

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

Document d'Orientation Générale

Livret récapitulatif des mesures d'accompagnement



	MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	REMARQUES
Orientation politique	DOG-chapitre 1 : Maîtrise foncière, gestion économe du sol et solidarité	
	O1 : Mise en place et la valorisation d'un outil de gestion	
Mise en place d'un SIG	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'un outil foncier pour assurer le suivi de l'évolution des mouvements de transfert des sols et par conséquent de leur occupation Prise en compte des autres outils possibles : aménagement foncier, échanges parcellaires, Conservatoire du Littoral, etc... 	
	O2 : Règles et documents d'urbanisme	
RNU Carte communale PLU (et POS encore en vigueur)	<ul style="list-style-type: none"> Appui du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de la Baie du Mont Saint Michel, de la DDTM, du CAUE, de la Chambre d'Agriculture, de la communauté de communes... 	<ul style="list-style-type: none"> Au stade des analyses et réflexions, une configuration « administrative » de l'intercommunalité n'est pas forcément nécessaire Des échelles possibles de l'intercommunalité : <ul style="list-style-type: none"> Pôle et communes voisines (aire d'influence) Communauté de Communes Groupement de communautés de communes
	O3 : Pour un meilleur équilibre entre les pôles et l'ensemble des communes	
Rechercher un meilleur équilibre de développement entre pôles et autres communes	Appui du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de la Baie du Mont Saint Michel	
	O4 : Pour une maîtrise de la consommation d'espace consacrée à l'habitat	
Vers une solidarité territoriale pour l'accueil de l'habitat neuf sur foncier nu	<ul style="list-style-type: none"> Appui du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de la Baie du Mont Saint Michel, de la DDTM, du CAUE, de la Chambre d'Agriculture, de la communauté de communes... 	
Consommation d'espace par l'habitat : maîtrise et solidarité	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'un responsable pour la mise à jour des données 	<ul style="list-style-type: none"> Veiller au rythme de consommation d'espace, afin d'éviter le risque d'avoir monopolisé toute la surface allouée avant la fin du délai... D'où la nécessité de suivi attentif.

	O5 : Pour un équilibre entre les espaces urbains, /à urbaniser et les espaces agricoles	
Une gestion économe du sol	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Appui du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de la Baie du Mont Saint Michel, de la DDTM, du CAUE, de la Chambre d'Agriculture, ▪ Tirer profit du document Guide de l'aménagement et de la construction dans la baie du Mont Saint Michel» chapitres 1, 2, 3 (voir aussi chapitre 4 du DOG) 	
Préservation de la vocation agricole	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	
Préserver, ou créer si besoin, les conditions favorables pour une agriculture littorale économiquement viable	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Appui du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de la Baie du Mont Saint Michel, de la DDTM, du CAUE, de la Chambre d'Agriculture, de la communauté de communes... 	
Permettre l'implantation de bergeries de prés salés	<ul style="list-style-type: none"> ▪ / 	

	MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	REMARQUES
Orientation politique	DOG-chapitre 2 : Application de la loi 'Littoral'	
	O1 : Conditions d'urbanisation	
La capacité d'accueil	▪ /	
Rappel de la loi littoral et harmonisation des documents Compléments pour la qualité de l'urbanisme dans les communes littorales	Elaboration d'une Charte de l'habitat léger de loisirs en prolongement des articles A 111-9 et A111-10 du code de l'urbanisme	
Prise en compte de l'élévation du niveau de la mer et de l'accroissement du risque de submersion marine	En attente du PPRSM	

	MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	REMARQUES
Orientation politique	DOG-chapitre 3 : L'excellence environnementale	
	O1 : Gestion de l'espace	
Les continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer des mesures de sensibilisation à la nature en direction des professionnels, des particuliers, des scolaires, des associations de quartiers, ▪ Se doter études préalables pour construire et harmoniser la réflexion sur la trame verte et bleue au travers la valorisation économique et l'optimisation des réseaux ▪ Communication /sensibilisation de la population sur la déclinaison de la trame verte et bleue pour inciter à la préserver et à l'adopter ▪ En cas de potentiel pour les énergies renouvelable, déclencher une estimation de gestion, de production et de commercialisation ▪ En cas de potentiel touristique, déclencher une sensibilisation pour favoriser un développement économique (lits, produits pays, événements, etc.) 	
La gestion des paysages	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place une charte paysagère au niveau du pays 	
La gestion des risques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Argile, sismicité : respect des plaquettes de chantier 	
Les SDAGES	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se doter études préalables pour construire et harmoniser la réflexion sur la trame bleue à travers la valorisation économique et l'optimisation des réseaux ▪ Communication /sensibilisation de la population sur la déclinaison de la trame bleue pour inciter à la préserver et à l'adopter ▪ En cas de potentiel pour les énergies renouvelable, déclencher une estimation de gestion, de production et de commercialisation ▪ En cas de potentiel touristique, déclencher une sensibilisation pour favoriser un développement économique (lits, produits pays, événements, etc.) ▪ Participations aux études inter-bassins, inter-SCoT 	
La gestion de la submersion marine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ / 	
Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ / 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réalisation prévue à la révision du SCoT
Le Parc Marin	<ul style="list-style-type: none"> ▪ / 	

O2 : Gestion des pratiques		
Les mouvements du sol	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les cahiers des charges des opérations impliquant des mouvements de terrain peuvent être renseignés sur la sensibilité du maître d'ouvrage à ce sujet. ▪ Une liste d'indicateurs peut être un référentiel à suivre avec compte rendu. <p>Dans les secteurs sensibles à l'érosion, des analyses de sols et des sous bassins versants devront justifier la prise en compte de ce phénomène.</p>	
En direction des aménageurs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les cahiers des charges des opérations doivent obliger à l'application du schéma départemental de gestion des déchets de chantier du bâtiment et des travaux publics – arrêté préfectoral de janvier 2004. ▪ Une liste d'indicateurs peut être un référentiel à suivre avec compte rendu <p>Cette orientation politique du Syndicat du Pays de la Baie doit être portée à la connaissance des porteurs de projets et des aménageurs, quels qu'ils soient : état, région, département, promoteurs, etc..</p>	
En direction de la ruralité	<p>Chaque opération devra faire l'objet d'une réflexion au cas par cas envers les agricultures impactées (capacité de production – grandes cultures ; maraîchage, élevage, AOC -, de gestion – épandage - et de commercialisation – structure de vente).</p>	
En direction de l'occupation terrestre et aquatique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Associer aux recommandations l'application de la charte des paysages, des réflexions sur les entrées de ville, sur des zones de protection de patrimoine, de cônes de vues, etc... <p>Appliquer les chartes de bonnes pratiques</p>	
Soutenir l'excellence dans le développement économique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Information, sensibilisation des entreprises en concertation avec la Région, les chambres consulaires et les organismes spécialisés (CRITT, pôles de compétitivité, INPI, Normandie Incubation...) ▪ Accompagnement des porteurs de projet ▪ Organisation d'événementiels et parrainage d'entreprises 	
Favoriser le développement des réseaux d'entreprises	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Etudes des potentialités économiques des réseaux d'entreprises ▪ Actions à développer avec les pôles de compétitivité et les PER existants ▪ Sensibilisation et communication avec l'appui des organismes régionaux et des chambres consulaires 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commande publique volontariste par exemple dans le cas de la filière écomatériaux
Une gestion durable des ressources marines à conforter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le SCOT encourage la réalisation d'une étude de valorisation de la filière. 	

<p>En direction de l'occupation aérienne et de la covisibilité</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Chaque opération devra faire l'objet d'une réflexion au cas par cas vis-à-vis des effets de covisibilité et d'insertion paysagère de l'occupation de l'espace. 	
<p>En direction de l'occupation aérienne</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Chaque opération devra faire l'objet d'une réflexion au cas par cas vis-à-vis des effets de covisibilité et d'insertion paysagère de l'occupation de l'espace. 	

	MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	REMARQUES
Orientation politique	DOG-chapitre 4 : Pratiques vertueuses en urbanisme	
	O1 : Prise en compte du Mont Saint Michel	
Mise en valeur de l'identité du Pays à travers les liens visuels avec le Mont St Michel	Assistance Syndicat Mixte, CAUE, Département (études du « Guide »), Région (études SRE)	
Promouvoir la qualité des équipements : Aménagements liés à la valorisation du Mont Saint Michel :	▪ /	
	O2 : Mixité urbaine et sociale	
Pour une meilleure mixité sociale et urbaine	▪ Un accompagnement foncier et financier est indispensable à la mise en œuvre du développement du logement social et du logement « abordable », et de la mixité urbaine en général.	▪ Les dispositions envisagées seront cohérentes avec la politique relative à la construction de logements sociaux menée par l'Etat et la Région
	O3 : Renouvellement urbain et résorption de la vacance	
Redynamiser les quartiers anciens et économiser l'espace	▪ Une aide au financement des opérations est indispensable	▪ Les dispositions envisagées seront cohérentes avec la politique relative à la construction et la réhabilitation de logements menée par l'Etat et la Région
	O4 : Equipements Structurants	
Promouvoir la qualité des grands équipements	▪ /	
	O5 : Gestion des bâtiments existants à valeur patrimoniale	
Conserver la mémoire du bâti traditionnel de valeur dans l'espace rural	▪ /	
	O6 : Qualité des documents d'urbanisme et des opérations	
Promouvoir une réflexion	▪ /	

suffisamment approfondie en amont des projets d'urbanisation nouvelle		
Promouvoir des opérations de qualité	▪ /	
Préciser la notion de densité	▪ /	
Maîtriser l'urbanisation liée aux habitations légères de loisirs	▪ Charte de l'habitat léger de loisirs à créer ? en prolongement des articles A 111-9 et A111-10 du code de l'urbanisme	
O7 : La qualité environnementale et énergétique des constructions		
Vers des opérations de qualité pour favoriser des constructions économes en énergie	▪ /	
Maîtriser la présence des éoliennes dans le paysage	▪ /	
O8 : Les espaces de transition entre villes et campagnes		
Entrée de villes	▪ Se doter études préalables pour construire et harmoniser la réflexion sur l'aménagement des entrées de ville sur l'ensemble du Pays	
O9 : Prise en compte de la trame verte et bleue		
Préserver les continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se doter études préalables pour construire et harmoniser la réflexion sur la trame verte et bleue au travers la valorisation économique et l'optimisation des réseaux ▪ Communication /sensibilisation de la population sur la déclinaison de la trame verte et bleue pour inciter à la préserver et à l'adopter ▪ En cas de potentiel pour les énergies renouvelable, déclencher une estimation de gestion, de production et de commercialisation ▪ En cas de potentiel touristique, déclencher une sensibilisation pour favoriser un développement économique (lits, produits pays, événements, etc.) 	

O10 : Prise en compte des risques		
Les risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> Assurer le suivi sur l'emprise foncière via le SIG pour le déploiement de l'information pour tous 	
Les risques technologiques	<ul style="list-style-type: none"> Assurer le suivi sur l'emprise foncière via le SIG pour le déploiement de l'information pour tous 	

	MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	REMARQUES
Orientation politique	DOG-chapitre 5 : Performance économique	
	O1 : L'offre foncière à destination des parcs d'activités et des implantations commerciales	
Soutenir la mixité fonctionnelle du tissu urbain	▪ /	
Raisonner et qualifier l'aménagement des zones d'activités du Pays	<ul style="list-style-type: none"> • Indicateurs de suivi : • Mise en place d'un observatoire : <ul style="list-style-type: none"> - Définition d'un guide méthodologique d'observation de la consommation foncière (avec un lexique des termes) - Mesure de la consommation foncière dans l'ensemble des zones d'activités du pays de la Baie du mont Saint Michel 	
Requalifier les zones d'activité et les friches existantes	<ul style="list-style-type: none"> • Un partenariat pourra être mis en place avec La Région Basse Normandie et l'EPFN- Etablissement Public Foncier de Normandie dans le cadre du Plan Friches régional 	
Valoriser les zones conchylicoles	▪ /	
	O2 : Raisonner les implantations commerciales et renforcer les centralités existantes	
Raisonner et qualifier l'aménagement des zones d'activités du Pays	• /	
Réguler et organiser les implantations commerciales	<ul style="list-style-type: none"> • - Mesure de la consommation foncière dans les zones commerciales périphériques, • - Mesure des implantations commerciales dans le tissu urbain 	Dans l'attente du DAC ZACOM = Zone d'aménagement commerciale
Affirmer l'armature commerciale en valorisant le commerce de centralités et de proximité	<ul style="list-style-type: none"> • Des opérations type Fisac ou Orac (Opération collective de modernisation du commerce et de l'artisanat) contribueront à soutenir la vitalité de l'appareil commercial de centralité, notamment par la mise en œuvre de leurs dispositifs d'accompagnement financiers existants en complément des initiatives publiques 	Les centralités se définissent par la conjugaison d'un certain nombre de critères qui ont trait à la densité de logements, l'offre commerciale, voire la présence d'équipements publics, ou d'espaces de convivialité...

Maîtriser le développement des espaces commerciaux périphériques	▪ /	
O3 : Intégrer les filières agricole et aquacole		
Création d'une filière de production et de consommation à base de bois énergie	<ul style="list-style-type: none"> le SCOT souhaite la réalisation d'une étude de valorisation de la filière bois – énergie en appui sur le renforcement de la trame verte et bleue. 	
Création d'une filière de production et de consommation à base d'effluents méthanisés	<ul style="list-style-type: none"> le SCOT souhaite la réalisation d'une étude de valorisation de la filière méthanisation – énergie en appui des politiques de protection de la ressource en eau (limitation des épandages) 	
Maintien et optimisation de la filière bovine laitière	<ul style="list-style-type: none"> Le SCOT encourage la réalisation d'une étude de valorisation de la filière bovine laitière en lien avec la préservation du bocage, un habitat favorable. 	
Maintien et optimisation de la filière ovine	<ul style="list-style-type: none"> Le SCOT encourage la réalisation d'une étude de valorisation de la filière ovine de pré-salé avec la recherche de nouveaux débouchés commerciaux. isolant 	<ul style="list-style-type: none"> Une réflexion sur une filière ovine 'Pays' et pas que 'prés salés à développer
Une gestion durable des ressources marines à conforter	<ul style="list-style-type: none"> Le SCOT encourage la réalisation d'une étude de valorisation de la filière. Le SCOT encourage le rapprochement avec l'Ille et Vilaine pour une gestion concertée des productions 	
O4 : Grands projets structuraux		
Implantation d'un organisme de formations supérieures	▪ /	
Devenir des barrages	▪ /	
O5 : Vers un tourisme durable		
Corréler développement du parc de résidences secondaires et capacité d'accueil touristique	▪ /	
Soutenir le développement de l'offre en hébergements, équipements et produits touristiques en milieu rural, en	<ul style="list-style-type: none"> Nécessité d'un travail collaboratif entre les multiples acteurs locaux, départementaux et régionaux, pour construire une offre concertée et qualifiée Mutualisation des moyens, mise en réseaux des partenaires et de l'ingénierie de projets 	

milieu urbain et sur le littoral	<ul style="list-style-type: none"> • Observatoire de la fréquentation touristique à partir des offices de tourisme 	
Mettre en place des politiques de développement touristique sectorielles	<ul style="list-style-type: none"> • Nécessité d'un travail collaboratif entre les multiples acteurs locaux, départementaux et régionaux, pour construire une offre concertée et qualifiée • Formation des prestataires et professionnalisation des acteurs réceptifs pour lesquels le tourisme n'est pas la vocation première (agriculteurs, entreprises...) 	
O6 : Transports et déplacements		
Synthèse des outils	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborer des documents précis sur les volontés du Pays pour une diffusion auprès des organismes organisatrice de transport. • Aider les entreprises dans de développement de plan de déplacement 'entreprise' • Lancement de (micro)PDU au niveau de Granville et d'Avranches 	