

Jocelyne Le Faou
Commissaire Enquêtrice

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

Dossier E19000196/35

PROJET D'AMENAGEMENT D'UN QUARTIER D'HABITATIONS
DANS LE SECTEUR DE KERAMPIR
COMMUNE DE BOHARS (29)

PROCES VERBAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 4 SEPTEMBRE AU 4 OCTOBRE 2019
ARRETE N° 2019-236 DU 8 AOUT 2019

Adressé à Monsieur le Maire de Bohars le 9 octobre 2019

Le présent Procès verbal est transmis en application de l'article R 123-18 du code de l'environnement.

Il comprend :

1. Le bilan de l'Enquête Publique.
2. Le résumé du déroulement de l'Enquête Publique, avec présentation des observations et courriers reçus.
3. Les questions du CE au vu du dossier et des observations sur le projet .

En annexe : la copie des registres et de l'intégralité des observations recues.

Le maître d'ouvrage dispose de 15 jours pour formuler ses propres observations et son mémoire en réponse.

1. 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.

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.

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).

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 personnes reçues

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).

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), 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 75 observations ou courriers qui sont enregistrés pour cette enquête publique.

Ces observations sont résumées ci -après.

2. RESUME DU DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE - DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS EMISES

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 agréées 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 à 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, résidente 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 ce 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 Kerampir. Dans ces conditions, les propriétaires qui à terme veulent densifier leur grande parcelle, le pourront-il 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 Brestois, 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 de 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 parcelaire 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 (Éviter-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 Spenot, 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.

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 ou 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 octroyer plus du m2 pas animal.

Les plans d'épandages sont très contraignants pour eux. La construction d'habitations en plus de retirer cette surface agraire, ajoute une périmètre de 100m supplémentaire d'interdiction.

À l'heure où les agriculteurs n'arrivent plus à épandre les boues d'épuration produite par des ensembles urbains de plus en plus grand. 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 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 une 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 à 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-protger-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 c et été... Contribuez-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 elle prévues dès le démarrage du projet. Actuellement le secteur de Penfeld vers le bourg ou vers la salle de Roz Valan n'est desservie 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 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 ou 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 sur de la densification urbaine avec des petites parcelles de jardin, non propice 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 de poumons verts autour de Brest. ce coin est charmant, nous allons souvent nous promener par là. Comment comprendre qu'on bâtit 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 Spenot (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.

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 les 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 services 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

OBSERVATION N° 63 - 04/10/2019 16:39:40 Anonyme

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 Kérampir 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'aurez 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 adaptés 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 concourt 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.

3. QUESTIONS AU VU DES OBSERVATIONS ET DES PROPOSITIONS

Vous est-il possible d'analyser l'ensemble des observations remises et d'apporter une réponse individuelle (si justifié) ou thématique à celles-ci ?

Certaines comprennent également des propositions d'aménagement notamment concernant les circulations dans et pour l'accès au projet qui sont à analyser.

Pour répondre l'utilisation du tableau Excel préparé par le site du registre dématérialisé peut être utilisé.

Il ressort de ces 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 ?
- 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 :

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

En complément mes questions sur le dossier présenté à l'Enquête Publique sont 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 démarrée 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 point 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 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 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 centralités, 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 me 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.

Avez vous des éléments de réponse à ce point de vue partagé par la plupart des observations reportées au registre dématérialisé de l'enquête publique ?

L'étude d'impact pourrait-elle 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. Je m'étonne 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 analysée 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.

L'étude d'impact ne devrait-elle pas être complétée de ces éléments et comporter un volet sur la santé des riverains/ personnes âgées du secteur ?

- 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.

Ne pensez vous pas que l'impasse faite sur ce sujet, n'affecte 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 ?

Merci de me répondre également sur ces points.

NB- Les observations des services instructeurs ou des personnes publiques associées, jointes au dossier de l'enquête publique, n'appellent de ma part aucune question.

Procès Verbal remis le 9 octobre 2019, à Monsieur le Maire de Bohars, par Jocelyne Le FAOU, commissaire enquêtrice.

Je soussigné

Reconnais avoir reçu en mains propres ce jour le présent PV de synthèse des observations enregistrées au cours de l'enquête publique, ainsi qu'une copie complète du registre de l'enquête publique et des dossiers, courriers et courriels joints.

A Bohars

Signature