



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 17-07-2026 /

Dossier complet le : 17-07-2026 /

N° d'enregistrement : 021085/KK P

1 Intitulé du projet

EHPAD de Ker Laouen a Audierne

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

EHPAD LA VALLEE DU GOYEN

Raison sociale

EHPAD La Vallee du Goyen

N° SIRET

20009679000015

Type de société (SA, SCI...)

Etablissements publics

Représentant de la personne morale ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

JOUVET

Prénom(s)

Valerie

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
41. Aires de stationnement de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de mobiles de loisirs., 41A

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en l'aménagement d'un EHPAD comprenant : - une résidence et 2 bâtiments de colocations, - un local technique (pole energie), - 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. 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. Suite aux observations de l'inventaire faunistique, le projet a été retravaillé de façon à conserver les haies bocagères et le petit verger à l'ouest.

4.2 Objectifs du 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. Porte 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. 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 ».

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Afin de limiter l'impact du projet, les travaux préparatoires de défrichage et élagage indispensables au projet seront réalisés en-dehors de la période allant de mars à septembre (période de reproduction de l'avifaune). Pendant les travaux, les haies conservées seront clairement délimitées afin de ne pas les endommager. Le système de clôture sera retiré en fin de chantier. Compte tenu de la proximité de la zone humide, une vigilance particulière devra être apportée à la limitation des transferts de particules par temps de pluie. Des filtres seront notamment installés en sortie des ouvrages de rétention provisoires. Pendant les travaux, les entreprises recycleront au maximum les déblais en remblais pour l'aménagement des bordures et espaces verts notamment. La réduction des nuisances (tenue et sécurité du chantier, gestion des déchets, bruit, milieu naturel ...) sera intégrée aux projets et précisée aux différentes pièces des dossiers de consultation des entreprises (DCE).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

La moitié ouest du projet correspondra 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. Le verger constituera à la fois un lieu d'agrément et un élément favorable à la préservation, grâce à une gestion raisonnée. Pour rappel, l'utilisation d'herbicides est interdite pour l'entretien des espaces verts publics et privés (conformément à la loi Labbe). Cette règle pourra être rappelée dans la notice paysagère, comme l'interdiction de plantation de plantes invasives. La gestion des eaux pluviales offrira la possibilité de réguler également le bassin versant amont, ce qui améliorera la situation actuelle en termes de ruissellement et sera conforme aux prescriptions de la commune, du SAGE Ouest Cornouaille et du SDAGE Loire-Bretagne. Elle fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la « loi sur l'eau ». Le futur EHPAD sera raccordé au réseau d'assainissement collectif et à la station d'épuration, apte à traiter la charge correspondante. Il viendra remplacer les sites d'Audierne et de Pont Croix. Le type d'éclairage envisagé respecte les prescriptions du code de l'environnement (éclairage dirigé vers le bas, température de 3 000 K maximum) et sera piloté par une sonde crépusculaire.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire avec avis de l'ABF, Déclaration "loi sur l'eau"

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface du projet Surface de plancher cree Places de stationnement accessibles au public	(26 413, m²) (9 764, m²) (64, places)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie : Rue Surcouf-Esquibien

Lieu-dit :

Localité : Rue Surcouf-Esquibien 29770 Audierne

Code postal : 29770 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 4°55'86"O Lat. : 48°02'78"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : Lat. :

Point de d'arrivée : Long. : Lat. :

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

la zone de projet est situee en zone 1AUH (Zone d'urbanisation future a vocation d'habitat) au PLU de la ville d'Audierne approuve le 29 juin 2021 et modifie en 2022, 2024 et 2025.

Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☐Oui ☒Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐Oui ☐Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Audierne
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	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.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Une zone humide est présente dans le vallon au sud du projet, sur la parcelle 168. Celle-ci est en contrebas par rapport aux parcelles de projet.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Site Natura 2000 du Cap Sizun (FR5300020) à 1,85 km
D'un site classé ?	☐	☒	

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Pendant les travaux, les entreprises recycleront au maximum les déblais en remblais pour l'aménagement des bordures et espaces verts notamment.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement collectif et à la station d'épuration de Lespoul à Pont-Croix, apte à les traiter. Le projet vient remplacer les 2 EHPAD d'Audierne et de Pont Croix qui vont fermer.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Un inventaire faunistique a été réalisé entre le printemps 2023 et l'hiver 2026. Suite à cet inventaire, des mesures d'évitement et de réduction des impacts potentiels ont été retenues. Le projet a été retravaillé et découpé en 3 bâtiments de façon à conserver les haies bocagères et le petit verger à l'ouest. La période des travaux préparatoire de défrichement a été adaptée. Seul un des trois arbres remarquables identifiés au PLU ne pourra être conservé.
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Compte tenu de la distance et de la vocation résidentielle du projet, celui-ci n'aura pas d'incidence sur le site Natura 2000 du Cap Sizun situé à 1,85 km.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	La commune d'Audierne est propriétaire des parcelles de projet, dont une partie est exploitée sans bail. Le site comprend une partie cultivée, des zones en friche et des zones enherbées fauchées. Le PLU et ses modifications ont fait l'objet d'évaluations environnementales. Le projet a été conçu dans le respect des OAP définies pour ce secteur. Suite aux observations de l'inventaire
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	L'EHPAD engendrera peu de trafic supplémentaire. Ce secteur n'est pas sujet aux difficultés de circulation.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Uniquement pendant la phase travaux
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	La D784 est classée en catégorie 4. Cette voie est située à plus de 30 m de la première façade du bâtiment principal. Une étude acoustique a été réalisée.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	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
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	Supermarché à proximité
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement collectif et à la station d'épuration de Lespoul à Pont-Croix, apte à les traiter. Le projet vient remplacer les 2 EHPAD d'Audierne et de Pont Croix qui vont fermer.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	Pendant les travaux, les entreprises recycleront au maximum les déblais en remblais pour l'aménagement des bordures et espaces verts notamment.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le site n'est pas situé sur une zone de présomption de prescriptions archéologiques. L'avis de l'ABF a été consulté dans le cadre du périmètre de l'église Saint-Onneau d'Esquibien inscrite comme Monument Historique
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	La commune d'Audierne est propriétaire des parcelles de projet, dont une partie est exploitée sans bail.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Ce projet d'EHPAD vient remplacer les 2 EHPAD d'Audierne et de Pont Croix qui vont fermer.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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 d'Audierne 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).

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

cf. Rapport joint de diagnostic environnemental du projet (ABC, juillet 2026)

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet d'EHPAD de « Ker Laouen » a 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,

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☐
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☐
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Nom ROUX

Prénom **Helene**

Qualité du signataire Bureau d'etudes ABC

À CONCARNEAU

Fait le 17-07-2026 /

Signature du (des) demandeur(s)