objectifs réglementaires de gestion et de traitement, en favorisant l'infiltration à la parcelle, en limitant le ruissellement et en prévenant tout transfert de polluants vers le milieu naturel ;
- la suppression de 142 m de haie est contrebalancée par le maintien de 91 m linéaire de haie bocagère en partie sud du site, la plantation de 381 m de haie bocagère, 80 m de haie mixte, la plantation de 120 arbres d'espèces locales, et l'aménagement d'environ 1200 m<sup>2</sup> d'espaces verts ;
- ces mesures viendront renforcer la trame verte locale et que les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre limitent les impacts résiduels du projet.

**Considérant que** le projet, au vu des éléments fournis, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive européenne susvisée et ne justifie pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

#### **Arrête :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de **création d'un nouvel EHPAD Pôle de Ressources avec restructuration des existants et extensions sur le site des Abers à Lannilis (29)** est dispensé de la production d'une étude d'impact.

#### **Article 2**

La présente décision est délivrée au regard des informations contenues dans le formulaire et ses annexes. Elle peut être remise en cause si les résultats d'études ultérieures mettent en évidence des impacts ou une sensibilité particulière du milieu.

Elle est conditionnée à la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction des incidences notables sur l'environnement suivantes, mentionnées dans la demande d'examen au cas par cas :

- mise en place d'un plan d'éclairage extérieur différencié adapté à la faune nocturne ;
- travaux en dehors de la période de reproduction de l'avifaune.

Il appartient à l'autorité compétente pour autoriser le projet de s'assurer de la mise en œuvre de ces mesures.

### **Article 3**

Cette décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis. Par ailleurs, l'absence de réalisation d'une étude d'impact ne dispense pas le pétitionnaire de mettre en œuvre les principes généraux énoncés à l'article L 110-1 du code de l'environnement, particulièrement en ce qui concerne le principe d'action préventive et de correction.

### **Article 4**

Le présent arrêté sera transmis au pétitionnaire, avec copie au Préfet du département concerné. Par ailleurs, il sera publié sur le site Internet de la DREAL Bretagne.

Le Préfet,  
Pour le préfet et par délégation,

signé