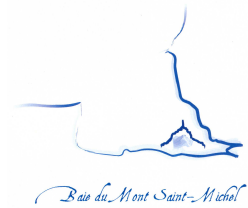


Les forums de la Baie

« Urbanisme et paysage »



Lundi 13 novembre 2006 à Pontorson

- SYNTHESE DE L'EXPRESSION DES PARTICIPANTS -

Les participants à la réunion affirment la nécessaire cohérence à l'échelle de la grande Baie pour éviter des concurrences entre communes. Les acteurs du territoire (élus, habitants et professionnels) doivent alors avoir une démarche et une approche globales. L'objectif est donc de définir un **projet** à l'échelle de la Baie, dont les principes seront déclinés dans les outils existants, tels que les Plans Locaux d'Urbanisme.

Que veut-on réellement pour la Baie ? Unaniment, pas de sanctuarisation de ce territoire. Les questions à se poser sont les suivantes : Que veut-on dans nos communes ? Quel urbanisme veut-on ? Il faut le définir ensemble pour ne pas subir les décisions de l'extérieur. L'Etat aidera et accompagnera cette démarche.

Les élus proposent d'appliquer le concept de développement durable. Que décide t-on de faire ? Les notions à prendre en compte pour un futur développement de la Baie sont l'environnement, l'économie et le social.

La profession agricole s'inquiète de la consommation d'un même espace pour différents usages et de la pérennisation de l'agriculture sur la Baie : comment **accompagner la gestion de l'espace de la Baie** ? Par ailleurs, il est réaffirmé que l'agriculture joue un rôle important pour la préservation du maillage bocager.

Des études ont été menées, notamment dans le cadre de l'OGS (volet paysager) : quelle suite est donnée à ces études et quels sont les travaux à venir ? (ex : le traitement paysager des routes d'accès au Mont ?). Il est indispensable de **capitaliser sur ces études** pour poursuivre la réflexion et **mobiliser les outils adaptés**.

(=> cf. liste des démarches et études recensées par l'équipe technique GIZC pages 2 et 3)

Les participants expriment également les besoins importants en termes de **sensibilisation** (habitants, élus, professionnels du bâtiment, promoteurs...) et d'**accompagnement** pour la définition des projets.

A l'issue de la réunion, les sujets prioritaires qui se dégagent sont les suivants :

- **L'accueil** sur le territoire des nouveaux arrivants, des touristes et des gens du voyage : conséquences sociologiques (nouvelles attentes), flux en termes de déplacements, aires de stationnement et d'accueil...
- La **qualité architecturale du bâti** ancien et contemporain : intégration des nouveaux bâtiments (banalisation, dégradations paysagères, mauvaises intégrations / couleur, morphologie), extensions des constructions dans les villages et hameaux (qualité et cohérence), préservation du bâti ancien dans la bande des 100 mètres.
- La **pression foncière** : pérennisation de l'activité agricole et prix de l'accession à la propriété pour une mixité sociale.
- **L'insertion des infrastructures et le développement durable du territoire** : exemple des lignes du projet EPR.
- Les conséquences du **réchauffement climatique**.

-...Liste des démarches recensées par l'équipe technique GIZC...-

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) : document de planification urbaine institué par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000. En cours de définition pour les pays de la Baie et de Saint-Malo.
- Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) : introduit par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le Plan Local d'Urbanisme, il définit et réglemente l'usage des sols sur un territoire
- Groupe de travail « bergeries » piloté par la DDE de la Manche. Réalisation par un prestataire d'un guide à vocation pédagogique pour les éleveurs et les personnes en charge d'instruire les permis de construire, en 2007.
- Projet européen BRANCH piloté pour la France par le Conservatoire du Littoral délégation Normandie : réflexion sur les impacts du changement climatique et l'adaptation de la biodiversité dans l'Europe du Nord-Ouest. Projet de 3 ans (2004 – 2007) encourageant l'adaptation aux changements climatiques à l'aide des systèmes d'aménagement de l'espace.

-...Liste des études recensées sur la Baie par l'équipe technique GIZC ...-

- Charte d'enseignes de Saint-Georges-de-Gréhaigne à Cancale : définition d'une charte sur les enseignes, les pré-enseignes et les devantures commerciales avec la mise en place d'un conseil individualisé pour les professionnels – Bureau d'études Réponses et Associés - Opération Grand Site Baie du Mont-Saint-Michel Ille-et-Vilaine, 2006 (en cours)
- Construire dans le pays du marais de Dol – Direction Départementale de l'Equipement d'Ille-et-Vilaine – 1984
- Contrat Eau Paysage Environnement communauté de communes Baie du Mont-Saint-Michel porte de Bretagne – Bureau d'études Xavière Hardy – Diagnostic juin 2003 – programme d'actions mai 2005
- Contrat Eau Paysage Environnement communauté de communes de Dol de Bretagne – Diagnostic mai 2005 – Programme d'actions décembre 2005
- Des orientations pour le grand paysage : synthèse des ateliers de sensibilisation et de concertation du public - CAUE de la Manche - Opération Grand Site Baie du Mont-Saint-Michel Manche, 2003
- Document de gestion de l'Espace Agricole et Forestier – Préfecture de la Manche – 2005
- Dynamique des paysages dans les marais de Dol – Sella BRUNO – DEA environnement temps, espaces, sociétés (gestion de la biodiversité et développement durable) – 1996 – 1997
- Dynamique du paysage des polders en baie du Mont-Saint-Michel – Isabelle Le Grand – Mémoire de DEA géographie de l'environnement global – septembre 1995
- Etude de faisabilité d'un plan lumière sur la Baie, de Saint-Georges-de-Gréhaigne à Cancale – Bureau d'études CITELUM - Opération Grand Site Baie du Mont-Saint-Michel Ille-et-Vilaine, 2006 (en cours)
- Etude de faisabilité technique, juridique, économique, environnementale et financière en vue de la réalisation de zones d'activités à vocation conchylicole et exigeant la proximité immédiate de l'eau de mer sur la Baie du Mont-Saint-Michel – Bureau d'études TECHMAR - Opération Grand Site Baie du Mont-Saint-Michel Ille-et-Vilaine, 2006 (en cours)
- Etude du domaine bâti des îles Chausey, Granville – Jean-Lou Eve – DiREN Basse-Normandie – juillet 1996

- Etude typomorphologique sur deux communes tests : Hirel et le Mont-Dol. Cahier de recommandations architecturales destinées aux nouveaux habitants de la Baie et aux professionnels du bâtiment – Daniel HUCHE - Opération Grand Site Baie du Mont-Saint-Michel Ille-et-Vilaine, 2006 (en cours)
- Etudes paysagères dans l'objectif d'un développement urbain maîtrisé, durable et cohérent des 14 communes littorales de la baie du Mont-Saint-Michel – Bureau d'études Laurent Coüasnon et SETUP environnement – Opération Grand Site Baie du Mont-Saint-Michel Manche, 2003
- Etude sur la maîtrise de l'accueil, du stationnement et du séjour des camping-cars en baie du Mont-Saint-Michel – Planeth Consultants – Direction du Tourisme du Conseil Général de la Manche - Opération Grand Site Baie du Mont-Saint-Michel Manche, 2005
- Etude sur l'insertion paysagère des bâtiments agricoles : étude paysagère, analyse des permis de construire, synthèse – Direction Régionale de l'Environnement de Basse-Normandie, Association Régionale pour la Promotion de l'Environnement et de l'Architecture – Cyrille Bouteiller – juin 1997
- Itinéraires d'accès au Mont Saint-Michel : diagnostic paysager – Emmanuelle Rault – Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Manche – juin 1995
- Le pays de Saint-Malo Environnement et Territoire : profil environnemental du pays de Saint-Malo – Direction Régionale de l'Environnement de Bretagne -2003
- Marais de Dol-Châteauneuf : des paysans dans le décor – Corinne BOUJOT – Association rennais d'études sociologiques – 1992
- Mise en valeur architecturale et paysagère des bergeries : diagnostic et propositions – CAUE de la Manche - Opération Grand Site Baie du Mont-Saint-Michel Manche, 2003
- Paysages de nuit en Baie du Mont-Saint-Michel – Bureau d'études Laurent Coüasnon et Parcours Lumière - Opération Grand Site Baie du Mont-Saint-Michel Manche, 2005
- Plan de gestion du site classé des falaises de Champeaux – Saint-Jean-le-Thomas – CPIE Vallée de l'Orne et Planis - Opération Grand Site Baie du Mont-Saint-Michel Manche, 2006
- Projet de rétablissement du caractère maritime du Mont Saint-Michel : les paysages de la baie du Mont-Saint-Michel – Yves Luginbühl, unité mixte de recherche « dynamiques sociales et recomposition des espaces » CNRS – novembre 1998
- Rétablissement du caractère maritime du Mont Saint-Michel : appréciation des impacts du programme technique détaillé, analyse de l'état initial – Saunier Techna – Ouest-Aménagement – Ronan Desormeaux – 1998 (partie 7 : analyse paysagère de l'état initial, pages 112 – 208)
- Traitement paysager des principaux axes routiers menant au Mont Saint-Michel – Thierry Leverrier – Opération Grand Site Baie du Mont-Saint-Michel – 2004