

Service émetteur : Délégation départementale du Finistère
Département santé environnement
Pôle environnement extérieur

Affaire suivie par : COLLET Emmanuel
Courriel : ars-dd29-sante-environnement@ars.sante.fr

Téléphone : 02.98.64.50.69

DREAL
Service Connaissance, Prospective Evaluation
Evaluation environnementale
L'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 RENNES cedex

Réf: Consultation du 13/02/2026 de la MRAE pour examen au cas par cas

Date : 26/02/2026

Objet : demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact pour un projet de lotissement secteur COADIC, sur la commune de Plabennec (29).

Par courriel du 13 Février 2026, vous avez sollicité l'avis de l'Agence Régionale de Santé concernant un projet de lotissement secteur COADIC, sur la commune de Plabennec, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas.

L'opération consiste en l'aménagement, sur une parcelle agricole d'une surface de 3,7 ha, d'un lotissement de 82 lots individuels pour une surface totale de 25 899 m² (surfaces de lots comprises entre 230 et 544 m² pour une surface moyenne de 315.8 m²), ainsi que la création de 23 logements collectifs supplémentaires répartis entre 2 macro-lots. La parcelle se situe à la frange nord de la zone urbaine de la commune.

Le projet sera réalisé en plusieurs tranches de travaux, avec un démarrage en début d'année 2027 et l'arrivée des premiers habitants à l'horizon 2028. Le projet a fait l'objet d'une OAP au PLU et doit faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau. La parcelle est classée en Secteur 1AUH (Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat et activités compatibles), au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays des Abers, approuvé le 30 janvier 2020. Les éléments remarquables existants sur le site (talus arborés) sont classés en tant qu'éléments remarquables à préserver au PLUi.

Le terrain concerné par le projet est situé en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine. Le pétitionnaire précise que les futurs lots seront raccordés aux réseaux AEP/EU communaux.

Compte tenu de l'historique de la parcelle, il n'y a pas de pollution des sols identifiée. Le projet de lotissement est implanté en frange immédiate de parcelles agricoles cultivées (culture intensive de maïs).

Si le projet n'est pas en lui-même générateur de nuisances sanitaires, il conduit toutefois à l'implantation durable d'une population résidentielle, incluant des personnes potentiellement vulnérables (enfants, femmes enceintes, personnes âgées).

Dans ce contexte, il apparaît pertinent d'examiner les conditions locales d'exposition potentielle, notamment au regard des pratiques agricoles environnantes, des distances de séparation et des conditions météorologiques dominantes.

Le pétitionnaire apporte des éléments permettant de limiter l'exposition des populations aux produits phytosanitaires, notamment :

- La mise en place de zones tampons paysagères en lisière agricole (franges non bâties et haies bocagères denses).
- Talus plantés pour limiter l'écoulement des eaux pluviales ;

- Recul des zones à bâtir, certains secteurs en contact direct accueilleront des voiries et/ou des espaces verts plutôt que des façades d'habitation.
- Démarche de dialogue avec les exploitants agricoles (adaptation des pratiques, information sur périodes de traitement, dispositifs limitant la dérive des produits épandus,...).

Ces mesures vont dans le sens d'une réduction de l'exposition des futurs habitants aux produits phytosanitaires mais ne se substituent pas aux distances réglementaires.. Conformément à la réglementation relative aux zones de non-traitement (ZNT), les distances minimales de 5 à 20 mètres devront être respectées selon les produits utilisés.

Une vérification de la compatibilité entre l'implantation des constructions et les ZNT applicables sera donc nécessaire, en lien avec les pratiques de l'exploitation agricole.

Par ailleurs, afin de garantir un niveau de protection efficace, il est nécessaire de mettre en place certaines mesures, notamment :

- en définissant une largeur minimale protégée des bandes tampons inscrite dans le document d'urbanisme (mise en place de servitude) afin d'éviter leur réduction future,
- en s'assurant que l'implantation des constructions reste compatible avec les distances de sécurité réglementaires applicables aux traitements phytosanitaires, et préciser les caractéristiques techniques des haies (densité, essences persistantes, hauteur cible) pour assurer un effet écran efficace toute l'année.
- en adaptant l'organisation interne du lotissement, par l'éloignement des usages les plus sensibles (aires de jeux, jardins familiaux, zones de loisirs) de la limite agricole, et en réservant la frange la plus exposée à des voiries ou espaces verts de transition.

Enfin, l'information des futurs habitants et la formalisation d'un cadre de bon voisinage avec les exploitants, incluant une information préalable sur les périodes de traitement, le recours à des buses antidérive et le respect des conditions météorologiques, devraient permettre de sensibiliser les futurs résidents.

Cette réflexion visant à apprécier la compatibilité du projet avec son environnement agricole et à vérifier que des mesures d'évitement ou de réduction sont bien mises en œuvre devrait permettre de garantir un niveau de protection satisfaisant, sans qu'il soit nécessaire de recourir à une évaluation environnementale du projet.

Par contre, il faudra s'assurer que les prescriptions ci-dessus soient communiquées à la collectivité (service droit des sols) et à l'aménageur, pour être intégrées dans le permis d'aménager du lotissement, afin que celui-ci assure un niveau de protection satisfaisant pour les futurs résidents tout en préservant la fonctionnalité agricole du secteur.

Le Directeur Départemental



Raphaël LAGARDE