



Étude: l'urbanisation et l'activité agricole sur la côte Ouest

Résumé

Cette étude, s'inscrit dans le cadre de la Mission Aménagement de l'Espace. Elle constitue le deuxième volet d'une étude plus générale sur l'urbanisation littorale, dont le premier volet est relatif aux « facteurs qui influencent le développement de l'urbanisation ».

Face à une baisse rapide de la Surface Agricole Utilisée (- 63 000 ha en 30 ans dans la Manche), il est en effet apparu nécessaire de comprendre et de mesurer les impacts de l'urbanisation sur l'agriculture, dans une zone à forte expansion urbaine.

La zone étudiée couvre les communes littorales et rétro-littorales de la côte ouest, entre le havre de Saint-Germain-sur-Ay et l'embouchure de la Sée (soit 64 communes et 11% du territoire départemental). Les premiers constats sont une expansion démographique et un développement de l'urbanisation sous forme principalement pavillonnaire (environ 500 logements par an, +1000 ha entre 1995 et 2007), qui se font surtout sur les secteurs de Granville et Agon-Coutainville, une forte baisse de la SAU (estimée à -4 800 ha en 12 ans) affectant essentiellement les agriculteurs non professionnels, une stabilité de la SAU professionnelle sauf sur le littoral, où elle amorce une baisse, et, une diminution modérée de l'espace agricole (-1 000 ha en 12 ans).

Ils montrent que cet espace fait l'objet de convoitise, d'une part des agriculteurs professionnels et d'autre part pour l'urbanisation et un type nouveau d'utilisateur, l'« agriculteur de loisir ». S'il n'a pas vocation à produire, on estime qu'il occupe en 2007, 30 % de l'espace contre 19 % 7 ans en arrière.

Si les évolutions de l'agriculture ont des causes multiples, l'urbanisation, y contribue, pour sa part, par grignotage des terres agricoles. Elle accroît la concurrence qui s'exerce sur l'espace agricole. Celle-ci induit, hausse du prix des terres agricoles (+30 % sur le littoral par rapport à la moyenne), hausse des fermages, une incitation à la pratique de la bannie, des stratégies individuelles spéculatrices donc une instabilité de la terre. L'urbanisation contribue aussi à accélérer le processus naturel de déstructuration du parcellaire (éloignement, dispersion, forme des parcelles complexe, dimension plus petite des îlots), et rend plus complexe l'organisation du travail.

Les incidences sur l'économie de l'exploitation sont des charges fixes et variables plus lourdes, des pertes d'aides au revenu uniquement en cas de fort prélèvement de surface. Les risques de conflits d'usages sont accrus.

En fonction de la nature des productions agricoles, l'impact est différencié. La production laitière, l'élevage équin, les productions en mode « bio », les productions de légumes en maraîchage sont les plus sensibles. L'élevage bovin-viande, l'élevage ovin et les productions légumières de plein champ s'affranchissent plus aisément des contraintes de l'habitat et d'une population dense.

L'urbanisation par le marché potentiel qu'elle génère peut être un atout pour l'agriculture. L'agrotourisme, les circuits courts, la vente directe sont des pistes possibles à étudier même si actuellement, ce marché est insuffisamment exploité.

Ces conclusions ont permis d'émettre des recommandations pour l'élaboration des documents d'urbanisme afin de mieux prendre en compte l'agriculture sur le littoral, qui mérite une attention toute particulière, pour préserver sa place dans l'économie locale et assurer l'entretien des paysages. Les recommandations sont deux ordres :

Le diagnostic agricole doit comprendre un plan d'exploitation exhaustif de l'ensemble des agriculteurs professionnels et non professionnels, avec une analyse qui doit s'affranchir des limites communales.

La construction du projet de territoire, doit être l'occasion d'un débat, voire d'une concertation entre les acteurs, aboutissant à un projet de territoire équilibré et durable.

L'étude reste malgré tout au stade exploratoire. Pour que la consommation d'espace soit mieux appréhendée, un certain nombre de points, mériteraient d'être approfondis, perspective de conversion et de développement de la pluriactivité, des productions « bio » et des circuits courts, incidence sur les charges des paramètres constitutifs de la structuration du parcellaire, caractéristiques de l'agriculture de loisir,...

DDTM 50 – SATEDD – VEP – Saint-Lô février 2011