

Note complémentaire à l'instruction de l'examen au Cas-par-Cas

Aménagement du secteur du Coadic PLABENNEC (29)



Dossier 2906449 - Février 2026



Viabilis Aménageur du Territoire

Parc Edonia Bât. O

rue de la Terre Adélie

35760 SAINT-GREGOIRE

PREAMBULE

La présente note constitue un complément au dossier d'examen au cas par cas (**référéncée 010805/KK P**) élaboré dans le cadre du projet d'aménagement d'un lotissement dans le secteur du Coadic, situé sur la commune de Plabennec (29). Ce projet, couvrant une surface totale aménagée de 3,7 hectares, est porté par la société Viabilis Aménageur du Territoire.

Le projet consiste en la création de 82 lots individuels pour une surface totale de 25 899 m² (surfaces de lots compris entre 230 et 544 m² pour une emprise moyenne de 315.8 m²), ainsi que la création de minimum 23 logements collectifs supplémentaires répartis entre 2 macro-lots. Selon ces caractéristiques, il est estimé que la surface plancher de l'opération dans son ensemble, sera supérieure à 10 000 m² : **le projet est soumis à examen au cas par cas au titre de la rubrique n°39.**

Ce document répond à la demande de compléments formulée par l'autorité environnementale, en date du 19 décembre 2025. Dans ce contexte, la maîtrise d'ouvrage a mandaté le bureau d'études ECR Environnement pour la réalisation du présent dossier.

L'objectif de cette note est d'apporter les précisions nécessaires à l'instruction du dossier d'incidence.

COMPLEMENTS

- **Démontrer que la capacité de la STEU à recevoir des effluents supplémentaires engendrés par le projet, du fait du dépassement de sa capacité nominale en 2023 ;**

La commune de Plabennec est desservie par un réseau d'assainissement collectif de type séparatif, assurant le transfert des eaux usées vers la station de traitement de Menez ar Milou. Cette station d'épuration, fonctionnant selon un procédé biologique par boues activées avec aération prolongée, dispose d'une capacité nominale de 9 500 équivalents-habitants (EH).

Les bilans d'exploitation de l'année 2023 font état de dépassements ponctuels de cette capacité sur le territoire communal. Bien qu'une diminution de la charge entrante ait été observée en 2024, avec une charge maximale enregistrée de 7 826 EH (charge résiduelle : 1 674 EH), la mairie de Plabennec a formulé une demande d'extension de la station de traitement des eaux usées. Cette sollicitation fait actuellement l'objet d'une analyse technico-financière par la collectivité du Pays des Abers.

Le courrier adressé à la municipalité par la communauté de communes du Pays des Abers est joint en annexe au présent document.

De plus, une révision du zonage d'assainissement a été demandée en mai 2025, visant le retrait des parcelles ZN97 et ZN288 du périmètre d'assainissement collectif et l'intégration de la parcelle XC156, limitée à sa partie constructible, comprenant le projet d'aménagement concerné.

Le courrier de la collectivité ainsi que le plan de zonage révisé sont également présentés en annexe de ce document.

- **Transmettre des données de trafic routier pour évaluer la capacité du réseau à absorber le flux supplémentaire engendré par le projet, en particulier sur les heures de pointe du matin et du soir, et proposer des mesures d'évitement ou de réduction si nécessaire ;**

À ce stade, aucun comptage routier spécifique n'a été réalisé aux abords immédiats du périmètre du projet. En l'absence de données locales précises, l'analyse s'appuie sur les éléments issus de la synthèse du diagnostic mobilités et du schéma directeur des mobilités actives de la collectivité, datés de 2023. Ces documents indiquent qu'environ 150 000 déplacements quotidiens sont recensés à l'échelle du territoire intercommunal, dont près de 70 % sont effectués en véhicule particulier, traduisant une forte dépendance à l'automobile pour les déplacements du quotidien. La synthèse de ces données est jointe en annexe du présent document.

La majorité de ces déplacements s'effectue à l'intérieur même du territoire intercommunal, représentant environ 84 800 trajets quotidiens, tandis qu'environ 25 800 déplacements sont orientés vers la métropole brestoise. En raison de sa position géographique en limite de Brest Métropole Océane, la commune de Plabennec est directement concernée par ces flux, en particulier sur son réseau structurant. La route départementale D788, reliant Brest à Lesneven, constitue ainsi un axe majeur de circulation, supportant une part significative du trafic domicile-travail et des échanges intercommunaux.

Dans le cadre du présent projet d'aménagement, une réflexion approfondie a été menée en amont par la commune et la collectivité lors de l'élaboration de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique au secteur. Cette réflexion a conduit à prévoir la création de deux accès distincts au site, afin de répartir et de limiter les impacts du trafic routier généré par la réalisation du lotissement.

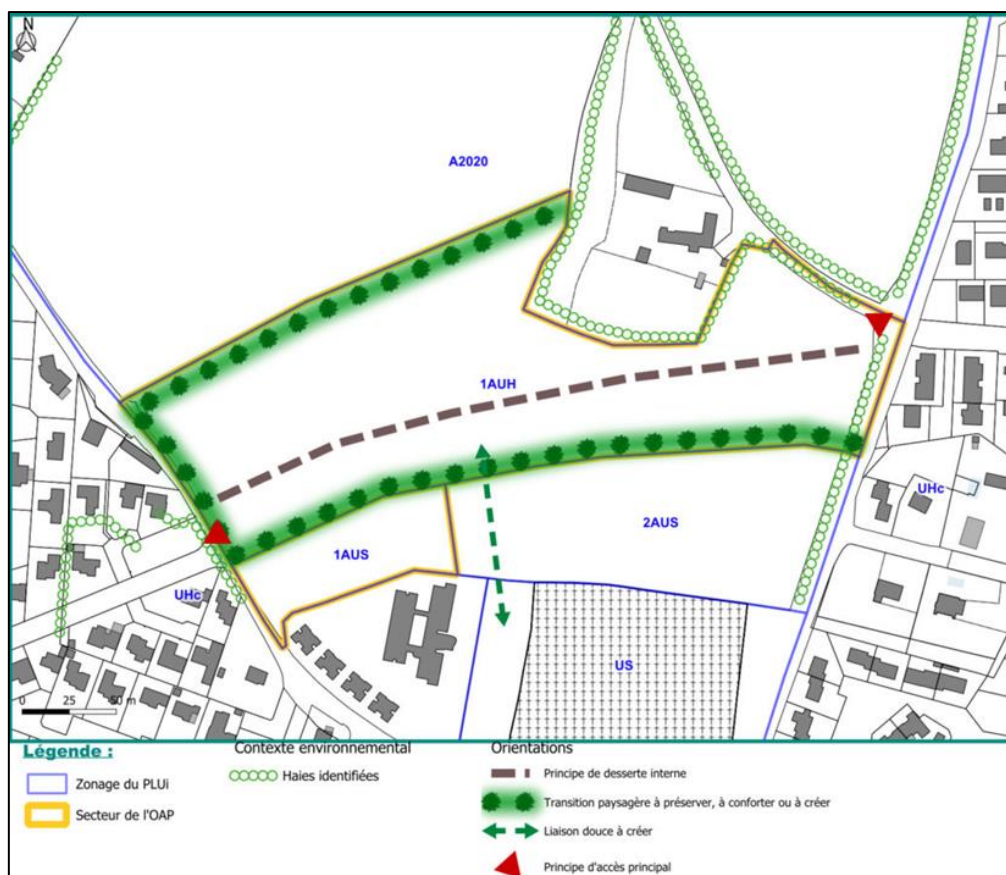


Figure 1 : Extrait de l'OAP du secteur du Coadic (source : OAP de secteurs, PLUi de la CCPA, 06/2024)

Les prescriptions de l'OAP, relatives aux principes d'accès, sont les suivantes :

- Aménager deux accès : à l'Ouest depuis la route du Coadic et à l'Est depuis la rue Marcel Bouguen.
- Prévoir un maillage interne Nord/Sud qui desservira l'ensemble des constructions.

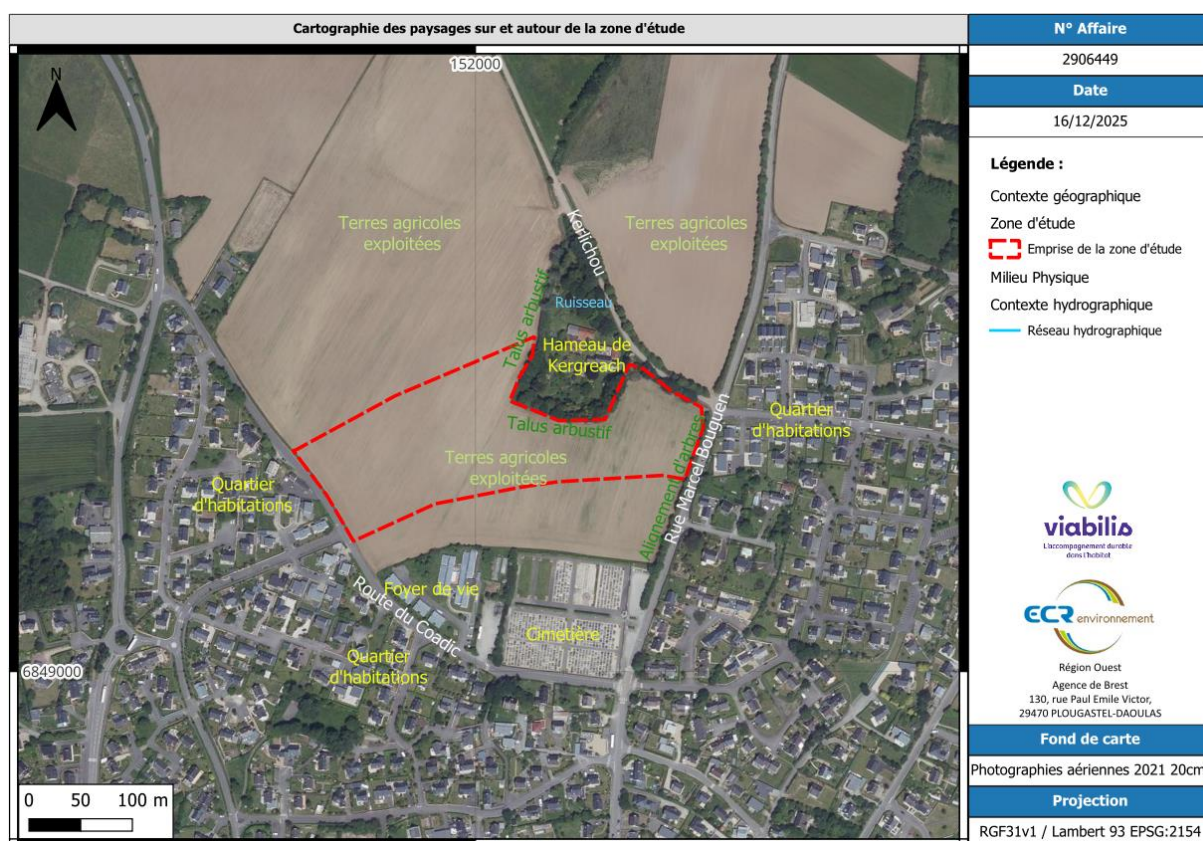
- Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire afin de permettre des déplacements cyclistes et piétons sécurisés.
- Réaliser des liaisons douces connectées aux voies de desserte des quartiers périphériques.
- Réaliser une liaison douce entre le nouveau quartier d'habitat et les jardins partagés situés au Sud.

Cette organisation, reprise dans le cadre de l'opération d'aménagement, présente plusieurs avantages fonctionnels. D'une part, l'accès situé à l'Est permet une desserte directe du lotissement vers le centre-bourg de Plabennec, favorisant les déplacements de proximité et l'accès aux équipements et services communaux. Il offre également une connexion rapide à la route départementale D788, facilitant l'orientation des flux vers les axes structurants en périphérie du centre-ville, notamment pour les actifs se rendant vers Brest. D'autre part, l'accès Ouest assure un raccordement à la route départementale D59, permettant des liaisons efficaces vers les communes de Plouvien, Lannilis et Plouguerneau, ainsi que, plus largement, vers le littoral nord-finistérien.

Par ailleurs, un radar pédagogique est actuellement installé à l'entrée du bourg de Plabennec. Dans l'objectif de disposer de données de trafic plus précises et localisées, une demande a été formulée par la maîtrise d'ouvrage afin de positionner temporairement cet équipement à proximité immédiate du site du projet. Cette installation permettrait de recueillir des éléments de comptage et de vitesse utiles à l'évaluation des impacts du projet sur le réseau viaire existant. Toutefois, il est précisé que la mise à disposition de cet équipement ne pourra intervenir dans des délais courts, ce qui ne permet pas, à ce jour, d'intégrer ces données dans la présente analyse.

- **Décrire l'environnement immédiat du projet (y compris le devenir envisagé des secteurs 1 AUS et 2 AUS au sud) ;**

Le site d'étude se situe à la limite nord du territoire communal de Plabennec. Il comprend des parcelles à vocation agricole, bordées de haies arborées ou arbustives sur leurs franges nord et est. Ce terrain s'inscrit à l'interface entre un espace agricole et un front urbanisé de type semi-urbain, constitué d'habitations, d'un foyer de vie ainsi que du cimetière communal.



L'environnement immédiat du site se caractérise de la manière suivante :

Au Nord :

La partie nord du site est constituée par la continuité de parcelles agricoles cultivées s'étendant en direction du hameau de Kerlichou. Le hameau de Kergreach se situe également en lisière Nord, en bordure de la route de Kerlichou, apparaissant comme inséré au cœur des espaces agricoles. La limite avec l'emprise du projet est matérialisée par un talus arboré, lequel assure une transition paysagère naturelle et constitue un écran végétal efficace entre les habitations existantes et le futur lotissement. Par ailleurs, une source présente au sein de la propriété alimente un petit cours d'eau s'écoulant en limite parcellaire avant de franchir la route de Kerlichou et de poursuivre son cours vers le nord.



Vues sur le talus arboré en périphérie nord de l'opération et sur l'entrée du hameau de Kergreach



Vues sur le ruisseau en sortie du hameau de Kergreach et de l'autre côté de la route de Kerlichou



Vues sur les terres agricoles en limite Nord du site

Au Sud :

La partie sud du site s'inscrit dans le prolongement des terres agricoles, lesquelles s'étendent jusqu'au cimetière communal et au foyer de vie du Coadic. Selon les informations transmises par la mairie de Plabennec, l'exploitation de cette frange agricole devrait être maintenue dans un premier temps.

En effet, la parcelle classée en zone 2 AUS, située à l'est, constitue une réserve foncière destinée à une future extension du cimetière communal lorsque celui-ci atteindra sa capacité maximale. De la même manière, le secteur classé en zone 1 AUS est actuellement conservé en prévision d'un éventuel agrandissement du foyer de vie. Toutefois, ces évolutions ne sont pas envisagées à court terme.



Vues sur le cimetière et le foyer de vie en limite Sud du site

A l'Est :

La frange est du site est bordée par la rue Marcel Bouguen, laquelle constitue l'un des axes structurants de la commune. Cette voie joue un rôle majeur dans l'organisation des déplacements locaux, en assurant la liaison entre les secteurs nord de Plabennec et le centre-bourg. Elle supporte ainsi une part importante du trafic de transit et des déplacements quotidiens, ce qui en fait un élément structurant du réseau viaire communal.

Un vaste quartier résidentiel a été développé en face du projet, organisé autour de l'impasse de Kergréac'h Bihan et de la rue Ambroise Paré. Ce tissu pavillonnaire est conçu de manière à privilégier des voies internes à faible circulation, limitant les accès directs sur l'axe principal. Ainsi, les propriétés riveraines ne disposent pas d'entrées carrossables donnant directement sur la rue Marcel Bouguen, ce qui contribue à sécuriser les circulations, à préserver la fluidité du trafic sur cet axe structurant et à maintenir un cadre résidentiel plus apaisé en retrait de la voie principale. Le présent projet reprend ces mêmes principes d'aménagement.



Vues sur la frange Est du site, la rue Marcel Bouguen et les habitations attenantes

A l'Ouest :

La frange Ouest du site est composée de la route du Coadic, sans élément structurant en séparation avec la parcelle agricole. Cette rue dessert notamment le lotissement voisin, depuis la rue Champlain au Nord ou la rue Jacques Cartier au Sud.



Vues sur la frange Ouest du site, la route du Coadic et les habitations attenantes

- **Décrire les mesures de prise en compte de l'exposition de la population aux pesticides, en particulier sur le secteur nord-ouest du lotissement, en limite de la zone agricole ;**

En ce qui concerne l'exploitation des terres agricoles voisines, le projet de lotissement est implanté en frange immédiate de parcelles agricoles cultivées, ce qui implique une prise en compte particulière des interfaces entre les usages résidentiels projetés et les pratiques agricoles existantes, notamment en ce qui concerne l'utilisation de produits phytosanitaires.

Outre les dispositifs déjà prévus pour la gestion des eaux pluviales et la limitation des ruissellements, reposant notamment sur la création de talus plantés en limite de site, plusieurs mesures complémentaires sont intégrées au projet afin de réduire l'exposition potentielle des futurs habitants aux dérives de pulvérisation et d'assurer une transition paysagère qualitative avec les espaces cultivés.



Exemple de réalisation de talus plantés (source : Viabilis)

Tout d'abord, les lots ont été réalisés de manière à favoriser la création de zones tampons paysagères continues aménagées en lisière des parcelles agricoles. Ces franges non bâties, d'une largeur adaptée au contexte local, seront composées de haies bocagères denses. Ce dispositif vise à constituer un écran végétal efficace, capable d'intercepter partiellement les particules en suspension, de limiter les effets des vents dominants et de renforcer l'intégration paysagère du projet dans son environnement rural.

Les talus prévus pour la gestion des écoulements seront renforcés par des plantations supplémentaires côté agricole, formant ainsi de véritables écrans topographiques et végétaux jouant un rôle cumulatif dans la protection contre les projections et la dispersion aérienne. Ces dispositifs contribueront également à structurer les limites du quartier et à créer une lisière paysagère lisible et pérenne.

Par ailleurs, l'implantation des zones à bâtir a été conçue de manière à maintenir un recul des zones aedificandi par rapport aux limites agricoles. Certains secteurs en contact direct avec les cultures accueilleront en priorité, lorsque cela est possible, des espaces verts et des voiries, afin d'éviter une confrontation directe entre les habitations et les champs cultivés. Cependant, une large majorité de la frange Nord et Sud correspondent aux lots à bâtir.

Dans une logique de bon voisinage, le projet s'inscrit également dans une démarche de dialogue avec les exploitants agricoles riverains, afin de favoriser une information mutuelle et, dans la mesure du possible, l'adaptation des pratiques aux abords immédiats des zones habitées, notamment en ce qui concerne les périodes de traitement et l'utilisation de dispositifs limitant la dérive lors des pulvérisations.

Enfin, à l'échelle des parcelles privées, des plantations en limite de lots seront encouragées, voire rendues obligatoires, afin de renforcer la continuité végétale des franges agricoles et d'offrir une protection complémentaire aux jardins et aux espaces de vie extérieurs des futurs logements. L'usage de produits phytosanitaires au sein du lotissement sera formellement interdit, que ce soit pour la réalisation de l'entretien des espaces verts communs et privés. Cette interdiction sera inscrite au règlement du lotissement.

Ces différentes mesures tendent à limiter les nuisances potentielles liées aux pratiques agricoles voisines, à sécuriser l'interface entre espaces urbanisés et terres cultivées et à garantir un cadre de vie de qualité pour les futurs habitants, tout en maintenant la fonctionnalité et les usages agricoles du secteur.

ANNEXES

Annexe 1 :

**Courriers de la Communauté de Communes du Pays
des Abers à l'intention de la Mairie de Plabennec pour
une révision du zonage d'assainissement collectif et
une extension de la STEU**

Annexe 2 :
Synthèse du diagnostic des mobilités
CCPA, 2023