



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Economie Agricole
UEEC

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

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

Quimper, le 29-07-21

Le Préfet

à

Madame la directrice
SARL PIERRE PROMOTION ARMORIQUE
1 B rue Louis Braille
CS 70 808 CAP COURROUZE
35 208 Rennes Cedex 2

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

Madame la directrice,

Conformément à l'article L 112.1.3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, vous m'avez adressé pour avis, le 21/04/2021, une étude préalable agricole, réalisé conjointement par le bureau d'étude SCE et la Chambre d'Agriculture de Bretagne, portant sur le projet d'aménagement du secteur de Keradrien à GUIPAVAS.

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

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

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

- le secteur du Rody Coataudon à GUIPAVAS, avec 49 ha à moyen terme au Nord et 14 ha à long terme au Sud,
- le parc d'activité du Spernot, BREST LAMBEZELLEC sur 11 ha,
- le projet d'aménagement du quartier de Kerampir à BOHARS sur 15 ha,
- la ZAC de Kerarmerrien, qui prévoit 40 ha pour 950 logements sur PLOUZANE,
- La ZAC de Lanvian, GUIPAVAS pour 136 ha
- Le stade du Frouven à GUIPAVAS.

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

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

Si l'on peut regretter l'absence, dans l'étude, de recensement des autres sites potentiels susceptibles d'accueillir ce projet et les éventuelles justifications de leur évitement, force est de constater qu'avec :

- une très faible consommation de terres agricoles (6,15 hectares),
- une accessibilité limitée pour l'agriculture,
- un environnement immédiat favorable (Campus de métiers, desserte automobile et transports en commun, équipements collectifs, services)
- une densité de 35 logements par hectare sur la partie résidentielle,

le projet de Keradrien est réduit à son strict minimum et n'ouvre pas de nouveaux fronts d'urbanisation sur des secteurs agricoles et/ou naturels.

En ce qui concerne l'évaluation de l'impact sur l'économie agricole du territoire, le choix du périmètre impacté et la méthode de calcul utilisée pour évaluer les montants compensatoires, ces éléments de l'étude n'appellent pas de remarque particulière de ma part. L'enveloppe de compensation proposée de 92 289 €, soit 1,50 € / m² aménagé, semble proportionnée au dimensionnement du projet et aux enjeux agricoles du secteur.

Sur la nature des mesures compensatoires envisagées, il est notoire que les différentes propositions de compensations collectives ont été concertées avec les acteurs du monde agricole (représentants de la profession agricole locale, représentants des CUMA, des jeunes agriculteurs...) et les acteurs du territoire (au sein des cellules foncières).

Il en résulte des actions territorialisées en lien avec les activités du territoire impacté, à savoir sur le secteur de Keradrien :

- l'accompagnement aux échanges parcellaires pour un montant d'environ 30 000 euros ;
- des investissements dans du matériel agricole adapté au contexte péri-urbain et la prise en charge du temps passé au désherbage mécanique pour un montant d'environ 60 000 euros ;

Je prends acte que l'accompagnement aux échanges parcellaires consistera en une démarche pluriannuelle basée sur des temps d'animation et d'accompagnement auprès des exploitants du territoire (environ 30 jours par an) afin de favoriser les démarches de regroupement de leur parcellaire et que l'investissement dans du matériel agricole adapté au contexte péri-urbain et l'accompagnement financier pour la prise en charge du temps passé au désherbage mécanique s'appuiera sur la CUMA de Guipavas (17 adhérents).

Je vous confirme que ces mesures constituent bien des compensations collectives et, s'agissant d'un maître d'œuvre privé, que les régimes d'aides d'état ne s'appliquent pas.

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

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

Je vous prie d'agréer, Madame la directrice, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet



Copie à : Chambre d'agriculture, SCE, BMO

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