

Les enjeux agricoles identifiés suite au diagnostic

Chaque partie du diagnostic a fait l'objet d'une analyse des atouts/opportunités et faiblesses/menaces pour l'agriculture du Pays de Saint-Malo.

Ces éléments sont reportés dans le rapport du diagnostic à chaque fin de partie et rappelés ici pour introduire les enjeux identifiés pour l'activité agricole sur le territoire.

Partie 1 – Contexte territorial et politique

1.1 Le Pays de Saint-Malo un territoire à l'interface de la terre et de la mer

1.2 Le contexte politique régional et départemental

Partie	Atouts	Opportunités	Faiblesses	Menaces
1.1	Une diversité des productions : - l'agriculture du territoire est moins fragile que dans les secteurs très spécialisés (une filière en difficulté ne remet pas en cause l'avenir agricole de l'ensemble de la zone) - l'image du territoire	Un bassin de consommation important car le territoire est attractif		Le développement de la construction nécessaire à l'accueil de la population (habitat, activité, infrastructures) sur les terres agricoles entraînant la perte de surfaces de production
1.2	Des politiques volontaristes à l'échelle régionale (installation, énergie, foncier...)		L'évolution des échelons administratifs (réforme territoriale) pourrait bouleverser cette politique locale d'encadrement et de soutien à l'activité	

Partie 2 – Place de l’agriculture dans la gestion de l’espace

2.1 L’occupation de l’espace

2.2 L’évolution de la surface agricole

2.3 L’évolution de la consommation foncière

2.4 Le marché foncier

2.5 Le parcellaire et l’intercommunalité des terres

Partie	Atouts	Opportunités	Faiblesses	Menaces
2.1	L'agriculture occupe une large partie du territoire		La statistique agricole ne recense pas tous les espaces à caractère agricole notamment ceux à usage non professionnel.	Les aires urbaines se développent. La périurbanisation conduit à une concurrence foncière sur les territoires plus ruraux, là où l'agriculture est la plus développée. Il y a un risque de développement d'une agriculture marginale, enclavée localement, avec des conflits d'usages le long des axes de développement périurbain Les surfaces à caractère agricole mais à usage non professionnel tendent à se développer et échappent à l'agriculture.
2.2			Les territoires intercommunaux ont une surface agricole différente. Les problématiques agricoles y sont donc diverses (plusieurs explications possibles à la perte de SAU globale)	La surface agricole exploitée ne cesse de diminuer
2.3				Le développement urbain est important sur le Littoral mais aussi dans l'arrière-pays
2.4	Le prix des terres agricoles reste maîtrisé.			Les changements de destinations des terres agricoles représentent des surfaces importantes (espaces résidentiels ou de loisirs, artificialisation) et sont des espaces soustraits à l'activité agricole
2.5		Les échanges parcellaires ont été évoqués lors des réunions par intercommunalité pour revoir le parcellaire des exploitations et sa structuration	L'étriquement du parcellaire agricole peut rendre difficile son exploitation Il n'y a plus de sièges d'exploitation sur certaines zones de la Côte d'Emeraude	Les regroupements et reprises d'exploitations conduisent à l'acquisition de terres à distance et à l'allongement des temps de parcours

Partie 3 – Démographie et renouvellement dans les exploitations

- 3.1 Les exploitations agricoles – nombre et évolution
- 3.2 Le statut juridique et la taille des exploitations
- 3.3 Les emplois liés à l'agriculture
- 3.4 Les femmes en agriculture
- 3.5 L'emploi partagé et l'organisation collective du travail
- 3.6 L'âge des actifs
- 3.7 L'installation
- 3.8 La transmission des exploitations
- 3.9 La formation et les compétences des actifs
- 3.10 La santé en agriculture

Partie	Atouts	Opportunités	Faiblesses	Menaces
3.1	Les exploitations sont relativement bien réparties sur le territoire		Il y a une forte diminution du nombre d'exploitations même si les volumes de production est toujours là, certains secteurs côtiers pâtissent de l'absence de siège	L'absence de siège d'exploitation est dommageable notamment pour les élevages car le pâturage est souvent privilégié autour de ces derniers. L'absence de pâturage contribue à privilégier des types de productions hors-sol.
				La concurrence entre la valorisation du patrimoine bâti et la préservation de l'outil de production agricole est importante
				Les terres agricoles à proximité de zones urbanisées peuvent aussi être convoitées pour valoriser le foncier en bâti au moment d'une cessation d'activité
3.2		Les exploitants se regroupent pour mutualiser les moyens de productions		
		Les échanges parcellaires peuvent être une opportunité de regrouper le foncier des exploitations dans un contexte où elles se regroupent de plus en plus	La taille des exploitations augmente et les distances de parcours peuvent se trouver allongées car plusieurs sites de production sont associés	La perte de terres de côtes non gélives est dommageable pour la filière légumes.
3.3	De nombreux emplois sont pourvus dans les activités de production mais il y a également de nombreux emplois induits	Les compétences demandées évoluent créant de nouvelles opportunités. L'emploi salarié se développe	Le nombre de chefs d'exploitations diminue L'activité agricole peine à recruter, lié à un déficit d'image	Certains secteurs de productions peinent à trouver de la main d'œuvre qualifiée (élevage porc, lait, production légumière...)
3.4	La part des femmes dans l'emploi salarié progresse			
3.5	L'entraide et la mutualisation du matériel sont encore importantes en agriculture	La délégation du travail s'organise (associations de remplacements, groupements d'employeurs, entreprises de travaux agricoles...)		L'enclavement agricole de certains secteurs du territoire pourra avoir des conséquences sur le travail en commun (entraide lors des travaux des champs)

3.6			Les chefs d'exploitations de 50 ans et plus sont en nombre important	
3.7	Le territoire a une bonne dynamique d'installation Les types d'installations sont diversifiés			
3.8				En 2012 plus de 366 chefs ont plus de 55 ans et vont céder leur exploitation dans les 5 à 10 ans. La moitié ont une exploitation individuelle donc a priori pas de continuité directe par des associés
				Le manque de personnes qualifiées pour répondre aux exigences de plus en plus fortes est conséquent : performance économique, performance environnementale, attentes des consommateurs...
3.9	Le niveau de formation des jeunes installés a augmenté		La main d'œuvre formée est difficile à trouver	
3.10		Des associations ou organisations professionnelles s'organisent pour proposer des mesures d'accompagnement	L'agriculture reste un travail physique même si les conditions évoluent progressivement	Les incertitudes économiques combinées à l'isolement de certains professionnels peuvent nuire à la santé

Partie 4 – Systèmes de productions et débouchés

- 4.1 Les sols, le climat et le potentiel agronomique des sols
- 4.2 Les productions animales et végétales à partir des OTEX
- 4.3 Les productions animales
- 4.4 La filière légumes
- 4.5 La Politique Agricole Commune
- 4.6 Les démarches qualité
- 4.7 L'économie de proximité et la diversification
- 4.8 Les industries agroalimentaires
- 4.9 Les acteurs au service de l'agriculture
- 4.10 La rémunération agricole

Partie	Atouts	Opportunités	Faiblesses	Menaces
4.1	De la diversité des sols agricoles découle la diversité des cultures et donc des paysages La capacité d'adaptation de la profession	L'agriculture participe au paysage emblématique		
4.2				Les ateliers d'élevage sont stoppés au profit du développement de cultures céréalières
4.3	Les productions animales sont diversifiées et encore bien présentes			Les contraintes de production peuvent conduire à l'arrêt de certains ateliers d'élevage (astreinte de la traite, disponibilité foncière, création de sièges d'exploitations)
4.4	Les exploitations légumières s'adaptent aux marchés en diversifiant leur production et en se modernisant	Les circuits de proximité font partie des débouchés qui se développent		La pression foncière est plus forte sur le littoral (urbanisation mais également espaces protégés)
	Les démarches qualités sont très développées dans la filière légumes	un travail commun entre la profession agricole et les services instructeurs pour les autorisations d'urbanisme a permis de co-écrire un guide de recommandations pour permettre le développement de l'activité		Une application trop stricte de la loi littoral peut avoir des conséquences sur le maintien et le développement des exploitations
4.5		Les orientations de la politique agricole commune peuvent permettre de soutenir les productions du territoire et de participer au développement rural		
4.6	Les démarches qualités sont développées	Le développement des démarches qualités peut permettre de rapprocher les producteurs et consommateurs		

4.7	Les formes de circuits courts évoluent et se diversifient	La réglementation encourage l'approvisionnement local	Les filières ne sont pas toujours organisées de manière à répondre aux sollicitations (restauration collective par exemple)	Lors de la cessation de l'activité agricole, la transmission des ateliers de diversification est difficile
		L'attractivité du territoire permet de développer une offre en hébergement et le développement de services dans les exploitations		
4.8	Les industries agroalimentaires sont pourvoyeuses d'emplois		Les industries agroalimentaires du territoire ne sont pas toujours en lien direct avec les productions locales	
4.9	Les acteurs au service de l'agriculture sont nombreux (coopératives, négociants...)			
4.10	La diversité des productions présentes sur le Pays de St Malo permet au territoire de conserver sa dynamique agricole même si une filière est en difficulté		Les revenus agricoles sont très fluctuants en fonction de la conjoncture économique et très divers en fonction du type de productions	

Partie 5 – Agriculture et gestion environnementale et paysagère du territoire)

- 5.1 La qualité de l'eau
- 5.2 Les protections environnementales et paysagères
- 5.3 Les autres actions de l'agriculture en faveur de l'environnement
- 5.4 La consommation et les économies d'énergies
- 5.5 La production d'énergie
- 5.6 Le bocage – la préservation d'une ressource
- 5.7 La valorisation des co-produits et sous-produits issus de l'agriculture
- 5.8 La valorisation des co-produits issus des collectivités et entreprises

Partie	Atouts	Opportunités	Faiblesses	Menaces
5.1		L'amélioration des pratiques agricoles est continue	Il n'y a pas d'harmonie entre les réglementations des SAGE	Les mesures environnementales peuvent avoir des conséquences lourdes pour les exploitations
5.2	L'activité agricole participe à la gestion des espaces	L'activité agricole peut contribuer à la gestion des espaces naturels plus sensibles	Des échanges qui sont difficiles entre l'agriculture et certaines structures en charge de la gestion des espaces naturels	Des surfaces sont soustraites à l'agriculture à des fins de protection.
5.3	Les agriculteurs se forment et s'informent sur les évolutions de pratiques	La politique agricole commune contribue au développement d'actions en faveur de l'environnement		
5.4		Des marges de progression sont possibles pour limiter les consommations d'énergie	L'agriculture consomme de l'énergie (directe ou indirecte)	
		L'agriculture participe au stockage du carbone	L'agriculture participe aux émissions de GES	
5.5	L'agriculture a un potentiel important de production d'énergie	Plusieurs co-produits agricoles sont valorisables pour produire de l'énergie (bois, déjections...)	Les investissements peuvent être lourds	Opposer croissance économique, productions alimentaire et préservation de l'environnement
5.6	La densité bocagère participe au cadre paysager et remplit des fonctions environnementales et écologiques	L'agriculture possède une ressource importante valorisable en bois-énergie Des initiatives déjà créées cherchent à se développer		La disparition de la ressource en bois de peuplier qui est utilisé dans l'emballage de nos productions locales
5.7	La filière de collecte des déchets agricoles existe pour les co-produits inorganiques			

	Les co-produits organiques peuvent être utilisés pour la production d'énergie (méthanisation)			
5.8		L'agriculture valorise des co-produits issus des collectivités, de la conchyliculture...		

Partie 6 – Agriculture et rapport à la société

6.1 L'agriculture et sa vision extérieure

6.2 L'implication dans la vie locale

6.3 La triple performance

Partie	Atouts	Opportunités	Faiblesses	Menaces
6.1	La profession profite d'une bonne image générale	Le dialogue avec la population locale peut être développé	La bonne image générale est rarement ressentie comme tel par les professionnels	
6.2	Des acteurs agricoles s'impliquent dans la vie locale (association, mandat représentatif...)	De nouvelles formes d'implication se développent	Le taux d'implication dans la vie locale est à relativiser (développement de l'individualisme)	
6.3	/	/	/	/

Les enjeux agricoles du Pays de Saint-Malo

Enjeux liés au renouvellement des générations :

- Maintenir la production de biens de consommation alimentaires et la dynamique de l'économie locale générée
- Assurer la gestion des espaces et participer à l'aménagement du territoire
- Contribuer à la dynamique de la vie locale

Enjeux liés à la main d'œuvre agricole :

- Trouver des salariés qualifiés et en nombre suffisant
- Assurer l'attractivité des métiers

Enjeux liés à la préservation du foncier agricole :

- Conserver le potentiel de production
- Maintenir et développer une agriculture et des approvisionnements de proximité
- Permettre à la filière légumes de conserver un accès à une diversité de sols (plus ou moins sensibles au gel)
- Permettre à la filière élevage un accès aux surfaces pâturables essentielles à son maintien de l'activité et qui favorise la gestion extensive
- Poursuivre une activité agricole adaptée sur les espaces naturels soumis à des protections

Enjeux liés aux sièges d'exploitations :

- Permettre de développer et moderniser les ateliers de productions existants
- Assurer la destination et le caractère agricole des terres par la création de sièges dans les secteurs qui en sont dépourvus

Enjeux liés à la structuration du parcellaire :

- Améliorer la fonctionnalité agricole, en conciliant enjeu de production et protection des continuités écologiques
- Conserver des zones d'élevages cohérentes et fonctionnelles
- Redynamiser des espaces en déprise
- Rationaliser les déplacements, limiter les émissions de gaz à effet de serre, fluidifier le trafic
- Préserver la qualité et la diversité paysagère de l'espace agricole et périurbain

Enjeux liés à la représentation/représentativité du monde agricole :

- Impliquer les agriculteurs dans les processus et instances de décisions

Enjeux liés à l'image de l'agriculture et à la communication :

- Mieux faire prendre en compte les enjeux agricoles par les gestionnaires des espaces urbains ou naturels
- Renforcer l'acceptation sociale de l'agriculture
- Limiter les conflits d'usages de l'espace

Les enjeux agricoles définis en réunions intercommunales

L'ensemble des éléments exprimés ci-dessous sont issus des réactions et récits des différents participants aux réunions intercommunales. Ces dernières ont été organisées dans chacune des cinq intercommunalités du Pays de Saint-Malo, en 2 étapes.

A ces réunions, agriculteurs et élus des collectivités étaient invités par le Pays, à partir d'une liste préétablie par le syndicat mixte du Pays et en collaboration avec la Chambre d'Agriculture 35.

Dans un premier temps, quelques éléments du diagnostic ont été présentés aux participants. Ils étaient invités à l'issue de cette présentation à s'exprimer sur les atouts/faiblesses, opportunités/menaces pour l'agriculture sur leur territoire et à identifier les principaux enjeux.

Lors de ces échanges, les participants ont été amenés à exprimer des points de vue ou des enjeux qui peuvent dépasser les frontières du territoire. Ces éléments se retrouvent dans les documents qui suivent car ils sont aussi le reflet des dynamiques locales.

Dans un second temps, les participants ont été sollicités pour travailler sur des cartes de leur territoire afin d'identifier les enjeux qui pouvaient être localisés. Ce travail en groupe restreint permettait de partager les connaissances du territoire entre agriculteurs et élus des collectivités.

Les tableaux qui suivent reprennent les éléments retenus par les participants. Ils ont été regroupés par thématique pour plus de lisibilité.

Plusieurs éléments communs aux différents territoires ont été exprimés, ce qui a permis de faire des regroupements. Pour autant, si un territoire ne s'est pas exprimé sur une thématique (foncier, économie...) c'est que celle-ci n'a pas retenue son attention en priorité. De même l'absence de couleur pour une intercommunalité sur les atouts/opportunités, faiblesses/menaces montrent simplement que l'intercommunalité ne s'est pas exprimée sur ce point (ne pas interpréter en « oui » si couleur et en « non » si absence de couleur).

La carte de synthèse des enjeux agricoles reprend les éléments caractérisés et spatialisés par les participants en réunion.

Les atouts et opportunités pour l'agriculture du territoire

	DOL	BR	CE	MSM	SMA	
Economie						Diversité des cultures, des productions
						Dynamique économique
						Installations de jeunes motivés
						Dynamique d'emplois (pas que dans les exploitations)
						Mutation des générations déjà faite sur la majeure partie du territoire
						Proximité de la ville, propice au développement des circuits courts
						Complémentarité des activités économiques présentes (terre/mer)
						Agrandissement des exploitations (gamme de productions plus complète)
						Niveau de certification/qualité
Foncier						Forte occupation de l'espace
						Parcellaire bien structuré sur quelques communes
						Partenariat déjà existant pour suivre les évolutions du foncier (entre collectivité et SAFER)
Société						Amour du métier / passion
						Bonnes relations en général entre profession agricole, élus, habitants
						Image de nos produits, de notre territoire
						Esprit coopératif
Environnement / Agronomie						Climat, situation géographique, qualité des sols
						Fort potentiel agronomique des terres

Pour l'ensemble des intercommunalités, c'est surtout **la diversité des productions** et **leur poids économique** sur le territoire qui a été retenu.

La thématique foncière est également une composante importante pour l'activité. Elle est mise en avant pour affirmer le **poids de l'activité** à travers **l'occupation de l'espace** et en notant localement la **qualité du parcellaire** comme un atout pour le développement de l'activité.

L'importance d'un travail partenarial avec les structures agricoles en charge de la gestion foncière a été mis en évidence sur un territoire, pour permettre d'envisager le maintien de l'activité agricole sur des territoires en déprise.

De manière très différente, le rapport à la société a également été soulevé à travers la **représentation du métier** (par les agriculteurs, élus, habitants) et les **productions reconnues** sur le territoire.

L'esprit coopératif de la profession est également évoqué. Il est surtout présent à l'intérieur des différentes filières de production, plus qu'entre-elles.

Enfin, **la qualité des sols** et les **conditions climatiques** ont été mis en exergue pour les territoires proche de la façade littorale.

Les faiblesses et menaces pour l'agriculture du territoire

	DOL	BR	CE	MSM	SMA	
Economie						Contraintes économiques des agriculteurs / fluctuation des marchés
						Finir sa carrière en arrêtant la production animale et préférer les céréales
						Communes proches de la Rance vont perdre des exploitations d'ici quelques années
						Les évolutions technologiques sont bien vues en général sauf celles en agriculture
						Pas de lien entre les IAA et les productions locales
						Exploitations parfois peu structurées (morcellement)
Foncier						Manque de structuration du parcellaire sur certaines communes
						Recul de la SAU et développement de l'urbanisation
						Problème d'accès au foncier et interrogation sur l'avenir de l'élevage
						Concurrence foncière (agriculture de loisirs), prix foncier, spéculation et rétention
						Foncier littoral : pas de constructions possible et risque de concurrence en retro-littoral
						Friches péri-urbaines, fermeture du territoire
						Espace contraint : la mer, la Rance, proximité d'un site touristique
						Compensation des zones humides
Société						Manque de reconnaissance de l'agriculture en tant qu'activité économique
						Méconnaissance de la population
						Surcharge de travail, travaux physiques, conséquences sur la qualité de vie
						Mauvaise image ou mauvaise acceptabilité
						Individualisme progressif, isolement
Environnement / Agronomie						Contraintes environnementales / normes / évolutions réglementations
						Proximité du Mont Saint Michel peut être une contrainte pour la construction
						Faibles rendements sur les sols littoraux
Déplacements						Eloignement parcellaire : déplacements sur routes
						Prise en compte du gabarit des engins agricoles
						Problèmes de déplacement (lié à la saisonnalité touristique ou franchissement d'espaces urbanisés)
Formation						Personnel sous qualifié, manque de formation, manque de motivation

Les faiblesses et menaces pour l'agriculture du territoire

Les agriculteurs et élus se sont essentiellement exprimés sur les faiblesses/menaces pesant sur l'agriculture.

Si la force économique a été particulièrement mise en avant, c'est ici le **contexte économique**, conjugué à des **spécificités locales** qui ont été cités comme principales menaces pour l'activité.

Le foncier est également largement évoqué en termes de **manque de structuration du parcellaire** (cf. Déplacements) et de **recul de la surface agricole** liée à une concurrence avec le développement d'autres usages du sol (spéculation, urbanisation, usages de loisirs...) ou réglementations et donc un difficile partage de l'espace.

En marge de la production, la profession agricole connaît elle aussi une progression de **l'individualisme** et de ses risques. Le lien au travail qui a évolué, et le **rapport à la société** sont également des points de vigilance mis en avant.

Les richesses du territoire aussi bien agricoles que naturelles en font aussi un territoire fragile. **L'environnement et la diversité des réglementations** associées sont alors perçus comme des contraintes pour la profession dans son développement et/ou le maintien de l'activité.

Localement, les problèmes de **déplacements agricoles** ont été signalés.

Pour les productions légumières, le **manque de qualification du salariat** a également été cité comme une faiblesse.

Les enjeux agricoles identifiés sur le Pays de Saint-Malo

	DoI	BR	CE	MSM	SMA	
Economie						Renouvellement des générations
						Développement et modernisation des exploitations
						Maintien de la vie économique (emplois rattachés) et de la dynamique en place
						Gestion de la main d'œuvre (conditions d'accueil)
Foncier						Gestion de l'espace, des paysages
						Equilibre dans les relations entre milieux urbain et rural (partage du foncier, localisation des activités "para agricoles")
Environnement						Gestion des espaces soumis à des protections environnementales, conciliation des enjeux agricoles et environnementaux
Société						Communication sur le métier (rôle de l'agriculture, son poids économique, son fonctionnement) à destination des habitants, des jeunes
Déplacements						Reconnaissance de l'importance d'une prise en compte des circulations agricoles
						Amélioration du parcellaire

Quasi unanimement, les participants ont exprimés **un enjeu économique de maintien de la dynamique en place** (outils de production, emplois rattachés). Au-delà du maintien c'est aussi le développement de l'activité qui est à envisager pour certains. La main d'œuvre agricole est également importante dans les enjeux exprimés que ce soit du point de vue du renouvellement des générations ou des conditions d'accueil pour les salariés.

L'enjeu foncier a été largement évoqué lors des échanges sur les faiblesses/menaces même s'il n'a pas été retenu sur tous les territoires intercommunaux comme un enjeu majeur. La **gestion de l'espace et des paysages** a été évoquée sur deux territoires avec une façade littorale. Il a également été question d'**équilibre à trouver dans le partage de l'espace** entre les activités de production agricole et le développement urbain.

L'enjeu foncier est fortement lié également à un **enjeu de conciliation des intérêts agricoles et environnementaux** sur une large partie du territoire, en bordure littorale ou plus dans les terres.

Sur le rapport à la société, c'est un **enjeu de communication** sur le métier qui a retenu l'attention de la quasi-totalité des territoires intercommunaux.

Enfin, les **déplacements agricoles** représentent un enjeu sur quelques secteurs, que ce soit à travers une amélioration de la structuration du parcellaire ou à travers la prise en compte des circulations agricoles dans les politiques locales de déplacement.

A suivre, la synthèse cartographique des enjeux identifiés par les agriculteurs et élus, à partir des échanges en réunions.

Les enjeux agricoles identifiés sur le Pays de Saint-Malo – suite

La carte de synthèse des enjeux agricoles reprend les enjeux discutés en réunions qui ont pu être transposés sur cartes par les participants.

Sur cartes, élus des collectivités et agriculteurs ont localisés des secteurs de plus ou moins grande qualité (qualité agronomique et/ou configuration du parcellaire).

Ils ont également mis en évidence différents secteurs avec des enjeux fonciers :

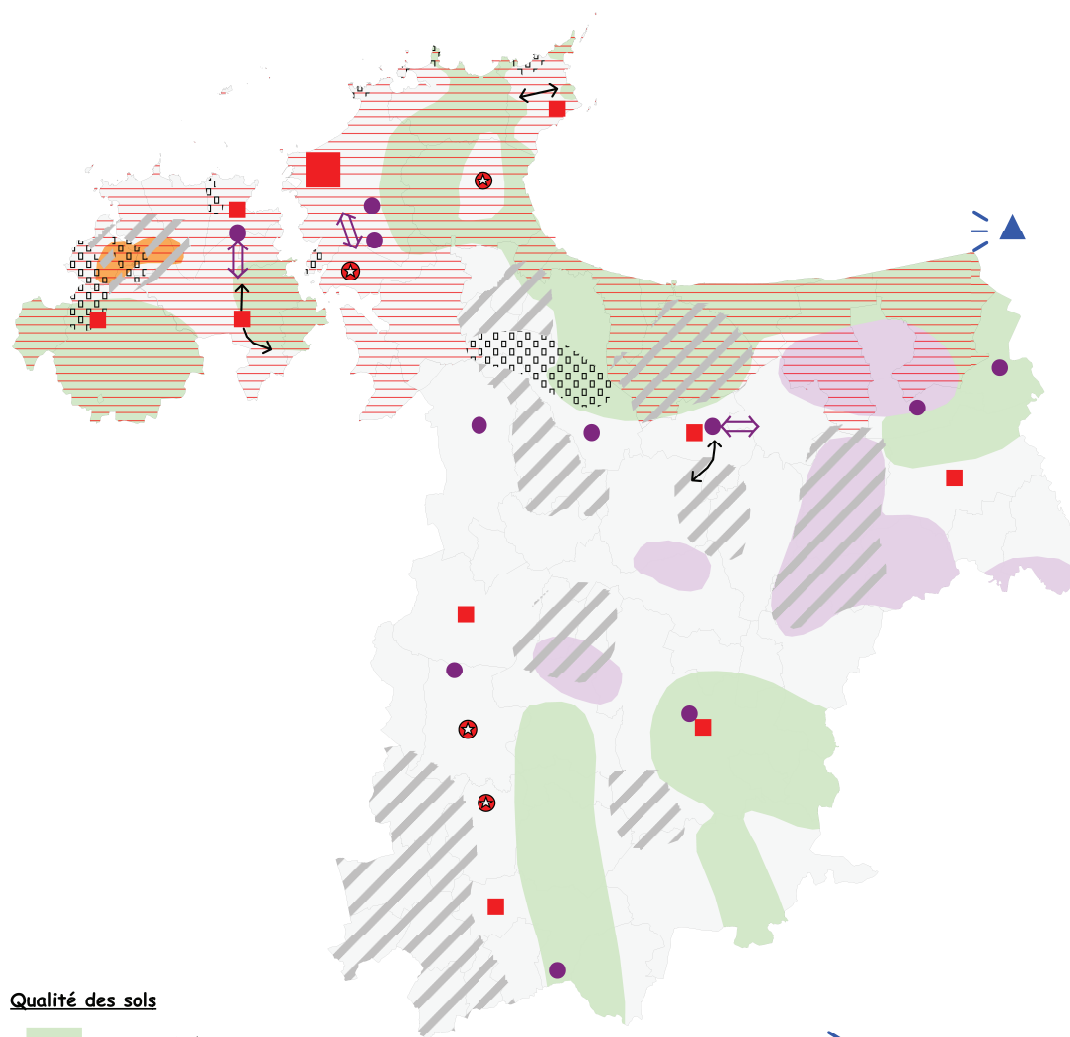
- Un secteur de déprise
- Des zones potentielles de concurrence foncière entre activité agricole en place et protection de l'environnement
- Des zones d'intérêt pour une restructuration parcellaire (échanges parcellaires et aménagement foncier)
- Un secteur littoral avec une problématique liée à la construction de bâti agricole

Des enjeux liés aux déplacements agricoles ont aussi été identifiés, qu'ils soient réels ou à prévoir.

Enfin, des secteurs de plus forts développement urbain ont été repérés, en reprenant les pôles structurants et sites relais définis dans le SCoT et les autres secteurs de développement de l'urbanisation identifiés en réunion.

A suivre, différents zooms pour caractériser plus précisément certains enjeux par territoire.

Les enjeux agricoles du Pays de SAINT-MALO



Qualité des sols

- bonne qualité
- moindre qualité

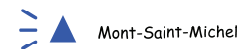
Enjeu foncier

- secteur en déprise
- zone potentielle de concurrence foncière
- zone d'intérêt pour une restructuration parcellaire
- Commune littorale



Enjeu de liaison

- Pôle structurant du SCoT
- ★ Autre secteur de développement
- Site Relais du SCoT
- zone d'intérêt pour une restructuration parcellaire

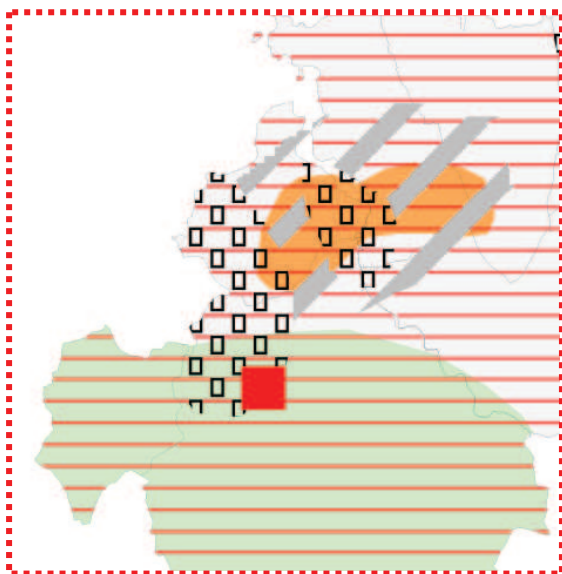


Mont-Saint-Michel

Enjeu de développement urbain

- Pôle structurant du SCoT
- ★ Autre secteur de développement
- Site Relais du SCoT
- zone d'intérêt pour une restructuration parcellaire

■ Secteur de la Côte d'Emeraude



Saint-Briac et nord de Ploubalay

Seul secteur confronté à une déprise agricole progressive.

La concurrence foncière constatée est à plusieurs niveaux :

- Le développement d'activités de loisirs.

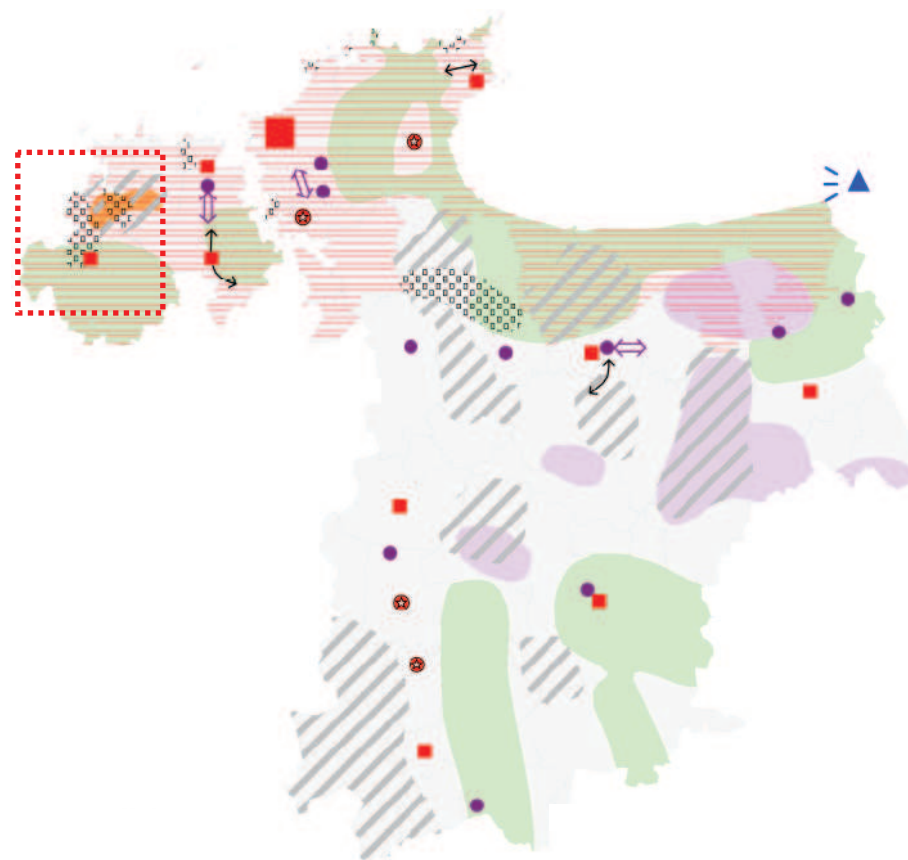
Les surfaces utilisées ne sont pas vouées à un usage de production agricole. Elles sortent du domaine agricole professionnel et sont

considérées comme des activités de loisirs. Elles sont majoritairement occupées par des animaux de particuliers.

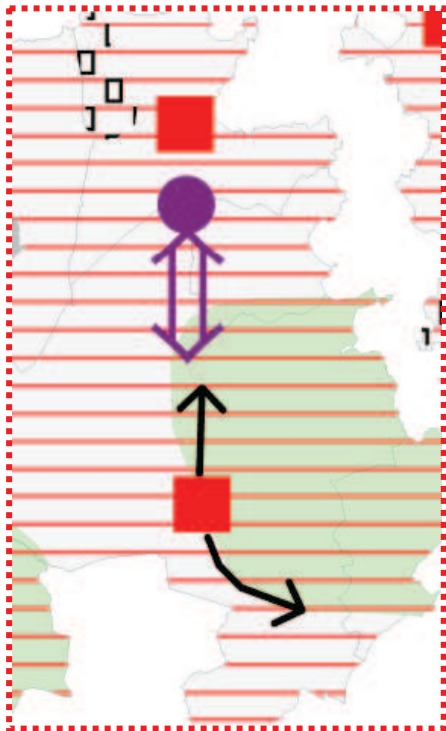
- La protection des espaces naturels en bords de côtes.
Des parcelles agricoles sont acquises au titre de la protection de l'environnement. Les agriculteurs se sentent évincés de secteurs qui peuvent avoir localement un intérêt agronomique fort (pour les légumiers notamment).
- La spéculation foncière.
La proximité littorale peut inciter des propriétaires à privilégier le maintien en l'état de leur terrain en vue d'une future urbanisation plutôt que les louer à un agriculteur.

La structuration parcellaire actuelle laisse penser qu'il y aurait un intérêt certain sur le secteur pour envisager une restructuration parcellaire afin de l'améliorer au cas par cas, pour que l'agriculture réinvestisse le secteur.

Enfin, le contact direct avec le littoral et la réglementation associée permet de constater progressivement une concurrence foncière en rétro-littoral, là où la construction est possible mais là aussi où l'activité agricole est très présente.



■ Secteur ouest Rance



Dinard - Pleurtuit

Zone agricole entre deux pôles urbains à fort développement (activités, habitat) avec une agriculture présente en frange des zones urbaines, plutôt concentrée à l'est de Pleurtuit.

De nombreuses parcelles sont exploitées entre ces deux pôles même si l'urbanisation avance fortement. Cela induit des déplacements agricoles parfois saisonniers, lorsqu'il s'agit de cultures (présence d'une coopérative), mais également plus réguliers là où l'élevage se maintient.

Cette configuration implique des déplacements conséquents pour

l'agriculture, qu'il faut conjuguer avec les autres flux routiers et les aménagements urbains. Cette situation est d'autant plus compliquée pour les exploitations qui mettent en valeur des surfaces de chaque côté de la commune et qui doivent traverser le centre-ville.

La pression foncière est forte pour les exploitations en place et le maintien de leurs surfaces disponibles à proximité conditionne la poursuite des ateliers d'élevage bovins notamment.



■ Secteur Est-Rance

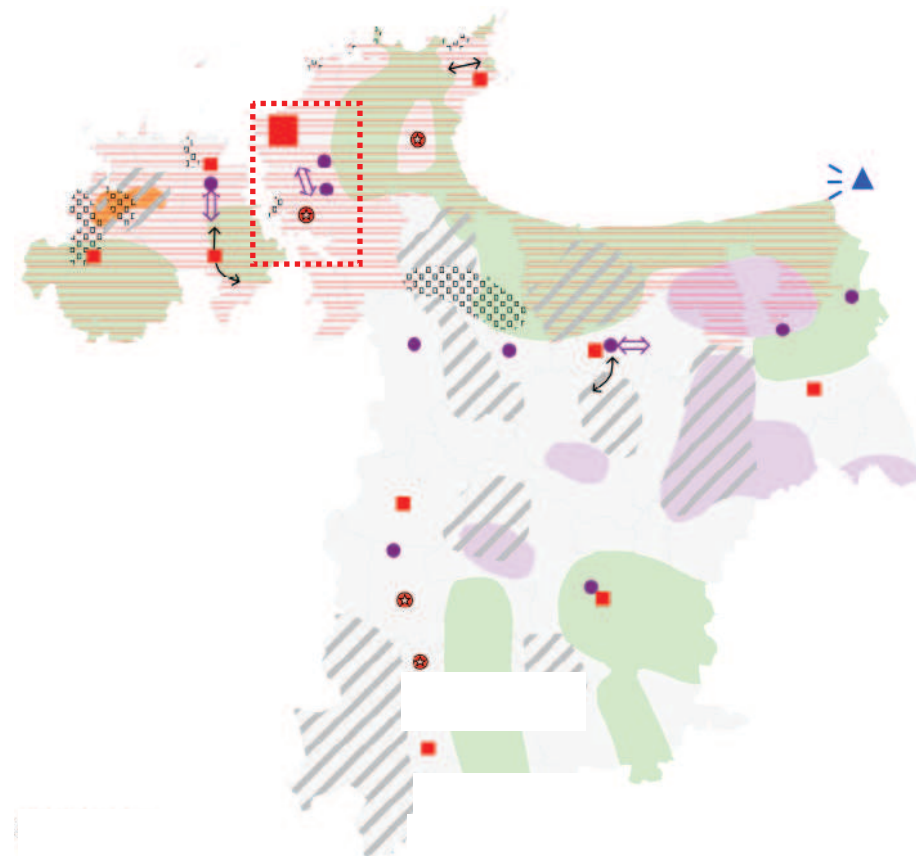


Saint-Malo – Saint-Jouan-des-Guérêts

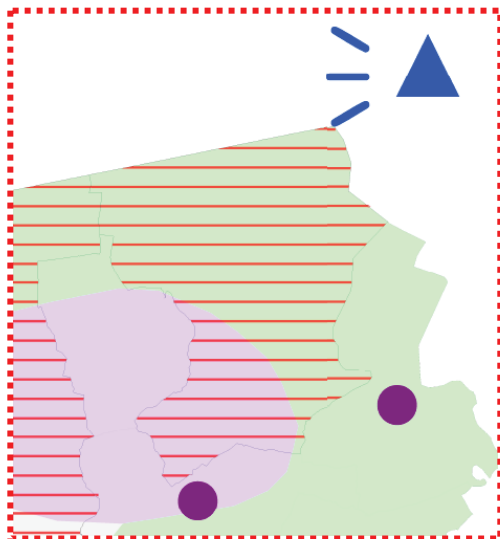
Pôle urbain du Pays, l'agglomération malouine compte de nombreux sièges d'exploitations à sa porte (cf zone à enjeux du SCoT).

C'est un secteur où habitat et zones d'activités sont concentrés et se développent rapidement.

Progressivement les espaces urbanisés de Saint-Malo et Saint-Jouan-des-Guérêts tendent à se rejoindre, laissant des espaces résiduels sans cohérence agricole (enclavement de parcelles, difficultés d'accès...).



■ Secteur Baie du Mont-Saint-Michel



Roz-sur-Couesnon – Saint-Broladre

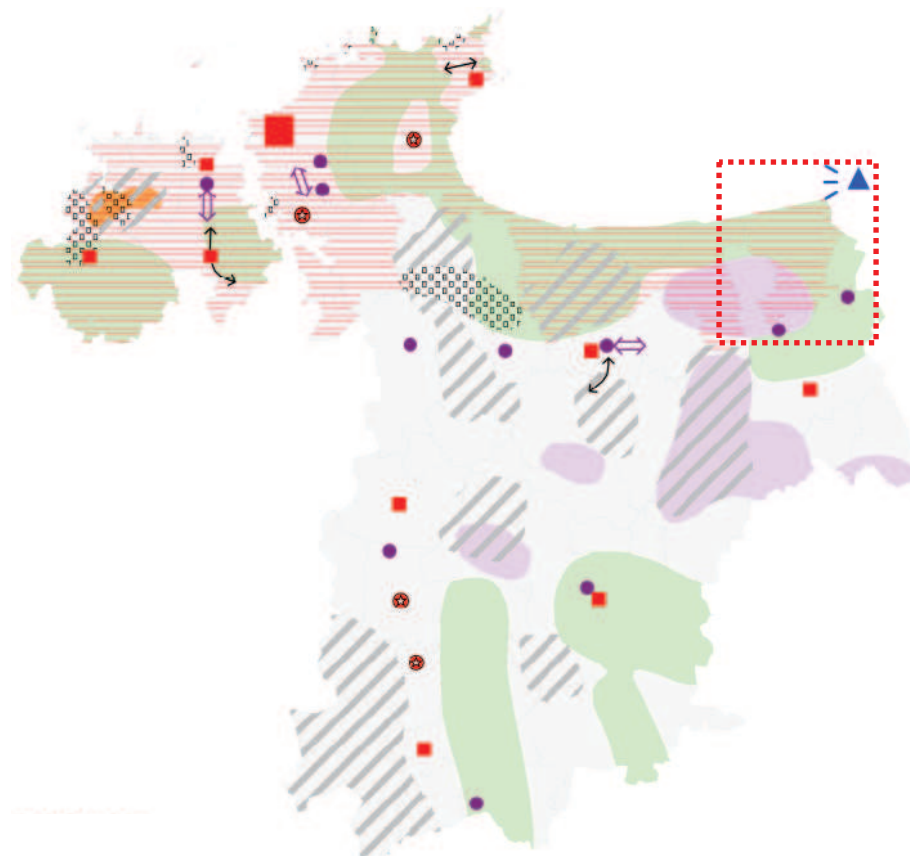
Secteur proche du Mont-Saint-Michel qui est un vecteur attractif pour les activités de loisirs mais dont l'agriculture profite assez peu.

La baie est également un site de grande qualité environnementale et, à ce titre, protégé.

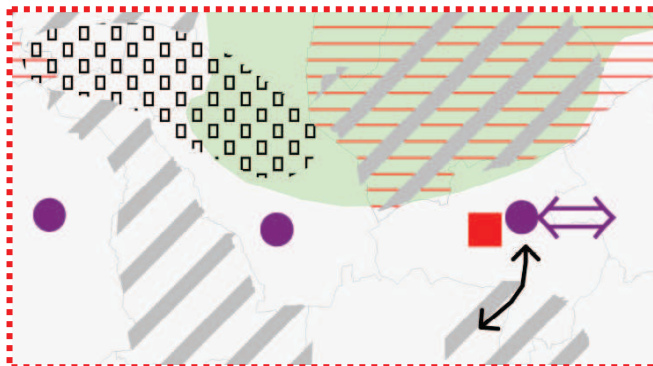
L'élevage ovin est développé dans cette zone, avec notamment des productions de qualité telle que l'agneau des prés salés. Cette production caractéristique du Mont-Saint-Michel est confrontée à des difficultés en matière de construction de

bâtiments (loi littoral, co-visibilité avec le Mont, domaine public maritime).

La qualité agronomique des terres est moindre à mesure que l'on s'approche du massif de Saint-Broladre.



■ Secteur Dol-de-Bretagne



Le pôle urbain secondaire du Pays de Saint-Malo, Dol-de-Bretagne, jouit de la proximité de la N176.

Plusieurs zones d'activités se sont développées le long de cet axe.

Plus spécifiquement sur Dol-de-Bretagne, c'est surtout le développement de l'agglomération qui est observable et notamment l'élargissement progressif vers la commune de Baguer-Pican à l'Est. L'activité agricole y est très présente et l'avenir foncier comme celui des sièges en place questionne. Il en est de même sur la partie sud-est de la commune, dans la boucle qui sera formée par l'axe de contournement en cours de réalisation.

Ce dernier conduit à couper le parcellaire de sièges d'exploitations avec des ateliers d'élevage. Le développement d'une urbanisation en « intra-rocade » ne se réalisera qu'au détriment de l'agriculture en place (à noter également la présence d'une exploitation à but d'enseignement).

Le secteur des marais noirs a été identifié comme secteur potentiel de concurrence foncière entre production agricole et protection environnementale. Il est surtout un secteur où une convergence des intérêts est à trouver pour permettre de poursuivre une activité agricole sur le milieu.

Enfin, plusieurs zones d'intérêt pour une restructuration parcellaire ont été identifiées. Il s'agit principalement, dans les secteurs où les ateliers bovins sont les plus importants, de repenser les échanges parcellaires dans le but de favoriser le regroupement autour des sièges d'exploitations pour privilégier le pâturage.



■ Secteur ouest Bretagne Romantique



De Miniac-Morvan à Tinténiac

Le long de l'axe de la D137, reliant Saint-Malo à Rennes, plusieurs communes se sont développées, tant du point de vue de l'habitat que des zones d'activités. Ce développement vient également en concurrence avec le foncier agricole.

La création de la 2x2 voies s'est accompagnée d'opération de remembrement de part et d'autre de l'axe.

C'est donc plus en marge que des secteurs de restructuration foncière ont été identifiés comme prioritaires afin de limiter les déplacements et de regrouper le parcellaire autour des sièges d'exploitations.

