

1 B rue Louis Braille
CS 70808
CAP COURROUZE
35 208 Rennes Cedex 2

SARL PIERRE PROMOTION ARMORIQUE

Avril 2021

Aménagement du secteur de KERADRIEN (GUIPAVAS)

Etude préalable et mesures de compensation collective agricole

RAPPORT



CLIENT

RAISON SOCIALE	SARL PIERRE PROMOTION ARMORIQUE
COORDONNÉES	1 B rue Louis Braille CS 70 808 CAP COURROUZE 35 208 Rennes Cedex 2
INTERLOCUTEUR	Aude Hellequin Directrice – Associée Tél. 02.98.05.50.82 – 06 33.44.36.50 Aude.hellequin@kerim-promotion.fr

SCE

COORDONNÉES	4, rue Viviani – CS26220 44262 NANTES Cedex 2 Tél. 02.51.17.29.29 - Fax 02.51.17.29.99 E-mail : sce@sce.fr
INTERLOCUTEUR	Thomas BEILVERT Chargé d'études Tél. 02.51.17.29.29 – 06 73 23 93 61 E-mail : thomas.beilvert@sce.fr

RAPPORT

TITRE	Etude préalable et mesures de compensation collective agricole – Aménagement de KERADRIEN (GUPAVAS)
NOMBRE DE PAGES	
NOMBRE D'ANNEXES	
OFFRE DE RÉFÉRENCE	200889 – ERC-GUPAVAS
N° COMMANDE	

SIGNAIRE

RÉFÉRENCE	200889	DATE	Février 2021	RÉVISION DU DOCUMENT	Édition 1	OBJET DE LA RÉVISION	-	RÉDACTEUR	TBE / Lénàig ROUE	CONTRÔLE QUALITÉ	CBS
-----------	--------	------	--------------	----------------------	-----------	----------------------	---	-----------	-------------------	------------------	-----

Sommaire

I.	Contexte réglementaire et méthodologie	9
1.1.	Contexte réglementaire	9
1.2.	Méthodologie mise en place	10
II.	Etape 1a : Le projet d'aménagement du secteur de Keradrien	13
2.1.	Caractérisation du projet.....	13
2.1.1.	Localisation du périmètre de projet	13
2.1.2.	Justification du projet et grands objectifs d'aménagement	14
2.1.3.	Coherence du projet avec les principaux documents d'urbanisme	18
2.1.3.1.	SCOT du Pays de Brest	18
2.1.3.2.	PLU de Brest métropole	19
2.2.	Caractérisation de la zone de projet.....	20
2.2.1.	La situation foncière	20
2.2.2.	L'occupation du sol	20
2.2.3.	L'activité agricole	21
III.	Etape 1b : délimitation du périmètre perturbé	22
3.1.	Méthodologie	22
3.2.	Justification du périmètre perturbé	22
IV.	Etape 2 : état initial de l'économie agricole sur le périmètre perturbé.....	25
4.1.	La main d'œuvre agricole.....	25
4.1.1.	A l'échelle de Brest métropole (d'après les profils de territoire)	25
4.1.2.	A l'échelle de la CCPLD (d'après les profils de territoire)	26
4.1.3.	A l'échelle du périmètre perturbé.....	27
4.2.	La production primaire	28
4.2.1.	A l'échelle de Brest métropole (d'après les profils de territoire)	28
4.2.2.	A l'échelle de la CCPLD (d'après les profils de territoire)	29
4.2.3.	A l'échelle du périmètre perturbé.....	31
4.3.	Commercialisation et première transformation par les exploitations agricoles	32
4.3.1.	A l'échelle de la Bretagne	32
4.3.2.	A l'échelle de Brest Métropole	33
4.3.3.	A l'échelle de la CCPLD	33
4.3.4.	A l'échelle du périmètre perturbé.....	33
V.	Etape 3 : évaluation de l'impact du projet sur l'activité agricole	34
5.1.	Les impacts directs et indirects.....	34
5.1.1.	Sur les exploitations agricoles	34

VIII. Eléments de conclusion	54
7.1.1.4. Les modalités de mise en œuvre de mesures de compensation	51
7.1.1.3. Les propositions d'actions à retenir	51
7.1.1.2. L'analyse des propositions du groupe de travail : la prise en compte de la temporalité de mise en œuvre du projet d'aménagement de Keradrien	51
7.1.1.1. Les propositions issues du groupe de travail	48
7.1.1. La méthodologie mise en œuvre pour identifier les mesures compensatoires	48
7.1. Les principes validés par la cellule foncière	47
VII. Etape 5 : propositions de mesures de compensation collective agricole	47
6.2.2. A l'échelle du projet d'aménagement	46
6.2.1.4. Politique économique visant à développer et accompagner les filières agricoles et agroalimentaires	44
6.2.1.3. La politique de compensation foncière de Brest Métropole	43
6.2.1.2. Le tableau de bord des ouvertures à l'urbanisation	41
6.2.1.1. Echanges et concertation avec le monde agricole	41
6.2.1. A l'échelle du territoire	41
6.2. Les mesures prises pour réduire les effets négatifs du projet sur l'économie agricole	41
6.1.3.2. Densification de l'habitat	40
6.1.3.1. La limitation de la consommation de surfaces agricoles	40
6.1.3. Les mesures d'évitement retenues à l'échelle du projet	40
6.1.2. La maîtrise de la consommation d'espace via le PLU	38
6.1.1. La maîtrise de la consommation d'espace via le SCOT	37
6.1. Les mesures prises pour éviter les effets négatifs du projet sur l'économie agricole	37
VI. Etape 4 : mesures prises pour éviter et réduire les effets négatifs du projet sur l'économie agricole	37
5.3. Les impacts cumulés	36
5.2.4. Evaluation de l'investissement nécessaire à la reconstitution du potentiel économique agricole du territoire	35
5.2.3. Evaluation de l'impact global annuel	35
5.2.2. Evaluation de l'impact indirect annuel	35
5.2.1. Evaluation de l'impact direct annuel	35
5.2. Evaluation financière des impacts	34

Figure 1 : Localisation de la zone de projet.....	13
Figure 2. Ilot de parcelles concerné par le projet (carte : Chambre d'Agriculture de Bretagne/IGN).....	14
Figure 3. Plan d'aménagement du quartier selon les programmations et les intégrations paysagères envisagées (données CRAUPE – SARL Pierre Promotion).....	15
Figure 4. Typologie des lots (données CRAUPE – SARL Pierre Promotion).....	16
Figure 5. Plan général d'aménagement et de circulation.....	17
Figure 6 : Zonage des polarités commerciales du Pays de Brest.....	18
Figure 7 : Zonages identifiées au PLU de Brest métropole au sein de la zone de projet.....	19
Figure 8 : L'occupation du sol sur la zone de projet.....	20
Figure 9. Parcelle agricole impacté par le projet (données CRAUPE Bretagne et IGN).....	23
Figure 10. Périmètre perturbé au titre de l'activité agricole.....	24
Figure 11 : Evolution du nombre d'entreprises et de chefs d'entreprises agricoles de 2008 à 2017.....	25
Figure 12 : Répartition du nombre de chefs d'exploitations par tranche d'âge sur Brest Métropole.....	26
Figure 13. Evolution du nombre d'entreprises et de chefs d'entreprises agricoles de 2008 à 2017.....	26
Figure 14. Répartition du nombre de chefs d'exploitations par tranche d'âge sur la CCPLD.....	27
Figure 15. Répartition des emplois agricoles à l'échelle du périmètre perturbé (Source : Chambre d'agriculture de Bretagne d'après MSA 2017 et INSEE Clap 2015).....	27
Figure 16. Répartition des exploitants par classe d'âge en pourcentage.....	28
Figure 17. Utilisation des surfaces agricoles sur Brest métropole (Source : RPG 2016).....	28
Figure 18. Répartition des productions agricoles sur Brest métropole.....	29
Figure 19. Utilisation des surfaces agricoles sur la CCPLD (Source : RPG 2016).....	29
Figure 20. Répartition des productions agricoles sur la CCPLD.....	30
Figure 21. Répartition des productions agricoles sur le périmètre.....	31
Figure 22. Répartition de l'assolement sur le périmètre perturbé (source : PAC 2015).....	32

Liste des figures

Table des illustrations

Figure 23. Répartition des principaux acteurs des filières agricoles (carte) et part des chiffres d'affaires des exploitations issus des circuits courts (graphique) à l'échelle de la Bretagne.... 33

Figure 25. Positionnement du projet de logements individuels par rapport aux orientations du SCOT du Pays de Brest..... 40

Figure 26. Tableau de bord de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU du PLU de Brest métropole (Brest métropole, juillet 2020)..... 43

Etude préalable et mesures de compensation collective agricole

¹ Article 28 de la loi d'avenir agricole du 13 octobre 2014 (L.112-1-3) : Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.

² Code rural

Le contenu de l'étude, esquissé par la loi d'avenir de 2014 et rappelé dans le décret est le suivant :

« 1° Une description du projet et la délimitation du territoire concerné ;

« 2° Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Elle porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude ;

« 3° L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire. Elle intègre une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus ;

« 4° Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet. L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfices, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L. 121-1 et suivants² ;

« 5° Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre.

- ▶ le projet est soumis à une étude d'impact de façon systématique ;
 - ▶ l'emprise du projet est située tout ou partie :
 - ▶ soit en zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les 5 années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ;
 - ▶ soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les 3 années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ;
 - ▶ soit, en l'absence de document d'urbanisme délimitant ces zones, sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les 5 années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ;
 - ▶ la surface prélevée de manière définitive est supérieure ou égale à 5 hectares.
- L'objet de la mission consiste à réaliser les études prévues par le décret 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime¹. Le décret précise notamment les critères auxquels doivent répondre les opérations d'aménagements pour faire l'objet d'une telle étude (critères cumulatifs) :

1.1. Contexte réglementaire

I. Contexte réglementaire et méthodologie

1.2. Méthodologie mise en place

Tout au long de la réalisation de l'étude, des échanges réguliers avec le porteur de projet, la profession agricole et les instances de concertation locales ont permis un partage et une validation locale de la méthodologie et des résultats obtenus.

- Cette concertation nous permet d'aboutir à une étude et des résultats partagés et validés au niveau local.

La cellule foncière de Brest Métropole

La cellule foncière est un lieu d'échanges, d'informations entre Brest métropole et le monde agricole, sans caractère réglementaire.

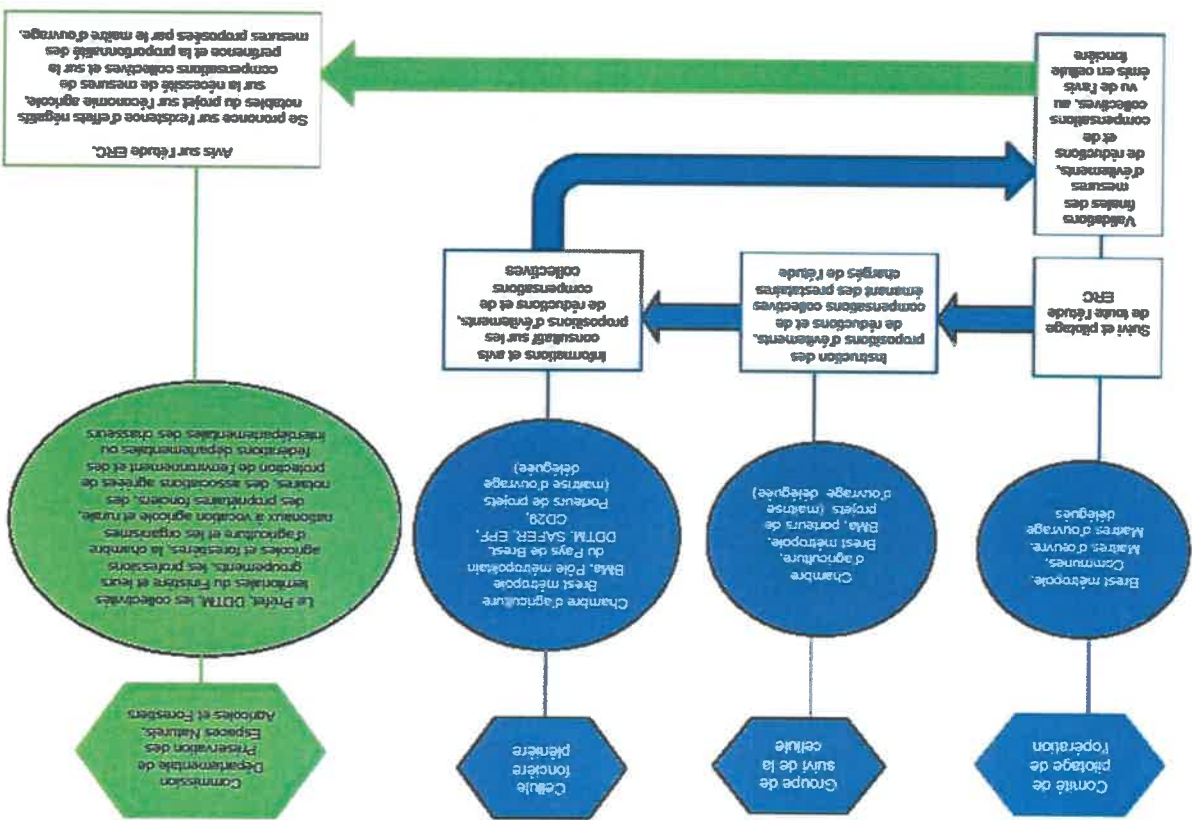
Elle se réunit, depuis 2012, autour de la Chambre d'agriculture et de la métropole (coprésidence), en lien avec l'ensemble des acteurs institutionnels concernés par les questions foncières agricoles, à savoir la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, mais aussi le Conseil départemental, la DDTM, le pôle métropolitain, Brest métropole aménagement et le Syndicat Mixte Brest Iroise.

Cette instance de concertation avec le monde agricole se réunit trois à quatre fois par an.

Sa finalité première est de donner de la visibilité au monde agricole, sur les ouvertures à l'urbanisation des différentes opérations d'aménagement et donc du phasage des pertes de foncier, en permettant ainsi d'enclencher un travail lié aux compensations, et, ceci s'entendant dans un contexte de gestion économique du foncier.

Un des axes de travail de la cellule foncière est les études « Eviter, Réduire, Compenser » en matière agricole. En effet, elle est le lieu de partage et de mise en cohérence de ces différentes études sur le territoire métropolitain. Ainsi, elle prend connaissance des éléments des études préalables agricoles, propositions d'évitement, de réduction ainsi que sur les mesures éventuelles de compensations collectives. Les propositions qui lui sont soumises sont préalablement instruites par un groupe de suivi composé de représentants de la Chambre d'agriculture et de Brest métropole.

Toutes les études « Eviter, Réduire, Compenser » du territoire devront suivre le schéma de gouvernance, validé par la Cellule foncière, ci-dessous :



Dans ce cadre, les éléments de l'étude ERC ont pu être partagés et validés :

- ▶ La délimitation du périmètre perturbé
- ▶ Les effets négatifs et positifs du projet sur l'économie et l'activité agricole.
- ▶ Les mesures de compensation collectives en portant attention aux propositions du groupe de travail agricole. L'instance de concertation locale est force de proposition. Le porteur de projet est décisionnaire.

Par ailleurs, dans le cadre du travail mené par la cellule foncière, un groupe de travail technique a été mis en place afin de s'accorder sur une méthode partagée. En effet, le décret ne précise pas la méthode d'application des études ERC, pour l'identification du périmètre perturbé, l'évaluation de l'impact économique du projet, la typologie de mesures de compensation, de candidats éligibles, de critères, de modalités de financement, de gouvernance...

Aussi, ce groupe a travaillé à la définition d'une méthodologie pour la réalisation des études ERC agricoles sur son territoire pour :

- ▶ La délimitation du périmètre perturbé
- ▶ Le calcul de l'impact du projet sur l'économie agricole du périmètre perturbé
- ▶ Le calcul du montant de compensation à réinvestir dans l'économie agricole
- ▶ L'identification des mesures de compensation

Ce groupe permet également le suivi technique des études ERC et la mise en cohérence des différentes études. Ce groupe soumet des propositions à la cellule foncière, notamment dans le choix de la

méthodologie à appliquer (définition du périmètre perturbé, méthode de calcul...) et dans le choix des mesures de compensations collectives, en s'appuyant sur les propositions issues du groupe de travail agricole.

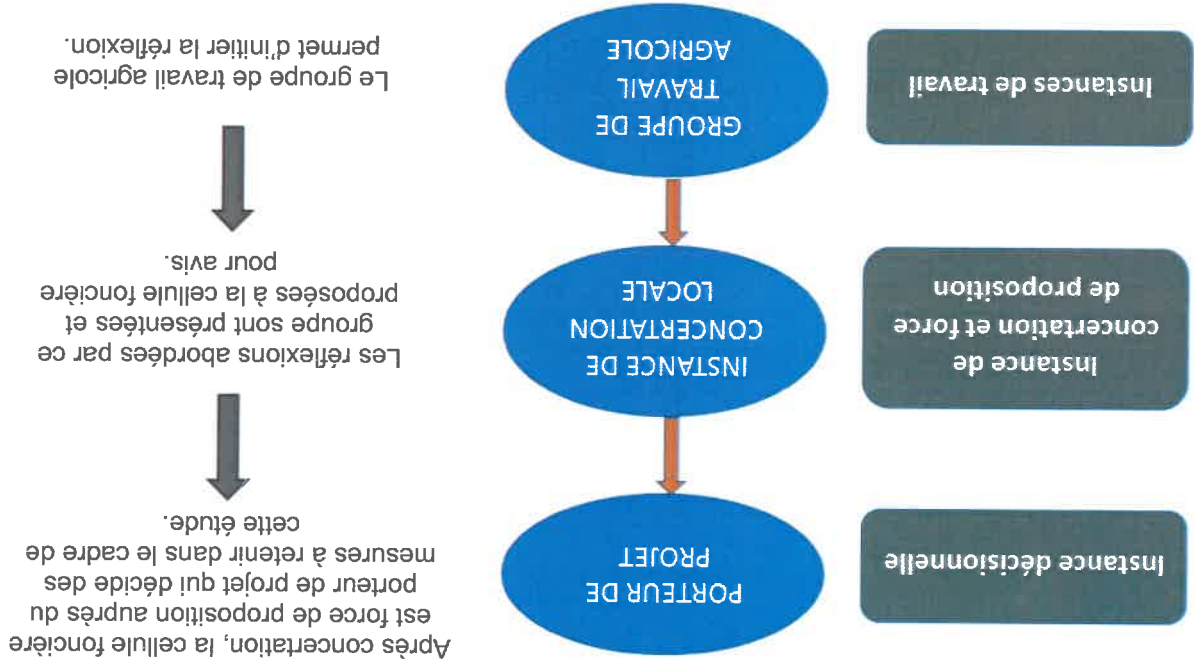
La méthodologie appliquée à la présente étude ERC, a été validée par la cellule foncière de Brest métropole.

L'appui d'un groupe de travail agricole

Pour appuyer et amender la réflexion, un groupe de travail constitué de représentants de la profession agricole, au niveau local, a été constitué dans le cadre des études ERC d'aménagement du secteur du Rody Kermeur Coataudon. Les échanges et propositions réalisés au sein de ce collectif concernent et s'appliquent au projet d'aménagement de Keradrien.

Ce groupe référent est notamment intervenu afin d'identifier les dynamiques et projets agricoles du territoire qu'il pourrait être pertinent d'initier dans le cadre des mesures de compensations collectives.

La méthodologie mise en place dans le cadre de cette étude peut être schématisée comme suit :



L'appui de cette cellule foncière et de ce groupe de travail agricole permet d'aboutir à une étude partagée et validée au niveau local.

II. Etape 1a : Le projet d'aménagement du secteur de Keradrien

2.1. Caractérisation du projet

2.1.1. Localisation du périmètre de projet

Le site du projet est localisé sur l'ouest de la commune de Guipavas (29) dans le secteur de Keradrien (Figure 1, en jaune).
Le projet impacte une seule parcelle à vocation agricole de 6,15 ha, appartenant à une exploitation dont le siège d'exploitation est situé sur la commune de Guipavas. Cette parcelle est située entre la route dite « Kerlaurent » au Nord et la D205 au sud (au niveau de la station de tramway « Porte Guipavas » située au sud-est).
Le site du projet correspond à une zone agricole enclavée dans des terrains urbanisés (zone d'activité), notamment au sud de l'ilot concerné (Figure 2).

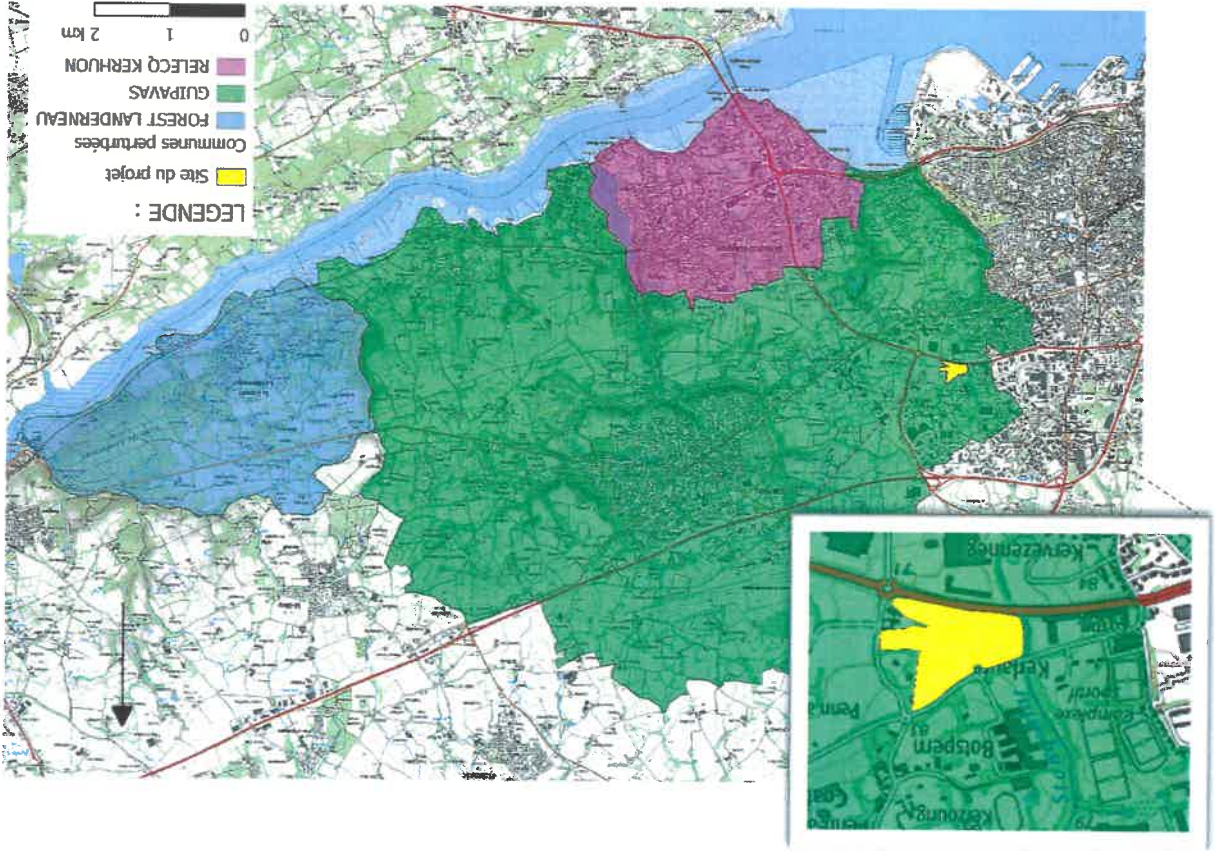


Figure 1 : Localisation de la zone de projet
Cartographie SCE avec le SCAN 25 IGN

- Au Nord, la route de Keraurent et son rond-point en attente ainsi que la liaison vers le campus des métiers en fait une première porte d'entrée au nord pour tous les modes.

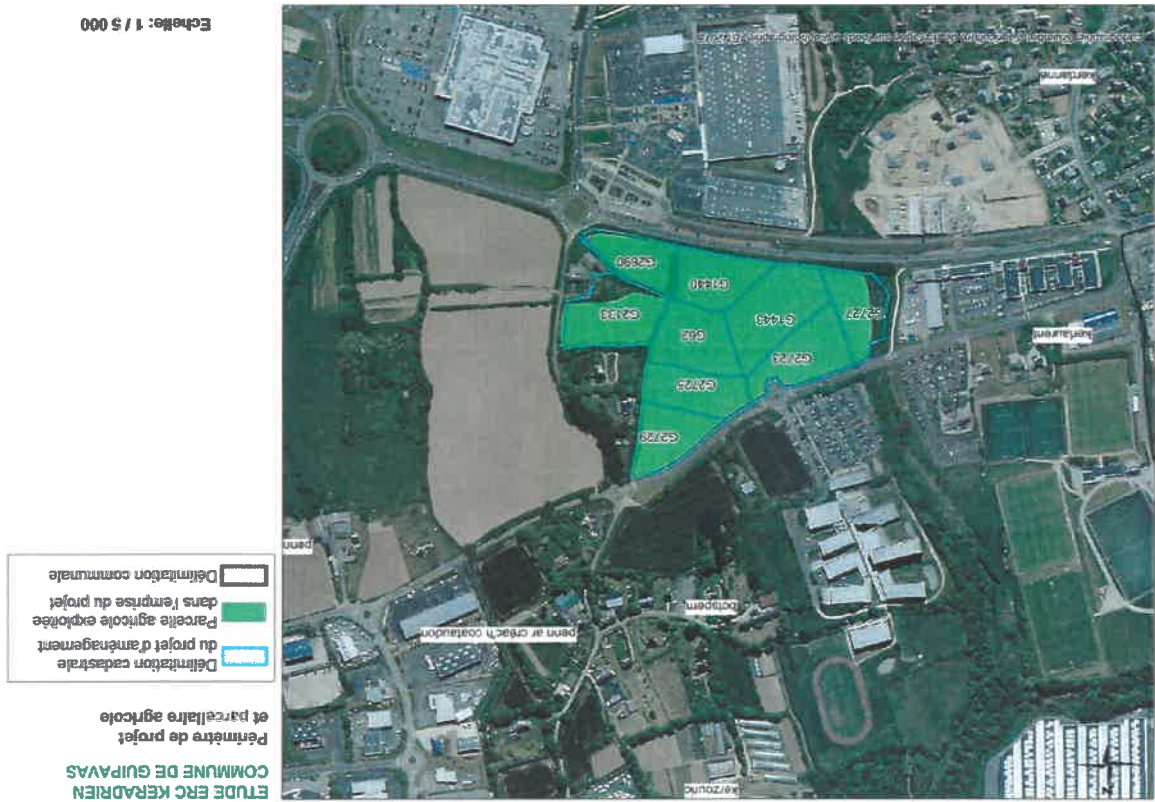
CRAUPE) : Une organisation des voies d'accès et de circulation doit permettre de faciliter l'accessibilité du site (cf

d'aménagements complémentaires (projet de rond-point pour la desserte routière vers le Nord).
 La mise en place du projet impose une structuration des flux de circulation dans le secteur, se basant sur l'existant (boulevard François Mitterrand et rue de Keraurent) et sur la mise en place d'intégration paysagère et d'esprit « ville jardin » a favorisé l'intégration des corridors de la Trame Verte et Bleue, notamment son maillage bocager.

Par exemple, la haie Nord-Sud qui traverse le site a vocation à être intégrée comme élément paysager structurant le projet.
 L'opération d'aménagement est mixte - activité et habitat - avec une dominante de ce dernier aspect. L'importance du développement des surfaces résidentielles dans le projet, avec une volonté d'intégration paysagère et d'esprit « ville jardin » a favorisé l'intégration des corridors de la Trame Verte et Bleue, notamment son maillage bocager.
 L'opération d'aménagement est mixte - activité et habitat - avec une dominante de ce dernier aspect. L'importance du développement des surfaces résidentielles dans le projet, avec une volonté d'intégration paysagère et d'esprit « ville jardin » a favorisé l'intégration des corridors de la Trame Verte et Bleue, notamment son maillage bocager.
 Le projet d'aménagement du secteur, le « Frouven », s'inscrit dans la continuité des projets des aménagements de Brest Métropole, développant ici la continuité urbaine entre Brest et Guipavas. Keraurent est une opération d'aménagement qui s'inscrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Frouvern-Botspern.

2.1.2. Justification du projet et grands objectifs d'aménagement

Figure 2. Ilot de parcelles concerné par le projet (carte : Chambre d'Agriculture de Bretagne/IGN)



- A l'Est la route de Penn Ar Cread'h sera une deuxième porte d'accès des voies structurantes du quartier pour tous les modes moyennant la création d'un raccordement à cet axe.
- Enfin au Sud sur la RD 205 et en face de l'arrêt du tram Porte de Guipavas, un nouveau débouché dédié aux modes actifs sera créé, garantissant la continuité Nord-Sud indiquée au PLU
- A l'intérieur du projet, des voies d'accès seront créées auxquelles des voies de desserte locales, des rues jardins seront reliées.
- Des venelles piétonnes seront également mises en œuvre afin de garantir le maillage tout en s'adossant aux éléments paysagers structurants (cours d'eau, haies...).

Le projet de quartier de Keradrien veut répondre aux objectifs des grandes orientations de structuration urbaine et paysagère définies dans les documents d'urbanisme. Il est caractérisé par différents sous-secteurs à vocations spécifiques. On distingue ainsi trois sous-secteurs :

- A l'Ouest, en lien avec la vallée du Costour, avec une programmation mixte envisagée (tertiaire et activité),
- Au Sud, articulée avec le boulevard et connectée avec la station de tramway « Porte de Guipavas »,
- Le cœur du quartier résidentiel contenant l'essentiel de la programmation de logement.

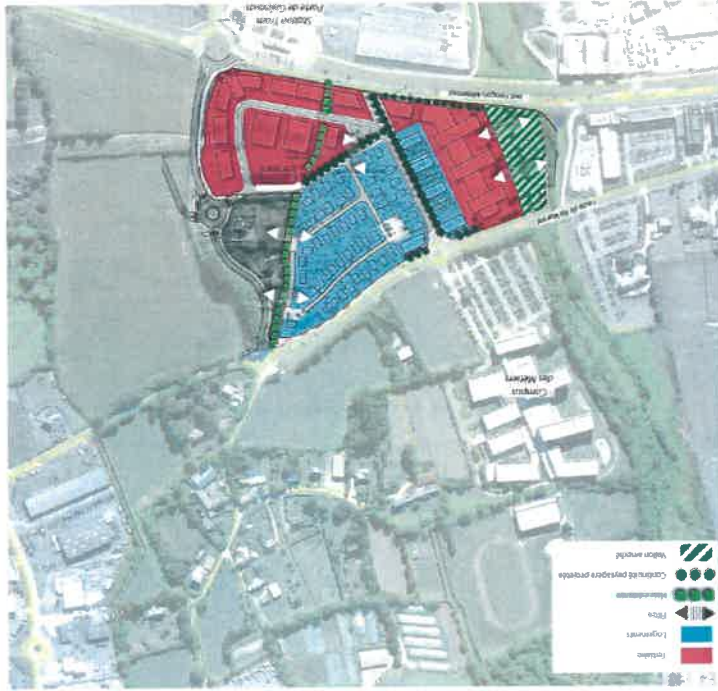


Figure 3. Plan d'aménagement du quartier selon les programmations et les intégrations paysagères envisagées (données CRAUPE – SARL Pierre Promotion Armorique)

La figure 4 permet de mettre en évidence la répartition entre les usages, avec des logements individuels (34% du projet en surface, au nord), complétés par des logements petits et grands collectifs, un secteur mixte habitat/activités (à l'ouest) et une zone de bureaux (couronne sud-est).

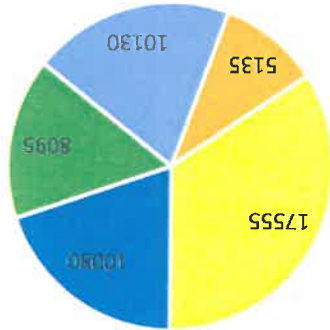
Les interfaces entre sous-secteurs dédiés à l'activité et résidentiels ont été pensées de sorte que des éléments paysagers (haies et alignement d'arbres) les séparent, pour des intérêts esthétiques et occupants (visuels et sonores).

De plus, la diversité des bâtiments (taille et configuration) doit être une ressource pour garantir un équilibre global du projet. Ainsi, les hauteurs et les morphologies des différents ensembles, associé aux éléments paysagers choisis, doivent permettre une intégration du quartier dans son cadre et garantir un confort tant pour les aspects résidentiels que professionnels.

La présence de nombreuses voies de circulation existantes, bénéficiant à une grande diversité de modes de transports (voiture, tramway, piétons) et la connexion forte avec les aménagements déjà réalisés alentours (Campus des métiers, Zone d'activité « Les Portes de Brest – Guipavas ») permettent d'envisager une bonne intégration du projet au sein de l'existant.

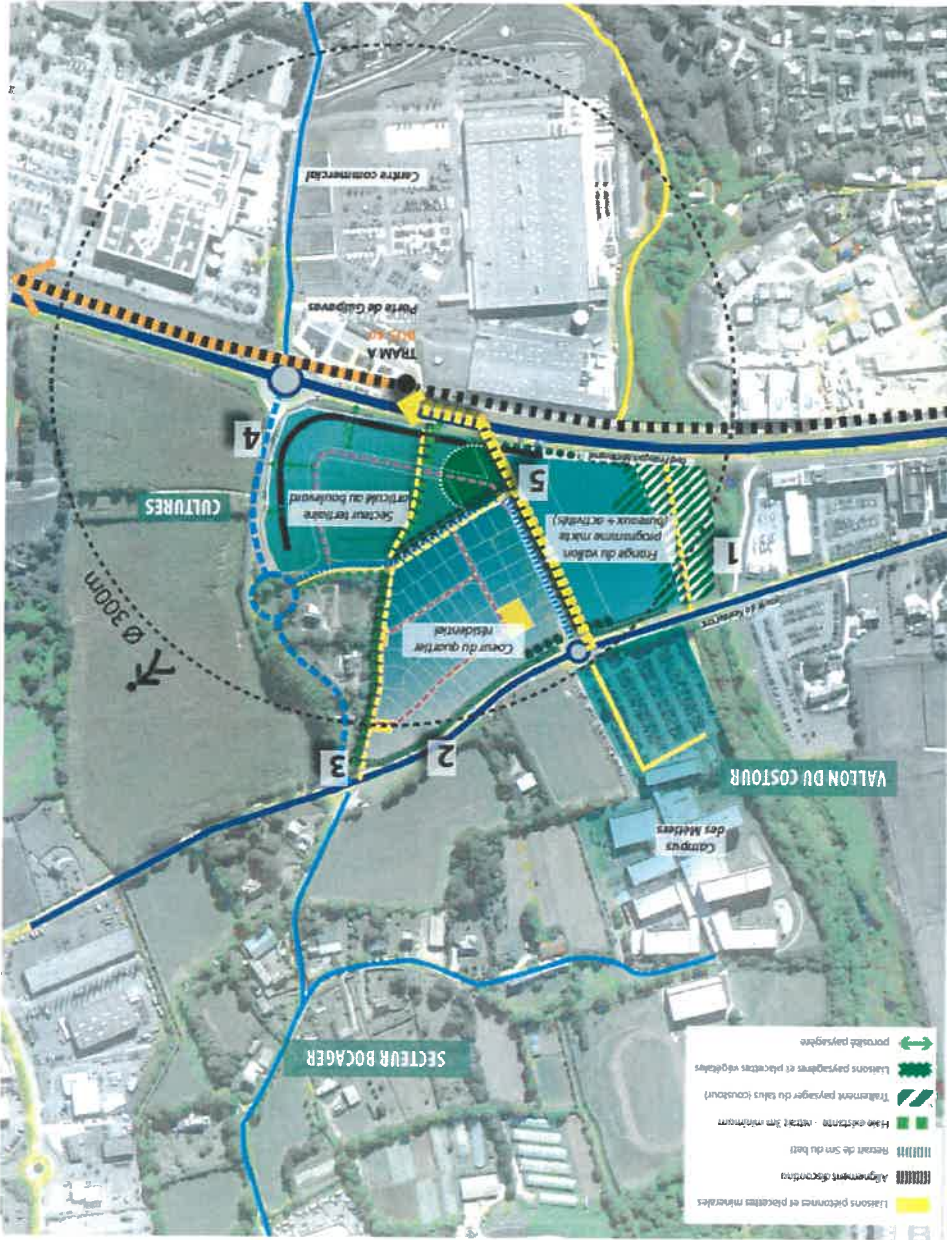
Figure 4. Typologie des lots (données CRAUPE – SARL Pierre Promotion Armorique)

■ Bureaux ■ Activités ■ Mixte ■ Logement collectif ■ Logement individuel



Répartition des lots par usage prévu (m²)

Figure 5. Plan général d'aménagement et de circulation



2.1.3. Coherence du projet avec les principaux documents d'urbanisme

La proposition du schéma d'aménagement a été définie en cohérence avec les objectifs et exigences fixés par le SCOT, et le PLUI.
 Les informations présentées dans la partie 2.1.3 sont issues des documents du SCOT du Pays de Brest (PAD et DOO) et du PLUI de Brest Métropole (données documentaires et cartographiques).

2.1.3.1. SCOT du Pays de Brest

Le projet d'aménagement du secteur Keradrien s'inscrit dans la volonté globale de renouvellement urbain affirmée pour des « polarités commerciales » identifiées du Pays de Brest (Kergardec et Le Bois Noir).
 Le secteur Guipavas-Frouven est défini comme une polarité commerciale de niveau 6 au sein du Pays de Brest (Figure 5), ce qui correspond à une zone de chalandise identifiée supérieure à 400 000 hab, impliquant des besoins en transport et en accueil particulièrement importants.

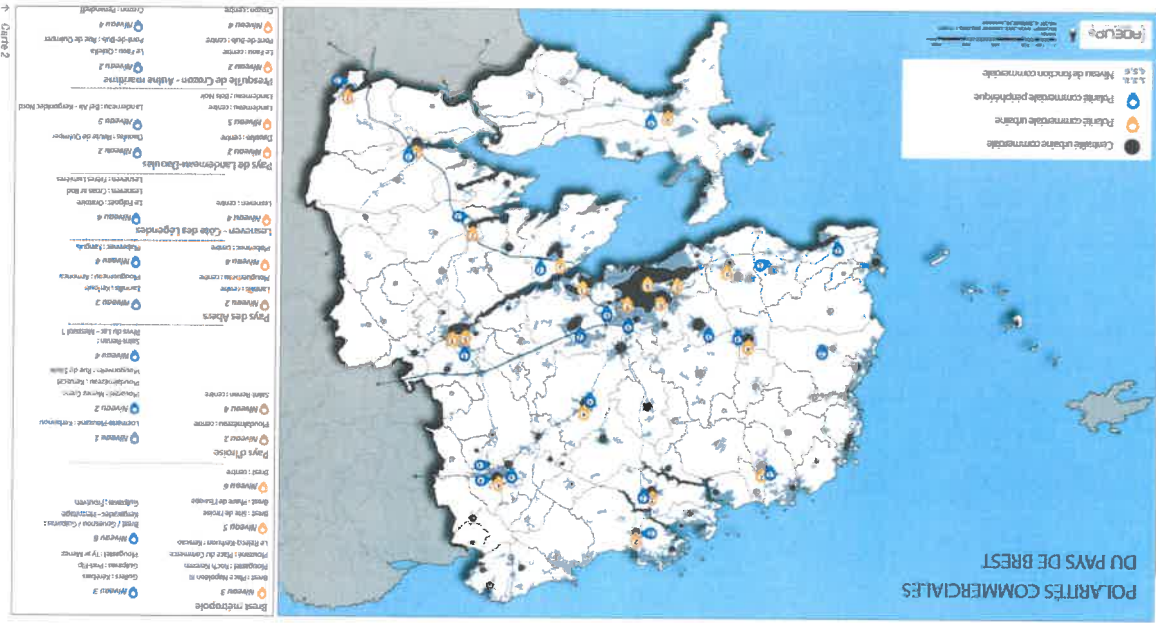


Figure 6 : Zonage des polarités commerciales du Pays de Brest

source : SCOT du Pays de Brest (carte extraite du DAAC)

Le SCOT se positionne sur la limitation de la consommation des espaces agricoles, avec notamment la volonté, sur le périmètre de Brest Métropole, que la production de logement soit à 50% en renouvellement urbain.

- ▶ Concernant l'aménagement des espaces économiques, le SCOT recommande notamment :
 - ▶ De localiser préférentiellement les activités économiques et équipements métropolitains compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain ;
 - ▶ De développer la spécialisation des espaces économiques du Pays de Brest, compte tenu de leurs caractéristiques propres (accessibilité, environnement, services...);
 - ▶ De préserver les espaces agricoles et naturels en densifiant les espaces économiques.

2.1.3.2. PLU de Brest métropole

Au sein du PLU de Brest métropole, le site appartient à la zone concernée par l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) de secteur d'extension urbaine « Frouvent-Botspern ». Comme il est précisé sur la fiche descriptive de l'OAP, les objectifs d'aménagement sont de « Poursuivre l'aménagement entre Kergardec au nord et le Frouvent au sud pour marquer l'entrée d'agglomération Brestoïse ».

Le PLU recommande que « l'intégration des aménagements se fera dans le prolongement de ceux déjà réalisés, tout en assurant la cohésion et la transition entre les programmes d'habitat, de bureaux et d'activités ». Les aménagements doivent ainsi répondre à un double enjeu de densification et de cohésion du tissu urbain afin de faciliter l'accès et la circulation vers les zones d'habitat et respecter et s'intégrer dans le cadre paysager environnant (trame bocagère et vallée du Costour).

Les zones identifiées au sein de la zone d'étude sont :

- ▶ Des zones à urbaniser (Auc et AUs) ;
- ▶ Des zones urbaines (U) ;
- ▶ Des zones agricoles (A et Ah) ;
- ▶ Des zones naturelles (N et Nh) ;

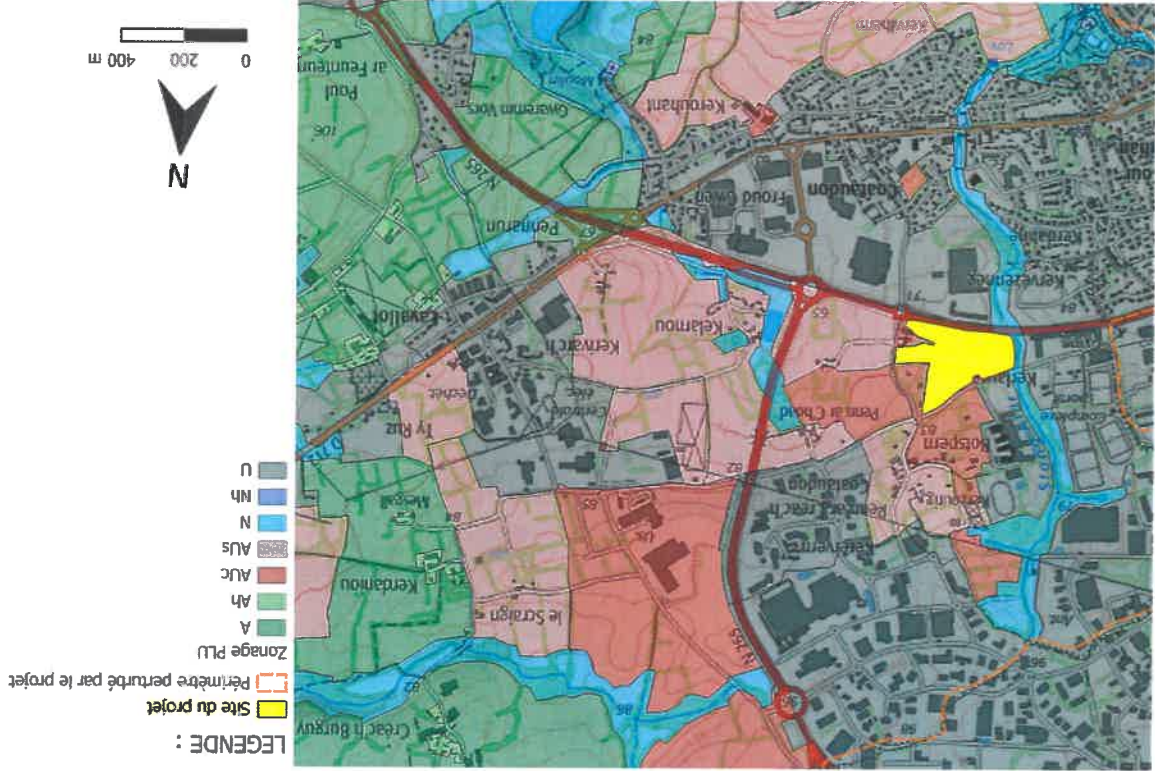


Figure 7 : Zones identifiées au sein de la zone de projet
 Cartographie SCE avec le SCAN 25 IGN et les données cartographiques du PLU de Brest métropole

On constate que le projet d'aménagement du site Keradrien est cohérent avec les orientations du PLU, tant au niveau des zonages impliqués que de la localisation du projet vis-à-vis des surfaces déjà aménagées.

2.2. Caractérisation de la zone de projet

2.2.1. La situation foncière

La parcelle destinée à l'aménagement est en cours d'acquisition par la société SARL Pierre Promotion Armorique. Un compromis a été signé avec le propriétaire du terrain et l'exploitant dispose d'un bail précaire. Le bail précaire, ou bail dérogatoire, permet un engagement sur un contrat de location pour une durée inférieure ou égale à 3 ans.

2.2.2. L'occupation du sol

La zone concernée par le projet d'aménagement de Keradrien est située à l'Est de Brest, à la frontière entre le tissu urbain brestois (catégories « Zones industrielles ou commerciales et installations publiques » et « Tissu urbain discontinu » du CORINE LAND COVER 2018) et les surfaces agricoles de la commune de Guipavas (à vocation d'urbanisation selon le PLU). Le site est encadré par le complexe sportif de Kerlaurent à l'ouest, le Campus des Métiers et Botspern au Nord et la zone d'activité de Kervézenneg au Sud. La zone du projet elle-même est un îlot agricole de 6,15 ha.

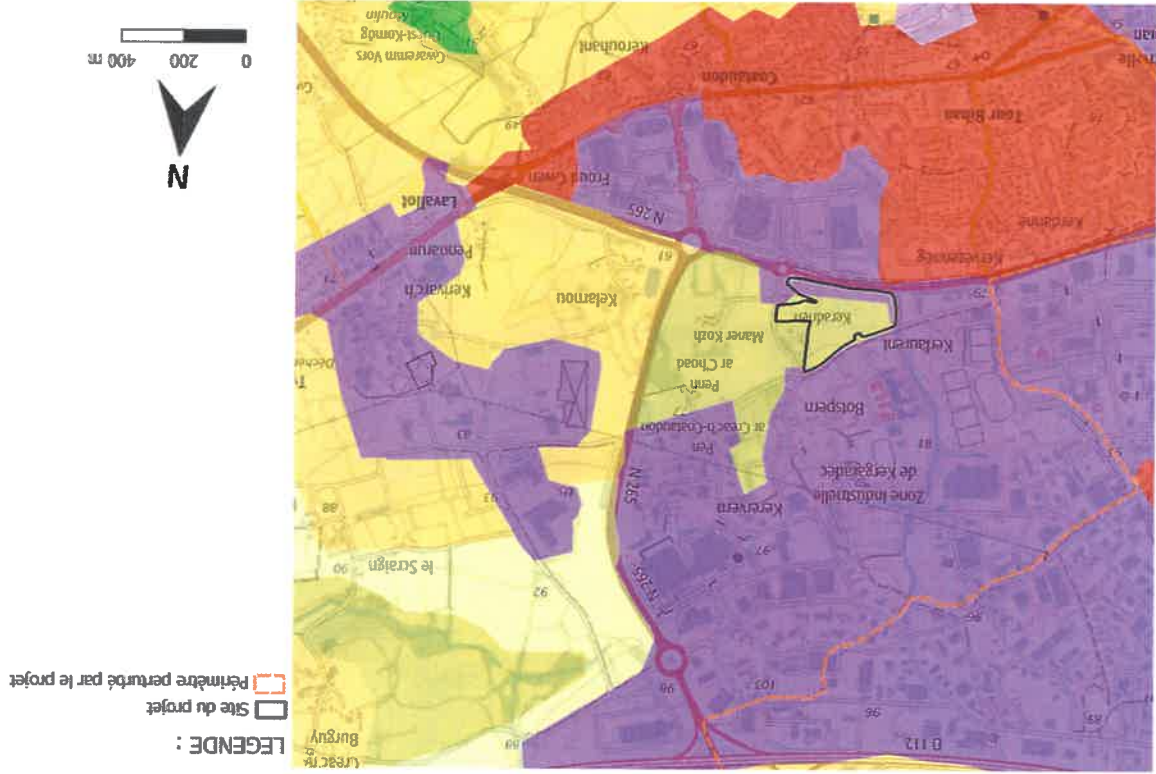


Figure 8 : L'occupation du sol sur la zone de projet
 (Cartographie SCE avec les données CORINE LAND COVER 2018 et SCAN 25 de l'IGN)

- En violet, les surfaces classées « Zones industrielles ou commerciales et installations publiques »
- En rouge, les surfaces classées « Tissu urbain discontinu »
- En nuances de jaune, les surfaces à vocation agricole (teinte verte pour les prairies et jachères, teinte orange pour les systèmes de cultures).

1

Jusque 2018, la parcelle agricole était exploitée en rotation de culture. L'exploitation concernée est installée en production laitière et production de pomme de terre, sur la commune de Guipavas et sur une surface d'environ 175 ha. La parcelle se localise à environ 5 kilomètres du siège de l'exploitation. L'exploitant est installé à titre individuel.

2.2.3. L'activité agricole

La configuration du site, particulièrement mise en évidence par le CORINE LAND COVER 2018, illustre l'inscription du projet dans une logique de continuité d'aménagement du secteur. Son impact sur les terres agricoles est ainsi minimisé (par rapport à un projet d'aménagement qui « ouvrirait » l'urbanisation sur un nouveau secteur à usage agricole actuel). De plus, le secteur de Kéradrien est déjà pourvu en voies de circulation existantes, et ne nécessite donc pas d'investissement dans le domaine.

III. Etape 1b : délimitation du périmètre perturbé

3.1. Méthodologie

La première étape de l'étude consiste à délimiter le périmètre perturbé, correspondant au territoire susceptible de subir un impact économique provoqué par l'aménagement de la zone d'activité. Ce dernier correspond à une entité agricole cohérente, définie en tenant compte :

- ▶ De la localisation du parcellaire et des sièges des exploitations impactées par le projet (c'est-à-dire exploitant des parcelles situées au sein de la zone de projet) ;
- ▶ Des opérateurs économiques et des équipements structurants interagissant avec ces exploitations pour une part significative de leur activité et permettent d'en assurer la fonctionnalité (circulations agricoles, coopératives et entreprises des filières amont et aval).

3.2. Justification du périmètre perturbé

Les textes réglementaires ne précisent pas les critères permettant d'identifier les caractéristiques d'un périmètre à retenir. Cette délimitation se fait donc sous la responsabilité du Maître d'ouvrage, au cas par cas, selon le projet et ses caractéristiques, les types de production, les filières ou les circuits de commercialisation existants, les signes de qualité...

La dispersion du parcellaire des exploitations impactées par le projet est retenue comme critère principal pour délimiter le périmètre perturbé. En effet, dans la mesure où ces exploitations subiront un impact (direct ou indirect) sur leur foncier disponible, ils pourraient être amenés à rechercher du foncier à proximité des parcelles qu'ils exploitent aujourd'hui, impliquant une pression foncière plus forte sur ces secteurs et un premier niveau de perturbation sur le territoire. Ainsi, à partir de ce critère, l'objectif est de définir un territoire agricole cohérent dans le fonctionnement des exploitations et dans la caractérisation de l'activité agricole.

Le projet d'aménagement de Keradrien impacte une seule exploitation dont le parcellaire se localise essentiellement sur les communes de Guipavas et de la Forest-Landerneau. L'exploitation travaille également une parcelle de :

- ▶ 5,46 ha sur la commune de Relecq-Kerhuon localisée à 2,80 km de son siège d'exploitation.
- ▶ 2,81 ha sur la commune de Saint-Divy localisée à environ 7,5 km du siège de l'exploitation.

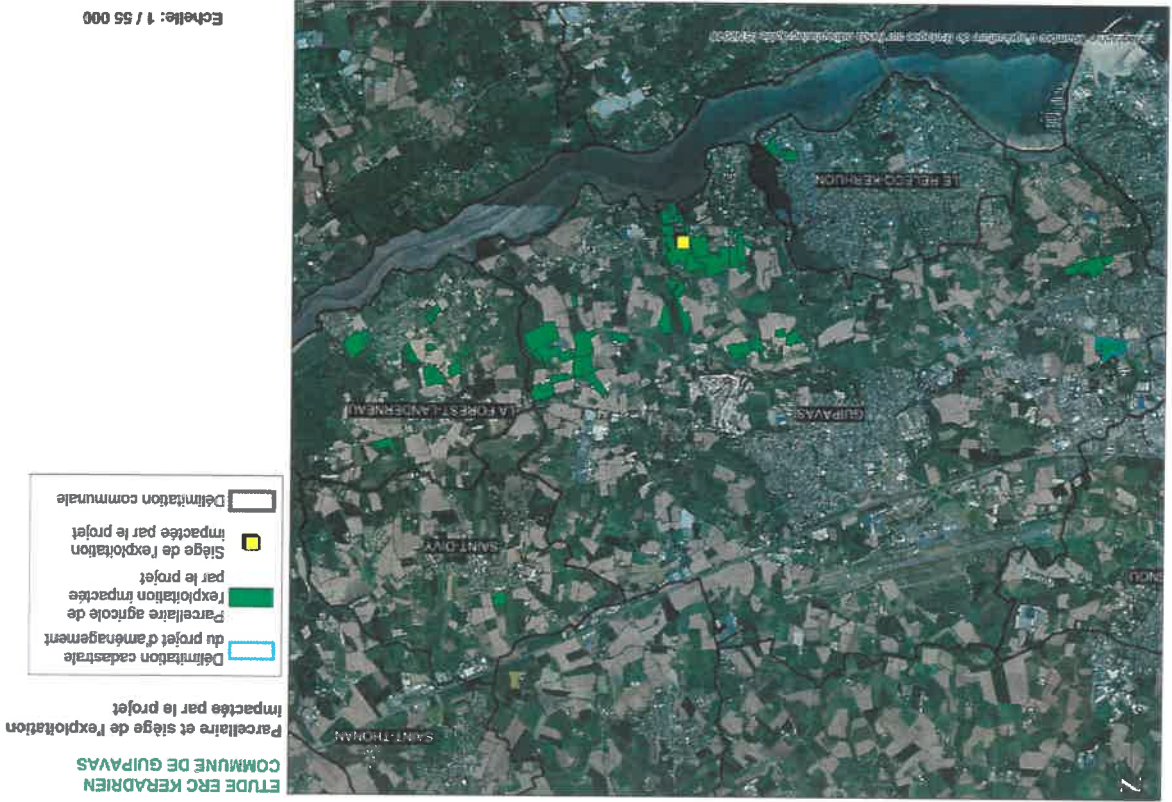
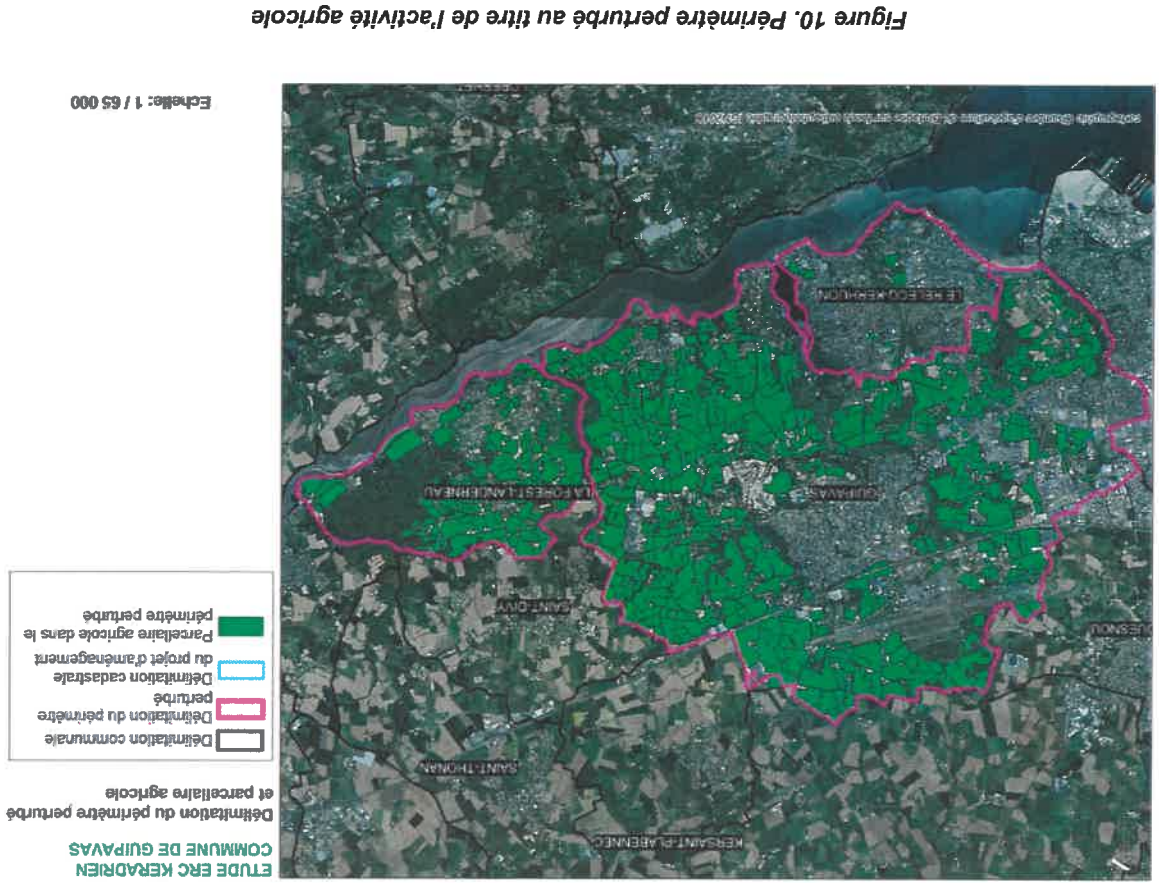


Figure 9. Parcelle agricole impactée par le projet (données CRAQ Bretagne et IGN)

Considérant ces éléments, il est proposé de retenir les communes de Guipavas, le Relecq-Kerhuon et de la Forest-Landerneau comme périmètre perturbé.

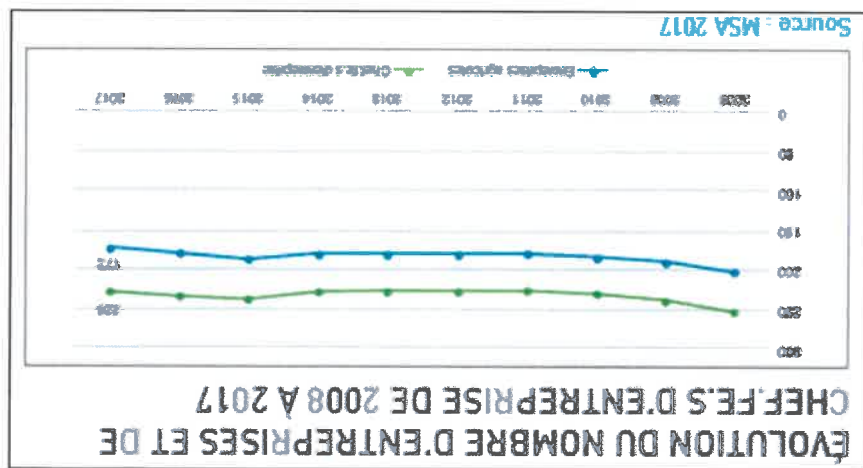
La commune de Saint-Divy n'est pas retenue dans la mesure où l'exploitation y travaille une seule parcelle, par ailleurs éloignée de son siège d'exploitation.

Ce périmètre ainsi défini concerne 2 236 ha de SAU, soit environ 38 % de la superficie du territoire concerné.



Le nombre d'exploitations agricoles et de chefs.f.e.s d'exploitations tend à diminuer au fil des années. Les exploitations ont de plus en plus recours à de la main d'œuvre salariée. A l'échelle du territoire métropolitain, le nombre de salariés agricoles est plus important que le nombre de chefs d'exploitations et associés. Ce chiffre peut s'expliquer par la présence de serres, entreprises agricoles à forte main d'œuvre salariée. Par ailleurs, 4 établissements, comptant 20 salariés ou plus, sont recensés sur la métropole dans le secteur des industries agroalimentaires (IAA). Ces derniers totalisent 213 salariés (données CLAP2015). Le profil de territoire réalisé sur Brest métropole nous précise également la répartition des chefs d'entreprises agricoles par tranches d'âge. Ainsi, d'après ces données, 51 chefs.f.e.s d'exploitation partaient en retraite dans les 5 prochaines années (âge(e)s d'au moins 57 ans), soit 22% de l'ensemble des chefs d'exploitation du territoire métropolitain.

Figure 11 : Evolution du nombre d'entreprises et de chefs d'entreprises agricoles de 2008 à 2017



Brest métropole compte ainsi 647 chefs d'entreprise et salariés agricoles. Ainsi, d'après le profil de territoire de Brest métropole, 172 exploitations agricoles sont en activité. 23% de ces entreprises ont plusieurs chefs d'exploitation. L'agriculture sur Brest métropole peut être précisée à partir des profils de territoire réalisés en 2019 par la Chambre d'agriculture de Bretagne (Source : *Chambre d'agriculture de Bretagne d'après MSA 2017 et INSEE Clap 2015*).

4.1.1. A l'échelle de Brest métropole (d'après les profils de territoire)

4.1. La main d'œuvre agricole

IV. Etape 2 : état initial de l'économie agricole sur le périmètre perturbé

Tout comme sur Brest métropole, le nombre d'exploitations agricoles et de chefs d'exploitations tend à diminuer au fil des années. La main d'œuvre agricole est compensée par le recours à de la main d'œuvre salariée. Cependant, à l'échelle de la CCPLD, la main d'œuvre salariée agricole (275) reste moins importante que le nombre de chefs d'exploitations et associés (351). Par ailleurs, 5 établissements, comptant 20 salariés ou plus, sont recensés sur la CCPLD dans le secteur des industries agroalimentaires (IAA). Ces derniers totalisent 746 salariés (données CLAP2015). Le profil de territoire réalisé sur la CCPLD nous précise également la répartition des chefs d'entreprises agricoles par tranches d'âge. Ainsi, d'après ces données, 77 chefs d'exploitation partaient en retraite dans les 5 prochaines années (âge(s) d'au moins 57 ans), soit 22% de l'ensemble des chefs d'exploitation du territoire métropolitain.

Figure 13. Evolution du nombre d'entreprises et de chefs d'entreprises agricoles de 2008 à 2017



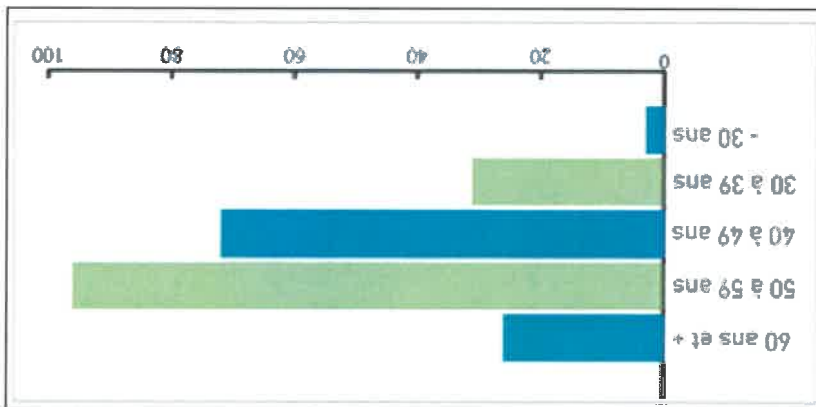
Source : MSA 2017

EVOLUTION DU NOMBRE D'ENTREPRISES ET DE CHEFS D'ENTREPRISE DE 2008 À 2017

L'agriculture sur la Communauté de Communes du Pays de Landerneau Daoulas (CCPLD) peut être précisée à partir des profils de territoire réalisés en 2019 par la Chambre d'agriculture de Bretagne (Source : Chambre d'agriculture de Bretagne d'après MSA 2017 et INSEE Clap 2015). Ainsi, d'après le profil de territoire de la CCPLD, 267 exploitations agricoles sont en activité. 25% de ces entreprises ont plusieurs chefs d'exploitation. La CCPLD compte ainsi 626 chefs d'entreprise et salariés agricoles.

4.1.2. A l'échelle de la CCPLD (d'après les profils de territoire)

Figure 12 : Répartition du nombre de chefs d'exploitations par tranche d'âge sur Brest Métropole



Les données existantes à l'échelle des communes nous permettent également de préciser la répartition des exploitants en fonction des classes d'âges. D'après ces données, 21 chefs.fe.s d'exploitations ont 57 ans ou plus et seraient concernés par un départ en retraite dans les 5 prochaines années. Par ailleurs, nous notons que la classe d'âge la plus représentée est celle des 50-59 ans et que 63 % de la population agricole du périmètre perturbé a plus de 50 ans.

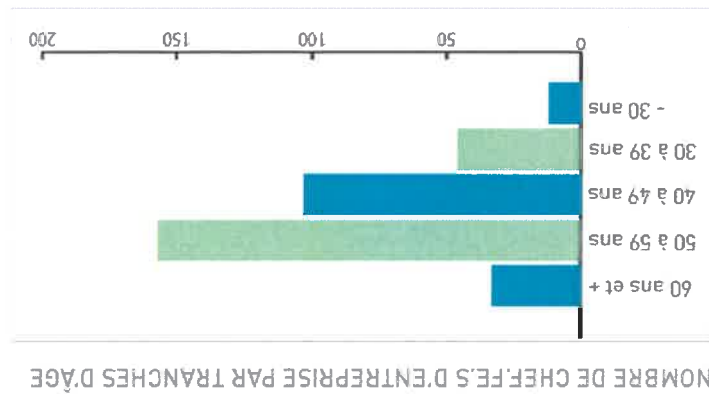
Figure 15. Répartition des emplois agricoles à l'échelle du périmètre perturbé (Source : Chambre d'agriculture de Bretagne d'après MSA 2017 et INSEE Clap 2015)

3 communes	439
Chef.fe.s d'exploitation	62
Salarié.es agricoles	175
Salarié.es en IAA	202
Total	439

Le territoire perturbé est constitué des 3 communes de Guipavas, La Forest-Landerneau et Le Relecq-Kerhuon. D'après les mêmes sources MSA et INSEE, précisées à l'échelle communale, le nombre d'emplois agricole exercés sur les 3 communes du périmètre perturbé est précisé par le tableau ci-dessous :

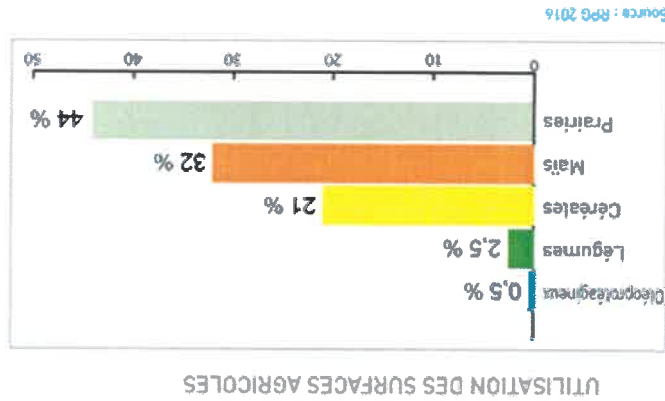
4.1.3. A l'échelle du périmètre perturbé

Figure 14. Répartition du nombre de chefs d'exploitations par tranche d'âge sur la CPLD



Par ailleurs, le territoire compte 126 ha de surface de serres-verre (source BDTopo, IGN2016 et 2017), majoritairement présent sur les communes de Plougastel-Daoulas, Guipavas et Le Relecq-Kerhuon. Ainsi 45 % des exploitations du territoire métropolitain exercent une activité maraîchère. 50 % des exploitations sont des élevages, en majorité des élevages laitiers. L'analyse de l'assolement confirme cette tendance : 44% de la SAU est destinée aux prairies, permanentes ou temporaires,

Figure 17. Utilisation des surfaces agricoles sur Brest métropole (Source : RPG 2016)

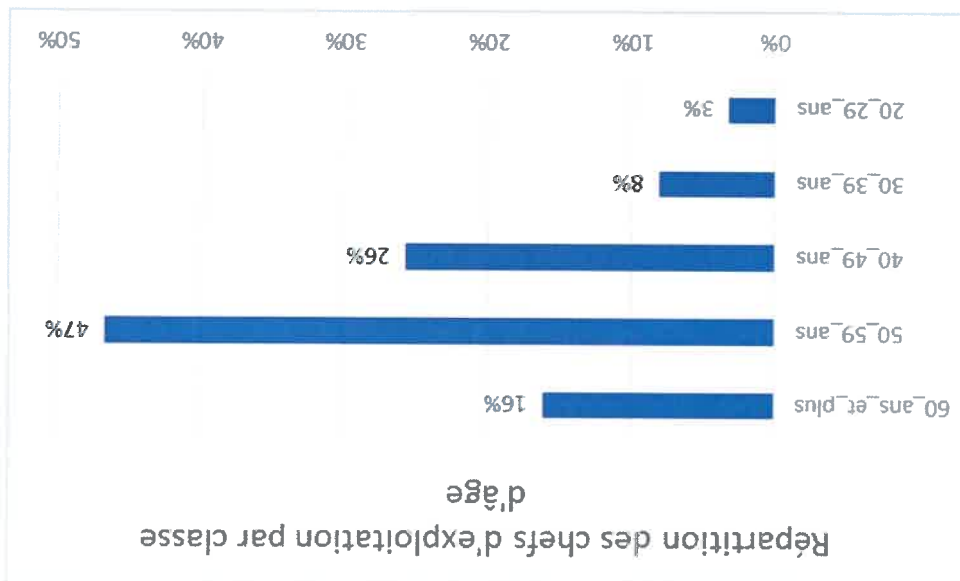


Brest métropole a une superficie totale de 218 km². Avec une SAU de 6 976 ha, l'activité agricole met en valeur 32% de ce territoire.

4.2.1. A l'échelle de Brest métropole (d'après les profils de territoire)

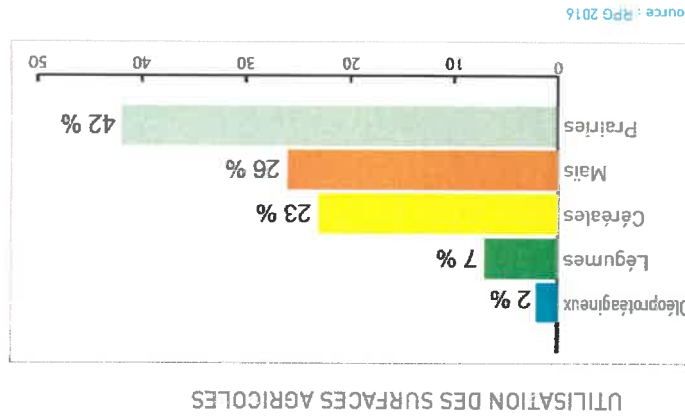
4.2. La production primaire

Figure 16. Répartition des exploitants par classe d'âge en pourcentage



Près de 30% des exploitations sont des élevages hors sol et 28% sont des élevages laitiers. Le territoire de la CCPLD compte également 11% d'exploitation en grandes cultures ou légumes de plein champ. Par ailleurs, le territoire compte 27 ha de surface de serres-verre (source BDTopo, IGN2016 et 2017) et 9% des exploitations sont en production maraîchage, horticulture.

Figure 19. Utilisation des surfaces agricoles sur la CCPLD (Source : RPG 2016)

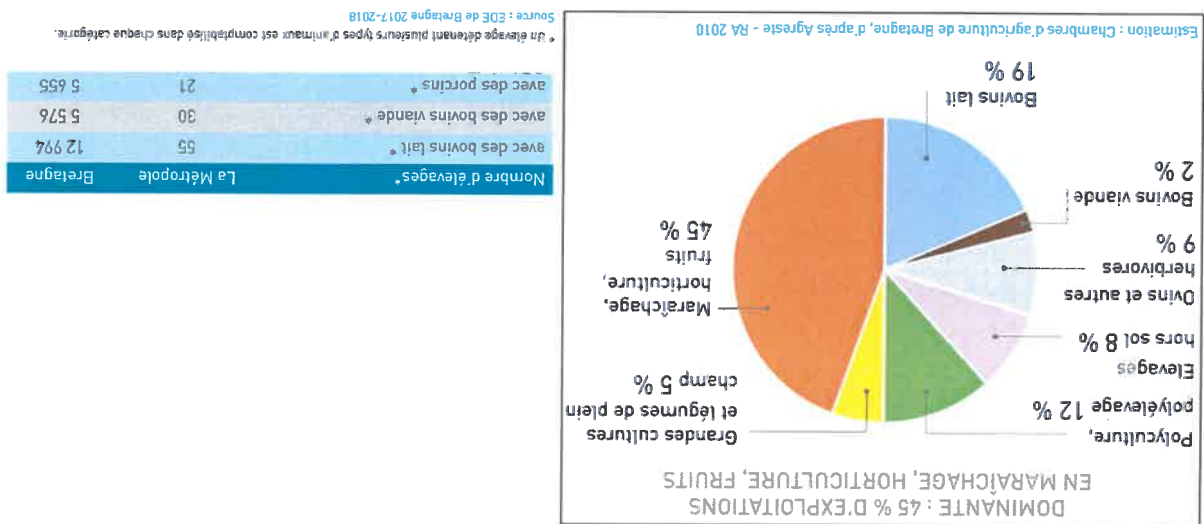


La CCPLD a une superficie totale de 371km². Avec une SAU de 20 521 ha (Source : RPG2016), l'activité agricole met en valeur 55% de ce territoire.

4.2.2. A l'échelle de la CCPLD (d'après les profils de territoire)

27 exploitations sont recensées en agriculture biologique (d'après données FRAB, décembre 2017) sur Brest métropole. D'après les données Chambre d'agriculture, 15 s'entre elles sont localisées sur Plougastel-Daoulas.

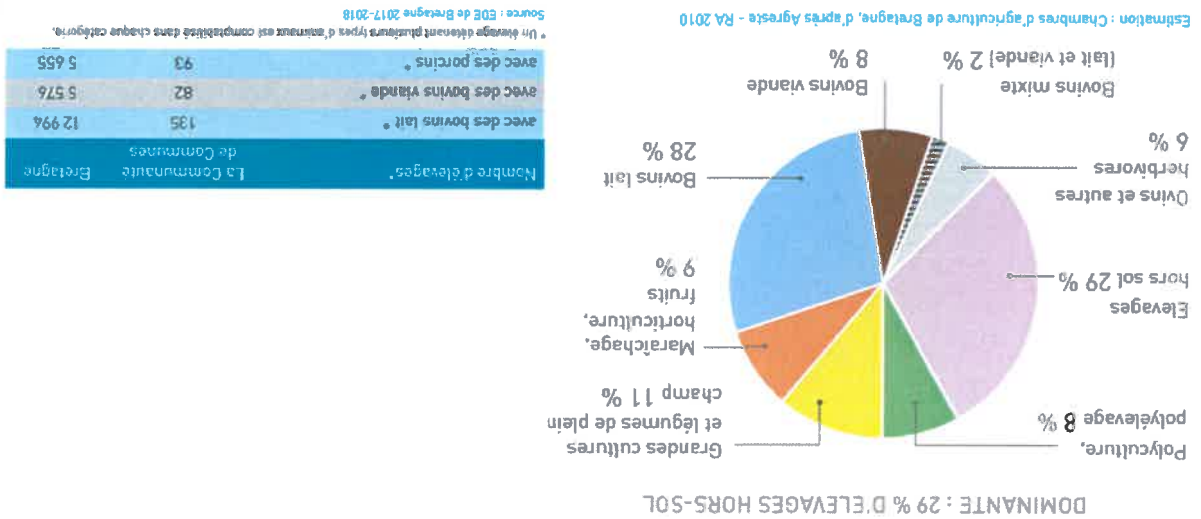
Figure 18. Répartition des productions agricoles sur Brest métropole



permettant le pâturage des élevages bovins. Par ailleurs, 53% de l'assolement du territoire métropolitain est destiné à la production de céréales ou de maïs, également destinés à l'alimentation des élevages.

16% des exploitations sont recensées en agriculture biologique soit 47 exploitations (d'après données FRAB, décembre 2017) sur la CCPLD.

Figure 20. Répartition des productions agricoles sur la CCPLD



L'analyse de l'assolement confirme cette tendance : 42% de la SAU est destinée aux prairies, l'assolement du territoire est destiné à la production de céréales ou de maïs, également destinés à l'alimentation des élevages, de plus en plus d'élevage de porc ayant notamment recours à la fabrication d'aliments à la ferme (FAF).

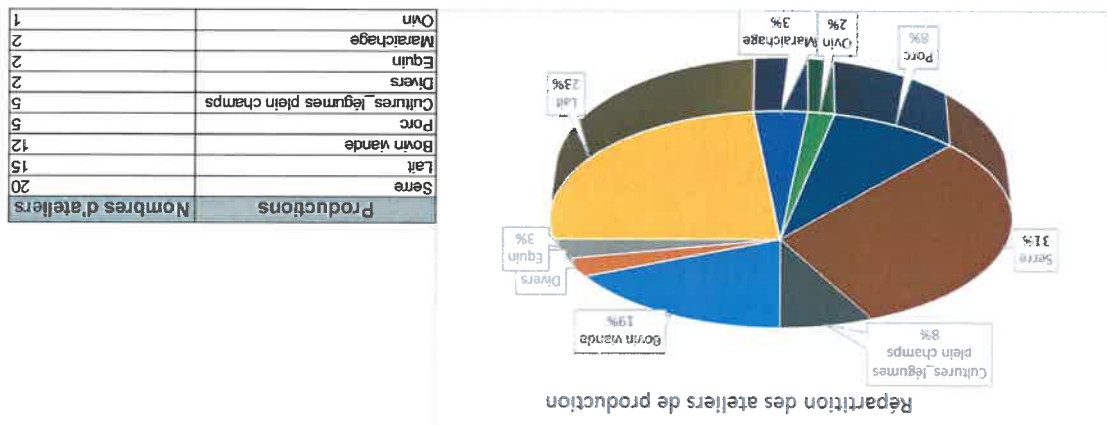
Par ailleurs, 6 exploitations sont recensées en agriculture biologique sur le territoire perturbé spécialisées en production maraichères (tunnel, plein champ ou serre).

- Les activités équestres (centre équestre ou élevage), exercée par 3% des exploitations.
- La production maraichère, exercée par 3% des exploitations ;
- La production de cultures de vente exercée par 8% des exploitations, dont la production de pomme de terre ;
- La production porcine (ateliers d'engraissement et truie naisseur engraisseur), exercée par 8% des exploitations ;
- La production bovine exercée par 19% des exploitations ;
- La production laitière, exercée par 23% des exploitations ;
- environ 42,5 ha recensés sur le territoire (couche BATI de la BD TOPO de l'IGN de 2016/2017)
- La production sous serre (principalement tomates), exercée par 31% des exploitations avec

D'après ces éléments, les productions exercées sur le périmètre perturbé sont :
 La production sous serre (principalement tomates), exercée par 31% des exploitations avec environ 42,5 ha recensés sur le territoire (couche BATI de la BD TOPO de l'IGN de 2016/2017)
 La production bovine exercée par 19% des exploitations ;
 La production porcine (ateliers d'engraissement et truie naisseur engraisseur), exercée par 8% des exploitations ;
 La production de cultures de vente exercée par 8% des exploitations, dont la production de pomme de terre ;
 Les productions pleins champs précises dans le graphique prennent en compte les cultures de vente principalement orientées vers la production de tomates hors sol.
 Les productions sous serres sont localisées sur les communes de Guipavas et le Relecq-Kerhuon et Forest Landerneau.
 Par ailleurs, d'après les données DRAAF BRETAGNE-SRISSE, 4 504 539 litres de lait ont été livrés sur la commune de Guipavas en 2018. Les données ne sont pas renseignées pour la commune de La Forest Landerneau.

- 15 ateliers lait dominants
 - 4 ateliers viande bovine dominants
 - 5 ateliers porc dominants
- D'après les données de L'EDE (Etablissement Départemental d'Elevage, pour l'identification et la traçabilité des animaux, années 2018, 2019) sur le territoire perturbé ont été comptabilisés :

Figure 21. Répartition des productions agricoles sur le périmètre



D'après les données issues du diagnostic agricole réalisé en 2012 et mis à jour en 2017 sur le territoire de Brest métropole, et les données du diagnostic agricole réalisé en 2018 sur la CCPAD, complétées par les données de l'EDE 2018-2019, les principales productions exercées sur les 3 communes du périmètre perturbé sont présentées ci-dessous.

4.2.3. A l'échelle du périmètre perturbé

Première région agricole de France, notamment pour les productions animales (lait, viande bovine, porcs...), la Bretagne est également la première région agroalimentaire d'Europe avec 6700 établissements agroalimentaires, qui représentent 7 % de l'emploi régional.

4.3.1. A l'échelle de la Bretagne

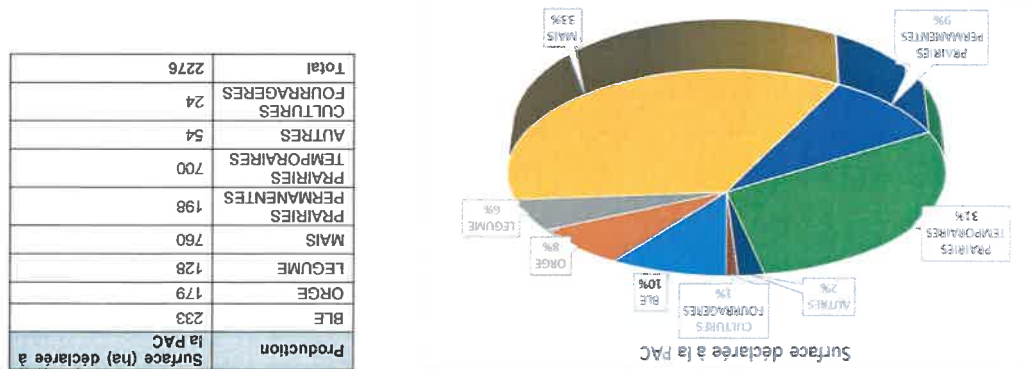
4.3. Commercialisation et première transformation par les exploitations agricoles

Ce graphique nous permet de constater que 40% de la SAU du périmètre perturbé est occupée par des prairies permanentes ou prairies temporaires (s'inscrivant alors dans des rotations prairies-cultures), confirmant la vocation « élevage » de ce territoire. 51% de la SAU du périmètre est par ailleurs destinée à la production de céréales (maïs, blé, orge), également utilisées pour l'alimentation des animaux d'élevage.

Par ailleurs, nous identifions une dizaine d'hectares de surfaces maraichères exploitées sur le périmètre perturbé. Ces surfaces ne font pas l'objet de déclaration PAC.

De même, nous ne retrouvons pas dans cet assolement les surfaces en « serres », ces derniers ne réalisant pas non plus de déclaration PAC. D'après les données issues BATI de la BD TOPO de l'IGN de 2016/2017, la surface exploitée pour la production sous serre sur le périmètre perturbé est estimée à 45 ha, principalement en production tomates.

Figure 22. Répartition de l'assolement sur le périmètre perturbé (source : PAC 2015)



L'analyse des données PAC 2015, permet de définir le type d'assolement existant sur le périmètre perturbé. Pour rappel la surface PAC déclarée sur le périmètre perturbé est d'environ 2276 ha.

D'après les données Chambre d'agriculture, en 2019, 9 exploitations commercialisent tout ou partie de leur production en vente directe.

4.3.4. A l'échelle du périmètre perturbé

D'après les données de la Chambre d'agriculture de Bretagne, 47 exploitations agricoles localisées sur la CCPLD commercialisent régulièrement tout ou partie de leur production en circuits court, soit 18% des exploitations du territoire. D'après les données Clap2015, il est possible d'identifier les entreprises de l'industrie agro-alimentaire dont le siège d'entreprise est localisé sur la CCPLD. Ainsi 5 entreprises de plus de 20 salariés sont identifiées sur ce périmètre et représentent 746 salariés.

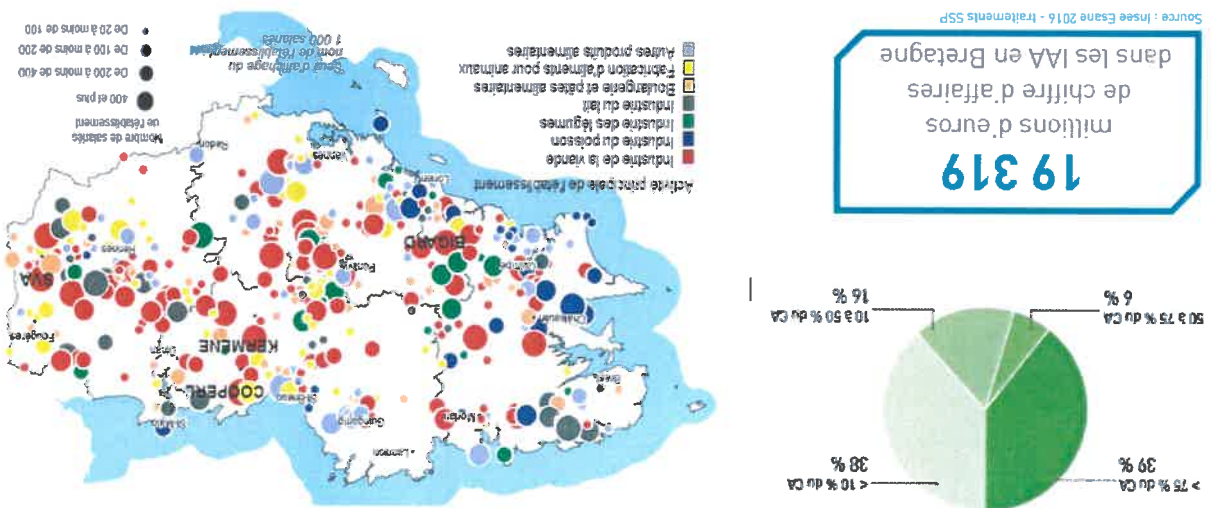
4.3.3. A l'échelle de la CCPLD

D'après les données Clap2015, il est possible d'identifier les entreprises de l'industrie agro-alimentaire dont le siège d'entreprise est localisé sur Brest métropole. Ainsi 4 entreprises de plus de 20 salariés sont identifiées sur ce périmètre et représente 213 salariés.

D'après les données de la Chambre d'agriculture de Bretagne, près de 48 exploitations agricoles localisées sur Brest Métropole commercialisent régulièrement tout ou partie de leur production en circuits court, soit 28% des exploitations du territoire. Plus de la moitié d'entre elles est localisée sur la commune de Plougastel-Daoulas.

4.3.2. A l'échelle de Brest Métropole

Figure 23. Répartition des principaux acteurs des filières agricoles (carte) et part des chiffres d'affaires des exploitations issus des circuits courts (graphique) à l'échelle de la Bretagne



La figure ci-dessous présente à l'échelle de la Bretagne la répartition des principaux acteurs des filières agricoles (carte) et la part des chiffres d'affaires des exploitations agricoles issues des circuits courts (graphique). Ainsi, pour 39% des exploitations de Bretagne commercialisant tout ou partie de leur production en circuit court, plus de 75% du chiffre d'affaire est issu de ce mode de commercialisation.

L'évaluation financière des impacts est réalisée sur la base de la méthodologie harmonisée sur l'ensemble du territoire et validée par la cellule foncière de Brest métropole (octobre 2019) qui retient de définir le montant de l'investissement selon le Produit Brut Standard (PBS).

Afin de tenir compte de la mise en œuvre du projet en deux tranches distinctes, le calcul n'indique que les impacts imputables à l'aménagement du secteur nord (moyen terme), les données concernant le

5.2. Evaluation financière des impacts

L'élargissement du bassin de consommation lié l'accueil de nouvelles populations peut néanmoins représenter un effet positif pour l'économie agricole.

- ▶ **Impacts sur la production primaire** en lien avec la disparition de 6,15 ha de foncier agricole (outil de production et de création de valeur pour l'activité agricole) représentant environ 3 % de la SAU totale de l'exploitation concernée.
- ▶ **Impacts sur le fonctionnement de l'exploitation**, disparition de surfaces d'épandage
- ▶ **De manière générale, impact sur les perspectives de transmission installation engendré** par la pression foncière et le développement de l'urbanisation (consommation foncière, cohabitation agriculture/habitat...)

Bien qu'il s'inscrive dans la continuité de l'urbanisation de la métropole Brestoise, le projet va entraîner une disparition de la vocation agricole du secteur de Keradrien. **Une exploitation agricole** est directement concernée (présente dans la zone de projet) avec une incidence pour celle-ci au regard du changement d'usage complet.

5.1.1. Sur les exploitations agricoles

5.1. Les impacts directs et indirects

V. Etape 3 : évaluation de l'impact du projet sur l'activité agricole

La commercialisation en vente directe se réalise suivant différents procédés : vente à la ferme, vente sur les marchés locaux, via les Amap, sites internet, ou en drive par exemple.

Cependant, le mode principal de commercialisation est réalisé via les coopératives ou entreprises agro-alimentaires du territoire (EVEN, EUREDEN PRESTOR, SAVEOL...), permettant de retrouver les produits locaux dans les centres commerciaux du territoire notamment.

D'après les données Clap2015 complétées par les données de la CCI, il est possible d'identifier les entreprises de l'industrie agro-alimentaire dont le siège d'entreprise est localisé sur le périmètre perturbé. Ainsi 5 entreprises sont identifiées sur ce périmètre donc 3 entreprises de plus de 20 salariés. Ces entreprises exercent dans les activités de grossiste de fruits et légumes, fabrication de plats préparés et surgelés, fabrication de matière plastique à partir d'extrait d'algues, fabrication et commerce de fromages, traitement de coproduits animaux.

³ Ce dernier est estimé à 3 782 €/ha à l'échelle de la région Bretagne. Cet écart est dû à la présence de cultures à haute valeur ajoutée sur les communes du périmètre perturbé.

▶ Le potentiel de production perdu définitivement, ne peut être reconstruit de manière immédiate. La reconstruction de ce potentiel exige la mise en œuvre de projets. Ces projets visant à

Cet investissement est estimé en considérant :

5.2.4. Evaluation de l'investissement nécessaire à la reconstruction du potentiel économique agricole du territoire

▶ L'impact global annuel du projet est défini comme la somme des impacts directs et indirects annuels soit une perte estimée à environ 77 522 €.

5.2.3. Evaluation de l'impact global annuel

▶ En appliquant ce ratio, l'impact indirect annuel du projet est estimé à environ 47 002 €.

Il s'agit de calculer l'impact du projet sur les filières amont et aval en considérant que le chiffre d'affaire agro-alimentaire = 1,54 x chiffre d'affaire agricole. Néanmoins ce chiffre est à nuancer dans le calcul de l'impact indirect du projet du fait que le foncier n'est pas le seul facteur impactant les filières agro-alimentaires dont le chiffre d'affaire est largement influencé par le cours du marché et le contexte international.

5.2.2. Evaluation de l'impact indirect annuel

L'impact direct annuel du projet est ainsi estimé à environ 30 521 €.

Le Relecq-Kerhuon	764,10 €	11
La Forest-Landerneau	210,56 €	112
Guipavas	8 980,52 €	1883
PBS total communal (2013)		SAU 2010 (ha)

L'impact annuel direct du projet est évalué à partir du potentiel de production du territoire. Il s'agit de calculer la perte de production agricole annuelle résultant de la disparition de 6.15 ha de SAU à partir du **Produit Brut Standard (PBS)** / ha moyen, estimé à 4 963 €/ha³ sur le territoire d'étude d'après les données du recensement agricole (PBS total par commune et Superficie Agricole Utile du RA 2010).

5.2.1. Evaluation de l'impact direct annuel

Cette notion succède au concept de marge brute standard (MBS), désormais obsolète suite à la réforme de la politique agricole commune de 2003 instituant le découplage des aides liées à la production.

Définition : La production brute standard décrit un potentiel de production des exploitations et permet de classer les exploitations selon leur dimension économique en « moyennes et grandes exploitations » ou « grandes exploitations ». La contribution de chaque surface agricole ou cheptel à la PBS permet également de classer les exploitations selon leur spécialisation. Les coefficients de PBS doivent être considérés comme des ordres de grandeur définissant un potentiel de production de l'exploitation.

secteurs sud (long terme) étant prévues d'être définies lors du lancement effectif de la phase opérationnelle de la tranche 2.

Le territoire de la métropole bretonne est un territoire dynamique. Afin d'en assurer son développement économique mais également répondre aux dynamiques démographiques, le territoire s'est doté d'une stratégie de développement.

Cette stratégie se décline, entre autres, au sein du territoire métropolitain, par l'aménagement de secteurs dédiés aux activités économiques et/ou à l'habitat, à plus ou moins long terme. Le territoire est ainsi en constante évolution.

A travers un groupe de travail partenarial, Brest métropole a mené des réflexions quant à la prise en compte des impacts cumulés, afin d'harmoniser les pratiques et les différentes politiques du territoire.

Il a été fait le choix d'appliquer les mêmes préconisations qu'imposées pour les études ERC dans le reste du département. Ainsi les impacts cumulés du projet, objet de la présente étude et des autres aménagements sur le périmètre d'étude sont estimés en tenant compte des projets impactant plus de 5 ha de terres agricoles.

De plus, dans un souci de cohérence avec les mesures appliquées en cas de compensations individuelles, régi via le « protocole d'indemnisation des exploitants agricoles évincés à l'occasion d'acquisitions immobilières poursuivies dans le cadre d'une procédure d'expropriation » du Finistère, dont l'objet vise l'indemnisation du préjudice direct subi par l'exploitant, les impacts cumulés seront recensés sur les 5 dernières années précédant le projet.

Le recensement de ces projets est réalisé à partir des avis délivrés par l'autorité environnementale, depuis l'apparition du décret d'application de la loi LAAF, et consultables sur le site des MRAE (Missions régionales d'autorité environnementale du CGEDD). Les avis de l'Autorité Environnementale sont enregistrés sur le site <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/> de 2018 à 2020.

5.3. Les impacts cumulés

Impact annuel direct	30 521 €
Impact annuel indirect	47 002 €
Impact annuel global	77 522 €
Investissement nécessaire	92 289 €

Le tableau suivant synthétise les résultats de l'évaluation financière des impacts.

- ▶ L'investissement nécessaire à la reconstitution du potentiel économique agricole du territoire est estimé à environ 92 289 € soit 1.50 €/m² aménagé.
 - ▶ Le montant de la compensation collective qui vise à consolider l'économie agricole du territoire correspond à celui de l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique perdu. Il est déterminé à partir d'un rapport entre investissement et production. La nécessité d'investir 1 euros pour générer 8.4 euros de produits ;
 - ▶ Le montant de la compensation collective qui vise à consolider l'économie agricole du territoire correspond à celui de l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique perdu. Il est déterminé à partir d'un rapport entre investissement et production. La nécessité d'investir 1 euros pour générer 8.4 euros de produits ;
- compenser à terme le potentiel économique nécessaire du temps ; temps relatif à l'émergence du projet, aux études, aux procédures réglementaires, à la matérialisation du projet (acquisition foncière, travaux d'aménagement...), à la pleine production de l'activité créée (vitesse de croissance). Sur la base des temps constatés pour la mise en œuvre de projets agricoles tels que l'implantation d'une unité de méthanisation, la création d'un abattoir local, reconstitution d'un cheptel, aménagement foncier... la durée moyenne retenue est de 10 ans (entre 7 et 15 ans pour que le surplus de production généré par un investissement couvre la valeur initiale de cet investissement dans les entreprises françaises) ;

http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2017-005464-30525_5464_creation_zac_lanvian_29_cm.pdf

Un objectif de réduction de la consommation d'espace de 20 %, au regard du rythme de consommation d'espace des 10 dernières années, est ainsi fixé à l'échelle du Pays de Brest. Les documents d'urbanisme locaux doivent contribuer au respect de cet objectif global, dans le respect des enveloppes

La préservation de l'espace agricole, socle du paysage économique local, représente un enjeu majeur du projet porté par le schéma de cohérence territoriale du Pays de Brest (SCoT). Ce document stratégique d'organisation du territoire, actuellement en cours de révision, prévoit ainsi un **objectif global de réduction de 25 % de la consommation d'espaces naturels et agricoles.** Tirant le bilan de l'observation de l'évolution réelle de l'occupation des sols sur les dix dernières années, le projet de SCoT révisé, dont le projet a été arrêté par le pôle métropolitain du Pays de Brest le 19 décembre 2017, précise et renforce les modalités de cette modération de la consommation d'espace. Le SCoT entend ainsi **préserver l'activité agricole, notamment par le maintien de grands espaces agricoles cohérents et la limitation de la présence de tiers dans l'espace agricole.**

La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers constitue un enjeu majeur de la planification et de l'aménagement du territoire au bénéfice d'un développement territorial équilibré et respectueux des différentes composantes des territoires.

Sur le Pays de Brest, le suivi de la consommation d'espace revêt un intérêt particulier, du fait de l'importance physique des espaces agricoles (couvrant plus de la moitié de l'espace) et de la présence d'un environnement de qualité, profondément marqué par la proximité constante avec le littoral.

6.1.1. La maîtrise de la consommation d'espace via le SCoT

Le projet s'inscrit dans la politique de développement du Pays de Brest, transcrite dans les documents de planification urbaine (SCoT, PLU), visant à éviter la consommation d'espace agricole.

6.1. Les mesures prises pour éviter les effets négatifs du projet sur l'économie agricole

VI. Etape 4 : mesures prises pour éviter et réduire les effets négatifs du projet sur l'économie agricole

L'autorité environnementale ayant émis le 30 janvier 2018 un avis relatif au projet de la zone d'aménagement concertée de Lanvian⁴ qui concerne également la commune de Guipavas et entraîne un cumul des impacts identifiés avec le projet de Keradrien. L'ampleur du projet de Lanvian (création de la ZAC et de voie de maillage départementale) entrainera un impact sur le périmètre perturbé défini à l'étape 1b (notamment la commune de Guipavas), contribuant à la pression foncière sur les terres agricoles du secteur.

Aujourd'hui, le périmètre perturbé relatif à l'aménagement du secteur de Keradrien est en partie commun avec le périmètre perturbé de l'aménagement urbain du projet Rody-Coatadon. La correspondance géographique et la relative correspondance temporelle entre le projet de Keradrien et celui de Le Rody-Coatadon encouragent à une approche commune en termes de mesures compensatoires collectives. Cette approche permettra la prise en considération des impacts cumulés par les deux projets sur ce même territoire.

foncières définies pour chaque EPCI. Afin de garantir cet objectif fixé à l'échelle du Pays de Brest, chaque EPCI disposera d'une enveloppe foncière dédiée à son développement (habitat, économie, équipements, infrastructures...), prévue pour 20 ans, appelée « compte foncier ». Le Scot permettra ainsi de traduire l'objectif de ne pas dépasser, à l'échelle de l'ensemble du Pays de Brest, 2 323 hectares de consommation foncière sur 20 ans, soit une moyenne de 116 hectares par an. Ainsi, le Scot prévoit qu'au minimum 581 ha d'espaces agricoles et naturels seront préservés en 20 ans au regard de la dynamique de consommation d'espace 2005-2015.

Le projet d'aménagement de Keradrien est ainsi soumis aux conditions d'implantation fixées par le Scot (point I.3.3.3), avec notamment la nécessité de prendre en compte la cohérence des espaces environnant (environnement urbain, accessibilité), l'intégration paysagère du bâti et une volonté de performance énergétique. L'objectif étant d'éviter des enclaves urbaines et/ou une rupture des continuités écologiques identifiées. La prise en compte de ces aspects, dans la typologie du bâti envisagé et l'intégration dans son environnement est décrit au point 2.1.2.

6.1.2. La maîtrise de la consommation d'espace via le PLU!

Le renouvellement de la ville sur la ville pour limiter l'étalement urbain et la consommation foncière.

La première façon de lutter contre l'étalement urbain est de mobiliser le tissu urbain existant en favorisant son renouvellement. La réalisation de l'objectif majeur du PLU facteur 4 de privilégier le renouvellement de la ville sur la ville pour limiter l'étalement urbain s'observe annuellement par l'analyse de la localisation des logements autorisés.

L'agglomération brestoïse doit ainsi réaliser au moins un tiers de sa production neuve en renouvellement urbain, d'après les objectifs fixés par le Scot. Brest métropole s'engage à réaliser un minimum de 40% de sa production neuve en renouvellement urbain et ambitionne d'atteindre les 50%.

Sur les trois premières années de réalisation du PLU, cet objectif est nettement dépassé, avec un ratio renouvellement/extension urbaine nettement inversé.

	2014	2015	2016	2017
Pourcentage de logements autorisés en zone urbaine (U) par rapport aux zones à urbaniser (AU)	73 %	57%	75%	70,5%

L'enveloppe globale des zones à urbaniser définie par le PLU (zones AU) a été déterminée au regard des besoins de production de logements, de locaux d'activité, d'équipements et d'infrastructures de transport pour les 20 prochaines années, déduction faite des capacités de production dans le tissu urbain existant, sous forme de renouvellement urbain.

En cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation habitat, le zonage proposé en zones AUH et AUC doit permettre de produire 1 300 logements neufs par an (objectif fixé par le Scot), avec une densité minimale de 25 logements par hectare (également fixée par le Scot), en considérant que la moitié de la production est réalisée en extension urbaine, l'autre moitié étant produite en renouvellement urbain (ce qui correspond au niveau de réalisation constaté au début des années 2010, significativement supérieur à l'objectif de 33% de renouvellement urbain fixé par le schéma de cohérence territoriale).

6.1.3. Les mesures d'évitement retenues à l'échelle du projet

6.1.3.1. La limitation de la consommation de surfaces agricoles

Le choix du secteur de Keradrien, en particulier sa position au regard des zonages du plan d'urbanisme concerné et de son environnement immédiat (Campus de métiers, desserte automobile et en transports en commun, équipements collectifs, services) justifie la réalisation du projet au regard de son faible impact au regard de la consommation de terres à vocation agricole à moyen-long terme. De plus, l'accessibilité de l'ilot concerné pour des engins agricoles, au regard de la densité en logements et sites d'activités et de la typologie des voies de communication semble assez limitée.

6.1.3.2. Densification de l'habitat

Le projet de Keradrien doit respecter la volonté de Brest métropole inscrite au SCOT de sobriété foncière qui impose un seuil de 25 logements par ha en moyenne sur le périmètre de l'EPCI. Sur les lots de logements individuels (les plus consommateurs de foncier) le projet de Keradrien est compatible avec ce cadre (voir ci-après).

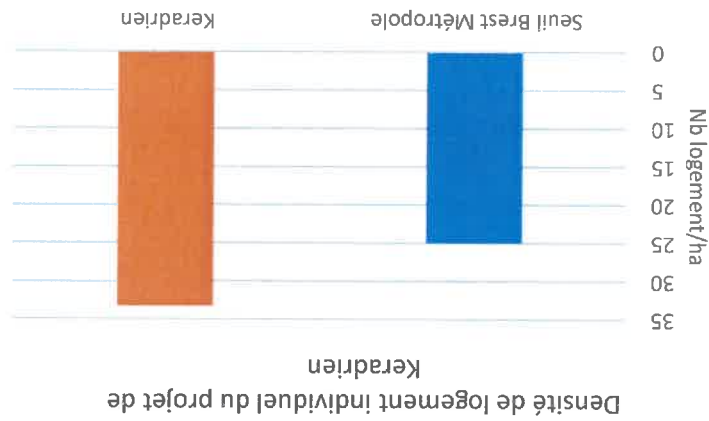


Figure 24. Positionnement du projet de logements individuels par rapport aux orientations du SCOT du Pays de Brest

Le tableau de bord est ainsi présenté au monde agricole, de manière régulière, afin de permettre aux agriculteurs, exploitant du foncier public ou privé d'être informés au fur et à mesure de l'avancée des projets d'aménagement. Des échanges réguliers avec Brest métropole, en lien avec la Chambre d'agriculture et la cellule foncière, permettent aux exploitants d'anticiper leurs mises en culture en fonction de la programmation des travaux d'aménagement. L'objectif de Brest métropole est double :

- ▶ En matière de politique foncière et agricole : il vise à donner de la visibilité aux agriculteurs qui exploitent les terrains le cas échéant, ou aux propriétaires de terres cultivées ;
- ▶ En matière de politique locale de l'habitat : il vise à prendre en compte les objectifs métropolitains et communaux de production de logements fixés par le PLH, et donne de la visibilité aux porteurs de projets privés de construction ;
- ▶ En matière d'aménagement : il permet de prendre en compte les politiques de développement communales, pour programmer les ouvertures à l'urbanisation dans l'espace et dans le temps ;
- ▶ En matière juridique et réglementaire : il permet de sécuriser la procédure annuelle de modification du PLU.

Le tableau de bord des ouvertures à l'urbanisation a pour objet de présenter un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU (en extension urbaine), actualisé chaque année. Ce travail partenarial, initié à la demande de la Chambre d'agriculture, est mené chaque année depuis 2016 afin de répondre à plusieurs enjeux :

6.2.1.2. Le tableau de bord des ouvertures à l'urbanisation

Celui-ci se matérialise à travers la mise à jour, en 2017, du diagnostic agricole mené par la Chambre d'Agriculture, en 2012, sous le prisme d'un recensement des exploitants de plus de 55 ans sans succession connue ainsi que sur le repérage des agriculteurs exploitant dans les zones AU. Concernées.

Pour mener à bien cette politique, Brest métropole, en concertation avec la Chambre d'agriculture et la SAFER, doit acquérir des terres qui seront ensuite louées aux agriculteurs impactés. Le repérage du foncier libérable pouvant être acquis est donc primordial et nécessite la concertation des communes de Brest métropole à la volonté de compenser les pertes foncières subies par les agriculteurs, dotés d'un bail, dans le cadre de la mise en œuvre d'opérations d'aménagement publiques ou de voiries. En cas de foncier disponible, la compensation foncière est privilégiée au versement de l'indemnité d'éviction.

Brest métropole a la volonté de compenser les pertes foncières subies par les agriculteurs, dotés d'un bail, dans le cadre de la mise en œuvre d'opérations d'aménagement publiques ou de voiries. En cas de foncier disponible, la compensation foncière est privilégiée au versement de l'indemnité d'éviction. et, ceci s'entend dans un contexte de gestion économique du foncier.

La cellule foncière, mise en place en 2012, est un lieu d'échanges, d'informations entre Brest métropole et le monde agricole, sans caractère réglementaire. La finalité première est de donner de la visibilité au monde agricole, sur les ouvertures à l'urbanisation des différentes opérations d'aménagement et donc du phasage des pertes de foncier, en permettant ainsi d'enclencher un travail lié aux compensations,

6.2.1.1. Echanges et concertation avec le monde agricole

6.2.1. A l'échelle du territoire

6.2. Les mesures prises pour réduire les effets négatifs du projet sur l'économie agricole

► d'une part d'éviter autant que faire se peut, sur son territoire, le développement de friches sur des terres à potentiel agricole, y compris pour des parcelles localisées en zone AU,

► d'autre part de limiter aussi longtemps que possible, l'impact des projets d'urbanisation sur le fonctionnement des exploitations.

Le tableau de bord des ouvertures à l'urbanisation permet ainsi d'évaluer la part de production prévisionnelle de logements en nouveaux quartiers de manière pluriannuelle, et de partager avec l'ensemble des acteurs concernés la programmation, et notamment avec les exploitants agricoles (propriétaires ou locataires des terres).

Brest métropole donne donc chaque année de la visibilité quant à la date prévisionnelle d'ouverture à l'urbanisation, sur du foncier privé ou sur des réserves foncières publiques, lesquelles sont systématiquement louées à titre précaire.

Cette démarche se fait ainsi en lien étroit avec le modèle d'urbanisation négocié avec les opérateurs privés développés par Brest métropole depuis de longue date, et qui constitue le complément indispensable de l'urbanisation sous maîtrise d'ouvrage publique (ZAC ou concession notamment).

Ce tableau de bord se traduit concrètement par la réalisation d'une carte actualisée à l'occasion de la modification annuelle du PLU (voir Figure 20, page suivante).

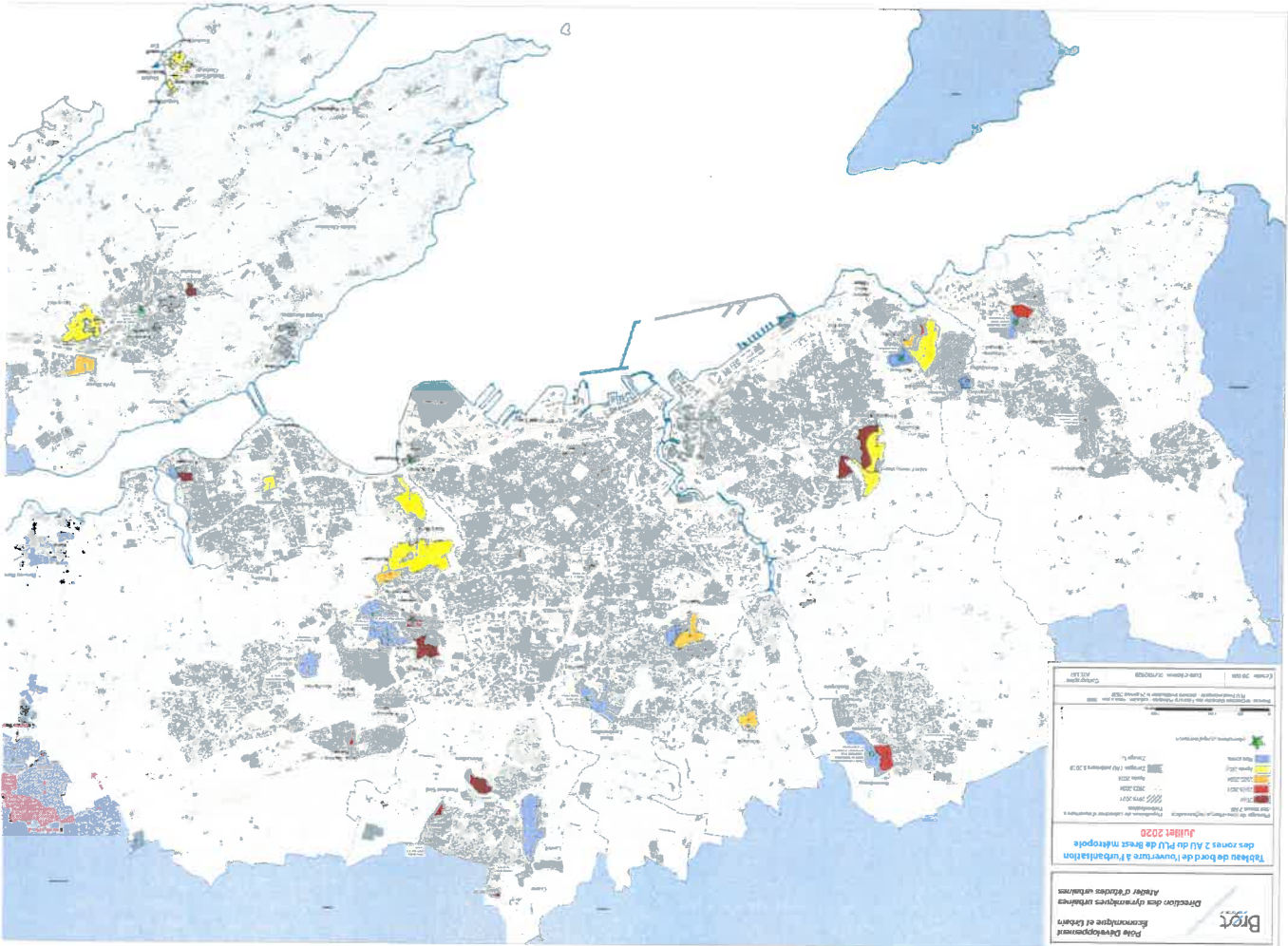
Au-delà des objectifs de réduction de la consommation des terres agricoles qu'elle a affichés dans son PLU et traduits dans son zonage comme dans ses actions et opérations d'aménagement, Brest métropole s'est lancée en 2012 dans une démarche innovante visant à compenser, pour tout ou partie, les pertes de foncier des agriculteurs en zones à urbaniser (2 AU).

Le mécanisme est le suivant : Brest métropole se rend propriétaire, par achat amiable ou par préemption via la SAFER, de foncier agricole pérenne (zonage A et N), lequel est ensuite mis à disposition par bail rural aux agriculteurs impactés par les opérations d'urbanisation publiques prévues dans les zones à urbaniser. Les modes d'acquisition de foncier agricole par Brest métropole sont diversifiés et privilégient de plus en plus les démarches amiables et globales (acquisitions globales d'exploitations sans successeur par exemple). Ils s'appuient sur un diagnostic agricole régulièrement actualisé et sur un partenariat étroit et solide avec la Chambre d'agriculture et la SAFER.

L'attribution du foncier, une fois acquis, aux agriculteurs impactés est effectuée de manière concertée en cellule foncière et selon une grille de critères. Les quelques situations les plus complexes (fort taux

6.2.1.3. La politique de compensation foncière de Brest Métropole

Figure 25. Tableau de bord de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU du PLU de Brest métropole (Brest métropole, juillet 2020)



de surface agricole utile impacté, inquiétudes quant à l'avenir même de l'exploitation...) sont prioritaires, notamment dans les parties du territoire métropolitain où l'acquisition du foncier agricole de compensation est la plus contraignante (marché du foncier agricole plus tendu).

6.2.1.4. Politique économique visant à développer et accompagner les filières agricoles et agroalimentaires

La métropole s'engage au travers de sa stratégie de développement économique à soutenir le maintien de l'activité agricole sur son territoire. Cette politique se concrétise par une implication dans la concertation sur la maîtrise du foncier agricole avec ses partenaires locaux, le soutien au développement des circuits courts et de proximité, la promotion des métiers du secteur agricole et la possibilité de soutenir financièrement l'implantation de nouveaux agriculteurs. L'ensemble de ces orientations s'inscrivent dans le cadre de la stratégie de développement économique, initiée en 2016, autour des axes suivants :

- Freiner le rythme d'artificialisation du foncier agricole dans le cadre du SCoT du Pays de Brest ;
- Favoriser le renouvellement des chefs d'exploitation, et des actifs plus généralement, en agissant sur l'attractivité des métiers agricoles ;
- Encourager les investissements allant dans le sens d'un engagement environnemental et social ;
- Soutenir les études et initiatives dans le champ de la logistique, visant à accroître les flux d'exportation ;
- Favoriser les pratiques agronomiques soutenables, l'agro-écologie et l'agriculture biologique ;
- Accompagner les démarches collectives, d'insertion et de reconversion professionnelles ;
- Favoriser la recherche de valeur ajoutée, et la compétitivité des activités agroalimentaires sur les marchés internationaux et nationaux ;
- Promouvoir les actions orientées vers la qualité, la sécurité, la traçabilité, l'information du consommateur, la labélisation ;
- Favoriser un rapprochement de l'offre et la demande de produits agricoles du pays de Brest (restauration collective, circuits courts...).

La direction du développement économique et international de Brest métropole contribue au déploiement et au développement de la filière agroalimentaire au travers d'une série de mesures, listées ci-après. Ainsi, au-delà des actions menées en matière d'évitement et de réduction des impacts, la métropole brestoise développe une politique active de soutien :

Soutien à l'installation de nouvelles exploitations agricoles

Afin de favoriser la reprise et le maintien de l'activité agricole sur la métropole, la collectivité s'engage à soutenir l'installation des jeunes agriculteurs par l'octroi d'un dispositif de soutien financier depuis 2018.

Accompagnement aux pratiques durables de la filière

La métropole initie ou accueille des événements grand public et professionnels sur le territoire, permettant de sensibiliser et de renforcer les dynamiques de filières comme l'accueil des rencontres interprofessionnelles d'initiative Bio Bretagne en 2017 ou le forum circuits courts de proximité en 2012. Elle s'est également inscrite dans une démarche portée par le pôle métropolitain du Pays de Brest, en partenariat avec les EPIC du Pays de Brest, la Chambre d'agriculture, la Chambre des métiers, Chambre de commerce et d'industrie, ainsi que la Maison de l'agriculture biologique, sur le développement des circuits alimentaires de proximité, via une contribution au déploiement du site internet *dicimeme.bzh*.

Ce site promeut l'offre des producteurs, commerçants, restaurateurs ou artisans locaux qui commercialisent en circuits courts auprès des habitants et professionnels du Pays de Brest et encourage une consommation plus responsable et locale.

Le site propose un référencement thématique et géographique, qui permet à l'internaute de trouver exclusivement des produits locaux et de saison, commercialisés en vente directe ou via un intermédiaire maximum : à la ferme, en paniers, sur les marchés, en restaurants, en magasins.

La signature d'une charte par les professionnels garantit une traçabilité des produits présentés sur le site depuis la production en Pays de Brest jusqu'à la commercialisation locale : tous les produits sur diclisme.bzh sont commercialisés en circuits courts.

Impulser de nouvelles initiatives créatrices d'emploi

Elle accompagne également l'innovation sociale au travers de son appel à projets « Pour une économie sociale et solidaire au Pays de Brest » en finançant de nouvelles initiatives en matière de consommation responsable et de circuits courts depuis 2012. Cette démarche a ainsi pu permettre de soutenir la création d'AMAP, le développement d'une agriculture urbaine (jardins partagés), et un lieu de conservation alimentaire.

Développer l'attractivité des métiers

Les actions de soutien à la filière agroalimentaire concourent également à renforcer l'attractivité des métiers agricoles en permettant aux différents partenaires (Chambre d'agriculture, association emploi formation, pôle emploi) et entreprises (Savéol) l'organisation d'événements grand public gratuits et ouvert à tous, par une mise à disposition gratuite de l'espace Emploi Orientation Métiers créé au sein des Capucins. Elle s'engage, en parallèle, à relayer l'ensemble de ces manifestations dans le cadre de l'agenda semestriel emploi métiers publié sur le site brest.fr, mais également relayé par la diffusion d'affiches (500) et flyers (8 000) au sein de lieux public du Pays de Brest et auprès des acteurs emploi formation du territoire.

Veiller à l'adaptation de l'enseignement et de la formation supérieure aux enjeux de transition technologiques du secteur

Les exploitations agricoles et les entreprises agroalimentaires du territoire sont modernes et les exploitants aguerris aux évolutions numériques, comme en témoignent les rencontres programmées en septembre 2016 dans le cadre de la French Tech entre le Technopôle Brest Iroise, la Chambre d'Agriculture et Brest métropole.

Il convient toutefois de maintenir l'innovation dans le secteur. La mission « enseignement supérieur et recherche » de Brest métropole veille au maintien et à l'émergence de formations performantes dans l'enseignement supérieur pour les métiers de la filière agroalimentaire proposées par les écoles d'enseignement supérieur, telles l'ISEN et l'ESIAB. Cette veille se traduit par une implication dans une analyse prospective de la filière et de ses besoins, avec les partenaires institutionnels et techniques, dans le cadre d'un territoire géographique élargi (entente entre territoires, de Quimper à Lannion). Un nouveau cursus agri-numérique porté par ISEN est en attente d'une décision ministérielle sur une ouverture prochaine.

Autres initiatives

Enfin d'autres initiatives permettent également de consolider l'activité économique de la filière (intégration de clauses relatives à l'approvisionnement en produits locaux dans la restauration collective) ou à résorber les besoins de foncier agricole (reconversion des anciennes serres agricoles). Ces mesures font l'objet d'une attention spécifique par les directions de la commande publique et direction de l'écologie urbaine dans le cadre de son PCAET (plan climat air énergie territorial).

6.2.2. A l'échelle du projet d'aménagement

Le site voué à être aménagé a été investigué concernant les aspects physiques (sols et sous-sols, eau et risques naturels et technologique), naturels (biodiversité et paysage) et humains (activités économiques et réseaux de circulation).
Concernant les caractéristiques physiques et écologiques du site, aucun aspect du projet n'est considéré comme étant problématique au regard de l'évaluation réalisée.

La parcelle agricole est aujourd'hui en friche après un usage culturel jusqu'à la récolte 2018. Le projet a vocation à s'intégrer dans le cadre d'activités (notamment la zone commerciale des « Porte de Brest Guipavas »), en cohérence avec les axes de circulation existants (transports particuliers et en commun).

Concernant la gestion des réseaux, notamment d'assainissement, une étude de faisabilité a été conduite permettant de statuer sur le fait que la station d'épuration qui sera alimentée par les eaux usées du site a la capacité de le faire. De même que le quartier sera intégré dans le circuit de collecte des ordures ménagères géré par Brest métropole avec respect du tri sélectif.

Afin de qualifier les différents impacts pouvant être générés par le projet d'aménagement, une étude a été réalisée par ECR Environnement (2020). Cette étude caractérise les potentiels impact du projet sur les différents compartiments de l'environnement (milieux physiques, naturel et humain) et liste, le cas échéant, les mesures envisagées pour réduire ces impacts voire les possibles besoins non identifiés jusqu'alors.

VII. Etape 5 : propositions de mesures de compensation collective agricole

7.1. Les principes validés par la cellule foncière

IDENTIFICATION DES MESURES DE COMPENSATION

Principe : Le maître d'ouvrage se doit d'identifier les mesures à mettre en place pour compenser l'impact du projet sur l'économie agricole du périmètre perturbé.
2 typologies d'actions à mener, décidées par la cellule foncière, relatives aux dimensions économiques, environnementales et sociales, sont proposées et assorties d'exemples d'actions possibles (liste non exhaustive).

Des actions territorialisées en lien avec les activités du territoire impacté seront menées sur les communes où se situent les projets d'aménagement faisant l'objet d'une étude ERC.

Actions foncières :

- ▶ Actions ponctuelles : Création de chemin d'accès dans les zones aménagées, ou autres travaux permettant de faciliter l'exploitation agricole...
- ▶ Actions structurantes : Favoriser les réorganisations foncières au travers de création de réserves foncières et/ou d'échanges fonciers...

Actions économiques :

- ▶ Actions ponctuelles : Travail sur le devenir d'un bâtiment (dont la mise en place d'une filière de récupération et de stockage de plaques amiantées d'anciens bâtiments agricoles) ...
- ▶ Actions structurantes : Revalorisation de terres non cultivées à ce jour (remise en culture) ...
- ▶ Accompagnement de projets collectifs (en lien avec les CUMA ou des coopératives agricoles, circuits courts, magasin de vente) ...
- ▶ Mise en place d'un outil de valorisation des énergies renouvelables...

La liste d'actions reste à préciser en lien avec les professionnels du monde agricole et les partenaires institutionnels.

Un tableau de bord de suivi des actions sera réalisé et un bilan partagé, des mesures mises en œuvre, sera présentée en cellule foncière, tous les ans, en présence des porteurs de projets concernés.

En page suivante, les principales mesures de compensation proposées par le groupe de travail et la priorisation des actions au regard des besoins pour l'économie agricole combinées aux enjeux environnementaux et sociétaux.

Par la suite, il est précisé les propositions d'actions retenues et les modalités de mise en œuvre.

► **Le matériel** en lien avec les contraintes et les exigences liées à la proximité de l'urbanisation (désherbage mécanique, enfouissement des épandages...) : acquisition et stockage de matériels collectifs (au titre d'une Cuma par exemple).

- Améliorer l'accessibilité de certaines parcelles et les dessertes agricoles (existantes et futures, notamment en lien avec le projet d'aménagement) ;
Les actions sont plus ponctuelles : travail sur l'accessibilité des parcelles agricoles sur le territoire perturbé et leur sécurisation. Cette démarche à l'échelle du périmètre perturbé pourra être complétée par un travail plus spécifique en lien avec l'aménageur pour une vision plus adaptée et globale des circulations agricoles locales et/ou la réalisation travaux spécifiques, en lien avec le projet d'aménagement : chemins, déplacement de talus...

Les actions sont ici de long terme : échanges fonciers sur la base de mises en réserves ; ajustées privilégiant le pâturage) ;

- Réduire les coûts et les nuisances (moins de déplacements, pratiques agricoles plus
- Améliorer l'outil de production (réduction des charges de carburants, optimisation de l'alimentation des cheptels avec une augmentation de l'accès au pâturage, etc.) ;
- Accompagner le regroupement des parcelles des exploitations pour :

► **La structure du foncier**

Deux orientations principales ont été travaillées par le groupe :

7.1.1.1. Les propositions issues du groupe de travail

Ainsi, un groupe de travail avait été constitué et réuni le 26 mai 2020 pour échanger sur les enjeux du territoire pour le maintien et le développement d'une activité agricole dynamique. Ce groupe est composé de représentants de la profession agricole locale à savoir : représentants des filières locales (élevage et cultures), représentants des CUMA, des jeunes agriculteurs... Les mesures de compensation collective identifiées

La méthodologie d'établissement des mesures compensatoires collectives relatives à l'aménagement du secteur de Keradrien est commune à celle conçue pour les projets d'aménagement des secteurs du Rody et du Spernot. Les mesures compensatoires envisagées dans le cadre de Keradrien sont dans la continuité de celles du Rody-Coatadon, les deux projets concernant un périmètre perturbé comparable.

7.1.1. La méthodologie mise en œuvre pour identifier les mesures compensatoires

Propositions d'actions rang priorité: 1

THEME	Action économique/ foncière	Action ponctuelle/ structurante?	Finalité Action/	Coût estimé du projet
AMENAGEMENT_ACCES	Foncière	Structurante	<p>Accompagnement aux échanges parcellaires</p> <p>Mettre en place une opération d'envergure et collective pour regrouper le parcellaire des exploitations du territoire</p>	<p>15 000 - 20 000 euros par an</p> <p>Sur 3 ans: dès 60 000 euros</p>
ADAPTATION DES PRATIQUES AU CONTEXTE_EVOLUTION DU MATERIEL AGRICOLE	Economique	Ponctuelle	<p>Investissement dans du matériel agricole adapté au contexte urbain et permettant d'améliorer les pratiques culturales</p> <p>Exemple: Bineuse Enfouisseur</p>	<p>Dès 30 000 euros le matériel</p> <p>Prise en charge de la prestation réalisée par la CUMA ou une ETA pour le binage des ZNT (bande de 3 mètres) Chauffeur-Tracteur = 40€/heure Bineuse = 20€/heure = 60 €/heure Pour la prestation : prévoir un contrat sur 5-7 ans correspondant à la durée d'amortissement de la machine. Identifier le nombre d'hectares.</p>
ADAPTATION DES PRATIQUES AU CONTEXTE_EVOLUTION DU MATERIEL AGRICOLE	Economique	Ponctuelle	<p>Prise en charge du temps nécessaire au désherbage mécanique des Zones de Non-Traitement.</p>	
INFRASTRUCTURE AGRICOLE	Economique	Structurante	<p>Démontage / désamiantage de bâtiments agricoles</p> <p>Mise en place de filières de récupération des déchets amiantés depuis le bâtiment agricole jusqu'au site de stockage adapté</p>	<p>Prise en charge du coût du transport et de la gestion des déchets amiantés en site adapté.</p> <p>Enveloppe de base : 60 000 euros</p>

Propositions d'actions rang priorité : 2 et 3

THEME	Action économique/ foncière	Action ponctuelle/ structurante?	Finalité Action	Coût estimé du projet	LE RODY KERADRIEN
AMENAGEMENT_ACCES	Foncière	Structurante	Aménagement et entretien des chemins pour faciliter l'accès aux parcelles.	Prise en charge des coûts pour : <ul style="list-style-type: none"> • L'entretien • L'élagage • L'empierrement Cheminement avec empierrement (8€/m ² ou 200€/ml)	2
INFRASTRUCTURE AGRICOLE	Economique	Ponctuelle	Construction / Rénovation/ location d'un hangar pour le matériel de la CUMA.	Dès 75 000 euros	2
SERVICES RENDUS PAR L'AGRICULTURE	Foncière	Structurante	Paiement pour services environnementaux dans des zones urbaines denses : <ul style="list-style-type: none"> • Garder une valeur économique aux parcelles aujourd'hui cultivées. • Rémunérer pour entretien des corridors écologiques. 		3

Le regroupement du parcellaire des exploitations permet d'optimiser le pâturage, de favoriser les rotations et la protection des cultures ainsi que la fertilité des sols, de réduire les gaz à effet de serre, voire d'améliorer la gestion des zones sensibles, d'optimiser et de limiter les transports et les déplacements...

▶ Les enjeux liés au regroupement du parcellaire des exploitations

L'ACCOMPAGNEMENT AUX ECHANGES PARCELLAIRES (voir fiche technique)

Chacune des actions fait l'objet d'une fiche descriptive, fiches annexées au présent rapport.

7.1.1.4. Les modalités de mise en œuvre des mesures de compensation

La mise en place de ces mesures de compensation pourra passer par des financements directs ou par la participation au Fonds de compensation collectif.

Ces mesures de compensations répondent à des enjeux identifiés à l'heure actuelle sur le territoire :

- ▶ Le morcellement du parcellaire des exploitations qui fragilise les exploitations.
- ▶ L'adaptation des outils agricoles au contexte péri-urbain

Ainsi, considérant cette temporalité, et les besoins identifiés sur le territoire, il est proposé de retenir comme mesures de compensation collectives :

- ▶ L'accompagnement aux échanges parcellaires pour un montant d'environ 30 000 euros ;
- ▶ Des investissements dans du matériel agricole et la prise en charge du temps pour un montant d'environ 60 000 euros ;

7.1.1.3. Les propositions d'actions à retenir

Les différentes propositions du groupe de travail et leur priorisation ont été présentées aux membres de la cellule foncière lors de la réunion du 09 décembre 2020. Suite à cette réunion et considérant la temporalité du projet de Keradrien, il est choisi d'orienter les financements vers des mesures de compensation « rang priorité 1 ».

Pour rappel, afin de compenser l'impact de l'aménagement de Keradrien sur l'économie agricole du territoire perturbé, il a donc été estimé qu'environ **90 000 €** devaient être réinvestis dans les mesures de compensation collectives.

Le projet d'aménagement de Keradrien est programmé pour début d'année 2021. Les investissements dans les mesures de compensations se réaliseront donc à court terme.

mieux aux besoins du territoire.

ainsi les délais sous lesquels les financements pourraient être réalisés, afin de répondre au mieux aux besoins du territoire.

En effet, de par la multiplicité des études « ERC » à l'échelle de la métropole, une mise en cohérence et une réflexion globale ont été menées, en estimant les différentes temporalités des projets et en considérant les délais sous lesquels les investissements seront concrètement réalisés pour la mise en œuvre des mesures de compensation.

Afin de répondre au mieux aux attentes et besoins du territoire, il est nécessaire de prendre en

7.1.1.2. L'analyse des propositions du groupe de travail : la prise en compte de la temporalité de mise en œuvre du projet d'aménagement de Keradrien

Ceci se traduit directement pour les exploitations par des avantages agronomiques et économiques (gain de temps, moindres dépenses en carburant, améliorations agronomiques et/ou de gestion du cheptel). Pour la collectivité et les usagers, c'est aussi moins de kilomètres parcourus sur les routes par le machinisme agricole et de ce fait la réduction significative des dégradations de voiries communales. La réorganisation du parcellaire des exploitations est également une opportunité pour mener une réflexion sur la valorisation du bocage, qui ne se conçoit que si l'on dispose d'un parcellaire cohérent et pérenne. En dehors du cadre très précis et contraignant de l'aménagement foncier, qui n'est pas envisagé ici (coût, longueur de procédure, maîtrise d'ouvrage...), une solution d'animation de sensibilisation et d'accompagnement à des échanges bilatéraux et/ou collectifs peut facilement être mise en œuvre. Si cette méthode n'offre pas de garantie de résultat, elle permet par la sensibilisation, le recueil et l'analyse des besoins, l'animation et la mise en relation des acteurs, voire la médiation et l'aide à la formalisation des projets, d'instaurer une véritable dynamique de reconstruction.

Cette démarche sera nécessairement pluriannuelle. En effet, le temps d'émergence et de négociation des projets d'échanges peut être long et nécessite un accompagnement dans la durée. Par ailleurs, une dynamique pouvant entraîner un suivi et un accompagnement réguliers et dans la durée (sur plusieurs années) sont indispensables pour favoriser la concrétisation des projets d'échanges parcellaires.

Dans le cadre de la démarche de mise en cohérence des mesures de compensation sur le territoire de la métropole, il est souhaité de permettre le financement, sur le long terme, de cette mesure structurante pour le territoire. Ainsi, dans le cadre du projet d'aménagement de Keradrien, le financement de cette action permettra d'initier la réflexion et le travail sur les échanges parcellaires sur environ 2 années.

► Les modalités de mise en œuvre

Cette mesure de compensation consiste principalement en un temps d'animation et d'accompagnement auprès des exploitants du territoire afin de favoriser les démarches de regroupement de leur parcellaire. Aucune estimation de résultat ne peut être actée dans la mesure où cette démarche n'est pas contraignante. Sa réussite dépend de la volonté de chacun de participer ou non aux échanges parcellaires. La méthode proposée permettra de créer les conditions propices à la réalisation d'échanges parcellaires par les moyens suivants :

- Identifier le territoire d'intervention
- Communiquer sur les enjeux liés au regroupement du parcellaire agricole via une réunion d'information à l'attention des exploitants du territoire d'intervention
- Expertise du territoire pour identifier le parcellaire des exploitations et les attentes/contraintes des exploitants en termes de réorganisation foncière.
- Identification des exploitants intéressés par la démarche
- Accompagner les exploitants dans la démarche : animation des groupes et émergence des projets d'échanges_ Appui et expertise cartographique
- Le regroupement du parcellaire des exploitations peut entraîner des modifications du bocage par des déplacements de haie et talus. Les exploitants seront accompagnés dans l'élaboration de leur projet bocage.
- Finalisation du projet, suivi administratif et accompagnement dans les procédures réglementaires et administratives (PAC, autorisation d'exploiter, CDAF...)

La démarche débute par une réunion d'information aux agriculteurs du territoire. Par la suite, les différentes étapes de la démarche s'échelonnent sur plusieurs années, en fonction des sollicitations des exploitants, des projets d'échanges identifiés...

Afin de mener à bien le travail, environ 30 jours par an doivent être destinés à l'accompagnement des exploitations dans cette démarche.

L'INVESTISSEMENT DANS DU MATERIEL AGRICOLE ADAPTES AUX CONTRAINTES LOCALES

L'agriculture sur le périmètre d'étude est façonnée par l'urbanisation. Les exploitants sont amenés à faire évoluer leurs pratiques agricoles pour répondre :

- ▶ A la présence de tiers et à leurs attentes
- ▶ A l'évolution de la réglementation

Aujourd'hui l'arrêté paru le 27 décembre 2019 fixe, au niveau national, des distances de non-traitement ou ZNT riverain en fonction des habitations, des cultures et des produits phytosanitaires utilisés. La distance est établie depuis la limite de propriété et tient compte de l'habitation et de la zone d'agrement attenante. Pour autant, ces surfaces doivent pouvoir conserver un rendement agricole intéressant. Les exploitants sont donc amenés à utiliser des outils de désherbage mécanique. L'accès à ce matériel par les exploitants du territoire permet d'assurer et maintenir un signal positif pour maintenir un territoire agricole attractif et dynamique dans le cadre de projets d'installation.

Par ailleurs, le désherbage mécanique de ces surfaces nécessite une organisation particulière (changement de matériel...) ce qui en démultiplie le temps à y passer. In fine, cela implique un coût économique et logistique sur les exploitations du territoire. C'est pour cette raison qu'il est également souhaité un accompagnement dans la prise en charge du « temps passé » qu'impose le désherbage mécanique de ces surfaces de non-traitement.

▶ Aux contraintes liées à l'urbanisation : morcellement des parcelles, recul des distances d'épandage vis-à-vis des habitations tiers...

L'accès et l'acquisition de ces outils impliquent des investissements conséquents qu'un exploitant, seul, peut difficilement réaliser. Les CUMA (Coopératives d'Utilisation de Matériels Agricoles) ont été créées pour répondre à ces besoins. Par ailleurs, par leur dimension collective, elles sont un support adapté pour la mise en place des mesures de compensations collectives exigées dans le cadre des études ERC agricole.

Aussi, la mise en œuvre de cette mesure de compensation collective pourra s'appuyer sur la CUMA de Guipavas, CUMA dynamique sur le territoire, forte de ses 17 adhérents.

La mise en œuvre de cette mesure de compensation passera par :

1. Prise de contact et rencontre avec les responsables de la CUMA du territoire
2. Précisions des outils agricoles nécessaires et des modalités d'acquisition
3. Accompagnement financier de la CUMA dans l'acquisition du matériel utile et nécessaire aux exploitants du territoire.
4. Accompagnement financier pour la prise en charge du temps passé au désherbage mécanique d'une activité agricole dynamique sur ce territoire, tout en répondant aux contraintes liées à l'urbanisation et aux attentes des riverains.

Ces propositions d'actions ont été présentées aux membres de la cellule foncière le 9 décembre 2020. A la suite des différents échanges au sein des instances de Brest métropole, le porteur de projet retient ces actions comme mesure de compensation.

VIII. Eléments de conclusion

Le projet d'aménagement du secteur de Keradrien est en cohérence avec les caractéristiques urbaines, économiques, de circulation et de gestion paysagère de son environnement immédiat. Son positionnement, à l'échelle des différentes activités et flux à l'échelle de la métropole, respecte une stratégie de ne pas ouvrir de nouveaux « fronts d'urbanisation » sur des secteurs à occupation majoritairement agricole et/ou naturelle.

Il s'inscrit également dans une compatibilité forte avec les attentes des documents d'urbanisme en vigueur (PLUi et SCoT) en assurant notamment une densification du bâti résidentiel (cf. point 6.1.3).

La compatibilité du projet avec les exigences fixées dans le SCoT permet notamment de garantir le respect des seuils relatifs à l'urbanisation sur le périmètre du Pays de Brest, et notamment l'objectif de réduction de 20% de la consommation des espaces agricoles par rapport au rythme des dix dernières années. De même le PLUi préconise le « renouvellement de la ville sur la ville » pour limiter l'étalement urbain, Brest métropole s'engageant à garantir un taux de 40 % de renouvellement urbain (supérieur au 30 % fixés par le SCoT).

Le choix d'un secteur fortement lié aux activités urbaines et voies de transports et la compatibilité avec les documents d'urbanisme locaux qui cadrent la consommation des espaces agricoles permettent de considérer une volonté d'éviter une consommation excessive de surfaces agricoles et de réduire dans la mesure du possible la consommation effective.

La consommation de surfaces dédiées à l'activité agricole a été chiffrée afin de pouvoir établir les montants correspondant à l'impact sur l'économie agricole locale. On rappellera que ces montants portent sur la production agricole en elle-même, mais également sur les acteurs « filières » concernés. Ces montants seront dédiés, par le porteur de projet, à soutenir l'activité agricole locale et à contribuer à son renouvellement à travers le financement des mesures de compensation agricoles proposées. Ces mesures ont particulièrement vocation à favoriser les pratiques agricoles compatibles avec les préoccupations sociétales (désamiantage, entretien d'espaces ruraux, favorisation de la mise en place et l'entretien des ZNT...).

