



Centre hospitalier Bretagne
Atlantique (CHBA)



**BROCÉLIANDE
ATLANTIQUE**
GROUPEMENT HOSPITALIER

Prédiagnostic environnemental

8 juin 2026

**Construction d'un EHPAD de
120 lits sur le site du Pratel à
Auray (56)**



biotope

Citation recommandée	Biotope, 2026, Construction d'un EHPAD de 120 lits sur le site du Pratel à Auray (56), Prédiagnostic environnemental. CHBA. 49 p.	
Version/Indice	Version 1	
Date	01/06/2026	
Nom de fichier	05_ANNEXE_8_1_PREDIAGNOSTIC_ENVIRONNEMENTAL_V2_20260608.docx	
N° de contrat	DEV251001873_1	
Date de démarrage de la mission	Novembre 2025	
Maître d'ouvrage	Groupement Hospitalier Brocéliande Atlantique 20 Bd Général Maurice Guillaudot 56000 Vannes	
Interlocuteur	Stéphane DUCLEUX Conducteur d'Opérations	Mail : stephane.ducleux@ghba.fr Téléphone : 06 31 52 21 94
Biotope, Responsable du projet et contrôleur qualité	Timothée CANTARD Chef de projet écologue	Mail : tcantard@biotope.fr Téléphone : 07 57 76 32 78
Biotope, Contrôleur qualité	Prunelle PERLY Cheffe de projet environnementaliste	Mail : pperly@biotope.fr Téléphone : 07 48 83 86 95
Biotope, Rédaction de l'étude	Marie GUINTARD Cheffe de projet environnementaliste	Mail : mguintard@biotope.fr Téléphone : 07 48 83 36 23

Version	Date	Contributeur	Contrôle qualité	Description des modifications apportées au document
A	18/02/2026	Marie GUINTARD	/	Création du document
1	05/06/2026	Marie GUINTARD	Prunelle PERLY	Prise en compte des remarques du contrôle qualité ; Finalisation du document.

Sauf mention contraire explicite, toutes les photos du rapport ont été prises sur site par le personnel de Biotope dans le cadre des prospections de terrain.

Sommaire

1	Contexte du projet et aspects méthodologiques	5
1.1	Contexte et description du projet	5
1.2	Objectifs du prédiagnostic	7
1.3	Aspects méthodologiques	7
1.3.1	Aires d'études	7
1.3.2	Équipe de travail	9
1.3.3	Méthodes d'acquisition des données	9
2	Milieu physique	10
2.1	Climat	10
2.2	Relief et topographie	11
2.3	Géologie et pédologie	12
2.4	Hydrologie	14
2.4.1	Documents cadre	14
2.4.2	Cours d'eau réglementaires	14
2.4.3	Masses d'eau	14
2.4.4	Usages de la ressource en eau	15
2.5	Zones humides	17
2.6	Synthèse des enjeux du milieu physique	19
3	Milieu naturel	20
3.1	Zonages du patrimoine naturel	20
3.2	Continuités écologiques	23
3.3	Habitats	24
3.4	Flore	26
3.5	Faune	26
3.5.1	Insectes	26
3.5.2	Mollusques	26
3.5.3	Amphibiens	26
3.5.4	Reptiles	26
3.5.5	Oiseaux	26
3.5.6	Mammifères terrestres (hors chiroptères)	27
3.5.7	Chiroptères	27
3.6	Synthèse des enjeux écologiques au sein de l'aire d'étude rapprochée	27
4	Milieu humain	30
4.1	Contexte socio-économique	30
4.1.1	Démographie	30
4.1.2	Population active	30
4.2	Urbanisme et servitudes d'utilité publique	31
4.3	Coefficient de biotope par surface	32
4.4	Réseaux	35
4.5	Nuisances	37
4.5.1	Bruit	37
4.5.2	Qualité de l'air	37
4.5.3	Pollution lumineuse	37
4.5.4	Autres	37
4.6	Synthèse des enjeux du milieu humain	39

5	Patrimoine et paysage	40
5.1	Paysage	40
5.2	Zonages du patrimoine culturel et paysager	40
5.3	Tourisme	40
5.4	Synthèse des enjeux paysagers et patrimoniaux	42
6	Risques majeurs	43
6.1	Risques naturels	43
6.1.1	Risque inondation	43
6.1.2	Risque littoral	43
6.1.3	Risque feu de forêt	43
6.1.4	Risque mouvement de terrain	44
6.1.5	Risque sismique	44
6.1.6	Risque radon	44
6.2	Risques technologiques	46
6.2.1	Sites et sols pollués	46
6.2.2	Risque transport de matières dangereuses	46
6.2.3	Risque industriel : installations classées pour la protection de l'environnement	46
6.3	Synthèse des enjeux sur les risques majeurs	48
7	Synthèse des enjeux environnementaux	49

1 Contexte du projet et aspects méthodologiques

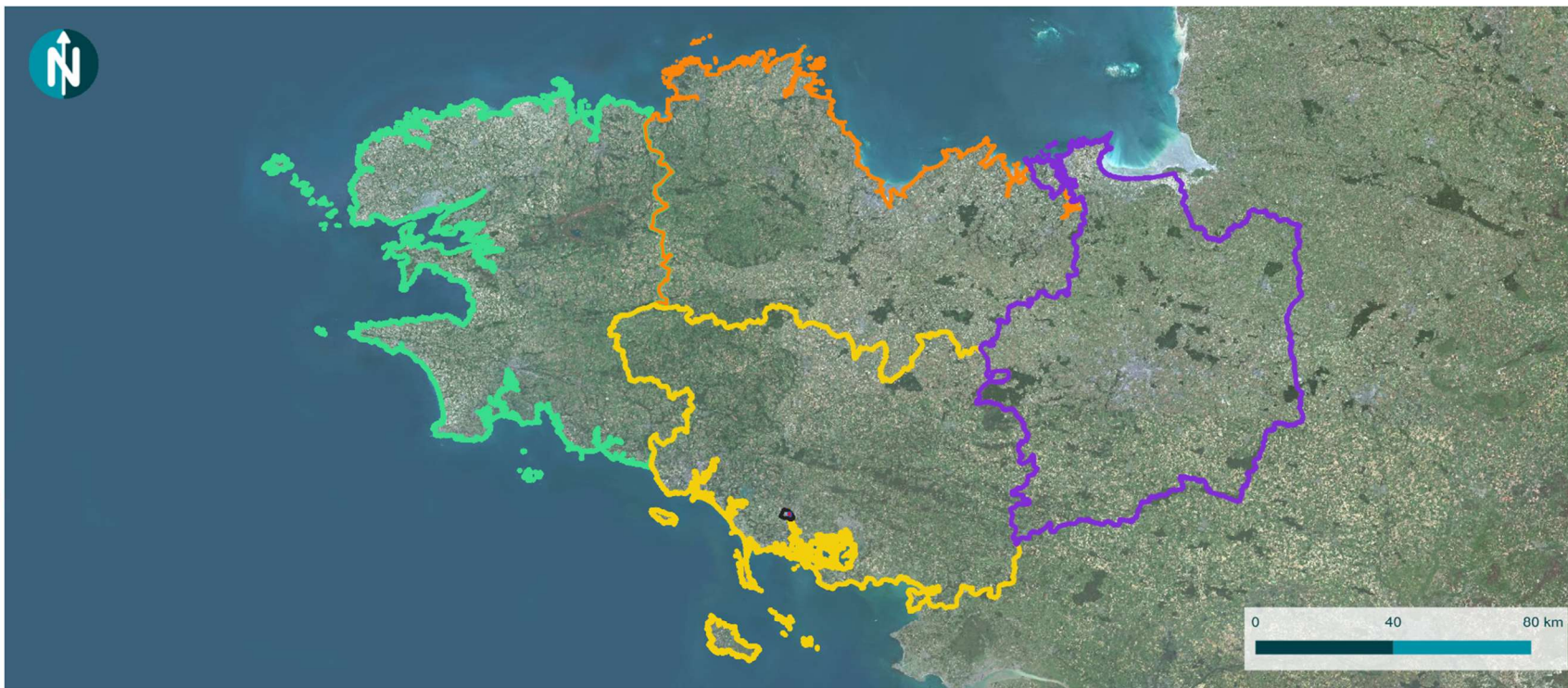
1.1 Contexte et description du projet

Le Centre Hospitalier Bretagne Atlantique (CHBA) d'Auray est un établissement du Groupement Hospitalier Brocéliande Atlantique (GHBA). Le CHBA a établi un SDIA (Schéma Directeur Immobilier Architectural) qui s'appuie sur le Projet Médico Soignant Partagé (PMSP) du Groupement Hospitalier Brocéliande Atlantique.

Dans ce cadre, il a été fixé parmi les premières déclinaisons opérationnelles la construction d'un EHPAD de 120 lits sur le site du Pratel, à proximité du centre-ville d'Auray. L'emprise du projet correspond à l'actuel parking public de l'Hôpital.

Le site du Pratel, d'une surface totale de 45 468 m², accueille l'hôpital du Pratel et l'EHPAD-USLD Pratel Izel d'une capacité de 90 lits. Le bâtiment hospitalier principal date de 1970, a fait l'objet d'une rénovation en 2003 et d'une extension en 2006-2007. L'EHPAD a ouvert ses portes en 2010.

Le projet prévoit ainsi la construction d'un nouvel EHPAD de 120 lits au Nord-Ouest du site, sur l'emplacement de l'actuel parking patients/visiteurs de l'hôpital (cf. carte ci-après). Ce parking est entouré de haies arbustives et d'un massif arboré délimitant le parking du centre hospitalier.



Localisation du projet

Construction d'un EHPAD à Auray (56)

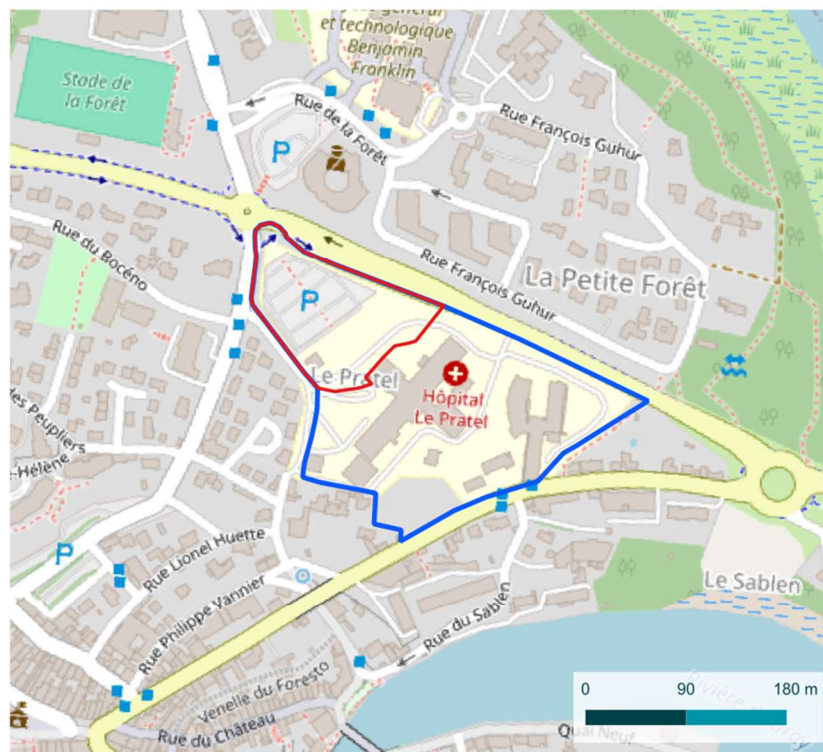
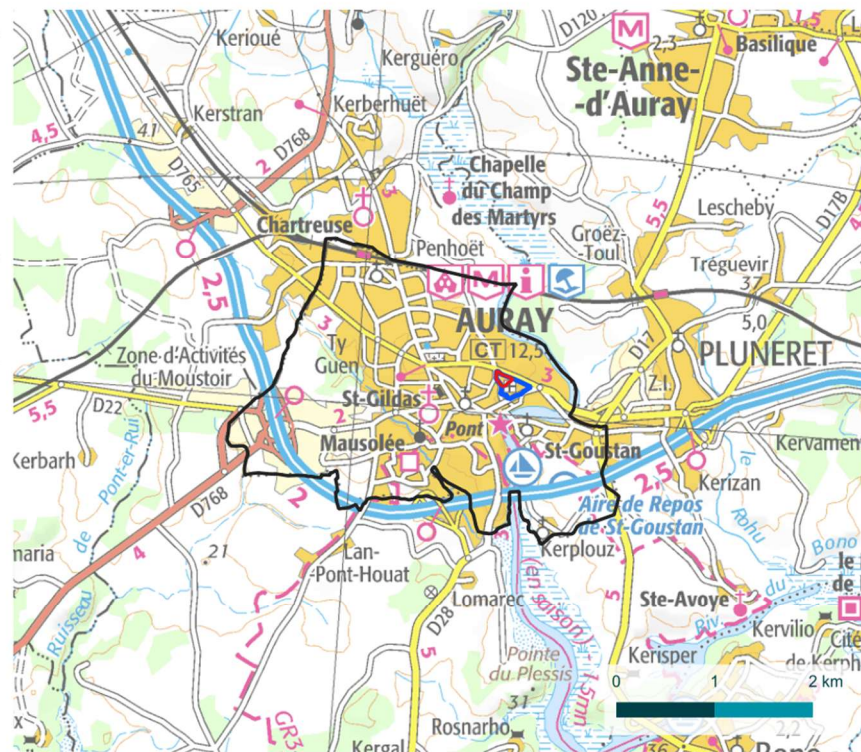
Légende

Aires d'étude

-  Emprise envisagée pour la construction de l'EHPAD
-  Aire d'étude rapprochée

Limites administratives

-  Commune d'Auray
-  Département des Côtes-d'Armor
-  Département du Finistère
-  Département d'Ille-et-Vilaine
-  Département du Morbihan



1.2 Objectifs du prédiagnostic

La présent prédiagnostic environnemental a pour objectif de présenter les principaux enjeux liés :

- Au milieu physique ;
- Au milieu naturel ;
- Au milieu humain ;
- Aux risques naturels et technologiques ;
- Au patrimoine et paysage.

Ce prédiagnostic présente notamment la synthèse de l'état initial des composantes milieux naturels incluant :

- Un bilan de la bibliographie et des données publiques disponibles sur le site d'étude (à l'échelle communale) ;
- Un bilan des zonages du patrimoine naturel et des continuités écologiques majeures concernant le site d'étude ;
- Un repérage par des écologues confirmés du site pour la flore et les principaux groupes de faune protégés ou à enjeu de conservation.

Le document complet d'état initial du milieu naturel est disponible en annexe 8_2.

1.3 Aspects méthodologiques

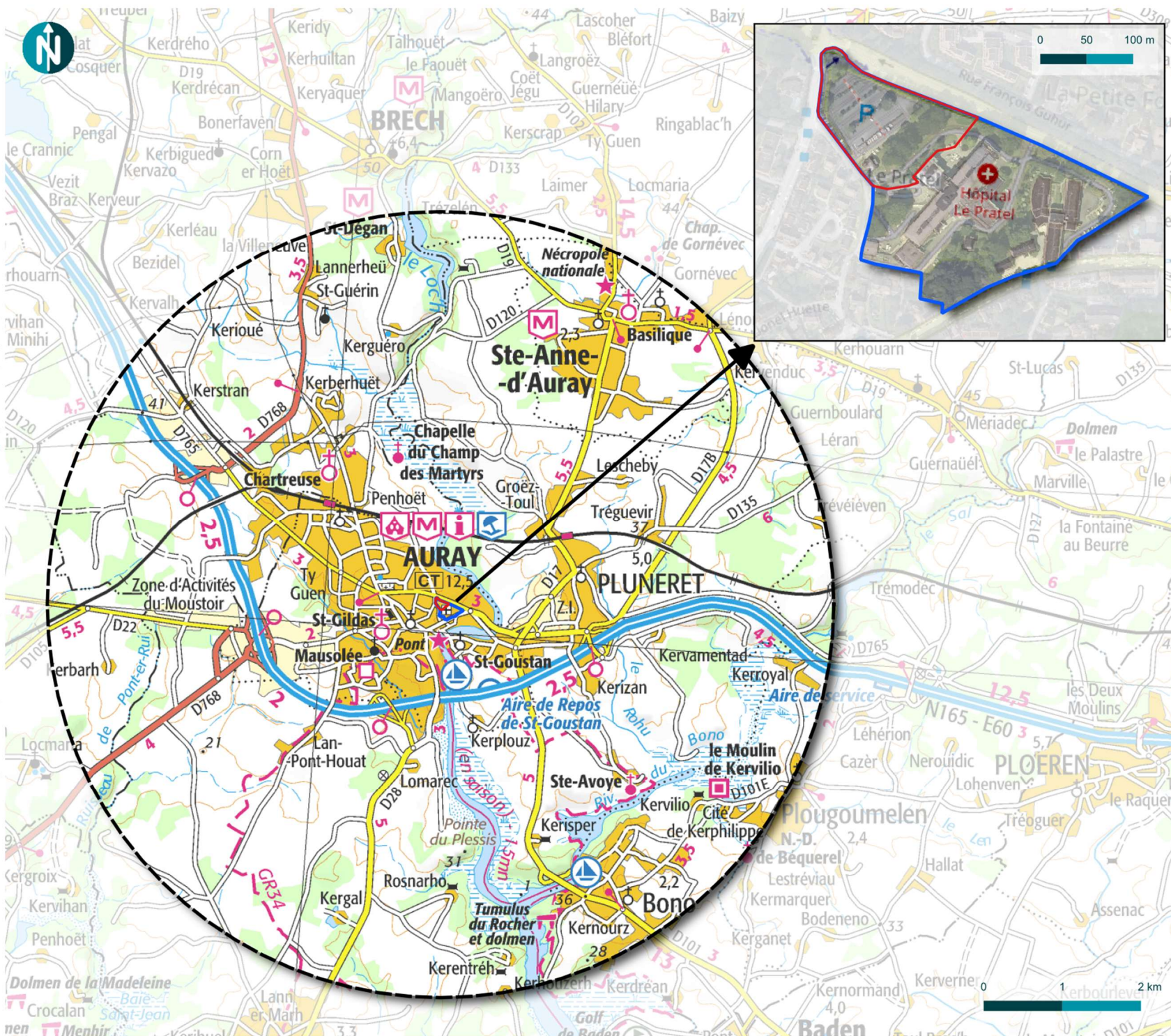
1.3.1 Aires d'études

Deux aires d'étude ont été retenues dans le cadre de ce diagnostic environnemental :

- Une aire d'étude rapprochée correspondant au parking sur lequel est prévu le projet d'EHPAD et à ses aménagements paysagers (haies et grands arbres) connexes ;
- Une aire d'étude éloignée correspondant à un tampon de 5 km autour de l'aire d'étude rapprochée.

Tableau 1 : Aires d'études du projet

Aires d'études de l'expertise écologique	Principales caractéristiques et délimitation dans le cadre du projet
Aire d'étude rapprochée (AER) Elle intègre le périmètre projet	Aire d'étude des effets directs ou indirects de projet (positionnement des aménagements, travaux et aménagements connexes). Elle intègre la zone d'implantation des variantes du projet. Sur celle-ci, un état initial complet des milieux naturels est réalisé, en particulier : • Une cartographie des habitats ; • Un inventaire des espèces animales et végétales ; • Une analyse des fonctionnalités écologiques à l'échelle locale ; • Une identification des enjeux écologiques et des implications réglementaires. L'expertise s'appuie essentiellement sur des observations de terrain. Cette aire étude comprend l'ensemble du parking ainsi que ses aménagements paysagers connexes. Elle permet ainsi de prendre en compte les milieux les plus favorables à l'accueil de la biodiversité et possiblement concernés par le projet. Elle permet également d'évaluer la sensibilité du site sur un périmètre élargi à celui nécessaire à l'implantation du projet.
Aire d'étude éloignée (AEE) Elle intègre l'aire d'étude rapprochée	L'aire d'étude éloignée correspond à un tampon de 5 km autour de l'aire d'étude rapprochée. Elle permet de prendre en compte les principaux espaces naturels remarquables identifiés sur la commune d'Auray et ses alentours. Cette aire d'étude est utilisée pour la compréhension du contexte écologique et pour identifier d'éventuels liens entre les espaces naturels remarquables du territoire et le site concerné par le projet.
Aire d'étude des milieux physique et humain	La notion d'aire d'étude est complexe pour les milieux physique et humain, qui regroupent différentes thématiques se décrivant à des échelles très différentes. Afin d'apporter un repère géographique lors de la lecture de la présente étude, l'analyse garde pour repère central l'aire d'étude rapprochée (voire l'aire d'étude éloignée lorsque jugé pertinent).
Aire d'étude des risques majeurs	L'analyse des risques majeurs se fait à l'échelle départementale grâce au DDRM, de la commune et éventuellement de l'aire d'étude rapprochée lorsque les données y sont exploitables.



Localisation des aires d'étude

Construction d'un EHPAD à Auray (56)

Légende

- Emprise envisagée pour la construction de l'EHPAD
- Aire d'étude rapprochée
- Aire d'étude éloignée (5 km)

1.3.2 Équipe de travail

La constitution d'une équipe pluridisciplinaire a été nécessaire dans le cadre de cette étude (cf. tableau ci-dessous).

Tableau 2. Equipe projet

Domaines d'intervention	Intervenants de BIOTOPE	Qualité et qualification
Coordination, rédaction de l'étude et contrôle qualité (milieu naturel)	Timothée CANTARD	Chef de projet écologue Master « Pratiques du développement » - Institut de Géographie de Paris
Rédaction de l'étude	Marie GUINTARD	Cheffe de projet environnementaliste Master Biodiversité Ecologie et Evolution, parcours Génie écologique
Expertise des habitats et de la flore, contrôle qualité	Pauline RASCLE	Expert Botaniste – Phytosociologue Doctorat – Ecologie des communautés, écologie de la restauration
Expertise faunistique (avril 2024)	Oriane JOSSERAND	Experte Fauniste Caractérisation des zones humides sur la base de critères pédologiques Master « Ecologie, Biodiversité et Evolution », spécialisation « conservation de la biodiversité »
Contrôle qualité (hors milieu naturel)	Prunelle PERLY	Cheffe de projet environnementaliste Diplôme d'ingénieure en agronomie et développement des territoires

1.3.3 Méthodes d'acquisition des données

Ce prédiagnostic environnemental est établi grâce à des éléments bibliographiques uniquement, hormis pour le milieu naturel où des expertises de terrain ont été réalisées.

1.3.3.1 Méthode d'acquisition des données du milieu physique, du milieu paysager, du milieu humain et des risques naturels et technologiques

1.3.3.1.1. Milieu physique

Les aspects géologiques, topographiques, hydrogéologiques et zones humides ont été traités essentiellement par la consultation de la cartographie et de la bibliographie existante sur le secteur d'étude : Météo France, Géoportail, Eau France, SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, SAGE Golfe du Morbihan et ria d'Etel, etc. Les sources utilisées sont mentionnées à chaque début de chapitre.

1.3.3.1.2. Milieu humain

Les aspects humains ont été traités essentiellement par la consultation de la cartographie et de la bibliographie existante sur le secteur d'étude : DDTM56, Géoportail de l'urbanisme, intercommunalité Auray Quiberon Terre Atlantique, etc. Les sources utilisées sont mentionnées à chaque début de chapitre.

1.3.3.1.3. Patrimoine et paysage

Les aspects paysagers ont été traités essentiellement par la consultation de la cartographie et de la bibliographie existante sur le secteur d'étude : DDTM56, intercommunalité Auray Quiberon Terre Atlantique, atlas des patrimoines, etc. Les sources utilisées sont mentionnées à chaque début de chapitre.

1.3.3.1.4. Risques naturels et technologiques

Les données relatives aux risques naturels et technologiques sont extraites du site Géorisques et du DDRM 56. Les sources utilisées sont mentionnées à chaque début de chapitre.

1.3.3.1.5. Milieu naturel

Les données consultées, les dates des prospections de terrain, ainsi que les méthodes d'inventaire et de restitution sont présentées dans le document complet d'état initial du milieu naturel disponible en annexe 8_2.

2 Milieu physique

2.1 Climat

Source : Météo France, Infoclimat

La commune d'Auray est concernée par un climat océanique, avec des hivers doux et des étés modérément chauds. Les amplitudes thermiques annuelles sont faibles, les gelées restent limitées et la neige est rare. Les précipitations sont régulières tout au long de l'année. L'ensoleillement est relativement important, et les vents océaniques sont fréquents.

Les données moyennes mensuelles pour la période 1991-2020 à Auray sont présentées sur les figures ci-dessous.

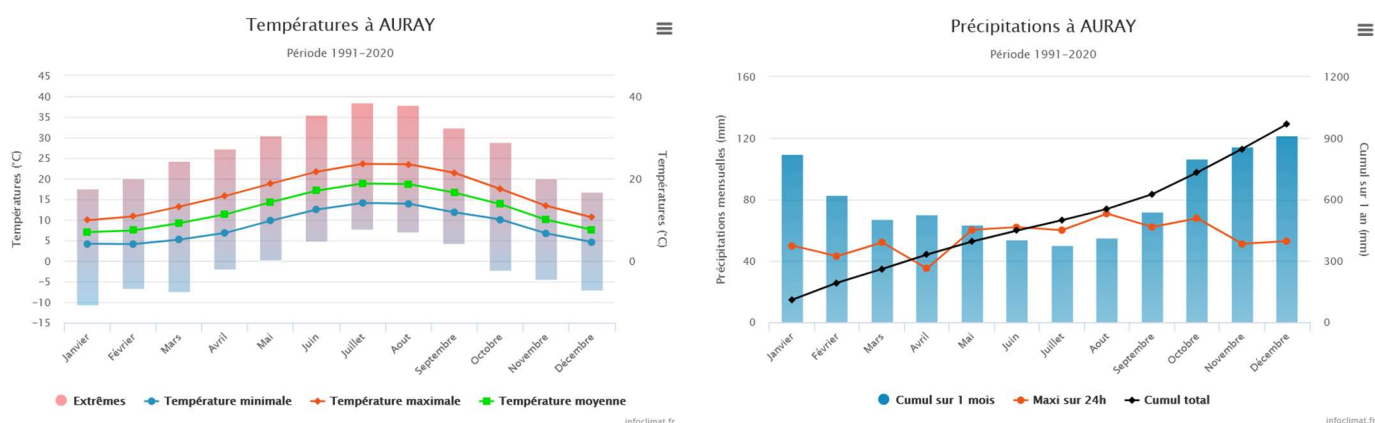


Figure 1. Moyenne des températures et des précipitations à Auray pour la période 1991-2020 (Source : Infoclimat.fr)



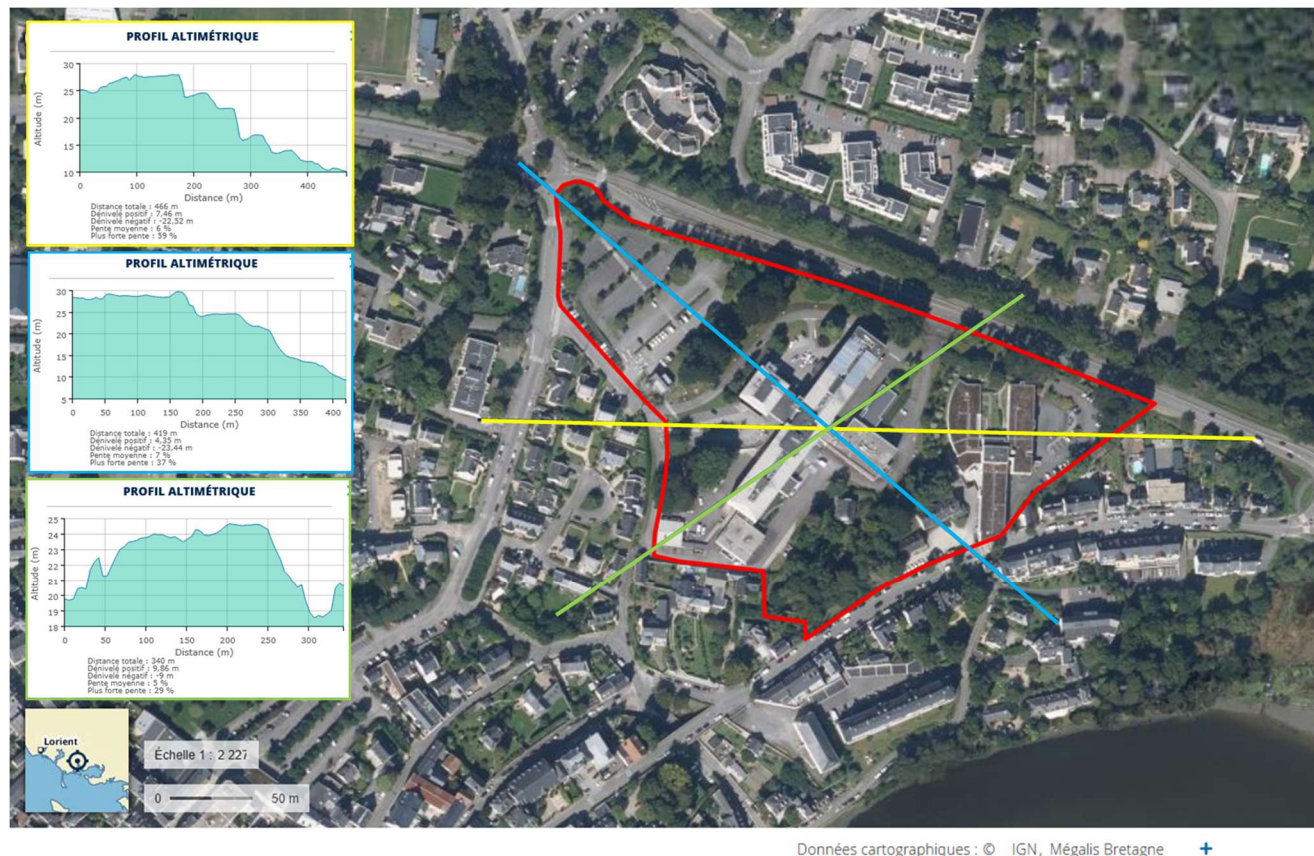
Figure 2. Moyenne d'ensoleillement et de pression de vent à Auray pour la période 1991-2020 (Source : Infoclimat.fr)

L'aire d'étude éloignée est soumise à un climat océanique, plutôt tempéré et humide.

2.2 Relief et topographie

Source : Géoportail

Au sein de l'aire d'étude, l'altitude minimale est d'environ 15 m NGF. L'altitude remonte progressivement vers un axe sud-est – nord-ouest et culminant à environ 30 m NGF.



Carte 3 : Profils altimétriques sur l'aire d'étude rapprochée (Source : Géoportail)

L'aire d'étude rapprochée présente un relief peu marqué, avec un dénivelé d'environ 15 m et une pente progressive, ce qui ne représente pas une contrainte topographique majeure.

2.3 Géologie et pédologie

Source : Géoportail, BRGM, BD Charm 50

Sur le plan géologique et géomorphologique, le territoire dans lequel s'insère l'aire d'étude éloignée se situe dans la partie sud du Massif armoricain. Ce sous-sol est constitué de roches variées qui caractérisent une ancienne chaîne de montagne aujourd'hui fortement érodée : la Chaîne Hercynienne qui s'est formée au Paléozoïque (ère primaire) entre 450 et 300 millions d'années. Cette chaîne de montagne occupait une grande partie du territoire de l'Europe de l'Ouest, et affleure actuellement en massifs isolés (comme le Massif armoricain). A l'échelle locale, cette structure géologique façonne un relief peu élevé et adouci, avec quelques vallées.

L'aire d'étude rapprochée est située sur plusieurs couches géologiques :

- Roches métamorphiques anciennes : micaschistes et gneiss ;
- Roches intermédiaires (entre métamorphiques et magmatiques) : migmatites granitiques et orthogneiss migmatitique.

D'après les données de la carte géologique du BRGM, l'aire d'étude rapprochée est située à environ 450 m au sud-ouest d'une faille, observée, visible et de cinématique non précisée. Aucune faille n'est localisée au sein de l'aire d'étude rapprochée.

L'aire d'étude est située au sein de l'Unité Cartographique de Sol (UCS) n°1043 nommée « Sols peu à moyennement profonds parfois faiblement argilluviés et hydromorphes des paysages mixtes au relief peu marqué issus de granito-gneiss ». Le type de sol dominant est le brunisol (20%).

Caractéristiques des sols

Les **brunisols** sont des sols ayant des horizons relativement peu différenciés (textures et couleurs très proches) moyennement épais à épais (plus de 35 cm d'épaisseur). Ces sols sont caractérisés par un horizon intermédiaire dont la structure est nette (présence d'agrégats ou mottes), marquée par une forte porosité. Les brunisols sont des sols non calcaires. Ils sont issus de l'altération in situ du matériau parental pouvant être de nature très diverse. Ils représentent 19,4 % du territoire métropolitain.

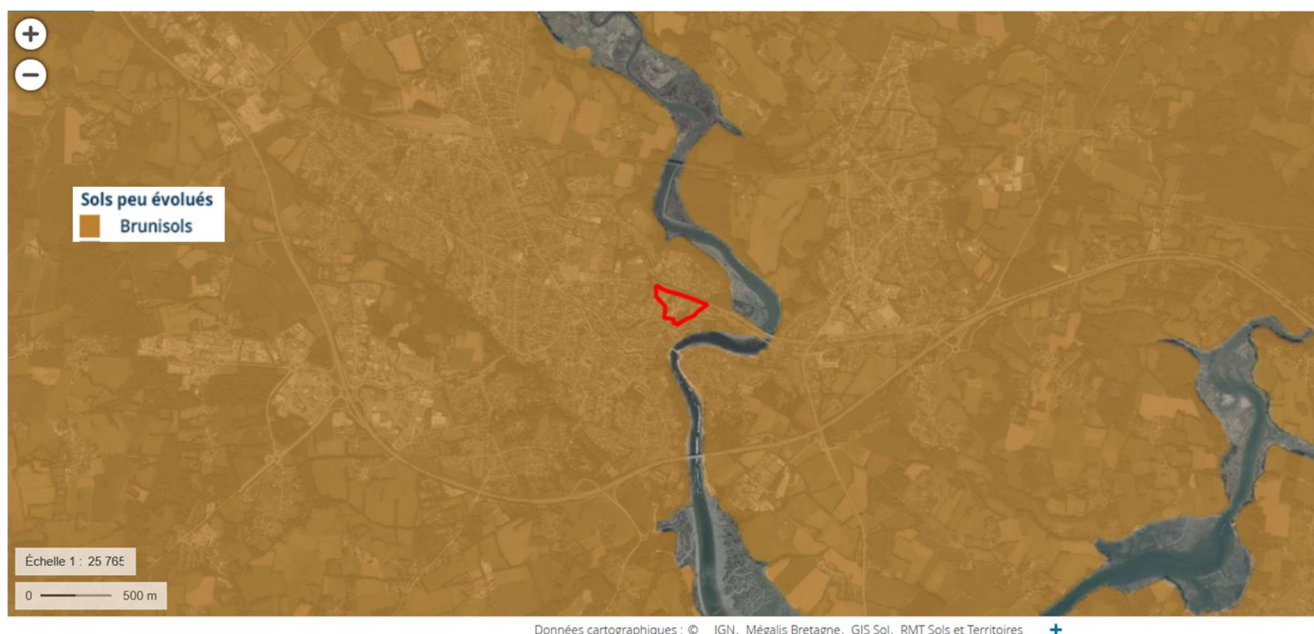
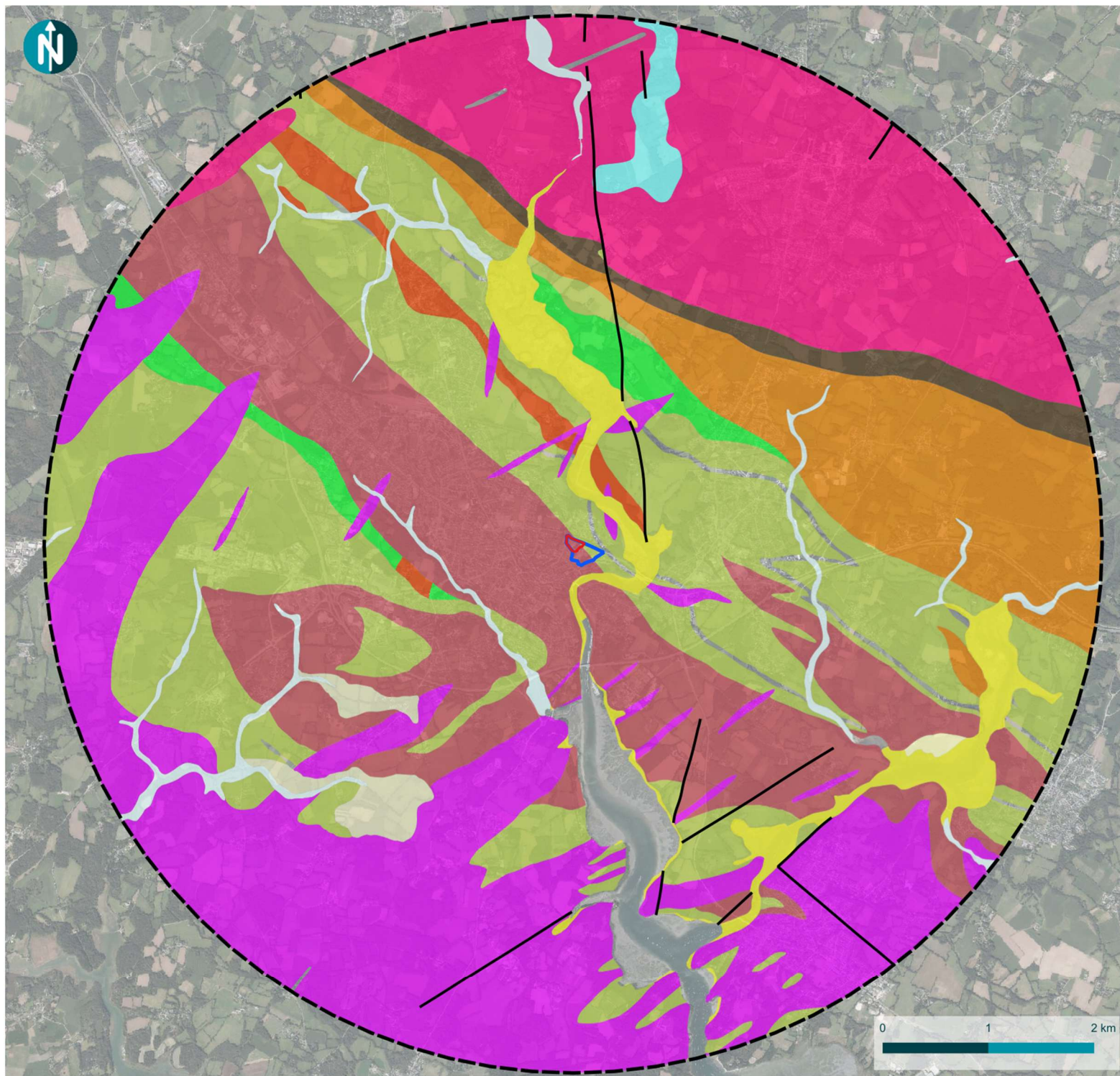


Figure 3. Extrait de la carte des sols en France Métropolitaine (source : Groupement d'intérêt scientifique sur les sols et réseau mixte technologique sols et territoire, 2019) – ajout de l'aire d'étude rapprochée par Biotope

Le sous-sol de l'aire d'étude éloignée est constitué de roches anciennes du socle armoricain, principalement des micaschistes, des gneiss et des roches d'origine granitique transformées. L'aire d'étude rapprochée n'est pas concernée par la présence de faille.

L'aire d'étude rapprochée se trouve dans une zone constituée de brunisols.



Géologie au sein de l'aire d'étude éloignée

Construction d'un EHPAD à Auray (56)

Légende

Aires d'étude

- Emprise envisagée pour la construction de l'EHPAD
- Aire d'étude rapprochée
- Aire d'étude éloignée (5 km)

Eléments linéaires structurants

- Faille observée, visible, de cinématique non précisée
- Faille supposée, masquée, hypothétique, de cinématique non précisée

Couches géologiques

- Dépôts estuariens vaseux, slikke vaseuse, shorre des estuaires
- Sols des polders, vases et sables drainés et pédogénisés, sables et tangles des salines (dépôts marins et fluvio-marins)
- Alluvions fluviales récentes, limons de débordement et chenaux
- Alluvions fluviales "anciennes" : argiles, sables, graviers et cailloux peu émoussés
- Colluvions des têtes de vallées, de piémonts et dépressions ; colluvions de fond de vallons
- Granite de Sainte-Anne-d'Auray, à grain fin-grossier-porphyroïde, à biotite et phénoblastes sub-automorphes de feldspath
- Leucogranite à biotite et muscovite de Carnac-Sarzeau, à grain moyen-fin, à biotite et nombreux petits phénoblastes sub-automorphes de feldspath
- Orthogneiss d'Hennebont-Tréauray (oëillé à biotite); Orthogneiss migmatitiques calco-alcalins ; Orthogneiss granitique de Roguédas et d'Arzon
- Orthogneiss granitique de Roguédas et d'Arzon : faciès migmatitique
- Micaschistes et gneiss ; micaschistes gneissiques à muscovite du Blavet
- Morbihannites et paragneiss migmatitique alumineux d'affinité kinzigitique
- Migmatites granitiques à passées orthogneissiques alumineuses (Auray), orthogneiss migmatitique d'Auray
- Anatexites du Golfe du Morbihan: Paragneiss migmatitiques rubanés-métatexites, Groupe de l'anticlinal de Cornouaille: Séries de Muzillac - la Chapelle-des-Marais: Orthogneiss +/- anatextiques, oëillés et migmatites

2.4 Hydrologie

Source : Eau France SANDRE, SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, SAGE Golfe du Morbihan et ria d'Étel

2.4.1 Documents cadre

Le projet doit être compatible avec les documents cadres relatifs à la gestion des eaux. Il s'agit :

- Du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 ;
- Du SAGE Golfe du Morbihan et ria d'Étel approuvé par arrêté préfectoral le 24 avril 2020.

2.4.2 Cours d'eau réglementaires

Dans le département du Morbihan, la donnée relative au réseau hydrographique soumis à la loi sur l'eau est une donnée mise à jour régulièrement. La cartographie associée est issue d'une compilation de la BD TOPO 151 de l'IGN, des inventaires des SAGE validés par les CLE, des inventaires retenus au titre des BCAE réalisés par la DDAF en 2006 avec la Chambre d'agriculture du Morbihan, et des résultats d'expertises terrains. Les demandes d'expertises d'un écoulement doivent être transmises à la DDTM 56. La cartographie a été mise à jour le 16 juin 2025 à partir des dernières expertises terrains réalisées par la DDTM et l'OFB.

L'aire d'étude rapprochée n'intersecte aucun cours d'eau réglementaire, mais se trouve à proximité de la rivière d'Auray.

2.4.3 Masses d'eau

L'aire d'étude éloignée est concernée par la masse d'eau souterraine FRGG012 nommée « Bassin versant du Golfe du Morbihan », d'une superficie de 1 430 km². Il s'agit d'une nappe de socle majoritairement libre, ce qui est donc le cas au niveau de l'aire d'étude rapprochée. Cela signifie que des mouvements d'eau peuvent s'opérer directement entre cette masse d'eau et le sol (infiltration d'eau, remontée de nappe). Les aquifères de socle libre correspondent à des zones de roches fracturées ou éventuellement à des bancs de roches désagrégées par les processus d'altération superficielle, où la réserve en eau exploitable reste limitée (à la faveur des fractures de la roche).

L'aire d'étude éloignée intersecte deux masses d'eau superficielles :

- FRGR0104 nommée « Le Loc'h et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire », d'une longueur de 128 km environ. Au plus proche, cette masse d'eau est localisée à moins de 500 m au sud de l'aire d'étude rapprochée ;
- FRGR1620 nommée « Le Sal et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire », d'une longueur de 80 km environ. Au plus proche, cette masse d'eau est localisée à plus de 3 km à l'est de l'aire d'étude rapprochée.

L'aire d'étude éloignée est également concernée par la masse d'eau de transition FRGT23 nommée « Rivière d'Auray », d'une longueur de 4,7 km environ. Au plus proche, cette masse d'eau est localisée à moins de 500 m au sud de l'aire d'étude rapprochée.

Les données de qualité de la masse d'eau sont fournies par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne dans le cadre de l'état des lieux (EdL) 2019 adopté le 12 décembre 2019. Ce diagnostic du bassin Loire-Bretagne, actualisé tous les 6 ans, est établi en application de la directive cadre de l'eau et a été repris pour l'élaboration du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027 approuvé le 18 mars 2022.

Tableau 3. Qualité des masses d'eau au sein de l'AEE (source : Agence de l'eau Loire-Bretagne, état des lieux de décembre 2019 et SDAGE 2022-2027 en ce qui concerne les objectifs)

Masse d'eau	Etat écologique (2012-2017)	Etat chimique (2012-2017)	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique		Objectif d'état global	
Masse d'eau souterraine								
FRGG012	Bon	Bon	Bon	2015	OMS*	2027	OMS	2027
Masses d'eau superficielles								
FRGR0104	Moyen	Bon	Bon	2027	Bon	2021	Bon	2027
FRGR1620	Moyen	Données indisponibles	OMS	2027	Bon	2021	OMS	2027
Masse d'eau de transition								
FRGT23	Moyen	Informations insuffisantes	OMS	2027	Bon	2015	OMS	2027

*OMS : Objectif moins strict. Il s'agit d'une adaptation ciblée de l'objectif de bon état, associée à la mise en œuvre d'actions, pour l'atteinte échelonnée dans le temps, du bon état des eaux.

L'aire d'étude rapprochée se situe sur une grande nappe de socle libre mais peu perméable (dépend du niveau de fracturation de la roche), qui présente actuellement un bon état chimique et quantitatif. Elle n'intersecte pas d'autre masse d'eau.

2.4.4 Usages de la ressource en eau

Source : SANDRE Eau France ; BNPE

D'après l'Agence Régionale de Santé (ARS) de Bretagne, consultée via le projet national Cart'eaux (qui met à disposition les périmètres de protection d'eau potable à partir d'une cartographie nationale en ligne ainsi que tous les documents associés), il n'existe pas de captage d'eau potable sur la commune d'Auray.

La compétence « eau potable » est exercée par l'intercommunalité Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA), mais l'exploitation du service est déléguée à SAUR. L'alimentation en eau potable repose notamment sur l'usine de production d'Ar C'Hastell, sur la commune de Sainte-Anne-d'Auray (à moins de 2 km de l'aire d'étude rapprochée). En 2020, l'eau était conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. D'après les documents de planification, la disponibilité de la ressource en eau potable n'apparaît pas comme un facteur limitant majeur sur le territoire d'Auray, qui n'est pas déficitaire.

Les autres captages d'eau potable les plus proches sont situés à 5 km à l'est sur la commune de Plougoumen, et à 4 km au nord sur la commune de Pluneret. L'aire d'étude rapprochée n'est donc pas localisée au sein de leur périmètre de protection.

La consultation de la banque nationale des données de l'eau (BNPE) permet d'estimer les prélèvements observés à l'échelle de la commune d'Auray :

- 2 020 m³ ont été prélevés en 2023 sur la commune, dont la totalité était à destination de l'irrigation (soit 100%).
- 100 % (soit 2 020 m³) de ces eaux prélevées sont des eaux de surface.
- Les volumes prélevés ont connu une évolution irrégulière depuis 2008, avec des fluctuations importantes d'une année sur l'autre, un épisode exceptionnel en 2013 et l'absence de prélèvement entre 2016 et 2018.

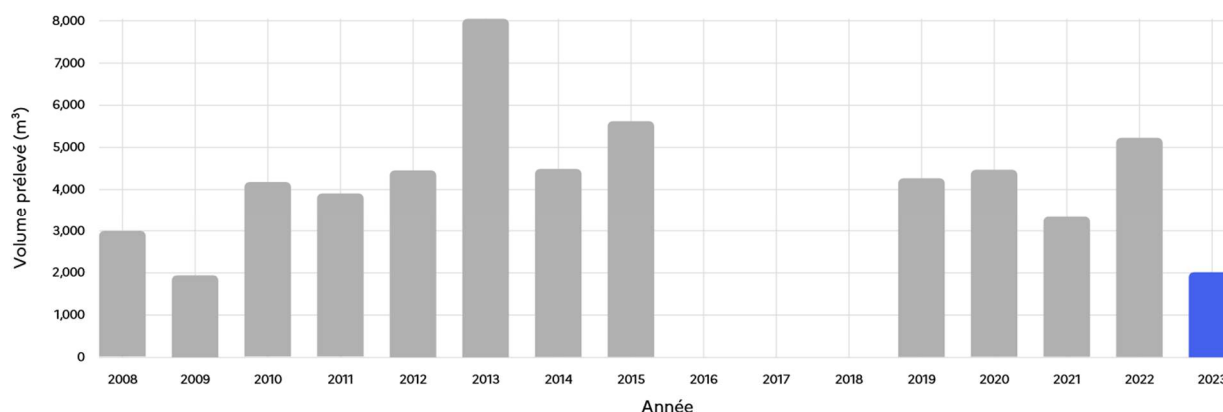


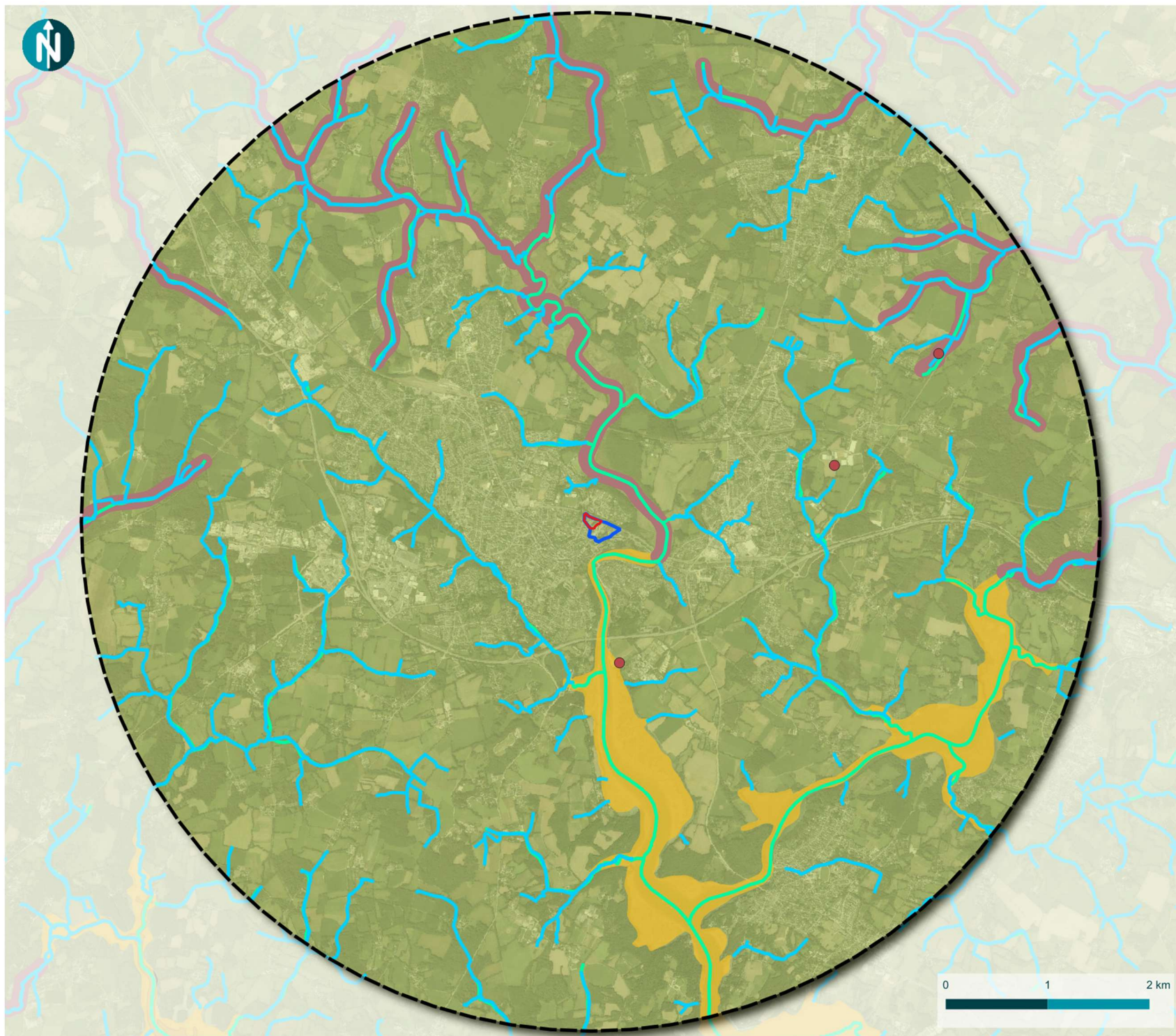
Figure 4. Evolution entre 2008 et 2023 des prélèvements sur la commune d'Auray (source : BNPE)

L'aire d'étude rapprochée n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable. Les prélèvements d'eau sur la commune sont peu importants et à destination de l'agriculture (irrigation).

Auray dispose d'un réseau d'assainissement collectif, qui couvre la majorité des secteurs urbanisés dont le secteur du projet. La compétence « assainissement collectif » est assurée par l'intercommunalité AQTA, mais l'exploitation des réseaux et stations d'épuration est déléguée à SAUR.

Les eaux usées de la commune sont dirigées vers la station d'épuration de Lann Pont Houar (40 000 EH), située sur les communes d'Auray et de Crac'h. Des travaux de restructuration du système d'assainissement sont actuellement conduits par AQTA afin d'améliorer le fonctionnement du réseau de collecte et de sécuriser les capacités de traitement. Bien qu'elle soit non conforme actuellement, elle n'a pas atteint sa capacité maximale et le projet n'est pas suffisamment conséquent pour la saturer.

L'aire d'étude rapprochée est située dans le réseau d'assainissement collectif relié à la station d'épuration de Lann Pont Houar, qui dispose encore d'une capacité suffisante.



Masses d'eau, prélèvements et cours d'eau réglementaires au sein de l'aire d'étude éloignée

Construction d'un EHPAD à Auray (56)

Légende

Aires d'étude

-  Emprise envisagée pour la construction de l'EHPAD
-  Aire d'étude rapprochée
-  Aire d'étude éloignée (5 km)

Réseau hydrographique

-  Cours d'eau réglementaires (DDTM 56, 2025)
-  Cours d'eau (BD TOPO, 2025)

Masses d'eau (SDAGE LB)

-  Masses d'eau superficielles
-  Masse d'eau de transition
-  Masse d'eau souterraine

Prélèvements d'eau

-  Captages à destination de l'agriculture (irrigation)

2.5 Zones humides

Les potentialités de présence de zones humides sur l'aire d'étude sont évaluées à partir des données SIG homogènes disponibles sur le territoire à grande échelle : cartographie nationale de probabilité de présence de zones humides, inventaire des zones humides du SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel, et prélocalisation des zones humides de Bretagne.

Règlement du SAGE GMRE (approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2020)

Dans sa règle n°4 « Protéger l'ensemble des zones humides », le SAGE indique que :

« L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides tels que définis à l'article L.211-1 du code de l'environnement, quelle que soit leur superficie, qu'ils soient soumis ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, est interdit sur l'ensemble du périmètre du SAGE sauf s'il est démontré par le pétitionnaire :

- L'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports, sous condition de l'impossibilité technico-économique de délocaliser ou de déplacer ces enjeux ;

OU

- L'impossibilité technico-économique d'implanter en dehors de ces zones, les installations, ouvrages, travaux ou activités réalisés dans le cadre d'un projet déclaré d'utilité publique (DUP) ou présentant un caractère d'intérêt général, notamment au sens de l'article L211-7 du code de l'environnement ou de l'article L102-1 du code de l'urbanisme (les infrastructures et ouvrages d'eau potable et d'assainissement entrent dans ce cas de figure) ;

OU

- La réalisation d'un programme de restauration des milieux aquatiques visant une reconquête d'une fonctionnalité d'un écosystème aquatique ou humide ;

OU

- L'impossibilité technico-économique de réaliser des travaux d'adaptation ou d'extension de bâtiments agricoles en dehors de ces zones ;

OU

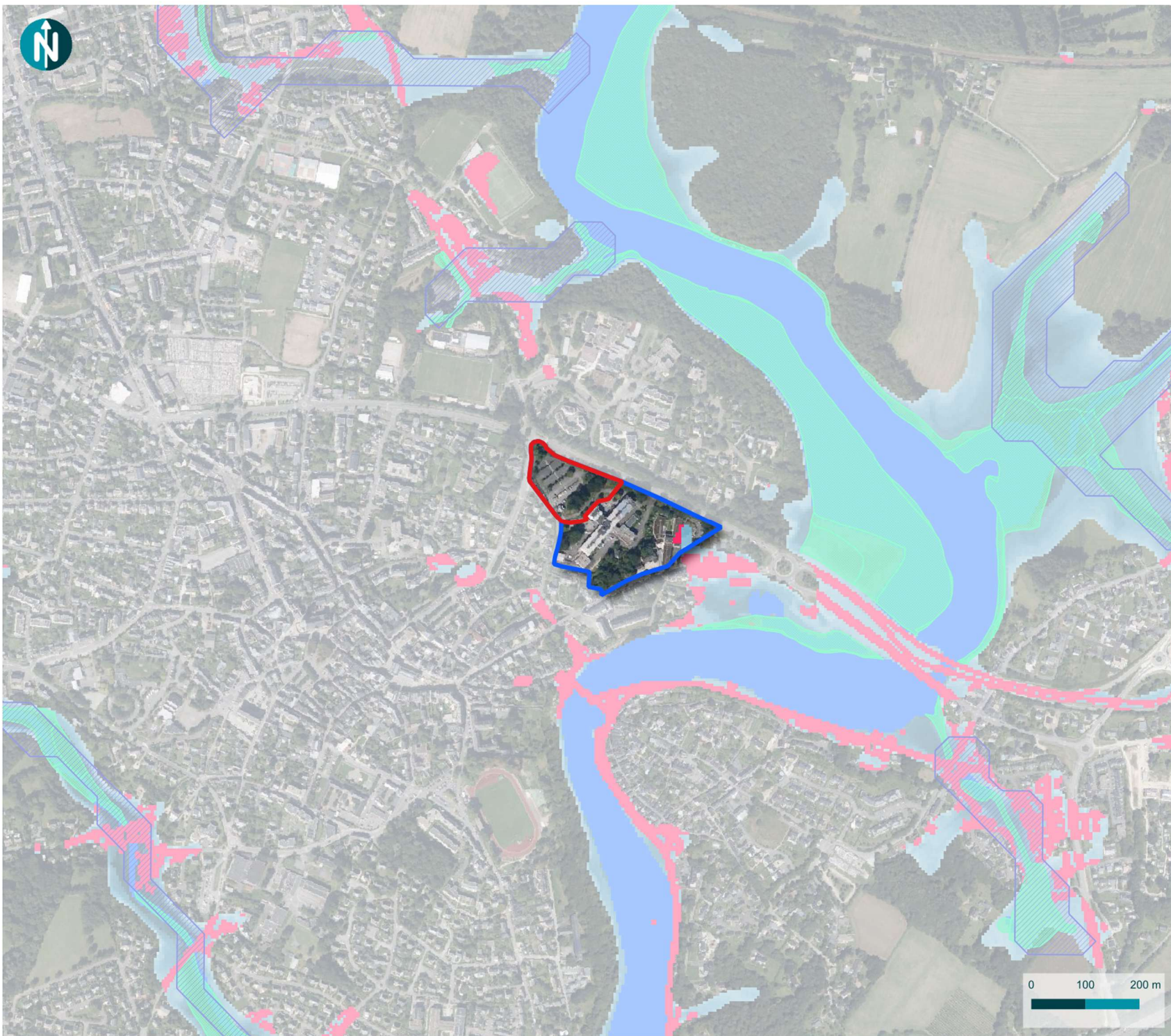
- L'impossibilité technico-économique de créer, en dehors de ces zones, des retenues pour l'irrigation de cultures légumières. Cette exception ne vaut que pour une implantation sur des parcelles drainées et déjà cultivées sur sol hydromorphe sous réserve de déconnexion des drains avec le cours d'eau récepteur et de leur raccordement dans la retenue.

Dans la conception et la mise en œuvre des cas d'exception cités précédemment, des mesures adaptées devront être définies par le maître d'ouvrage pour :

- Éviter l'impact en recherchant d'autres solutions techniques et économiques,
- S'il n'a pas pu être évité, réduire cet impact en recherchant des solutions alternatives moins impactantes,
- À défaut, et en cas d'impact résiduel, mettre en œuvre des mesures compensatoires.

Ces dernières respectent les principes visés à la disposition 8B-1 du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021. »

La présence de zones humides est fortement probable autour de l'aire d'étude rapprochée, en lien avec la rivière d'Auray notamment. En revanche, la probabilité de présence de zones humides au sein de l'aire d'étude rapprochée est faible, sauf peut-être dans sa partie sud-est (déjà imperméabilisée et non concernée par le projet).



Zones humides probables au niveau de l'aire d'étude rapprochée

Construction d'un EHPAD à Auray (56)

Légende

Aires d'étude

-  Emprise envisagée pour la construction de l'EHPAD
-  Aire d'étude rapprochée
-  Aire d'étude éloignée (5 km)

Zones humides du SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Etel

-  Zones humides du SAGE

Carte de probabilité de présence de zones humides (UMS PatriNat, 2023)

-  Zone probablement non humide
-  Zone probablement humide (probabilité assez forte)
-  Zone probablement humide (probabilité forte)
-  Zone probablement humide (probabilité très forte)
-  Zone en eau
-  Zone probablement humide artificialisée

Zones humides potentielles de Bretagne

-  Zones humides potentielles de Bretagne

0 100 200 m

2.6 Synthèse des enjeux du milieu physique

Tableau 4. Synthèse des enjeux sur le milieu physique

Thème	Description	Niveau de l'enjeu
Climat	L'aire d'étude éloignée est soumise à un climat océanique, plutôt tempéré et humide.	Nul
Relief et topographie	L'aire d'étude rapprochée présente un relief peu marqué, avec un dénivelé d'environ 15 m et une pente progressive, ce qui ne représente pas une contrainte topographique majeure.	Faible
Géologie et pédologie	Le sous-sol de l'aire d'étude éloignée est constitué de roches anciennes du socle armoricain, principalement des micaschistes, des gneiss et des roches d'origine granitique transformées. L'aire d'étude rapprochée n'est pas concernée par la présence de faille. L'aire d'étude rapprochée se trouve dans une zone constituée de brunisols.	Faible
Cours d'eau réglementaires	L'aire d'étude rapprochée n'intersecte aucun cours d'eau réglementaire, mais se trouve à proximité de la rivière d'Auray.	Faible
Masses d'eau	L'aire d'étude rapprochée se situe sur une grande nappe de socle libre mais peu perméable (dépend du niveau de fracturation de la roche), qui présente actuellement un bon état chimique et quantitatif. Elle n'intersecte pas d'autre masse d'eau.	Moyen
Usages de la ressource en eau	L'aire d'étude rapprochée n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable. Les prélèvements d'eau sur la commune sont peu importants et à destination de l'agriculture (irrigation). L'aire d'étude rapprochée est située dans le réseau d'assainissement collectif relié à la station d'épuration de Lann Pont Houar, qui dispose encore d'une capacité suffisante.	Faible
Zones humides	La présence de zones humides est fortement probable autour de l'aire d'étude rapprochée, en lien avec la rivière d'Auray notamment. En revanche, la probabilité de présence de zones humides au sein de l'aire d'étude rapprochée est faible, sauf peut-être dans sa partie sud-est (déjà imperméabilisée et non concernée par le projet).	Faible

3 Milieu naturel

Le document complet d'état initial du milieu naturel est disponible en annexe 8_2.

3.1 Zonages du patrimoine naturel

L'aire d'étude rapprochée se situe en contexte urbanisé et se compose principalement d'espaces artificialisés. Des haies remarquables, inscrites au PLU comme espace boisé classé à préserver, sont toutefois notées. Par ailleurs de grands arbres composent également l'aire d'étude rapprochée.

L'aire d'étude rapprochée s'insère dans une matrice urbaine avec quelques fragmentations importantes à proximité directe (notamment la RD 765). Toutefois, on note la présence de parcs urbains et d'espaces naturels remarquables à environ 300 mètres : les rives du Loc'h, espace naturel sensible et également intégré au périmètre de la ZNIEFF de type 1 des prés-salés de la rivière de Tréauray. La rivière est d'ailleurs une composante majeure de la Trame Verte et Bleue locale.

Ces espaces naturels remarquables impliquent la présence d'habitats naturels présentant un intérêt pour la biodiversité locale ainsi que la présence d'espèces protégées et patrimoniales. Certaines de ces espèces, notamment associées aux milieux boisés, pourraient utiliser une partie de l'aire d'étude rapprochée.

D'autre part, plusieurs autres espaces naturels remarquables, identifiés parmi les zonages du patrimoine naturel sont présents dans l'aire d'étude éloignée. Tous sont recensés à plus d'un kilomètre de l'aire d'étude rapprochée.

Au regard des espèces concernées par les zonages du patrimoine naturel, une interaction fonctionnelle est possible entre les espaces naturels remarquables associés aux rives du Loc'h et l'aire d'étude rapprochée, notamment pour les espèces associées aux milieux boisés et présentant des capacités de déplacement importantes (avifaune et chauves-souris en particulier).



Prescriptions PLU d'Auray

Diagnostic faune flore - projet de
construction d'un EHPAD de 120 lits sur le
site du Pratel à Auray (56)

Légende

Aires d'étude

 Aire d'étude rapprochée

Prescriptions linéaires

 Élément de paysage à
protéger, à mettre en valeur,
notamment pour la
préservation, le maintien ou la
remise en état des continuités
écologiques : Haie

 Espace boisé classé : Haie

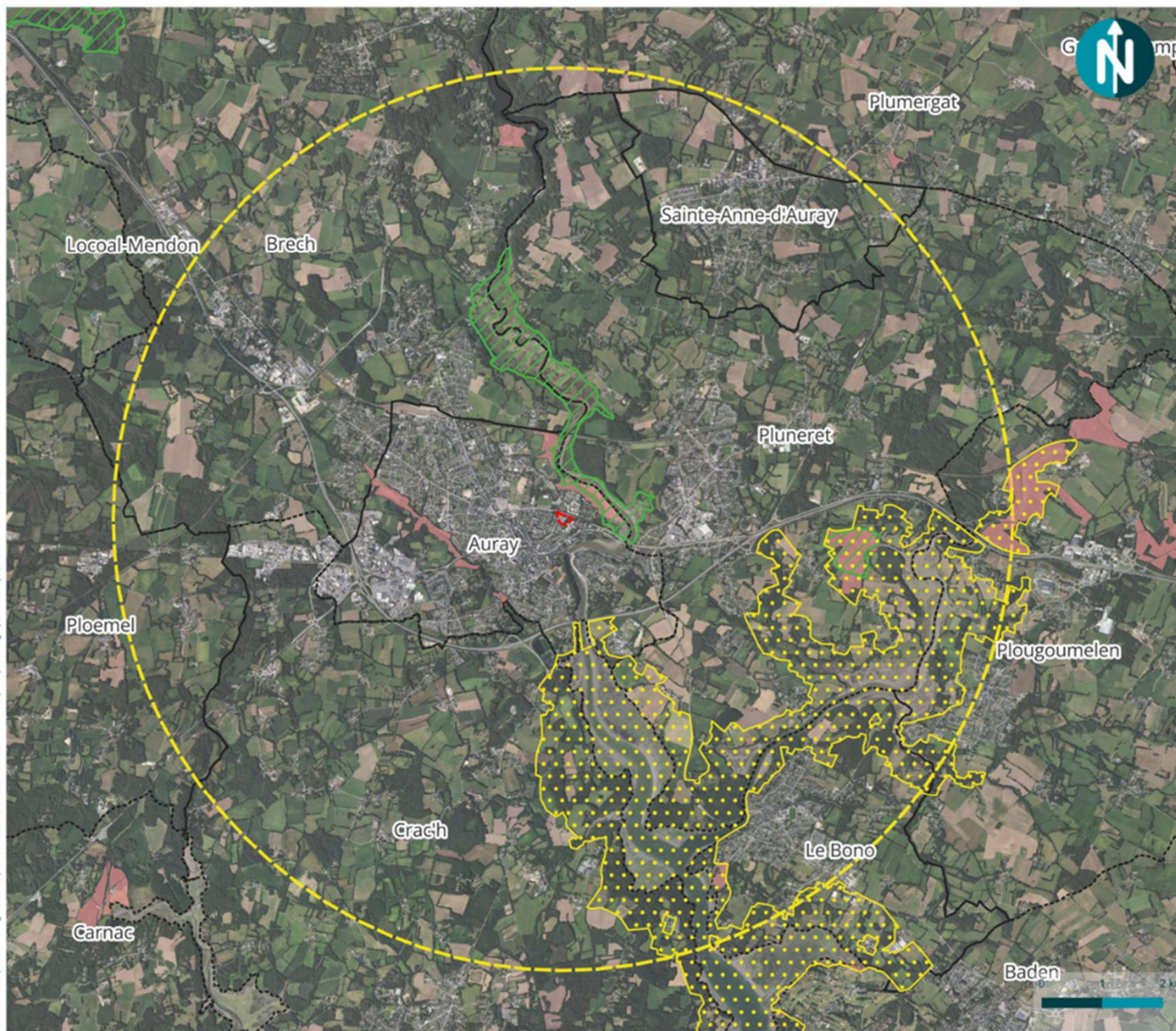
Prescriptions ponctuelles

 Élément de paysage à
protéger, à mettre en valeur,
notamment pour la
préservation, le maintien ou la
remise en état des continuités
écologiques
: Arbre remarquable

 Espace boisé classé
: Arbre remarquable

Prescriptions surfaciques

 Espace boisé classé



Les zonages de protection et d'inventaire

Diagnostic faune flore - projet de
construction d'un EHPAD de 120 lits sur le
site du Pratel à Auray (56)

Légende

Aires d'étude

Aire d'étude rapprochée

Aire d'étude éloignée

Zonages de protection et d'inventaire

Site d'intérêt communautaire
(Natura 2000)

ZNIEFF de type 1

Espaces Naturels Sensibles

Administratif

Limites communales

3.2 Continuités écologiques

L'aire d'étude éloignée est insérée dans une matrice d'espaces naturels globalement bien connectés marqué par une fragmentation principale au niveau de la tâche urbaine de la commune d'Auray. Certaines composantes naturelles jouent un rôle majeur dans le fonctionnement du réseau écologique identifié au niveau de l'aire d'étude éloignée. C'est en particulier le cas du Loc'h, depuis sa partie amont jusqu'à l'estuaire au sud de l'aire d'étude éloignée. Le Loc'h est également la principale composante du réseau écologique identifié à proximité de l'aire d'étude rapprochée. La rivière et ses rives jouent à la fois un rôle de réservoir de biodiversité et de corridor écologique fonctionnel. De par sa proximité avec l'aire d'étude rapprochée, certaines espèces protégées et patrimoniales associés à ces milieux aquatiques et humides pourraient fréquenter l'aire d'étude, bien qu'en l'absence de milieux favorables dans l'aire d'étude rapprochée, son attraction pour les espèces est réduite.

A l'échelle locale, des haies arborées, composantes de la trame verte et bleue locale sont identifiées dans l'aire d'étude rapprochée et à proximité directe. Certains boisements, à proximité de l'aire d'étude rapprochée sont également identifiés parmi les composantes de la trame verte et bleue locale. L'aire d'étude rapprochée pourrait ainsi être un habitat relai pour certaines espèces fréquentant ces boisements.

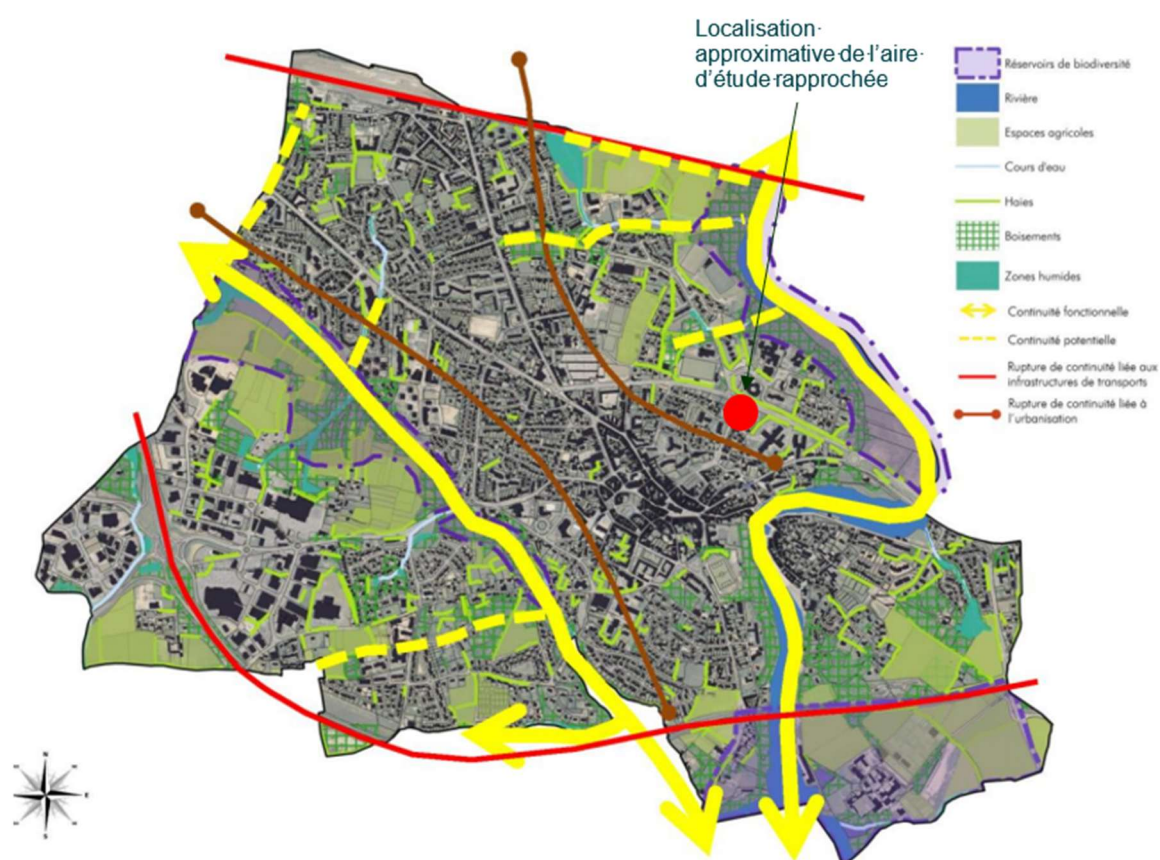


Figure 6 : Schéma de la Trame Verte et Bleue de la commune d'Auray (source : PLU d'Auray, 2018)

3.3 Habitats

L'aire d'étude s'inscrit dans un contexte urbain dont l'occupation au sol est essentiellement caractérisée par espaces imperméabilisés (routes, parkings, bâtiments), ainsi que des milieux perméables gérés intensivement (pelouses arborées, massifs ornementaux). Une connectivité écologique avec les espaces naturels environnants est permise, bien que discontinue, par le biais des alignements arborés présents en bordure de l'aire d'étude.



Bosquets et pelouses de parc



Parking, route et bâtiments



Fourrés arbustifs

Les enjeux associés aux habitats sont nuls à faibles au regard de la faible diversité notée et de la pression d'entretien exercée. Le réseau bocager est également relativement bien préservé avec plus de la moitié du linéaire composé de haies multistrates.



Cartographie des habitats

Etude faune flore habitats pour un projet de construction d'un EHPAD à Auray (56)

Habitats

- Alignements d'arbres, haies et bosquets
- Ronciers
- Routes, chemins et parkings
- Pelouses de parcs
- Pelouses de parcs arborées
- Massifs ornementaux arbustifs
- Massifs ornementaux herbacés
- Ourlets mésophiles
- Formation à Fougère aigle
- Fourrés arbustifs
- Bâtiments, maisons, jardins

Haies

- Alignement
- Haie arbustive basse
- Haie arbustive haute
- Haie multistrates
- Haie ornementale

3.4 Flore

Au regard des résultats des inventaires, la diversité floristique recensée dans l'aire d'étude rapprochée est faible. Cela est dû à la faible diversité des habitats recensés ainsi qu'à la forte pression de gestion exercée.

Aucune espèce patrimoniale n'a été recensée. Une seule espèce exotique envahissante a été recensée : le Chèvrefeuille du Japon (*Lonicera japonica*). Cette dernière est classée à surveiller et ne présente donc pas de dynamique invasive.

Les enjeux associés à la flore sont donc nuls à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée.

3.5 Faune

3.5.1 Insectes

3 espèces d'insectes (3 lépidoptères) sont présentes dans l'aire d'étude rapprochée, parmi lesquelles aucune n'est remarquable. Les principaux secteurs à enjeux au sein de l'aire d'étude rapprochée sont les espaces verts et les plantations arborées.

Au regard de ces différents éléments, l'aire d'étude rapprochée présente un intérêt considéré globalement comme faible pour les insectes.

3.5.2 Mollusques

Aucune espèce de mollusques n'est présente dans l'aire d'étude rapprochée.

Au regard de ces différents éléments, l'aire d'étude rapprochée présente un intérêt considéré comme négligeable pour les mollusques.

3.5.3 Amphibiens

Aucune espèce d'amphibiens n'est présente dans l'aire d'étude rapprochée.

Au regard de ces différents éléments, l'aire d'étude rapprochée présente un intérêt considéré comme négligeable pour les amphibiens.

3.5.4 Reptiles

Une espèce de reptile est considérée comme présente dans l'aire d'étude rapprochée. Celle-ci est protégée mais non patrimoniale : le Lézard des murailles. Cette espèce présente un enjeu écologique faible.

Les principaux secteurs d'intérêt pour cette espèce sont l'ensemble des micro-habitats buissonneux et herbeux favorables à la thermorégulation et au refuge de ce lézard.

Compte tenu de ces éléments, l'aire d'étude rapprochée constitue un enjeu globalement faible pour les reptiles.

3.5.5 Oiseaux

28 espèces d'oiseaux sont présentes dans l'aire d'étude rapprochée en période de reproduction et 13 espèces en période de migration postnuptiale. Parmi elles, 8 sont patrimoniales, dont 3 espèces à enjeu fort (Chardonneret élégant, Serin cini et Verdier d'Europe), 1 à enjeu moyen (Moineau domestique) et enfin 4 espèces à enjeu faible. Il faut également retenir la présence de 21 espèces protégées.

Les principaux secteurs à enjeux au sein de l'aire d'étude rapprochée concernent les espaces verts arborés qui accueillent des espèces nicheuses protégées et patrimoniales comme le Chardonneret élégant, le Verdier d'Europe, le Serin cini ou encore le Roitelet huppé. Les espaces ouverts de type pelouses urbaines sont des zones utilisées pour l'alimentation des oiseaux des milieux arborés et anthropiques comme le Moineau domestique et la plupart des autres espèces protégées.

Au regard de ces différents éléments, l'aire d'étude rapprochée présente un intérêt considéré comme globalement faible à localement moyen à fort pour les oiseaux.

3.5.6 Mammifères terrestres (hors chiroptères)

Une espèce de mammifères est considérée comme présente dans l'aire d'étude rapprochée. Celle-ci est protégée mais non patrimoniale : le Hérisson d'Europe. Cette espèce présente un enjeu écologique faible.

Les principaux secteurs d'intérêt pour cette espèce sont l'ensemble des habitats buissonneux favorables et arborés au refuge et au transit de ce petit mammifère. Les espaces herbeux riches en limaces et escargots sont utilisés comme zone d'alimentation pour le Hérisson d'Europe.

Compte tenu de ces éléments, l'aire d'étude rapprochée constitue un enjeu globalement faible pour les mammifères terrestres.

3.5.7 Chiroptères

8 espèces et 4 groupes d'espèces de chiroptères sont présentes dans l'aire d'étude rapprochée. Toutes les espèces de chauve-souris sont protégées en France.

Parmi les espèces citées, 2 sont d'intérêt communautaire, c'est-à-dire qu'elles sont inscrites à l'annexe II de la directive Habitats (Grand Murin et Barbastelle d'Europe). En termes d'enjeu, 1 espèce représente un enjeu contextualisé fort (Noctule de Leisler), 2 un enjeu contextualisé moyen (Pipistrelle de Kuhl et Pipistrelle commune) et 5 espèces possèdent un enjeu contextualisé faible à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée.

On retrouve des espèces de chauves-souris qui favorisent les gîtes anthropiques, telles que la Pipistrelle commune, l'Oreillard gris, l'Oreillard roux, la Pipistrelle de Kuhl, le Grand Murin ou encore la Sérotine commune. Une petite partie des espèces contactées est dépendante des espaces arborés que ce soit pour la chasse ou les gîtes : la Barbastelle d'Europe et la Noctule de Leisler.

Les haies et les fourrés buissonnants constituent essentiellement un terrain de chasse pour les chauves-souris. Les éléments structurants du paysage sont également un axe de transit privilégié pour les espèces de chauves-souris présentes sur l'aire d'étude rapprochée.

Les principaux secteurs à enjeux au sein de l'aire d'étude rapprochée concernent donc les espaces verts regroupant des formations arborées et des linéaires de haies.

Au regard de ces éléments, l'aire d'étude rapprochée constitue un enjeu globalement faible à localement moyen à fort pour les chauves-souris, concentré sur les espaces verts arborés pour le transit et la chasse. Les zones de réseaux routiers et artificialisées (dépourvues de végétation ou de bâtiments exploitables pour les chauves-souris) sont considérées comme négligeables pour les chiroptères.

3.6 Synthèse des enjeux écologiques au sein de l'aire d'étude rapprochée

Afin de mettre en évidence les principaux groupes à enjeu écologique contextualisé au sein de l'aire d'étude rapprochée, le tableau de synthèse suivant a été établi.

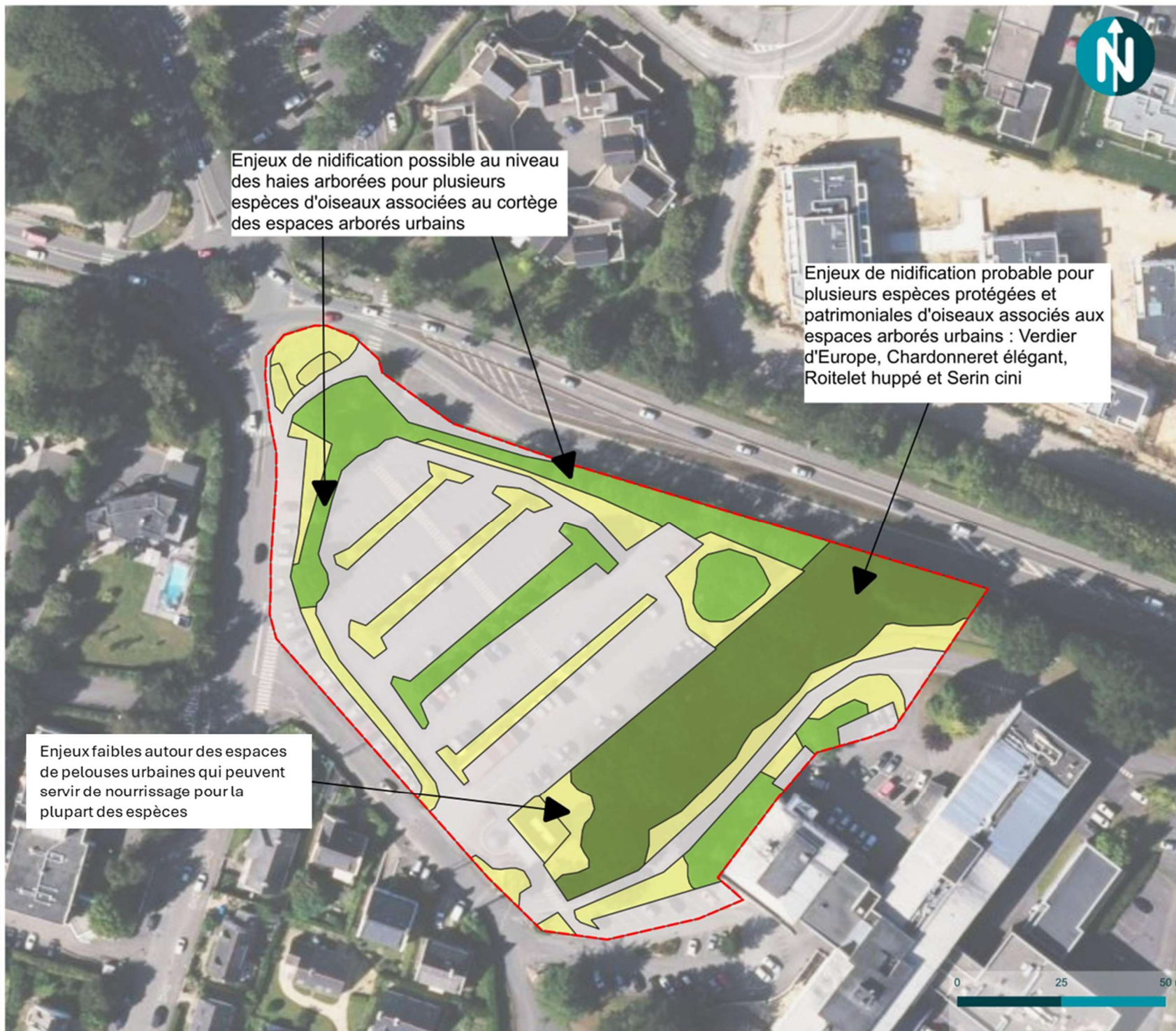
Il est important de préciser que cette évaluation est relative à l'aire d'étude rapprochée et non à l'emprise stricte du projet.

Les différentes données collectées dans le cadre de cette étude ont permis d'appréhender l'intérêt des milieux de l'aire d'étude rapprochée.

Une carte de localisation et de synthèse des enjeux écologiques à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée est présentée ci-après.

Tableau 5 : Synthèse des enjeux écologiques à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée

Enjeu contextualisé	Enjeux écologiques sur l'aire d'étude rapprochée	
	Groupes et/ou espèces liés	Localisation/Description
Fort	Verdier d'Europe, Chardonneret élégant, Serin cini	Présence au niveau des grands arbres recensés entre le parking et le centre hospitalier.
	Noctule de Leisler	Le site est peu favorable pour le gîte de cette espèce. En revanche, il est très favorable à la chasse et au déplacement de l'espèce. L'aire d'étude rapprochée pourrait également être un site de swarming pour cette espèce.
Moyen	Moineau domestique	4 individus ont été entendus et observés en bordure de l'aire d'étude au niveau des zones de lotissements localisées au sud du parking et au sein des haies buissonnantes du parking. Enjeu écologique contextualisé minoré à moyen car cette espèce niche en dehors de l'aire d'étude rapprochée et vient s'alimenter sur cette dernière.
	Pipistrelle commune et Pipistrelle de Kuhl	Ces espèces gîtent probablement en dehors de l'aire d'étude rapprochée. Ce dernier représente toutefois une zone favorable à la chasse et au déplacement. Une forte activité a été contactée pour ces deux espèces. Pour la Pipistrelle de Kuhl, nombreux cris sociaux ont été enregistrés, indiquant que le site pourrait également être un site de swarming pour l'espèce.
	Continuités écologiques	Bien que les habitats recensés sur le site ne présentent pas d'enjeu particulier, la proximité de l'aire d'étude rapprochée avec certains espaces naturels remarquables (environ 300 m), implique une interaction fonctionnelle possible entre ces derniers et le site. Certaines espèces fréquentant les espaces naturels remarquables pourraient ainsi fréquenter également l'aire d'étude rapprochée.
Faible	Insectes	Espèces principalement associées aux pelouses urbaines qui présentent un faible intérêt pour la biodiversité
	Autres oiseaux	Les espaces ouverts de type pelouses urbaines sont utilisés par l'ensemble des oiseaux du cortège arboré et anthropique.
	Lézard des murailles	Aucune observation de l'espèce au sein de l'aire d'étude rapprochée. Les données bibliographiques mentionnent le Lézard des murailles sur la commune d'Auray en 2025 (source Faune Bretagne). Cette espèce pourrait côtoyer les ourlets herbeux, les lisières et les fourrés buissonnants recouvrant une petite partie de l'aire d'étude rapprochée.
	Hérisson d'Europe	Espèce non observée sur l'aire d'étude rapprochée lors des prospections réalisées en 2025. Cette espèce très discrète et nocturne a pu passer inaperçu lors des différents passages. Les données bibliographiques mentionnent cette espèce sur les communes (Faune Bretagne, 2025). Cette espèce pourrait fréquenter l'ensemble des éléments buissonnants des espaces verts recouvrant de l'aire d'étude rapprochée.
	Autres chauves-souris : Sérotine commune, Grand Murin, Oreillard gris, Oreillard roux, Barbastelle d'Europe	Ces espèces présentent une faible activité sur l'aire d'étude rapprochée. Les habitats recensés ne semblent pas favorables à l'accueil de gîte. Ces espèces pourraient utiliser l'aire d'étude rapprochée en transit ou alors plus ponctuellement comme site de chasse.



Synthèse des enjeux écologiques Mai 2025

Diagnostic faune flore - projet de
construction d'un EHPAD de 120 lits sur le
site du Pratel à Auray (56)

Légende

Aires d'étude

 Aire d'étude rapprochée

Les enjeux écologiques

-  Fort
-  Moyen
-  Faible
-  Négligeable

4 Milieu humain

4.1 Contexte socio-économique

4.1.1 Démographie

Selon le dernier recensement de l'Insee (2022), la population du département du Morbihan est de 776 103 habitants. Avec une superficie de 6 823 km², le département possède une densité de population de 113,8 hab/km². La population du département est en augmentation depuis 1968.

Vannes, chef-lieu du département comptait 54 955 habitants en 2022. Les deux sous-préfectures, Lorient et Pontivy comptaient respectivement 58 202 habitants et 14 547 habitants.

La commune d'Auray fait partie de l'Intercommunalité Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA), qui regroupe 24 communes du département du Morbihan.

Tableau 6. Evolution démographique de la commune d'accueil du projet et son EPCI de 1968 à 2022 (source : Insee)

Territoire	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Auray	8 449	10 256 ↗	9 892 ↘	10 323 ↗	10 911 ↗	12 420 ↗	12 536 ↗	13 667 ↗	14 417 ↗
AQTA	55 127	57 412 ↗	60 225 ↗	64 182 ↗	68 038 ↗	77 293 ↗	82 715 ↗	86 301 ↗	91 034 ↗

La population de la commune d'Auray est en constante augmentation depuis 1968, sauf entre 1975 et 1982 où elle a diminué. L'Intercommunalité AQTA a quant à elle connu une augmentation constante depuis 1968.

La croissance de la population d'Auray est principalement portée par le solde migratoire. Le solde naturel est faible, puisque la natalité diminue régulièrement et la mortalité reste globalement stable. Le vieillissement significatif de la population est compensé par l'arrivée de nouvelles familles.

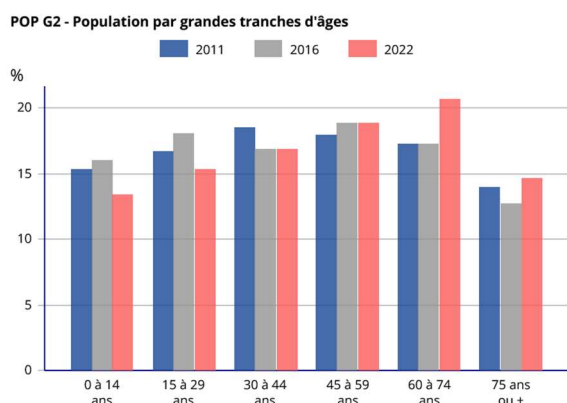


Figure 7 : Population de Auray par grande tranche d'âge, entre 2011 et 2022 (source : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.)

4.1.2 Population active

En 2022, l'Insee recensait 74,8% d'actifs parmi la population de 15 à 64 ans sur la commune d'Auray, dont 64,5% ayant un emploi. Les entreprises de la commune d'Auray fournissaient 8 339 emplois en 2022.

Le nombre d'actifs a augmenté entre 2016 et 2022 (72,3% à 74,8%) sur la commune d'Auray, accompagné par une diminution du taux de chômage (18,1% de chômeurs au sein de la population 15 à 64 ans en 2016 et 13,8% en 2022).

Sur la commune d'Auray, la population a globalement augmenté depuis 1968, portée par l'arrivée de nouvelles familles et malgré un solde naturel faible et un vieillissement notable. La part d'actifs a augmenté tandis que le chômage a diminué.

4.2 Urbanisme et servitudes d'utilité publique

Source : Géoportail de l'urbanisme

La commune d'Auray est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 27 mars 2018 puis modifié en septembre 2022.

D'après le règlement graphique, l'aire d'étude rapprochée est localisée en zone urbanisée dite U, et plus précisément en zone Ubb, c'est-à-dire une « zone d'urbanisation résidentielle proche des pôles de centralité, de tissus urbains variés et d'une relative mixité fonctionnelle, secteur en périphérie immédiate des pôles de centralité, présentant une mixité fonctionnelle et typologique ».

L'aire d'étude rapprochée contient :

- Un Espace Boisé Classé (EBC) dans sa partie sud ;
- Deux arbres à préserver dans sa partie sud-ouest ;
- Des éléments de paysage à préserver pour des raisons écologiques. Ces derniers concernent majoritairement les haies situées dans ses parties ouest et nord.

Dans le cas où le projet aurait pour effet de détruire ou modifier ces éléments, il devra faire l'objet d'une autorisation préalable.

De plus, l'aire d'étude rapprochée est concernée par :

- Un périmètre de droit de préemption urbain créé par le Conseil Municipal ;
- Un périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (secteur affecté par le bruit d'après le Classement sonore des infrastructures de transport terrestre, en lien avec la proximité de l'avenue John Fitzgerald Kennedy (D765) au nord ;
- Une zone soumise au règlement local de publicité ;
- Une zone d'assainissement collectif.

Enfin, l'ensemble de l'aire d'étude rapprochée est situé sur une zone à risque d'exposition au plomb, à l'instar de l'ensemble du département du Morbihan sur arrêté préfectoral du 20 juillet 2004.

L'aire d'étude rapprochée n'intersecte aucune servitude d'utilité publique, mais en longe deux dans sa partie sud-est :

- Une SUP de type AC2 « Servitudes relatives aux sites inscrits et classés » ;
- Une SUP de type AC4 « Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysage ».

L'aire d'étude rapprochée est située dans une zone urbanisée qui présente plusieurs contraintes réglementaires et environnementales identifiées dans le PLU, dont il faudra tenir compte pour assurer la compatibilité du projet avec les prescriptions en vigueur.

4.3 Coefficient de biotope par surface

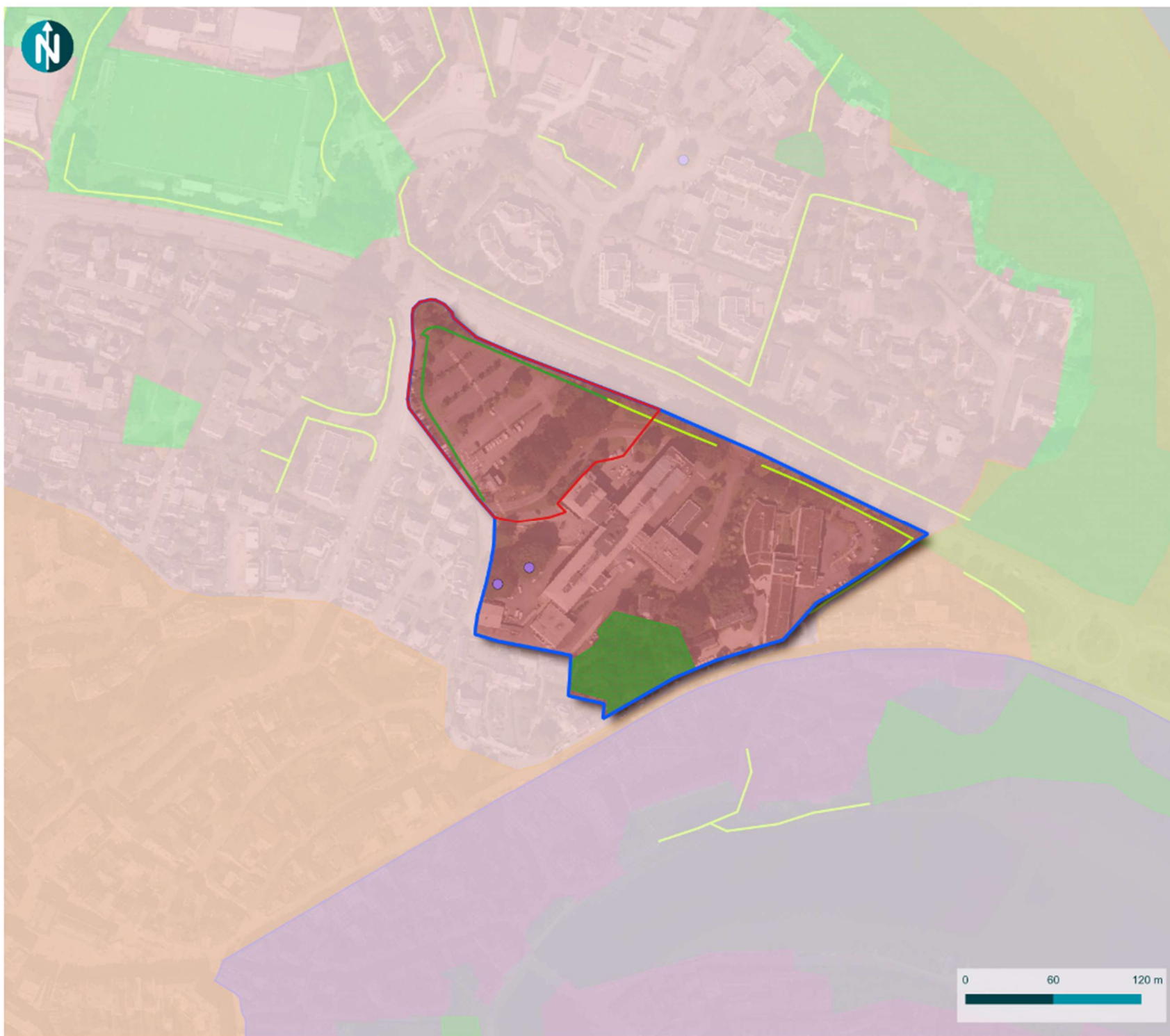
Le tableau ci-après présente le calcul et le résultat des calculs sur le site d'Auray. 3 typologies principales ont été identifiées :

- Les surfaces imperméables.
- Les surfaces de pleine terre.
- Les surfaces semi-ouvertes.

Des arbres de haute tige ont également été identifiés et apportent ainsi un bonus au CBS calculé. Les deux résultats, sans et avec la majoration des arbres à haute tige ont été calculés et sont présentés ci-après.

Le CBS est donc équivalent à 0,54 avec la majoration des arbres à haute tige et à 0,43 sans cette majoration.

Typologie CBS	Ratio CBS	Surface (m ²)	Surface avec coefficient CBS (m ²)	Surface avec coefficient CBS et majoration des arbres à haute tige (m ²)
Surface en pleine terre	1	18914,1	18914,13	24373,49
Surface semi-ouverte	0,5	3044,3	1522,16	1522,16
Surface imperméable	0	25603,9	0	0
Coefficient de Biotope Surfacique			0,43	0,54



Urbanisme au niveau de l'aire d'étude rapprochée (1/2)

Construction d'un EHPAD à Auray (56)

Légende

Aires d'étude

-  Emprise envisagée pour la construction de l'EHPAD
-  Aire d'étude rapprochée

Zonage

-  U
-  N

Prescriptions ponctuelles

-  Espace boisé classé à protéger ou conserver

Prescriptions linéaires

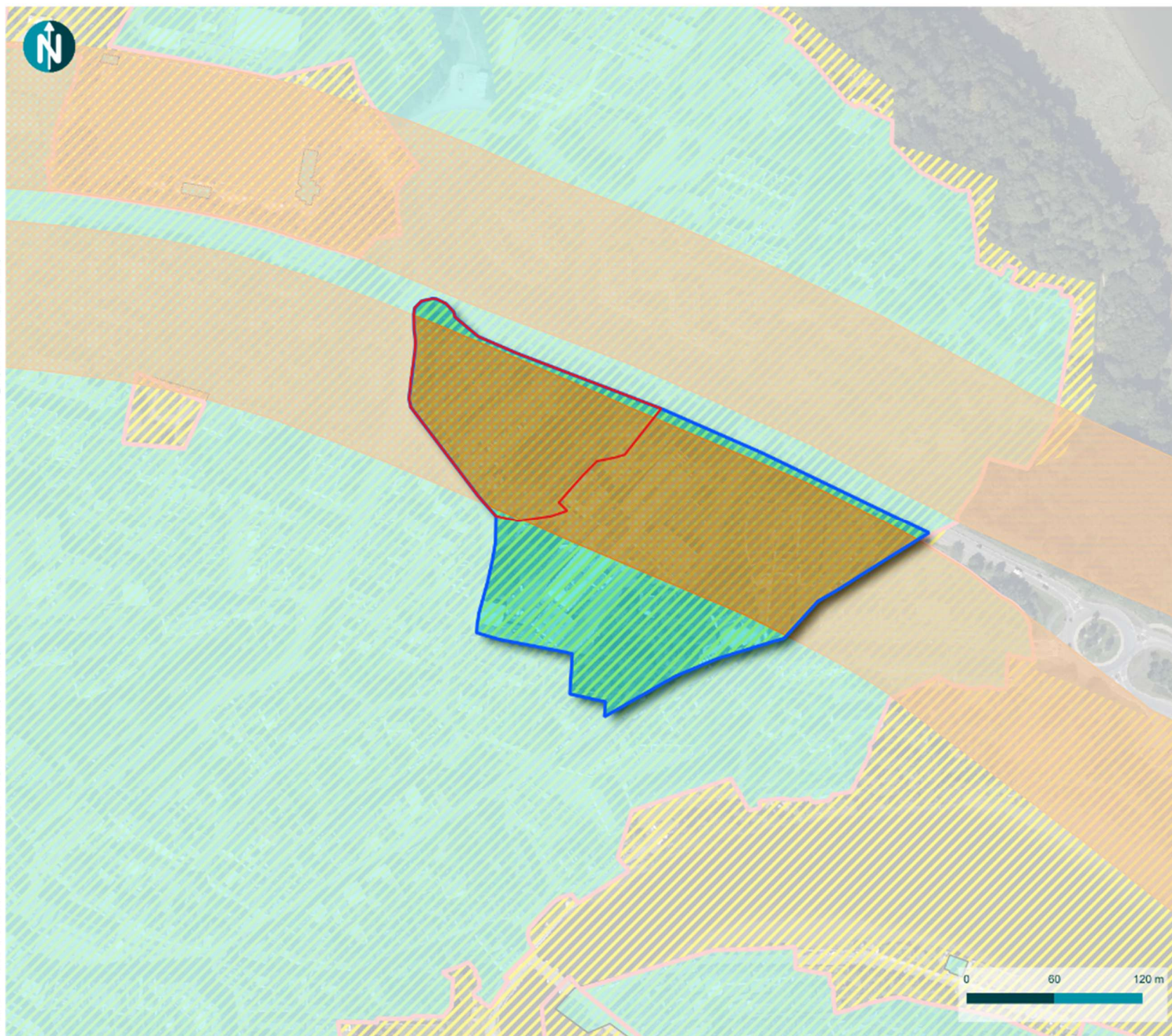
-  Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique
-  Espace boisé classé

Prescriptions surfaciques

-  Espace boisé classé à protéger ou conserver

Servitudes d'utilité publique

-  SUP de type AC2
-  SUP de type AC4



Urbanisme au niveau de l'aire d'étude rapprochée (2/2)

Construction d'un EHPAD à Auray (56)

Légende

Aires d'étude

-  Emprise envisagée pour la construction de l'EHPAD
-  Aire d'étude rapprochée

Informations surfaciques

-  Périmètre de droit de préemption urbain
-  Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (secteur affecté par le bruit)
-  Règlement local de publicité
-  Zone d'assainissement collectif eaux usées/eaux pluviales

4.4 Réseaux

Source : ANFR, carte-fh.lafibre.info, cartoradio, Agence ORE, GRTgaz, ineris

L'Agence Nationale des Fréquences (ANFR) recense plusieurs servitudes de type PT1, PT2 et PT2LH (faisceaux hertziens) sur la commune d'Auray, ainsi que des postes radioélectriques mais aucun n'est situé au sein de l'aire d'étude rapprochée.

D'après <https://carte-fh.lafibre.info>, plusieurs faisceaux hertziens, appartenant aux principaux opérateurs de téléphonie mobile, sont recensés sur la commune d'Auray, mais aucun ne traverse l'aire d'étude rapprochée.

D'après Cartoradio.fr, une dizaine de pylônes est localisée sur la commune d'Auray, mais aucun au sein de l'aire d'étude rapprochée.

D'après la consultation des données de l'Agence ORE, l'aire d'étude rapprochée est traversée par plusieurs lignes électriques souterraines, mais ne semble pas concernée par la présence d'une ligne électrique haute tension faisant l'objet d'une servitude.

D'après la consultation de la cartographie du réseau de canalisation de gaz naturel appartenant à GRT, la commune d'Auray n'est pas concernée par des canalisations souterraines.

Enfin, d'après l'analyse des réseaux effectuée sur le site internet reseaux-et-canalisation.gouv.fr, une canalisation de gaz gérée par GRDF, des lignes électriques (Mairie, Enedis), des lignes de fibre (Bretagne THD, SFR, Orange), un réseau d'assainissement (Mairie) et une canalisation d'eau potable, gérée par Saur – Eau du Morbihan, sont identifiés au sein de l'aire d'étude rapprochée.

L'aire d'étude rapprochée n'est pas concernée par la présence de faisceaux hertziens, de pylônes ou de postes radioélectriques, ni par des canalisations de gaz naturel ou des lignes électriques haute tension. Toutefois, elle est traversée par des lignes électriques souterraines, de fibre optique, des canalisations d'eau potable et de gaz, ainsi qu'un réseau d'assainissement.



Réseaux au niveau de l'aire d'étude rapprochée

Construction d'un EHPAD à Auray (56)

Légende

Aires d'étude

-  Emprise envisagée pour la construction de l'EHPAD
-  Aire d'étude rapprochée

Réseaux électriques (Source :

Agence ORE)

-  Postes de distribution publiques
-  Réseau aérien basse tension (BT)
-  Réseau souterrain basse tension (BT)
-  Réseau souterrain moyenne tension (HTA)

Canalisations de gaz (Sources :

ODRE et GRDF)

-  Réseau de GRDF

Limites administratives

-  Commune d'Auray

4.5 Nuisances

Source : DDTM56, Ville d'Auray, AQTA, Air Breizh

Les nuisances correspondent aux facteurs nuisant à la qualité de vie : bruit, pollution de l'air, pollution lumineuse, vibrations, odeurs, etc.

4.5.1 Bruit

La commune d'Auray est concernée par la 4^e échéance des cartes de bruit stratégiques et du plan de prévention du bruit dans l'environnement du Morbihan (2024-2029), en lien notamment avec la route D765 dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules. L'aire d'étude rapprochée est concernée par des nuisances nocturnes allant de 50 à 65 dB(A) entre 22h et 6h, ce qui constitue un enjeu sanitaire important au regard de la nature du projet (perturbation probable du sommeil notamment).

La commune d'Auray est également concernée par plusieurs voies de transport identifiées dans le classement sonore des infrastructures routières : la RD765 de catégorie 3/4 avec un secteur de 100/30 mètres affecté par le bruit, ou encore la RN165 de catégorie 1 avec un secteur de 300 mètres affecté par le bruit notamment.

4.5.2 Qualité de l'air

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est un outil de planification, à la fois stratégique et opérationnel, qui permet à la collectivité d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat sur son territoire. Il détaille donc les émissions de GES du territoire.

L'intercommunalité Auray Quiberon Terre Atlantique est dotée d'un PCAET 2020-2026 approuvé le 7 février 2020. Les deux secteurs émettant le plus de GES sont les transports (47%) et l'agriculture (22%). En 2020, les émissions du territoire ramenées au nombre d'habitants étaient de 4,6 teq CO₂/habitant, soit -24% depuis 2010. En 2020, la part des énergies renouvelables dans la production d'énergie était de 206 GWh, soit +39% depuis 2010.

4.5.3 Pollution lumineuse

La commune d'Auray a mis en place différents régimes d'éclairage selon les secteurs. Ainsi, l'aire d'étude rapprochée est située dans une zone où l'éclairage est coupé entre 1h et 6h du lundi au jeudi, et entre 2h et 6h du vendredi au dimanche.

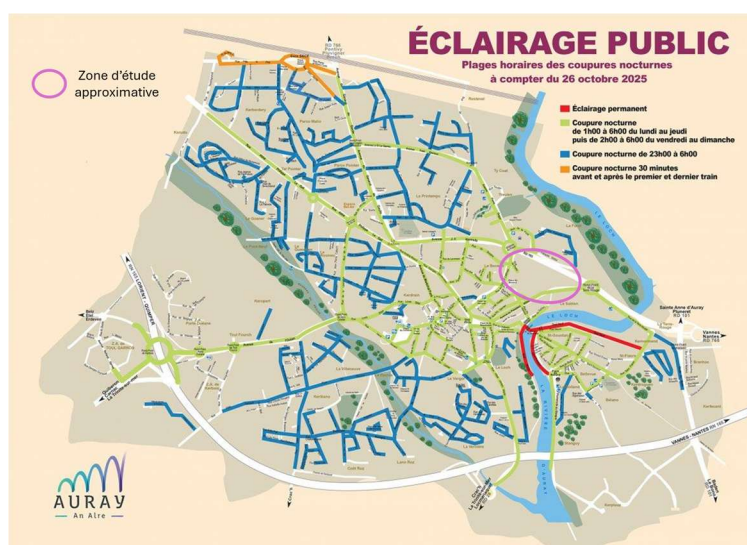


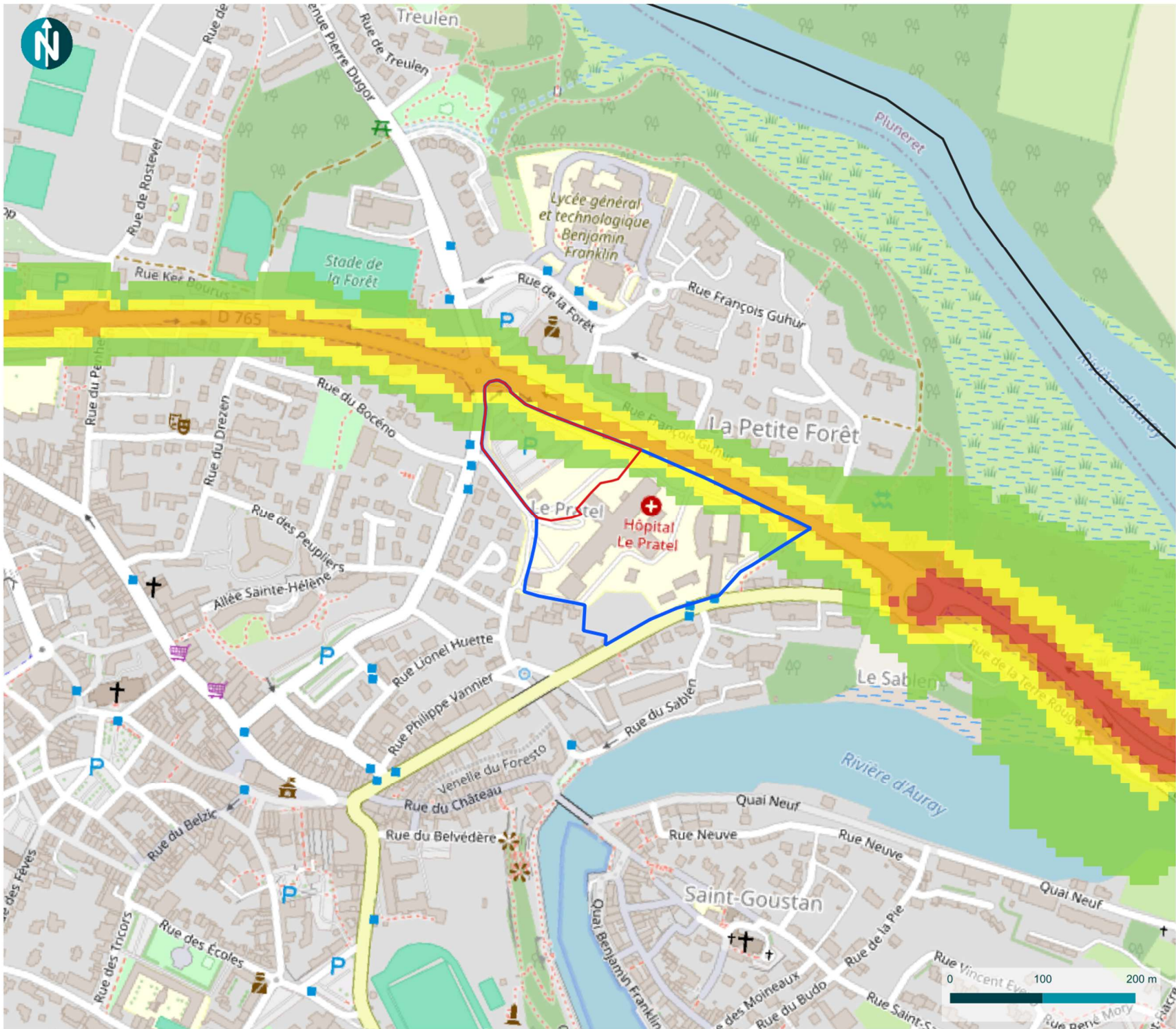
Figure 8 : Eclairage public d'Auray (Source : auray.fr)

4.5.4 Autres

A Auray ou sur l'intercommunalité AQTA :

- Il n'existe pas d'observatoire d'odeurs. Au regard du territoire, il est probable que les principales odeurs ressenties proviennent de l'activité agricole, des marais et des embruns marins ;
- Il n'existe pas de données concernant les vibrations. Il est probable que des vibrations issues de la circulation (routière ou ferroviaire) soient ressenties localement.

L'aire d'étude rapprochée est soumise à des nuisances sonores liées à la route D765 et à un régime d'éclairage nocturne particulier. Les odeurs et les vibrations ne représentent pas d'enjeu particulier.



Nuisances sonores au niveau de l'aire d'étude rapprochée

Construction d'un EHPAD à Auray (56)

Légende

- Aires d'étude**
-  Emprise envisagée pour la construction de l'EHPAD
 -  Aire d'étude rapprochée
- Nuisances sonores (CBS, Ln)**
-  de 50 à 55 dB(A)
 -  de 55 à 60 dB(A)
 -  de 60 à 65 dB(A)
 -  de 65 à 70 dB(A)
 -  plus de 70 dB(A)
- Limites administratives**
-  Commune d'Auray

4.6 Synthèse des enjeux du milieu humain

Tableau 7. Synthèse des enjeux sur le milieu humain

Thème	Description	Niveau de l'enjeu
Contexte socio-économique	Sur la commune d'Auray, la population a globalement augmenté depuis 1968, portée par l'arrivée de nouvelles familles et malgré un solde naturel faible et un vieillissement notable. La part d'actifs a augmenté tandis que le chômage a diminué.	Nul
Urbanisme et SUP	L'aire d'étude rapprochée est située dans une zone urbanisée qui présente plusieurs contraintes réglementaires et environnementales identifiées dans le PLU, dont il faudra tenir compte pour assurer la compatibilité du projet avec les prescriptions en vigueur.	Moyen
Réseaux	L'aire d'étude rapprochée n'est pas concernée par la présence de faisceaux hertziens, de pylônes ou de postes radioélectriques, ni par des canalisations de gaz naturel ou des lignes électriques haute tension. Toutefois, elle est traversée par des lignes électriques souterraines, de fibre optique, des canalisations d'eau potable et de gaz, ainsi qu'un réseau d'assainissement.	Moyen
Nuisances	L'aire d'étude rapprochée est soumise à des nuisances sonores liées à la route D765 et à un régime d'éclairage nocturne particulier. Les odeurs et les vibrations ne représentent pas d'enjeu particulier.	Moyen

5 Patrimoine et paysage

5.1 Paysage

Source : Atlas des paysages du Morbihan, Plan de paysage du PNR Golfe du Morbihan

D'après l'Atlas des paysages du Morbihan, l'aire d'étude rapprochée est localisée dans l'ensemble paysager nommé « Armor morbihannais » et plus précisément dans l'unité paysagère côtière de « la Rivière d'Auray ». Les paysages de la rivière font partie des plus emblématiques du département : ils se composent de la rivière Auray et son affluent le Bono, ainsi que de la vallée, des boisements sur les côteaux et des emprises urbaines.

Les enjeux de préservation du paysage sont : contenir l'urbanisation linéaire, appuyer les développements urbains futurs sur les éléments structurants du paysage, permettre l'accessibilité des berges tout le long de la rivière, organiser les usages de la rivière, mettre un terme à l'étalement urbain au bord de la vallée, préserver des coupures vertes entre les communes, et préserver la mosaïque des milieux et les équilibres naturels.

D'après le Plan de paysage « Renouveau de la végétation arborée littorale » du PNR Golfe du Morbihan, l'unité paysagère de « la Rivière d'Auray » est située « à l'interface des espaces maritimes et terrestres. Les rivages des rivières se caractérisent par endroit par une microtopographie marquée avec des versants parfois abruptes et généralement boisés. Il existe ainsi une certaine asymétrie des berges qui offrent tantôt de grandes ouvertures agricoles et tantôt des pentes abruptes. Plus l'on progresse vers l'intérieure des terres plus les feuillus dominent et les résineux s'estompent progressivement. Les boisements et haies bocagères sont denses et créent d'importants écrans visuels. L'urbanisation est assez contenue. Des fronts bâtis anciens tels que le Bono ou Auray sont présents, des extensions urbaines s'insèrent dans le prolongement de ces centres urbains et enfin des hameaux sont dispersés sur un territoire agricole encore bien préservé. On retrouvera également de nombreuses propriétés bourgeoises accompagnées de grands boisements littoraux. En dernier lieu ces rivières constituent un centre historique de l'ostréiculture du Golfe, en témoigne les nombreux anciens chantiers ostréicoles. »

5.2 Zonages du patrimoine culturel et paysager

Source : atlas des patrimoines

D'après l'Atlas des patrimoines, l'aire d'étude rapprochée intersecte les périmètres de protection de 17 monuments historiques : églises, hôtel de ville, maisons, petit théâtre et pont. Toutefois, d'après le rapport de présentation AVAP mis en ligne par la Mairie d'Auray, les périmètres de 500 m qui débordent sur les secteurs hors AVAP correspondent à des zones ne présentant pas d'impact pour les Monuments Historiques.

Des sites patrimoniaux remarquables, des immeubles/sites classés ou inscrits et des zones de présomption de prescription archéologique sont localisés à proximité immédiate de l'aire d'étude rapprochée.

Le site est hors périmètre AVAP (Aire de mise en valeur Architecture et Patrimoine).

5.3 Tourisme

Source : Office du tourisme de la Baie de Quiberon

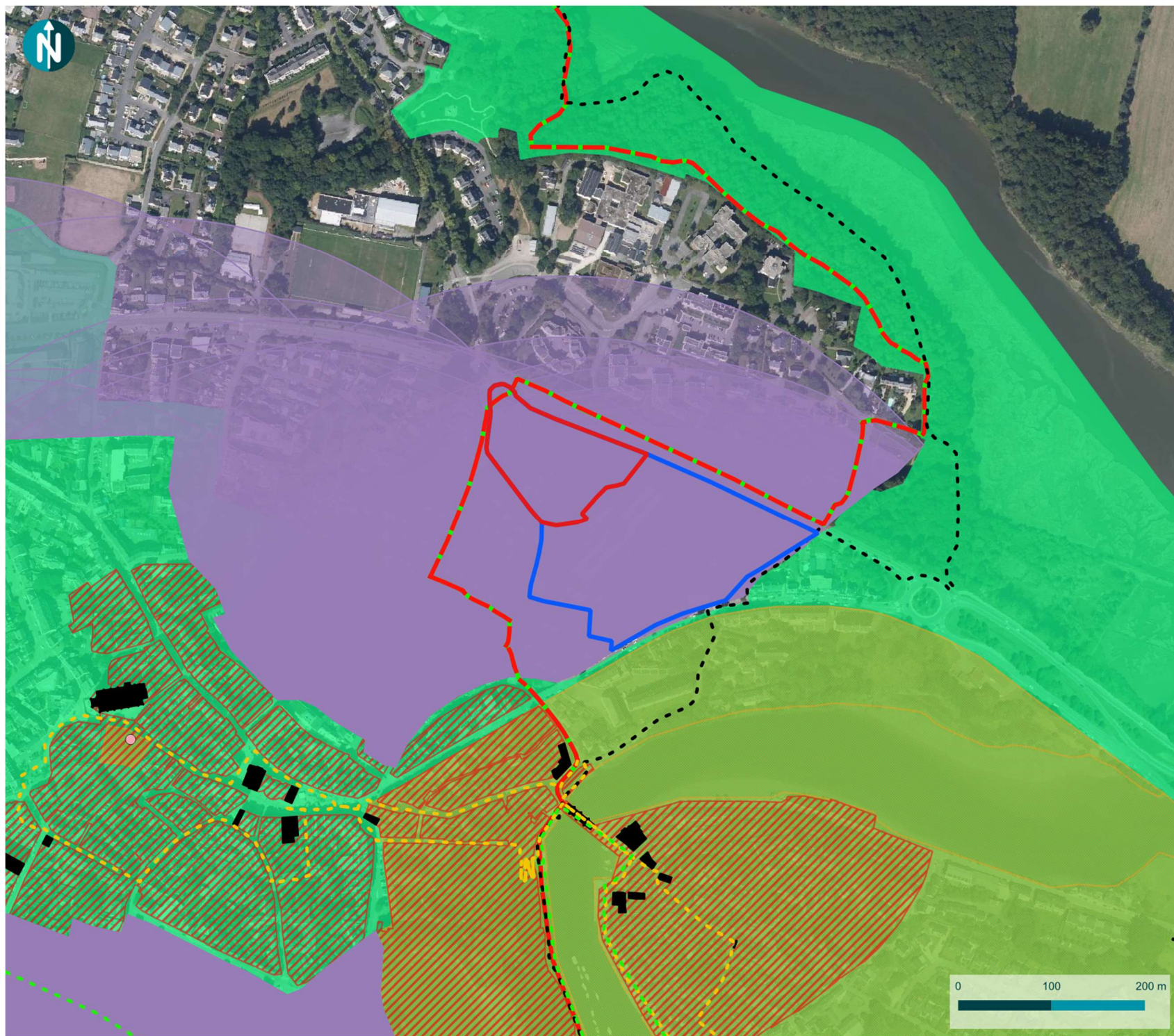
D'après l'Office de tourisme de la Baie de Quiberon, Auray est une cité médiévale animée qui comporte un site remarquable : le port de Saint-Goustan. On y recense également :

- Le circuit VTT « Autour d'Auray » sur 15 km ;
- Le circuit VTT « La vallée de Tréauray » sur 31 km ;
- Le circuit VTT « Au cœur des villages de Ploemel » sur 25 km ;
- Le circuit de randonnée pédestre « La boucle de Loc'h » sur 13,7 km ;
- Le circuit de randonnée pédestre « Circuit du centre historique » sur 3 km ;
- Le GR34 nommé « Le sentier des douaniers » sur 486 km.

Aucun site d'intérêt touristique n'est situé sur l'aire d'étude rapprochée.

Sur la commune d'Auray, sont recensés 5 hôtels, 5 locations saisonnières et 1 gîte.

L'aire d'étude rapprochée est située dans l'unité paysagère de la Rivière d'Auray. Elle intersecte les périmètres de protection de 17 monuments historiques, ainsi que trois axes de randonnées.



Zonages du patrimoine culturel et paysager, et tourisme au niveau de l'aire d'étude rapprochée

Construction d'un EHPAD à Auray (56)

Légende

Aires d'étude

-  Emprise envisagée pour la construction de l'EHPAD
-  Aire d'étude rapprochée

Zonages du patrimoine culturel et paysager (Source : Atlas des patrimoines)

-  Immeubles classés ou inscrits
-  Protection au titre des abords de monuments historiques
-  Sites inscrits ou classés ponctuels
-  Sites inscrits ou classés surfaciques
-  Sites patrimoniaux remarquables
-  Zones de présomption de prescription archéologique

Randonnées touristiques (Source : Office du tourisme de la Baie de Quiberon)

-  Circuit de randonnée pédestre « Circuit du centre historique »
-  Circuit de randonnée pédestre « La boucle de Loc'h »
-  GR34 « Le sentier des douaniers »
-  Circuit VTT « Autour d'Auray »
-  Circuit VTT « La vallée de Tréauray »

5.4 Synthèse des enjeux paysagers et patrimoniaux

Tableau 8. Synthèse des enjeux sur le milieu humain

Thème	Description	Niveau de l'enjeu
Paysage	L'aire d'étude rapprochée est située dans l'unité paysagère de la Rivière d'Auray.	Faible
Zonages du patrimoine	L'aire d'étude rapprochée intersecte les périmètres de protection de 17 monuments historiques.	Moyen
Tourisme	L'aire d'étude rapprochée intersecte trois axes de randonnées.	Faible

6 Risques majeurs

Source : Géorisques ; DDRM 56, Géorisques, sisfrance.net

6.1 Risques naturels

Les risques naturels recensés pour la commune d'Auray par les bases de données de l'Etat (source : Dossier départemental des risques majeurs du Morbihan de 2025, et géorisques.gouv.fr) sont :

- Le risque inondation, notamment par remontées de nappes ;
- Le risque littoral ;
- Le risque sismique ;
- Le risque de mouvement de terrain, notamment par retrait-gonflement des sols argileux ;
- Le risque feu de forêt ;
- Le risque radon.

6.1.1 Risque inondation

La commune n'est pas soumise à un plan de prévention du risque d'inondation (PPRI).

En revanche, elle est soumise au programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) d'intention de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA).

Elle est également concernée par l'atlas des zones inondables (AZI) Loch et Sal.

Il convient également de noter que des zones sensibles aux remontées de nappe sont susceptibles d'être présentes sur la commune d'Auray. Ce phénomène survient lorsque à la suite d'une recharge exceptionnelle des nappes phréatiques, le niveau de la nappe atteint la surface du sol. Des zones sensibles à ce phénomène ont été cartographiées par le BRGM à l'échelle nationale. L'échelle d'exploitation de cette cartographie ne peut être supérieure au 1/100 000e et il n'est donc pas possible d'indiquer avec certitude la sensibilité aux remontées de nappe présente au niveau de l'aire d'étude rapprochée.

L'aire d'étude rapprochée n'est pas localisée dans le lit majeur du cours d'eau concerné par l'AZI. L'analyse de ces zones ne met pas en évidence de zones potentiellement sujettes aux inondations de cave et remontées de nappes sur l'aire d'étude rapprochée.

6.1.2 Risque littoral

Les risques littoraux relèvent de trois types d'aléas : la submersion marine, l'évolution du trait de côte et l'avancée dunaire à l'intérieur des terres.

La commune d'Auray, concernée principalement par le risque de submersion marine, n'est toutefois pas concernée par un plan de prévention des risques littoraux (PPRL).

6.1.3 Risque feu de forêt

Le Plan interdépartemental de protection des forêts et landes contre l'incendie en Bretagne sur la période 2024-2033 (DRAAF Bretagne) identifie la commune d'Auray comme ayant un niveau de risque faible.

Toutefois, la commune est soumise à la réglementation sur les obligations légales de débroussaillage (OLD), qui « s'appliquent à toutes les constructions situées à moins de 200 mètres d'un massif boisé ou de lande d'une superficie de plus de 4 hectares » (Source : DDTM 56).

L'aire d'étude rapprochée n'est pas directement concernée par le risque incendie ou par une OLD.

6.1.4 Risque mouvement de terrain

Un mouvement de terrain a été recensé sur la commune d'Auray en décembre 1999, mais aucune cavité n'est recensée sur le territoire communal.

L'aire d'étude rapprochée n'est pas concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien qu'elle soit située en limite d'une zone présentant une exposition modérée.

L'aire d'étude rapprochée n'est pas concernée par la présence de cavité ou par un aléa de retrait-gonflement des argiles.

6.1.5 Risque sismique

D'après le site internet sisfrance.net, aucun séisme récent n'a été ressenti sur la commune d'Auray, bien qu'elle soit à sismicité faible (niveau 2), comme l'ensemble du département du Morbihan.

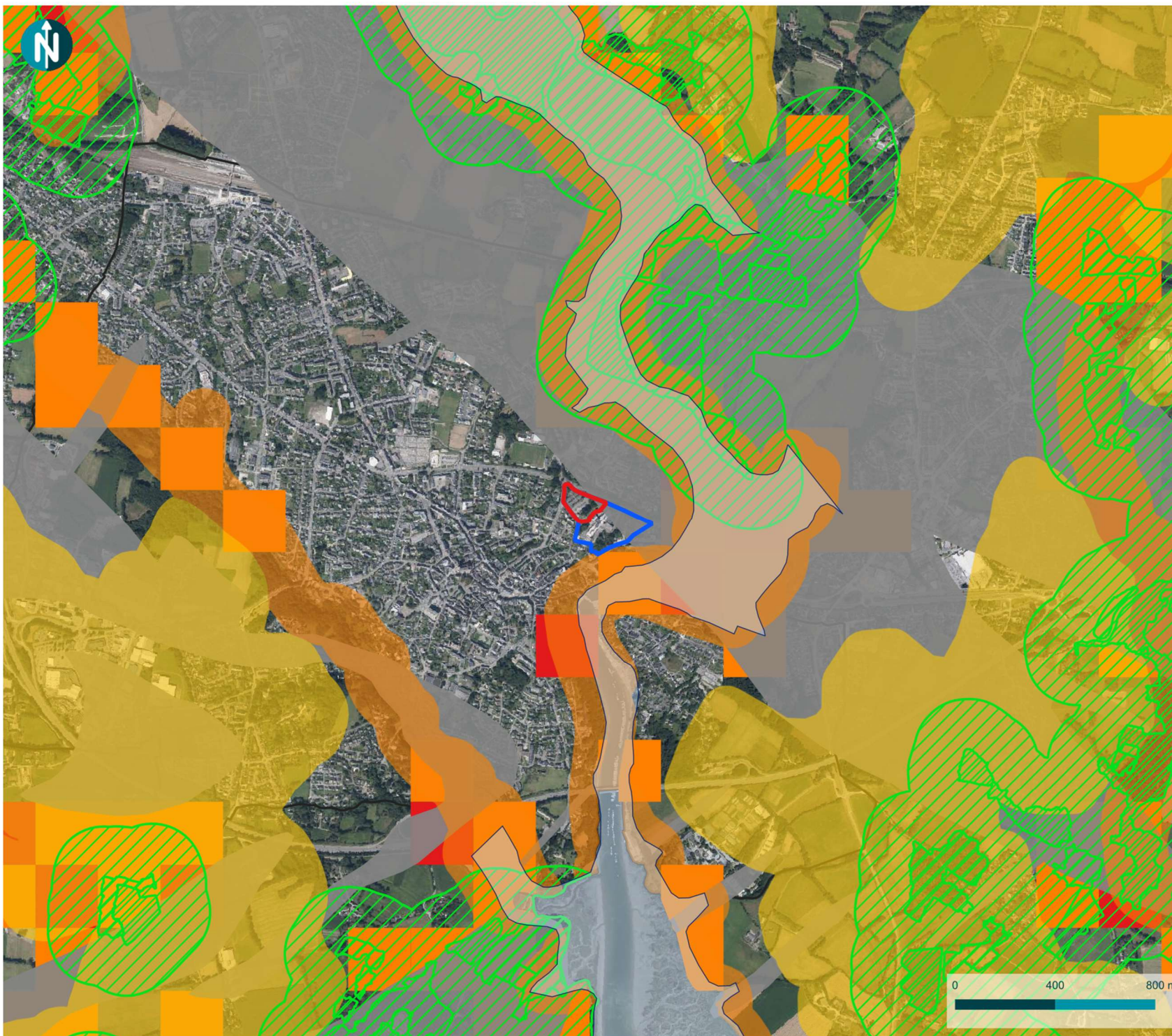
L'aire d'étude rapprochée est située sur une zone de sismicité faible (niveau 2).

6.1.6 Risque radon

La commune d'Auray est localisée dans une zone où le potentiel radon est considéré comme élevé. Les communes à potentiel radon de catégorie 3 (élevé) sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire.

La création d'un bâtiment avec parking souterrain implique des travaux dans le sol, ce qui peut être à l'origine d'une émission de radon, engendrant une obligation de surveillance de l'exposition à ce gaz.

L'aire d'étude rapprochée est concernée par un potentiel radon élevé.



Risques naturels au niveau de l'aire d'étude rapprochée

Construction d'un EHPAD à Auray (56)

Légende

Aires d'étude

-  Emprise envisagée pour la construction de l'EHPAD
-  Aire d'étude rapprochée

Obligations légales de débroussaillage

-  Obligations légales de débroussaillage

Aléa retrait-gonflement des argiles

-  Aléa faible
-  Aléa moyen
-  Aléa fort

Sensibilité aux remontées de nappe (échelle 1/100 000e)

-  Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
-  Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
-  Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
-  Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLISA V2)

AZI Loch et Sal

-  Zones sujettes aux inondations identifiées dans l'AZI

Limites administratives

-  Commune d'Auray

6.2 Risques technologiques

Les risques naturels recensés pour la commune d'Auray par les bases de données de l'Etat (source : Dossier départemental des risques majeurs du Morbihan de 2025, et géorisques.gouv.fr) sont :

- Risque de transport de matières dangereuses (TMD) ;
- Risque lié à la présence d'installations industrielles classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- Risque de pollution des sols.

6.2.1 Sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. 1 site pollué ou potentiellement pollué (ancienne usine à gaz), ainsi que 22 sites industriels ou activités de services sont recensés sur la commune d'Auray, mais sont en arrêt.

La CASIAS, Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services qui intègre les sites répertoriés dans BASIAS, répertorie deux sites à proximité de l'aire d'étude rapprochée, mais leurs activités sont en arrêt.

Un secteur d'information des sols (SIS) est identifié au sein de la commune, situé à environ 800 m au nord-ouest de l'aire d'étude rapprochée : il s'agit d'une ancienne décharge.

Aucun site ou sol pollué n'est localisé au sein de l'aire d'étude rapprochée.

6.2.2 Risque transport de matières dangereuses

Compte tenu des modes de transports présents sur le territoire du département du Morbihan, le risque de TMD se situe avant tout sur les parcours empruntés par voie routière, ferroviaire, maritime et souterraine.

D'après le DDRM 56, la commune d'Auray est exposée au risque en lien avec la présence d'axes de transport ferroviaire et routier. Ainsi, l'aire d'étude rapprochée est située à :

- Environ 850 m au sud des lignes ferroviaires reliant Rennes et Quimper, Auray et Quiberon, et Auray et Saint-Brieuc ;
- Moins de 50 m au sud de la route départementale D765 ;
- Environ 950 m au nord de la route nationale N165.

La liaison maritime entre Auray et Le Bono peut également faire l'objet de pollutions issues d'un accident de transport maritime.

La canalisation de transport de gaz naturel la plus proche est située à environ 1,2 km au nord de l'aire d'étude rapprochée.

L'aire d'étude rapprochée n'est pas directement concernée par le risque de transport de matières dangereuses, mais est située à proximité directe d'axes identifiés.

6.2.3 Risque industriel : installations classées pour la protection de l'environnement

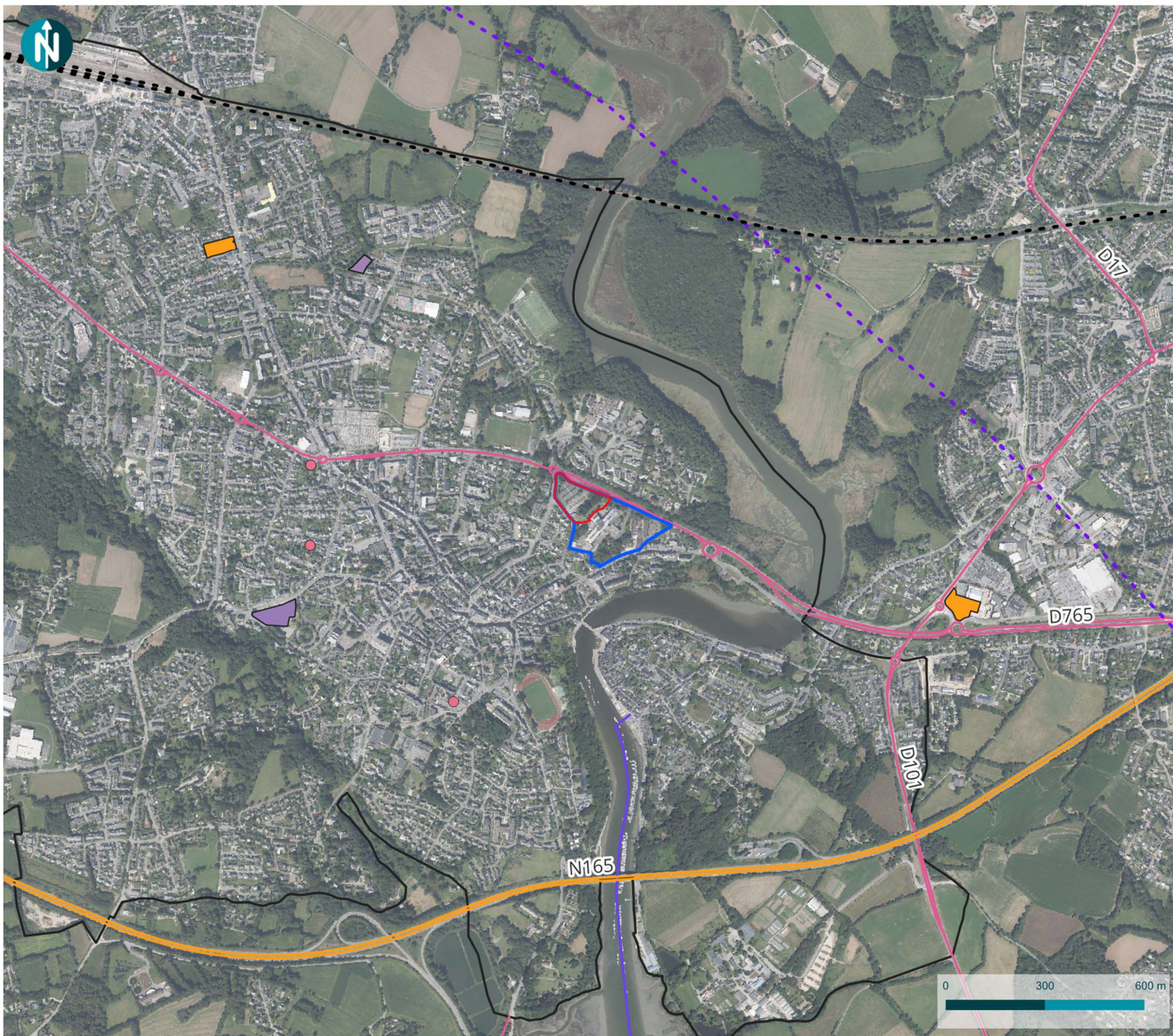
Le risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement. La législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement concerne toutes les installations susceptibles de présenter des dangers ou des nuisances pour le voisinage.

Aucune entreprise SEVESO n'est située sur la commune d'Auray et donc sur l'aire d'étude rapprochée. Plusieurs autres installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont présentes autour de l'aire d'étude rapprochée. Il s'agit des activités suivantes : exploitations agricoles, établissement d'enseignement secondaire, énergie, transformation et conservation de la viande de boucherie, fabrication de produits en plastique, commerce, etc.

Aucune centrale nucléaire ne se trouve à proximité de l'aire d'étude rapprochée. La commune d'Auray se trouve à environ 250 km de la centrale nucléaire française en activité la plus proche, située à Chinon (37). L'installation nucléaire militaire de Gâvre est située à environ 26 km à l'ouest de l'aire d'étude rapprochée.

Aucun parc éolien n'est recensé sur la commune d'Auray et donc dans l'aire d'étude rapprochée. Le parc le plus proche est situé à 22 km au nord-est de l'aire d'étude rapprochée : il s'agit du parc éolien de Poulgat, composé de trois éoliennes et en instruction.

L'aire d'étude rapprochée n'est pas directement concernée par le risque industriel.



Risques technologiques au niveau de l'aire d'étude rapprochée

Construction d'un EHPAD à Auray (56)

Légende

Aires d'étude

- Emprise envisagée pour la construction de l'EHPAD
- Aire d'étude rapprochée

Sites et sols pollués

- Secteur d'information des sols (SIS)
- Sites CASIAS
- Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL)

Axes routiers liés au risque de TMD les plus proches

- Routes départementales
- Liaison maritime
- Route nationale

Axes ferroviaires liés au risque de TMD les plus proches

- Voies ferrées

Canalisations de transport de matières dangereuses

- Canalisation du réseau GRTgaz

Risque industriel

- Installations Classées pour l'Environnement (ICPE)

Limites administratives

- Commune d'Auray

6.3 Synthèse des enjeux sur les risques majeurs

Tableau 9. Synthèse des enjeux sur les risques majeurs

Thème	Description	Niveau de l'enjeu
Risques naturels		
Inondation	L'aire d'étude rapprochée n'est pas localisée dans le lit majeur du cours d'eau concerné par l'AZI. L'analyse de ces zones ne met pas en évidence de zones potentiellement sujettes aux inondations de cave et remontées de nappes sur l'aire d'étude rapprochée.	Faible
Littoral	La commune d'Auray, concernée principalement par le risque de submersion marine, n'est toutefois pas concernée par un plan de prévention des risques littoraux (PPRL).	Faible
Incendie	L'aire d'étude rapprochée n'est pas directement concernée par le risque incendie ou par une OLD.	Faible
Mouvement de terrain	L'aire d'étude rapprochée n'est pas concernée par la présence de cavité ou par un aléa de retrait-gonflement des argiles.	Faible
Séisme	L'aire d'étude rapprochée est située sur une zone de sismicité faible (niveau 2).	Faible
Radon	L'aire d'étude rapprochée est concernée par un potentiel radon élevé.	Fort
Risques technologiques		
Sites et sols pollués	Aucun site ou sol pollué n'est localisé au sein de l'aire d'étude rapprochée.	Nul
TMD	L'aire d'étude rapprochée n'est pas directement concernée par le risque de transport de matières dangereuses, mais est située à proximité directe d'axes identifiés.	Faible
Industriel	L'aire d'étude rapprochée n'est pas directement concernée par le risque industriel.	Nul

7 Synthèse des enjeux environnementaux

Thématiques environnementales	Enjeux environnementaux
Milieu physique	L'aire d'étude rapprochée se situe sur une grande nappe de socle libre mais peu perméable (dépend du niveau de fracturation de la roche), qui présente actuellement un bon état chimique et quantitatif.
Milieu naturel	- L'aire d'étude rapprochée est très favorable à l'activité de chasse et de transit des chiroptères (notamment la Noctule de Leisler, la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Kuhl) ; - L'aire d'étude rapprochée constitue une zone d'alimentation pour le Moineau domestique. D'autres oiseaux tels que le Verdier d'Europe, le Chardonneret élégant et le Serin cini ont également été observés. - La proximité de l'aire d'étude rapprochée avec certains espaces naturels remarquables (environ 300 m), implique une interaction fonctionnelle possible entre ces derniers et le site. Certaines espèces fréquentant les espaces naturels remarquables pourraient ainsi fréquenter également l'aire d'étude rapprochée.
Milieu humain	- L'aire d'étude rapprochée est située dans une zone urbanisée qui présente plusieurs contraintes réglementaires et environnementales identifiées dans le PLU, dont il faudra tenir compte pour assurer la compatibilité du projet avec les prescriptions en vigueur. - L'aire d'étude rapprochée n'est pas concernée par la présence de faisceaux hertziens, de pylônes ou de postes radioélectriques, ni par des canalisations de gaz naturel ou des lignes électriques haute tension. Toutefois, elle est traversée par des lignes électriques souterraines, de fibre optique, des canalisations d'eau potable et de gaz, ainsi qu'un réseau d'assainissement. - L'aire d'étude rapprochée est soumise à des nuisances sonores liées à la route D765 et à un régime d'éclairage nocturne particulier. Les odeurs et les vibrations ne représentent pas d'enjeu particulier.
Patrimoine et paysage	- L'aire d'étude rapprochée est située dans l'unité paysagère de la Rivière d'Auray. - L'aire d'étude rapprochée intersecte les périmètres de protection de 17 monuments historiques. - L'aire d'étude rapprochée intersecte trois axes de randonnées.
Risques naturels et technologiques	- L'aire d'étude rapprochée est située sur une zone de sismicité faible (niveau 2). - L'aire d'étude rapprochée est concernée par un potentiel radon élevé. - L'aire d'étude rapprochée n'est pas directement concernée par le risque de transport de matières dangereuses, mais est située à proximité directe d'axes identifiés.