



EHPAD La Vallée du Goyen

Diagnostic environnemental de l'environnement du projet

Projet d'EHPAD de « Ker Laouen » à AUDIERNE(29)

Juillet 2026

Référence dossier : 25-10-25

Assainissement Bretagne Concept

3 rue de Penzance, 29 900 CONCARNEAU

Tél : 02 98 50 79 02

Email : abc.bzh@gmail.com

Site internet : abc-bzh.fr

EURL au capital de 5000 €

R.C.S. QUIMPER 504 760 919

Code APE 7490 B

SOMMAIRE

PREAMBULE ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
1. PRESENTATION DU SITE ET DU PROJET	4
1.1 Informations relatives au demandeur	4
1.2 Situation géographique	5
1.3 Situation cadastrale	8
1.5 Le projet	9
1.6 Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme	11
2. ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	13
2.1 Milieu physique	13
2.1.1 Climat	13
2.1.2 Contexte géologique et pédologique	13
2.1.3 Topographie	15
2.1.4 Hydrographie locale	16
2.1.5 Eaux souterraines	18
2.1.6 Risques naturels et technologiques	18
2.2 Milieu naturel	19
2.2.1 Paysage	19
2.2.2 Patrimoine naturel	20
2.2.3 Zones humides	21
2.2.4 Continuités écologiques	21
2.2.5 Habitats, Faune, Flore	23
2.3 Milieu humain	27
2.3.1 Démographie	27
2.3.2 Patrimoine culturel	27
2.3.3 Activités économiques	28
2.3.4 Cadre urbain	28
2.3.5 Réseaux et gestion des déchets	29
2.3.6 Bruit	31
3. ENJEUX ET MESURES RETENUES	32
4. AUTOEVALUATION	33

ANNEXES :

Annexe 1 : Inventaire Faune

Annexe 2 : Liste des principales espèces végétales observées

Annexe 3 : Notice de gestion des eaux pluviales

Annexe 4 : Notice de présentation de la modification n°1 du PLU

Annexe 5 : Note sur la conservation des espèces végétales

LISTE DES FIGURES

<i>Figure 1 : Localisation du projet (Géoportail IGN)</i>	5
<i>Figure 2 : Plan des abords du projet (Géoportail IGN, 2024)</i>	6
<i>Figure 3 : Vues du site (avril 2024 et octobre 2025)</i>	7
<i>Figure 4 : Extrait cadastral de la zone de projet (cadastre.gouv.fr)</i>	8
<i>Figure 5 : Simulation d'implantation (A2MO, 2018)</i>	9
<i>Figure 6 : Plan des aménagements paysagers (AiA, mars 2026)</i>	10
<i>Figure 7 : Extrait du PLU</i>	11
<i>Figure 8 : OAP du secteur (PLU)</i>	12
<i>Figure 9 : Extrait de la carte géologique du BRGM 1/50 000</i>	13
<i>Figure 10 : Localisation des sondages et tests de perméabilité</i>	14
<i>Figure 11 : Plan topographique de la zone de projet (R&J, avril 2023)</i>	15
<i>Figure 12 : Hydrographie locale (Géoportail)</i>	16
<i>Figure 13 : Ouvrages proches de la zone d'étude (BSS, BRGM)</i>	18
<i>Figure 14 : Sites BASIAS recensés dans un rayon de 500 m du projet</i>	18
<i>Figure 15 : Vues sur le site depuis la voie publique</i>	19
<i>Figure 16 : Mesures de protection du patrimoine naturel à proximité du projet (Source : Géoportail)</i>	20
<i>Figure 17 : Extrait de l'inventaire permanent des zones humides du Finistère</i>	21
<i>Figure 18 : Synthèse du diagnostic pour le secteur de Kerlaouenan (Biotope 2019)</i>	21
<i>Figure 19 : Carte de la trame verte et bleue (PLU)</i>	22
<i>Figure 20 : Arbres remarquables identifiées au PLU</i>	23
<i>Figure 21 : Carte de synthèse des enjeux faunistiques sur le site</i>	24
<i>Figure 22 : Périodes sensibles pour la réalisation des travaux en fonction des taxons</i>	24
<i>Figure 23 : Repérage de la végétations conservée (AiA)</i>	25
<i>Figure 24 : Evolution démographique de 2006 à 2023 (INSEE)</i>	27
<i>Figure 25 : Extrait de la carte des Monuments Historiques (PLU)</i>	27
<i>Figure 26 : Arrêts de bus les plus proches (source : BreizhGo)</i>	29
<i>Figure 27 : Plan du réseau pluvial (commune)</i>	30

PREAMBULE ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) la Vallée du Goyen est porteur d'un projet d'aménagement d'un EHPAD rue de la république, à Audiern. La surface de ce projet est de 26 413 m².

Les travaux, ouvrages ou aménagements énumérés dans le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement sont soumis à une étude d'impact :

- soit de façon systématique,
- soit après un examen au cas par cas, en fonction des critères précisés dans le tableau :

Extrait du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'Environnement

Catégorie de projet	Projets soumis à examen au cas par cas	Caractéristiques du projet au regard des seuils
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m².	Surface du projet : 2,64 ha Surface de plancher : 9764 m²
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Parking accessible au public de 64 places

Le projet est soumis à une demande d'examen au cas par cas au regard du seuil de 50 places de stationnements, dont une partie sera accessible au public.

Compte-tenu de la surface du projet, un dossier de déclaration au titre de la « Loi sur l'eau » sera constitué au titre de la rubrique 2.1.5.0 de l'article L.241-1 du Code de l'Environnement.

1. PRESENTATION DU SITE ET DU PROJET

1.1 INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR

Tableau 1 : Equipe ayant constitué le projet

Demandeur	EHPAD La Vallée du Goyen 9 rue Jean-Louis Le Goff 29790 PONT-CROIX
Architectes	AiA Ingénierie

1.2 SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le projet se situe au sud de la rue de la République, à Audierne.

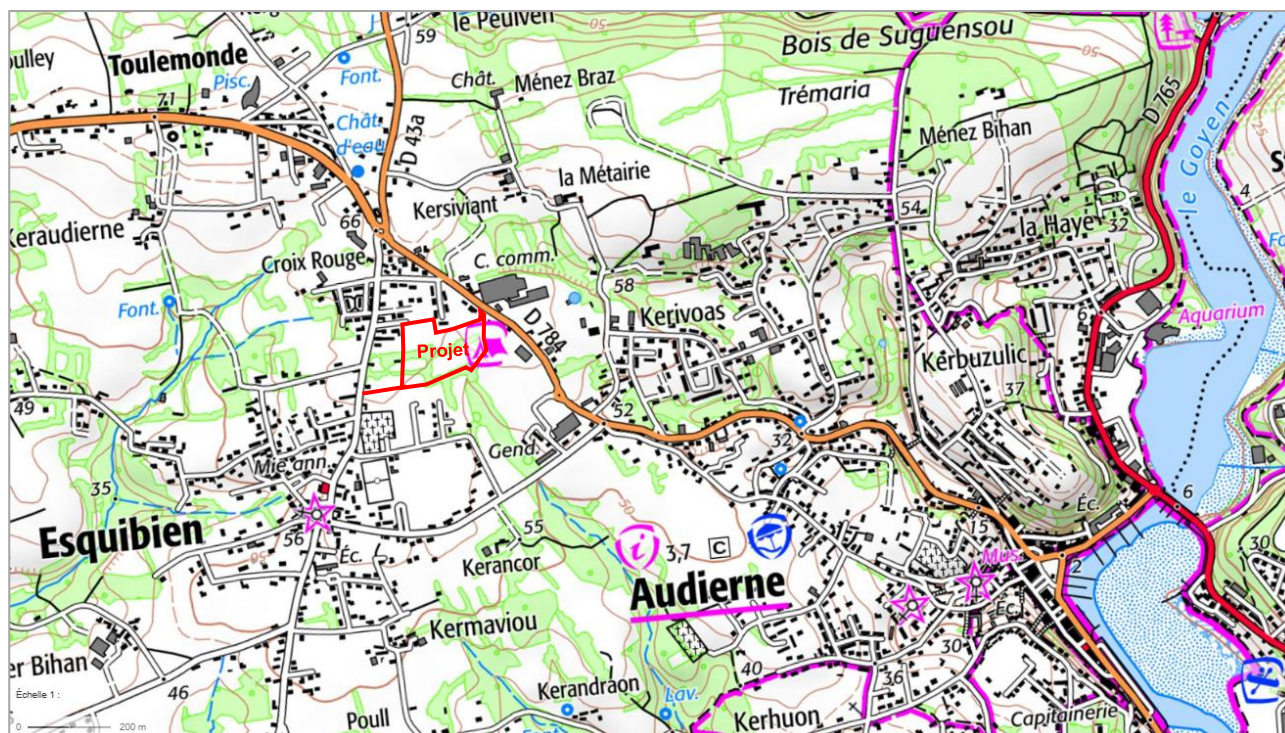


Figure 1 : Localisation du projet (Géoportail IGN)

Les abords du projet sont représentés par :

- un habitat pavillonnaire, au nord et à l'ouest,
- un camping à l'est,
- une zone naturelle au sud, formant un vallon vers le ruisseau.

Le site comprend une partie cultivée (maïs récolté en avril 2024), une zone en friche et deux zones enherbées fauchées.

Une zone humide rejoignant le ruisseau est présente dans le vallon au sud (hors projet).

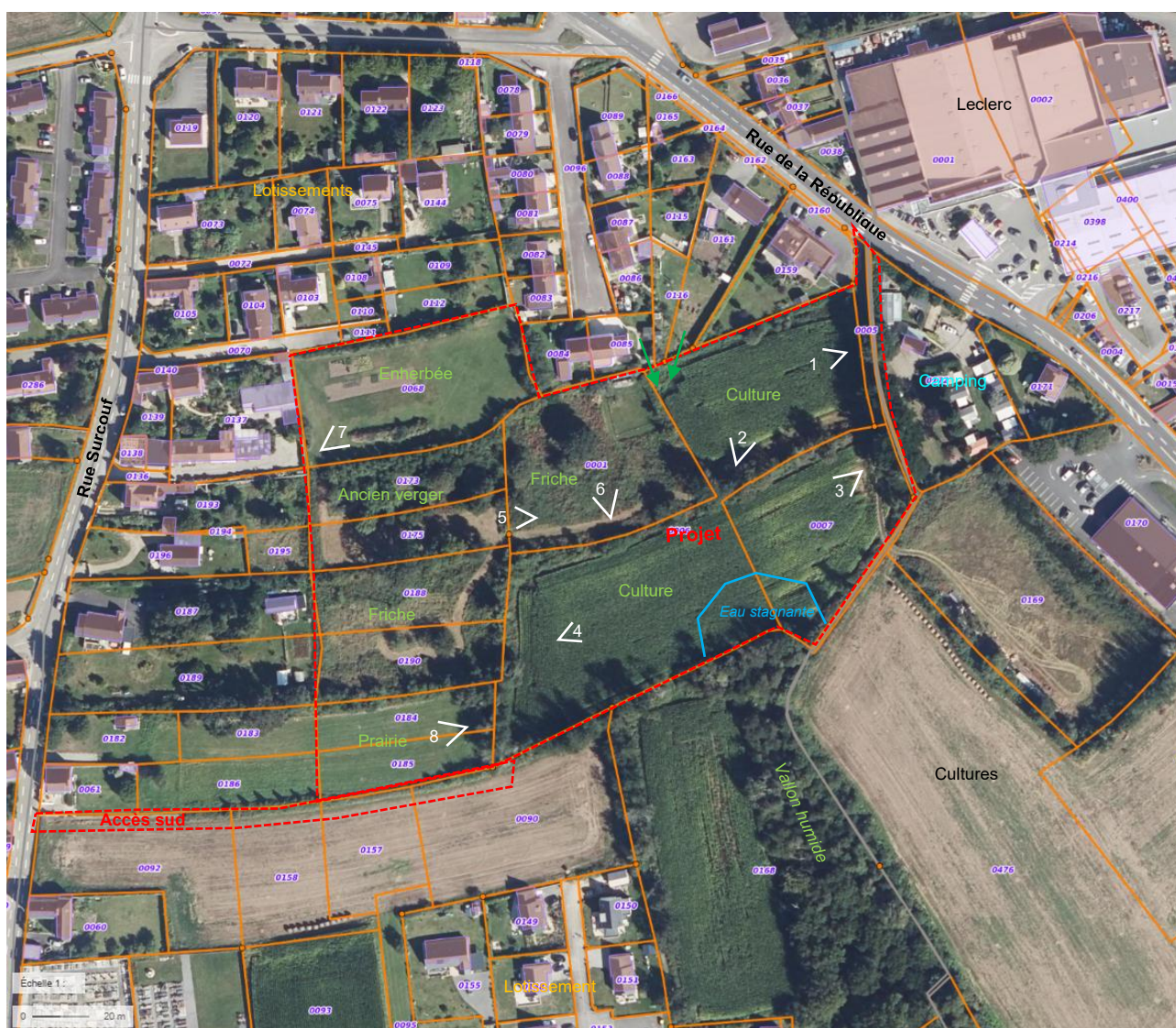


Figure 2 : Plan des abords du projet (Géoportail IGN, 2024)



Figure 3 : Vues du site (avril 2024 et octobre 2025)

1.3 SITUATION CADASTRALE

Les parcelles de projet sont cadastrées :

Section	Número	Superficie (m²)
YW	1	3350
	5	290
	6	8770
	7	2950
	68	3345
	173	1438
	175	1219
	184	1015
	185	1000
	188	1603
	190	1522
Total		26 502 m²

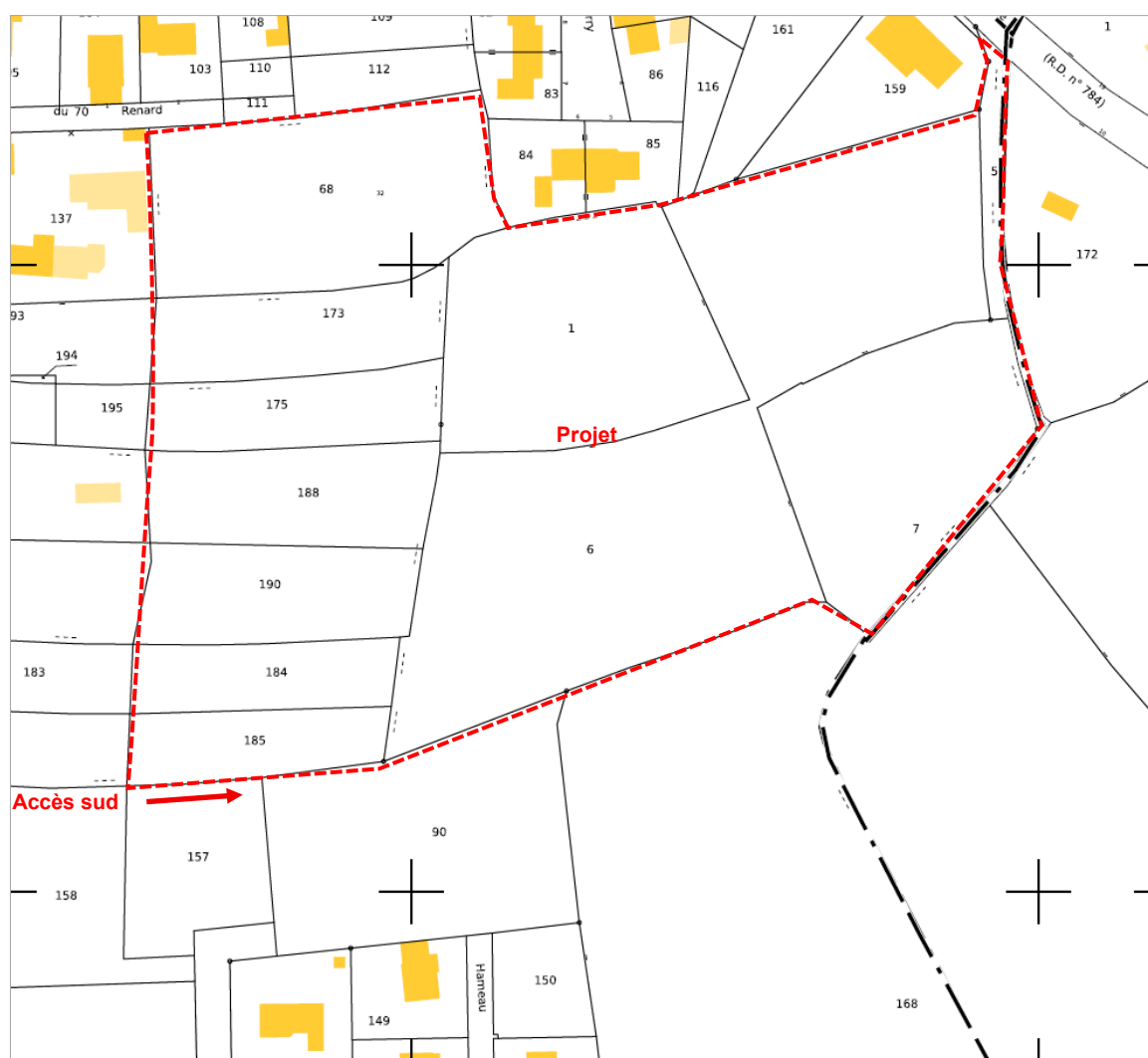


Figure 4 : Extrait cadastral de la zone de projet (cadastre.gouv.fr)

1.5 LE PROJET

Le projet de construction de l'EHPAD de « Ker Laouen » sur la commune d'Audierne, s'inscrit dans la démarche de regroupement des établissements d'Audierne et de Pont-Croix. Porté par une volonté affirmée de proposer un lieu de vie à la fois accueillant, fonctionnel et durable, ce nouvel établissement vise à concilier la qualité de l'accueil, le bien-être des résidents et l'exemplarité environnementale.

Le projet consiste en l'aménagement d'un EHPAD comprenant :

- une résidence et 2 bâtiments de colocations,
- un local technique (pôle énergie),
- un parking visiteur et personnel,
- une cour logistique.

La capacité d'accueil est de 174 lits (80 en colocation, 80 en résidences et 14 en Unité de Vie Protégée) et une chambre tampon. La résidence accueillera deux activités secondaires : le pôle médical et le restaurant, qui sera également ouvert au public. Une MAM prendra également place sur le site.

Tableau 2 : Présentation du projet

Vocation du site	Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes
Implantation du projet	Rue de la République à AUDIERNE
Parcelles	YW 1, 5, 6, 7, 68, 173, 175, 188, 190, 184, 185
Zonage document d'urbanisme	zone 1AUH au PLU (OAP)
Surface du projet	2,64 ha environ
Occupation du sol actuelle	parcelles cultivées et naturelles
Coefficient d'imperméabilisation actuel	0,1
Gestion des eaux usées	Réseau collectif
Gestion des eaux pluviales prévue	Bassin paysager de stockage-régulation
Surfaces à collecter	2,64 ha (coefficient d'imperméabilisation estimé à 0,55) Afin de limiter l'imperméabilisation du projet, les stationnements et chemins piétons resteront <u>perméables</u> (revêtement drainant, engazonnés ou gravillons). Une partie des toitures pourra également être végétalisée.

A l'issue des études de faisabilité menées en 2018, les premières hypothèses d'implantation envisageaient un bâtiment unique composé de plusieurs ailes.



Figure 5 : Simulation d'implantation (A2MO, 2018)

Suite aux observations de l'inventaire faunistique réalisé par Faune Océan à partir du printemps 2023, le projet a été retravaillé par AiA Ingénierie (architectes retenus à l'issue du concours de maîtrise d'œuvre) et découpé en 3 bâtiments de façon à conserver les haies bocagères et le petit verger sur la parcelle YW 173 à l'ouest.



Figure 6 : Plan des aménagements paysagers (AiA, mars 2026)

Deux accès sont prévus, depuis la rue de la République au nord et depuis la rue Surcouf au sud. Ce deuxième accès se fera sous maîtrise d'ouvrage communale, c'est pourquoi il n'est pas intégré au projet, mais sera réalisé en parallèle.

La mise en place d'ouvrages de temporisation permettra une gestion des eaux pluviales en conformité avec les prescriptions de la commune, du SAGE Ouest Cornouaille et du SDAGE Loire-Bretagne.

Le futur EHPAD sera raccordé au réseau d'assainissement collectif et à la station d'épuration, apte à traiter la charge correspondante.

Afin de limiter l'impact du projet, les travaux préparatoires de défrichement et élagage indispensables au projet seront réalisés en-dehors de la période allant de mars à septembre (période de reproduction de l'avifaune).

1.6 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Au PLU de la ville d'Audierne approuvé le 29 juin 2021 et modifié en 2022, 2024 et 2025, la zone de projet est située en zone 1AUH (Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat). Les haies bocagères y sont figurées comme « Eléments de paysage à préserver et à mettre en valeur », au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

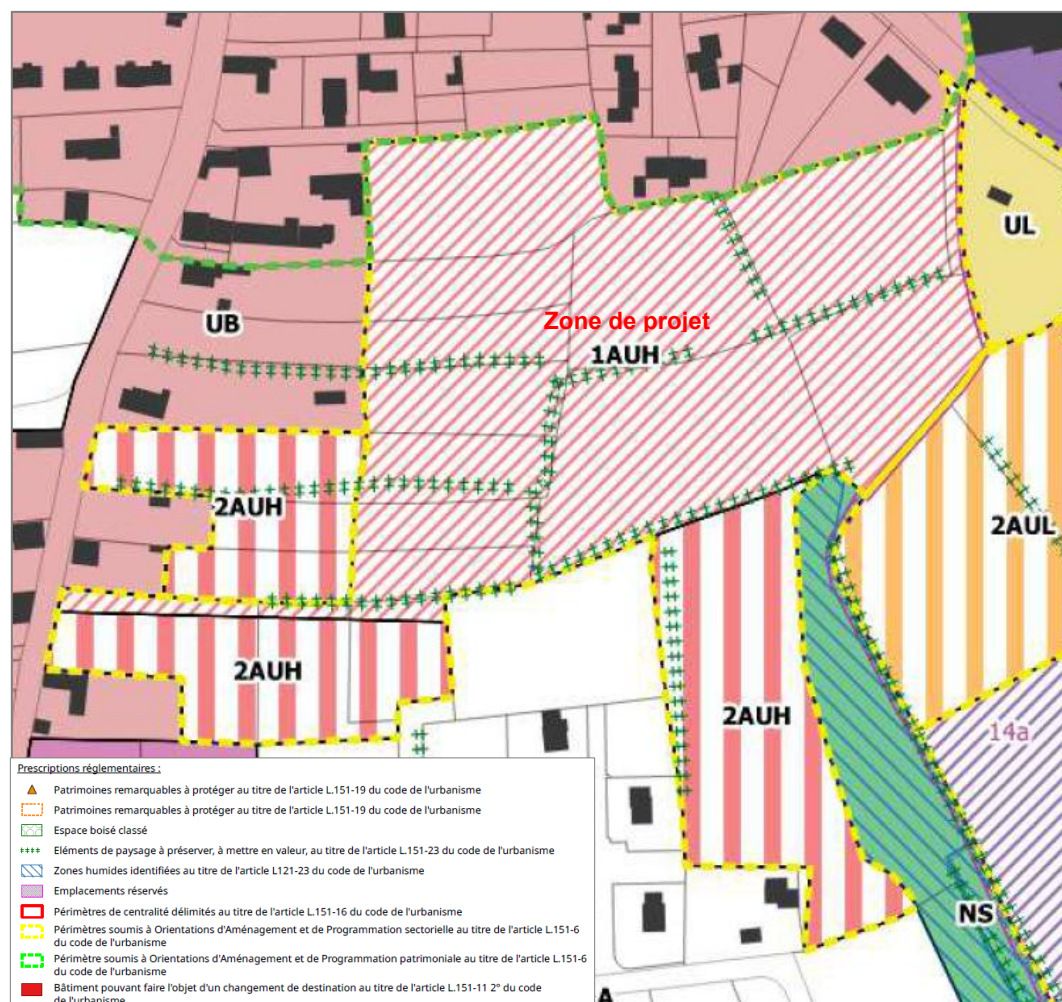


Figure 7 : Extrait du PLU

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUH couvert par l'OAP 5 a permis de répondre aux objectifs poursuivis par le PADD, dont « assurer une offre équilibrée en équipements et services répondant aux besoins de la population résidente et de la population saisonnière ».

Le PLU et ses modifications ont fait l'objet d'évaluations environnementales. Une analyse précise des incidences du secteur de Kerlaouenan sur l'environnement a été réalisée (Notice de présentation de la modification n°1 jointe en annexe).

OAP 5 – Secteur de Kerlaouenan

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

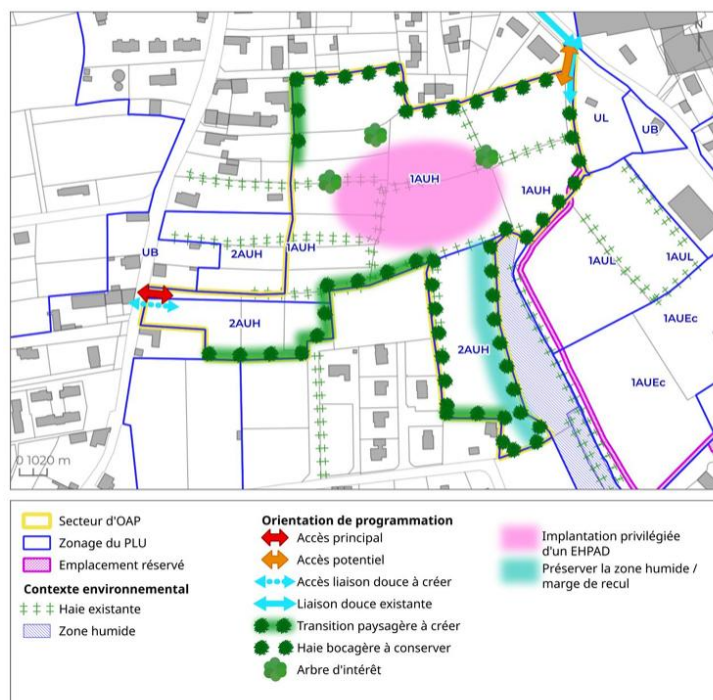


Figure 8 : OAP du secteur (PLU)

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR**Zonage du PLU :** 1AUH et 2AUH**Surface :** 3,9 ha**Vocation actuelle de la zone :** Parcelles naturelles**Propriété :** Maîtrise communale et privée**Présence des réseaux en capacité suffisante :** OuiPROGRAMME**Vocation principale :** Habitat et équipements d'intérêt collectif (EHPAD)**Densité minimale pour les secteurs d'habitat :** 17 logts / ha**Forme(s) urbaine(s) :** Habitat individuel et intermédiairePRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**Accessibilité et déplacement :**

- > Créer un accès à la zone depuis la rue Surcouf. Un second accès, rue de la République pourra être créé, sous condition de respecter la largeur minimum.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire. Les accès pourront se faire depuis la rue Surcouf et la rue de la République.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.
- > Prendre en compte une marge de recul de 10 mètres depuis la zone humide pour l'aménagement des constructions.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Réaliser une transition paysagère sur la frange Nord-Ouest ainsi que la frange Sud, afin de créer une frange avec la zone d'habitat.
- > Préserver les talus et haies périphériques de manière à favoriser une insertion de qualité du projet et créer une zone tampon vis-à-vis de la zone d'habitat, du camping et de la ZACOM de Kerivoas.
- > Préserver dans la mesure du possible les arbres d'intérêt au sein de la zone. Un arbre d'intérêt arraché devra être compensé par la plantation d'au moins 3 arbres d'essence équivalente.

Le projet a été conçu dans le respect des OAP définies pour ce secteur, en intégrant la conservation des haies et grands arbres. Suite aux observations de l'inventaire faunistique, il est allé plus loin dans la préservation des zones à enjeux pour la biodiversité, en conservant également le petit verger à l'ouest.

2. ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

2.1 MILIEU PHYSIQUE

2.1.1 CLIMAT

Le secteur appartient à une zone de climat tempéré de type océanique de la façade atlantique. Ce climat se caractérise par des hivers doux et pluvieux et des étés frais et relativement humides. La température moyenne annuelle à la station Météo France de Quimper-Pluguffan est de 11,9°C. Les précipitations sont importantes, même lors des mois les plus secs, les averses persistent encore. La moyenne des précipitations annuelles atteint 1248 mm.

2.1.2 CONTEXTE GEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE

D'après la carte géologique au 1/50 000^e du secteur, la formation géologique attendue au droit de la zone de projet est composée de Leucogranite à muscovite et biotite de la Pointe du Raz-Quimper.

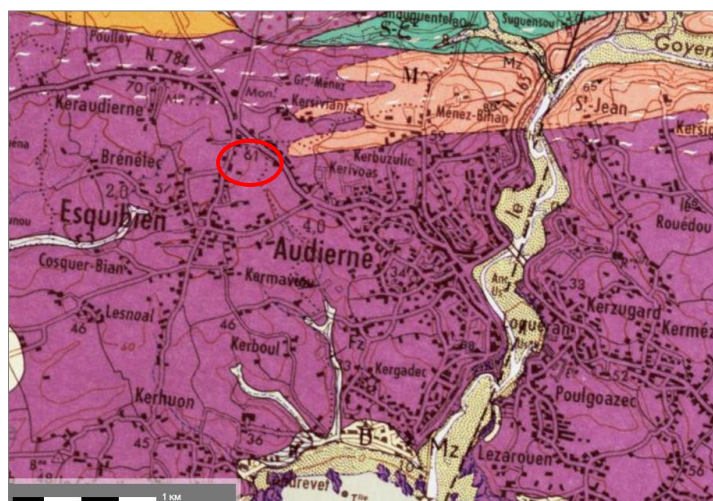


Figure 9 : Extrait de la carte géologique du BRGM 1/50 000

Sondages pédologiques :

Lors des investigations de terrain le **23 avril 2024**, **6 sondages à la pelle mécanique** ont été effectués sur la parcelle.

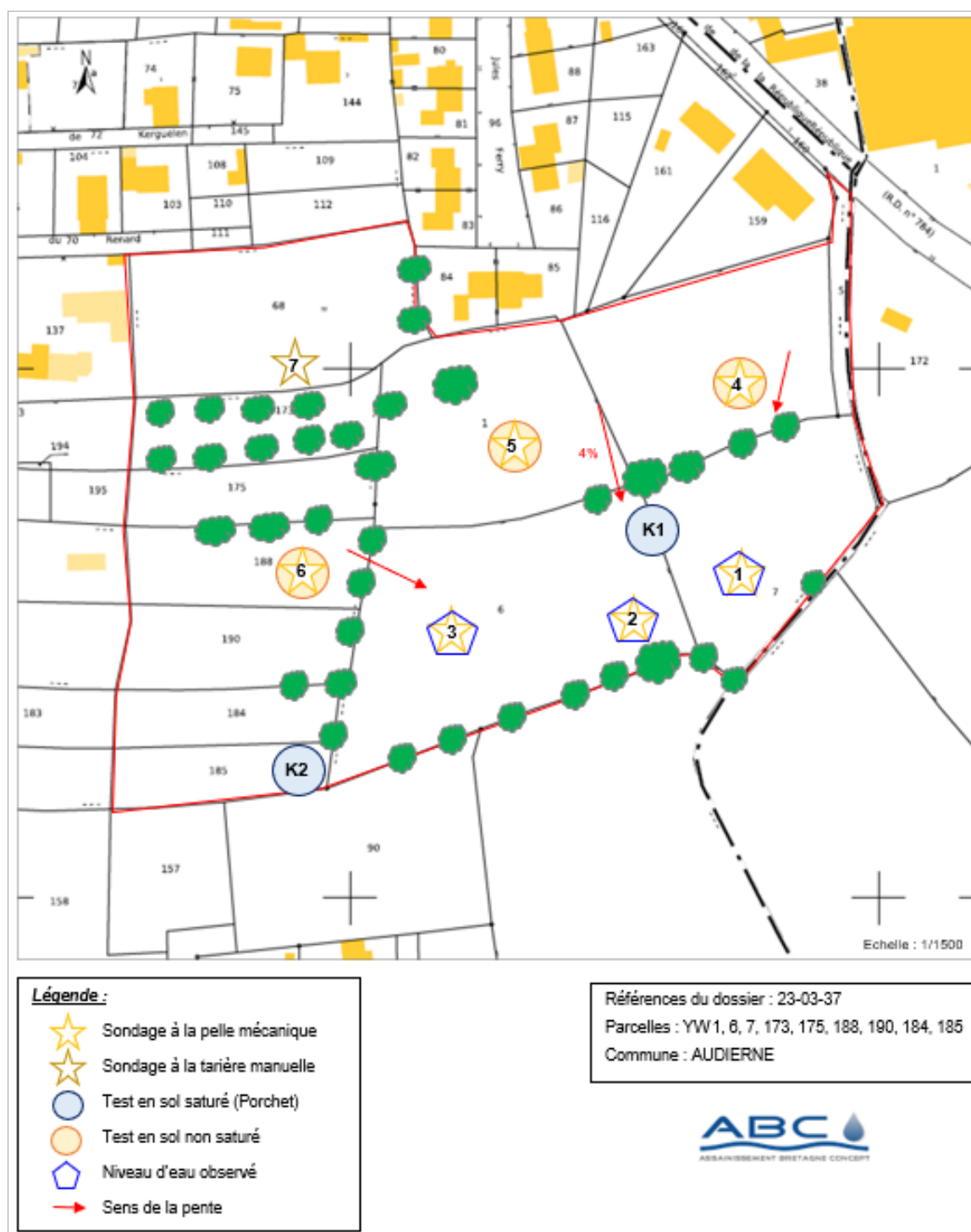


Figure 10 : Localisation des sondages et tests de perméabilité

Les résultats sont présentés dans la notice eaux pluviales, jointe en annexe.

Tests d'Infiltration :

	Profondeur du test	Coefficient de perméabilité K
Test non saturé en fond de fosse (valeur estimée)		
F4	2,00 m	K = 50 mm/h environ
F5	0,80 m	K = 0 mm/h
F6	2,20 m	K = 20 mm/h environ
Test à niveau constant (valeur mesurée)		
K1	0,60 m	K = 3 mm/h
K2	1,00 m	K = 23 mm/h

Synthèse :

Les perméabilités mesurées dans l'arène limono-sableuse sont très faibles à moyennes.

Des niveaux d'eau compris entre 0 et 1,70 m de profondeur ont été observés en partie basse du terrain. Il est précisé que ces niveaux sont ponctuels et susceptibles de varier en fonction de la météo.

La gestion par infiltration à la parcelle ne semble cependant pas envisageable en partie basse du terrain.

2.1.3 TOPOGRAPHIE

Selon le plan topographique, le site présente une déclivité du nord (altitude de 64 m NGF), vers le sud (altitude de 57 m NGF) avec un vallon central. La pente moyenne est d'environ 4%.

Les 3 bâtiments du projet seront implantés à différents niveaux, afin d'épouser la topographie du site.

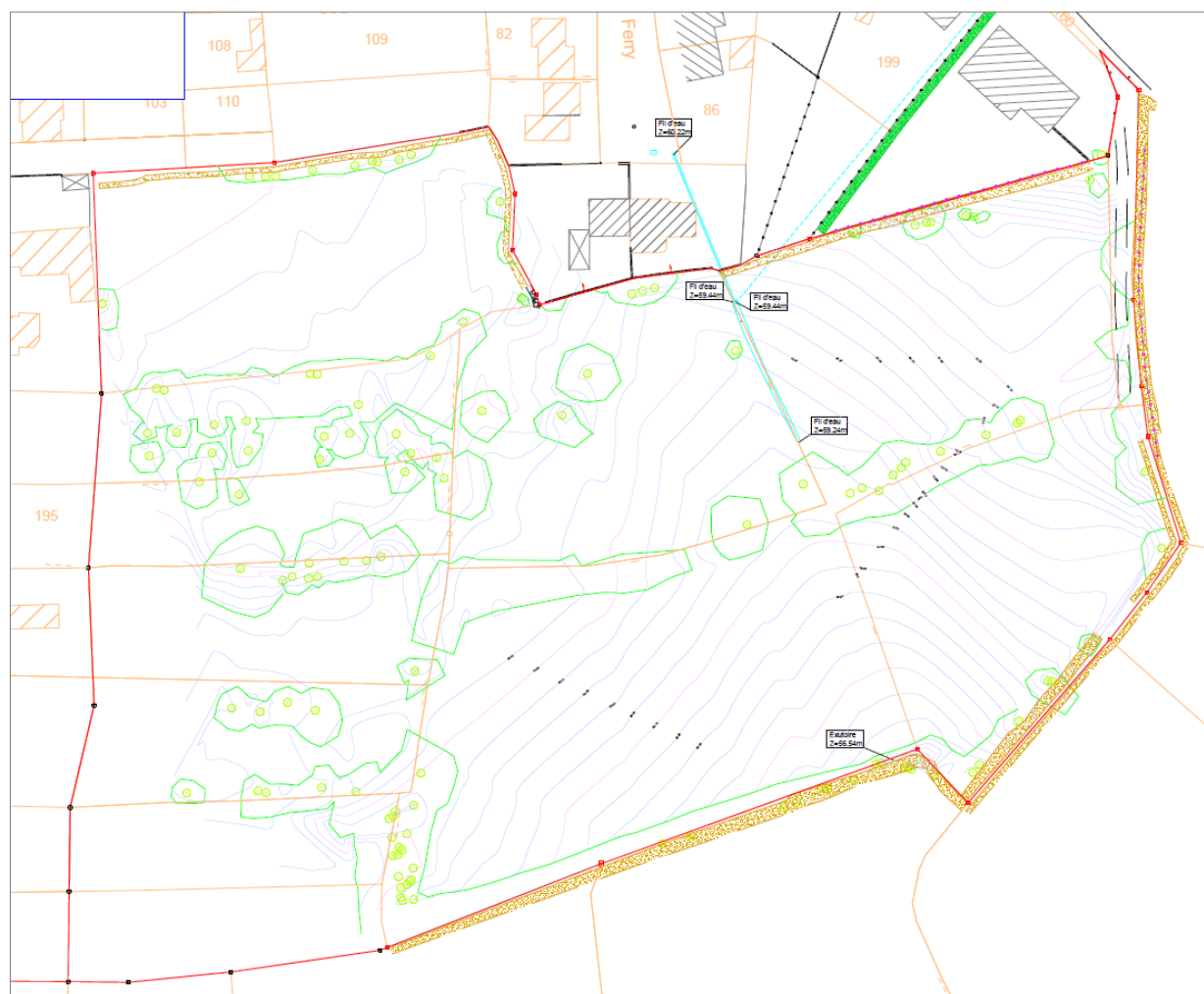


Figure 11 : Plan topographique de la zone de projet (R&J, avril 2023)

2.1.4 HYDROGRAPHIE LOCALE

Le projet appartient au bassin versant du ruisseau côtier du Pouldu (à 325 m en aval du projet).

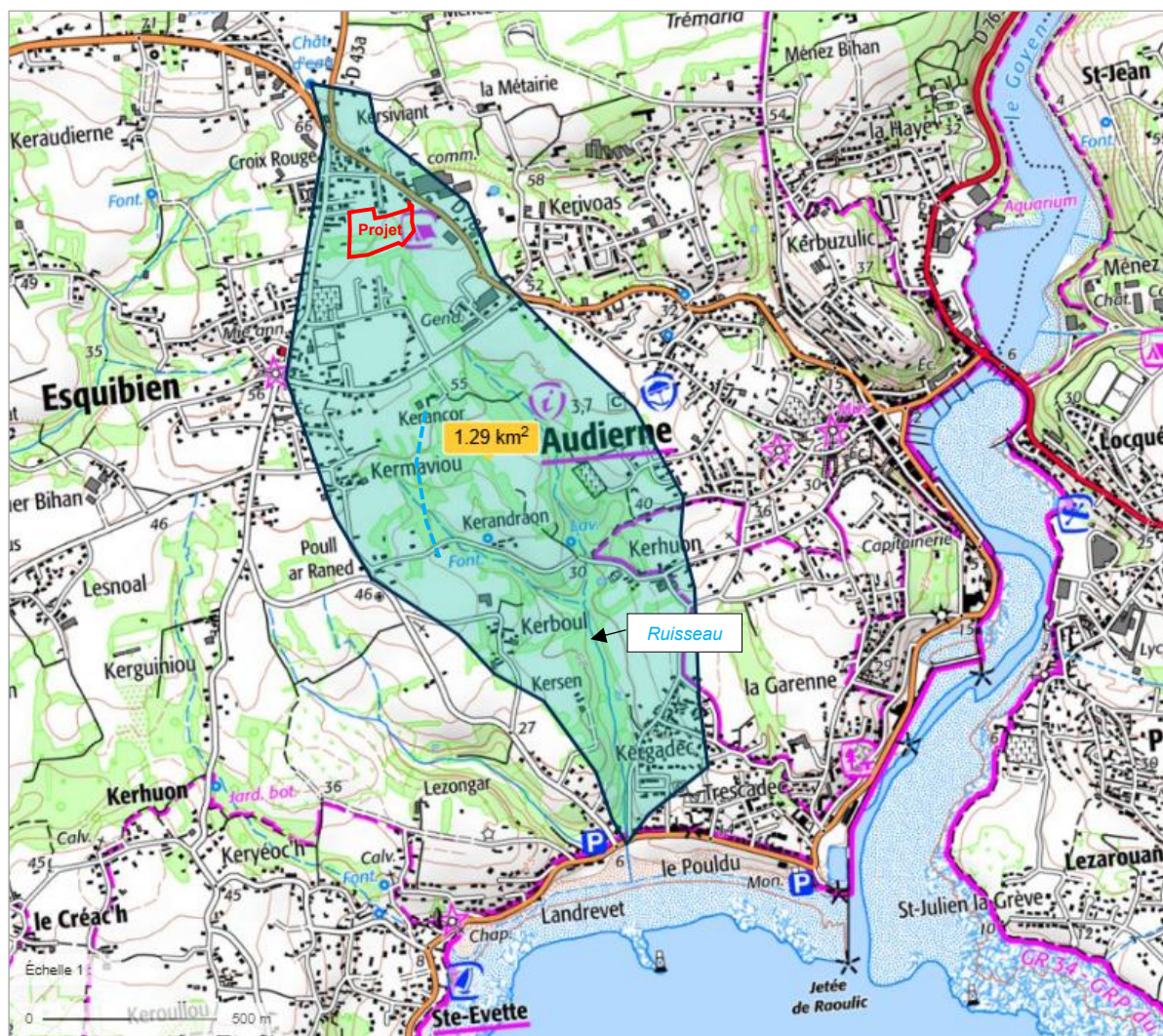


Figure 12 : Hydrographie locale (Géoportail)

1.4.1 Aspects quantitatifs

Une estimation des débits caractéristiques a été réalisée à partir des débits spécifiques des stations de jaugeage situées à proximité, présentant des caractéristiques proches en termes de lithologie, de topographie et de pluviométrie.

Tableau 2 : Débits caractéristiques du milieu récepteur

Cours d'eau	BV	Q module	QJ10	QMNA _s
J401 4010 : Le Goyen à Pont Croix	89 km ²	1,5 m ³ /s	78,9 m ³ /s	1,05 m ³ /s
Ruisseau du Pouldu	1,3 km ²	22 l/s	1,15 m ³ /s	15,3 l/s

1.4.2 Aspects qualitatifs

Milieu récepteur	Point de suivi le plus proche	Classement 2025
Qualité piscicoles	Le Goyen	1ere catégorie piscicole
Qualité des eaux de baignade (source : www.baignades.sante.gouv.fr)	Plage de Trescaderc (Audierne) Plage de Sainte Evette (Audierne)	Excellent Excellent
Gisements conchylicoles (source : www.atlas-sanitaire-coquillages.fr/)	Zone n°29.06.010 Rivière du Goyen	Groupe 1 et 2 : NC Groupe 3 : B

Le SDAGE Loire-Bretagne

Les objectifs du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 pour les masses d'eaux du secteur sont les suivants :

Masse d'eau	type	code	Etat écologique		état chimique		état global	
			objectif	échéance	objectif	échéance	objectif	échéance
Le Goyen et ses affluents depuis Plogastel-Saint-Germain jusqu'à l'estuaire	Cours d'eau	FRGR0081	Bon état	Depuis 2015	Bon état	2021	Bon état	2021
Baie d'Audierne	Eaux littorales	FRGC26	Bon état	Depuis 2015	Bon état	Depuis 2015	Bon état	Depuis 2015
Bassin versant de la Baie d'Audierne	Eaux souterraines	FRGG003	Bon Etat	2015	Bon Etat (nitrates)	2021	Bon Etat	2021

Parmi les objectifs et orientations du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, nous pouvons citer :

- La préservation des têtes de bassins versants,
- La préservation des zones humides et de la biodiversité,
- La réduction des risques d'inondations,
- Atteindre un « bon état général » des eaux.

En terme de gestion des eaux pluviales, le SDAGE mentionne trois objectifs spécifiques :

- 3D-1 : Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements,
- 3D-2 : de limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements,
- 3D-3 : de traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales pour les nouveaux ouvrages.

3D-2 : Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements Si les possibilités de gestion à la parcelle sont insuffisantes (infiltration, réutilisation...), le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs des eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements par rapport à la situation avant aménagement. Dans cet objectif, les documents d'urbanisme comportent des prescriptions permettant de limiter l'impact du ruissellement résiduel. A ce titre, il est fortement recommandé que les SCoT mentionnent des dispositions exigeant, d'une part des PLU qu'ils comportent des mesures relatives aux rejets à un débit de fuite limité appliquées aux constructions nouvelles et aux seules extensions des constructions existantes, et d'autre part des cartes communales qu'elles prennent en compte cette problématique dans le droit à construire. En l'absence de SCoT, il est fortement recommandé aux PLU et aux cartes communales de comporter des mesures de même nature. À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha.

Le SAGE Ouest Cornouaille

Ce SAGE a été approuvé le 27 janvier 2016. Les principaux enjeux de ce SAGE sont :

- La satisfaction des usages littoraux
- L'exposition aux risques naturels
- La qualité des eaux (nitrates, phosphore et substances chimiques)
- La qualité des milieux
- La satisfaction des besoins en eau.

Le règlement comporte 3 articles :

- Article 1 : Interdire le carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées
- Article 2 : Interdire les rejets directs des effluents souillés des chantiers navals et des ports à sec dans les milieux aquatiques
- Article 3 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides

2.1.5 EAUX SOUTERRAINES

Le syndicat des eaux du Goyen regroupe l'ensemble des communes du Cap Sizun. L'approvisionnement est assuré par le captage de Bromuel et la prise d'eau superficielle sur le Goyen au lieu-dit Kermaria en Mahalon.

Le projet n'est pas concerné par les périmètres de protection.

Les ouvrages les plus proches recensés dans la base de données du sous-sol (BSS) du BRGM sont les suivants :



Figure 13 : Ouvrages proches de la zone d'étude (BSS, BRGM)

Identifiant	Type d'ouvrage	Distance/projet	Profondeur	Niveau d'eau	Date des travaux
BSS000ZCJN	puits	60 m	10 m	10 m	Janv. 1955
BSS000ZCJT	puits	210 m	6 m		Janv. 1956

2.1.6 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

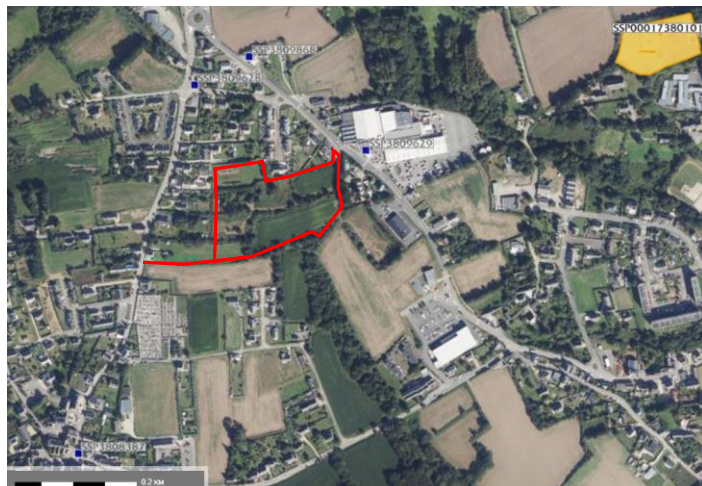
Risque d'inondation

La commune d'Audierne n'est pas concernée par un Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), ni un plan de prévention des risques littoraux (PPRL). Selon l'atlas des zones inondables (AZI du Goyen), les risques de submersion se limitent aux berges du Goyen. Le projet, à une altitude minimale de 57 m NGF, n'est donc pas concerné.

Les risques liés aux mouvements de terrain

Le secteur d'étude n'est pas soumis aux mouvements de terrain par affaissement et effondrements liés aux cavités souterraines (source : Géorisques).

Les risques technologiques



Référence	Activité	Période	Distance /projet
SSP3809629	Société Combustibles de l'Ouest (anciennement SBDM, Société Bretonne de Distribution de Mazout/Henaff Louis)	1968-2010	50 m
SSP3809868	Pillu/Perrot Yvonne, station service	1960-	195 m
SSP3809628	Hénaff Louis, DLI	1963-1968	185 m
SSP3808387	Louarn Clet, négociant en combustibles, DLI	1971-1994	360 m
SSP0001738	Ancienne décharge Roz ar Breffet	1966-	470 m

Figure 14 : Sites BASIAS recensés dans un rayon de 500 m du projet

2.2 MILIEU NATUREL

2.2.1 PAYSAGE

Le site est situé entre deux axes structurants : les rues de la République et Surcouf et délimité par des franges urbaines au nord et naturelles au sud.

Les parcelles de projet sont enclavées et desservies par un chemin agricole, ce qui n'offre pas de point de vue depuis la voie publique, à l'exception de la zone prairie conservée en réserve foncière, au sud-ouest.



Figure 15 : Vues sur le site depuis la voie publique

Les éléments paysagers du site sont :

- Les talus boisés conservés, qui permettent également la rétention du ruissellement lors des pluies,
- Le petit verger sur la parcelle YW 173 qui sera conservé et étendu vers le sud.

Bien qu'un grand nombre de beaux sujets soient présents dans les haies existantes et dans le verger, seuls trois arbres remarquables sont identifiés par l'OAP. Autant que possible la composition des espaces tient compte de ce patrimoine végétal. Sur les trois arbres identifiés, seuls deux pourront être conservés dans le cadre du projet.

Le projet paysager a été composé en suivant trois axes de travail :

- Conforter les contours de la clairière en retravaillant les franges,
- Redessiner la trame au moyen des liaisons douces et des linéaires de haies, pour ne rien perdre de l'identité bocagère du site,
- Exploiter la topographie du site pour mettre en dialogue l'architecture et le paysage. Les vues s'ouvrent sur le grand paysage, associant la technique au cheminement de l'eau vers le ruisseau.

Le projet s'appuie sur une conception biophilique de l'EHPAD :

- Les façades sont en enduit blanc, enrichi d'un bardage bois,
- La pierre locale est utilisée pour les murets extérieurs.

Les chambres s'orientent majoritairement à l'Est, Ouest et Sud et bénéficieront toutes d'une vue vers le paysage.

L'aménagement de ce gisement foncier, permettra de proposer de nouveaux logements adaptés, dans le prolongement de l'agglomération, en offrant une qualité architecturale et paysagère en adéquation avec l'environnement existant.

2.2.2 PATRIMOINE NATUREL

Le tableau ci-dessous présente la synthèse de la recherche :

Type de protection	Site	Distance	Projet concerné
ZNIEFF de type 1	Dunes de Trez Goarem	1,85 km	Non
ZNIEFF de type 2	Estuaire du Goyen et bois de Suguenso	565 m	Non
Natura 2000 (directive habitats)	Cap Sizun (FR5300020)	1,85 km	Non
Site inscrit	L'Anse de Sainte Evette	2 km	Non



Figure 16 : Mesures de protection du patrimoine naturel à proximité du projet (Source : Géoportail)

Le site Natura 2000 est désigné au titre de la directive « Habitats, Faune, Flore » pour la préservation :

- Des landes et des végétations de falaises : landes sèches atlantiques, pelouses et falaises littorales, Oseille des rochers, ...
- Des grottes et des espèces cavernicoles : grottes marines et terrestres, Grand Rhinolophe, Trichomanès remarquable, ...
- Des milieux dunaires et littoraux : dunes embryonnaires et mobiles, dunes fixées, dépressions humides intradunaires, cordons de galets ...
- Des milieux et espèces marines : grottes marines, récifs à laminaires, Phoque gris, Grand dauphin...

Compte tenu de la distance et de la vocation résidentielle du projet, celui-ci n'aura pas d'incidence sur le site Natura 2000.

2.2.3 ZONES HUMIDES

Selon l'inventaire permanent des zones humides du Finistère, les parcelles de projet ne sont pas concernées par la présence de zone humide.

Une zone humide est présente dans le vallon au sud, sur la parcelle 168. Celle-ci est en léger contrebas par rapport aux parcelles de projet.

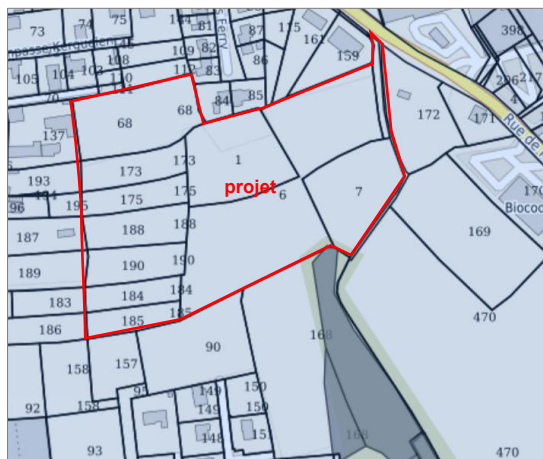


Figure 17 : Extrait de l'inventaire permanent des zones humides du Finistère

L'inventaire réalisé par le bureau d'études Biotope en 2020 avait permis d'identifier 90 ha de zones humides sur le territoire d'Audierne. Aucune zone humide n'a été identifiée dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

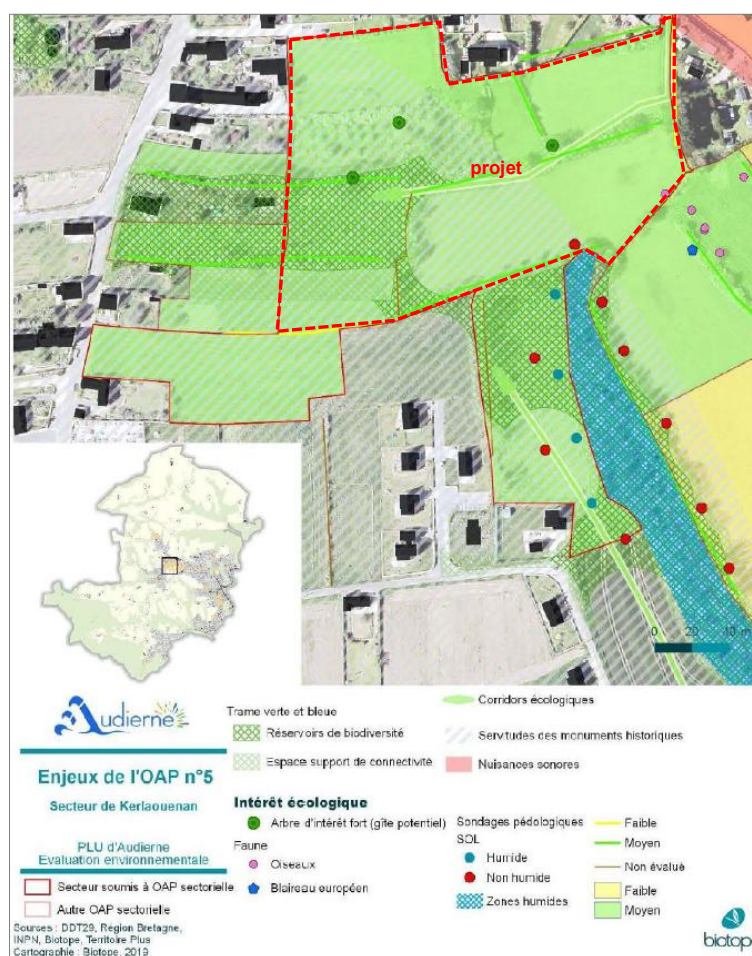


Figure 18 : Synthèse du diagnostic pour le secteur de Kerlaouenan (Biotope 2019)

2.2.4 CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) de la Région Bretagne, aujourd'hui intégré au SRADDET, présente les grandes orientations stratégiques en matière de continuités écologiques. Il identifie des réservoirs de biodiversité parmi lesquels on retrouve la majorité des ZNIEFF et des sites protégés. Il identifie également un certain nombre de corridors écologiques portant sur la matrice bleue du réseau hydrographique et des zones humides et sur la matrice verte liée principalement au réseau bocager, aux milieux agro-naturels et aux boisements.

Dans la trame verte et bleue du PLU, le vallon menant au ruisseau est figuré comme appartenant à un corridor écologique. Les abords du ruisseau au sud sont repérés en réservoir de biodiversité

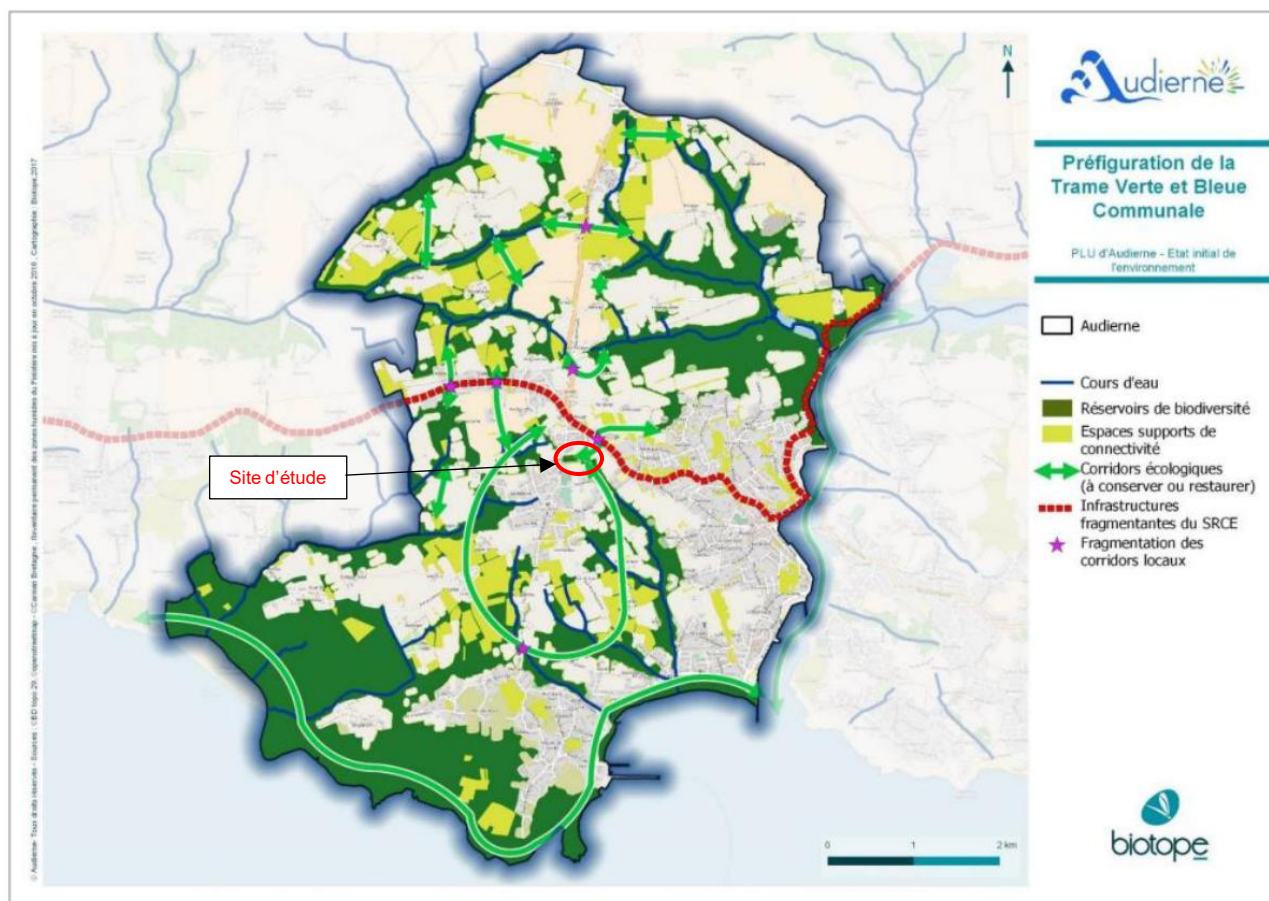


Figure 19 : Carte de la trame verte et bleue (PLU)

2.2.5 HABITATS, FAUNE, FLORE

Enjeux habitats et flore

Deux visites ont été réalisées pour relever la flore, les 24 avril 2024 et 7 septembre 2025.

La liste des principales espèces végétales observées sur la zone de projet est jointe en annexe.

Le site comprend une partie cultivée, des zones en friche et des zones enherbées fauchées.

Les espèces végétales du site sont des espèces communes.

Les zones de pelouse/prairies sont peu étendues et leur intérêt écologique est considéré comme faible.

Les 3 arbres remarquables identifiés pour leur valeur paysagère au PLU (cf. annexe 4), sont un chêne vert, un pin et un chêne pédonculé.



Figure 20 : Arbres remarquables identifiés au PLU

Enjeux faunistiques

Un inventaire faunistique sur un cycle biologique complet a été réalisé par Faune Océan (expert naturaliste), d'avril 2023 à janvier 2026, afin d'intégrer dès la conception du projet, les mesures pour éviter son incidence sur le milieu naturel.

Le rapport d'observations est joint en annexe. Les sensibilités écologiques se rapportent surtout aux haies bocagères, au verger et aux arbres pouvant servir de gîte à des chiroptères (voir carte ci-après).

L'essentiel des contacts faunistiques ont été récoltés au niveau du verger et des linéaires de haies.

Du côté des oiseaux, 25 espèces protégées ont été recensées. Parmi celles-ci, l'Hirondelle rustique, le Faucon crécerelle, le Chardonneret élégant, la Linotte mélodieuse, le Verdier d'Europe et le Bouvreuil pivoine présentent un enjeu moyen. Le Chardonneret élégant, le Verdier d'Europe et le Bouvreuil pivoine sont des nicheurs probables sur la zone d'étude.

Une espèce de reptile à enjeu moyen (Lézard à deux raies) fréquente les zones de haies semi-naturelles.

Parmi les mammifères, une espèce présente un enjeu faible (Lapin de garenne) et trois espèces de chiroptères présentent un enjeu moyen (Sérotine commune, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle commune). Trois arbres pouvant servir de gîtes ont été notés et correspondent aux arbres identifiés comme « remarquables » au PLU.

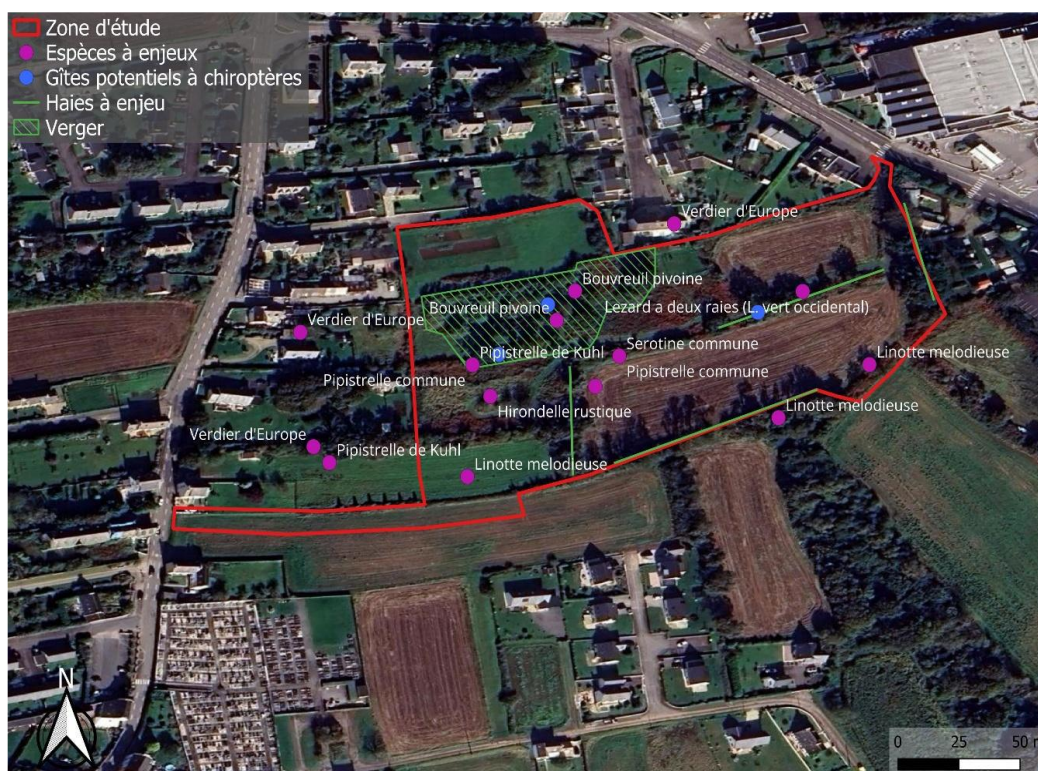


Figure 21 : Carte de synthèse des enjeux faunistiques sur le site

Incidences potentielles

L'installation d'un bâtiment accueillant du public et les infrastructures associées (parkings, chemins d'accès...) peut se traduire par une perte d'habitats pour les espèces animales qui se reproduisent ou se nourrissent dans la zone d'étude. Le projet d'aménagement pourrait aussi avoir pour conséquence de fragmenter les habitats en place.

Trois causes principales peuvent entraîner le dérangement de la faune :

- la destruction ou la dégradation physique des milieux naturels (pelouses),
- le bruit généré par les engins durant la phase des travaux,
- la fréquentation humaine après la réalisation du projet, sur les parties où seront installées les constructions.

Mesures environnementales retenues

L'importance de la préservation des haies et du verger a été prise en compte dès la conception du projet.

Grace à cet inventaire, les mesures d'évitement et de réduction des impacts potentiels suivantes ont été retenues :

- **Période des travaux et d'entretien**

Afin de limiter l'impact du projet, **les travaux préparatoires de défrichement et élagage indispensables au projet seront réalisés en-dehors de la période allant de mars à septembre** (voir tableau ci-dessous), qui correspond à la période de reproduction de l'avifaune nicheuse sur le site.

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Habitats naturels et flore					Période sensible							
Oiseaux					Période sensible							
Mammifères (hors chiroptères)			Période sensible									
Chiroptères					Période sensible							
Amphibiens et reptiles			Période sensible									
Insectes					Période sensible							

Figure 22 : Périodes sensibles pour la réalisation des travaux en fonction des taxons

De plus, afin de limiter le dérangement de la faune, les travaux devront être réalisés en période diurne et les niveaux sonores limités.

- **Mesures visant à éviter la dégradation la ceinture arborée**

Il conviendra de veiller à ne pas endommager les linéaires de haies et le verger lors des travaux. Pendant les travaux, les linéaires de haies seront clairement délimités afin de ne pas les endommager. Le système de clôturé sera retiré en fin de chantier.

Après la phase de chantier, il conviendra également d'éviter de couper ces arbres pour l'entretien et l'élagage, d'éviter l'utilisation d'herbicide et de ne pas recourir à la plantation de plantes invasives.

Pour rappel, l'utilisation d'herbicides est interdite pour l'entretien des espaces verts publics et privés (conformément à la loi Labbé). Cette règle pourra être rappelée dans la notice paysagère, comme l'interdiction de plantation de plantes invasives.

Ces mesures permettront de gérer durablement les haies et les espaces arborés, de maintenir des fonctionnalités écologiques existantes et de valoriser ces haies arborées sur le plan paysager.

Intégration des mesures dans le projet

L'implantation des éléments nécessitant une imperméabilisation des sols a été conçue de manière à préserver les milieux naturels arborés et prairiaux. Les bâtiments ont donc été placés préférentiellement au niveau des surfaces cultivées, et réfléchis de manière à consommer le moins de surface possible.

La moitié ouest du projet correspond à des espaces de quiétude dans lesquels la faune locale pourra évoluer librement. Les haies, tout comme le verger et la prairie au sud seront maintenus en ce sens. La préservation des haies prendra en compte le talus avec les essences arborées et arbustives présentes, mais également la lisière de part et d'autre, particulièrement importante pour les déplacements de la faune.

Le verger, situé dans l'axe des haies, constitue à la fois un lieu d'agrément et un élément favorable à la préservation des corridors, grâce à une gestion raisonnée.

Bien qu'un grand nombre de beaux sujets soient présents dans les haies existantes et dans le verger, seuls trois arbres remarquables sont identifiés par l'OAP. Sur ces trois arbres, seuls deux pourront être conservés dans le cadre du projet : le chêne vert et le pin. En effet, le nivellement projeté se trouve, pour des raisons d'accessibilité de la place du village, 1,50 m au-dessus du collet de l'arbre. Le terrain étant contraint au droit de la parcelle 80, l'implantation du bâtiment se rapproche du Chêne remarquable et empiète sur sa couronne. L'arbre se retrouve alors avec une couronne et un système racinaire déséquilibré par les terrassements du bâtiment avec un risque d'étouffement du collet.



Figure 23 : Repérage de la végétations conservée (AIA)

Il est précisé que ces arbres ont été repérés comme « gîtes potentiels » en raison de la présence de cavités, mais leur fréquentation par les chiroptères n'est pas avérée. Un contrôle sera réalisé par un écologue en amont des travaux. A noter que plusieurs branches de ce chêne ont été cassées par les tempêtes depuis le diagnostic.

En compensation, conformément à l'OAP, 3 sujets, d'essences équivalentes seront plantés dans les haies en zone non concernée par le chantier de construction. Ces plantations en amont du démarrage du chantier permettront de proposer des zones de refuge, et des continuités de corridors, pour la petite faune identifiée.

La note sur la conservation des espèces végétales est jointe en annexe.

Mesures complémentaires

- **Plantations et renforcement de haies**

En complément, des plantations seront réalisées au niveau des zones de quiétude. Un linéaire important de haies bocagères sera implanté sur les périphéries des parcelles prairiales, ainsi qu'au niveau des bassins de rétention (au sud). Ceci permettra de créer un corridor de déplacement sur les franges ouest et sud.

Le secteur sud-ouest sera constitué d'une mosaïque de milieux complémentaires pour la faune. Les bassins de rétention végétalisés permettront l'abreuvement des espèces, voir même la reproduction des amphibiens et odonates suivant les niveaux d'eau. Les zones prairiales seront des terrains de chasse, pour l'avifaune et les chiroptères notamment, et de vie pour les insectes. Les fourrés et haies à proximité immédiate viendront apporter un espace d'alimentation, de repos et de reproduction pour les espèces (oiseaux, chauves-souris, reptiles, mammifères).

- **Pose de nichoirs et de gîtes à chiroptères artificiels**

Des nichoirs, homologués LPO, ainsi que des nichoirs à Chiroptères, sont prévus à installer en amont de tout travaux. Leur emplacement sera défini avec les conseils d'un écologue. L'installation de gîtes de substitution permettant le refuge des espèces identifiées (reptiles, oiseaux et chiroptères) est également prévue. Des cavités naturelles seront créées en complément de l'ajout de pierres et matériaux végétaux.

La diversité des milieux sera favorisée par la mise en place d'habitats favorables pour la petite faune. Des sites de ponte artificiels ou hibernaculums, pourront être installés dans les espaces reculés. De petits abris artificiels pour les hérissons et les amphibiens viendront compléter les milieux de vie et pourront être réalisés avec les résidus de coupe des arbres abattus dans le cadre de l'aménagement.

- **Gestion raisonnée**

La gestion raisonnée des espaces herbacés ouverts (prairies et zones tampons des haies) sera adaptée au cycle de vie des espèces grâce à une fauche tardive. La gestion plus intensive sera réservée aux espaces verts à vocation paysagère.

2.3 MILIEU HUMAIN

2.3.1 DEMOGRAPHIE

En 2023, la population d'Audierne est de 3727 habitants, dont 50% a plus de 60 ans (28% en France).

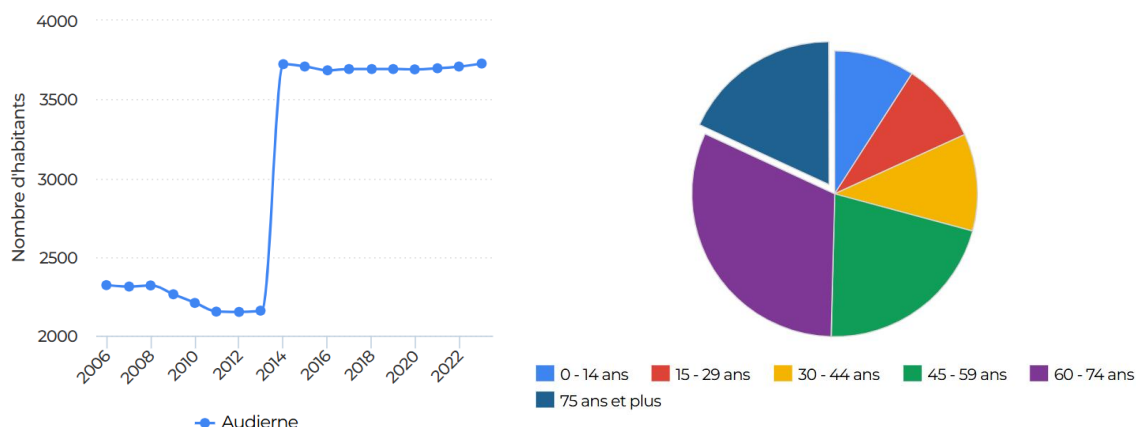


Figure 24 : Evolution démographique de 2006 à 2023 (INSEE)

Répondre spécifiquement aux besoins des personnes âgées constitue une orientation phare du PADD qui se décline en deux objectifs :

- soutenir et favoriser la création de logements adaptés en cœur de bourg afin de répondre aux besoins engendrés par le vieillissement de la population,
- permettre la création de la nouvelle maison de retraite.

La capacité d'accueil du projet est de 175 lits (80 en colocation, 80 en résidences, 14 en UVP et une chambre tampon) et vient remplacer les 2 EHPAD d'Audierne et de Pont Croix qui vont fermer et comptent actuellement 82 et 80 lits.

2.3.2 PATRIMOINE CULTUREL

La zone d'étude se situe pour partie dans le périmètre des 500 m de l'église Saint-Onneau d'Esquibien inscrite comme Monument Historique. L'avis de l'ABF a été sollicité dans le cadre de ce périmètre.



Figure 25 : Extrait de la carte des Monuments Historiques (PLU)

Le site n'est pas situé sur une zone de présomption de prescriptions archéologiques.

2.3.3 ACTIVITES ECONOMIQUES

L'emploi

Le taux d'actifs ayant un emploi à Audierne en 2022 est de 57,6%.

Le territoire de la commune repose principalement sur le commerce, le tourisme et l'activité de la pêche.

L'agriculture

Au recensement général agricole de 2020, la Surface Agricole Utile de la commune était de 831 ha. La commune comptait 17 exploitations professionnelles.

Le PLU, à travers les orientations ci-dessous permet la préservation, l'évolution et la diversification de l'agriculture :

- En préservant le foncier agricole (limiter le mitage lié aux nouvelles constructions),
- En identifiant les bâtiments agricoles susceptibles de pouvoir changer de destination,
- En limitant la fragmentation de l'espace agricole.

La commune d'Audierne est propriétaire des parcelles de projet, dont une partie est exploitée sans bail.

L'industrie

Sur la commune, 4 établissements sont identifiés comme ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement), dont 2 exploitations agricoles. Ces entreprises sont situées au nord de la commune, à distance du projet.

2.3.4 CADRE URBAIN

Equipements publics

La commune compte 3 écoles et un collège :

- École publique Pierre-Le Lec
- École publique du Bourg d'Esquibien :
- École privée Sainte Anne
- Le collège de Locquérán

ainsi que 3 établissements de santé :

- un EHPAD de 82 lits, géré par le Centre Hospitalier de Douarnenez,
- une maison médicale,
- Un foyer d'accueil handicapé « Les Haliades » géré par l'association Kan Ar Mor.

Déplacements et circulation

Le principal axe de circulation traversant la commune est la RD 765, reliant Audierne à Quimper.

L'OAP du secteur prévoit la réalisation de liaisons douces en accompagnement de la trame viaire du projet. Les accès pourront se faire depuis la rue de la République au nord et depuis la rue Surcouf à l'ouest.

Le projet compte 1100 ml de liaisons douces permettant de relier l'ensemble des secteurs du projet.

La commune d'Audierne ne dispose pas d'une gare (la plus proche se situe à Quimper), mais est desservie par plusieurs lignes de bus régulières et une ligne de Transport A la Demande (TAD)

- 952 (La Pointe du Raz - Douarnenez),
- 953 (Audierne - Quimper)

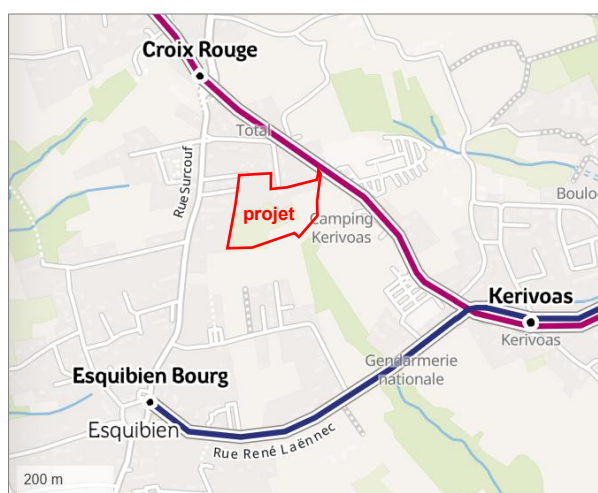


Figure 26 : Arrêts de bus les plus proches (source : BreizhGo)

Les arrêts les plus proches du site sont :

- Croix-Rouge (ligne 953) à 300 m de l'accès nord
- Esquibien centre (ligne 952) à 300 m de l'accès sud

2.3.5 RESEAUX ET GESTION DES DECHETS

Le secteur est desservi par l'ensemble des réseaux depuis les rues voisines.

Eau potable, assainissement et eaux pluviales

Eau potable

La gestion des consommations d'eau constitue un enjeu central dans une démarche responsable du cycle global de l'eau. À ce titre, les équipements sanitaires seront dotés de robinetteries à débit limité et de chasses d'eau à double commande (3/6 litres), afin de réduire les volumes consommés.

Eaux usées

Les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement collectif.

La station d'épuration de Lespoul à Pont-Croix peut gérer le traitement de 13 900 équivalents-habitants : elle traite les eaux usées des communes d'Audierne, Esquibien, Plouhinec et Pont-Croix. D'après le portail ministériel d'information sur l'assainissement collectif, la charge maximale reçue par cette station en 2022 était de 9933 équivalents-habitants, soit une marge restante de 4000 EH.

Les nouveaux effluents générés par le projet d'EHPAD de 175 lits pourraient correspondre à une charge de 200 EH, soit environ 5% de la marge restante sur la station. A noter que le projet vient remplacer les 2 EHPAD d'Audierne et de Pont Croix qui vont fermer et comptent actuellement 82 et 80 lits.

Eaux pluviales

Actuellement, les eaux de pluie ruissellent sur les parcelles en suivant le petit vallon au sud.

Lors de notre visite en avril 2024, de l'eau était stagnante en surface en partie basse du projet.

A noter qu'une partie du réseau pluvial de la rue de la République et le trop-plein de l'impasse Jules Ferry se rejettent sur la zone d'étude via 2 canalisations. Ces 2 canalisations apportent un bassin versant supplémentaire de 3,4 ha environ sur la zone de projet.

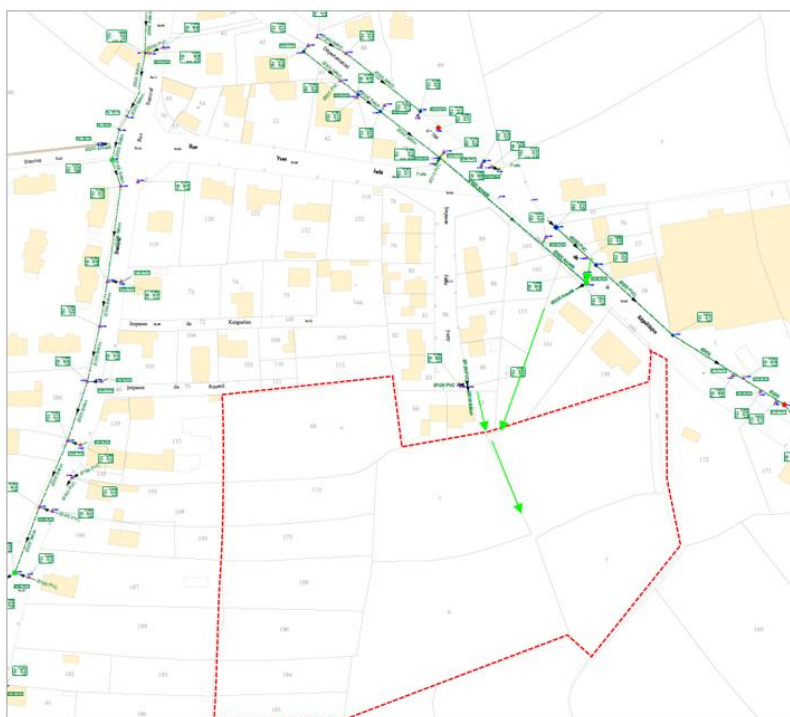


Figure 27 : Plan du réseau pluvial (commune)

La gestion des eaux pluviales du projet sera définie en conformité avec le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Ouest Cornouaille et les prescriptions de la commune.

Le zonage pluvial de la commune (en cours de révision) prévoyait un dimensionnement des ouvrages pour une **pluie 30 ans**. Cependant le rejet n'est pas proposé dans un réseau existant mais vers une zone humide, un dimensionnement pour une **pluie 10 ans** serait donc envisageable conformément au zonage (cf. annexe).

Selon les résultats de l'étude pédologique, il est proposé une gestion des eaux pluviales du projet dans un bassin de stockage-régulation aménagé en partie basse, de préférence en dehors de la zone présentant de l'eau dès la surface.

Concernant les eaux amenées par les 2 canalisations au nord, l'espace ayant été optimisé afin de conserver le verger à l'ouest, il ne reste pas suffisamment d'espace disponible sur la zone de projet pour les réguler à hauteur de 3 l/s/ha comme pour les nouveaux projets d'aménagement. C'est pourquoi 2 solutions ont été envisagées :

- **Solution 1 :** Réaliser un bassin de stockage-régulation distinct. L'urbanisation de ce secteur étant ancienne, un débit de fuite de 10 l/s/ha est proposé. **Il est précisé que comparé un débit de pointe décennal sur la surface du bassin versant (estimé à 250 l/s) cette régulation permettra un abattement de 86%.**
- **Solution 2 :** Réaliser un unique bassin sur la parcelle YW 168 au sud. Cette parcelle communale étant actuellement classée 2AU au PLU, cet aménagement nécessitera une révision de ce classement. Cette solution présente l'avantage de pouvoir réguler l'ensemble du bassin versant à 3 l/s/ha, ce qui nécessite une emprise importante.

La notice de gestion des eaux pluviales est jointe en annexe.

Ces propositions de gestion seront soumises pour avis à la DDTM qui instruira le dossier « loi sur l'eau ».

En phase travaux, une vigilance particulière sera apportée à la limitation des transferts de particules par temps de pluie, vers la zone humide au sud-ouest. Une rétention devra être réalisée en début de travaux et des filtres installés en sortie de ces ouvrages de rétention.

Desserte en énergie

Le projet devra se conformer aux exigences de la RE2020, en portant une attention particulière à la performance énergétique, au confort d'été, à la réduction de l'empreinte carbone du bâtiment et à l'utilisation de matériaux biosourcés. Ainsi la performance de l'enveloppe, le recours aux énergies renouvelables, la gestion raisonnée des consommations et le confort thermique estival et hivernal sont autant de leviers mobilisés pour répondre aux enjeux environnementaux programmatiques et aux attentes de durabilité.

Pour assurer les objectifs, l'architecture générale du bâti se base sur une conception bioclimatique en prenant en compte l'orientation du bâtiment, l'équilibre entre déperditions et apports, une enveloppe thermique dense, continue, la limitation des ponts thermiques et une haute étanchéité à l'air. Les ouvertures réalisées sont limitées aux surfaces nécessaires pour assurer un bon confort lumineux des occupants et la captation de la chaleur solaire gratuite (sélectivité du vitrage). Suivant l'exposition au soleil, des protections solaires adaptées et performantes sont prévues.

Un point d'attention particulier est porté sur la mise œuvre d'une enveloppe thermique performante prenant en compte les apports internes du bâtiment et ceux de l'extérieur (ensoleillement).

Pour réduire les charges énergétiques, la démarche bioclimatique est complétée par :

- La mise en place de systèmes techniques robustes et performants énergétiquement,
- Le recours aux énergies renouvelables et de récupération dans une logique de réduction des coûts énergétiques : production de chaleur par chaufferie mixte bois-gaz (80% des besoins couverts par la chaufferie bois) et récupération des énergies fatales sur l'air extrait (85% récupération d'énergie sur la ventilation double flux),
- Le projet s'inscrit dans une dynamique de transition énergétique en intégrant une installation photovoltaïque en toiture égale à 40% de l'emprise disponible (surface exigée par le seuil 2026 de la loi APER).

Eclairage

Le type d'éclairage envisagé pour le projet est à source LED et respecte les prescriptions du code de l'environnement (éclairage dirigé vers le bas, température de 3 000 K maximum). Ces luminaires seront pilotés depuis le TGBT par une horloge couplée à une sonde crépusculaire.

Déchets

La communauté de communes Cap Sizun - Pointe du Raz est en charge de la collecte des ordures ménagères et des emballages recyclables. La collectivité informe et sensibilise le grand public, les scolaires et les professionnels aux gestes de réduction des déchets et de tri, dans le cadre d'un Programme Local de Prévention des Déchets.

L'EHPAD sera intégré dans le circuit de collecte des ordures ménagères, en appliquant le tri sélectif.

La déchetterie intercommunale de Primelin est située à 3,4 km de la zone d'étude.

Pendant les travaux, les entreprises recycleront au maximum les déblais en remblais pour l'aménagement des bordures et espaces verts notamment.

2.3.6 BRUIT

Selon l'arrêté du 12 février 2004 définissant le classement au bruit des infrastructures terrestres du Finistère, la D784 est classée en catégorie 4 (distance = 30 m). Cette voie est située à plus de 30 m de la première façade du bâtiment principal. L'étude acoustique définissant les objectifs en termes d'acoustique et de vibrations pour le projet a été réalisée par JLBi Acoustique en mars 2026 (en phase APD).

Pendant les travaux, la réduction des nuisances (tenue et sécurité du chantier, gestion des déchets, bruit, milieu naturel...) sera intégrée au projet et précisée aux différentes pièces du dossier de consultation des entreprises (DCE) notamment :

- au Cahier des Prescriptions de Chantier (CPC) : règles de fonctionnement du chantier,
- au Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) : règles administratives et d'hygiène du chantier.

3. ENJEUX ET MESURES RETENUES

Les éléments issus du diagnostic réalisé pour élaboration du PLU (retranscrits dans les OAP) et collectés afin de réaliser l'état initial de l'environnement du projet (faisant l'objet de ce rapport) ont mis en évidence les enjeux suivants pour l'aménagement de l'EHPAD sur le site de Kerlaouenan :

Enjeux	Mesures d'évitement ou de réduction intégrées au projet
1. le paysage et la biodiversité	Selon l'inventaire faunistique réalisé sur un cycle complet, les principaux enjeux sur le site concernent les haies bocagères, l'ancien verger et trois arbres pouvant servir de gîte à des chiroptères. Suite à cet inventaire, le projet a été retravaillé et découpé en 3 bâtiments de façon à conserver les haies bocagères et le petit verger à l'ouest. Les mesures retenues et intégrées au projet sont les suivantes : • Conservation et extension des haies et du verger, • Conservation de 2 arbres remarquables, • Adaptation de la périodicité des travaux préparatoires de défrichement : en-dehors de la période allant de mars à septembre inclus (période de reproduction de l'avifaune), • Mesures complémentaires : plantations d'un important linéaire de haies et pose de nichoirs en amont des travaux, gestion raisonnée. Pendant les travaux, les linéaires de haies seront clairement délimités afin de ne pas les endommager. Ces mesures permettront de gérer durablement les haies bocagères du projet, de maintenir les fonctionnalités écologiques existantes et de les valoriser sur le plan paysager.
2. la consommation d'énergie et les déplacements	Le projet devra se conformer aux exigences de la RE2020 et prévoit : • Une conception bioclimatique des bâtiments, • Le recours aux énergies renouvelables et de récupération : production de chaleur par chaufferie mixte bois-gaz et récupération des énergies fatales sur l'air extrait • Une installation photovoltaïque en toiture égale à 40% de l'emprise de toiture Le site est situé en zone urbaine, à proximité des services et transports en communs. Le projet prévoit 2 accès depuis les axes structurants et de nombreuses liaisons douces à l'intérieur du site.
3. la gestion des eaux usées et des eaux pluviales	Les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement collectif et à la station d'épuration apte à les traiter. Le futur EHPAD viendra remplacer les sites d'Audierne et de Pont Croix. La gestion des eaux pluviales du site offre la possibilité de réguler également le bassin versant amont, ce qui améliorera la situation actuelle en termes de ruissellement. La mise en place de bassins de rétention des eaux pluviales permettra une gestion des eaux pluviales en conformité avec les prescriptions de la commune, du SAGE Ouest Cornouaille et du SDAGE Loire-Bretagne et fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.
4. la consommation foncière	La commune d'Audierne est propriétaire des parcelles de projet, dont une partie est exploitée sans bail.

Ces sujets ont guidé la conception du projet, ainsi, les choix et mesures visant à minimiser les effets du projet sur l'environnement ont été intégrés au stade des études préalables.

4. AUTOEVALUATION

Le projet d'EHPAD de « Ker Laouen » à Audierne, s'inscrit dans la démarche de regroupement des établissements d'Audierne et de Pont-Croix, qui fermeront.

Compte tenu des éléments et mesures résumés ci-dessous :

- de la vocation résidentielle du site n'impliquant pas de nuisances,
- de l'absence d'impact sur le site Natura 2000 situé à 1,85 km,
- de la définition des principes du projet en compatibilité avec les documents de planification en vigueur,
- de la situation du projet en continuité de l'urbanisation et des services,
- de la préservation des zones à enjeux pour la biodiversité, ainsi que la création de nouvelles haies et l'extension du verger,
- de la périodicité des travaux préparatoires de défrichement adaptée à la faune du site,
- de la gestion des eaux pluviales, offrant la possibilité de réguler également le bassin versant amont, ce qui améliorera la situation actuelle en termes de ruissellement,
- de la capacité de la station d'épuration à traiter les eaux du futur EHPAD, qui viendra remplacer les sites d'Audierne et de Pont Croix.

il nous semble que le projet présenté, ayant fait l'objet de l'ensemble des études diagnostiques nécessaires à la prise en compte de l'environnement dans son ensemble, peut être dispensé de la procédure d'évaluation environnementale.

ANNEXES

Annexe 1 : Inventaire Faune

Annexe 2 : Liste des principales espèces végétales observées

Annexe 3 : Notice de gestion des eaux pluviales

Annexe 4 : Notice de présentation de la modification n°1 du PLU

Annexe 5 : Note sur la conservation des espèces végétales

Annexe 2 : Liste des principales espèces végétales observées en avril 2024 et octobre 2025

Nom commun	Nom latin	Statut de protection
Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>	Espèce commune
Aubépine	<i>Crataegus sp.</i>	Espèce commune
Camomille inodore	<i>Matricaria perforata</i>	Espèce commune
Centauree tardive	<i>Centaurea decipiens</i>	Espèce commune
Cerisier acide	<i>Prunus cerasus</i>	Espèce commune
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	Espèce commune
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Espèce commune
Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>	Espèce commune
Chèvrefeuille des bois	<i>Lonicera periclymenum</i>	Espèce commune
Chrysanthème des blés	<i>Glebionis segetum</i>	Espèce commune
Cirse des champs	<i>Cirsium arvense</i>	Espèce commune
Colza	<i>Brassica napus</i>	Espèce cultivée
Crépide tendre	<i>Crepis mollis</i>	Espèce commune
Dactyle agglomérée	<i>Dactylis glomerata</i>	Espèce commune
Erable	<i>Acer sp.</i>	Espèce commune
Fougères	<i>Pteridium aquilinum</i>	Espèce commune
Fragon petit-houx	<i>Ruscus aculeatus</i>	Espèce commune
Fumeterre	<i>Fumaria officinalis</i>	Espèce commune
Gaillet gratteron	<i>Galium aparine</i>	Espèce commune
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>	Espèce commune
Géranium à feuilles découpées	<i>Geranium dissectum</i>	Espèce commune
Géranium à feuilles rondes	<i>Geranium rotundifolium</i>	Espèce commune
Germandrée scorodaine	<i>Teucrium scorodonia</i>	Espèce commune
Grande ciguë	<i>Conium maculatum</i>	Espèce commune
Graminées		Espèces communes
Grande oseille	<i>Rumex acetosa</i>	Espèce commune
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	Espèce commune
Iris fétide	<i>Iris foetidissima</i>	Espèce commune
Lierre grimpant	<i>Hedera helix</i>	Espèce commune
Lin	<i>Linum usitatissimum</i>	Espèce commune
Luzerne	<i>Medicago arabica</i>	Espèce cultivée
Maïs	<i>Zea mays</i>	Espèce cultivée
Mercuriale	<i>Mercurialis</i>	Espèce commune
Monnaie-du-Pape	<i>Lunaria annua</i>	Espèce commune
Morelle douce-amère	<i>Solanum dulcamara</i>	Espèce des zones humides
Orme	<i>Ulmus sp.</i>	Espèce commune
Ortie	<i>Urtica dioica</i>	Espèce commune
Pensée des champs	<i>Viola arvensis</i>	Espèce commune
Pin de Monterey	<i>Pinus radiata</i>	Espèce commune
Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i>	Espèce commune
Poirasse	<i>Pyrus cordata</i>	Espèce commune
Pommier	<i>Malus</i>	Espèce commune
Porcelle enracinée	<i>Hypochaeris radicata</i>	Espèce commune
Prunelier	<i>Prunus spinosa</i>	Espèce commune
Prunier	<i>Prunus</i>	Espèce cultivée
Ravenelle	<i>Raphanus raphanistrum</i>	Espèce commune
Ronce	<i>Rubus fruticosus</i>	Espèce commune
Scolopendre	<i>Asplenium scolopendrium</i>	Espèce commune
Scrofulaire	<i>Scrophularia scorodonia</i>	Espèce commune
Seneçon commun	<i>Senecio vulgaris</i>	Espèce commune
Silène blanc	<i>Silene latifolia</i>	Espèce commune
Trèfle des prés	<i>Trifolium pratense</i>	Espèce commune
Véronique	<i>Veronica</i>	Espèce commune
Vesce commune	<i>Vicia sativa</i>	Espèce commune

Ces observations sont valables à la date de visite du site, les espèces majoritaires pouvant varier selon les saisons.