

Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel

Rapport de **Présentation**
Pièce n° RP6

Principales phases de réalisation envisagées



SOMMAIRE

1	Le Document d'Aménagement Commercial (DAC).....	2
2	Les équipements structurants	3
2.1	Au sein de la zone littorale	3
2.2	Hors zone littorale	3
2.2.1	Un organisme de formations supérieures.....	3
2.2.2	La base de loisirs et d'hébergement de la Mazure	4
2.3	Le phasage	4

1 LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL (DAC)

Après avoir lancé en 2009, les ateliers préparatoires du DOG concernant l'offre foncière des zones d'activités, le SCOT du Pays de La Baie du Mont Saint Michel a été désigné SCoT Grenelle témoin par le Ministère de L'Environnement parmi 12 autres SCoT en France. Cette distinction ministérielle a déclenché le lancement de 2 études complémentaires, l'une dédiée à la mesure de la consommation d'espace, l'autre à la définition de la trame verte et bleue, qui ont vu leurs conclusions être définitivement validées par les élus en 2011. Entretemps, l'adoption de la Loi ENE – Engagement National pour l'environnement le 12 Juillet 2010 (Grenelle II) est venue modifier le régime des SCoT, en instituant notamment l'obligation de réaliser un DAC – Document d'Aménagement Commercial. Afin d'être en mesure d'optimiser le développement de leur territoire dans les meilleurs délais, les élus du Pays de la Baie du Mont Saint Michel ont souhaité rester – comme la loi du 5 Janvier 2011 le leur permet – dans le champ d'application du SCOT SRU et intégrer un DAC ultérieurement.

De plus, la réforme des collectivités territoriales en cours, alliée à la réforme de l'urbanisme commercial à l'étude au Parlement et qui sera susceptible de modifier sensiblement le champ des implantations commerciales en les inscrivant dans le droit de l'urbanisme, induit réflexion, nouvelle prospective et concertation de l'ensemble de la classe politique, des partenaires institutionnels et des acteurs économiques.

Afin de traduire concrètement leur stratégie de développement économique dans leur SCoT, les élus du Pays de la Baie du Mont Saint Michel ont choisi d'engager concomitamment, dans les meilleurs délais, 2 études stratégiques leur permettant d'intégrer de manière concertée les évolutions en cours et de partager une vision partagée du développement territorial :

- Le Schéma de Développement économique du Pays de la Baie du Mont Saint – Michel
- Le Document d'aménagement commercial du SCoT du Pays de la Baie du Mont Saint Michel

Ces documents contribueront à identifier plus finement les espaces géographiques en mesure de porter la stratégie de développement économique du Pays de la Baie du Mont Saint Michel. Ces études complémentaires justifieront notamment le cas échéant la création de nouvelles zones d'activités et l'extension de sites d'activités économiques existants.

2 LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

2.1 AU SEIN DE LA ZONE LITTORALE

Bien que pour les trois premiers projets, l'opération soit déjà engagée voire avancée, quatre équipements d'échelle supra-communale, identifiés comme structurants et justifiés à l'échelle du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel, sont signalés sur les communes soumises à la loi 'Littoral':

- Le parking et les aménagements du site de La Caserne liés au projet de rétablissement du caractère maritime du Mont Saint-Michel à Beauvoir,
- Le pôle équin à Dragey-Ronthon,
- Le centre de thalassothérapie Prévithal à Donville-les-Bains,
- L'extension du port de Granville,

L'itinéraire véloroute Coutances-Ducey, via Granville et Avranches, est inscrit dans le plan vélo du Conseil général de La Manche adopté en février 2009. A l'échelle du SCOT du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel, c'est aussi un projet structurant de dimension supra-communale qui traverse les communes littorales. Il n'est toutefois pas matérialisé sur la cartographie d'application de la loi 'Littoral' compte tenu de sa longueur (100 km).

2.2 HORS ZONE LITTORALE

2.2.1 Un organisme de formations supérieures

Le Pays de la Baie du Mont Saint Michel affirme son souhait de pouvoir accueillir dans les années à venir un organisme de formations supérieures sur son territoire. Indispensable à l'évolution qualitative de ses fonctions et notamment à un développement des capacités d'innovation du territoire, un équipement de formation initiale et/ou continue post bac autoriserait le développement de plateformes R&D, activant les synergies Entreprises – Formations. Un tel engagement contribuerait également à attirer de nouveaux actifs qualifiés sur le Pays de la Baie du Mont Saint Michel.

2.2.2 La base de loisirs et d'hébergement de la Mazure

Suite au Grenelle de l'environnement, l'Etat a décidé du non-renouvellement de la concession de gestion des barrages hydro-électriques de Vezins et de la Roche qui Boit. Il devient donc responsable du projet. Le Préfet de la Manche est missionné par le Ministère pour faire de l'effacement des barrages et de la reconversion de la vallée une opération exemplaire en terme de Développement Durable. Le projet doit viser l'excellence environnementale tout en intégrant les facteurs de développement, auxquels doivent être associés les élus locaux.

Aménagée sur le bord du lac de Vezins depuis 1989, la base de loisirs et d'hébergement de la Mazure propose une offre diversifiée de produits nautiques, sportifs et de loisirs à destination des clientèles scolaires, sportives et touristiques, composées en majorité de groupes mais aussi d'individuels. La base accueille des groupes de jeunes en séjour pédagogique (classes découverte), en séjours estival (multi activités), des groupes sportifs et associatifs, des populations locales et touristiques. Depuis quelques années, la base de La Mazure a aussi développé des actions en direction des clientèles familiales en séjour et en visite sur le site. L'offre d'hébergements est très diversifiée : gîtes, gîtes d'étape, chalets, camping, pavillons collectifs de 120 lits. A l'avenir, la base entend conserver son attractivité auprès des prescripteurs groupes, des clientèles jeunes et des familles en développant de nouvelles activités, en misant sur la qualité des prestations et de l'environnement paysager, et la diversité des activités proposées. Les projets d'investissement visent la mise en œuvre de démarches de certification environnementale des hébergements collectifs et la rénovation de l'existant. S'y ajoute la volonté de renforcer les projets de portée pédagogique ainsi que l'offre de la pratique sportive – loisirs (canoë-kayak, pêche, polo, parcours aventure, randonnée...)

2.3 LE PHASAGE

Le phasage de ces équipements (pour ceux pas encore engagés) est trop imprécise et trop aléatoire (restructuration des EPCI) pour en faire une inscription dans le temps. Pour ces raisons, le présent SCoT n'impose pas de phase de réalisation de son projet.