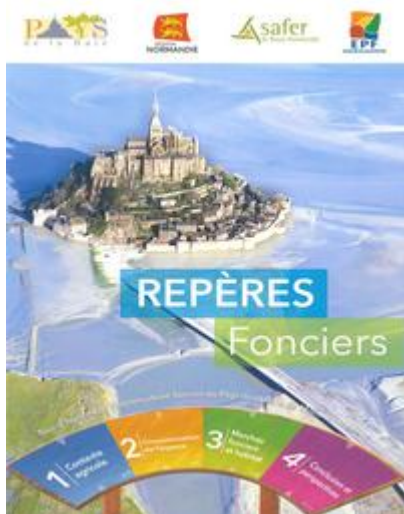




## Pays de la Baie du Mont Saint Michel (50) : mobilisation des acteurs fonciers pour l'observation foncière du territoire



L'objectif de l'observatoire foncier est de mesurer et suivre la consommation des espaces agricoles et naturels, mais aussi d'engager une dynamique commune sur la préservation de ces espaces.

Outil au service des élus il les accompagne et leur donne les moyens de mise en œuvre d'actions repérées comme étant prioritaires.

C'est la première fois en Normandie que les compétences de la Région, de la SAFER et de l'EPF aux côtés du Syndicat Mixte du SCoT sont mobilisées conjointement.

Jeudi 7 juillet 2016 a été présenté «Repères fonciers», fruit d'un travail commun des partenaires, qui dresse l'état des lieux de ce territoire :

### Contexte agricole

Le contexte agricole profite d'un bon potentiel agronomique et bénéficie d'une diversité de productions qui façonnent les paysages. La déprise agricole reste encore peu présente mais le contexte agricole est fragilisé par une forte baisse du nombre d'exploitations, un vieillissement de la population agricole, une augmentation du prix des terres, ce qui est renforcé conjoncturellement par la crise agricole. Le turn-over des exploitations agricoles pourrait pallier la fermeture du marché foncier agricole qui est un frein à l'installation de jeunes exploitants, sous réserve que les successions puissent être mieux anticipées. Le contexte agricole favorable cache des enjeux territoriaux majeurs.

### Consommation de l'espace

La consommation d'espace, qui impacte en grande majorité des espaces à vocation agricole, semble s'effectuer indépendamment de la prise en compte de la qualité des terres. L'urbanisation se concentre sur le littoral entre Granville et Avranches. L'analyse des documents d'urbanisme en vigueur en 2015 montre que le phénomène ne pourrait pas ralentir sans un effort important des collectivités locales pour revoir à la baisse les surfaces ouvertes à l'urbanisation en cohérence avec les préconisations du SCoT. Actuellement, 2 600 ha de terres agricoles sont classés en zones potentiellement urbanisables à court, moyen ou long terme.

### Marchés fonciers et habitat

L'analyse des parcours résidentiels, de l'origine géographique et de la répartition par catégories socio-professionnelles des acquéreurs, montre une inadéquation entre les besoins des marchés immobiliers et fonciers et les réponses apportées aujourd'hui.

Une réflexion de fond sur les causes et les effets des changements de logement des ménages permettrait sans doute de mieux répondre aux besoins.

A partir du travail conduit et des pistes d'actions proposées, il sera proposé aux élus de mettre en œuvre certains outils, détectés.

Télécharger la plaquette :

[Reperes-fonciers \(http://www.epf-normandie.fr/content/download/24079/332833/file/Reperes-fonciers.pdf\)](http://www.epf-normandie.fr/content/download/24079/332833/file/Reperes-fonciers.pdf) (pdf - 1,10 Mo)