



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement**

**Restructuration de l'Hôpital Intercommunal
de Guérande (44-Loire-Atlantique)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3-1 ;
- 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 l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n° 2026/SGAR/DREAL/145 du 20 juillet 2026 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire n° 2026/DREAL/N°SDR-26-AG-06 du 16 septembre 2026 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°019960/KKP relative au projet de restructuration de l'hôpital intercommunal sur la commune de Guérande, déposée par l'hôpital intercommunal de la presqu'île et considérée complète le 27/08/2026 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève des catégories n°39 a) et 41a) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement
 - n°39 a) « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² »
 - n°41 a) « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui consiste en une extension et restructuration de l'hôpital intercommunal sur son site de Guérande, à savoir :
 - démolition des bâtiments de l'administration (D) et du service de soins infirmiers à domicile (SSIAD), dont une phase de désamiantage ;
 - restructuration partielle du bâtiment G, côté cour logistique et cuisine relais ;
 - réhabilitation complète des bâtiments H et F (futur SSIAD) ;
 - construction de quatre nouveaux bâtiments dédiés à l'administration, au pôle médico-social, au pôle sanitaire (rapatriement des lits de soins médicaux et de réadaptation du Croisic sur le site de Guérande) et au scanner ;
 - le projet inclut le transfert de 80 lits d'hébergement de personnes âgées dépendantes (EHPAD) du site du Croisic vers celui de Guérande ;
 - les surfaces occupées par l'hôpital passeront globalement de 16 900 m² à 25 500 m² ;
 - mise en place d'une installation de géothermie pour produire 80 % minimum des besoins en chauffage (584 MWh/an) ainsi que de panneaux photovoltaïques couvrant environ 20 % des besoins électriques conventionnels (100 MWh/an) ;
 - aménagements extérieurs : reprises des voiries et parkings nord et sud (339 places au total) incluant l'abattage de 70 arbres sur les 130 existants et la plantation de 226 nouveaux arbres ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- avenue Pierre de la Bouëxière à Guérande ;
- en zone urbaine UB et à urbaniser 1AUB du plan local d'urbanisme (PLU) de Guérande, au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 îlot de Versailles / parc de l'hôpital ;
- au sein d'un site patrimonial remarquable, l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine de Guérande, et dans le périmètre de protection des abords de trois monuments historiques ;
- à 300 m du site Natura 2000 des « marais salants de Guérande, traicts du Croisic et dunes de Pen-Bron » et de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 2 « pointe de Pen-Bron, marais salants et coteaux de Guérande » ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé humaine ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- suite aux investigations floristiques et pédologiques conduites sur le site de l'hôpital, aucune zone humide n'a été identifiée ;
- le site est intégré dans le tissu urbain, à l'écart des corridors écologiques ; selon les investigations réalisées, les espaces verts sont principalement anthropisés et entretenus ; ils présentent des enjeux naturalistes de niveau faible ; une mare au nord présente toutefois des enjeux jugés moyens ; elle fait l'objet d'une mesure d'évitement et reste à l'écart des constructions et aménagements prévus, ainsi que le parc arboré à sa proximité, qui feront l'objet d'une mesure de balisage en phase chantier ; le projet prévoit cependant l'abattage de 70 arbres sur les 130 présents ; ils seront coupés en dehors des périodes de nidification ; des gîtes et nichoirs artificiels seront installés en concertation avec la ligue de protection des oiseaux ; aucune cavité arboricole ou anfractuosités favorables aux chauves-souris au niveau des bâtiments n'a été identifiée ;
- l'emprise au sol des nouveaux bâtiments représente 5 300 m² environ, pour 4 300 m² d'emprise des bâtiments à démolir ; la densification reste donc mesurée, évitant toute consommation d'espace agricole, naturel ou forestier en-dehors du tissu urbain existant ;
- la gestion des eaux pluviales des voiries et des surfaces de stationnement sera basée sur des ouvrages enterrés de régulation sous la forme de structures alvéolaires ultra légères étanches, au regard des caractéristiques du site défavorables à l'infiltration ; les ouvrages sont dimensionnés sur la base d'un débit de fuite de 3 l/s/ha (la pluie de référence pour le calcul du volume à stocker n'est pas précisée dans le dossier) ; la topographie délimite trois bassins versants qui se rejettent chacun dans un point distinct du réseau pluvial communal ; des séparateurs à hydrocarbures seront installés avant les rejets au réseau public ; le projet sera soumis aux prescriptions du PLU de Guérande et du zonage pluvial communal ;
- le projet sera soumis à permis de construire avec avis de l'architecte des bâtiments de France, procédure à même de garantir la prise en compte des enjeux d'insertion urbaine et paysagère ;
- le dossier évalue les émissions de gaz à effet de serre du projet à 135 t eq CO₂ par an, sans préciser si le calcul a été effectué à l'échelle de l'ensemble du site de Guérande de l'hôpital ou des seuls bâtiments neufs ou réhabilités (qui représentent 12 300 m²) ; la conception du projet inclut l'emploi de béton bas carbone, des façades à ossature bois (environ 1 000 m²), des isolants en fibre de bois en façade (environ 6 400 m²) et en ouate de cellulose pour les combles non aménagés (1 300 m² environ) ainsi qu'une charpente traditionnelle en bois (environ 100 m³) ; le projet mettra en place des solutions d'énergie renouvelable, sous la forme de la géothermie pour couvrir 80 % des besoins en chauffage et de panneaux photovoltaïques pour couvrir 20 % des besoins en électricité ;
- un groupe électrogène de 1MW est prévu pour assurer la continuité de l'alimentation électrique de l'hôpital ; il sera soumis à déclaration ICPE, procédure à même de garantir la prise en compte des enjeux de maîtrise des risques liés à cette installation ;

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de restructuration de l'hôpital intercommunal sur la commune de Guérande, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'hôpital intercommunal de la presqu'île et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>.

Fait à Nantes, le 1^{er} octobre 2026

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de
l'environnement,
de l'aménagement et du logement
La cheffe du Service Connaissance des
Territoires et Évaluation (SCTE)

Signé

Sophie LAVIGNE

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire devront être réalisés à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :

Tribunal administratif de Nantes

6 allée de l'Île Gloriette

– CS 24 111 –

44041 NANTES cedex 1

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours ou Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.