

019583 / KKP – Construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 120 logements sur le site du Pratel à Auray (56)

Conformément à l'article R. 122-3 du code de l'environnement, le service d'appui à l'Autorité en charge des examens au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale dispose d'un délai de 15 jours pour vous demander de compléter votre dossier. Aussi, à cette fin, je vous saurais gré de bien vouloir m'indiquer les éléments suivants :

1) Clarifier le nombre de places de stationnement : nombre de places supprimées, nombre de places temporaires, nombre de places pérennes, nombre de parkings et leur localisation

Le nombre de places de stationnement est exposé dans le tableau page 30 de l'annexe 10 mesures et impacts, (voir ci-dessous)

Tableau 4 : Etat actuel, état projeté et besoins en stationnements

	Situation actuelle, avant travaux EHPAD			Pendant la Phase de travaux EHPAD			Après la phase de travaux EHPAD		
	Sur foncier du futur périmètre Hôpital	Sur foncier du futur EHPAD	Places extérieures sur domaine public	Sur foncier du futur périmètre Hôpital	Sur foncier du futur EHPAD	Places extérieures sur domaine public	Sur foncier du futur périmètre Hôpital	Sur foncier du futur EHPAD	Places extérieures sur domaine public
Nb de places de stationnements disponibles	103	190	0	197	0	20	187	87	50
Commentaire/besoin (préciser le besoin estimé pour chaque phase pour apprécier s'il est satisfait ou non)	À ce jour, le taux d'occupation est de 75% au pic, soit un besoin de 220 places dédiées aux usages de l'Hôpital (visiteurs/patientèle/visiteurs)			Un déficit d'environ 20 places est constaté pendant la durée des travaux. En accord avec la VILLE d'AURAY, il sera proposé au personnel d'utiliser les places du domaine public en périphérie du site hospitalier (parking en libre accès près du lycée) jusqu'à ce que la voie départementale soit réaménagée de façon transitoire puis définitive. Le besoin en place sera donc satisfait avec l'appui de la VILLE d'AURAY.			A terme, le nombre de stationnement semble satisfaire le besoin de l'Hôpital et de l'EHPAD. Une marge sur l'existant, à date, est observée mais elle doit être en capacité d'absorber les activités supplémentaires/projetées des consultations et de la Maison Médicale de Garde.		

2) Préciser la localisation du site du Keriolet. Clarifier le nombre de bâtiments existants qui seront détruits. Clarifier le devenir de l'EHPAD : détruit/ site abandonné/ reconstruction sur place selon quelles modalités? Liens fonctionnels entre les 2 sites ?

Le site de Keriolet est situé rue des Peupliers à AURAY, proche du site du Pratel.

3) Comment évoluent les surfaces imperméabilisées sur le site ? La gestion des eaux pluviales est-elle modifiée ?

Actuellement, le site est fortement imperméabilisé sans gestion des eaux pluviales

Le projet intègre une désimperméabilisation des surfaces par la création de nouveaux espaces végétalisés et par la mise en œuvre de revêtements perméables (pavés engazonnés, ...) (voir annexe 10, article 4.3.4 page 34)

- La surface imperméable avant-projet de la parcelle de l'EHPAD était de : 5344 m²
- La surface imperméable après projet de la parcelle de l'EHPAD est de : 2251 m²

Une rétention des eaux pluviales sera réalisée :

- Pour la partie sur emprises espaces verts (noue de rétention de faible profondeur)
- Pour partie sous chaussée par mise en œuvre de matériaux de structure poreuse

Volume total de rétention : 94 m³ avec un débit de fuite régulé à 3/l/s/ha

4) Préciser le linéaire de haies abattu et conservé ;

Les haies boisées et classées sont prévues maintenues, aucune haie ne sera abattue.

5) Insertion paysagère du projet : rajouter des illustrations depuis les points de vue les plus proches (identifiés dans l'état initial). Quelle sera la visibilité du futur parking silo ?

Nous vous transmettons les vues d'insertion établies pour la demande de permis de construire ainsi que les façades. Le parking silo (Rdc et R+1) est intégré au bâtiment et constitue le socle des unités de vie secteur Est, situées au R+1 et R+2.

(Voir insertion 3, depuis l'avenue JFK) et façades

6) Quelles mesures seront prises pour limiter les nuisances (sonores, circulation) pour les résidents et les usagers en phase de chantier ?

Le paragraphe 4.3.6 page 35 de l'annexe 10 mesures et impacts, décrit les mesures prises en chantier pour limiter les nuisances.

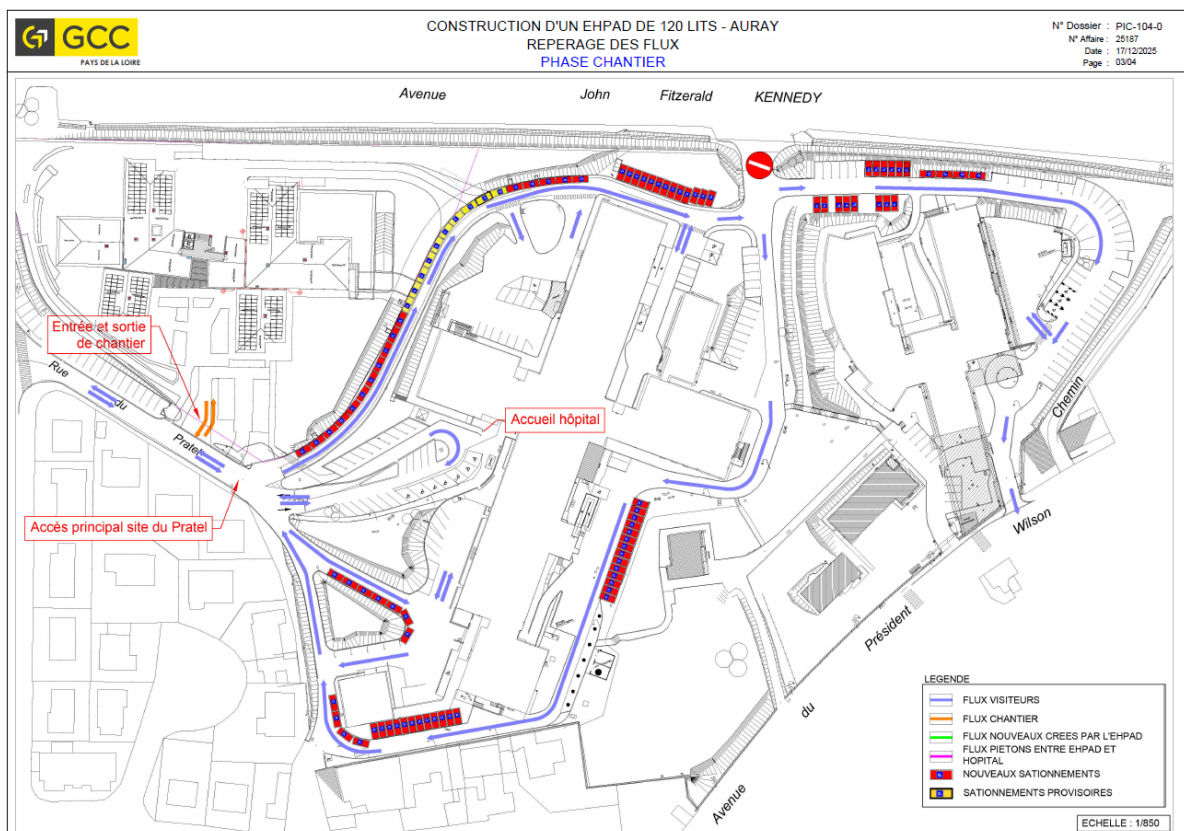
Les nuisances de chantier ont été identifiées :

1. En phase démolition (concerne un petit bâtiment en entrée de site) et en phase de terrassements, par :
 - La maîtrise des émissions de poussières
 - La maîtrise de la pollution de l'air
 - La maîtrise des nuisances sonores et vibratoires avec la mise en place des moyens techniques adaptés
 - La Sensibilisation du personnel et la mise en place d'un plan de contrôle.
2. Pendant les phases Gros œuvre et CES, par :

- La Communication et information du personnel et des utilisateurs
- La Réduction des nuisances par un plan identifiant les sources, en adaptant les moyens techniques et en réalisant un suivi des indicateurs préétablis.

Concernant les flux véhicules en phase chantier :

- le chantier disposera d'un accès séparé de l'accès du site de l'hôpital (selon plan joint)
- il sera mis en place un planning de livraisons de chantier, sur certains créneaux variables en fonction de l'avancement du chantier permettant de limiter le flux de véhicules accédant au chantier



Annexe à ce complément :

PC 6 insertions

PC 5 Elévations

Vannes, le 16 juillet 2026