

PRÉFÈTE DE LA RÉGION BRETAGNE

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

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

La Préfète de la région Bretagne

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

Vu le code de l'environnement ;

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

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 24 juin 2026 portant nomination de Mme Emmanuelle DUBEE préfète de la région Bretagne, préfète de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfète d'Ille-et-Vilaine ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n°2/2026/DREAL/DSG du 15 juillet 2026 portant délégation de signature à M. Eric FISSE directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2026 portant subdélégation de signature à Mme Aurélie MESTRES et M. Yves SALAÜN, respectivement directrice adjointe et directeur adjoint de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas n° 019583/KK P relatif au projet de **construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 120 logements sur le site du Pratel à Auray (56)**, déposé par Centre Hospitalier Bretagne, reçu le 16/06/2026 et considéré complet le 21/07/2026 ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie « n°41 a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature du projet :

- construction d'un EHPAD de 120 lits constitué de 5 quartiers de 3 maisonnettes chacun en R+3, générant une surface de plancher de 7 311 m² ;
- création d'un parking R+1 en silo de 87 places ;
- création de 94 places de stationnement aérien ;

- destruction d'un bâtiment de conciergerie existant ;
- sur un terrain d'assiette de 4,55 ha environ ;
- en remplacement de l'EHPAD existant du site de Keriolet dont les bâtiments seront rétrocédés à la commune ;

Considérant la localisation de ce projet :

- sur le site du Pratel, accueillant un hôpital et un EHPAD de 90 lits ;
- sur l'actuel parking du site disposant de 200 places ;
- sur une parcelle répertoriée Ubb par le plan local d'urbanisme d'Auray, secteur en périphérie immédiate des pôles de centralité, présentant une mixité fonctionnelle et typologique ;

Considérant que :

- le projet engendre l'abattage d'une vingtaine d'arbres existants sur le parking mais que les haies présentant les plus forts enjeux et classées au PLU seront maintenues et qu'une soixantaine d'arbres de haute tige seront plantés pour renforcer la trame écologique existante ;
- 3 000 m² environ de sols seront désimperméabilisés sur l'emprise de la parcelle du futur EHPAD, et que la création de noues d'infiltration, de places de stationnement perméables et d'une chaussée de structure poreuse réduiront le ruissellement des eaux pluviales sur la parcelle, contribuant à une meilleure gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau ;
- l'aspect extérieur des façades et la morphologie des bâtiments ne sont pas de nature à dégrader significativement la qualité paysagère existante des lieux ;
- les mesures adaptées seront mises en œuvre pour maintenir la qualité de vie des résidents, usagers et personnels du site hospitalier, notamment au regard des émissions atmosphériques, des nuisances sonores, de la circulation routière et du stationnement en phase de travaux ;

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

Arrête :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de **construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 120 logements sur le site du Pratel à Auray (56)** est dispensé de la production d'une étude d'impact.

Article 2

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

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

- mise en œuvre d'un plan de réduction des nuisances sonores, vibratoires et des émissions de poussières en phase chantier ;
- plantation d'arbres renforçant la trame écologique locale, suivi de la qualité des plantations et remplacement des sujets le cas échéant ;

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

Article 3

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

Article 4

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

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation,
Madame MESTRES Aurélie
Le mercredi 29 juillet 2026