



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Service Economie Agricole
UEEC**

Nos réf. : SEA/MTAD/ELC-SG
Affaire suivie par :
Emmanuel LE CLOITRE / Stéphane GUILLEMANT
Tél : 02 98 76 59 30 – 02 98 76 52 12
ddtm-cdpenaf@finistere.gouv.fr

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Quimper, le **08 DEC. 2021**

Le Préfet

à

Monsieur le Directeur
F.I.M.A Foncière et Immobilière de Manche
Atlantique

10 Albert CAMUS
29 490 GUIPAVAS

Objet : Avis sur l'étude préalable agricole du projet d'aménagement du secteur de Kerampir à BOHARS.

Monsieur le Directeur

Conformément à l'article L 112.1.3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, vous m'avez adressé pour avis, le 09/08/2021, une étude préalable agricole, réalisée par la Chambre d'Agriculture de Bretagne, portant sur le projet d'aménagement du secteur de Kerampir à BOHARS.

L'objet de cette étude est d'évaluer les éventuels effets négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire impacté et, le cas échéant de mettre en place des mesures afin d'éviter, réduire, voire compenser ces effets par des mesures collectives visant à consolider l'économie agricole du territoire.

Au préalable, je me dois de rappeler l'importance de l'objectif de Zéro artificialisation nette (ZAN), fixé dans la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) et le plan biodiversité. Ce dernier doit permettre de lutter contre le dérèglement climatique et renforcer la résilience face à ses effets.

À cet égard, je relève que la consommation de terres agricoles sur le territoire de Brest Métropole reste conséquente au regard des dix dernières années et des différents projets annoncés, notamment :

- le secteur du Rody Coataudon à GUIPAVAS, avec 49 ha à moyen terme au Nord et 14 ha à long terme au Sud,
- le parc d'activité du Spenot, BREST LAMBEZELLE – 11 ha,
- le projet d'aménagement du quartier de Kerampir à BOHARS – 15 ha,
- la ZAC de Kerarmerrien, 40 ha pour 950 logements sur PLOUZANE,
- la ZAC de LANVIAN, GUIPAVAS – 136 ha
- le stade du Frouven à GUIPAVAS
- le projet d'aménagement du secteur de Keradrien, GUIPAVAS – 6,15 ha,

Ceci étant, les efforts récents réalisés par Brest Métropole en matière de sobriété foncière via le SCOT, actuellement en cours de révision, les engagements pris au travers du PLUi de réaliser un minimum de 40 % de la production neuve en renouvellement urbain et l'objectif annoncé d'une densité minimale de 25 logements par hectare de moyenne sur le périmètre de l'EPCI sont à souligner et à encourager, tout en veillant à l'avenir, à faire du renouvellement urbain le principe et de l'extension l'exception.

Plus particulièrement en ce qui concerne le projet de Kerampir, je note sa cohérence avec les orientations du SCOT et du PLUi, tant au niveau des zonages impliqués que de la localisation du projet vis-à-vis des surfaces déjà aménagées.

Si l'on peut regretter l'absence, dans l'étude, de recensement d'autres sites potentiels susceptibles d'accueillir ce projet et les éventuelles justifications de leur évitement, force est de constater que le secteur de Kerampir répond à une urbanisation cohérente, en première couronne pavillonnaire, ne pouvant que favoriser la revitalisation du centre-bourg et n'ouvrant pas de nouveaux fronts d'urbanisation sur des secteurs agricoles et/ou naturels.

En ce qui concerne l'évaluation de l'impact sur l'économie agricole du territoire, le choix du périmètre impacté et la méthode de calcul utilisée pour évaluer les montants compensatoires, ces éléments de l'étude n'appellent pas de remarque particulière de ma part. L'enveloppe de compensation proposée de 203 200 €, soit 1,35 € / m² aménagé, semble proportionnée au dimensionnement du projet et aux enjeux agricoles du secteur.

Sur la nature des mesures compensatoires envisagées, il est notoire que les différentes propositions de compensations collectives ont été concertées avec les acteurs du monde agricole (représentants de la profession agricole locale, représentants des CUMA, des jeunes agriculteurs...) et les acteurs du territoire (au sein des cellules foncières). Il en résulte des actions territorialisées en lien avec les activités du territoire impacté, à savoir :

- l'accompagnement aux échanges parcellaires, l'aménagement et l'entretien des chemins pour faciliter l'accès aux parcelles, pour un montant d'environ 35 000 euros ;
- des investissements pour soutenir la CUMA locale pour un montant d'environ 75 000 euros ;
- la mise en place d'une filière de désamiantage pour un montant d'environ 90 000 euros.

Je prends acte que :

- l'accompagnement aux échanges parcellaires consiste en une démarche pluriannuelle basée sur des temps d'animation et d'accompagnement auprès des exploitants du territoire (environ 30 jours par an), afin de favoriser les démarches de regroupement de leur parcellaire ;
- l'aménagement et l'entretien des chemins vise à restaurer et sécuriser les voies d'accès aux parcelles en prenant en charge les coûts d'entretien, d'élagage et d'empierrement ;
- l'investissement dans la CUMA locale consiste en un accompagnement financier dans l'acquisition et, si besoin, la réhabilitation d'un hangar existant ou dans la construction d'un nouvel hangar ;
- la participation à la mise en place d'une filière de désamiantage à l'échelle du territoire a pour objectif d'établir et financer la filière de reprise de l'amiante sur les sites d'exploitation jusqu'à la zone de stockage.

Sous réserve que le financement de la CUMA serve à un grand nombre d'exploitants, je vous confirme que ces mesures constituent bien des compensations collectives. Par ailleurs, s'agissant d'un maître d'œuvre privé, je vous confirme que les régimes d'aides d'état ne s'appliquent pas.

Au surplus, j'attire votre attention sur le fait que, sans un accompagnement financier de la déconstruction des bâtiments amiantés, j'émetts un avis réservé quant à l'efficacité d'un financement de la filière de désamiantage qui se limiterait à la seule prise en charge et au stockage des matériaux.

Au vu des éléments précités, j'émetts un avis favorable sur le contenu et les conclusions de l'étude préalable agricole du secteur de KERAMPIR – Commune de BOHARS.

En application de l'article D. 112-1-22 du code rural et de la pêche maritime, je vous demande de m'informer de la mise en œuvre des mesures de compensation collective selon une périodicité adaptée à leur nature. Dans ce cadre, je souhaite notamment qu'il me soit fait un bilan quant à l'efficacité de l'animation dans la réalisation et la qualité des échanges parcellaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet

Copie à : Chambre d'agriculture, BMO

Publication : En application de l'article D. 112-1-22, le présent avis et l'étude préalable seront publiés sur le site internet de la préfecture