

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENTS D'AVRANCHES
DE COUTANCES et DE SAINT LO



Pôle d'Equilibre Territorial et Rural
Sud Manche - Baie du Mont-Saint-Michel

Extrait du Registre des Délibérations du Comité Syndical
Séance du 17 juillet 2025

Objet : Bilan de la concertation et arrêt de projet du Schéma de Cohérence Territoriale du PETR de la baie du Mont-Saint-Michel

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 juillet 2025 à 14 heures 30, le Comité Syndical du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Sud Manche - Baie du Mont-Saint-Michel, régulièrement convoqué le 10 juillet 2025 par Monsieur Gaéтан LAMBERT, Président, s'est réuni, au siège du P.E.T.R. Sud Manche Baie du Mont-Saint-Michel, sous la présidence de Monsieur Gaéтан LAMBERT, Président.

Présents titulaires : Monsieur Vincent BICHON, Monsieur Gaéтан LAMBERT, Monsieur Alexis SANSON, Monsieur Hervé BOUGON, Monsieur Jean-Paul PAYEN, Monsieur Stéphane SORRE, Monsieur Jean-Patrick AUDOUX, Monsieur Charly VARIN.

Présents suppléants : Monsieur Patrice GARNIER, Monsieur Jacques BONO, Monsieur Thierry LEMOINE, Monsieur Jean-Charles BOSSARD, Monsieur Alain QUESNEL, Monsieur Jean-Marc JULIENNE, Monsieur Léon DOLLEY.

Ont donné pouvoir : Monsieur Daniel LECUREUIL a donné pouvoir à Monsieur Jean-Paul PAYEN, Monsieur Denis LAPORTE a donné pouvoir à Monsieur Jacques BONO.

Absents et excusés : Monsieur Daniel LECUREUIL, Monsieur Denis LAPORTE, Monsieur Jacky BOUVET, Monsieur David NICOLAS, Monsieur Philippe FAUCON, Monsieur Damien LEBOUVIER.

Secrétaire de séance : Monsieur Jacques BONO.

Le nombre de membre en exercice étant de 21 les membres présents au nombre de 15 forment la majorité.

Délibération n° 2025 - 020104

Bilan de la concertation et arrêt de projet du Schéma de Cohérence Territoriale du PETR de la baie du Mont-Saint-Michel

Rapporteur : Monsieur Charly VARIN

LE CONTEXTE :

L'arrêt de projet du SCoT est une étape importante et le résultat de **plusieurs années de travail des acteurs des trois intercommunalités réunies dans un projet commun ainsi que d'association de différents acteurs**. Ce travail doit être mené **en concertation avec le public** concerné (les habitants, associations et autres acteurs). La référence des textes en matière de concertation est l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. Ces propositions doivent aussi être conduites en **associant les personnes dites "Personnes Publiques Associées (P.P.A.)"** mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 incluant notamment l'Etat et ses services, l'autorité environnementale ; la Région, chargée du S.R.A.D.D.E.T. et les intercommunalités du territoire. Les modalités de cette concertation sont définies par le Comité Syndical du P.E.T.R. (L.103-3). **Il doit être tiré un bilan de cette concertation** (L.103-6). Ce bilan doit être **joint au dossier d'enquête publique** qui suivra avant l'approbation du SCoT révisé.

Il est précisé que sont annexés à cette délibération le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du PETR de la baie du Mont-Saint-Michel et le bilan de la concertation.

Les motivations de la révision du SCOT :

Le territoire des trois intercommunalités que sont Mont-Saint-Michel Normandie, Granville Terre et Mer et Villedieu intercom pour une partie de son territoire dispose d'un document approuvé le 13 juin 2013 et opposable depuis le 25 septembre 2013.

Ce sont des **motivations de divers ordres qui ont conduit à la révision du SCOT** prescrite par délibération du 9 mai 2019. Des motivations liées aux évolutions législatives et réglementaires, à l'élargissement du périmètre du SCOT au Nord vers Percy en Normandie, à l'évolution du contexte institutionnel interne au périmètre du SCOT avec un redécoupage important des périmètres des intercommunalités, à une volonté des acteurs du SCOT de marquer le projet politique des enjeux liés à une prise en compte beaucoup plus significative de la question de l'accueil des actifs pour construire un territoire économique cohérent reposant sur des complémentarités plus que des concurrences pour assurer un effet d'entraînement global.

Les objectifs décrits dans la délibération du 9 mai 2019 :

- A. Un besoin de prise en compte de l'évolution du contexte institutionnel interne et externe au périmètre du SCoT**

Le territoire du SCoT a évolué de manière significative successivement et notamment sous l'impact de la réforme territoriale conduite par la loi portant Nouvelle Organisation de la République du 7 août 2015, dite loi NOTRe.

Des **fusions internes** ont été opérées, pour certaines à grande échelle de périmètre, conduisant aujourd'hui le territoire du SCoT à compter une Communauté d'Agglomération, celle de Mont-Saint-Michel Normandie (92 007 habitants en population totale : base des cotisations au PETR) et deux Communautés de communes, celle de Granville Terre et Mer (45 774 habitants) et celle de Villedieu Intercom (16 107 habitants) alors que le territoire lors de l'approbation en 2013 comptait (17 intercommunalités).

Le territoire de la structure porteuse de la démarche, celle aujourd'hui du PETR Sud Manche Baie du Mont-Saint-Michel **a également évolué**, puisque le canton de Percy, ayant rejoint Villedieu Intercom, aujourd'hui en zone dite « blanche », n'est pas couvert par le SCoT de 2013. Il conviendra de définir les orientations propres à ces communes notamment au regard des exigences déjà approuvées et de réinterroger les équilibres du SCOT approuvé sur ce secteur en particulier.

Enfin, sur ce même périmètre, **des démarches de Plan Local d'Urbanisme à l'Echelle Intercommunale ont vu le jour**, des démarches de PLUI sur l'ensemble du périmètre des trois intercommunalités membres, même si ces démarches n'aboutissent aujourd'hui qu'à des PLUI dit partiels sur le territoire de l'agglomération Mont-Saint-Michel Normandie. Il convient de noter que parallèlement à l'engagement de ces trois intercommunalités dans des démarches de PLUI, elles ont rédigé, chacune, leur projet de territoire à leur échelle. Aussi, au-delà d'une question d'évolution de périmètre interne et

externe au périmètre du SCOT de 2013, convient-il de prendre en compte, une échelle de planification infra-SCoT qui n'est plus communale et donc un SCoT qui prévoit d'intégrer des objectifs à cette échelle. Or, le SCOT de 2013 a été conduit pour être applicable sur un périmètre institutionnel très différent en 2013.

B. Un besoin de prise en compte de l'évolution du contexte législatif et règlementaire

Le code de l'urbanisme a connu des modifications importantes depuis l'approbation de 2013 et très récemment avec la loi n° 2018-1021 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite loi ELAN du 23 novembre 2018 dont les dispositions méritent d'être regardées de près pour prendre en compte des enjeux locaux significatifs notamment au regard des ambitions politiques en matière de développement économique sur le volet commerce du SCoT mais aussi au regard de l'application de la loi littoral qui a été proposée dans le SCoT approuvé de 2013.

Aussi **faut-il adapter les nouveaux contenus du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durable et Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O.) intégrant un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial dit D.A.A.C. intégré au D.O.O.** pour répondre à la volonté politique de donner une connotation économique forte au SCoT révisé, le SCoT approuvé en 2013 se contentait d'aborder la question économique sous l'angle d'un potentiel de réserves foncières en zones d'activités. Sur ce point également, il conviendra de tenir compte des leçons de l'observatoire des zones d'activités aujourd'hui mis en place sur le périmètre du SCOT de concert avec les trois intercommunalités membres.

Il est à noter que l'approbation du SCoT de 2013 étant antérieure à l'application des dispositions de la loi Grenelle 2, le SCOT doit être révisé dans le respect des obligations ressortant de cette loi. Le contenu du SCOT devra également être travaillé dans le respect des différentes lois successives intervenues depuis 2013, comme notamment : la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, la loi relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (ACTPE) du 18 juin 2014, la loi d'avenir de l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, la loi relative à la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (MACRON) du 6 août 2015, la loi **portant nouvelle organisation territoriale de la République** (NOTRE) du 7 août 2015, la loi **relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015...**

C. Des évolutions significatives conduisant à réinterroger le projet politique

Le projet politique actuel du PETR Sud Manche Baie du Mont-Saint-Michel conduit également à revisiter fondamentalement les grands principes et grands équilibres du SCoT initial. Aujourd'hui le changement de paradigme peut être exprimé de la manière suivante :

- La prise en compte d'une projection démographique corrigée des éléments significatifs du potentiel de développement économique** : En effet, la question de l'attractivité sur l'ensemble du territoire du SCOT est particulièrement prégnante. L'analyse des dynamiques économiques territoriales et notamment les indicateurs de créations d'emplois laissent à penser qu'il convient de prendre en compte de manière beaucoup plus significative la question du développement économique dans toutes ses composantes dans le SCOT et plus particulièrement celle de l'adéquation entre l'offre et la demande d'emploi tant en quantité qu'en qualité. A ce titre, l'offre d'accueil des entreprises dont il n'a été fait en 2013 qu'un recensement qui s'est avéré à revoir en de nombreux endroits à la lumière de l'analyse des PLU révisés ; la situation de l'emploi ; la création d'activité ; l'équilibre du commerce entre la grande distribution et le commerce de Centre-ville ; les filières de développement à identifier et structurer ; etc.
- Une révision du SCoT qui vise à approfondir chacun des volets thématiques qui le concerne** en intégrant leurs conclusions dans une dynamique globale visant à accroître l'effet de levier produit par l'engagement commun des trois intercommunalités pour mettre en exergue les atouts spécifiques à chacun de leur territoire respectif incluant pour certains des dynamiques internes différentes : un volet économique certes, essentiel ; un volet agricole qui ne se limite pas à prendre en compte son devenir au regard de la seule question de l'espace qui lui est consacré mais s'intéresse à son devenir économique ; un volet énergie-climat puisqu'il a été fait le choix de réaliser un Plan Climat Air Energie Territorial à l'échelle d'un périmètre similaire à celui du SCoT et d'y intégrer ses conclusions autant que possible ; un volet tenant compte des travaux actuels de l'InterSCOT Baie du Mont-Saint-Michel qui intéresse la rédaction du Plan de Gestion du bien inscrit au patrimoine mondial « Mont-Saint-Michel et sa Baie » ; et enfin évidemment un volet d'incidence du projet porté au regard des équilibres en matière de biodiversité et de paysages.

La méthode de travail et la concertation :

La méthode de travail a été celle d'un approfondissement de chacun des volets du SCOT : urbanisme, économie, agriculture, environnement, littoral, énergie-climat tout en intégrant les conclusions de ces travaux dans une dynamique globale visant à accroître l'effet de levier produit par l'engagement commun des trois intercommunalités.

Les modalités de la concertation définies dans la délibération du 9 mai 2019 :

Dans ce cadre, il a été proposé d'organiser la concertation pendant toute la durée d'élaboration du projet de SCoT révisé et jusqu'à son arrêt, selon les modalités suivantes :

Un dossier comportant notamment les plans, études, et autres documents relatifs au projet de SCoT révisé, sera mis à la disposition du public, au fur et à mesure de leur élaboration :

- dans les bureaux du PETR Sud Manche-Baie du Mont-Saint-Michel et consultable durant les horaires d'ouverture, situé au 16 rue de Bouillant à Avranches,
- au siège de la Communauté d'Agglomération Mont-Saint-Michel-Normandie et des deux Communautés de communes : Granville Terre et Mer et Villedieu Intercom, et consultable durant les horaires d'ouverture,
- au format numérique, en consultation libre, sur le site internet du PETR Sud Manche Baie du Mont-Saint-Michel,

Un registre destiné aux observations et propositions du public sera mis à sa disposition aux jours et heures ouvrables habituels, dans les bureaux du PETR Sud Manche Baie du Mont-Saint-Michel durant les horaires d'ouverture, situé au 16 rue de Bouillant à Avranches et au siège de la Communauté d'Agglomération Mont-Saint-Michel-Normandie et des deux Communautés de communes : Granville Terre et Mer et Villedieu Intercom. Par ailleurs, une information sera relayée dans la presse aux grandes étapes de la révision du projet de SCoT, afin d'informer le public sur la procédure en cours.

Le public pourra également formuler ses observations et propositions :

- Par courrier adressé à l'attention de Monsieur le Président du PETR Sud Manche-Baie du Mont-Saint-Michel, 16 rue de Bouillant 50300 Avranches,
- Par courrier numérique par voie électronique à l'attention de Monsieur le Président : contact@pays-baie-mont-saint-michel.fr

Au moins une réunion publique sera également organisée à chaque étape d'élaboration du projet de SCoT révisé, soit au diagnostic, au PADD et au DOO.

Une exposition sera réalisée pour présenter les éléments essentiels du projet de SCoT révisé et sera visible au siège du PETR,

Lors de chaque étape d'élaboration du projet de SCoT révisé, des publications numériques ou papier permettront également de faire part de l'avancée du projet et des réflexions en cours.

Le bilan de la concertation est joint à la présente délibération et détaille les mesures de concertation qui ont été mises en œuvre conformément à la délibération du 9 mai 2019. Une concertation a effectivement été mise en place selon les modalités rappelées ci-dessus tout au long de la procédure de révision du SCOT.

Un document de synthèse du SCOT a été réalisé et diffusé à 1000 exemplaires en format papier comme par voie dématérialisée plus qu'un format exposition.

Cette démarche de concertation a permis de recueillir les observations du public sur la démarche menée et les travaux réalisés. Elle a conduit à enrichir la réflexion des élus sur le contenu du SCOT à mettre au point.

Il est à noter tout particulièrement que la démarche ayant été réalisée alors que parallèlement un PLUI était approuvé sur le même territoire, un autre arrêté et un dernier en cours de construction, cette révision s'est faite dans une relation très étroites avec les démarches, acteurs politiques et techniques des trois intercommunalités membres du PETR et donc concernées par le SCOT.

L'application du régime des SCOT modernisés

Bien que la prescription de la délibération, antérieure au 1^{er} avril 2021 n'obligeait pas les auteurs du SCOT à l'application des ordonnances de 2020 : l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 portant sur la modernisation des schémas de cohérence territoriale et l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme, il a été fait le choix de les appliquer par anticipation pour les principales raisons suivantes :

- Un contenu modernisé plus en adéquation avec la notion de stratégie et de projet que ne le laisser paraître la précédente version qui pouvait entraîner des confusions avec les PLUI,
- Des thématiques resserrées autour de trois grands piliers que sont :
 - Les activités économiques, artisanales, agricoles et forestières et le commerce,
 - Le logement, les mobilités, les équipements et services,
 - Les transitions écologiques et énergétiques, la préservation et la valorisation des paysages, de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturel agricole et forestier.
 - Et bien entendu pour les territoires concernés un volet littoral et mer.
- La possibilité pour l'établissement porteur de SCOT d'associer d'autres organismes à l'élaboration du SCOT,

Ce choix a été fait par délibération du 19 décembre 2024 avant l'organisation d'un nouveau débat sur les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique.

Des reports successifs de l'arrêt de projet :

La procédure de SCOT a été impactée par la pandémie mondiale de COVID 19 en 2020 qui a perturbé les échéances envisagées initialement. **C'est le cas également du contexte législatif et réglementaire** et tout particulièrement de celui de la loi « **Climat et Résilience** » du **22 août 2021** suivie des décrets d'application et puis de la loi qui l'a complétée, le 20 juillet 2023, pour accompagner les élus locaux dans **la mise en œuvre de deux objectifs principaux :**

- **Diviser par deux la consommation des espaces naturel, agricole et forestier (ENAF) sur la décennie 2021-2031** par rapport à la décennie 2011-2021,
- **Atteindre le « Zéro Artificialisation Nette, ZAN » à l'horizon 2050**, avec une déclinaison des objectifs par période intermédiaire de 10 ans.

La loi « Climat et Résilience » a, en effet, introduit de nouvelles exigences en faveur de pratiques de transitions, plus sobres et résilientes que le mode de développement urbain extensif qui, quelles qu'en soient les motivations : pour accroître le nombre de logements, répondre aux attentes des entreprises industrielles, artisanales ou commerciales ou à celle des besoins en équipements, a exercé des pressions sur les espaces naturels et agricoles qu'il convient de mieux maîtriser aujourd'hui. En ayant déterminé des objectifs chiffrés à atteindre et contraint les auteurs du SCOT à un calendrier de mise en œuvre, la loi « Climat et Résilience » est venue impacter les travaux déjà engagés pour poser des règles du jeu permettant le respect de ces objectifs dans le calendrier fixé.

Avant de procéder aux choix d'aménagement en faveur d'un mode de vie plus sobre pour leur territoire, **les auteurs du SCOT ont été amenés à participer aux travaux du SRADDET normand**, qui le premier dans la hiérarchie des normes devait tenir compte de ces objectifs. Il se sont saisi rapidement de cette question et ont tenu à participer activement aux travaux régionaux qui ont conduit à un objectif de réduction de la consommation foncière pour le périmètre du SCOT de -48,7% de la consommation d'ENAF de la période 2011-2021. Le SRADDET normand a été arrêté en assemblée plénière du 2 mai 2023 et prévoit un objectif 4bis qui a été ajouté et un effort de réduction territorialisé auquel il convient de retrancher 6 000 hectares intégrant les projets d'envergure nationale et européenne et à enjeux régionaux. **Il convenait ensuite de faire observatoire de cette consommation d'ENAF pour mesurer dans le temps l'effort réellement réalisé.** C'est, dans ce cadre, qu'ils ont été amenés à bâtir un observatoire local non sans s'être accordés préalablement sur ce qu'ils entendaient mesurer et définir. Ce travail s'est avéré très chronophage et pourtant essentiel pour que le périmètre du SCOT puisse être doté d'une méthode rigoureuse et transparente et garantir son homogénéité dans l'espace et dans le temps.

Les trois grandes phases de la révision :

Le projet de SCOT révisé est composé, conformément aux dispositions du code issues de l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020, des pièces suivantes :

- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), dont les orientations ont été débattues le 19 décembre 2024,
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO),
- Les annexes comprenant :
 - Le diagnostic stratégique territorial
 - L'analyse de la consommation des E.N.A.F.,
 - L'état initial de l'environnement,
 - L'évaluation environnementale,
 - La justification des choix,

Le Projet d'Aménagement Stratégique comporte cinq axes majeurs :

Il est le **projet politique**, choisi par les acteurs du SCOT, à partir des résultats de l'application du SCOT de 2013, des travaux de diagnostic et d'enjeux, conduits dans le cadre de la révision, et qui ont été **alimentés tant par des données que complétés par des échanges, au cours d'ateliers thématiques avec nombre d'acteurs du territoire** qui argumentent les choix. Les ateliers se sont réunis en 2018-2019. Il **tient compte naturellement des évolutions législatives et réglementaires** dont notamment la loi dite "Climat et Résilience" de 2021. Ce projet est donc le fruit de ces données et de leur étude mais **il est tout particulièrement le résultat d'un dialogue itératif intense entre les élus du Comité Syndical du PETR, les délégués communautaires des trois intercommunalités et les maires grâce à leurs réunions régulières en format conférence.**

Les orientations, motivations, ambitions, axes et objectifs qui constituent le Projet d'Aménagement Stratégique ont été débattues dans leur forme proposée aujourd'hui, le 19 décembre 2024, après avoir été préparées dans différentes instances de concertation et revues **après le choix des élus d'opter pour le régime des SCOT modernisés.** En effet, initialement Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le projet politique du territoire a évolué en Projet d'Aménagement Stratégique pour répondre aux évolutions de structure des documents composant le SCOT imposés par l'ordonnance de modernisation des SCOT du 17 juin 2020.

Les conférences des maires, qui ont eu lieu les 7 janvier et 6 juillet 2021, avaient permis préalablement de confirmer la vision partagée des élus du territoire en faveur d'un cap fixé pour répondre à la question de la pénurie de main-d'œuvre (renforcée par la question du renouvellement des actifs, engendré par le vieillissement de la population) qui impose la qualification des salariés, la fixation des jeunes sur le territoire, **l'accueil de nouvelles populations actives** avec l'atout de la qualité de vie du territoire.

5 Axes



Il répond à :

5 Motivations à l'origine des choix politiques

- Un projet au service d'identités socles de chacune des intercommunalités à faire coopérer,
- Un projet qui entend souligner les enjeux majeurs de l'attractivité économique,
- Une logique générale de prise en compte des nécessaires transitions,
- La reconnaissance UNESCO et ses perspectives ambitieuses comme socle commun aux trois intercommunalités,
- Une dynamique collective partagée au service d'une politique d'attractivité.

2 Ambitions

- 1 Porter un nouveau regard sur le territoire en révélant ses qualités intrinsèques pour rendre tangible son identité, support d'une politique d'attractivité
- 2 Répondre aux enjeux d'optimisation des capacités d'accueil du territoire

et présente :

9 Objectifs

- Créer 5 600 emplois sur 20 ans
- Accueillir 10 450 ménages et 11 400 habitants supplémentaires dont 45% en desserrement
- Créer 15 250 logements
- Réduire de 48,7% la consommation des ENAF sur la première tranche de 10 ans
- Révéler les valeurs d'un bien inscrit au patrimoine mondial
- Conjuguer les identités d'un bassin d'emplois interdépendant
- Accueillir les transitions des pratiques en réenchantant l'aménagement vers le "ménagement"
- Dialoguer en interne et avec l'extérieur et faire naître des nouvelles solidarités
- Engager résolument le territoire dans les mobilités décarbonnées

Le Document d'Orientation et d'Objectifs, partagé également largement avec les acteurs du territoire et traduisant les objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique, est, lui, organisé de la façon suivante :

5 Orientations pour mettre en œuvre les choix politiques

1

CONFORTER UNE **ARMATURE URBAINE INTERDÉPENDANTE** DE NATURE À RÉPONDRE À L'AMBITION ÉCONOMIQUE FONDATRICE DE LA TRAJECTOIRE

→ **Chapitre I** : Orientations pour l'amélioration des qualités d'organisation et de fonctionnement du territoire

2

METTRE L'AMBITION ÉCONOMIQUE AU SERVICE D'UNE **POLITIQUE D'ATTRACTIVITÉ**, SUPPORT D'UNE **ORGANISATION DES FONCTIONS ÉCONOMIQUES**, AU BÉNÉFICE DES **IDENTITÉS SOCLES** ET AFFIRMANT L'OPPORTUNITÉ D'**UN DESTIN COMMUN**

→ **Chapitre II** : Orientations pour la mise en œuvre de l'ambition économique

3

AFFIRMER LE **RÔLE DES CENTRALITÉS** ET ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT EN DEHORS DES CENTRALITÉS - RÉPONDRE AUX ENJEUX DE LA LOGISTIQUE COMMERCIALE

→ **Chapitre III** : Pour une offre commerciale cohérente et équilibrée à l'échelle du territoire

4

ENGAGER RÉSOLUMENT LE TERRITOIRE DANS LA **RÉSILIENCE** ET LES **TRANSITIONS ÉCOLOGIQUE, ÉNERGÉTIQUE ET CLIMATIQUE**

→ **Chapitre IV** : Respecter et valoriser les ressources exceptionnelles, offrir aux populations un environnement sain

5

AFFIRMER **LES VOCATIONS LITTORALES** DU SCOT ET LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DE LOISIRS ET PRÉSERVER SON ENVIRONNEMENT

→ **Chapitre V** : Protection et mise en valeur du littoral

Ce document comprend un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique.

Le plan de développement du Document d'Orientations et d'Objectifs détaillé est le suivant :

01

Chapitre I : Orientations pour le renforcement des qualités de fonctionnement et d'organisation du territoire

Sommaire du chapitre	U 2
Introduction au chapitre	U 4
I.1. Renforcer les qualités d'organisation, de fonctionnement et d'accueil du territoire	U 6
I.1.A : Appuyer l'organisation multipolaire sur une armature urbaine solide et donc renforcer les centralités du territoire	U 6
I.1.B : Améliorer les services rendus par l'armature urbaine dont l'offre de services et l'offre en équipements sportifs, culturels et de loisirs	U 11
I.1.C : Renforcer l'offre de mobilités.....	U 15
I.2. Produire les logements au soutien de l'ambition économique et répondant aux besoins des habitants	U 22
I.2.A : Conforter les parcours résidentiels, accueillir les nouveaux actifs nécessaires à l'ambition économique et conforter l'armature urbaine	U 23
I.2.B : Répondre aux attentes des publics spécifiques.....	U 28
I.2.C : Produire ou rénover des logements de qualité en matière d'économie d'énergie	U 34
I.3. Favoriser un développement urbain qualitatif et économe en espace	U 37
I.3.A : Changer les modes préférentiels de production des logements pour minimiser la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain	U 38
I.3.B : Associer la massification des enveloppes urbaines au développement qualitatif des espaces urbanisés	U 47
I.3.C : Rechercher l'intensité urbaine en prenant en compte la diversité des espaces qui composent le territoire du SCoT.....	U 54
I.4. Synthèse du développement urbain	U 59
I.4.A : Les objectifs réglementaire	U 60
I.4.B : Synthèse des objectifs de consommation d'espace	U 61



02

Chapitre II : Orientations pour la mise en œuvre de l'ambition économique

Sommaire du chapitre	E 2
Introduction au chapitre	E 4
II.1. L'ambition au service de l'attractivité et de l'équilibre du territoire	E 7
II.1.A : Organiser les fonctions économiques des 3 intercommunalités	E 7
II.1.B : Valoriser la complémentarité et la mixité « Économie urbaine – Économie productive »	E 10
II.1.C : Valoriser le caractère stratégique de l'emploi urbain en renforçant les centralités.....	E 14
II.1.D : Valoriser et renforcer l'économie productive.....	E 16
II.2. L'optimisation des espaces économiques dédiés	E 18
II.2.A : Structurer l'accueil des activités et des entreprises (Schéma stratégique des ZAE)	E 18
II.2.B : Répondre au besoin de développement tout en maîtrisant la consommation des ressources foncières	E 32
II.2.C : Valoriser dans le temps les espaces à forte attractivité et au potentiel avéré	E 34
II.2.D : Améliorer l'attractivité économique du territoire par la qualité des ZAE	E 36
II.3. La valorisation économique de l'attractivité touristique	E 39
II.3.A. Volet Mont-Saint-Michel et sa Bale, patrimoine mondial	E 39
II.3.B : Volet Tourisme du Patrimoine	E 42
II.3.C. Volet tourisme littoral	E 43
II.3.D. Renforcement de la capacité et des qualités d'accueil touristique (dont l'hébergement)	E 44
II.3.E. Qualités des sites, de leurs abords, des conditions de leur accessibilité	E 45
II.4. Maintenir et développer l'aquaculture et les productions de la mer	E 46
II.4.A Le maintien voire le développement de l'aquaculture	E 46
II.5. Préservation des capacités de l'agriculture et diversification de ses productions	E 49
II.5.A Offrir des capacités de développement raisonné et durable à l'agriculture	E 49
II.5.B Une agriculture engagée dans les transitions territoriales et la valorisation des paysages	E 65



Sommaire du chapitre	C 2
Introduction au chapitre	C 4
III.1. Localisations préférentielles (armature commerciale) et commerces d'envergure	C 8
III.1.A. Identification des localisations préférentielles (armature commerciale)	C 8
III.1.B. Définition des commerces d'envergure, soit ceux ayant un impact sur l'aménagement du territoire, sur les flux	C 13
III.2. Principes et règles pour l'implantation des commerces	C 16
III.2.A. Principes généraux d'implantation des commerces dans les centralités urbaines commerciales	C 16
III.2.B. Principes généraux d'implantation des commerces dans les sites commerciaux périphériques	C 17
III.2.C. Principes généraux d'implantation des commerces dans les secteurs à enjeux	C 19
III.2.D. Principes et règles d'implantation des commerces en dehors des localisations préférentielles	C 21
III.3. Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et logistique (DAACL)	C 24
III.3.A. Principes et règles d'implantation des commerces d'envergure	C 24
III.3.B. Définition des localisations préférentielles et orientations d'aménagement	C 26
III.3.C. Orientations pour une meilleure intégration urbaine, architecturale et paysagère des équipements commerciaux	C 45
III.4. Orientations pour la logistique urbaine commerciale	C 50
III.4.A. Enjeux définis pour la logistique commerciale urbaine et principes généraux	C 50
III.4.B. Règles d'aménagement des espaces consacrés à la logistique urbaine	C 51

C

Sommaire du chapitre	T 2
Introduction au chapitre	T 4
IV.1. Paysage	T 6
IV.1.A. Valoriser la richesse de la Baie et du Mont-Saint-Michel	T 6
IV.1.B. Valoriser et protéger la diversité paysagère	T 12
IV.1.C. Renforcer la qualité paysagère des espaces de transition ville - campagne et du tissu urbain	T 18
IV.1.D. Adapter la biodiversité et les paysages aux changements climatiques	T 21
IV.2. Biodiversité	T 23
IV.2.A. Préserver les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et la fonctionnalité des corridors écologiques sur l'ensemble du territoire	T 23
IV.2.B. Adapter les réponses aux spécificités du territoire	T 30
IV.3. Transition énergétique	T 32
IV.3.A. Réduire les consommations énergétiques du territoire	T 34
IV.3.B. Augmenter la production et la diversité des énergies renouvelables	T 39
IV.3.C. Améliorer l'usage des matériaux	T 42
IV.4. Vulnérabilité climatique	T 44
IV.4.A. Maintenir la santé des habitants et leur qualité de vie	T 44
IV.4.B. Accompagner l'évolution des ressources en eau	T 49
IV.4.C. Accompagner l'adaptation du territoire au changement climatique	T 54
IV.4.C.a. L'adaptation des activités primaires	T 59
IV.4.C.b. L'adaptation des activités économiques	T 62

T

Chapitre V : Orientations pour la protection et mise en valeur du littoral

Sommaire du chapitre	L 2
Introduction au chapitre	L 4
V. 1 : Rappel du cadre réglementaire	L 5
V.1. A : Rappel du cadre réglementaire de la loi littoral	L 6
V.1. B : SRADDET de Normandie et loi littoral	L 7
V. 2 : La préservation des espaces sensibles du littoral	L 8
V. 2. A : la bande des 100 mètres	L 10
V. 2. B : Les espaces proches du rivage	L 12
V. 2. C : Les espaces remarquables	L 16
V. 3 : Les conditions d'urbanisation des agglomérations, villages et Secteurs déjà Urbanisés au titre de la loi littoral	L 20
V. 3. A : Définition des agglomérations, villages et SDU pour le SCoT	L 20
V. 3. B : Critères d'identification des agglomérations, villages et SDU au titre de la loi littoral	L 25
V. 3. C : Conditions de développement des agglomérations, villages et SDU	L 35
V. 3. D : Les coupures d'urbanisation	L 39
V. 4 : Orientations fondamentales de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur du littoral vis à vis des usages	L 40
V. 4. A : Orientation fondamentale induite par les perspectives ambitieuses de l'inscription UNESCO	L 40
V. 4. B : Les équipements structurants du littoral	L 46
V.4. C : Le développement des activités de loisirs	L 51
V. 4. D : Le développement des activités aquacoles ou halieutiques.....	L 53
V. 5 : Orientations de prévention des risques naturels liés à la mer et d'adaptation des territoires au recul du trait de côte (Voir chapitre IV)	L 54
V. 6 : Identification des secteurs visant à accueillir des installations et des constructions pour des projets de relocalisation (Voir chapitre IV)	L 54



Il est important de préciser également que si le SCOT n'est pas AEC, c'est-à-dire qu'il ne tient pas lieu de Plan Climat Air Energie Territorial. Il n'en reste pas moins que **trois Plans Climat Air Energie Territoriaux, à l'échelle de chacune des intercommunalités du périmètre du SCOT, ont été rédigés parallèlement pour répondre aux enjeux de lutte contre le changement climatique et d'adaptation à ce dernier. Ces travaux ont largement inspiré le volet environnement du SCOT révisé.**

Le Comité Syndical est amené à délibérer sur ce projet de SCOT révisé.

DELIBERATION :

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 « Solidarité et Renouvellement Urbain » visant à renforcer la cohérence des politiques urbaines et territoriales,

VU la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat,

VU la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite Grenelle II, modifié,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 portant sur la modernisation des schémas de cohérence territoriale ;

Vu l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu le décret n°2012-209 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les dispositions du code de l'urbanisme,

Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 mai 2003 portant publication du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 2 juin 2003 portant création du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel,

Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel du 13 juin 2013 approuvant le SCOT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel,

Vu l'arrêté du 8 novembre 2017 de création du syndicat mixte fermé issu de la fusion du Syndicat Mixte du Pays de la baie du Mont-Saint-Michel et transformant ce syndicat mixte fermé en Pôle d'Equilibre Territorial,

Vu la délibération du Comité Syndical du 9 mai 2019 portant la prescription de la révision du SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel et détermination des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation,

Vu la délibération du Comité Syndical du 12 mars 2020 relative au débat sur les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables du Schéma de Cohérence Territoriale du PETR Sud Manche Baie du Mont-Saint-Michel,

Vu la délibération du Comité Syndical du 19 décembre 2024 pour l'application des dispositions de l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT et de l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents,

Entendu l'exposé de Monsieur Charly VARIN, Vice-Président du PETR Sud Manche - Baie du Mont-Saint-Michel,

Considérant le débat qui en a suivi,

Le Comité Syndical,

A l'unanimité,

TIRE le BILAN DE LA CONCERTATION et APPROUVE le bilan de la concertation mise en œuvre à l'occasion de l'élaboration du projet de SCOT révisé du PETR de la baie du Mont Saint-Michel tel qu'annexé à la présente délibération,

ARRETE le projet de Schéma de Cohérence Territoriale révisé tel qu'il est annexé à la présente délibération comprenant :

- **Le projet d'Aménagement stratégique,**
- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (D.O.O.),**
- **Les annexes,**

BU
60.

INDIQUE que la présente délibération et ses annexes dont le projet de SCOT révisé du PETR de la baie du Mont-Saint-Michel seront soumises pour avis aux Personnes Publiques Associées, aux communes et aux groupements de communes membres du PETR, aux personnes consultées dont notamment la CDPENAF et l'autorité environnementale,

DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège du PETR de la baie du Mont-Saint-Michel, au siège de la Communauté d'Agglomération Mont-Saint-Michel Normandie et des Communautés de communes Granville Terre et Mer et Villedieu Intercom, membres du PETR, et communes, du territoire concerné. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département de la Manche,

DIT qu'une nouvelle révision va être engagée pour analyser la faisabilité d'une modification des espaces proches du rivage et pour davantage enrichir le volet agricole et ses mutations,

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération,

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,

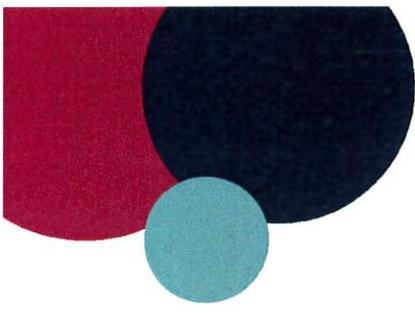
*Publié le 18 juillet 2025
Transmis au contrôle de légalité le
18 juillet 2025,*

REÇU LE
18 JUIL. 2025
SOUS-PREFECTURE D'AVRANCHES

LE PRÉSIDENT,
Gaétan LAMBERT



1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960



RÉVISION DU **S.C.O.T.**
DE LA BAIE DU MONT SAINT MICHEL

REÇU LE
18 JUIL. 2025
SOUS-PREFECTURE D'AVRANCHES

**BILAN DE LA CONCERTATION
MENÉE PENDANT L'ÉLABORATION DU
PROJET DE SCOT RÉVISÉ**



**SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE
DU PETR DE LA BAIE DU MONT SAINT MICHEL**

SCOT

*Annexe de la délibération du Comité
Syndical du 17 juillet 2025*



Sommaire

INTRODUCTION	4
Le SCOT de 2013	4
Rappel des motivations de la révision du SCOT (Objectifs poursuivis)	5
1. MODALITÉS DE LA CONCERTATION	7
A. Le cadre juridique	7
B. Les modalités de la concertation définies lors de la délibération du Comité Syndical du 9 mai 2019	7
2. LA MISE EN OEUVRE DE LA CONCERTATION	8
Préambule	8
A. L'information en continu sur le site internet du PETR	9
B. La mise à disposition des documents en cours de rédaction sur le site internet du PETR	9
C. La mise à disposition du public d'un recueil des avis papier	9
D. Les conférences des maires, leurs représentants et des délégués communautaires	9
E. Les réunions publiques	11
F. Les réunions de personnes publiques associées	14
G. L'articulation de la concertation avec les différentes phases de révision du SCOT	15
H. L'articulation de la concertation avec l'élaboration des PCAET des EPCI	24
3. LA RÉDACTION D'UN SUPPORT DE SYNTHÈSE DU PROJET DE SCOT	27



Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Manche Baie du Mont Saint-Michel

Tout apprendre de la concertation sur la préparation du SCOT

Schéma de concertation

La révision du SCOT couvrant le périmètres des trois intercommunalités du Sud Manche : Mont-Saint-Michel Normandie, Granville Terre et Mer et Villedieu Intercom a été confiée au PETR de la baie du Mont-Saint-Michel, sous la responsabilité des élus du Comité Syndical du PETR, en coopération avec les délégués communautaires des intercommunalités membres et des maires des 154 communes du périmètre, partenaires privilégiés de la démarche mais aussi avec les autres partenaires et acteurs territoriaux locaux. Les habitants ont également été amenés à donner leur avis à diverses occasions.



INTRODUCTION



Le SCOT de 2013 :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification urbaine créé par la loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Sa procédure d'élaboration et son contenu sont encadrés par le code de l'urbanisme. Il est « opposable au tiers ».

Un SCOT détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles d'aménagement en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'économie et d'équipements commerciaux, de préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages. C'est un document élaboré par les élus en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire. Il doit apprécier l'équilibre entre les choix de protection du territoire et les options de son développement. Il s'inscrit dans la hiérarchie des documents d'urbanisme et permet de faire le lien entre les documents de planification élaborés à une échelle plus large et les documents d'urbanisme régissant le droit des sols (PLUI, PLU, carte communale).

Après plusieurs années de concertation (création du Syndicat Mixte du SCoT par arrêté du 2 juin 2003), **le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel a été approuvé le 13 juin 2013. C'est ce document qui fait l'objet d'une révision.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du SCOT approuvé en juin 2013 se déclinait autour de trois axes stratégiques organisés de la manière suivante :

Un Pays de la Baie du Mont Saint Michel...

Axe stratégique 1 : de l'excellence environnementale

Axe stratégique 2 : solidaire

Axe stratégique 3 : attractif et performant

Les éléments du P.A.D.D., déclinés dans le Document d'Orientations Générales (D.O.G), lequel décrivait les moyens choisis pour atteindre les objectifs fixés, étaient organisés en cinq chapitres :

Chapitre 1 : Maîtrise foncière et solidarité

- **Chapitre 2** : Application de la loi « Littoral »
- **Chapitre 3** : Excellence environnementale
- **Chapitre 4** : Pratiques vertueuses en urbanisme (habitat et activités)
- **Chapitre 5** : Performance économique

Trois moyens, avec des degrés d'intensités différentes, ont été utilisés pour mettre en œuvre le PADD à travers le D.O.G :

- **La prescription**
- **La recommandation**
- **La mesure d'accompagnement**

Après plusieurs années de concertation, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel a été approuvé le 13 juin 2013. Il a été mis en révision par délibération du 9 mai 2019.

● **Rappel des motivations de la révision du SCOT (Objectifs poursuivis):**

1 UN BESOIN DE PRISE EN COMPTE DE L'ÉVOLUTION DU CONTEXTE INSTITUTIONNEL INTERNE ET EXTERNE AU PÉRIMÈTRE DU SCOT :

Le territoire du SCoT a évolué de manière significative successivement et notamment sous l'impact de la réforme territoriale conduite par la loi portant Nouvelle Organisation de la République du 7 août 2015, dite loi NOTRe.

Des fusions internes ont été opérées conduisant aujourd'hui le territoire du SCoT à compter une Communauté d'Agglomération, celle de Mont-Saint-Michel Normandie et deux Communautés de communes, celle de Granville Terre et Mer et celle de Villedieu Intercom alors que le territoire lors de l'approbation en 2013 comptait (17 intercommunalités).

Le territoire de la structure porteuse de la démarche, celle aujourd'hui du PETR Sud Manche Baie du Mont-Saint-Michel a également évolué, puisque le canton de Percy, ayant rejoint Villedieu Intercom, aujourd'hui en zone dite « blanche », n'est pas couvert par le SCoT de 2013. Les équilibres du SCOT doivent être réinterrogés et les spécificités de ce territoire bien prises en compte.

Enfin, sur ce même périmètre, des démarches de Plan Local d'Urbanisme à l'Echelle Intercommunale ont vu le jour, avec toutefois la réalisation de PLUI dit partiels sur le territoire de l'agglomération Mont-Saint-Michel Normandie. Il convient de noter que parallèlement à l'engagement de ces trois intercommunalités dans des démarches de PLUI, elles ont rédigé, chacune, leur projet de territoire à leur échelle. Aussi, au-delà d'une question d'évolution de périmètre interne et externe au périmètre du SCoT de 2013, l'échelle de planification infra-SCoT n'est plus communale mais communautaire, le SCoT révisé devant prévoir d'intégrer des objectifs à cette échelle.

2 UN BESOIN DE PRISE EN COMPTE DE L'ÉVOLUTION DU CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

Le code de l'urbanisme a connu des modifications importantes depuis l'approbation de 2013 et très récemment avec la loi n° 2018-1021 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite loi ELAN du 23 novembre 2018 dont les dispositions méritent d'être regardées de près pour prendre en compte des enjeux locaux significatifs notamment au regard des ambitions politiques en matière de développement économique sur le volet commerce du SCoT mais aussi au regard de l'application de la loi littoral qui a été proposée dans le SCoT approuvé de 2013.

Aussi faut-il adapter les nouveaux contenus du projet politique (hier PADD, aujourd'hui (PAS) et du Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O.) intégrant un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial dit D.A.A.C. pour répondre à la volonté politique de donner une connotation économique forte au SCoT révisé. En effet, le SCoT approuvé en 2013 se contentait d'aborder la question économique sous l'angle d'un potentiel de réserves foncières en zones d'activités.

Il est à noter que l'approbation du SCoT de 2013 étant antérieure à l'application des dispositions de la loi Grenelle 2, le SCoT doit être révisé dans le respect des obligations ressortant de cette loi. Le contenu du SCoT a également été travaillé dans le respect des différentes lois successives intervenues depuis 2013, comme notamment :

- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,
- La loi relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (ACTPE) du 18 juin 2014,
- La loi d'avenir de l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014,
- La loi relative à la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (MACRON) du 6 août 2015,
- La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRE) du 7 août 2015,
- La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015,
- La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite Loi Elan, du 23 novembre 2018
- Les deux ordonnances de juin 2020 : n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme et n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT
- La loi Climat et Résilience datant du 22 août 2021

Concernant l'application des ordonnances de juin 2020, les textes prévoient, pour le SCoT dont la révision a été engagée antérieurement (9 mai 2019), de pouvoir anticiper la prise en compte des ordonnances pour ne pas rapidement rendre obsolètes les procédures. Pour bénéficier de cette procédure **les membres du Comité Syndical ont délibéré, le 19 décembre 2024 pour faire application des évolutions relatives à la modernisation des SCoT et à la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme en intégrant notamment le contenu modernisé du SCoT à la procédure de révision prescrite le 9 mai 2019.**

3 DES ÉVOLUTIONS SIGNIFICATIVES CONDUISANT À RÉINTERROGER LE PROJET POLITIQUE, LA DÉFINITION DES GRANDS ENJEUX

Le projet politique actuel du SCOT conduit également à **revisiter fondamentalement les grands principes et grands équilibres du SCoT initial**. La question de l'attractivité sur l'ensemble du territoire du SCoT est particulièrement prégnante. L'analyse des dynamiques économiques territoriales et notamment les indicateurs de créations d'emplois laissent à penser qu'il **convient de prendre en compte de manière beaucoup plus significative la question du développement économique dans toutes ses composantes dans le SCoT et plus particulièrement celle de l'adéquation entre l'offre et la demande d'emploi tant en quantité qu'en qualité**. Pour mémoire, le SCoT de 2013 limitait l'offre d'accueil des entreprises à un recensement imparfait.

Les enjeux de ce territoire rural aux paysages remarquables et aux activités diverses, soumis à de multiples pressions liées à la fréquentation des espaces, au développement de l'urbanisation pour l'habitat comme pour l'économie, aux déplacements, à la transformation de l'agriculture etc. sont donc multiples :

- construire dans la durée **un territoire économiquement cohérent** reposant sur des complémentarités pour assurer un effet d'entraînement global,
- **Renforcer sa capacité d'accueil pour attirer les nouveaux actifs** nécessaires, en soignant la qualité du cadre de vie notamment,
- Préserver les **conditions d'exploiter de l'agriculture** qui utilise 80 % du territoire en façonnant les paysages emblématiques et ordinaires, facteurs d'attractivité et installer les filières à débouchés locaux,
- **Cultiver le lien étroit entre nature et culture, mis en évidence par l'inscription du Mont-Saint-Michel et sa baie** en le prolongeant dans la lutte pour le Climat et le bon équilibre entre valorisation et préservation.

La révision du SCoT a été conçue de manière à approfondir chacun des volets thématiques qui le concerne, afin de compléter la démarche du SCoT de 2013 et leurs conclusions ont été intégrées dans une dynamique globale visant à accroître l'effet de levier produit par l'engagement commun des trois intercommunalités.

Cette révision a conduit à **proposer une traduction spatiale et foncière des besoins exprimés lors des débats, lesquels ont privilégié, comme précisé ci-avant, la mise en valeur globale des complémentarités territoriales comme en termes de capacité d'attractivité et donc d'accueil, d'évolution des usages et des pratiques des habitants, de valorisation et de préservation des ressources locales.**

Il a été tenu compte des travaux conduits et des résultats observés et analysés dans le cadre de l'observatoire foncier du SCoT, de l'observatoire du commerce et du recensement des espaces à vocation économique. A ce titre, a été prise en compte la préoccupation toujours plus intense de préservation des espaces agricole et naturel.

1. MODALITÉS DE LA CONCERTATION

A. Le cadre juridique

Le code de l'urbanisme, notamment à l'article L.103-2, précise que la révision du SCoT nécessite d'engager une concertation, associant, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les modalités de la concertation sont librement définies par l'organe délibérant du P.E.T.R..

Cette concertation a pour objectif non seulement **d'assurer une information la plus complète possible des personnes concernées tout au long de la procédure de révision du SCoT, mais également de permettre à l'ensemble des personnes concernées de s'exprimer et d'échanger** tout au long de la procédure de révision selon un processus itératif.

B. Les modalités de la concertation définies lors de la délibération du Comité Syndical du 9 mai 2019

Par délibération du 9 mai 2019, les membres du Comité Syndical du PETR de la baie du Mont-Saint-Michel ont défini les objectifs de la révision et les modalités de concertation dans une même **délibération n° 2019020206** afin de permettre à chacune des personnes prévues par les textes de disposer tout au long de la procédure des informations et de formuler des observations et des propositions.

Il a ainsi été prévu qu'un dossier comportant notamment les plans, études, et autres documents relatifs au projet de SCoT révisé, sera mis à la disposition du public, au fur et à mesure de leur élaboration :

- dans les bureaux du P.E.T.R. Sud Manche-Baie du Mont-Saint-Michel et consultable durant les horaires d'ouverture, situé au 16 rue de Bouillant à Avranches,
- au siège de la Communauté d'Agglomération Mont-Saint-Michel-Normandie et des deux Communautés de communes : Granville Terre et Mer et Villedieu Intercom, et consultable durant les horaires d'ouverture,
- au format numérique, en consultation libre, sur le site internet du PETR Sud Manche Baie du Mont-Saint-Michel,

Un **registre destiné aux observations et propositions du public** sera mis à sa disposition aux jours et heures ouvrables habituels, dans les bureaux du PETR Sud Manche Baie du Mont-Saint-Michel durant les horaires d'ouverture, situé au 16 rue de Bouillant à Avranches et au siège de la Communauté d'Agglomération Mont-Saint-Michel-Normandie et des deux Communautés de communes : Granville Terre et Mer et Villedieu Intercom. **Par ailleurs, une information sera relayée dans la presse aux grandes étapes de la révision du projet de SCoT, afin d'informer le public sur la procédure en cours.**

Le public pourra également formuler ses observations et propositions :

- par courrier adressé à l'attention de Monsieur le Président du PETR Sud Manche-Baie du Mont-Saint-Michel, 16 rue de Bouillant 50300 Avranches,
- par courrier numérique par voie électronique à l'attention de Monsieur le Président : contact@pays-baie-mont-saint-michel.fr

Au moins une réunion publique sera également organisée **à chaque étape** d'élaboration du projet de SCoT révisé, soit au diagnostic, au PADD et au DOO.

Une exposition sera réalisée pour présenter les éléments essentiels du projet de SCoT révisé et sera visible au siège du PETR,

Lors de chaque étape d'élaboration du projet de SCoT révisé, des publications numériques ou papier permettront également de faire part de l'avancée du projet et des réflexions en cours.

2. LA MISE EN OEUVRE DE LA CONCERTATION

Préambule

La pandémie mondiale de COVID 19 a perturbé la procédure de révision. La préparation a pu être poursuivie pendant cette période mais elle a néanmoins forcément été plus contrainte qu'elle ne l'aurait été sans cette pandémie.

Ensuite, plusieurs évolutions législatives sont venues impacter la démarche de révision, obligeant parfois à revoir les propositions antérieures pour les adapter. Un volet important a fait l'objet de nombreux échanges, celui posant les fondements de la proposition de mise en œuvre de la trajectoire dite "Zéro Artificialisation Nette" à la suite des évolutions législatives liées à la loi du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets et à celle du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux

Les deux ordonnances : n° 2020-744 du 17 juin 2020 portant sur la modernisation des schémas de cohérence territoriale et n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme ont conduit les élus du PETR à se réunir le 19 décembre 2024 pour faire application des dispositions du code de l'urbanisme issues de l'application ces ordonnances.

Plusieurs types d'instance de dialogue ont été sollicités tout au long de la procédure pour permettre aux acteurs d'intervenir aux débats en qualité d'élus, représentant différents échelon des collectivités locales et leurs groupements, de technicien, de représentant de l'Etat, d'usager du périmètre du SCOT pour partager les points de vue : Le Comité Syndical du PETR et son bureau ont été, tout naturellement, les instances de concertation les plus directement appropriées, les ateliers, les réunions de techniciens des intercommunalités très nombreuses tout au long de la procédure, les réunions publiques, les réunions de Personnes Publiques Associées, les conférences des maires, les 8

réunions dans chacune des intercommunalités concernées par le SCOT.

A. L'information en continu sur le site internet du PETR

Les informations nécessaires à la concertation ont été publiées et mise à jour sur le site internet du PETR. Qu'il s'agisse des phases de diagnostics, de construction du projet politique permettant de fixer la cap de la révision du SCOT ou encore de construction des outils ou règles de mise en œuvre du projet. Les trois intercommunalités partenaires que sont Mont-Saint-Michel Normandie, Granville Terre et Mer et Villedieu Intercom ont été invitées à partager ces informations par leur propres moyens de diffusion. Un compte-rendu de chaque réunion de bureau, faisant état de l'avancement des travaux du SCOT, a été transmis pour alimenter l'information via les intercommunalités. La mise à disposition des informations au public a bien été organisée.

Suivre toutes les étapes du processus de la révision :

Vous trouverez ici toutes les étapes de la révision du SCOT. Si vous souhaitez disposer de précisions, n'hésitez pas à nous contacter, nous vous répondrons bien volontiers :

• Accordons-nous sur la démarche et les enjeux de cette dernière !

- ✓ 1^{er} Comité constitutif de coordination, le 12 décembre 2018, à Avranches.
- ✓ 1^{er} Comité constitutif de pilotage, le 10 janvier 2019, à Avranches.
- ✓ Réunions de concertation avec chaque EPCI les 7 et 8 février 2019.
- ✓ Présentation du processus devant le Conseil de Développement, le 9 janvier, à Avranches.
- ✓ 1^{er} Réunion de consensus avec l'ensemble des partenaires, le 9 janvier 2019, à Avranches.

• Actualisons les éléments de diagnostics !

- ✓ Atelier relatif à l'économie du territoire le 12 mars 2019 à Villedieu les Poêles-Rouffigny.
- ✓ Séminaire sur le Plan Climat Air Energie le 25 mars 2019 à Saint-Pair sur Mer.
- ✓ Séminaire sur l'agriculture du territoire le 6 mai 2019 à Avranches.
- ✓ Atelier consacré aux Trames Vertes et Bleues le 21 mai 2019 à Avranches.
- ✓ Atelier consacré à la stratégie environnementale le 21 juin 2019 à Avranches.

• Approprions-nous les nouvelles dispositions de la loi ELAN pour le littoral !

- ✓ Atelier Première Rencontre, le 11 juillet 2019 à Saint-Pair-sur-Mer.
- ✓ Deux réunions de travail avec l'ensemble des maires des communes concernées, les 2 septembre et 5 décembre 2019.
- ✓ Des visites sur place et des rencontres avec chacune des communes.
- ✓ Atelier d'échanges, le 13 octobre 2020 à Yquelon.
- ✓ Réunion d'échanges, le 31 mars 2021, sur les propositions avec les représentants des communes et des intercommunalités concernées.

• Partageons ensemble le PADD : projet politique du territoire !

- ✓ Atelier de partage du projet de PADD après renouvellement général, le 7 janvier 2021 à Folligny pour les élus de GTM.

• Passons au DOO : comment mettre en œuvre notre projet politique d'aménagement et de développement durables !

- ✓ Préparation du DOO Volet agricole, 1^{ère} série : 1^{ère} réunion d'échange, 11 novembre 2020 :

invitation
Dossier de présentation
Dossier de présentation
Expérience Le Méné
Expérience Lorient Agglomération
Expérience Cap Atlantique
Compte-rendu

- ✓ Préparation du DOO Volet agricole, 1^{ère} série : 2^{ème} réunion, 25 novembre 2020 :
Compte-rendu



Chacun peut formuler ses observations et propositions :

- par courrier adressé à l'attention de Monsieur le Président du PETR Sud Manche-Baie du Mont-Saint-Michel, 16 rue de Bouillant 50300 Avranches.

- par courrier numérique par voie électronique à l'attention de Monsieur le Président :

contact@petrmontsaintmichel.fr

Extrait du site internet du PETR de la baie du Mont-Saint-Michel :
<https://www.petr-baiemontsaintmichel.fr/>

B. La mise à disposition des documents en cours de rédaction sur le site internet du PETR

Outres les informations générales, le site internet du PETR retrace l'ensemble du déroulé de la procédure avec en téléchargement les documents supports des réunions d'échanges, les convocations, relevés des échanges lorsqu'il y a lieu et les documents en projets au fur et à mesure de l'avancée de leur rédaction, dans l'onglet "urbanisme" et la "révision du SCOT".

C. La mise à disposition du public d'un recueil des avis papier

Dans le cadre de la période qui s'ouvre et pour permettre au plus grand nombre de personnes qui le souhaiterait le recueil des avis va prendre une forme plus formelle avec la mise à disposition au siège de chacune des 3 intercommunalités concernées et du PETR, durant l'enquête publique, d'un registre de la concertation destiné à recevoir les observations du public qui souhaiterait faire part d'un avis sur le projet de SCOT révisé.

D. Les conférences des maires, leurs représentants et des délégués communautaires

Une réunion de présentation des objectifs de la révision du SCOT à l'ensemble des élus du territoire à l'issue du renouvellement électoral des mandats municipaux a été réalisée le 7 janvier 2021. Elle avait pour ordre du jour :

- ✓ **Le SCoT, un outil pour le projet de territoire** : Explication de ce qu'est un SCOT, des motivations de la révision, du contexte de la révision, des ambitions de la révision, de la justification économique du projet proposé ainsi que de la méthode de construction partagé du projet,
- ✓ **Présentation du projet de PADD devenu PAS** : La trame du projet politique sur l'armature économique, la trame de l'armature territoriale, du projet pour le littoral, du projet pour l'agriculture, du projet pour les mobilités, du projet pour les paysages, l'environnement, l'énergie et le climat,



Photo de la réunion de présentation aux nouveaux élus du 7 janvier 2021 à Folligny



Trois conférences des maires ont été organisées à chacune des étapes du projet de révision du SCoT :

- **Le 6 juillet 2021**, à Saint-James, pour réaliser un point d'étape de la révision du SCOT. L'ordre du jour était le suivant :

Photos de la Conférence des maires et des délégués communautaires du 6 juillet 2021 à Saint-James

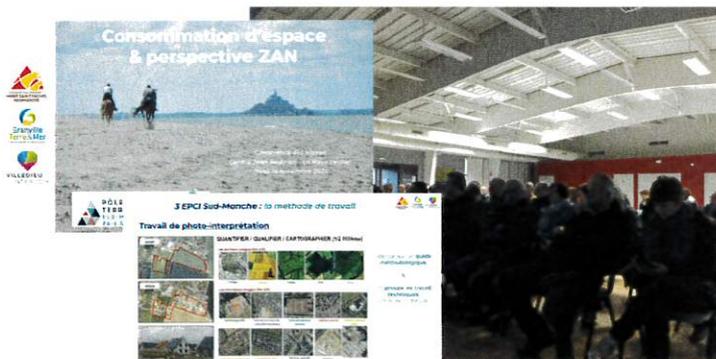
- ✓ Contexte de la révision et évolutions récentes du contexte législatif et réglementaire,
- ✓ Contexte de la révision et évolutions récentes du contexte législatif et réglementaire,
- ✓ Point d'étape sur l'élaboration du SCOT par thématique,
- ✓ Zoom sur le volet urbanisme et logements,
- ✓ Questions diverses,



- **Le 16 novembre 2023**, à la Haye Pesnel, pour évoquer plus particulièrement trois sujets que sont l'observatoire de la consommation d'ENAF et ses résultats, l'observatoire du commerce et le volet littoral de la révision du SCOT. L'ordre du jour était le suivant :

- ✓ Observation foncière et présentation des résultats de l'observatoire de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers pour les trois intercommunalités en partenariat avec la SAFER de Normandie,
- ✓ Observation foncière et présentation des résultats de l'observatoire commercial et artisanal en partenariat avec la CCI Normandie,
- ✓ Volet littoral du SCoT révisé, présentation des grands principes du SCoT post ELAN et propositions de déclinaison des villages, agglomérations et Secteurs Déjà Urbanisés,

Illustrations des supports et photos de la Conférence des maires et des délégués communautaires du 16 novembre 2023



- **Le 8 avril 2025**, à Isigny-le-Buat, réunion au cours de laquelle le projet de SCOT a été présenté dans son ensemble en présence de l'avocat qui accompagne la mission pour répondre aux questions plus juridiques. L'ordre du jour était le suivant :

- ✓ V0 de l'arrêt de projet SCOT, suggestions et propositions d'ajustements,
- ✓ Capacité d'accueil des territoires littoraux, ajustements à apporter,

Photos de la réunion publique du 8 avril 2025



E. Les réunions publiques

Plusieurs réunions publiques ont été organisées pour chacune des étapes du projet de révision du SCOT, les deux premières étapes de diagnostic et de projet politique ayant été menées simultanément :

- Le 11 décembre 2019 à Brécey pour échanger sur les éléments de diagnostic Territorial et sur les éléments du projet politique aujourd'hui Projet d'Aménagement Stratégique,

Schéma de Cohérence Territoriale
PETR Sud-Manche - Baie du Mont-Saint-Michel

Révision du SCOT

Réunion publique
Présentation du diagnostic territorial et des orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**
Mercredi 11 décembre
à 20h30
à la salle Arsène Garnier de Brécey (3, rue de la Libération)

Brécey
Schéma de cohérence territoriale - Réunion d'information publique
Réunion publique. Organisateur : PETR Sud-Manche - Baie du Mont-Saint-Michel. Révision du Schéma de cohérence territoriale (Scot), par prescription du comité syndical du Pôle d'équilibre territorial et rural en date du 9-05-2019, réunion d'information de présentation du diagnostic territorial et des orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
Mercredi 11 décembre, 20 h 30, salle Arsène-Garnier, 3, rue de la Libération. Gratuit. Contact et réservation : 02 33 79 40 30, contact@petrmonsaintmichel.fr



Communication presse et photos de la réunion publique du 11 décembre 2019

Réunion d'information publique
Brécey le 11 décembre 2019

- I. Le SCOT, quel est son objet ?
- II. Pourquoi réviser le SCOT approuvé en décembre 2013 ?
- III. Les finalités de la révision
- IV. Question publique à poser dans ce contexte
- V. La justification du projet : une justification concertée
- VI. Premiers éléments de projet

Partage de la proposition des enjeux du territoire et échanges sur les premiers arbitrages à faire pour le projet

- Le 4 juin 2025, à Saint-Martin-des-Champs pour échanger sur les éléments du Documents d'Orientation et d'Objectifs et de préparer l'arrêt de projet du SCOT révisé,

REUNION PUBLIQUE
RÉVISION DU S.C.O.T.
DE LA BAIE DU MONT SAINT MICHEL

Le 4 juin 2025 à 18 heures 30

RENDEZ-VOUS À SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS
Salle de la Bourdonnière

Economie
Eau
Forêt
Mobilités
Paysage
Littoral
Agriculture
Logements

SCoT
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

RENDEZ-VOUS AVEC LES ENJEUX D'AMENAGEMENT DON'T I N'AVONS DE TOUT !



Communication presse et photos de la Conférence de la réunion publique du 4 juin 2025

Synthèse des contributions du public, thèmes abordés et manière dont les interventions ont permis d'enrichir le travail d'élaboration du SCOT :

Au cours des réunions publiques, les échanges et contributions ont été l'occasion de mettre en valeur le projet, des s'assurer que les préoccupations des intervenants rejoignent celles des auteurs du SCOT. Les interventions ayant permis de contribuer au SCOT et de l'enrichir sont retranscrites, ci-dessous :

Thématiques des remarques	Modalité utilisée	Questions évoquées/ Réponses apportées lors des échanges avec les habitants et acteur du territoire
Approche pédagogique du rôle des documents d'urbanisme	Réunions publiques	A suscité des échanges constructifs et permis de poser le cadre de la révision afin qu'elle puisse être la plus largement comprise. L'échelle SCOT, constituée de plusieurs sous bassins de vie, permet une planification en traçant des objectifs s'intéressant à tous les secteurs, le public y est attentif. Prise en compte collective des enjeux liés à la qualité de vie. Exemple : La nécessaire protection des ENAF permet une préservation du cadre de vie et du paysage qui le compose, sans interdire la cession du foncier agricole pour laquelle des organes de régulation existent.
Ambition économique	Réunions publiques	Le projet économique répond à la stratégie de la gouvernance locale de satisfaire les besoins d'emplois des activités du territoire. Ce soutien à l'activité économique, par une dynamique démographique adaptée, engendre la nécessité d'adapter l'offre de logements (prise en compte du vieillissement et des besoins des actifs). La stratégie du projet a reçu un accueil très favorable du public.
Armature urbaine	Réunions publiques	Il a été signifié l'importance des équipements dans la durée à proximité de leur lieu d'habitation. La structuration autour des pôles est nécessaire avec une offre commerciale adaptée au territoire et à son maillage.
Accueil des actifs	Réunions publiques	Face aux nombre d'emplois non pourvus et à la faiblesse du nombre de demandeurs d'emploi sur le territoire, l'accueil de nouveaux actifs est projeté. Les acteurs majoritairement soutiennent par ce choix l'ambition économique portée et certains évoquent les risques encourus de délocalisation des entreprises si les actifs n'arrivent pas.
Application du ZAN	Réunions publiques	La trajectoire vers le ZAN affichée et motivée dans son objectif par les élus qui portent cette révision a eu besoin d'être précisée. Elle induit une logique de vigilance quant à la consommation foncière, et la nécessité de définir à la fois ses besoins et ses objectifs de consommation. Il ne s'agit pas de "mettre sous cloche" mais de gérer collectivement une denrée précieuse qui n'est pas sans limite. Chaque intercommunalité définira ses besoins et ses choix à la suite du SCOT révisé ou parallèlement même. L'échelle SCOT les reprend à son périmètre. Il est indiqué en complément que ce sont les PLUi qui sectoriseront la constructibilité future en adéquation avec leur besoins.
Mobilité durables et collectives	Réunions publiques	La question prégnante des déplacements et des conditions de mobilité qui en découlent est abordée sous l'angle des différences de besoin de mobilité, notamment dans l'accès à l'offre de soins. La mobilité collective évoquée permet une offre plus élargie dans les secteurs plus densément peuplés et la nécessité d'engager des réflexions collectives sur la mobilité individuelle dans les territoires ruraux. Le besoin de conserver une mobilité individuelle est exprimée. L'amélioration des voies de circulation majeures est soulevée. Il s'agirait de s'assurer de la pérennité de déplacements récurrents sur les axes structurants (Granville/Avranches/Mortainais). Il est rappelé que le financement et l'emprise foncière sont à considérer. L'attachement aux liaisons ferroviaires rappelle le levier de renforcement économique et touristique qu'elles offrent et ce, dans une logique de modes de déplacements plus vertueux face aux enjeux de la transition écologique.
Loi littoral	Réunions publiques	Les éléments centraux des débats ont porté sur l'intérêt de combler les dents creuses des enveloppes urbaines des secteurs urbanisés au détriment des surfaces en extension, tout en reconnaissant le caractère intrinsèquement lié au territoire du littoral. La question de l'avenir des exploitations agricoles et de l'évolution de leurs bâtiments a largement été débattue notamment pour celles situées à proximité du littoral qui jouent un rôle majeur dans l'entretien des paysages ouverts de la baie du Mont-Saint-Michel. La question de la superposition des protections entre loi littoral et espaces remarquables du littoral a été débattue. La question de la modification de la ligne des EPR a été abordée mais justifiant d'une étude rigoureuse, elle a été reportée à une prochaine révision.

Synthèse des contributions du public, thèmes abordés et manière dont les interventions ont permis d'enrichir le travail d'élaboration du SCOT (suite) :

Thématiques des remarques (suite)	Modalité utilisée (suite)	Questions évoquées/ Réponses apportées lors des échanges avec les habitants et acteur du territoire (suite)
Agriculture	Réunions publiques	Composante majoritaire du territoire, elle contribue à le façonner et à son dynamisme et est reconnue comme telle. Aussi, multiple que multiformes, l'agriculture prend sa part aux adaptations au changement climatique par l'évolution de ses pratiques. La force du cheptel bovin du territoire mais aussi ovin sur les prés salés dans ce second cas plus particulièrement constitue un pilier de la préservation des prairies et du caractère bocager et est essentiel dans la préservation des paysages. Les documents d'urbanisme veillent en concertation à sa préservation. L'économie générée par l'activité est forte. Il est rappelé la nécessité de travailler collectivement et régulièrement sur ces enjeux.
Environnement	Réunions publiques	La relation entre paysage, son entretien et l'impact de ces éléments sur la capacité du territoire à s'adapter aux évolutions climatiques est souvent rappelée. La question de la haie et de sa gestion a animé les débats. Elle illustre le rôle du paysage et de ses fonctions. Une volonté commune de préservation du cadre de vie, reconnu comme agréable, de prise en compte des fonctions intrinsèque des sols et des éléments du paysage sa été largement partagée, sans altérer le caractère vivant de ces espaces ni leur rôle.
Energie	Réunions publiques	L'exclusion de l'éolien sur une grande partie du territoire oblige à recourir à des alternatives en matière d'énergies renouvelables (solaire, biomasse). Ces investissements sont réalisés tout en veillant à leur acceptation sociale. Parallèlement, une maîtrise de la consommation via une amélioration thermique des bâtiments est encouragée.
Compatibilité avec les documents infra	Réunions publiques	Interrogé sur le besoin de rendre compatibles les documents d'urbanisme entre eux (SRADDET/SCOT/PLUI) et ce dans une logique de construction des documents menée en parallèle, il est rappelé qu'une volonté partagée d'aboutir à cette compatibilité prévaut. La nécessité aussi de traduire rapidement les objectifs du SCOT dans les trois PLUI du périmètre.
Le Mont Saint Michel	Réunions publiques	Interrogé sur l'avenir de l'axe Pontorson/Le Mont-Saint-Michel et le site d'accueil de "La Caserne", lieu stratégique d'accès vers le Mont-Saint-Michel, d'accueil des capacités hôtelières, d'hébergement et de restauration, siège de l'EP national et de ses établissements administratifs, porte d'entrée du territoire, il est rappelé le poids économique que représente ce site qui conservera son caractère d'attraction via une logique économique dans le SCOT. Il s'agira de contenir l'enveloppe urbaine du site et de permettre les évolutions nécessaires aux activités et bâtis existants pour répondre aux objectifs d'intégration paysagère et de montée en gamme des propositions, constructions et qualités urbaines.
Artisanat	Réunions publiques	L'emploi salarié y est moins présent que dans d'autres secteurs d'activité économique mais demeure un secteur attractif d'activité professionnelle. De plus, l'artisanat revêt une importance en terme de formation et de transmission des savoirs. Il ressort des échanges la possibilité de conserver, par delà le principe de hiérarchisation des zones d'activités, un maillage artisanal de proximité qui contribue à la vitalité du territoire.
SAGE/compatibilités SCOT	Réunions publiques	Après avoir été interrogé sur les évolutions à venir concernant les SAGE et leur prise en compte, il est répondu que les SAGE s'imposent au SCOT.
Accessibilité pièces du projet	Réunions publiques	L'ensemble des éléments du projet sont à retrouver via le site internet du PETR : petr-baiemontsaintmichel.fr



HABITANTS DU TERRITOIRE

Ils ont été réunis pour échanger sur les trois étapes de la procédure, émettre des avis et faire des propositions



F. Les réunions de personnes publiques associées

Quatre réunions de Personnes Publiques Associées ont été organisées à chacune des étapes du projet de révision du SCoT :

- Le 22 octobre 2019 à Avranches, après une présentation du cadre général de la révision du SCOT post ELAN, une présentation de la méthode participative de la révision du SCOT,
- Le 21 janvier 2020 à Avranches pour échanger sur les éléments du projet politique aujourd'hui Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et encore à cette date Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Le 27 février 2020 à Avranches pour échanger sur les éléments du projet politique aujourd'hui Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et encore à cette date Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Le 4 juin 2025, à Avranches pour échanger sur les éléments du Documents d'Orientation et d'Objectifs et préparer l'arrêt de projet du SCOT révisé. L'ordre du jour tenait à :

- ✓ du PADD au PAS, ajustements proposés,
- ✓ Rappel du contexte règlementaire de la sollicitation des PPA,
- ✓ Le SCOT révisé en quelques chiffres,
- ✓ Le volet urbanisme du SCOT,
- ✓ Le volet environnement du SCOT,
- ✓ le Volet Littoral du SCOT,
- ✓ Le Volet économie du SCOT,
- ✓ Le Volet agricole du SCOT,
- ✓ le volet commerce et le DAACL,

Photos réunion des Personnes Publiques Associées du 22 octobre 2019



MAIRIE DE GRAUVILLE
15100 GRAUVILLE - 03 33 20 20 10 00

Mairie, Mairie,
Personne Publique Associée.

Le Lundi 19 mai 2025.

Ref: 3025 - 4520/594 286
Révision du SCOT de la Baie du Mont-Saint-Michel
Réunion des Personnes Publiques Associées (PPA).

Mairie, Mairie

Nous vous remercions de bien vouloir participer à la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de la révision du Schéma de Cohésion Territoriale du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel, ainsi que le P.E.T.R. de la Baie du Mont-Saint-Michel, pour le compte des trois intercommunalités qui en sont membres : Mont-Saint-Michel, Normandie, Océania, Tarn et Mont-Villidieu Intercom.

Elle aura lieu le :

Mardi 4 juin 2025 à 14 heures 30
dans les locaux du PCTR de la Baie du Mont-Saint-Michel
**18 rue de Bouffant,
50 300 AVRANCHES**

Lors de cette réunion, vous aurez l'occasion de revenir sur le second débat du Comité Syndical du P.E.T.R. du 19 décembre 2024 sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) notamment mais surtout d'échanger avec vous plus particulièrement sur le contenu du Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O.) et du Document d'Aménagement, Commercial et Logistique (D.A.C.C.L.).

Nous vous invitons également de bien vouloir nous retourner votre présence par message à services@mont-saint-michel.fr ou par téléphone au 03 33 20 20 10 00 pour l'organisation en attendant Madame Anne-Laure JEUNET.

Consultez sur votre téléphone et restez à votre disposition pour toutes informations.

Je vous prie de croire, Mairie, Mairie, à l'assurance de mes salutations les plus distinguées.

Le Président
GUY LAMBERT

Note de synthèse

SCoT Baie du Mont-Saint-Michel
Personnes Publiques Associées (P.P.A.)
4 juin 2025

Arrêt de projet :
10 juillet 2025



Sommaire

- 01 Le contexte règlementaire
- 02 Le SCoT révisé en quelques chiffres
- 03 Le volet urbanisme du SCoT
- 04 Le volet environnement du SCoT
- 05 Le volet littoral du SCoT
- 06 Le volet économie du SCoT
- 07 Le volet agricole du SCoT
- 08 Le volet commerce et le D.A.C.C.L.*

Outils de traduction du cap donné dans le P.A.S.

Pour la mise en œuvre du Z.A.N.

LA TRADUCTION CHIFFRÉE SUR LA PÉRIODE 2011-2021 :

3 683 HECTARES

c'est la superficie totale consommée pour les usages NAF entre 2011 et 2021, soit environ 69 ha/an pendant 10 ans.



► L'urbanisation reste plus forte le long de la façade littorale d'Avranches à Graville et en corrélation des pôles ruraux structurants tels que Percy, Villidieu, Saint-Vilard, Porsillon ou Ducey par exemple.

► La consommation foncière suit logiquement la distribution spatiale des habitants.

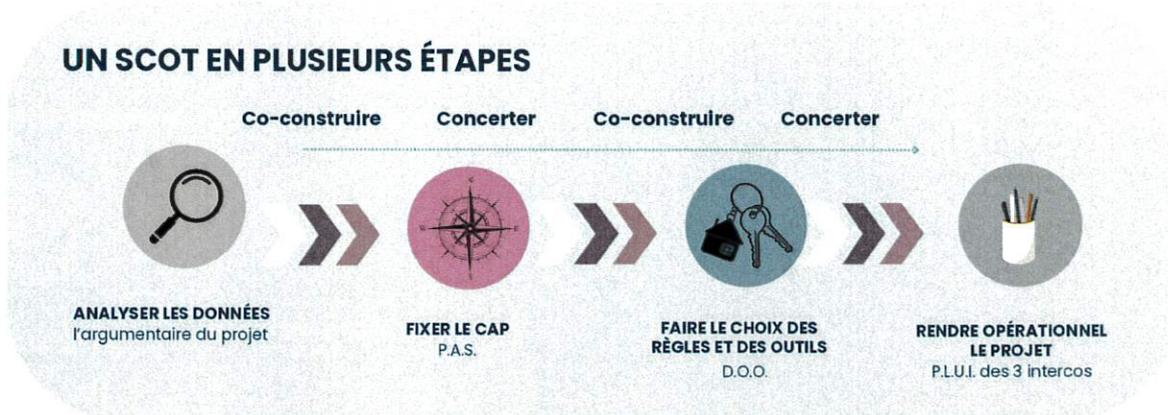
Municipalité	Part EPCI	Surface EPCI	Taux d'urbanisation
Mont-Saint-Michel	19%	20 214 ha	19%
Normandie	43%	20 214 ha	43%
Océania	38%	20 214 ha	38%
Total général	100%	20 214 ha	38,3%

* L'analyse de la consommation d'ENAF sur la période 2022-2025, est en cours pour débiter de la consommation d'ENAF pendant la période 2021-2025 les surfaces déjà consommées par chaque P.P.A.

Invitation et extraits des supports de la réunion PPA du 4 juin 2025

G. L'articulation de la concertation avec les différentes phases de révision du SCOT

Plusieurs ateliers ont été organisés afin de partager les trois phases principales de construction du SCOT révisé.



→ LE PARTAGE DES ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET D'ARGUMENTAIRE DU PROJET

Afin d'engager la démarche, **plusieurs réunions de cadrages** ont eu lieu pour définir les objectifs de la révision et les partager :

- Comité constitutif de coordination de lancement, le 12 décembre 2018, à Avranches,
- Présentation du processus devant le Conseil de Développement, le 9 janvier 2019, à Avranches,
- Comité constitutif de pilotage de lancement, le 10 janvier 2019, à Avranches,
- Réunions de concertation avec chaque EPCI, les 7 et 8 février 2019,
- Réunion de consensus avec l'ensemble des partenaires pour le lancement, le 9 janvier 2019, à Avranches

Afin d'engager la démarche, **plusieurs réunions de cadrages** ont eu lieu pour **définir les objectifs de la révision et les partager**. Il s'est agi de définir les conditions de gouvernance, le calendrier général de la révision qui néanmoins a beaucoup évolué compte-tenu principalement de la période de pandémie mondiale et des évolutions législatives et réglementaires, de préparer l'organisation de la rédaction de la révision dans un contexte de recrutement de plusieurs partenaires spécialisés dans chacune des thématiques dont la mission était coordonnée par un assemblée de la démarche. Ce cadre de gouvernance de lancement n'a pas été conservé, au delà du lancement, au profit d'un cadre plus classique de relation avec les partenaires.



Plusieurs ateliers ont permis de partager **les éléments de diagnostic** :

- Atelier relatif à l'économie du territoire le 12 mars 2019 à Villedieu les Poêles-Rouffigny,
- Séminaire sur le Plan Climat Air Énergie le 25 mars 2019 à Saint Pair sur Mer,
- Séminaire sur l'agriculture du territoire le 6 mai 2019 à Avranches,
- Atelier consacré aux Trames Vertes et Bleues le 21 mai 2019 à Avranches,
- Atelier consacré à la stratégie environnementale le 21 juin 2019 à Avranches,

Le choix ayant été fait d'approfondir le projet politique de SCOT, les motivations des choix opérés pour la trajectoire à 20 ans et sa mise en œuvre par un traitement de chacune des thématiques de manière séparée, dans un premier temps, pour le conjuguer ensuite, plusieurs ateliers ont permis de dégager les éléments saillants pour chacun des thèmes à traiter.

Le diagnostic en 10 constats clés

- 1 **Un déficit d'identité économique du territoire** : aussi bien en interne que vis-à-vis de l'extérieur, qui s'explique notamment par un métissage entre des atouts et des dynamiques territoriales économiquement à l'écart.
- 2 **Un territoire économiquement maillé** : mais certaines zones marquées en zone retricotable sous la menace d'un difficile maintien des activités économiques et des services de proximité.
- 3 **Un tissu économique en pleine dynamique de développement** qui réside à la fois grâce au poids de l'économie présentielle et à la présence d'activités non délocalisables et à haute valeur ajoutée, mais aussi grâce à la présence d'entreprises innovatrices sur le territoire, escales de leur marché.
- 4 **Une situation de quasi plein emploi** qui confronte les entreprises aux difficultés de recrutement, notamment liées à l'inadéquation entre l'offre et la demande de compétences, avec la présence de publics très éloignés de l'emploi sur le territoire, un déficit de cadres et de techniciens qualifiés, un offre de formation locale, adaptée et agile, est en capacité de pallier le manque de certaines compétences localement, les programmes de formation et les entreprises sont aujourd'hui confrontés à de véritables difficultés en matière de sourcing et de rétention des candidats.
- 5 **Des domaines d'activités clés et une économie multi-filières** : le tourisme, l'agriculture, la pêche et la conchyliculture, l'agroalimentaire, l'électronique, l'artisanat et le luxe.
- 6 **Un déficit d'attractivité résidentielle** : vieillissement de la population, offre de logement inadéquate, difficultés de maintien et de transmission des services de proximité en zones rurales, manque de cadres sur le territoire.
- 7 **Une offre immobilière/vocation économique à structurer** : si elle permet un maillage de proximité du territoire, et connaît des taux de commercialisation en moyenne plutôt élevés, elle reste à structurer autour d'une utilisation raisonnée de l'espace. Il s'agit de répondre non seulement aux attentes des investisseurs et de leurs salariés, mais également aux exigences de visibilité et de labilité de l'offre, notamment par la concurrence territoriale forte.
- 8 **L'axe Rennes-Caen via l'ASB** comme atout pour la mobilité sur le territoire, mais qui ne doit pas faire oublier le manque de connexions avec l'ASB pour certains territoires (le Montsaint, St-Hilaire) et le risque d'un déséquilibre territorial entre la zone littorale et la zone



Trame verte et bleue : de quoi se compose-t-elle ?

- **Réservoir de biodiversité**
 - Espace qui présente une biodiversité remarquable et dans lequel sont présents au moins une espèce de l'ensemble de leur cycle de vie.
- **Corridor écologique**
 - Axe de communication plus ou moins large, continu ou discontinu, qui permet le déplacement de la faune et de la flore, qui assure la continuité écologique.
- **Sous-trames**
 - Grands types de milieux des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques spécifiques.
- **Continuités écologiques**
 - Ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Quelques extraits des supports des ateliers économie et Plan Climat Air Energie Territorial 12 mars 2019 et 21 mai 2019



LES NOUVELLES DISPOSITIONS DE LA LOI ELAN POUR LE LITTORAL

- Atelier première rencontre, le 11 juillet 2019 à Saint-Pair-sur-Mer,
- Deux réunions de travail avec l'ensemble des maires des communes concernées, 2 octobre et 5 décembre 2019,
- Des visites sur place et des rencontres avec chacune des communes,
- Atelier d'échanges, le 13 octobre 2020 à Yquelon,
- Réunion d'échanges, le 31 mars 2021, à Avranches, sur les propositions avec les représentants des communes et des intercommunalités concernées,



Le SCOT de 2013 était antérieur aux dispositions de la loi ELAN qui ont attribué un rôle incontournable aux SCOT dans la mise en œuvre des dispositions de la loi littoral. En effet, il revenait au SCOT dorénavant de déterminer les critères d'identification de l'ensemble des secteurs pouvant être urbanisés, qu'ils soient village, agglomération ou Secteurs Déjà urbanisés et à les localiser. Ces travaux ont donné lieu à de nombreux échanges avec les 26 communes directement concernées pour apprécier leur situation particulière mais aussi avec les référents de leur intercommunalités qu'ils soient élus ou techniciens. Il s'est aussi tout particulièrement agi de déterminer la logique d'ensemble du périmètre du SCOT pour faire une proposition de nature à prendre en compte la fragilité particulière des espaces littoraux et leur capacité d'accueil, l'importance de privilégier la construction des espaces à l'intérieur des enveloppes urbaines au détriment des extensions qui pourraient être envisagées sur les espaces naturels et agricoles des espaces urbanisés existants, le confortement de la maille principale de l'armature urbaine du SCOT qui a besoin d'être confortée par l'accueil d'habitants à proximité des pôles de services pour assurer une certaine pérennité à l'offre et une acceptabilité financière des coûts pour chaque habitant usager.

La concertation a consisté à rencontrer directement les communes concernées et ensuite à réaliser un travail technique avec les référents PLUI des deux intercommunalités concernées.

→ L'ÉLABORATION CONJOINTE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE (PAS)

- Présentation du plan du projet politique en Comité Syndical du PETR, 9 mai 2019,
- Réunion concertation avec l'Etat, 8 octobre 2019,
- Partage du projet politique avec les intercommunalités, le 22 octobre 2019 pour Villedieu Intercom, le 5 décembre 2019 pour Mont-Saint-Michel Normandie et le 6 novembre 2019 pour Granville Terre et mer
- Séminaire Présentation du projet politique, 25 septembre 2019,
- Echange avec la société civile du projet politique, 28 janvier 2020,
- Séminaire volet armature territoriale : Le projet politique , 13 février 2020,
- Séminaire volet démographie : Le projet politique , 14 février 2020,
- Séminaire volet agricole : Le projet politique agricole, 19 février 2020,
- Débat sur le projet politique agricole en Comité Syndical, 12 mars 2020,
- Débat sur le projet politique agricole en Comité Syndical, 13 octobre 2020,
- Atelier de partage du projet de PADD après renouvellement général, le 7 janvier 2021 à Folligny pour les élus de GTM,
- Débat sur le PAS, le 19 décembre 2024,

Le projet politique du SCOT a été construit à partir des éléments de diagnostic, non pas après les ateliers dédiés, à cet effet, mais à travers le partage des enjeux lors d'ateliers thématiques consacrés aux diagnostic et enjeux.

C'est une conjugaison d'éléments qui ont permis de construire le projet politique du SCOT. Les tendances générales de prospective et l'actualisation des éléments contextuels propres au territoire ont servi de base pour alimenter les travaux des séminaires et ateliers. L'ambition politique portée par les élus d'un projet qui prend sa source dans les aménités économiques du territoire pour servir son attractivité, met en exergue les identités socles de chacune des intercommunalités avec un dénominateur commun autour des valeurs du patrimoine mondial du "Mont-Saint-Michel et sa baie" se sont révélés rapidement essentiels pour la construction du projet politique. Ce **territoire aux multiples facettes qui mérite qu'une attention soit donnée à chacune de ses spécificités** s'est néanmoins projeté dans une dynamique commune. **L'armature urbaine multipolaire** avec un taux d'équipement par centralité assez singulier a été au centre de l'attention des acteurs. **La consommation des Espaces Naturels, agricoles et Forestiers** l'a été également allant jusqu'à conduire les auteurs de ce SCOT à participer pleinement aux débats régionaux, invitant à un regard tout particulier sur l'importance d'une observation foncière définie au regard des spécificités rurales de ce territoire. **L'ambition portée aux transitions énergétiques et climatiques** a trouvé sa place dans le projet politique du SCOT mais aussi dans les Plan Climat Air Energie Territoriaux, animés à l'échelle du SCOT et adaptés aux spécificités de chacune des trois intercommunalités concernées. La question économique et l'impérieuse nécessité d'accueillir des actifs est, quant à elle, fondatrice de la proposition de SCOT. Elle a donc largement animé les débats.



Du débat sur le PADD, le 12 mars 2020 au débat sur le PAS, le 19 décembre 2024 après l'application des ordonnances de 2020



5 Motivations à l'origine des choix politiques

- Un projet **au service d'identités socles de chacune des intercommunalités à faire coopérer,**
- Un projet qui entend souligner **les enjeux majeurs de l'attractivité économique,**
- Une logique générale de prise en compte des **nécessaires transitions,**
- **La reconnaissance UNESCO** et ses perspectives ambitieuses comme **socle commun aux trois intercommunalités,**
- Une dynamique collective partagée au service d'une politique d'attractivité.

2 Ambitions

- 1 **Porter un nouveau regard sur le territoire en révélant ses qualités intrinsèques pour rendre tangible son identité, support d'une politique d'attractivité**
- 2 **Répondre aux enjeux d'optimisation des capacités d'accueil du territoire**

9 Objectifs

- Créer 5 600 emplois sur 20 ans
- Accueillir 10 450 ménages et 11 400 habitants supplémentaires dont 45% en desserrement
- Créer 15 250 logements
- Réduire de 48,7% la consommation des ENAF sur la première tranche de 10 ans
- Révéler les valeurs d'un bien inscrit au patrimoine mondial
- Conjuguer les identités d'un bassin d'emplois interdépendant
- Accueillir les transitions des pratiques en réenchantant l'aménagement vers le "ménagement"
- Dialoguer en interne et avec l'extérieur et faire naître des nouvelles solidarités
- Engager résolument le territoire dans les mobilités décarbonnées

5 Axes

- AXE 1** DES IDENTITÉS RÉVÉLÉES
Proposer un projet adapté aux préoccupations locales révélées
- AXE 2** UNE AMBITION ÉCONOMIQUE FONDATRICE
Affirmer le pôle urbain majeur dans la représentation inter-régionale
- AXE 3** UNE OPTIMISATION DES USAGES
Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers
- AXE 4** UN RENFORCEMENT DES SOLUTIONS DE MOBILITÉS INTERNES ET EXTERNES
Faire dialoguer le territoire en interne et avec l'extérieur
- AXE 5** UNE STRATÉGIE ENVIRONNEMENTALE AMBITIEUSE POUR UN TERRITOIRE D'EXCEPTION
Conjuguer nature remarquable et paysages du quotidien

 **Volet agricole**

- Séminaire volet agricole : Trois temps d'échanges "Regards sur le territoire", 6 mai 2019,
- Séminaire volet agricole : Le projet politique agricole, 19 février 2020,
- Préparation du DOO Volet agricole, 1ère série : 1ère réunion d'échange, 11 novembre 2020,
- Préparation du DOO Volet agricole, 1ère série : 2ième réunion, 25 novembre 2020,
- Préparation du DOO Volet agricole, 2ième série : Ecriture du DOO, la gestion du foncier, 21 septembre 2021,
- Préparation du DOO Volet agricole, 2ième série : Ecriture du DOO, l'économie agricole, 5 octobre 2021,
- Préparation du DOO Volet agricole, 2ième série : Ecriture du DOO, les services rendus par l'agriculture, 14 octobre 2021,

Les constats issus du diagnostic agricole et les attentes exprimées lors des ateliers de concertation ont tracé un horizon possible pour l'avenir agricole du territoire autour de deux axes structurants :

- une **meilleure valorisation des activités et des productions agricoles,**
- une **préservation, contribuant à leur valorisation, de l'espace agricole et de ses ressources.**

L'approche du projet est basée sur des besoins exprimés à l'échelle des bassins d'emplois et des espaces les constituant. Cette approche territoriale, posée en socle commun, est importante pour offrir des réponses adaptées. **La nécessaire protection du foncier agricole dans le SCOT a vocation à être regardée avec une logique d'offre alimentaire et sa déclinaison pour le territoire.** Compte tenu de la place majeure que représente l'activité agricole dans l'espace territorial et de son importance économique, elle est un des piliers de cette révision.

A l'issue de ces travaux, les structures agricoles œuvrant pour le rôle dévolu à ce secteur pourront s'emparer de ces idées d'action et les infuser auprès des activités agricoles du territoire (exploitation, transformation et commercialisation).

La question des spécificités de certaines productions comme les prés salés, l'avenir de certaines filières comme celle de la viande, l'activité équine, les enjeux d'évolution des bâtiments agricoles, la préservation des surfaces en herbes, l'agriculture littorale de manière générale, le rôle de l'agriculture dans l'entretien des paysages et l'impact de la préservation de ces paysages et de la faune qui y vit ont largement alimenté les débats.



Photos de l'atelier agricole au siège de Villedieu Intercom, le 19 février 2020,



Photos et support de l'atelier agricole au siège de Mont-Saint-Michel Normandie, le 6 mai 2019



Elaboration du SCOT « Sud Manche-Baie du Mont Saint-Michel »





- Séminaire économie, pour partager les éléments de diagnostic, le 12 mars 2019,
- Séminaire commerce, le 20 janvier 2020,
- Atelier de concertation pour nourrir les éléments de réflexion constitutifs du DOO, 15 décembre 2020 à Avranches,
- Atelier de travail en format intercommunalités avec Granville Terre et Mer et Villedieu Intercom, le 27 mai 2021 et avec Mont-Saint-Michel Normandie, le 28 mai 2021,
- Réunion de travail avec chaque intercommunalité le 18 septembre 2023 avec Granville Terre et Mer, le 31 octobre 2023 avec Mont-Saint-Michel Normandie, le 5 mars 2024 av avec Villedieu Intercom,
- Réunion de travail spécifique sur les propositions de rédactions du volet commerce du DOO et sur les attendus et propositions du DAACL, le 9 juillet 2024, à Saint-James,
- Réunion de travail intercommunale du volet commerce du DOO et sur les attendus et propositions du DAACL, le 21 octobre 2024, avec les élus de Granville Terre et Mer
- Réunion de travail intercommunale du volet commerce du DOO et sur les attendus et propositions du DAACL, le 22 octobre 2024, avec les élus de Villedieu Intercom puis de Mont-Saint-Michel Normandie,

Pour la construction du volet économique du SCOT révisé, les premiers travaux ont conduit les acteurs de la proposition de SCOT à faire **le choix d'un cap fixé pour répondre aux attentes en recrutement des entreprises**. C'est donc un objectif d'accueil d'actifs qui a motivé la proposition de trajectoire de SCOT. Il a été convenu de **ne pas se substituer aux stratégies des intercommunalités mais de s'appuyer sur celles qui avaient été définies** pour identifier les orientations stratégiques du SCOT. Il s'est agi d'accompagner et de définir le moyen d'accélérer la mise en œuvre de ces stratégies. 3 questions ont principalement animé les débats lors de toute la démarche de concertation :

- **Les conditions favorables à l'accueil et au développement des entreprises.** Ainsi, les travaux ont conduit à un recensement des zones d'activités, des disponibilités sur le périmètre de ces zones et des projets d'extension sur les espaces naturels agricoles et forestiers permettant principalement l'accueil de ces dernières tout en n'empêchant pas l'activité économique d'irriguer l'ensemble de l'armature urbaine du SCOT pour les activités qui restent compatibles avec les autres fonctions urbaines.
- **L'établissement d'une stratégie d'entente** de nature à **créer un effet démultiplicateur** des actions engagées par chacun des acteurs en jouant des complémentarités et des singularités des atouts et stratégies économiques de chaque intercommunalité comme des éléments communs à l'ensemble. Pour les singularités, ce sont une activité industrielle et des savoir-faire très ancrés à Villedieu Intercom, une économie de la mer, des technologies et une silver économie à Granville Terre et Mer, une économie diversifiée présentielle, commerciale et agricole à Mont-Saint-Michel Normandie et pour les éléments communs, c'est une situation patrimoniale exceptionnelle source de qualité de vie et de tourisme, une offre artisanale multipolaire destinée à l'économie présentielle, des entreprises aux sièges implantés sur le territoire, un tissu économique diversifié protégé des crises sectorielles.
- **La réponse que le territoire se doit de donner aux enjeux de transitions des pratiques économiques, énergétiques et environnementales** conjuguant la création d'emploi et la création de richesse avec une meilleure prise en compte de la préservation des espaces et de l'environnement.



Illustrations des supports d'animation d'ateliers et photos de l'atelier du 12 mars 2019 à Villedieu Intercom

Pour la construction du volet commerce, les échanges ont conduit les acteurs de la proposition de SCOT à tenir compte des **évolutions observées sur les comportements d'achat** et des modes de consommation faisant état d'une accélération du temps consacré aux achats et donc de l'évolution des pratiques, **d'un panier moyen d'achat qui reste constant** sur le territoire avec une recherche de produits de proximité et de qualité alors que le savoir-faire des producteurs et la valorisation des produits locaux n'est pas assez développée, **de la nécessité de travailler à une reconquête de l'offre commerciale en faveur de l'offre de centre ville** compte-tenu de flux commerciaux qui convergent naturellement vers les pôles de périphéries majeurs du territoire et hors territoire (Caen, Rennes, Saint-Malo) mais aussi de veiller à apporter une réponse adaptée aux populations les plus rurales. L'ensemble de ces préoccupations a dirigé les auteurs du SCOT à proposer des mesures visant à maintenir la vitalité et la dynamique des centres-villes, faire évoluer les zones de périphéries en réintroduisant de la multifonctionnalité et une accessibilité plus compatible avec les objectifs de transition, limiter le développement des secteurs de flux et à proposer un axe particulier à l'armature urbaine du SCOT qui est celui de Pontorson/Le Mont-Saint-Michel, lequel doit perdurer économiquement, plus largement rayonner en matière commerciale et offrir des produits de qualité valorisant les spécificités territoriales.



Illustrations du support d'animation de l'atelier du 20 janvier 2020 de Villedieu Intercom

- Préparation du DOO Volet Environnement, Ateliers Biodiversité, 18 juin 2021 et 2 juillet 2021,
- Préparation du DOO Volet Environnement, Ateliers Transition énergétique, 1er juin 2021 et 15 juin 2021,
- Préparation du DOO Volet Environnement, Ateliers Vulnérabilité climatique, 28 mai 2021 et 11 juin 2021,
- Préparation du DOO Volet Environnement, Ateliers Paysages, 4 octobre 2021 et 25 octobre 2021,

La construction du volet environnement du DOO s'est appuyée sur une série de 8 ateliers thématiques, menés en parallèle des travaux d'élaboration des PCAET, afin d'enrichir mutuellement les deux démarches et d'assurer une cohérence dans la prise en compte des enjeux de transition énergétique et climatique à l'échelle du territoire du SCOT. Ces ateliers avaient pour objectifs principaux : d'une part, l'appropriation des enjeux environnementaux dans le contexte de changement climatique, et d'autre part, les propositions de rédaction du DOO, à partir des premières pistes d'écritures. Pour cela, les acteurs du territoire ont été invités à répondre à 4 questionnaires thématiques afin de retenir des prescriptions et recommandations très largement partagées et répondant aux spécificités du territoire. Les enjeux de préservation du bocage, de qualité et quantité de la ressource en eau, de gestion des risques et tout particulièrement des risques littoraux, de développement des énergies renouvelables et prioritairement le solaire ont été très largement partagés.

Illustrations du support d'animation de l'atelier du 28 mai 2021



LES ENJEUX DE LA VULNERABILITE CLIMATIQUE

D I Comment maintenir la santé des habitants et leur qualité de vie ?
6 sujets

D II Comment accompagner l'évolution des ressources en eau ?
6 sujets

D III Comment accompagner l'adaptation des activités primaires ?
3 sujets

D IV Comment accompagner l'adaptation des activités économiques ?
4 sujets

Illustrations du support d'animation de l'atelier du 1er juin 2021



LES ENJEUX DE LA TRANSITION ENERGETIQUE

S I Réduire les consommations énergétiques des activités tertiaires

S II Augmenter la production et la diversité des énergies renouvelables

S III Renforcer la capacité du territoire à stocker du carbone

S IV Améliorer l'usage des matériaux



LES ENJEUX DE LA BIODIVERSITE

B I Comment préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques et la fonctionnalité des corridors écologiques sur l'ensemble du territoire ?
7 sujets

B II Comment adapter les réponses aux spécificités des territoires couverts par le PIETR ?
5 sujets

B III Comment accompagner la nécessaire adaptation de la biodiversité ?
4 sujets



LES ENJEUX PAYSAGERS

P I Valoriser la richesse de la Baie et du Mont-Saint-Michel

P II Valoriser et protéger la diversité paysagère d'eau et de bocage

P III Renforcer la qualité paysagère des espaces de transition ville / campagne

P IV L'adaptation de la biodiversité et des paysages aux changements

Illustrations du support d'animation de l'atelier du 18 juin 2021

Illustrations du support d'animation de l'atelier du 4 octobre 2021



- Atelier de travail le 18 octobre 2021 avec Granville Terre et Mer et avec Mont-Saint-Michel Normandie et Villedieu Intercom, le 19 octobre 2021,
- Séminaire élus Volet Urbanisme, 1er atelier, 16 décembre 2021,
- Séminaire élus Volet urbanisme, 2ième atelier, 25 janvier 2022,



Illustrations du support d'animation, invitation et photo du séminaire élus du 25 janvier 2022 au Val Saint-Père



Ce fut une évidence dès l'engagement de la démarche de **faire le choix d'un scénario démographique basé sur les besoins d'actifs** évalués à 5 600 emplois sur 20 ans, semblables à la trajectoire passée, pour un territoire où le manque de main d'œuvre devient structurel, le plein emploi une satisfaction (le nombre de chômeur a diminué de 16,5% entre 2015 et 2021 pour s'établir à 8,3% des actifs) mais un frein important au développement des entreprises et peut faire craindre un effet "siphon" de délocalisation des entreprises, à terme, au profit de territoires plus urbains voisins, mieux dotés en actifs et en capacité d'absorber plus aisément les besoins de la population en services.

Le deuxième sujet sur cette thématique de l'urbanisme qui a rapidement fait consensus a été celui du désir de **conforter la multipolarité historique du Sud Manche. Une armature territoriale forgée par l'activité agricole et par le rayonnement d'une économie rurale, parfois industrielle, où chaque pôle dispose de sa propre dynamique de développement, accentuée par des activités économiques disséminées qui poursuivent leur développement du lieu ou à proximité du lieu de leur création. Le risque reste aujourd'hui grand que les concurrences territoriales viennent à leur tour affaiblir les polarités principales.**

Le périmètre du SCOT observe toutefois des dynamiques différenciées dont il fallait tenir compte. Il n'a pas fait de doute pour les acteurs de la rédaction de ce SCOT révisé que l'attrait du littoral, le rapprochement de grands itinéraires routiers a quelque peu bousculé les équilibres Est/Ouest. Alors que sur les parties les plus rurales du territoire, l'essoufflement démographique mettait en exergue l'enjeu du renouvellement urbain, ce même enjeu, sur la partie plus littorale et le long de l'A84 était motivé par une croissance démographique toujours plus consommatrice d'espace et une périurbanisation qui se poursuivait, mettant à mal à terme les espaces réservés à l'autonomie alimentaire et la préservation des sites naturels pour beaucoup exceptionnels. **Le débat s'est donc orienté sur la nécessité de reprendre en main les espaces urbanisés, y compris littoraux, délaissés parfois par des contraintes empêchant, un temps, le comblement de "dents creuses" à l'intérieur d'enveloppes urbaines au profit d'extension des espaces déjà urbanisés.**

C'est ensuite la question de la **finalité de la ressource, celle de la fragilisation des fonctions intrinsèques des sols, des risques encourus faute d'une gestion plus rigoureuse de ses fonctions** qui ont animé les débats impliquant plus de résilience dans les choix de mobilités entre les espaces urbanisés, ceux des modes d'habiter et d'accueillir des activités également.

H. L'articulation de la concertation avec l'élaboration des PCAET des EPCI

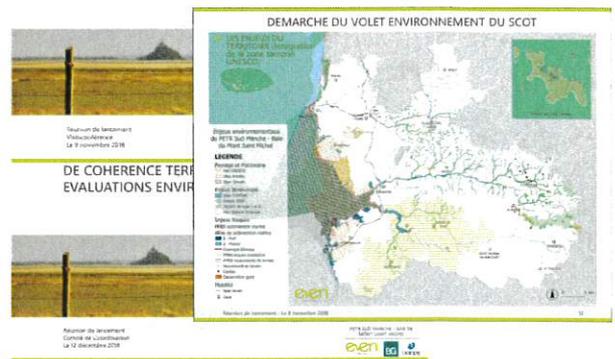
➔ EN PHASE DIAGNOSTIC

- Réunion de lancement, 9 novembre 2018
- Comité de coordination, 12 décembre 2018
- Réunion consensus partenaires, 9 janvier 2019
- Rencontres EPCI, 7 et 8 février 2019
- Comité de pilotage diagnostic, 20 juin 2019
- Comité de coordination, 25 septembre 2019



Illustrations du support d'animation des ateliers de janvier et février 2019

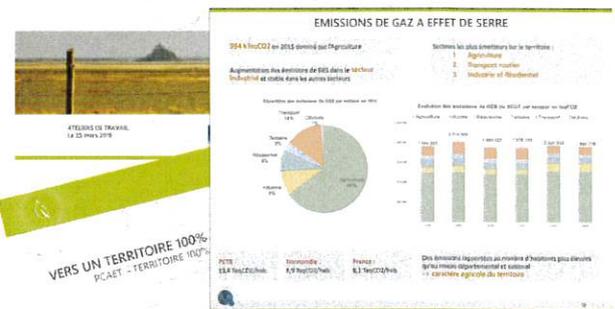
DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITOIRE
VOLET ENVIRONNEMENT DU SCHEMA
DE COHERENCE TERRITORIALE
EVALUATIONS ENVIRONNEMENTALES



Illustrations du support d'animation de la réunion de lancement et du comité de coordination de fin 2018

VERS UN TERRITOIRE 100% ENERGIES RENOUVELABLES
PCAET - TERRITOIRE 100% ENERGIES RENOUVELABLES

SENSIBILISATION ET ENJEUX AIR, CLIMAT, ENERGIE



VERS UN TERRITOIRE 100%
PCAET - TERRITOIRE 100%

Illustrations du support d'animation des mars et juin 2019

➔ EN PHASE STRATEGIE

- Atelier enjeux Energie Climat, 25 mars 2019
- Atelier enjeux Biodiversité, 21 mai 2019
- Atelier enjeux Environnement, 21 juin 2019

Photos du séminaire énergie climat à Granville Terre et Mer, le 25 mars 2019



→ EN PHASE STRATEGIE (SUITE)

- Atelier scénarisation GTM, 16 décembre 2019
- Atelier scénarisation VI, 17 décembre 2019
- Comité de pilotage, 6 février 2020
- Atelier scénarisation MSMN, 29 avril 2021
- Atelier scénarisation GTM, 23 septembre 2021
- Réunion/ formation méthanisation, 21 janvier 2021
- Réunion/ formation transition, 9 mars 2021
- Réunion/formation hydrogène, 22 juin 2022
- Réunion/formation sobriété, 20 mars 2024
- Comité de pilotage, 23 février 2024



Photos du comité de gouvernance à Avranches, le 31 janvier 2020



Photo du copil énergie climat à Avranches, le 6 février 2020



Photo de la réunion scénarisation à Villedieu les Poêles, le 17 décembre 2019



Photo de la réunion/formation hydrogène à Granville Terre et Mer, le 22 juin 2022



Photos de la réunion scénarisation à Granville Terre et Mer, le 23 septembre 2021

Le travail partenarial mis en place dans le cadre de l'élaboration des PCAET et de leur articulation avec le SCOT en révision a mobilisé les acteurs institutionnels et autres organismes du territoire. Les courriers d'invitation ont été diffusés le plus largement possible aux partenaires du territoire. Par ailleurs, une phase de consultation du grand public, à travers un questionnaire, a été menée pour prendre en compte les préoccupations et intérêts en matière de transition énergétique et climatique. Les personnes qui le souhaitent ont pu laisser leurs coordonnées mail afin de recevoir les informations relatives à la démarche d'élaboration des PCAET et ainsi d'être invitées aux ateliers participatifs. Les PCAET sont des démarches transversales qui se nourrissent des échanges.

➔ EN PHASE PROGRAMME D'ACTIONS

- Atelier « Produire des énergies renouvelables demain », 27 juin 2022
- Atelier « S'adapter au nouveau contexte climatique », 4 juillet 2022
- Atelier « Se déplacer demain », 15 septembre 2022
- Atelier « Préserver et valoriser le bocage demain », 27 septembre 2022
- Atelier « Se loger et aménager notre territoire demain », 14 octobre 2022
- Atelier « Consommer et produire demain », 18 octobre 2022
- Comité de pilotage, 23 février 2024

Les temps de concertation ont été mutualisés à l'échelle du PETR Sud Manche afin de mobiliser le maximum de partenaires et d'acteurs du territoire dans la construction des programmes d'actions propres aux spécificités locales de chaque EPCI. Les ateliers menés ont été organisés à chaque grande étape afin de faciliter l'appropriation du projet par les élus communaux et intercommunaux ainsi que par les acteurs du territoire. Ils se sont appuyés sur les constats et les enjeux soulevés en phase diagnostic et stratégie puis ils ont permis aux élus de se projeter, au-delà du mandat, sur l'avenir du territoire.



Photo de l'atelier énergies renouvelables à Villedieu les Poêles, le 27 juin 2022



Photos de l'atelier se déplacer à Granville, le 15 septembre 2022



Photo de l'atelier adaptation à Isigny le Buat, le 4 juillet 2022



Photos de l'atelier produire à Villedieu les Poêles, le 18 octobre 2022



Photo de l'atelier bocage au Val Saint-Père, le 27 septembre 2022



3. LA RÉDACTION D'UN SUPPORT DE SYNTHÈSE DU PROJET DE SCOT



Même s'il convient de prendre connaissance de l'ensemble des pièces du SCOT pour s'appropriier les éléments qu'il contient, il a été rédigé, imprimé à 1000 exemplaires et transmis, en version papier et dématérialisée, aux délégués titulaires et suppléants du Comité Syndical du PETR de la baie du Mont-Saint-Michel, aux maires du périmètre du SCOT et aux trois intercommunalités membres pour être consulté par le public également plus largement.

Ce document vient remplacer l'exposition qui était prévue dans le cadre des modalités de la concertation et s'est révélé plus détaillé et plus aisé à la consultation que des panneaux d'affichage synthétiques.

Ainsi, si le SCOT a pu bénéficier, dans cette phase de révision, d'une concertation de nature à favoriser les échanges et leur prise en compte, suite à la participation de publics d'horizons différents, mobilisés sur toutes les thématiques dédiées au SCOT, ce document de synthèse permettra une nouvelle appropriation du projet de SCOT révisé, par ces différents publics, entre l'arrêt de projet et l'approbation du SCOT.

Il reprend les éléments principaux du document révisé et témoigne des échanges ayant conduit à fixer un cap à 20 ans, faire le choix de règles et d'outils à décliner dans un PLUI approuvé, celui de Villedieu Intercom et mis en œuvre, un PLUI arrêté, celui de Granville Terre et Mer, et un PLUI en cours de construction, sur un périmètre plus large, celui de Mont-Saint-Michel Normandie. Il témoigne des débats les plus significatifs sur l'engagement des acteurs de ce territoire :

- à travers le SCOT, dans la trajectoire dite de **"Zéro Artificialisation nette"** avec des objectifs déclinés pour l'habitat et les logements, pour l'économie et pour les équipements et voiries, après avoir partagé la construction d'un observatoire local,
- après le partage de l'animation à l'échelle du SCOT dans **trois Plans Climat Air Energie Territorial à l'échelle de chaque intercommunalité**,
- de **soutenir une ambition économique** dans une projection d'accueil de 280 nouveaux salariés par an puisque cette question est consubstantielle de l'avenir économique de ce territoire et un peu plus de 11 000 habitants,
- de **porter un volet littoral tenant compte des capacités d'accueil qui lui sont propres et participant aux renforcements de l'armature urbaine et du renforcement des centralités**,
- l'engagement des acteurs de ce territoire, de **conforter le commerce et l'artisanat de centre-ville** dans un équilibre mieux maîtrisé avec le commerce de périphérie,
- l'engagement des acteurs de ce territoire, à **faire de l'inscription au patrimoine mondial du "Mont-Saint-Michel et sa baie" un moteur** de la prise en compte des sites, paysages et savoir-faire remarquables du territoire dans les politiques publiques et leurs valeurs comme à mettre mieux en avant le patrimoine culturel immatériel,
- l'engagement des acteurs de ce territoire, à offrir **un projet agricole qui ne se limite pas à la question de l'espace qui lui est consacré** mais s'intéresse aussi aux questions locales et environnementales,
- l'engagement des acteurs de ce territoire, à **réaffirmer le rôle stratégique des pôles principaux par l'amélioration des axes routiers structurants inter-pôles principaux** et par le **développement des alternatives** à l'usage de la voiture individuelle par les transports collectifs, les modes actifs et leur décarbonation.

Au-delà de l'ensemble des échanges qui ont été cités, des temps de travail ont été organisés régulièrement avec les services de l'Etat, avec les référents des intercommunalités. Plusieurs comités de lecture ont permis au cabinet d'avocat missionné, de questionner les propositions et d'assurer la légalité des prescriptions et des recommandations proposées pour l'ensemble des thématiques du DOO. A l'occasion de chaque rapport d'activité annuel du PETR, il était fait un point d'étape sur la révision du SCOT et son avancement.

*Les réunions recensées sont celles qui ont majoritairement produit du contenu mais ne représentent pas l'exhaustivité des rencontres et ne tiennent pas compte notamment de toutes les réunions de bureaux et de Comités Syndicaux du PETR qui ont traité de cette question.

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU PETR DE LA BAIE DU MONT SAINT MICHEL

SCOT



Merci à toutes celles et à tous ceux
qui ont participé et contribué à
cette concertation !



Merci

