CHAMBRE D'AGRICULTURE
CÔTES D'ARMOR

CHAMBRE D'AGRICULTURE
ILLE-ET-VILAINE

Monsieur le Président
Pays de St Malo
23 avenue Anita Conti
35 400 St Malo

Service Territoires
Dossier suivi par Elif GÖREN, Annelyse FERRE et Federica PERLETTA
Tél. 02.23.48.26.60- Fax 02.23.48.26.81
elif.gorenricaud@bretagne.chambagri.fr
annelyse.ferre@bretagne.chambagri.fr
federica.perletta@bretagne.chambagri.fr
Objet : Avis CTA 35 et CTA 22 SCoT arrêté Pays de St Malo

Le 5 juin 2025

Monsieur le Président,

Les Chambres d'agriculture des Côtes d'Armor et d'Ille-et-Vilaine ont reçu, par courrier électronique en date du 6 mars dernier, le projet de SCoT du Pays de Saint-Malo arrêté, ce dont nous vous remercions.

Conformément à l'article 132-7 du Code de l'urbanisme, voici notre avis conjoint.

I. Rappel contextuel

A. Consommation d'espace

La France connait toujours une consommation foncière plus rapide que la croissance de sa population.

En France entre 2011 et 2023, plus de 297 000 ha ont été consommé, ce qui correspond à la surface de l'île de la Réunion[1].

En Bretagne, près de 18 000 ha ont été consommés sur la décennie 2011 à 2021[2], plaçant notre région en seconde place pour la consommation foncière (tous usages confondus) derrière l'Ile de France et en 1er rang pour la consommation dédiée à l'habitat.

En 2014, la loi de modernisation agricole donnait comme objectif de réduire de moitié la consommation des terres agricoles à l'horizon 2020. Malgré un ralentissement de la consommation foncière, cet objectif n'a visiblement pas été atteint selon les constatations de l'Observatoire national de l'artificialisation.

Les articles L. 101-2 et L. 151-4 du Code de l'urbanisme rappellent la nécessité et les moyens d'une gestion économe des sols.

[1] Source : Portail de l'artificialisation sous https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/actualites/parution-des-donnees-consommation-despaces-naturels-agricoles-et-forestiers-2009-2024
[2] Source : CEREMA – DGFiP, observatoire national de l'artificialisation

L'objectif européen d'arrêt de « toute augmentation nette de la surface de terre occupée » d'ici à 2050 a été repris dans l'axe 1 du plan biodiversité de 2018.

La loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 introduit la lutte contre l'artificialisation des sols parmi les principes visés à l'article L. 101-2 et en l'associant à "un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme" (ZAN) pour 2050.

Le SRADDET modifié de 2024 fixe comme objectif zéro artificialisation nette de terres agricoles et naturelles à l'horizon 2050 et traduit cet objectif par une consommation foncière maximale de 8962 hectares en Bretagne d'ici janvier 2031 dont 461 ha pour le SCoT du Pays de Saint-Malo.

Ceci sera un défi d'autant plus difficile à relever que la Bretagne conserve depuis de nombreuses années une forte attractivité et que le territoire du Pays de Saint-Malo est soumis à des pressions particulières liées au tourisme littoral.

B. La place à accorder à l'agriculture dans la planification.

Les exploitations agricoles, toutes activités et toutes filières confondues, s'engagent dans des démarches d'adaptation aux attentes des consommateurs et aux attentes sociales, au changement climatique tout en contribuant à la sécurité et à l'indépendance alimentaire, à la préservation de la biodiversité.

Dans un contexte économique versatile, les défis à relever, auxquels il convient d'ajouter celui du renouvellement des générations d'agricultrices et d'agriculteurs, sont nombreux.

Activité économique peu mobile et étroitement liée à son territoire, l'agriculture est donc particulièrement tributaire des choix d'aménagement des collectivités territoriales.

C'est pour cela que les clefs de lecture d'un document de planification à horizon de 20 ans, qui par l'effet de la compatibilité, s'appliquera sur un vaste secteur géographique, portent essentiellement sur des besoins de stabilité et protection.

Cette stabilité et ces protections, qui contribueront efficacement à encourager le maintien et le développement de l'activité agricole au profit de la satisfaction des besoins alimentaires et du maintien de territoires ruraux vivants, se traduisent par :

- ✓ La préservation du foncier agricole :
  - contre la consommation de l'espace,
  - contre le mitage du territoire rural,
  - en luttant contre la rétention foncière,
  - en luttant contre le délaissement parcellaire (terres de qualité moindre délaissées à cause de la diminution du cheptel par ex ou encore délaissées à cause de leur enclavement ou difficulté d'accès),
  - en limitant les conflits d'usage (mutation en terrains de loisirs, espaces naturels et maintenant, énergies renouvelables),
- ✓ La reconnaissance de la valeur et des fonctionnalités des terres agricole et la préservation des meilleures terres ou des terres soumises aux pressions les plus fortes grâce à :
  - la reconnaissance de de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres agricole,
  - des outils de protection agricoles qui perdurent au-delà des documents de planification (les travaux de mise en place de zones agricoles protégées),
- ✓ La préservation des sièges d'exploitation existants où souvent des sommes importantes sont investies avec un très lent retour sur investissement :

- pour leur fonctionnement et perspectives d'adaptation aux évolutions réglementaires (ex : bien-être animal), climatiques (exposition, aération), de marchés, de productions et de modernisation dans organisation,
- contre de la venue à proximité de nouveaux tiers (conflits de voisinage, distances réglementaires).

✓ L'offre de perspectives pour la construction de nouveaux sites : création d'exploitations, nouvelle organisation par rapport à la mobilité du parcellaire…

C'est dans ce contexte et avec ces clefs de lecture que nous rendons notre avis.

La prise en compte des « demandes » formulées infra conditionnent donc formellement notre avis favorable au projet de SCoT.

II. Concernant le diagnostic territorial

Alors que 69 % du territoire est mis en valeur par 1033 exploitations regroupant 1457 chefs d'exploitations et produisant pour 278 millions d'euros[3], sans compter l'agroalimentaire (Laiteries de St Malo, Craquelins de St Malo…), le diagnostic n'aborde l'agriculture qu'en filigranes et notamment sous l'angle de son évolution paysagère, sans même lui réserver de place spécifique dans les secteurs économiques stratégiques. Et la qualification du foncier de forte qualité agronomique ou sous pression 9de l'urbanisation a été abandonnée ce qui est regrettable aussi.

Ceci est particulièrement surprenant et regrettable. Que serait le Pays de St Malo sans agriculture ? Peut-on imaginer un territoire, avec quasiment 2/3 de son espace occupé par l'agriculture, réfléchir à la planification de son évolution dans les 20 prochaines années sans placer l'agriculture dans les secteurs économiques stratégiques, à l'heure où le changement climatique et les enjeux de renouvellement de générations agricoles interpellent tout particulièrement ? Pourquoi d'ailleurs à l'échelon du Pays s'engager dans des démarches du type « Saveurs du Pays de St Malo ».

Ceci est à nos yeux une régression choquante du développement territorial et **nous demandons** instamment à ce que le diagnostic soit rectifié.

III. Concernant le projet d'aménagement stratégique

Le PAS exprime la politique d'aménagement et de développement que les élus du territoire souhaitent voir se réaliser. Il est donc important pour la profession agricole d'y voir figurer les ambitions en termes de pérennisation et de développement agricole.

Concernant le foncier agricole, à partir des éléments du diagnostic, le PAS affirme la nécessité de *prendre pleinement conscience de la rareté du foncier* et de la non-extensibilité de la terre. Cet enjeu partagé page 13 du PAS doit être un pivot de tout projet d'aménagement.

De même, le foncier agricole ne doit pas être une "variable d'ajustement foncier".

Cet enjeu est décliné dans le titre, le foncier agricole : une composante stratégique de l'aménagement du territoire.

Il est également traduit dans le chapitre V, qui rappelle la place importante de l'activité agricole dans l'économie locale.

Nous sommes totalement en phase avec ces enjeux identifiés.

Le projet de SCoT prend appuie sur les qualités et ressources environnementales du territoire, à travers :

[3] Voir RGA 2020 et « Profils de territoires » sous https://www.agriculture-collectivites.bzh/comprendre/etudes-et-chiffres-cles/detail-etudes/profils-de-lagriculture-de-votre-territoire

- Le paysage : Le PAS prévoit notamment de reconnaitre une valeur patrimoniale aux grands paysages du territoire. Nous rappelons que ces paysages sont la résultante des pratiques humaines, et en grande partie de l'activité agricole. Il conviendra donc de ne pas opposer développement agricole et préservation des paysages.
- La trame verte et bleue : la préservation de l'armature naturelle est une composante majeure du projet de SCoT, notamment à travers la préservation et la reconstitution de la trame verte et bleue. Une grande partie du territoire est couvert soit, par des réservoirs de biodiversité, soit par des zones de perméabilité fortes ou à renforcer avec des objectifs de protection affirmés. Bien qu'il soit rappelé que l'agriculture doit être considérée comme l'un des acteurs principaux de la gestion durable de la TVB et de l'espace inter-trame, le risque est fort de voir les documents d'urbanisme opérationnels limiter fortement les possibilités de construction pour les exploitations agricoles.

L'eau est un enjeu majeur du territoire. Entre autres objectifs, le PAS indique que la protection de la ressource en eau potable passe par la maitrise par le SCoT et les différents documents d'urbanisme *d'une occupation du sol adéquate dans les différents périmètres de protection de captage*. Ces périmètres font l'objet de protection au titre d'autres règlementations. Il conviendra de ne pas rajouter de contraintes au titre de l'urbanisme.

Nous rappelons que c'est bien la diversité des productions agricoles présentes sur le territoire (productions animales, légumières, grandes cultures) qui structurent et donnent son identité au pays de Saint-Malo, et non les pratiques agricoles. Il conviendra donc de faire références aux productions à la place des pratiques, page 31.

En matière d'énergie, le PAS insiste sur la nécessité de ne pas entraver le développement des énergies innovantes. Toutefois, en lien avec l'enjeu foncier et agricole, le déploiement ne devra pas conduire à créer une concurrence sur le foncier et une consommation d'espace.

Dans l'objectif d'atteindre la neutralité carbone, le PAS engage au maintien et au développement du stockage de carbone notamment via le reboisement des espaces agro-naturel. Cette orientation pourrait conduire à une régression des espaces agricoles au bénéfice de la forêt or, nous vous rappelons que les prairies peuvent stocker autant de carbone que les forêts et que 1 km de haie équivaut à 1 ha de boisement.

IV. Concernant le document d'orientation et d'objectifs

De façon générale, le document est très détaillé et porte sur 126 objectifs différents, dont beaucoup se réfèrent à des cartographies (notamment la carte des objectifs paysagers ou encore la carte relative aux trames vertes et bleues) où l'agriculture est un fond colorisé, réceptacle le plus souvent de trame où de milieux dans lesquels la constructibilité est particulièrement contrainte voire impossible. La retranscription à l'échelle d'un PLU (i) n'est pas sécurisante.

Le diagnostic faisant très peu état de l'agriculture, du nombre d'exploitations agricoles et de leur localisation (certes très difficile à ce stade de planification), il est très difficile d'appréhender la portée d'une règle sur l'évolution des exploitations.

Pour ces raisons, nous demandons à ce que l'ensemble des mesures portant des restrictions sur l'espace rural – soient assorties de dérogations pour les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

Objectif 2 : portant sur les caractéristiques des 13 unités paysagères	Le grand paysage est le plus souvent façonné par l'agriculture. Si certaines unités paysagères font bien le lien avec celle-ci, d'autres font mention de « vide » ou encore passent sous silence la très forte contribution de l'agriculture à la diversité des paysages ruraux. **Demande** : il conviendra de rappeler qu'il s'agit de paysages « dynamiques » et vivants, façonnés par l'homme et contribuant à la production alimentaire afin

	ne de pas avoir de traductions de type « mise sous cloche » qui, à terme, se traduira par l'accélération de la céréalisation ou le recul de l'agriculture.
Objectif 4 : qualité des transitions entre secteurs bâtis et non bâtis	**Demande :** toute création d'élément paysager ou de transition devra être conçu dans la zone d'urbanisation et non sur l'espace agricole afin de ne pas conduire à une surconsommation d'espace.
Objectif 6 : fenêtres paysagères et environnementales le long des axes de circulation départementaux et nationaux	Les axes de circulations sont nombreux et traversent des espaces agricoles. Le paysage doit être préservé il est vrai, mais il ne doit pas être asservi au passage des flux automobiles pour transformer le territoire en scène. **Demande :** ces espaces ne devront donc pas se transformer en zones inconstructibles pour l'agriculture.
Objectif 7 : points de vue majeurs et principales lignes de crête. Les nouvelles constructions sont exceptionnellement permises et sont conditionnées à un principe de proximité avec un espace bâti existant sauf pour les constructions nécessitant une distance par rapport aux tiers (ICPE notamment) et sont intégrées au paysage environnant. Une analyse paysagère et architecturale préalable est souhaitable afin d'anticiper l'impact du projet sur son environnement et de déterminer une orientation optimale	Les contraintes imposées sont plus importantes que le principe de constructibilité en continuité des communes littorales et pour lesquelles les constructions agricoles ont obtenu enfin une dérogation via la loi ELAN de 2018 soit plus de 30 ans après la mise en place de la loi littorale. Qu'est-ce qui détermine l'exception et qui apprécie celle-ci ? **Demande :** il n'y pas que les exploitations en ICPE qui nécessitent des distances d'éloignement. Il faut y ajouter règlementairement les exploitations relevant du RSD mais aussi celles pour lesquelles les documents d'urbanisme imposent leur propre règle d'éloignement. De plus et de façon générale, toutes les exploitations ont des activités quotidiennes et ont besoin d'éloignement vis-à-vis des tiers pour limiter leur exposition aux conflits de voisinage.
Objectif 12 : réservoirs de biodiversité. La protection passe entre autres par l'interdiction des constructions et aménagements nouveaux ainsi que par l'impossibilité d'évolution et de développement des bâtiments existants et des espaces attenants (dont changement de destination, extensions et annexes)	Les réservoirs de biodiversité couvrent des espaces agricoles sur lesquels peuvent exister des sièges ou des sites d'exploitations en activité. **Demande :** à moins que le diagnostic puisse affirmer qu'il n'existe ni siège, ni site, il conviendra de trouver une solution pour l'adaptation, la modernisation et le développement de ces secteurs agricoles en activité. En tout état de cause il conviendra d'éviter à ce que cette écriture conduise à "pastiller" des espaces N de "poches" de zone A (pratique condamnée par l'arrêt du CE 31 03 2010 n° 313762 Châteauneuf du Rhône) – voir secteur littoral.
Objectif 13 : espaces de transition. Ces espaces contiennent entre autres des constructions et installations agricoles à proximité des espaces de transition autour des réservoirs de biodiversité.	Les modalités de délimitation ne sont pas claires. De plus le risque de voir un nombre important de sièges et sites d'exploitations ressortir de ces espaces de limitation est important. Ces règles subjectives posent la question du degré de transposition dans le PLU(i) et de l'instruction à venir du droit des sols. **Demande d'exemption de dispositions restrictives pour** les constructions et installations agricoles qui sont à leur place dans ces territoires et fonctionnent en interaction avec ceux-ci.
Objectif 14 : zones de perméabilité écologique forte	Là aussi ces espaces couvrent des superficies importantes. La recommandation visant à privilégier l'extension des bâtiments existants par rapport à la construction de nouveaux bâtiment est une approche principalement architecturale et non fonctionnelle de la construction agricole et peut nuire à l'adaptation, l'évolution de sites de productions voire rendre des projets impossibles (ex : pour des raisons de biosécurité, pour des raisons de séparation techniques de cheptels, de configuration des lieux…). Ces règles subjectives posent de plus la question du degré de transposition dans le PLU(i) et de l'instruction à venir du droit des sols.

	De plus comment conditionner la constructibilité agricole à l'artificialisation des sols, les ENAF n'étant pas considérés comme artificialisés à ce jour ? De plus si cela revient à conditionner la construction/l'extension d'un bâtiment agricole sur une aire de cours de ferme ou de dalle imperméabilisée pour du stockage d'ensilages ou de fumier, cela porte atteinte au fonctionnement de l'exploitation agricole. **Demande d'exemption pour les constructions et installations** agricoles qui sont à leur place dans ces territoires et fonctionnent en interaction avec ceux-ci.
Objectif 15 : zones de perméabilité écologique à renforcer Objectif 16 : restaurations des continuités écologiques	Inciter à la replantation par le biais de la planification est une méthode trop éloignée des acteurs du territoire et du fonctionnement des lieux (propriété, location, agriculture, divers…) pour aboutir à un résultat (les plans de PLU(i) ne sont doués de volonté propre). Il est nettement préférable de mettre en œuvre des opérations d'animations territoriales qui permettront d'arriver plus rapidement à des plantations.
Objectif 19 : identification, protection et renforcement des éléments bocagers	Protection des haies et talus dans les réservoirs de biodiversité : quelles sont les modalités de protection retenues ? EBC ? Eléments du paysage ou au titre de l'environnement ? Si les mesures de protection des haies bocagères au titre des éléments du paysage ou de l'environnement ne posent pas de problème, la classification des haies en EBC (hormis haies particulièrement emblématiques du paysage locale) pose le souci de leur immutabilité alors que des passages entre les champs ou encore l'adaptation de haies à de l'extension de sièges/sites agricoles à proximité peuvent être nécessaires. **Demande** de grades de protection clairement explicités et ne bloquant pas la restructuration parcellaire. Cet objectif indique que la suppression d'une haie ou d'un talus protégé est tolérée uniquement si cela répond à un besoin d'accéder à une parcelle agricole. Dans la mesure où, dans les PLU(i), des haies ou talus sont repérés à proximité immédiates de bâtiments ou installations agricoles, il conviendra de faire entrer les extensions de ces constructions dans l'exemption.
Objectif 29 : périmètres captage	Les prescriptions associées aux périmètres de captage font l'objet de prescriptions discutées avec les acteurs de l'eau et selon des formats précis (Code de la santé publique, Code de l'environnement). Les documents d'urbanisme, obéissant à des modalités techniques et de concertation différentes, ne devront pas avoir pour conséquence des sur-réglementations Le DOO prévoit que « En cas d'absence de servitudes, un zonage adapté et les activités autorisées sont définis. ». Les servitudes sont définies après avis d'un hydrogéologue agrée par l'ARS en charge de l'instruction de la DUP. L'absence de servitude signifie qu'il n'a pas été jugé contributif à la préservation de la qualité des eaux du captage concerné. Chaque zonage soit en périmètre de captage et ou en aire d'alimentation de captage suit une procédure bien définie. **Demande :** que les procédures régissant les périmètres de captages et ou les aires d'alimentation de captages soient respectées ainsi que les instances qui les pilotent.
Objectif 30 – Evaluation des besoins en eau	L'évaluation des besoins en eau de l'agriculture seront faits selon quelles modalités (intégration des besoins d'élevage ? des cultures ? eaux du réseau ? eaux d'irrigation, de pluie ?? Intègreront-elles la réutilisation des eaux utilisées ? Et surtout par quelles réglementations d'urbanisme seront-ils traduits ? Il conviendrait d'être particulièrement prudent sur l'appréhension de ce sujet à l'échelle du document d'urbanisme. *Sur le point p28 « Ils s'appuient également sur les résultats des études Hydrologie-Milieux-Usages-Climat (HMUC), menées par les Commissions*

	Locales de l'Eau, permettant d'identifier les sous bassins-versants en tension quantitative pour s'assurer que les prélèvements actuels et futurs sont compatibles avec le bon fonctionnement des milieux, sur le long terme et dans le contexte du changement climatique. » **Demande globale:** - respect des instances en place en matière d'évaluation des règlementations sur la gestion quantitative, - soutien aux études HMUC dans lesquelles les Chambres participent activement aux travaux sur d'autres territoires, - contribution à l'évolution de la connaissance des besoins, usages dans un contexte de changement climatique avec pour objectif la sécurisation de l'accès à l'eau pour tous les usages.
Article 39 : photovoltaïque	En complément de la liste, il conviendra de préciser qu'en ENAF, le photovoltaïque peut également être implanté dans les parcelles identifiées par le futur document cadre issu de l'article L 111-31 du Code de l'urbanisme (arrêté préfectoral à venir en juillet 2025). **Remarque** : la liste des secteurs retenus n'est d'ailleurs pas une exacte retranscription de l'article R 111-58 du Code de l'urbanisme (voir remarque infra), ce qui risque de conduire à des confusions.
Article 39 : agrivoltaïsme	Les grands principes retenus par le SCoT sont ceux du Code de l'urbanisme. Faut-il donc retranscrire celui-ci, au risque de comporter des raccourcis et donc de générer des incompréhensions ? Les équipements agrivoltaïques sont considérés comme des constructions nécessaires à l'exploitation agricoles et relèvent de la destination agricole. Donc à moins de « stériliser » tout un territoire en le rendant inconstructible pour l'agriculture, il n'existe pas de moyen réglementaire pour fermer une zone A ou N aux installations agrivoltaïques ni même de caper leur superficie. **Demande** : il conviendra de clarifier ce point en se référant au Code de l'urbanisme.
Objectif 61 : terrains gens du voyage	**Demande :** au vu des impacts que peuvent avoir l'implantation des terrains des gens du voyage sur la fonctionnalité agricole des lieux et vu les conflits d'usage existant (qualité des terres, cheminements agricoles…) et des discussions ayant déjà eu lieu entre les collectivités, les services de l'Etat et la profession : il conviendra de prévoir des modalités de détermination de localisation en concertation avec la profession agricole et dans le cadre du moindre impact agricole
Objectif 66 : STECAL Les consommations foncières des STECAL sont prises en compte dans les surfaces potentielles d'extension urbaine inscrites à l'objectif 56 (vocation mixte et résidentielle) ou aux objectifs 85 et 86 (vocation économique)	Les STECAL s'implantant dans des espaces agricoles et naturels **Demande :** il est important de retenir un critère de moindre impact agricole (notamment relatif au mitage, à la fonctionnalité agricole des parcelles voisines et surtout de ne pas se situer à proximité d'un siège ou site de production agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans et tiers au STECAL (100 mètres).
Objectif 81 : Mise en place de liaisons cyclables Il est prévu que les documents d'urbanisme locaux favorisent la mise en place de liaisons cyclables en réservant le cas échant les espaces nécessaires à ces aménagements, en synergie avec les itinéraires de loisirs et de tourisme.	La création de telles liaisons traverse immanquablement l'espace agricole. **Demande :** ajouter que la création des pistes, qu'elle se réalise en site propre ou non, traversant les ENAF s'adapte à la fonctionnalité agricole des lieux (moindre impact agricole qu'il s'agisse du parcellaire ou encore de la proximité des sièges et sites de production, prise en compte des parcours des cheptels, prise en compte des entrées de champs…) et se fasse en concertation avec les acteurs agricoles.
Objectif 85 : extension des sites structurants.	En terme d'aménagement du territoire, la faculté d'étendre des zones d'activités au-delà de coupures physiques fortes (infrastructures, zones environnementale… est de nature à accentuer l'étalement urbain, le mitage et la consommation foncière. L'atteinte aux paysages est également

Mention de la faculté de surfaces pouvant être disjointes du site existant du fait notamment de la présence d'infrastructures (route, voie ferrée), de contraintes physiques ou de la présence de milieux naturel à préserver, tout en restant dans un secteur proche (à moins de 300 mètres) Projet de zones économiques retro-portuaires de 10 à 15 ha (voir également objectif 92)	particulièrement forte. Cet objectif est donc en contradiction avec celui du PAS d'un développement de qualité prenant appui sur les ressources environnemental : paysage et TVB. **Demande** : les éléments paysagers, infrastructures ou TVB doivent constituer des limites franches à l'extension des zones d'activités, sans possibilité de franchissement.
Objectif 92 : zone rétroportuaire de 10 à 15 ha et d'aire d'accueil de poids lourds d'environ 1,5 ha.	**Remarque :** du fait de sa finalité, cette zone s'implantera en proximité du littoral, secteur sur lequel les tensions foncières agricoles sont fortes du fait de la concurrence entre différentes finalités (urbanisme, zones environnementales, friches…). Sa mention dans le SCoT n'emporte pas justification pour son éventuelle traduction en ENAF dans le document d'urbanisme local.
Objectif 100 : création de points de vente ou de locaux où s'effectue l'accueil d'une clientèle en lien avec l'activité agricole. La création de points de vente et locaux ou s'effectue l'accueil d'une clientèle en lien avec les activités agricoles est autorisé sur un site d'exploitation à condition que cela soit nécessaire à la commercialisation de produits agricoles et dans la limite de 100 m² de surface de plancher par exploitation.	**Remarque :** nous comprenons cette approche. Mais la commercialisation de produits agricoles est déjà prévue par le Code de l'urbanisme via l'article L 151-11 : « II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. » Par conséquent hormis à considérer que un local de vente direct, nécessaire à l'exploitation agricole, ressort de la destination « commerce » et de l'inclure au titre de la mixité fonctionnelle en zone A (R 151-37 du Code de l'urbanisme) en y mettant de strictes conditions d'accès aux seules exploitations agricoles, il ne va pas être possible de limiter les surfaces à 100 m²
Objectif 107 – Prendre en compte les enjeux agricoles dans le cadre des projets d'extension urbaines et limiter les conflits d'usage ; «La *particularité des terres ou espaces maritimes supports de cultures, d'élevage ou de conchyliculture liés à une appellation ou d'une indication contrôlée, des terres maraichères ou des terres certifiées BIO, est alors à considérer de manière différente par rapport à des terres support de cultures plus conventionnelles »*	Il ressort de la première partie du DOO et de la carte de TVB que l'espace agricole est une sorte d'aplat support de qualifications d'espaces de biodiversité ou de zones de perméabilité, avec des contraintes plus ou moins fortes de constructibilités agricoles, auxquelles il faut ajouter les espaces proches du rivage et l'ambiguïté des coupures d'urbanisation Nous regrettons que toute référence à la protection particulière des terres agricoles soumises à forte pression foncière ou encore de forte valeur agronomique soit écartée. La seule référence aux activités maraichères ou de signes de qualités ne saurait être suffisant. **Demande :** - comme affirmé dans le PAS, rappeler la nécessité de préserver la vocation agricole des zones présentant un intérêt général en raison de la qualité de leur production, de leur situation géographique ou de leur qualité agronomique via les zones agricoles protégées ou le cas échéant par des PEAN. - Elargir le champ de prise en compte des particularités aux terres légumières ou rentrant dans les rotations des productions légumières ainsi que les terres servant au pâturage des animaux, qu'il y ait ou non un signe de qualité - Elargir ce régime de réflexion/protection aux coupures d'urbanisation « loi littoral » qui ne doivent pas avoir pour conséquence de porter atteinte à la fonctionnalité des exploitations agricoles.

Objectif 108 : afin de permettre la bonne transmission des exploitations – un seul logement de fonction	Si nous partageons l'outil (un seul logement de fonction par site d'exploitation nécessitant une présence permanente), il conviendrait de mieux expliciter et renforcer la mesure. **Demande :** afin de préserver la transmissibilité des exploitations en limitant les conflits de voisinage et les risques de blocage d'évolution réglementaire, il convient de limiter les habitations à proximité des sièges et sites de production agricoles. Par conséquent, les PLU(i) devront prévoir toute mesure utile (règlement de zone A/N, STECAL ou encore zone d'urbanisation) pour limiter le mitage autour des exploitations en interdisant toute nouvelle construction et/ou changement de destination tiers à l'exploitation et susceptible d'accueillir du public, devenir un logement, un hébergement… à moins de 100 mètres de sièges et sites d'exploitation en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans. En complément, les PLU(i) pourront limiter le nombre de logement de fonction destiné à assurer la présence permanente nécessaire à l'exploitation agricole, à 1 par siège ou site de production.
Objectif 121 –Coupures d'urbanisation 33 coupures d'urbanisation sont sériées « afin d'éviter les phénomènes de conurbation entre 2 entités bâties mais aussi de préserver les éléments de la TVB » A ces coupures d'intérêt territorial, les documents d'urbanisme locaux peuvent ajouter des coupures d'intérêt local.	Des exploitations agricoles (sièges ou sites) peuvent être présentes dans ces secteurs, parfois très larges. D'autre peuvent vouloir s'implanter notamment à la recherche de la proximité des aires urbaines (maraichage par exemple). **Demande :** il conviendra de prévoir explicitement que ces coupures d'urbanisation ne sont pas opposables aux constructions nécessaires aux exploitations agricoles
Objectifs 122 : Espaces remarquables littoraux.	La cartographie est très large et recouvre des sièges d'exploitation en activité, les vouant par-là même à être statufiés par la qualification et ses conséquences en urbanisme (article R 121-5 du Code de l'urbanisme). **Demande :** il conviendra de prévoir dans les facteurs d'exclusion listés la présence d'un siège ou d'un site de production agricole.

En espérant vous voir partager notre attachement à l'ensemble de ces demandes, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sincères salutations.

Pour la Chambre territoriale d'agriculture des Côtes d'Armor, le Président

Didier Lucas

Pour la Chambre territoriale d'agriculture d'Ille et Vilaine, le Président

Loïc Guines