

Jocelyne Le Faou
Commissaire Enquêtrice

Désignée par décision du 20 juin 2019
Du Tribunal Administratif de Rennes

Dossier E19000196/35

**PROJET D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE KERAMPIR
COMMUNE DE BOHARS (29)**

Document 1

**RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 4 SEPTEMBRE AU 4 OCTOBRE 2019**

ARRETE N° 2019-236 DU 8 AOUT 2019

OCTOBRE 2019

SOMMAIRE

INTRODUCTION	P 3
1. Objet de l'enquête.	P 3
2. Contexte du Projet	P 4
3. Cadre de l'Enquête Publique.	P 6
3-1 Organisation de l'Enquête.	P 6
3-2 Publicité-Affichage et Information du public.	P 7
4. Composition du dossier mis à Enquête.	P 9
5. Présentation générale du Projet.	P 10
5-1 Principaux objectifs du Projet.	P 10
5-2 Présentation du site et de ses enjeux environnementaux.	P 11
5-3 Présentation du projet d'aménagement défini	P 14
5-4 Compatibilité avec les documents supra-communaux	P 18
5-5 Compatibilité avec le PLU	P 19
6. Avis des services instructeurs, personnes publiques ou associations associés préalablement à l'enquête publique	P 21
7. Déroulement de l'Enquête Publique et présentation des observations et des propositions.	P 22
8. Bilan de l'Enquête Publique	P 40
9. Procès -Verbal et éléments de réponses apportés.	P 41
10. Clôture du Document1 -Rapport de l'Enquête Publique.	P 46
 Annexes :	 P 47

Arrêté municipal ARRE2019-236 du 8 août 2019.

Certificat d'affichage du 21 octobre 2019.

Procès- Verbal de synthèse du 9 octobre 2019.

Mémoire en réponse reçu le 23 octobre 2019.

INTRODUCTION

Le présent rapport expose l'objet, le contexte, les objectifs et les éléments du projet d'aménagement d'un quartier d'habitations, dans le secteur de Kérampir, sur la commune de Bohars, située dans l'agglomération de Brest métropole (29).

Le rapport présente également les conditions et le déroulement de l'enquête publique, qui s'est déroulée en mairie de Bohars du 4 septembre au 4 octobre 2019, les observations ou propositions reçues et les éléments de réponses apportés par les porteurs du projet : la commune de Bohars, Brest métropole et la société FMT, concessionnaire de l'opération d'aménagement.

Dans un 2ème document, sont présentés l'analyse, l'appréciation personnelle, les conclusions et l'avis de la commissaire enquêtrice sur le projet d'aménagement du secteur de Kérampir à Bohars.

1. OBJET DE L'ENQUETE

Le dossier présenté enquête publique a pour objet les travaux d'aménagement du secteur de Kérampir sur le territoire de la commune de Bohars. Le projet est présenté par Brest Métropole et son concessionnaire, la société FMT, 2 place de la Gare à Lannilis, 29870.

Ce projet est soumis à enquête publique au titre des articles L123-2 du Code de l'Environnement, relatif aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, et R123-1 du Code de l'Environnement, relatif aux travaux, ouvrages ou aménagements soumis à étude d'impact en application de l'article R122-2 du Code de l'Environnement.

L'enquête publique est diligentée par le Maire de Bohars en application de l'article L123-3 du Code de l'Environnement et est régie par les dispositions des articles R123-1 à R123-27 du Code de l'Environnement.

L'enquête publique a notamment pour objet de :

- permettre au public de s'informer et de s'exprimer sur le projet d'aménagement du secteur de Kérampir,
- garantir la tenue d'échanges et de débats à propos des objectifs, des justifications et des modalités de ce projet,
- recueillir toutes les observations du public et ses propositions,
- veiller ou alerter sur des aspects ou incidences du projet qui auraient été peu perçus ou étudiés jusqu'à présent,
- s'assurer du respect des procédures.

L'enquête vise principalement la réalisation des travaux d'aménagement et à l'issue de l'enquête publique, le Conseil de métropole de Brest aura à se prononcer sur l'intérêt général du projet d'aménagement en prenant le cas échéant une délibération portant déclaration de projet.

Une fois la déclaration de projet intervenue, le Maire de Bohars pourra instruire et délivrer le Permis d'Aménager déposé par la société FMT, sous réserve des autres autorisations requises.

2. CONTEXTE DU PROJET

L'agglomération Brestoïse, constituée de 8 communes (Brest-Bohars-Plougastel Daoulas-Plouzané-Guilers-Guipavas-Gouesnou et le Relecq-Kerhuon) est aujourd'hui un pôle régional majeur, dont l'attractivité, en forte hausse (près de 210 000 habitants aujourd'hui), est en relation avec la qualité de son cadre de vie et sa situation privilégiée à proximité du littoral.



Afin de soutenir son développement, Brest Métropole s'est donnée pour objectif d'accueillir de nouvelles populations dans les meilleures conditions, en intégrant les problématiques environnementales et urbanistiques actuelles.

Dans ce contexte, la collectivité a lancé dès 2011 des études pré-opérationnelles pour l'aménagement du secteur de Kérampir (commune de Bohars) identifié comme susceptible de répondre à ces préoccupations. Ces études ont intégré des ateliers participatifs réunissant élus, associations de résidents, propriétaires, agriculteurs, aménageurs.

Cette phase pré-opérationnelle a permis de mener la réflexion sur des volets nombreux et variés, et notamment les accès à la zone, la voirie et déplacements, la gestion des eaux pluviales, les espaces naturels, les espaces communs, les liaisons douces, l'intégration paysagère. Elle a abouti à l'établissement de différents scénarios d'aménagement (emprise bâties, voiries...).

Afin de poursuivre la mise en œuvre du projet, Brest Métropole a cédé l'opération d'aménagement à la société FMT en 2014 par contrat de concession d'aménagement.

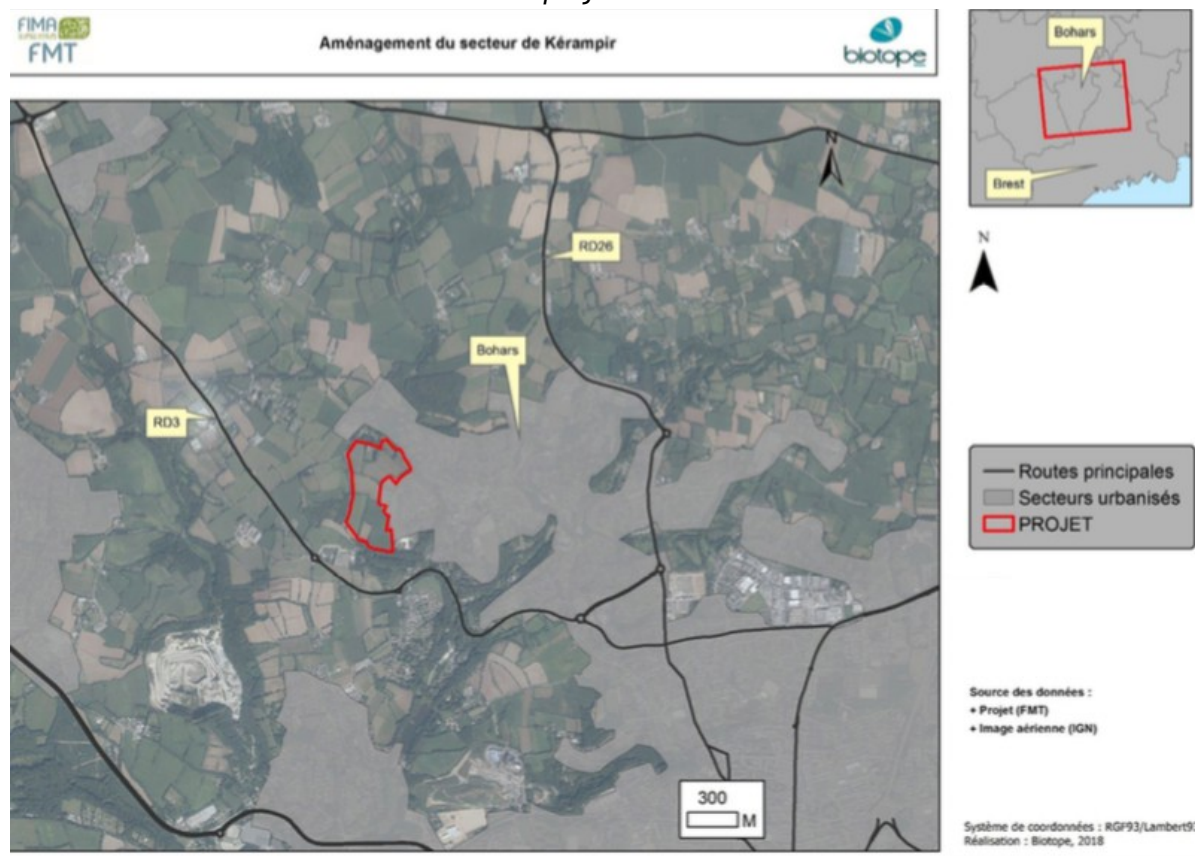
En parallèle, Brest Métropole a adopté son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 20 janvier 2014. Ce plan qui a fait l'objet de 3 mises en compatibilité et 6 modifications simplifiées depuis, prévoit l'urbanisation d'environ 1 200 ha, dont 300 classés 1AU et immédiatement aménageables, dont une partie du secteur de Kérampir à Bohars.

La commune de Bohars (environ 3500 habitants) occupe une position privilégiée dans la première couronne de Brest. Elle bénéficie ainsi d'une attractivité qui a favorisé son développement depuis plus d'une trentaine d'années. Son territoire s'étend sur près de 750 hec-

tares. Elle se développe autour de deux entités urbaines relativement distinctes : un secteur pavillonnaire près de Penfeld (proche du quartier de Bellevue, à Brest et plutôt donc rattaché à Brest) et le bourg historique situé plus en retrait par rapport à l'agglomération. L'urbanisation autour du bourg se caractérise avant tout par son caractère résidentiel.

La commune, peu remembrée, a conservé bon nombre de ses haies et talus qui lui donnent un caractère champêtre. A proximité immédiate du bourg et en liaison directe avec la nouvelle salle communale (Roz Valan), le secteur de Kérampir situé à environ 200 mètres de l'église présente des possibilités intéressantes de développement pour le bourg de Bohars.

Plan de situation du projet



Le projet de la société FMT sur ce secteur de Kérampir est de :

- développer l'habitat en continuité avec l'urbanisation existante, dans un secteur classé 1AUH et 2AUH au Plan Local d'Urbanisme de Brest Métropole ;
- apporter une offre diversifiée (individuel, collectif) en créant 311 logements, dont 176 logements individuels, 100 logements collectifs sociaux, 35 logements collectifs- accession. Ces chiffres sont donnés à titre indicatif et peuvent évoluer.

Le périmètre de l'opération d'aménagement est de l'ordre de 16 hectares, dont près de 13 hectares urbanisables.

Le projet vient se placer dans la continuité du quartier de Kérampir, urbanisé dans les années 2000, en bordure du bourg sous forme de lotissements. Il a pour ambition de conserver le caractère résidentiel qui fait l'atout de Bohars tout en respectant l'objectif fixé par le PLU de Brest métropole de 25 logements à l'hectare et en proposant une offre diversifiée.

3. CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3-1 Organisation de l'enquête :

Désignation de la Commissaire Enquêtrice par décision E19000196/35 du 20 juin 2019, du Tribunal Administratif de Rennes (35).

- 1^{er} RDV de la Commissaire Enquêtrice à la Mairie de Bohars, le jeudi 25 juillet 2019 afin de rencontrer les principaux interlocuteurs du projet et de prendre connaissance du dossier.

Personnes présentes lors de cette réunion :

- Monsieur Joly - Adjoint à l'Urbanisme.
- Monsieur Kerjean - Adjoint Déplacement-Transports-Sécurité.
- Monsieur Le Roy - Directeur Général des Services.
- Madame Charles - Brest Métropole.
- Monsieur Accart - Brest Métropole.
- Madame Le Faou - Commissaire Enquêtrice.

Il a été convenu du nombre des permanences de l'Enquête Publique : **5**, selon le calendrier suivant :

Ouverture de l'enquête : le mercredi 4 septembre à 9 h

- 1ère permanence : le mercredi 4 septembre de 9h à 12h.
- 2ème permanence : le samedi 14 septembre de 9h à 12h.
- 3ème permanence : le mardi 17 septembre de 14h à 17h.
- 4ème permanence : le lundi 23 septembre de 14h à 17h.
- 5ème permanence : le vendredi 4 octobre de 14h à 17h.

Clôture de l'enquête à 17 h le vendredi 4 octobre.

Le cadre complet de l'enquête publique a été ensuite défini par Arrêté n°2019-236 du 8 Août 2019, signé du Maire de la commune de Bohars.

L'arrêté définit l'affichage, la publicité de l'enquête et les moyens développés pour l'information du Public.

Cet arrêté a fait l'objet d'un avis paru dans la presse le 17 août et le 7 septembre 2019. Cet avis a été affiché dès le mardi 20 août, dans divers endroits répartis sur le territoire communal.

- 2^{ème} déplacement de la Commissaire Enquêtrice sur le site, le mardi 27 août afin de s'assurer de la bonne lisibilité de l'affichage posé, effectuer une visite globale de la commune et du secteur de Kérampir.

3.2 Publicité - Affichage et Information du Public

Conformément aux prescriptions de l'arrêté, n°2019-236 du 8 Août 2019, les mesures suivantes de publicité ont été effectuées et dûment constatées :

- Enquête annoncée par les soins du maire de Bohars, par des affiches format réglementaire sur fond jaune apposées le mercredi 13 août dans divers endroits du territoire communal : Mairie-point RIS- Kerampir -Kévouriou -Loguillo -Roz Valan (3)-impasse de Lan-noc/Penfeld. Cet affichage réalisé par la commune a été constaté de visu par la commissaire enquêtrice le 27 août et périodiquement pendant toute la durée de l'enquête.

En tout donc, 8 affiches ont été initialement apposées sur le territoire communal.

A la suite, le 24 septembre, une affiche complémentaire a été déposée sur la route de Kéramézec.

Ces affiches étaient visibles et lisibles des voies publiques et elles sont restées visibles durant toute la durée de l'enquête publique. Ceci a été constaté de visu par la Commissaire Enquêtrice.

Un certificat d'affichage justifiant l'accomplissement de cette formalité, a été établi. Celui-ci est joint en annexe au présent rapport.

- Enquête annoncée par les soins du maire de Bohars, par des avis insérés, dans les journaux Ouest-France et le Télégramme.

- Editions du Finistère un 1^{er} avis d'enquête a été publié le 17 août 2019.

- Editions du Finistère un 2^{ème} avis d'enquête a été publié le 7 septembre 2019.

- Enquête annoncée par les soins du maire de Bohars, par un avis publié sur le site Internet de la commune dès le 20 août et dans le bulletin communal du mois de septembre 2019, distribué dans les boîtes aux lettres des habitants de la commune.

- Enquête annoncée par Brest Métropole, par un avis publié sur le site Internet de la collectivité, avec un lien pour accéder au dossier correspondant. Cette information et les documents sont restés sur le site de la commune et sur celui de Brest Métropole, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Une version numérique du dossier était également consultable soit sur le poste informatique dédié mis à disposition à la mairie de Bohars et sur le site internet <https://www.registredemat.fr/bohars-kerampir>

L'arrêté précisait également que le public pouvait, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, consigner ses observations et propositions soit sur le registre ouvert à cet effet, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Bohars, 1 rue Prosper Salaün, 29820 BOHARS ou par courriel à l'adresse suivante : bohars-kerampir@registredemat.fr

Les observations et propositions adressées par voie postale ou écrites sur les registres étaient tenues, dans les meilleurs délais, à la disposition du public .

Celles transmises par voie électronique étaient consultables sur le site internet <https://www.registredemat.fr/bohars-kerampir>

En complément, l'information de l'objet et des dates des permanences de l'enquête publique, a été portée sur le bandeau lumineux de la commune, situé près de l'église et des avis ont été publiés dans la presse locale le lundi 19 août, le lundi 9 septembre et le mardi 10 septembre 2019.

Ces éléments attestent que l'information autant légale que locale a été diffusée correctement et conformément à la législation, voire plus en raison notamment de la diffusion de l'avis complet dans le bulletin municipal.

L'attestation d'affichage et les extraits des publications de l'avis d'enquête ont été joints au dossier de l'enquête publique.

4. COMPOSITION DU DOSSIER MIS A ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier présenté à Enquête Publique comprend :

- 0 - Une note de présentation non technique - document d'une page présentant l'objet et le cadre de l'enquête publique environnementale.
1. Une notice explicative - document de 3 pages.
2. Un plan de situation avec photo aérienne du site.
3. Le résumé non technique de l'étude d'impact (document de 21 pages FIMA-FMT/BIOTOPE) et l'Étude d'Impact (document de 197 pages).
4. Les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés par le projet soit : l'avis de la ville de Brest ; l'avis de Brest Métropole ; la délibération du 11 juillet 2019 du Conseil Municipal de Bohars.
5. L'information relative à l'absence d'observations de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne dans le délai réglementaire soit : le courrier du 7/08/2019.
6. La mention des textes régissant l'enquête publique et de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet et décisions pouvant être adoptées.
7. Le bilan de la procédure de concertation soit une note de 13 pages de Brest métropole océane du 10/08/2011 ; les délibération du 27 septembre 2011 et du 25 janvier 2011 du Conseil Municipal de Bohars ; les délibérations du Conseil de Communauté de Brest métropole océane en date du 30 septembre 2011 et du 28 janvier 2011.
8. La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet soit : une déclaration au titre de la loi sur l'eau ; la délibération du concédant approuvant le choix du concessionnaire et autorisant son représentant à signer le contrat de concession ; les dérogations délivrées au titre des espèces protégées (L.411-2 4° du Code de l'Environnement).
9. Les délibérations du Conseil de Communauté de Brest métropole océane en date du 20 janvier 2014, du 19 octobre 2012, et du 30 septembre 2011. Les délibération du 27 septembre 2011 et du 25 janvier 2011 du Conseil Municipal de Bohars.
10. Les avis obligatoires préalables à l'ouverture de l'enquête soit la référence à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne rendu le 7/08/2019.

En complément ont été joints au dossier les pièces administratives suivantes :

- L'arrêté du Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique - Arrêté n° ARRE2019-236 du 8 août 2019.
- La copie des avis publiés dans la presse.
- Le certificat d'affichage.

Et, pendant les permanences ont été mises à disposition les pièces du Permis d'Aménager PA2901119000001 déposé le 28 mai 2019 et le dossier de Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau établi le 17 septembre 2017.

Il est à noter que ce Permis d'aménager et le dossier de déclaration Loi sur l'Eau n'étaient pas intégrés au dossier de l'Enquête Publique.

5. PRESENTATION GENERALE DU PROJET

5-1 Principaux objectifs du Projet:

Le projet d'aménagement du nouveau quartier de Kerampir, envisagé par Brest métropole en lien étroit avec la commune de Bohars, a pour objectif la création d'une offre de logements nouveaux en réponse aux besoins identifiés au Programme Local de l'Habitat.

La collectivité souhaite conduire l'évolution urbaine de la commune dans le cadre d'une démarche de développement durable, après définition d'un phasage d'ouverture des terrains à l'urbanisation (tranches opérationnelles) adapté au rythme de production de nouveaux logements défini au Programme Local de l'Habitat (30 logements /an).

Les projets de constructions en renouvellement urbain et en densification urbaine (division parcellaire) devant contribuer également à assurer le développement de la commune.

Après une démarche de concertation publique, en 2011, les cibles suivantes ont été retenues pour la mise en œuvre du projet :

- mixité sociale intergénérationnelle avec un programme comprenant 50% de logements à prix abordables,
- organisation du bâti, des formes d'habitats diversifiées permettant une diversité architecturale, une gestion économe de l'espace et privilégiant la qualité résidentielle,
- greffe urbaine avec l'environnement urbain existant dans et autour du secteur d'aménagement et organisation des déplacements lents,
- prise en compte des spécificités du site, en particulier les éléments et espaces naturels,
- gestion différenciée des eaux pluviales en fonction des bassins versants et des projets d'aménagement.

La phase pré-opérationnelle a permis de mener la réflexion sur des volets très nombreux et variés, dont : les accès à la zone, la voirie et déplacements, la gestion des eaux pluviales, les espaces naturels, les espaces communs, les liaisons douces, l'intégration paysagère.

L'aménagement du nouveau quartier a été confié à la SAS FMT par délibération du Conseil de Communauté en date du 20 janvier 2014, dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 17 février 2014.

Les études préalables ont permis d'ouvrir à l'urbanisation la partie sud du site représentant une première tranche d'aménagement sur environ 5 hectares, par délibération du Conseil de la métropole en date du 16 décembre 2016 à l'occasion de la procédure de modification du Plan local d'urbanisme.

La demande de permis d'aménager présentée par la SAS FMT, enregistrée le 24 mai 2019 et ayant pour objet : « Aménagement d'un quartier d'habitations dans le secteur de Kerampir à Bohars », porte donc sur l'aménagement des terrains ouverts à l'urbanisation par délibération du Conseil de la métropole en date du 16 décembre 2016, tel qu'indiqué ci-dessus et donc uniquement sur la tranche 1 du projet.

5-2 : Présentation du site et de ses enjeux environnementaux

Le site de Kérampir se présente comme un secteur agricole et/ou naturel plus ou moins exploité, constitué de cultures et de prairies enserrées dans un réseau bocager de haies sur talus, ceinturé par deux cours d'eau. Une activité agricole est présente en partie nord sur le site, la ferme de Kéramézec qui occupe 21% du périmètre.

Les deux cours d'eau (Kéramézec et Creac'h Bellec) sont alimentés par leurs zones humides respectives, aisément observables en périphérie du périmètre d'étude.

Le milieu récepteur des eaux ruisselées sur la zone à aménager est au final le ruisseau de Kéramézec en aval du bourg de Bohars.

Le périmètre du projet est occupé par les habitats naturels ou semi-naturels suivants :

- cultures avec marges de végétation spontanée (code CORINE 82.2) ;
- prairies sèches améliorées (code CORINE 81.1) ;
- prairies Mésophiles (code CORINE 38.1) ;
- bocages (haies sur talus et bosquets) (code CORINE 84.4).

Aucune espèce floristique d'intérêt patrimonial n'a été relevée dans ces habitats.

Concernant l'avifaune, au moins, trente (30) espèces d'oiseaux ont été observées au niveau du site, posées ou en vol.

Vingt-deux (22) sont protégées à l'échelle nationale. Il s'agit d'oiseaux de passage (migrateurs) et de nicheurs locaux. Ainsi, treize espèces protégées nichent sur le site à aménager. Ce sont des passereaux chanteurs, présents très régulièrement sur les mêmes postes de chant entre avril et juillet 2013 puis entre avril et juillet 2016 (nicheurs certains ou probables) : Pic vert, Troglodyte mignon, Accenteur mouchet, Rouge-gorge familier, Fauvette à tête noire, Pouillot véloce, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Grimpereau des jardins, Sittelle torchepot, Pinson des arbres, Chardonneret élégant et Verdier d'Europe (nombreux contacts en 2013 et 2016 pour toutes ces espèces). Le Pic vert ne comprend, sur le site qu'un seul couple (et un second en marge Nord-Est).

Les espèces bocagères communes en Bretagne (Troglodyte mignon, Accenteur mouchet, Rouge-gorge familier, Fauvette à tête noire, Pouillot véloce, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Pinson des arbres) sont relativement abondantes : 10 à 15 couples (pour chaque espèce) dans les haies intérieures et en marge du site (haies et lisières arborées moyennes à hautes, très grands arbres en marge Sud-Est et Nord/Nord-Est). Le Grimpereau des jardins, la Sittelle torchepot, le Chardonneret élégant et le Verdier d'Europe semblent moins abondants (quelques couples) que les autres espèces bocagères communes.

Au total, en ajoutant les espèces nicheuses non protégées (Pigeon ramier, Merle noir, Grive musicienne, Étourneau sansonnet, Pie bavarde, Geai des chênes et Corneille noire), le site accueille 20 espèces nicheuses dans les haies et lisières immédiates, 24 si l'on prend en compte les espèces nicheuses du voisinage utilisant le site en période de reproduction (comme zone d'alimentation pour les nichées).

Au moins treize espèces d'oiseaux protégés nichent dans les arbres et les haies du site et quatre autres (dont un rapace diurne et un rapace nocturne commun) utilisent le site en période de reproduction (reproduction dans des boisements voisins).

Toutes ces espèces protégées sont communes ou assez communes en Bretagne. De plus, ces espèces ne sont pas concernées par la liste générale des oiseaux menacés de France ou la liste rouge des espèces menacées de Bretagne. Cependant, certaines sont globalement en régression au niveau national (tendances et déclin depuis 2001 mises en évidence à partir des Suivis Temporels des Oiseaux Communs (ou STOC4). C'est le cas du Troglodyte mignon, du Pouillot véloce, du Chardonneret élégant et du Verdier d'Europe (déclins modérés à moyens). Ces régressions nationales ne sont toutefois pas forcément semblables à l'échelle de la Bretagne ou du Finistère.

Les enjeux sur le site pour l'avifaune sont, selon les rédacteurs de l'étude d'impact, modérés (zone utilisée par des espèces protégées nicheuses mais communes).

Cependant, la coupe d'arbres et/ou de haies impliquerait la destruction de sites de reproduction d'espèces communes protégées. On peut considérer que l'ensemble des haies du site (périphériques ou internes) représente environ une cinquantaine de territoires de nidification.

Notons toutefois que les enjeux pour les oiseaux concernent principalement la période de nidification, et en particulier le Chardonneret élégant et le Verdier d'Europe, aux statuts « vulnérables » à l'échelle nationale.

Ces espèces, qui ont été observées dans le réseau de haies sur le site, apprécient également les zones buissonnantes semi-ouvertes, les prairies, à l'exception des parcelles cultivées (maïs, blé). Le site semble proposer des milieux tout à fait favorables à ces 2 espèces en période de reproduction (nidification et alimentation).

Egalement, il est à noter que le site présente un fort intérêt pour les chiroptères et la présence de gîtes au sein de structures bâties est fortement probable à proximité de l'aire d'étude immédiate, car le grand rhinolophe, qui possède des rayons de dispersion inférieurs à 5 Km, a été contacté lors de l'étude.

Concernant les mammifères, le site est utilisé par une espèce protégée relativement commune (campagnol amphibie).

Deux espèces d'amphibiens protégées nationalement sont observées sur le site : la salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*) et le crapaud commun (*Bufo spinosus* = *Bufo bufo*).

Les insectes inventoriés sur le site sont essentiellement des espèces communes des bocages, lisières et zones boisées.

La présence de ruisseaux propres permet la présence d'une libellule d'intérêt patrimonial (*Cordulégastre annelé*), les haies arborées sont colonisées par un coléoptère saproxylophage protégé (*Lucane cerf-volant*) et les zones riches en fleurs sont utilisées par divers pollinisateurs dont le peu commun bourdon des arbres.

Et, l'escargot de Quimper (*Elona quimperiana*), mollusque gastéropode protégé au niveau national, a été identifié sur le site.

Ainsi, le peuplement de mollusques gastéropodes sur le site comprend une population d'escargots de Quimper (espèce protégée) qui colonise les haies humides des limites Sud et Nord-Est du site ainsi que les grands talus bocagers traversant la partie Sud du site.

Cette espèce protégée nationalement est également d'intérêt communautaire (directive habitats, faune, flore). Elle reste toutefois assez commune en Finistère. Des arasements de haies pourraient induire des destructions d'individus ou des isolements de populations (l'espèce ne traverse pas les zones ouvertes).

L'escargot de Quimper constitue donc un enjeu assez important sur le site.

La sensibilité particulière du site et notamment la présence d'espèces protégées principalement sur son pourtour mais aussi à l'intérieur du périmètre du projet (zonage 2AUH et 1AUH) a nécessité des expertises complémentaires au printemps/été 2018. Le projet de dossier d'étude d'impact a ainsi pu être formalisé courant novembre 2018.

Ainsi, si l'emprise totale du futur quartier représente environ 16 hectares, les études faune-flore ont mis en évidence la nécessité de prévoir des reculs sur les zones humides bordant le site et sur les talus et haies refuges ornithologiques. Ce sont donc près de 3 hectares qui n'ont pas vocation à être urbanisés. La superficie aménageable est de ce fait ramenée à 13 hectares environ.

Mais, l'urbanisation du site et de ces 13 ha environ, va induire des modifications des peuplements animaux actuellement présents : les oiseaux, les chiroptères, le campagnol amphibie, les amphibiens et les batraciens, les insectes et l'escargot de Quimper.

5-3 Présentation du Projet d'aménagement défini

Le scénario retenu intègre une voirie structurante traversant le quartier de Kérampir du Nord au Sud, entre la route de Kéramézec et Roz Valan. Sa création est rendue nécessaire par l'impossibilité d'exploiter les voies existantes à l'Est, inadaptées à la densité de circulation envisagée et au passage des transports en commun. Cette voie sera conçue en courbe, afin de limiter la vitesse de circulation.

A partir de cette voirie principale depuis la route de Kéramézec au Nord jusqu'à la salle multifonctions au Sud, le quartier se structure sur deux transitions successives :

- La partie Sud est marquée par une typologie d'habitat individuel et de maisons de ville à l'Est qui assure la « couture » avec l'urbanisation existante et par une typologie d'habitat intermédiaire et de petits collectifs qui assure la transition visuelle et végétale par l'intermédiaire d'un espace exclusivement piétonnier avec la zone naturelle située à l'Ouest du quartier.

- La partie Nord est marquée par de l'habitat en petits collectifs au Nord-Ouest en continuité et en liaison avec le centre bourg et de l'habitat individuel et de maison de ville plus lâche à l'Ouest.

Aussi, le projet s'articule autour de la trame bocagère, constituée de l'ensemble des haies et talus du site qui présente un enjeu écologique notable.

Il prévoit donc les dispositions suivantes :

- Conservation de la majeure partie des haies et talus sur le site ;
- Réalisation de percées (13) dans le réseau de haies afin de faire passer les voiries ;
- Renforcement du maillage au droit des secteurs présentant des discontinuités ;
- Création d'environ 450 ml de nouvelles haies sur talus. Cette création de nouvelles haies sur talus va conforter le bocage existant en recréant des continuités écologiques anciennes, aujourd'hui dégradées ou disparues. Ces haies sur talus seront plantées exclusivement avec des arbres feuillus indigènes (chênes, hêtres, saules, châtaigniers, noisetiers, frênes, merisiers...). La végétation herbacée naturelle sera favorisée (sur le talus et à la base) sur au moins 50 centimètres de largeur (installation spontanée ou aidée avec des graines de plantes locales).

La desserte du projet par le Sud implique une portion de voie en dehors du périmètre de l'opération en zone N et les écoulements générés par cette voie seront intégrés au schéma des eaux pluviales du projet.



Figure 2 : Scénario retenu pour l'aménagement de Kérampir dans le cadre des ateliers de concertation (Brest Métropole)

Le futur quartier sera structuré en deux transitions successives :

- La partie Sud sera marquée par une typologie d'habitat individuel et de maisons de ville à l'Est, assurant ainsi la « couture » avec l'urbanisation existante par une typologie d'habitat intermédiaire et de petits collectifs et la transition visuelle et végétale par l'intermédiaire d'un espace exclusivement piétonnier avec la zone naturelle située à l'Ouest du quartier.

- La partie Nord sera marquée par de l'habitat en petits collectifs au Nord-Ouest en continuité et en liaison avec le centre bourg et de l'habitat individuel et de maison de ville plus lâche à l'Ouest.

Une voirie structurante sera créée pour desservir le quartier de Kérampir du Nord au Sud. La création de cette voie est rendue nécessaire par l'impossibilité d'exploiter les voies déjà existantes (à l'Est). Cette desserte est conçue en courbe, afin de limiter la vitesse de circulation. Elle relie la route de Kéramézec (au Nord) à la salle multifonctions au Sud (Roz Valan). D'autres voiries sont destinées à desservir les lots, depuis la voirie structurante.

Différents aménagements permettant de gérer les eaux pluviales sont prévus dans le projet, dont 13 noues d'infiltration. Ces ouvrages permettent de conserver des habitats favorables à de certaines espèces (amphibiens, campagnol amphibie...) et préservent les zones humides qui bordent le site. Les ouvrages sont implantés en amont des zones humides, et séparés de celles-ci par des haies sur talus, existantes ou créées.

La majeure partie du réseau de haies et talus sur le site sera conservé dans le cadre de la réalisation du projet. Il est en effet prévu de sanctuariser ces derniers (3 m de chaque côté). Les talus ne seront pas rattachés directement aux lots privés afin d'en assurer la protection. Une clôture de ganivelles est prévue entre l'habitat individuel et les bandes protégées. Toutefois, le passage des voiries nécessite de réaliser 13 percées dans ce réseau.

Les têtes de talus seront maintenues par des murets de pierres sèches, qui offrent une bonne tenue de la terre, et qui constituent un refuge pour la petite faune.

Par ailleurs, environ 450 mL de nouvelles haies seront créés sur le site dans le cadre du projet.

Le projet est découpé en 5 tranches (A, B, C, D et E) dont les 2 premières (A et B), situées au Sud (classées 1AU au PLU de Brest métropole) sont urbanisables à court terme. Les autres tranches (C, D et E), au Nord, sont classées 2AU au PLU, qui devra donc préalablement être modifié avant toute urbanisation. Dans tous les cas, un phasage d'ouverture à l'urbanisation sera mis en place en fonction des impératifs VRD, des possibilités de desserte, et de la commercialisation envisagée. La durée des travaux de chaque tranche est estimée entre 6 et 8 mois.

Le projet prévoit également le franchissement de zones humides au Sud et au Nord (voiries). Au Sud, la traversée se fera à un endroit utilisé par l'agriculteur exploitant (passage remblayé). La buse existante située sous ce passage agricole, sera remplacée par une buse carrée mieux adaptée, équipée d'un dispositif surélevé adapté au passage de la faune non-aquatique, afin de permettre la continuité écologique sous la voirie.

Une passerelle en bois (indépendante de la voirie), est prévue pour le passage des piétons. Ce dispositif permet de supprimer les trottoirs et réduit la largeur de la voirie de plus de 2 mètres.

La passerelle sur pilotis sera implantée en dehors de la zone humide. La surface détruite est de 320 m².

Au Nord, la voirie actuelle (accès aux champs) est conservée pour une circulation à sens unique sortant. Le sens unique entrant est implanté au-delà de la zone boisée classée et enjambe le ruisseau avec un ouvrage cadre dimensionné en fonction du lit du ruisseau. La surface détruite est de 205 m².

Les aménagements nécessaires au franchissement des zones humides, ainsi que les mesures environnementales de compensation, sont décrits en détail dans le dossier « loi sur l'eau ». FMT s'est engagée à restaurer une zone humide remblayée à proximité de Kérampir, sur une superficie d'environ 1 100 m².

Des aménagements spécifiques sont également prévus sous les voiries de façon à permettre le passage de la petite faune.

5-4 Compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux

Le secteur à aménager est :

- Dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne.
- Dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Elorn.
- Eloigné du réseau Natura 2000 (minimum 10 km) (cf § « Natura2000 »). Eloigné de tout secteur d'inventaire spécifique du patrimoine naturel (ZNIEFF, ZICO). Distant du Parc Naturel Régional d'Armorique ; Distant du Parc Naturel Marin d'Iroise. Non concerné par la présence de réserves naturelles régionales et/ou nationales, d'arrêts de protection de biotopes.
- Sous couvert du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne qui identifie la cartographie de la Trame Verte et Bleue (TVB), réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Toutefois, le périmètre du projet, est localisé dans une secteur de connectivité écologique limitée. Il n'est pas situé dans un réservoir régional de biodiversité.
- Concerné par le SCoT du Pays de Brest (au moment de la rédaction de l'étude d'impact le document approuvé en septembre 2011 était en cours de révision) ; depuis, le SCoT du Pays de Brest révisé a été approuvé par délibération à l'unanimité des votants par le Comité syndical du Pôle métropolitain du Pays de Brest le 19 décembre 2018. Il est exécutoire depuis le 20 février 2019. La décision de révision du SCoT de 2011 avait été prescrite fin 2014 afin rendre le document compatible avec les lois Grenelle II et ALUR et ainsi mieux prendre en compte les questions environnementales et la consommation du foncier agricole et naturel. Dans ce document, le périmètre du projet est situé dans un espace défini comme étant à vocation urbaine dans la cartographie officielle de la Trame Verte et Bleue de Brest Métropole et n'intersecte pas les cœurs de biodiversité. Toutefois, au regard de ce document, le projet d'aménagement du secteur de Kérampir et l'ouverture des voiries de liaisons nécessaires au désenclavement du projet, sont susceptibles d'entraîner des impacts sur :
 - deux corridors écologiques constitués de cours d'eau et de zones humides, référencés par la Trame Verte et Bleue de Brest Métropole ;
 - un réseau de haies sur talus à l'intérieur du site ;
 - deux habitats d'intérêt communautaire humides ;
 - la propagation d'espèces invasives.

Il est relevé au dossier, que l'étude d'impact fait référence au SCoT de 2011 et non au document SCoT exécutoire depuis le 20 février 2019.

5-5 Compatibilité avec le PLU

Au PLU de Brest Métropole, le secteur à aménager est situé sur 2 zonages différents : le Sud est en 1AUH (urbanisation possible à court terme) ; le Nord est en 2AUH (urbanisation possible suite à modification du PLU).

- La zone 1AU correspond à un secteur à caractère naturel, destiné à être ouvert à l'urbanisation et dont le niveau d'équipement en périphérie immédiate a la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. La zone 1AUH est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles.

- La zone 2AU correspond aux secteurs pour lesquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Une zone naturelle (zonage N) et une zone naturelle humide (zonage NH), ponctuées d'espaces boisés classés bordent le secteur à urbaniser.

Le secteur de Kérampir fait également l'objet d'une Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) sectorielle, décrivant les grandes lignes de l'urbanisation prévue au PLU.

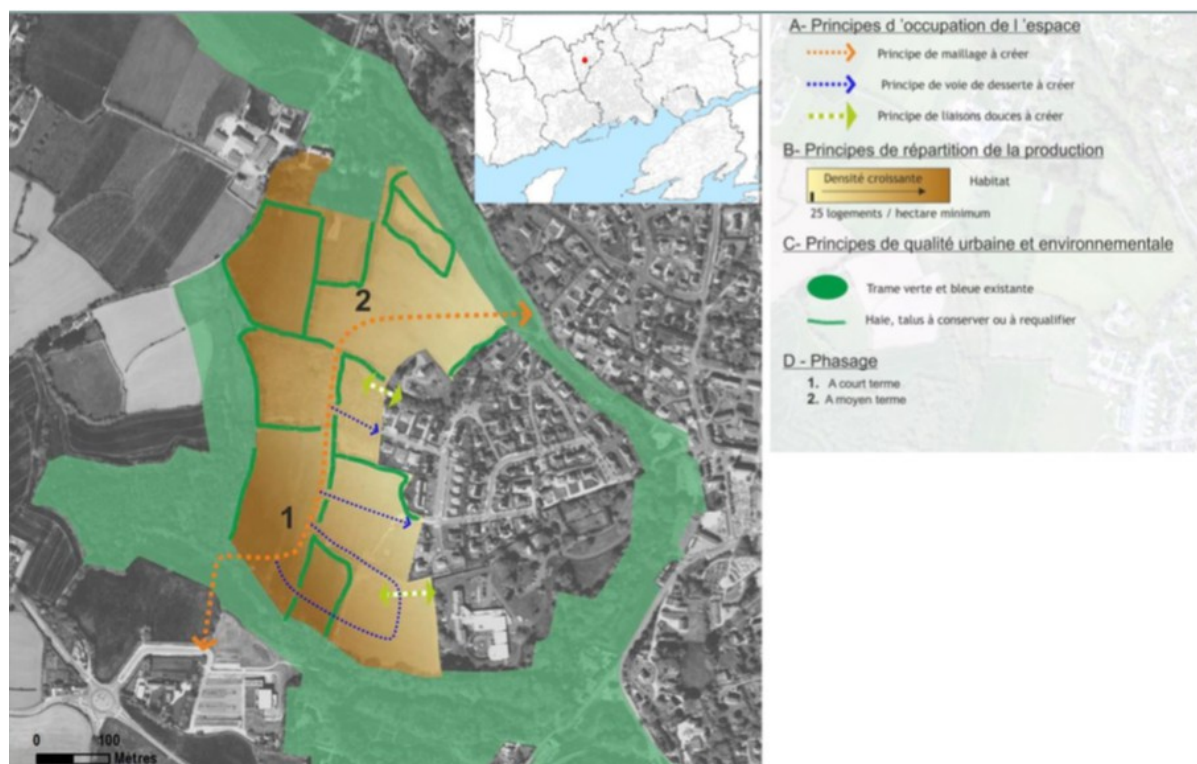


Figure 33 : OAP sectorielle sur le secteur de Kérampir (PLU de Brest métropole)

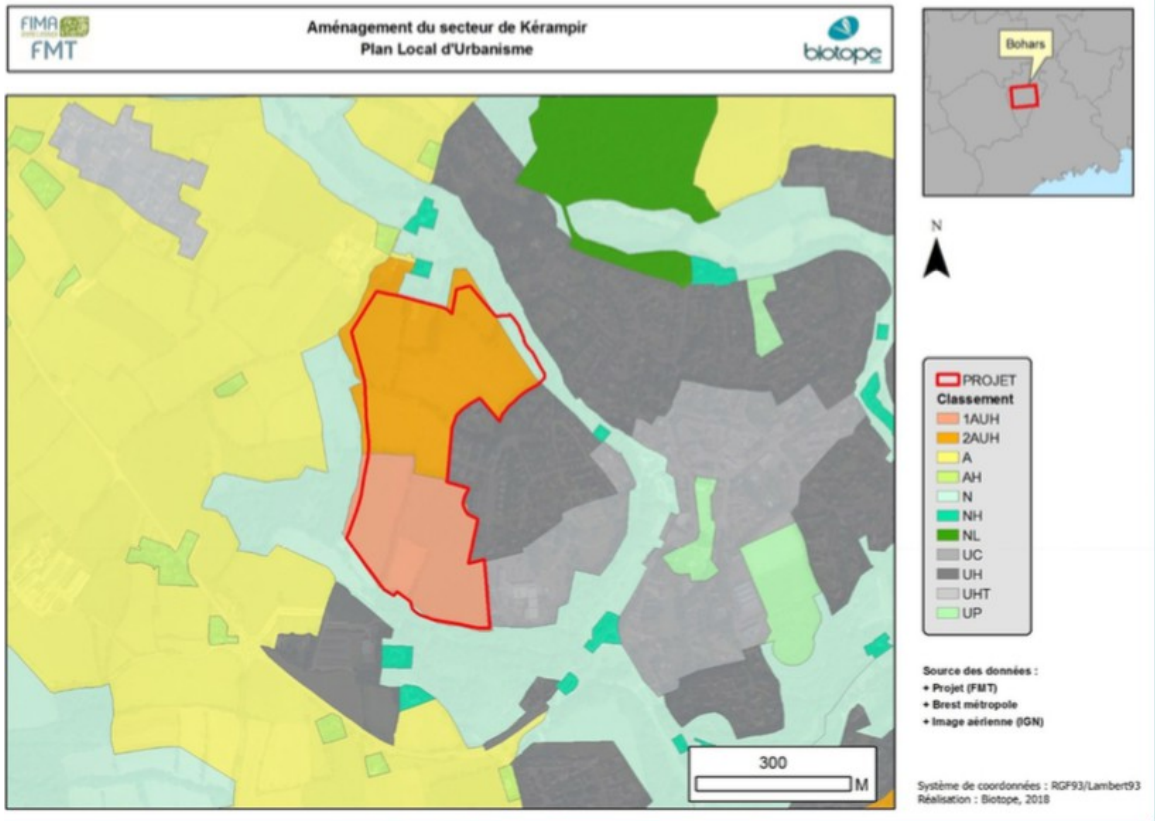
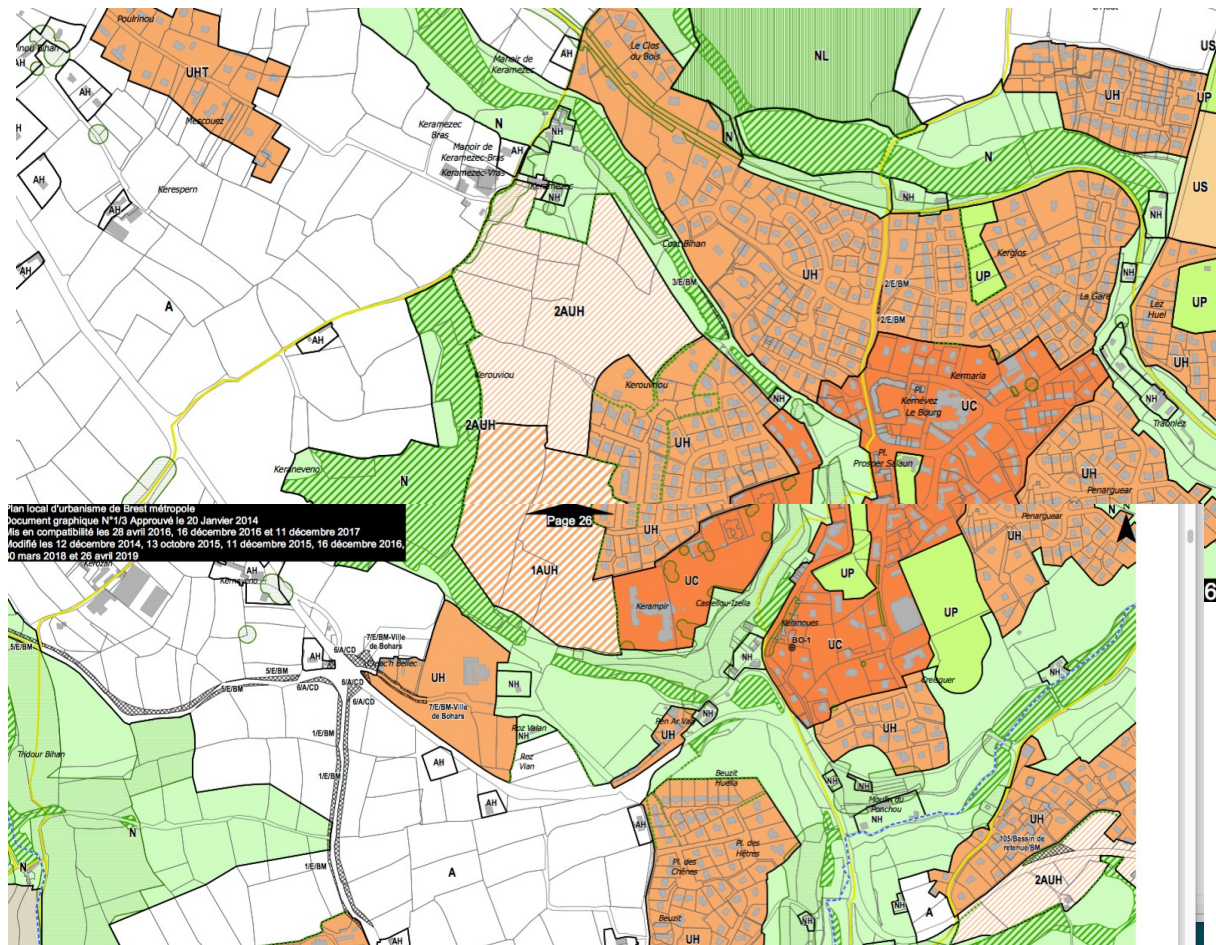


Figure 34 : Plan Local d'Urbanisme (Brest métropole)



6. AVIS DES SERVICES INSTRUCTEURS OU DES PERSONNES PUBLIQUES - ASSOCIATIONS - ASSOCIEES

Le dossier présentant le projet a été transmis le 28 mai 2019, à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet.

La liste des attributaires du dossier est incorporée au dossier de l'Enquête Publique.

Les informations ou avis reçus sont les suivants :

1- Information de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne :

La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de deux mois imparti, le dossier reçu le 3 juin 2019, elle n'a donc en conséquence, formulé aucune observation concernant le dossier.

2- Avis favorable au projet de Brest métropole. Par correspondance du 25 juin 2019, cette collectivité précise également qu'elle n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

3- Avis favorable au projet de la ville de Brest . Par correspondance du 26 juin 2019, cette collectivité précise également qu'elle n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

4- Avis favorable à l'unanimité du Conseil Municipal de Bohars qui s'est prononcé en séance du 2 juillet 2019 sur le projet d'aménagement.

7. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET PRESENTATION DES OBSERVATIONS -PROPOSITIONS RECUES

L'ouverture de l'Enquête Publique le 4 septembre à 9 heures, en Mairie de Bohars, a bien eu lieu ainsi que toutes les permanences prévues.

Le registre a été signé et paraphé le mercredi 4 septembre à 8h55 en Mairie de Bohars.

Ci-après est reporté la retranscription résumée voir édulcorée des observations manuscrites portées aux registres et des courriers. Celle-ci peut comporter des omissions ou des erreurs, dans la mesure ou la lecture de certaines d'entre-elles, peut prêter à confusion / interprétation. Toute personne intéressée pourra donc demander à lire directement les registres (papier et dématérialisé) pour s'assurer de la lecture et de la nature de l'observation portée.

- Permanence du mercredi 4 octobre de 9h à 12h :

2 personnes se sont présentées à la Permanence, pour se renseigner sur le projet et la programmation de l'opération, étant intéressées par l'achat d'un logement dans ce secteur de Bohars.

Aucune observation n'a été portée au registre.

- Permanence du samedi 14 septembre de 9h à 12h :

1 personne s'est présentée à la permanence pour déposer un courrier (C1) par lequel elle demande que le projet intègre la « création d'une voie verte piétonne et cycliste sécurisée traversant l'aménagement du futur quartier et reliant le bourg de Bohars et l'espace Roz-Valan. »

Aucune observation n'a été portée au registre mais un courrier C1 lui a été annexé .

- Permanence du mardi 17 septembre de 14h à 17h :

Aucune personne ne s'est présentée à la permanence.

Aucune observation n'a été portée au registre.

- Permanence du lundi 23 septembre de 14h à 17h :

11 personnes se sont présentées à la permanence, dont 2 représentants de la société FIMA FMT, concessionnaire de l'opération et 7 riverains du projet qui ont tenu à déposer leurs observations suivantes sur le registre.

R1 de M. Gildas de Kermenguy, résidant de Bohars qui s'étonne et s'interroge de l'utilité du projet pour plusieurs raisons :

- la proximité de la ferme dont les terres sont agrées par Brest Métropole et la commune de Bohars ; pour lui il conviendrait que la PLU classe en zone agricole la partie nord du projet (parcelles AD53,61,63,51,52). La portion de terrain indiquée au projet comme « terres agricoles préservées » lui paraît trop petite pour l'exploitation de M. Morvan.

- Il s'interroge également sur la pertinence de créer tant de nouveaux logements à Bohars, alors que certains quartiers de Brest se désertifient, l'immobilier Brestois étant inadapté et vieillissant. Aussi pour lui, il serait plus judicieux d'avoir une politique de rénovation de l'immobilier existant. Il rappelle que Brest a perdu 1205 habitants entre 2015 et 2016 et que Brest Métropole en a gagné 433 seulement. L'activité économique ne se développant pas spécialement (pérennité du CMB/ARKÉA et de la défense...?)

- Il s'inquiète également pour les espaces protégés du secteur ; ces terrains ont une richesse en biodiversité et du point de vue environnemental, l'artificialisation des sols ne se justifie pas.

R2 de Mme Marie de Kermenguy, résidante à Kéramézec à Bohars, qui approuve ce qui est écrit à l'observation R1 et s'interroge sur les équipements de la commune comme par exemple la garderie, juste rénovée sans place supplémentaire et les écoles qui ne peuvent pas recevoir, à son avis, les enfants de ces futures constructions.

R3 de Mme et M. Morvan qui approuvent ces deux observations R1 et R2.

R4 de M. Morvan Jean-Yves, exploitant agricole sur le secteur, qui s'inquiète pour la survie de son exploitation, un élevage de 50 laitières, ce qui nécessite des prairies pour les nourrir et de la surface d'épandage. Pour lui, ce projet qui met en péril son exploitation agricole est fait sans son accord, sans concertation alors que le discours des élus de Brest Métropole est de préserver l'agriculture locale et de proximité. En complément, M. Morvan informe qu'il a besoin et qu'il est preneur de plus de terres agricoles pour son exploitation afin d'éviter d'acheter du fourrage, ce qui coûte et affecte la rentabilité économique de l'exploitation.

R5 de Mme Toullec, habitante du quartier de Kerampir, qui exprime ces craintes les plus vives quant à la préservation des espaces naturels des 2 prairies longeant la route de Kéramézec, qui pour elle n'est pas assez large : deux voitures ne peuvent pas se croiser et elle fait caisse de résonance. Elle émet 2 objections au projet concernant la préservation des prairies de Kéramézec : le bruit et la pollution par les voitures, s'ajoutant à la dangerosité. Cette zone humide fait l'objet d'une surveillance d'impact par les techniciens environnementalistes commandités par BMO...présence de batraciens, libellules, insectes divers, cols verts. Cet espace protégé souffrira inévitablement de l'urbanisation et de la création en jonction des 2 routes de desserte du lotissement en projet matérialisées par des pointillés. Elle sollicite que les deux axes prévus pour rejoindre la route de Kéramézec soient uniquement des chemins piétons. Il lui apparaît également important que le caractère bocager de la commune ne soit pas mis à mal par un projet immobilier lucratif. Mme Toullec a contacté l'association Bretagne Vivante sur la problématique du maintien de l'écosystème de la zone et entend le faire à nouveau à l'issue de l'enquête pour la défense des espaces protégés, vu la densité d'habitations à l'hectare (330 logements à terme et le trafic routier en conséquence).

Lors de cette permanence, il m'a également été faite une observation orale

O1 d'une habitante de Bohars voulant diviser sa propriété pour des lots constructibles, pour ses enfants. Elle a relevée, qu'au PLU de Brest MÉTROPOLÉ, approuvé le 26 avril 2019, pour la commune de Bohars, l'objectif moyen annuel de logements autorisés est de 30 (cf - page 12 de l'OAP habitat) soit la totalité de la programmation annuelle prévue par le secteur d'extension de Kéramézec. Dans ces conditions, les propriétaires qui à terme veulent densifier leur grande parcelle, le pourront-ils quand même ?

– Entre la permanence du 23/09 et celle du 4/10, deux observations ont été portées au registre

R6 de Mme Jaffrès, qui n'est pas favorable à ce projet qui lui semble démesuré et inadapté à sa jolie commune ; « BMO cite Bohars avec fierté...comme la plus petite commune de la métropole...ne faut-il pas lui conserver cette originalité ?; elle est née à Bohars et a vu, avec plaisir se construire des lotissements harmonieux... les Boharsiens en sont fiers et les voisins, en particulier les Brestoïens, sont heureux de venir s'y promener... » Elle demande si il est indispensable de détruire des terres agricoles et s'il faut davantage de nouveaux logements ?

R7 de M. Toullec, qui est outré que la solution retenue pour l'accès aux futures tranches du lotissement consiste à réaliser 2 voies de circulation qui enjambent le ruisseau et la prairie longeant la petite route si pittoresque de Kéramézec. Elles provoqueront une agression délibérée à l'écosystème à cet endroit où hérons et canards colverts se côtoient en hiver. Il n'ose imaginer la pollution de l'air et la pollution sonore que ce projet va occasionner dans un vallon si étroit... Il note également que ce n'était au départ pas ce qui était prévu : les voies de jonction entre ancien et nouveau lotissement n'attendaient que leur prolongement...mais l'opposition des riverains de ces voies aura suffi pour qu'on imagine une autre solution qui agressera inmanquablement l'environnement...Il demande donc que seuls des passages piétons et vélos soient prévus à cet endroit à l'instar de ce qui a été réalisé dans le lotissement de Bohars Ar c'hoat en direction de l'allée des noisetiers. Il exprime également sa solidarité avec les exploitants agricoles qui vont être privés de leurs terres.

– Permanence du vendredi 4 octobre de 14h à 17h :

5 personnes se sont présentées à la permanence, 2 observations ont été portées au registre et 1 courrier (C2) m'a été remis.

R8 de M. Hindré, membre associé à la chambre d'agriculture du Finistère, qui fait part de ses remarques sur le projet de Kérampir :

- il questionne sur le pourquoi du non-aménagement du site, autour de la salle polyvalente, depuis plus de 10 ans ?
- il souhaite un calendrier de l'urbanisation en plusieurs tranches selon l'occupation effective et des bilans réguliers d'étape pour poursuivre le développement ;
- il demande de démarrer la consommation foncière à partir du bas des parcelles, proche de Roz Valan ;
- il demande de compenser les agriculteurs et de leur permettre l'exploitation du parcellaire existant le plus tard possible.

La chambre d'agriculture confirme l'objectif partagé par l'Etat et le Conseil Régional de la réduction de consommation de foncier agricole et la mise en place de cellules foncières au niveau des EPCI est souhaité pour inciter à la concertation et aux échanges...pour lui le principe des ERC (Eviter-Réduire-Compenser) doit devenir un impératif même à moins de 5ha de consommation. Cette étude complètera l'étude d'impact et environnementale au moment de l'enquête publique.

R9 de Mme Marc, habitante de Bohars, qui désapprouve le projet de Kérampir au regard de l'environnement du site. Il engendre la destruction de zones humides, notamment en raison de la localisation des voiries. Il y a de nombreuses espèces protégées sur le site (oiseaux- chiroptères- escargot de quimper...) dont l'habitat sera fortement détruit. A l'heure

où la biodiversité est plus qu'en danger, comment peut-il être envisagé d'impacter une zone environnementale forte ?

C2 de M. Laurent, de Bohars qui pense que « c'est une perte de temps de s'exprimer puisque ce sont les erreurs d'hier que l'on paie aujourd'hui. Il rappelle qu'il avait fait part de son opposition quant au choix du lieu, lors de l'implantation de la salle de Roz Valan ; une implantation en campagne qui ne peut qu'encourager à étaler l'urbanisation. Il est très inquiet pour l'agriculture Boharsienne et ses agriculteurs... Demain si de nouvelles lois environnementales (150 mètres des maisons pour les traitements phytosanitaires...) viennent s'ajouter, c'est bien l'urbanisation qui mangera les paysans. Il est désolé de voir que Bohars, commune verte, se retrouve coincée entre : le lotissement du spernot, la zone artisanale de Kerhuel, la décharge du Canada, l'agrandissement de la carrière de Kerguillo où il est surpris de voir que l'on peut changer de place à un chemin naturel et enfouir des arbres centenaires(chênes) sans que les écologistes interviennent...C'est avec désolation qu'il constate le résultat.

Clôture de l'Enquête Publique :

A 17h05, aucune personne ne se présentant à la permanence, le registre de l'Enquête a été clos.

Le registre dématérialisé a également été clos à 17h.

A l'issue de l'Enquête Publique, le registre papier comportait **9 observations**.

A ce registre, **2 courriers ont été annexés**.

Les observations reçues par voie électronique (mail ou courriel), ou sur le registre dématérialisé ont été portées, au fur et à mesure de leur réception par voie électronique sur le site et en copie papier dans le dossier consultable en mairie de Bohars.

A l'issue de l'Enquête Publique 64 observations ont été transmises par ce biais dont un mail (C3) reçu le 4/10/2019 à 16h46 de l'association Eau et Rivières de Bretagne.

Ces observations sont résumées ci dessous :

OBSERVATION N° 1 du 11/09/2019 17:40:27 Anonyme

Monsieur le Maire,

Pendant plus de 30 ans, la commune n'a pratiquement pas évolué en terme de construction d'habitations.

Par contre, depuis environ une dizaine d'années, les nouveaux quartiers apparaissent sans discontinuer. Au vu de l'importance du projet présenté, ne craignez-vous pas que Bohars ne se transforme en cité dortoir ?

Comment allez-vous intégrer cette nouvelle population dans les équipements existants : écoles, garderie, sports, etc. et gérer notamment les problèmes : délinquance, voisinage ?

L'attraction de la commune ne risque t-elle d'en pâtir ? Bohars ressemblera t-elle à la Cavale Blanche par exemple ?

Les habitations proches du projet seront apparemment séparées par des chemins comme dans le quartier communal déjà existant. Et ce afin de pouvoir entretenir les talus ?

Merci de prendre en compte ces quelques réflexions.
Un habitant de la commune depuis une quarantaine d'années.

OBSERVATION N° 2 - 15/09/2019 09:00:34 Par Tiphaine Macé

Un plan de voirie est-il disponible afin de s'assurer que Roz Valan sera facilement accessible depuis le bourg de Bohars par une route et/ou un chemin piéton sécurisé via le quartier de Kerampir envisagé ?

Le chemin existant par le bois entre le bourg de Bohars et Roz Valan ne permet pas aux enfants de se rendre seuls à l'école de musique par un circuit rassurant. Celui par la route Penn ar Vali est dangereux. Il serait donc appréciable de prendre en compte ce point dans le projet, qui faciliterait la vie des Boharsiens.

OBSERVATION N° 3 - 23/09/2019 14:25:00 Anonyme

Dans un contexte de crise agricole où les terres sont de plus en plus rares et la population de plus en plus nombreuse, sacrifier des terres arables de bonne qualité n'est pas un bon signal. En outre, les directives du bien-être animal vont conduire les agriculteurs à devoir retrouver des terres octroyées plus du m² par animal.

Les plans d'épandages sont très contraignants pour eux. La construction d'habitations en plus de retirer cette surface agricole, ajoute une périmètre de 100m supplémentaire d'interdiction. À l'heure où les agriculteurs n'arrivent plus à épandre les boues d'épuration produites par des ensembles urbains de plus en plus grands. Vous faites monter toujours plus la pression sur des agriculteurs qui n'ont déjà plus les moyens de faire leur travail correctement. La réhabilitation de friches artisanales ou de lotissements vacants doit être privilégiée quelque soit son coût. Il en va de notre responsabilité environnementale.

OBSERVATION N° 4 - 23/09/2019 15:05:19 Anonyme

NON A CE PROJET- Plutôt que de créer des lotissements qui contribueront à dégrader l'environnement de Bohars et abîmer la nature, il est préférable de rénover l'existant à Brest.

OBSERVATION N° 5 - 23/09/2019 15:12:27 Par Pk3 Kersabiec

Je ne vois pas l'intérêt d'un tel projet. Beaucoup de logements sont vides notamment à Brest, et ne nécessitent que quelques travaux. Ce sera nettement mieux voire moins cher que de tout créer. De plus, dans un monde où l'on parle de plus en plus d'écologie, il me semble un peu hypocrite de devoir détruire l'habitat de plusieurs animaux dont certains sont (ou ont été) menacés d'extinction.

Enfin, en dernier lieu, nos agriculteurs, à qui sont rachetées les terres ont besoin de ces terres pour cultiver. Déjà qu'ils ont du mal à survivre et que chaque jour un agriculteur se suicide... Il ne faut pas abuser en leur supprimant en achetant des terres, achetées, sans doute pour une bouchée de pain. Ce projet va encore desservir la terre, et tuer bon nombre de personnes et animaux. Pourtant je ne suis pas du tout dans la mouvance écologiste. Il faut juste un peu de bon sens... Merci.

OBSERVATION N° 6 - 23/09/2019 16:36:08 Anonyme

Ce projet va à l'encontre de la protection de la biodiversité et va bitumer des terres agricoles.

OBSERVATION N° 7 - 23/09/2019 16:54:23 Anonyme

Beaucoup de logements sont vides car inadaptés dans Brest et il serait préférable de les rénover plutôt que de créer des lotissements et bitumer les terres agricoles.

OBSERVATION N° 8 - 23/09/2019 17:44:56 Anonyme

Il est anormal de prendre des terres agricoles dans un région où tant de logements vides ne demandent qu'à être restaurés !

OBSERVATION N° 9 - 24/09/2019 00:40:41 Anonyme

Plutôt réhabiliter les logements vides de Brest même et laisser les agriculteurs nous nourrir. Préservons la biodiversité et l'écologie !

OBSERVATION N° 10 - 24/09/2019 07:56:02 Par Gildas de KERMENGUY

Je soussigné, Gildas de Kermenguy, Expert Foncier et Agricole, résidant à BOHARS, je m'étonne et m'interroge de l'utilité de ce projet pour plusieurs raisons :

Il y a une ferme à proximité, dont les terres sont agréées par Brest Métropole et la commune de Bohars, et il serait utile de conserver des terres à proximité. Il conviendrait que le PLU classe en zone agricole la partie Nord du projet : parcelles AD 51, 52, 53, 61, 63. En plus, une partie de ces terrains font partie du plan d'épandage de l'exploitation à préserver.

Sur le plan, p. 3 de l'étude d'impact, une portion de terrain est indiquée comme terres agricoles préservées. Selon les indications de mon voisin, Monsieur Jean-Yves MORVAN, cette portion de terrain est trop petite pour son exploitation. A mon avis, il conviendrait de conserver ces parcelles en usage agricole et de modifier le PLU en conséquence.

Je m'interroge également sur la pertinence de créer tant de nouveaux logements à Bohars, alors que certains quartiers de Brest se désertifient. Il est vrai que l'immobilier brestois est inadapté et vieillissant. Aussi, il serait plus judicieux d'avoir une politique de rénovation de l'immobilier existant. Pour rappel, entre 2011 et 2016, Brest a perdu 1 205 habitants, et la Métropole Brestoise entre 2015 et 2016 a 433 habitants seulement. L'activité économique ne se développe pas spécialement. Quid de la pérennité de la présence du CMB-ARKEA dont je souhaite bien entendu le maintien ou encore des effectifs de la Défense dont la présence à Brest a considérablement diminuée depuis la fin des années 1990 ?

Je m'inquiète également sur les espaces protégées ou remarquables de ce secteur. Ces terrains ont une réelle richesse en biodiversité des espèces protégées et du point de vue environnementale, l'artificialisation des sols ne se justifie pas.

Je souhaite que l'on préserve au sein de notre commune une agriculture de proximité au nom d'une écologie responsable. Ne bitumons pas nos campagnes, conservons des espaces agricoles, des espaces naturellement riches en biodiversité.

OBSERVATION N° 11 - 24/09/2019 08:03:20 Anonyme

A l'heure où tant de logements sur Brest sont vides, où nous avons tant besoin de nos agriculteurs et de leur production, où on nous rabâche en permanence qu'il faut préserver la nature, ce projet est une hérésie!!!! Laissons les champs aux agriculteurs pour qu'ils les cultivent et nous nourrissent et réhabilitons les logements vacants existants.

Je suis complètement contre ce projet qui voudrait une fois de plus voir un champ

devenir une vaste esplanade de bitume ! La pression démographique a Brest n'est pas si importante au point de ravager un espace de biodiversité extrêmement riche aux portes de la métropole de Brest.

OBSERVATION N° 12 - 24/09/2019 08:32:47 Par Gildas de KERMENGUY

En complément de mes observations je voulais faire part du souhait du Président de la République de ne plus artificialiser de terres.

L'objectif de « limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette » a été inscrit dans le Plan Biodiversité présenté le 4 juillet 2018 par le Gouvernement, que vous trouverez à l'adresse : https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/18xxx_Plan-biodiversite-04072018_28pages_FromPdf_date_web_PaP.pdf.

Pour plus d'informations :

- <https://www.strategie.gouv.fr/publications/objectif-zero-artificialisation-nette-leviers-protoger-sols>
- <https://agriculture.gouv.fr/plan-biodiversite-un-groupe-de-travail-pour-lutter-contre-lartificialisation-des-sols>

OBSERVATION N° 13 - 24/09/2019 10:24:58 Par Erwan LE MENE

Je suis contre. Il existe déjà plein de logements vides à Brest. Pourquoi bétonner nos terres ?

OBSERVATION N° 14 - 24/09/2019 12:02:19 Par Erwan de Kermenguy

Je connais bien ce quartier où je vais régulièrement me promener. C'est un bel espace naturel, avec de belles espèces animales (notamment des salamandres, des chevreuils) dont l'habitat sera détruit par ce projet. Je trouve aussi regrettable alors qu'il y a urgence de veiller sur nos écosystèmes de faire reculer les terres agricoles au profit de zones bétonnées. Il est urgent de préserver la campagne et ceux qui la font vivre.

OBSERVATION N° 15 - 24/09/2019 17:08:27 Par Romin D'arexy

Pourquoi ne pas réhabiliter les anciens logements du centre brestois plutôt que de bétonner cette belle campagne bretonne dont la biodiversité est déjà tant fragilisée par le dérèglement climatique ?

OBSERVATION N° 16 - 24/09/2019 17:09:49 Par Frédéric de Frias

Comme le révèle l'étude d'impact, la présence de très nombreuses espèces protégées impose une demande de dérogation, conformément au code de l'environnement.

Sur le fond, je ne pense pas que ce projet la mérite, tout simplement parce qu'il ne correspond pas à une "raison impérative d'intérêt public majeur".

La jurisprudence limite très fortement l'octroi de cette dérogation. Le Conseil d'Etat estime d'ailleurs que seul justifie la dérogation un projet constituant "un cas exceptionnel dont la réalisation se révélerait indispensable" (Décision N° 366803 du 9 octobre 2013).

A l'évidence, ce n'est pas le cas de ce projet.

Pour s'en convaincre, il suffit de lire la dernière décision du Conseil d'Etat, qui a confirmé, le 24 juillet dernier, l'annulation d'un arrêté préfectoral de 2013 autorisant la destruction du milieu naturel pour le projet pharaonique de Val Tolosa.

OBSERVATION N° 17 - 24/09/2019 17:56:25 Par Gaëlle Le Bot

Je suis sidérée par cette nouvelle attaque de notre patrimoine naturel (zones humides, espèces protégées, terres cultivées...) Greta, au secours !!! Comment expliquez-vous que vous réduisiez l'impact sur les talus extérieurs en diminuant la taille de votre projet, mais que vous vous prépariez à détruire les talus intérieurs ? Croyez vous que les 13 espèces d'oiseaux protégés qui nichent sur le site ne nichent que dans les talus extérieurs ? sans parler des lézards et autres mammifères...Je suis originaire de Bohars, mes grands-parents, mon père, mon frère y sont enterrés. Nous venons régulièrement et ne manquons jamais de profiter de cet espace naturel rare dans la métropole. A l'heure où l'écologie donne des voix, ne pensez-vous pas qu'il est mal venu de lancer un tel projet dans votre commune ? Pensez également aux agriculteurs : plus de deux suicides par jour, selon les chiffres de la Mutualité sociale agricole parus cet été... Contribuerez-vous au prochain ? sans parler de l'inutilité de ce projet puisque nous ne manquons pas de logements vides aujourd'hui dans la métropole brestoise....

OBSERVATION N° 18 - 24/09/2019 18:59:17 Par Pierre Henry

Je m'interroge sur la place d'un si grand projet de logements sur Bohars, même si ce projet est déjà bien avancé. Les terres agricoles disparaissent bien vite et la pérennité des exploitations agricoles existantes sera t'elle assurée dans les décennies à venir du fait d'un tel projet ?

OBSERVATION N° 19 - 24/09/2019 23:12:01 Par Anne-Marie Coum

NON à ce type de projet car il faut cesser de construire à tout va alors que bon nombre de logements sont inoccupés. Il faut préserver les terres agricoles, la faune, la flore et conserver des espaces non bâtis pour oxygéner la planète. Les lotissements d'aujourd'hui entassent les familles sur des lots restreints et contribuent à bien réchauffer notre planète Terre, le tout dans un souci fiscal... Les écoles et autres structures publiques (gymnases, écoles de musique...) des communes à proximité de Brest ne sont plus en capacité de recevoir le public résidant sur leur territoire !

OBSERVATION N° 20 - 25/09/2019 06:18:30 Par Christophe Vallade

- le développement démographique de Brest métropole, et particulièrement de la ville-centre, ne justifie pas de créer un nouveau lotissement de cette taille aux portes de Brest

- l'attractivité de Bohars tient à sa proximité de Brest tout en conservant une qualité de vie liée à ses espaces champêtres et boisés, sa circulation routière maîtrisée,... Plus de 300 logements concentrés dans un même espace perturberait inutilement cet équilibre

- l'arrivée de nouvelles familles en quantité significative sera-t'elle accompagnée du développement des services associés (écoles, crèches, transports en commun, ...) dans un contexte de réduction des finances publiques ?

OBSERVATION N° 21 - 25/09/2019 08:08:39 Par Michel Albert

Ce projet est trop important et va empêcher les cultivateurs de travailler.

D'autre part il va faire disparaître la biodiversité.

J'habite une partie de l'année à Bohars route de Kéramezec.

OBSERVATION N° 22 - 25/09/2019 08:11:39 Par Maylis Albert

Ce projet est trop important et va empêcher les cultivateurs de travailler.

D'autre part il va faire disparaître la biodiversité.

J'habite une partie de l'année à Bohars route de Kéramezec.

OBSERVATION N° 23 - 25/09/2019 15:25:13 Par Joël Gourmel

Ce projet me semble trop important pour la commune de Bohars, les infrastructures sont elles réellement en adéquation avec ce projet.

Comment est prévue la liaison vers le rond point (route de Brest vers Milizac) et la liaison vers le secteur de Penfeld, actuellement la route est étroite, ce nouveau projet va générer un flux de véhicules plus important.

Les voies cyclables en continuité du bas de Penfeld vers le bourg de Bohars par ce lotissement sont-elles prévues dès le démarrage du projet. Actuellement le secteur de Penfeld vers le bourg ou vers la salle de Roz Valan n'est desservi que par des bribes de voies cyclables n'incitant pas à la pratique de ce moyen de locomotion, le vélo à assistance électrique se développe, il est important de prendre en compte ces évolutions dans la réflexion.

OBSERVATION N° 24 - 25/09/2019 15:36:59 Par Joël Gourmel

Extrait de la page 119 de l'étude d'impact :

"Un poste de refoulement est situé en périphérie de l'espace Roz Valan. Celui-ci semble sous-dimensionné et ne devrait pas permettre de faire transiter les eaux usées du nouveau quartier."

Avec une association nous gérons le verger partagé situé en proximité de l'espace socioculturel de Roz Valan avec des replantations d'arbres pour une remise en état des arbres existants. Cet entretien est convenu avec la commune de Bohars. Avons-nous la garantie que cet espace ne soit pas l'objet de travaux et de passage d'engins pour le cas où ce projet de grand lotissement se ferait ?

Il serait aussi important de penser espace vert et parcelles de jardin partagé dans ce lotissement si le projet est d'être sûr de la densification urbaine avec des petites parcelles de jardin, non propices à l'implantation de potager.

OBSERVATION N° 25 - 25/09/2019 16:36:35 Par Charles IGOHO ZEPHIR

On ne peut prétendre l'écologie que dans un sens. Si l'Amazonie doit résister alors nous devons aussi garder nos champs.

OBSERVATION N° 26 - 25/09/2019 16:43:56 Par Olivier de Taisne

Il est nécessaire de garder des poumons verts autour de Brest. Ce coin est charmant, nous allons souvent nous promener par là. Comment comprendre qu'on batisse là alors qu'il y a tant de logements vides à Brest ?

OBSERVATION N° 27 - 25/09/2019 17:04:02 Par Sameira De Oliveira

Je trouve regrettable de voir un nouveau projet d'aménagement sur la commune de Bohars, le lotissement des "Hauts de Kerguillo" n'est même pas fini, il y a encore des terrains en vente. Encore un lieu de promenade et des terres agricoles sacrifiées.

Du bitume encore du bitume !!! et l'écologie alors???

OBSERVATION N° 28 - 25/09/2019 19:10:25 Par Charlotte Larroumet

Comment consommer des produits locaux si vous construisez des lotissements partout?
Au lieu de construire, rénovez

OBSERVATION N° 29 - 25/09/2019 20:06:09 Par Guillaume d'Arexy

Pourquoi construire, construire, construire ...? Alors que des projets de rénovation sont envisageables sur la même zone.
Préservez nos campagnes et nos terres agricoles.
Rien d'écologique dans un tel projet.

OBSERVATION N° 30 - 25/09/2019 20:09:10 Anonyme

Laissez donc leurs terres à nos agriculteurs, laissez leurs terres aux animaux sauvages, ne dénaturez pas nos campagnes, beaucoup trop de lieux ont été ravagés, il est temps d'arrêter ce gâchis !!!

OBSERVATION N° 31 - 25/09/2019 20:12:20 Anonyme

Rendez leurs droits à nos agriculteurs et aux animaux !
Arrêtez de saccager nos campagnes ! NON NON NON !!!

OBSERVATION N° 32 - 25/09/2019 20:22:55 Anonyme

Contre l'étanchéification des sols, contre le gâchis du patrimoine bâti non valorisé, contre la disparition d'un département français sous le bitume tous les 10 ans, contre la surconsommation, pour la microbiologie des sols arables ou non, pour leur perméabilité et l'approvisionnement des nappes, pour la préservation du patrimoine paysager, pour l'écologie sans écolos et pour permettre à nos enfants de vivre demain.

OBSERVATION N° 33 - 25/09/2019 21:06:46 Anonyme

Je suis contre!

OBSERVATION N° 34 - 25/09/2019 21:07:41 Par Benoît Moreau

Rénovons les logements vides et vétustes, laissons les terres aux agriculteurs.
Arrêtons de détruire la biodiversité.

OBSERVATION N° 35 - 25/09/2019 21:12:56 Anonyme

A l'heure où au niveau mondial c'est un cri d'alerte face aux dérives dangereuses pour la planète (cf ces derniers jours avec l'ONU), nous sommes effarés d'apprendre le projet insensé de programme de constructions aux alentours de Keramezec .

C'est un lieu préservé : la présence tellement utile du fermier , lieu de randonnées etc ...
De plus , le quotidien et le bien être des habitants du quartier de Keramezec (que nous connaissons bien) risquent d'être définitivement perturbés si le projet aboutit. Pourquoi un tel projet si absurde ?

La ville de Brest mériterait d'être rénovée dans certains quartiers, alors comment se fait-il que BMO fait le choix d'envahir des espaces naturels , là où des personnes ou des

espèces animales seront impactées par les folies d'élus mal intentionnés : oui, nous osons le dire .

C'est doublement stupide car la population de Brest diminue : il faut bien le reconnaître . Alors pourquoi réaliser des logements en surplus ? Que notre cri de colère extrême soit entendu. Merci de votre compréhension

OBSERVATION N° 36 - 25/09/2019 21:13:22 Anonyme

Pourquoi construire sur des lieux agricoles alors qu'il y a des zones industrielles complètement abandonnées

OBSERVATION N° 37 - 26/09/2019 00:09:58 Par Francois Lagrange

Nombreux logements déjà inoccupés à Brest à réhabiliter en priorité

OBSERVATION N° 38 - 26/09/2019 01:52:22 Anonyme

Je suis contre ce projet.

Trop de logements existants inoccupés, trop de terre agricoles supprimées et trop de bitume à la place !

Protégeons notre campagne, préservons nos espaces.

Merci pour nous, merci pour nos enfants.

OBSERVATION N° 39 - 26/09/2019 08:52:28 Anonyme

Bohars est un lieu où nous venons régulièrement en vacances. Nous apprécions la proximité de la ville de Brest et en même temps le calme, la nature et l'espace qui est préservé.

Ne pourrait-on pas réfléchir à remettre en état d'anciens logements dans ces petits centres ville de l'agglomération plutôt que d'étendre de nouvelles zones qui ne font même pas vivre les centres de ces petites villes ?

Merci pour votre réflexion.

OBSERVATION N° 40 - 26/09/2019 16:25:26 Anonyme

Il serait regrettable de perdre des terres cultivées parmi les plus proches de la ville de Brest, permettant des relations de proximité entre agriculteurs et citadins, de perdre un lieu privilégié de promenade dans un coin de campagne contenant des espèces végétales et animales protégées. Ces terres pourraient avantageusement devenir un modèle de culture biologique locale, et proche de la ville.

OBSERVATION N° 41 - 26/09/2019 18:24:42 Par Jean-Michel Quillet

Je suis opposé à ce projet. Il y a d'autres possibilités d'hébergement ne serait ce que par la réhabilitation des demeures en ville.

OBSERVATION N° 42 - 27/09/2019 08:53:31 Par Geoffroy Lacoïn

Je suis contre ce projet qui propose de bitumer des terres plutôt que réhabiliter les logements existants. Cela va à l'encontre de l'intérêt des agriculteurs et de la préservation de l'environnement.

OBSERVATION N° 43 - 27/09/2019 11:02:39 Par Priscille de Dreuzy

Je vote contre ce projet ! Il est important de maintenir les terrains agricoles et de préserver la biodiversité !!

OBSERVATION N° 44 - 27/09/2019 11:19:32 Par Herve Darexy

Je connais parfaitement la région. Couvrir la campagne de petites maisons n'a pas de sens alors que dans Brest même de très nombreux immeubles et habitations sont vétustes et inoccupés.

OBSERVATION N° 45 - 27/09/2019 11:25:44 Par Natalene Quennec

Opposée à ce projet . D'abord réhabilitation des vieux immeubles en ville.
Ne pas bâtir sur les bonnes terres agricoles .

OBSERVATION N° 46 - 27/09/2019 14:04:34 Anonyme

Il est dommage de continuer à bitumer des terres alors que l'on pourrait peut être revaloriser certain logements anciens?

OBSERVATION N° 47 - 27/09/2019 14:32:09 Anonyme

Plutôt que de bitumer la terre agricole, ne s'était il pas plus profitable d'envisager de réhabiliter les logements existants, sur Brest notamment. Les enjeux sociétaux et environnementaux ne peuvent vous laisser indifférent.

OBSERVATION N° 48 - 27/09/2019 18:25:14 Par Marie de Lacoste

Cessons de prendre des terres aux paysans. Respectons la biodiversité. Repensons l'habitat actuel de Brest, réhabilitons leu et cessons de gaspiller les terres des agriculteurs pour leur permettre de vivre. Nous serons ainsi respectueux de l'environnement. Comme le propose le gouvernement, cessons d'artificialiser les terres cultivées.

OBSERVATION N° 49 - 27/09/2019 21:29:56 Par Olivier Yven

Je m'oppose à ce projet, chaque année de la terre agricole disparaît pour laisser place à des habitations. Commencez par réaménager les logements vide sur Brest métropole. Cette surface qui disparaît a un impact économique sur l'agriculture.

OBSERVATION N° 50 - 29/09/2019 13:44:34 Par bernard Corbel

Une hérésie de plus à mettre au compte de nos élus. Que cherchent-ils ?
Le bien être des habitants de la métropole? Les nouvelles taxes foncières ? Dépeupler la ville centre ?
Laissons la terre aux agriculteurs et reconstruisons la ville centre ! L'avenir n'est pas aux transports avec ses émissions de gaz carbonique, mais à la marche à pieds.
Je suis tout à fait contre ce projet.

OBSERVATION N° 51 - 01/10/2019 20:40:22 Par Sybille Vannini

Je suis contre ce projet. Il serait plus judicieux de rénover l'immobilier brestois existant.

OBSERVATION N° 52 - 01/10/2019 20:58:53 Par Benoit Vannini

Je suis contre ce projet d'étalement urbain aux dépens de la campagne, de terres agricoles et des espaces naturels... merci de reconsidérer ce dossier qui ne répond pas de façon satisfaisante au bien commun.

OBSERVATION N° 53 - 01/10/2019 22:18:03 Par L LE MIGNON

Nous sommes d'accord avec tout ce qui est écrit plus bas. Convaincus de l'urgence d'une réaction face à l'artificialisation des sols, il nous semble important de ne pas mettre en œuvre ce projet tout de suite. Comment rester insensible à ce compteur ? :

<https://www.planetoscope.com/sols/2024-l-artificialisation-des-sols-en-france.html>

Effectivement, de nombreux logements sont à rénover auparavant.

Le maintien d'une agriculture locale nous semble essentiel.

Le maintien de la biodiversité n'est plus en débat, elle est indispensable, si nous voulons offrir à nos enfants une terre à vivre. Nous avons dans notre jardin des pics-verts, troglodytes, chardonnerets, fauvettes à tête noire, etc. Quelle source d'émerveillement !

Nous sommes conscients que chacun souhaite sa maison, son petit bout de terre, mais c'est le cadre de vie de tous (celui des anciens sur le lieu comme celui des nouveaux habitants) qui ne sera plus agréable.

Le premier lotissement de Kerampir avait réussi à préserver le caractère de Bohars (beaucoup de talus, de haies, d'arbres..). En revanche, celui du Spernot (par exemple) , avec ses architectures de toutes sortes (des « cubes » alignés), des murs et autres claustras .. est une pollution visuelle. Qu'en sera-t-il de ce lotissement ? Saura-t-on établir un règlement de lotissement permettant de garder l'esprit campagne de Bohars (en construisant des talus par exemple), une cohérence architecturale locale et éviter un lieu minéral dans ce bout de campagne ?

Nous soutenons les personnes qui se sont prononcées pour un accès uniquement piétons vers la route de Keramézec, cette route étant tellement belle !

Nous soutenons les personnes qui se sont prononcées pour la création d'espaces potagers partagés dans ce lotissement s'il devait être construit.

Nous espérons que ces avis seront lus sérieusement et réellement pris en compte, malgré l'avancement apparent du projet.

OBSERVATION N° 54 - 01/10/2019 22:24:22 Par Loïc Le Mignon

Un arbre, un cours d'eau, un moulin : quel joli logo que celui qui symbolise notre commune !

Il serait regrettable qu'à cause de la multiplication de projets comme celui-ci, nous ne soyons contraints de le remplacer par un parpaing, un grillage sur fond de bitume. Ceci est bien-sûr exagéré mais cela donne la tendance et de nombreux habitants ayant choisi Bohars pour son cadre bucolique risquent de ne plus s'y retrouver.

OBSERVATION N° 55 - 02/10/2019 12:43:26 Par BEATRICE ET JEAN-MARC LE MENER

Bonjour, Nous ne nous opposons pas au projet immobilier sur Bohars car habitants de cette commune depuis 20 ans, nous avons été contents de trouver un terrain, et nous y sommes heureux. (Lotissement très agréable, comme beaucoup d'autres lotissements dans Bohars, construits avec un goût pour garder un esprit campagne et non urbain). Par contre, nous sommes hostiles à des projets de lotissements trop bitumés sans verdure, ni espaces publics laissant la nature s'épanouir, c'est ce qui nous a plu en venant sur Bohars et certainement ce qui attire les futurs propriétaires de terrain, aujourd'hui. Nous constatons le projet du SPERNOT que nous déplorons, pas un arbre, pas d'oiseau, pas d'insecte, mais du béton, du béton, du béton. Et malheureusement, grosse densité au m².

2ème point important, c'est le projet des 2 accès routiers sur un espace protégé et cela c'est catastrophique pour la biodiversité. Rd PT Kerouriou et 2ème route dans la prairie. Notre proposition est de rendre ces axes uniquement piétons pour préserver cette rivière par analogie en restant dans la même logique que le lotissement de Bohars Ar C'Hoat qui a un accès sur l'allée des Noisetiers.

Cette rivière et ce coin de verdure à l'entrée de Bohars en venant depuis la campagne donnent un côté bucolique, ne détruisons pas la nature, on a fait assez de dégât et à Bohars petite échelle, on continuerait. Non, Inimaginable !!

Merci de prendre avec sérieux nos remarques et bon courage à vous.

OBSERVATION N° 56 - 02/10/2019 17:56:41 Par Bérengère Landais

300 maisons? et combien d'arbres coupés? de terres agricoles bétonnées? c'est pas très tendance comme calcul. Bohars ne gagnerait elle pas à garder son atout campagne plutôt qu'à surcharger son bourg, ses écoles? Brest tout proche a combien de logements vides?

OBSERVATION N° 57 - 02/10/2019 20:46:50 Par Lionel Yven

Je suis contre ce projet. Suffisamment de surfaces sont accaparées par la ville alors qu'il y a largement de quoi faire dans Brest même en rénovant les logements vides. Ça permettrait ainsi de revitaliser le centre de la ville et d'utiliser encore plus le tram pour lequel la ville a et va encore dépenser l'argent du contribuable.

Par ailleurs, plus les logements s'étalent vers la campagne, plus les contraintes augmentent pour les agriculteurs (dont j'en fais partie). Que ce soit pour le plan d'épandage, pour les traitements phyto ou tout simplement pour la circulation sur les routes...

OBSERVATION N° 58 - 02/10/2019 22:26:19 Anonyme

Habitant de Bohars, je relève que ce projet relève d'une vision passéiste de l'aménagement du territoire, ne tenant aucun compte des enjeux relatifs à la transition écologique et solidaire. En effet, comment justifier la destruction de 13 ha de terres agricoles et d'espaces naturels remarquables, à l'heure où les solutions pour permettre de préserver les générations futures sont la densification urbaine, les circuits courts d'approvisionnement agricole ou encore le développement des transports en commun ?

Ce projet va faire reculer un peu plus les agriculteurs de la métropole brestoïse.

Ce projet va contribuer à l'accroissement des déplacements automobiles, à la pollution atmosphérique et au réchauffement climatique.

Les équipements publics de Bohars, dont ceux destinés à l'accueil des enfants et familles (garderie, écoles) sont déjà saturés. La commune de Bohars ne propose pas les commerces permettant aux futurs habitants de ces logements de ne pas prendre leur voiture. Comment oser parler de mixité intergénérationnelle ?

A l'heure où la ville de Brest se vide, comment justifier une énième création de lotissement à la qualité architecturale déplorable et à l'impact écologique désastreux ? Comment justifier la création de logements dans lesquels leurs futurs habitants, prisonniers de leur voiture face à l'absence de commerce, de transports en commun et de solutions d'accueil pour leurs enfants, seront les gilets jaunes de demain ?

Ce projet du XX^e siècle (et encore les constructions du XX^e siècle étaient de meilleure qualité et plus durables) ne peut être justifié que pas des arguments périmés, portés par des élus qui ne savent manifestement plus écouter leurs électeurs.

OBSERVATION N° 59 - 02/10/2019 23:02:01 Anonyme

Nous sommes un couple de jeunes actifs avec enfants habitant sur Bohars depuis 6 ans, résolument contre ce projet. Quelqu'un de nos élus a-t-il pensé aux services publics et à la politique d'aménagement durable nécessitée par un projet de cette ampleur? Où sont les places en crèche, en centre de loisir, dans les écoles? Où sont les commerces? Où sont les transports en commun, les routes et les parkings? Où sont les emplois ? Et que vont devenir nos agriculteurs et nos paysages dans le meilleur des mondes promis par nos élus: un alignement de boîtes à chaussures de qualité plus que médiocre, quadrillé par des rues surchargées aux heures de pointe, et vide entre 9h et 18h? Et oui, forcément, les jeunes actifs à qui sont soi-disant destinés ces logements devront aller ailleurs, dans leurs voitures individuelles, pour travailler, se nourrir, faire garder et éduquer leurs enfants.

Bienvenue à Bohars, nouvelle commune victime de la politique d'urbanisation désastreuse de BMO, qui peut se résumer en trois phrases: comment vider le centre ville de Brest, augmenter le bilan carbone de l'ensemble de la métropole et détruire le maximum d'espaces naturels et de terres agricoles. Tout cela dans la plus extrême laideur.

Au moins n'y-a-t-il cette fois ni ligne à haute tension, ni déchetterie dans l'environnement immédiat de ce petit paradis ! Tant il est vrai que BMO ne recule devant rien pour satisfaire les promoteurs immobiliers au détriment des citoyens. Vivement les élections!

OBSERVATION N° 60 - 03/10/2019 21:42:36 Par Jean-Eudes Bienvenue

Encore un lotissement !

Lorsque l'on voit à quoi ressemble le dernier lotissement construit sur Bohars, cela ne donne pas envie:

- impossible de se croiser en voiture tellement la route est étriquée,
- pas d'allées pour protéger les poussettes, les vélos et les enfants,
- jardins microscopiques ne pouvant même pas habiter une balançoire et un toboggan,

- maisons tassées les une sur les autres et souvent mitoyennes,
- pas de place pour un véhicule invité, un comble à la campagne!
- absence d'aire de jeux commune et d'espaces verts utilisables pour jouer

Où est le bien être des habitants?

Nous déplaçons la population des tours aux multiples étages pour les étaler au sol les uns sur les autres. Quel changement? Quelle amélioration?

Encore un village dortoir où il n'y aura aucun service pour les populations (école, etc...)

Arrêtons le massacre !

OBSERVATION N° 61 - 03/10/2019 21:46:52 Par Anne-Laure Bienvenue

Je suis contre ce projet de nouveau lotissement pour plusieurs raisons :

- il y a déjà de nombreux lotissements en cours de construction (du côté du spernot, de Keraudren, de Jampi) et tous les terrains ou maisons ne sont pas encore occupés.

- Nous avons la chance sur Bohars d'être à la fois en ville et à la campagne.

Construire un énorme lotissement (3 fois plus grand que la majorité des lotissements) nuirait à ce côté campagne.

J'apprécie de pouvoir avoir des oiseaux divers dans mon jardin (pic-vert, mésange, rouge-gorge, chardonneret) mais aussi des lapins, salamandre. En bétonnant nos campagnes, nous allons les faire fuir, voir les faire disparaître.

- Les infrastructures sur Bohars ne sont pas prévues pour accueillir autant de nouveaux habitants : écoles arrivant à saturation, crèche saturée, une seule hall des sports, place de parking,

- A l'heure où l'on prône de consommer "local", comment peut-on le faire si l'on bétonne les terres agricoles?

Alors non! non! non à ce projet.

OBSERVATION N° 62 - 04/10/2019 15:47:06 Par ALFRED LARBY

Bonjour, Mon terrain possède un talus qui sera mitoyen de la zone B-4 de la première tranche. Je souhaite savoir si une bande de terrain ou un chemin est prévu séparer mon talus et ceux de mes voisins des lots de cette zone. Si ce n'est pas le cas, je souhaite que cette bande ou ce chemin, d'une largeur d'au minimum 3 mètres, soit intégré dans le projet. L'un ou l'autre permettra d'entretenir la partie extérieure du talus et d'éviter une trop grande proximité des habitations où cette question ne se posait pas (présence d'un champ aujourd'hui). Si cet aménagement n'est pas retenu, je souhaite pouvoir remplacer mon talus par un mur d'une hauteur suffisante, d'environ 2 mètres, qui ferait office de brise-vue et ne nécessiterait pas d'entretien côté zone B-4. Cordialement

Bohars fait partie de ces petites communes rurales à proximité immédiate de Brest. Cet environnement attire de nombreuses familles et c'est bien normal quand on voit le calme de la commune! Des créations de logements sont nécessaires. Néanmoins dans le cadre de ce projet, on parle de près de 300 nouveaux logements !!!! Imaginez l'environnement rural de la zone de Kerampir sacrifié pour du béton et du bitume !! Des terres exploitables sacrifiées, des espèces rares menacées. Voulons nous transmettre cela à nos enfants ? Nous vivons à une époque où l'avenir de notre planète est au cœur de tous les débats ! Donnons l'exemple chez nous et ne cédon pas à l'augmentation toujours plus grande de l'urbanisation de nos campagnes. Nous devons protéger la biodiversité qui est à notre porte. Si nous ne le faisons pas, il sera trop tard !!! Un lotissement de 300 logements est de plus largement disproportionné par rapport à la taille de la commune. Préservons notre campagne et notre biodiversité !!! Vous l'avez compris, nous sommes opposés à ce projet !

Signé : une famille de Bohars

En complément, un courriel (C3) de l'association Eau et Rivières de Bretagne a été transmis le 4/10/2019 à 16h46 avec les informations suivantes :

L'aménagement du secteur de Kérampir représente une opération d'envergure et aura un impact certain sur l'environnement lors du chantier et ultérieurement. Nous regrettons donc particulièrement l'absence d'observations de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne sur ce dossier. Précisons que c'est l'impossibilité d'avoir pu étudier le dossier dans le délai imparti qui conduit à cette absence d'informations.

Ce projet porte sur l'aménagement de 16 hectares découpés en 5 tranches : A et B (situées au Sud, classées 1AU au PLU de Brest métropole, urbanisables à court terme), C, D et E (situées au Nord, classées 2AU au PLU, qui devra donc être préalablement modifié avant toute urbanisation). Nous avons bien noté que des mesures de protection seront prises au cours du chantier pour diminuer l'impact sur l'environnement, que des mesures d'évitement ou de compensation seront prises.

Eau & Rivières de Bretagne ne peut que regretter que, une fois de plus, des projets immobiliers vont imperméabiliser des milieux naturels nous éloignant un peu plus des ambitions affichées dans le SCoT et le PLU de diminuer significativement la consommation foncière sur le territoire et encore plus de la trajectoire Zéro imperméabilisation nette réclamée par notre association dans le SCoT.

Une voirie sera créée pour desservir le quartier du Nord au Sud, il est indiqué que la création de cette voie est rendue nécessaire par l'impossibilité d'exploiter les voies déjà existantes situées à l'Est du projet. Ce choix implique la destruction de 525 m² de zones humides (320 m² au sud + 205 m² au nord) dont il est indiqué qu'elle sera compensée par la restauration d'une zone humide remblayée bordant le ruisseau de Creac'h Bellec, sur une superficie d'environ 1 100 m². Une fois de plus, le mécanisme de la compensation et la remise en état de zones humides dégradées servent de justification à la destruction de zones humides et de milieux naturels.

Ces constats posés, nous notons les efforts faits sur certaines voiries. Les traversées de cours d'eau sont prévues par des ouvrages cadre ou buse carrées. La suppression des buses existantes et la mise en place de dispositifs surélevés adapté au passage de la faune terrestre sont de nature à améliorer la continuité écologique sous la voirie. La passerelle en bois, prévue pour le passage des piétons, réduit l'emprise des surfaces imperméabilisées et favorise les déplacements doux. Les 13 noues d'infiltration permettront à la fois d'assurer une infiltration des eaux de ruissellement et la

conservation au moins théorique d'habitats favorables à de certaines espèces (amphibiens, campagnol amphibie...).

La majeure partie du réseau de haies et talus sur le site sera conservé dans le cadre de la réalisation du projet et le fait que les talus ne soient pas rattachés aux lots privés concoure effectivement à leur protection. La fragmentation des habitats reste néanmoins le point noir de tout dossier d'aménagement (risques de mortalité sur les nouvelles voiries notamment).

Eau & Rivières de Bretagne suivra l'effectivité de la mise en œuvre de la compensation au sein des différentes instances auxquelles elle participe.

8. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique concernant le projet d'Aménagement d'un quartier d'habitations dans le secteur de Kérampir sur la commune de Bohars (29), s'est bien déroulée du 4 septembre au 4 octobre 2019, soit sur une durée de 33 jours.

D'un point de vue procédural, l'enquête s'est effectuée dans de très bonnes conditions. L'organisation pratique de l'enquête s'est faite en concertation entre l'autorité organisatrice et la Commissaire Enquêtrice. La commissaire enquêtrice a tenu 5 séances de permanence en mairie de Bohars (siège de l'enquête) où elle a reçu moins d'une vingtaine de personnes (19).

Le tableau ci-après fait le point sur la fréquentation des permanences et le recueil des observations reçues tout au long de l'Enquête Publique.

Dates	Matin	Après midi	Nombre de personnes reçues
04/09/19	9h00 - 12h00		2
14/09/19	9h00 - 12h00		1
17/09/19		14h00 - 17h00	0
23/09/19		14h00 - 17h00	11
04/06/18		14h00 - 17h00	5
TOTAL			19

En dehors de ces permanences, très peu de personnes sont venues en mairie prendre connaissance du dossier d'enquête ou inscrire leurs observations dans le registre d'enquête (2). Les permanences se sont déroulées dans une ambiance calme. Chaque personne qui s'est déplacée a pu consulter le dossier d'enquête, être reçue par la Commissaire Enquêtrice, prendre connaissance du projet et présenter ses observations dans le registre d'enquête, par courrier ou via l'adresse électronique du site du registre dématérialisé.

A l'issue de l'Enquête Publique, le registre papier comportait **9 observations. 1 observation orale (O1) a également été prise en compte.** A ce registre : **2 courriers ont été annexés.**

Les observations reçues par voie électronique (mail ou courriel) ou sur le registre dématérialisé (www.registredemat.fr) ont été portées, au fur et à mesure de leur réception par voie électronique, sur le site et en copie papier dans le dossier consultable en mairie de Bohars.

A l'issue de l'Enquête Publique **64 observations** ont été transmises par ce biais dont **1 reçue par mail (C3)** le 4/10/2019 à 16h46 de l'association Eau et Rivières de Bretagne.

Ce sont donc en tout 76 observations ou courriers qui sont enregistrés pour cette enquête publique.

9. PROCES-VERBAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les observations/propositions reçues ont intégralement été présentées aux porteurs du projet le mercredi 9 octobre 2019, en Mairie de Bohars, lors de la réunion de remise du Procès Verbal de l'Enquête Publique, transmis en application de l'article R123-18 du code de l'environnement.

Personnes présentes lors de cette réunion :

Monsieur Gourvil - Maire de Bohars.
Monsieur Kerjean - Adjoint Déplacement-Transports-Sécurité.
Monsieur Le Roy - Directeur Général des Services.
Madame Charles - Brest Métropole.
Monsieur Accart - Brest Métropole.
Madame Luneau- Brest Métropole
Monsieur Briec- Société Fima
Monsieur Paul- Société Fima
Madame Le Faou - Commissaire Enquêtrice.

Le procès verbal remis le 9 octobre, est joint en annexe au rapport. Il comprend :

1. Le bilan de l'Enquête Publique, tel qu'exposé au chapitre précédent.
2. Le résumé du déroulement de l'Enquête Publique, tel qu'exposé au chapitre ci-avant, avec présentation des observations et courriers reçus.
3. Les questions du CE au vu du dossier et des observations sur le projet.

Ainsi, du point de vue de la Commissaire Enquêtrice, Il ressort des observations des inquiétudes, notamment, sur les thématiques suivantes :

- Les équipements et services urbains de la commune Bohars : seront-ils suffisants pour accueillir à terme une population complémentaire de près de 310 foyers soit au moins 700 habitants supplémentaires ?
- Les atteintes à l'environnement, aux espaces protégés, aux zones humides et à la biodiversité du site. Certes, il y a des compensations de prévues mais l'imperméabilisation projetée du milieu naturel, répond-elle aux ambitions ou objectifs de diminution de la consommation foncière sur le territoire pour tendre vers la trajectoire Zéro imperméabilisation nette ?
- Le besoin en logements, précisément sur ce site là, justifie-t-il ce projet alors que la politique Habitat de BMO oriente prioritairement vers la densification des Zones U et le renouvellement urbain (la réhabilitation des logements existants, notamment à Brest) ?
- Le maintien et la survie de l'exploitation agricole de Kéramézec.
- L'aménagement du site : les liaisons douces et les voiries d'accès, la gestion des talus à l'intérieur du site et le déroulement du chantier : est-on certain qu'il n'y aura pas atteinte au verger partagé de Roz Valan ?

Et les propositions suivantes :

- le classement des parcelles AD 53-61-63-51-52 en zonage agricole du PLU.
- la création d'une voie verte entre le bourg et Roz Valan et mettre en voie verte (piéton -cycle) le débouché/accès vers la route de Kéramézec.
- la réalisation, à l'intérieur du site, de jardins partagés.

Il est constaté que globalement et majoritairement les observations portées aux registres sont réservées voire très défavorables au projet.

En complément, les questions de la Commissaire Enquêtrice, sur le dossier présenté à l'Enquête Publique, étaient les suivantes :

– Concernant l'historique du Projet :

Les études préalables faites sur le secteur de Kérampir ont permis d'ouvrir à l'urbanisation la partie sud du site représentant une première tranche d'aménagement sur environ 5 hectares, et ce, par délibération du Conseil de la Métropole en date du 16 décembre 2016, à l'occasion de la procédure de modification du Plan local d'urbanisme.

Pour quelles raisons, alors que par délibération du Conseil de Communauté en date du 20 janvier 2014, la SAS FMT se voyait attribuer la concession d'aménagement du secteur et que la concertation et les études autour du projet avaient été menées en 2011, le secteur de Kérampir n'était pas intégré aux zonages 1AU du PLUi de 2014 ?

Quel était à cette date (en 2014) le zonage au PLU du secteur de Kérampir ?

Pour faire écho à l'observation R8, pourquoi aucune urbanisation n'a démarré autour de la salle polyvalente depuis sa réalisation, la laissant ainsi isolée et non rattachée au bourg de Bohars ?

– Concernant l'intérêt environnemental et écologique du site :

Le site de Kérampir abrite de nombreuses espèces protégées. En plusieurs points de l'étude d'impact (cf-p32), il est mentionné que la demande de dérogation aux mesures d'interdiction de destruction et/ou de perturbation intentionnelle pour certaines espèces protégées est annexée à l'étude d'impact.

Ceci n'a pas été le cas. Pouvez vous me renseigner sur l'état de cette demande ?

– Concernant le choix du site de Kérampir pour la production de logements neufs à Bohars :

Au PLU de Brest MÉTROPOLE, approuvé le 26 avril 2019, pour la commune de Bohars, l'objectif moyen annuel de logements autorisés est de 30 (cf - page 12 de l'OAP habitat) soit la totalité de la programmation annuelle absorbée et prévue par le secteur d'extension de Kérampir.

Pourtant, concernant l'habitat, il est à noter que quelle que soit la commune, les opérations de logements conventionnés par Brest Métropole, seront privilégiées dans les centra-

lités, à proximité des commerces et services ou des axes structurants de transports en commun, ce qui correspond à la zone urbaine intense (UC). Cf, la page 11 de l'orientation d'aménagement et de programmation Habitat du PLU du 26/04/2019.

Ceci ne sera donc pas le cas pour Bohars, où la production de logements conventionnés et autres, n'est pas prévue en renouvellement de la ville sur la ville ou en densification, mais exclusivement en extension urbaine. *Sauf mauvaise compréhension de ma part.*

Aucune autre production de logements n'étant ni envisagée ni à prévoir sur la commune, notamment en renouvellement urbain ou en densification urbaine, comment ainsi répondre à l'observation 01 ?

Il est bien noté en plusieurs endroits de l'étude d'impact que le site est périphérique. Aussi, la distance annoncée à l'étude d'impact du site par rapport à l'église (200 mètres) s'avère sur le terrain, pour la 1ère tranche de l'opération, de l'ordre d'au moins 800 mètres à pied par le lotissement de Kérampir et de plus d'un kilomètre pour les voitures arrivant par la future route de Roz Valan.

Il me semble donc, que son urbanisation telle que prévue, avec la mise en place de l'accès principal par Roz Valan, à travers une zone agricole, une zone N et une zone humide, ne procèdera pas d'une greffe urbaine au bourg de Bohars. Partagez-vous ce point de vue ?

- Concernant l'étude d'impact :

- Selon les éléments de l'étude d'impact, il s'avère que l'urbanisation du site de Kérampir est susceptible d'être source d'incidences environnementales et paysagères notables.

J'ai relevé que la justification du projet présentée à l'étude d'impact, présente 3 scénarios d'aménagement du site mais aucun scénario alternatif à la priorisation du secteur de Kérampir plutôt que d'autres secteurs de la commune ou de l'agglomération.

Il n'y a donc pas de scénario d'évitement de présenté et quant aux besoins en logements, la typologie du bourg de Bohars, avec ses opportunités ou non de densification- mutation des espaces déjà urbanisés - renouvellement urbain -reconversion de friches-mobilisation des dents creuses du bourg de Bohars, n'est également pas présentée.

Les études et la concertation datent de 2011-2012, le dossier ne mentionne pas réellement, il me semble, les éléments qui justifient la nécessité d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, au regard des besoins actualisés en logements.

Aussi, à la lecture de l'étude d'impact, on ne peut faire de liens entre le besoin de logements à Bohars et leur réalisation dans ce seul site de la commune.

Il semble donc que le projet, consommateur d'au moins 13 ha de terres agricoles ou naturelles et bocagères, ne répond pas à l'atteinte de l'objectif de modération de la consommation foncière défini par le code de l'urbanisme et renforcé par le Plan national biodiversité prônant le zéro artificialisation nette.

Il est demandé aux porteurs du projet, des éléments de réponse à ce point de vue partagé par la plupart des observations reportées au registre dématérialisé de l'enquête publique.

Il est également demandé si, l'étude d'impact pourrait être complétée de scénarios d'évitement et d'éléments relatifs à la justification du projet et aux besoins de logements à Bohars, en exclusivité sur ce site.

- Une maison de retraite (EHPAD) est située en limite immédiate du projet. La Commissaire Enquêtrice s'est étonnée que l'impact du projet et du chantier sur la tranquillité voire la santé des résidents, notamment compte tenu des bruits du chantier, des poussières amenées par les vents dominants Ouest, ne soit pas analysé dans l'étude d'impact.

Ainsi, les niveaux de bruits habituels n'ont pas été relevés (absence d'études acoustiques et de modélisation prospective) ce qui ne permettra pas d'évaluer l'émergence des bruits du chantier.

- Concernant le volet agricole :

A la page 149 de l'étude d'impact les informations suivantes sont portées:

« 5.2.1 Agriculture

L'opération mobilise une partie de la Surface Agricole Utile (SAU), actuellement utilisée par plusieurs exploitants. Elle occasionne une baisse de l'activité agricole à l'échelle communale, qu'il est toutefois difficile d'évaluer (impact globalement négatif).

L'article L. 112-1-3 du code rural (créé par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014) prévoit que :

« 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.

Le projet de Kérampir est soumis à cette procédure. Cette étude de compensation agricole est annexée à la présente étude d'impact. FMT a prévu des compensations financières à la perte d'activité agricole sur le site. »

Mais, cette étude de compensation agricole n'a pas été annexée au document de l'étude d'impact du dossier de l'enquête publique et ce volet de l'étude ne me semble donc pas traité.

L'impasse faite sur ce sujet, n'affecte-t-elle pas la qualité de cette étude d'impact ?

- Concernant les références au Scot :

Le projet est dit conforme aux objectifs du SCOT du Pays de Brest, notamment au regard des objectifs de densité des nouvelles opérations d'habitat permettant la préservation à l'échelle du Pays, des équilibres entre territoires naturels, agricoles et urbains.

Toutefois il s'agit dans l'étude d'impact des éléments non actualisés du SCOT, approuvé en septembre 2011, et aucun élément confirmant la compatibilité du projet avec le Scot en vigueur depuis 2018 n'est porté au dossier.

Aussi, les éléments relatifs à la trame verte et bleue du pays de Brest ont été redéfinis dans le cadre de la révision du SCOT du Pays de Brest (2017/2018), et dans l'étude d'impact, le chapitre 2.12.3 relatif aux réservoirs de biodiversité et aux continuités locales n'est pas à jour (pages 108 à 110 de l'étude d'impact mentionnant les compatibilité avec le Scot de 2011 et non celui de 2018) ; alors que la voies d'accès au secteur de Kérampir va traverser et perturber cette trame en deux points.

L'actualisation des références des documents référents (PLU - Scot), n'aurait-elle pas dû être préalable à la mise à Enquête Publique de l'étude d'impact et ce pour s'assurer des compatibilité du projet avec ceux-ci ?

Ces remarques et questions ont fait l'objet d'un échange ouvert sur ces thématiques, entendu que les porteurs du projet ont convenus d'une réponse commune écrite qui a été transmis à la Commissaire Enquêtrice le 23 octobre 2019.

Les éléments de Réponse du porteur du projet sont portés en annexe au Rapport 1

y compris ses annexes :

- Extrait du rapport de présentation du PLU de Brest métropole.
- Extraits du traité de concession d'aménagement.

10. CLOTURE DU DOCUMENT 1. RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A la suite de ce rapport n° 1, dans un document distinct, rapport 2, sont rédigés l'analyse, les conclusions et appréciations personnelles de la commissaire enquêtrice sur le projet et le dossier mis à Enquête Publique, ainsi que son avis personnel et motivé sur le projet.

Ainsi, ce rapport d'enquête est clos pour être remis, ainsi que ses annexes et le rapport 2 (conclusions et avis), avec lequel il forme un tout indissociable, à Monsieur le Maire de Bohars autorité organisatrice de l'enquête et à Monsieur le président du Tribunal administratif de Rennes.

Le 29 octobre 2019

La Commissaire Enquêtrice

Jocelyne Le FAOU

ANNEXES

Pièces jointes au rapport :

- Arrêté n° 2019-236 du 8 août 2019 prescrivant l'Enquête Publique.
- Certificat d'affichage.
- Procès-Verbal de l'enquête publique remis le 9 octobre à M. le Maire de Bohars.
- Mémoire en Réponse reçu le 23 octobre - y compris ses annexes.