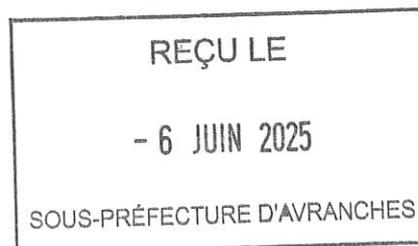


DEPARTEMENT DE LA MANCHE

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 2 juin 2025

Objet : Avis à formuler sur le projet de SCoT révisé des Communautés du Pays de Saint-Malo

L'an deux mille vingt-cinq, le 2 juin 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 26 mai 2025 par Monsieur Gaétan LAMBERT, Président, s'est réuni, au siège du P.E.T.R. Sud Manche Baie du Mont-Saint-Michel, sous la présidence de Monsieur Gaétan LAMBERT, Président.

Présents titulaires : Monsieur Vincent BICHON, Monsieur David JUQUIN, Monsieur Gaétan LAMBERT, Monsieur Alexis SANSON, Monsieur Hervé BOUGON, Monsieur Jean-Paul PAYEN, Monsieur Michel PEYRE, Monsieur Stéphane SORRE, Monsieur Jean-Patrick AUDOUX, Monsieur Charly VARIN.

Présents suppléants : Madame Jessie ORVAIN, Monsieur Benoît RABEL, Monsieur Thierry LEMOINE, Monsieur Jean-Charles BOSSARD, Monsieur Jean-Marc JULIENNE.

Absents et excusés : Monsieur Jacky BOUVET, Monsieur David NICOLAS, Monsieur Philippe FAUCON, Madame Claire ROUSSEAU, Monsieur Damien LÉBOUVIER, Monsieur Bernard LEMASLE.

Secrétaire de séance : Monsieur Vincent BICHON

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

Délibération n° 2025 - 020102

Avis à formuler sur le projet de SCoT révisé des Communautés du Pays de Saint-Malo

Rapporteur : Monsieur Charly VARIN

CONTEXTE :

LE VICE-PRESIDENT RAPPELE AU COMITE SYNDICAL :

L'avis ainsi rédigé et formulé a pour objectif de porter un regard critique sur le projet qui est proposé par les acteurs des communautés du Pays de Saint-Malo dans le sens d'une volonté affirmée de renforcer les connections entre l'ensemble des territoires de la baie du Mont-Saint-Michel, depuis fort longtemps engagés dans le destin commun de l'InterSCoT de la baie du Mont-Saint-Michel.

Avis sur la forme :

Le SCoT de la Baie du Mont-Saint-Michel salue la qualité de la démarche engagée par les communautés du Pays de Saint-Malo, notamment **la structuration du dossier et la prise en compte des grands enjeux contemporains liés notamment à « climat et résilience »**. Cependant, **la formulation des orientations stratégiques, souvent prudente et exprimée au conditionnel, peut nuire à la lisibilité du cap proposé**. L'absence de hiérarchisation claire des objectifs rend difficile la projection sur une trajectoire de développement partagée à long terme.

Cette posture limite également le dialogue avec les stratégies des territoires voisins comme le nôtre pourtant essentiel et au-delà des franges, notamment dans un contexte d'interdépendance affirmée avec la Baie du Mont-Saint-Michel, qui mériterait d'être davantage prise en compte. Le DOO **gagnerait en clarté**, notamment sur la **distinction entre prescriptions et recommandations pour que les outils de mise en œuvre soient mieux identifiés**. Certains objectifs, trop génériques ou déjà couverts par des actions existantes, **manquent de traduction opérationnelle**, ce qui complique leur mise en œuvre et leur évaluation.

Avis sur la traduction opérationnelle :

Armature territoriale pour équilibrer le territoire

Si le Projet d'Aménagement Stratégique valorise les complémentarités avec les territoires voisins, la cartographie de l'armature territoriale gagnerait à mieux traduire les synergies existantes avec le SCoT de la Baie du Mont-Saint-Michel. Une large partie de la Communauté de communes du Pays de Dol relève du bassin de vie de Pontorson, témoignant de dynamiques interterritoriales déjà à l'œuvre. **Le SCoT de la Baie avait d'ailleurs su reconnaître ces interactions dans son propre travail notamment sur les mobilités, en intégrant pleinement les flux transversaux et les connexions fonctionnelles. Il le fait aujourd'hui encore plus dans le cadre de la révision de son SCoT. Une approche similaire sur l'armature territoriale renforcerait la cohérence inter-SCoT.**

Préservation des paysages et des patrimoines

Le PETR Sud-Manche – Baie du Mont-Saint-Michel salue les objectifs portés par le SCoT du Pays de Saint-Malo en matière de préservation et de valorisation des unités paysagères. Celles-ci contribuent pleinement, en cohérence avec celles du Sud-Manche, à l'identité et à l'attractivité du territoire. **Cette orientation s'inscrit en résonance avec les démarches engagées conjointement dans le cadre de la gestion du bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO**. **Le PETR tient notamment à souligner l'intérêt du travail mené pour identifier les éléments structurants du paysage à préserver, tels que les points de vue, les lignes de crête ou encore les coupures d'urbanisation**. Cette approche constitue une base précieuse pour une meilleure prise en compte des qualités paysagères dans les projets d'aménagement. Dans un contexte marqué par de fortes dynamiques territoriales et des incertitudes quant à l'évolution des usages, **la définition de principes d'insertion paysagère plus affirmés – notamment dans les secteurs sensibles, comme les marais et polders de Dol-de-Bretagne – pourrait contribuer à renforcer la lisibilité et la portée opérationnelle de cette ambition paysagère**.

Gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau

Dans un contexte de pression croissante sur la ressource en eau, tant en quantité qu'en qualité, la gestion durable de cette ressource constitue un enjeu structurant pour le projet de développement du Pays de Saint-Malo, en cohérence avec les préoccupations partagées à l'échelle du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) rappelle à juste titre la **vulnérabilité du territoire, alimenté par une ressource affleurante particulièrement sensible aux aléas climatiques**. Les tensions constatées sur l'équilibre offre/demande, notamment en période estivale, illustrent l'urgence de construire une trajectoire de développement compatible avec les capacités réelles du milieu.

Dans ce cadre, le PETR Sud-Manche – Baie du Mont-Saint-Michel salue la qualité du travail engagé avec les partenaires institutionnels et techniques, qui a permis d'établir un consensus autour des principaux outils de préservation de la qualité de l'eau et de gestion quantitative de la ressource.

Il pourrait désormais être opportun de prolonger cette démarche en approfondissant l'analyse capacitaire à l'échelle du territoire, conformément à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme applicable aux territoires littoraux. **Une telle analyse renforcerait la cohérence entre les ambitions de développement (qu'il s'agisse d'accueil résidentiel ou de développement économique) et les ressources mobilisables, tout en assurant une prise en compte fine des équilibres environnementaux.**

Prise en compte des mesures liées aux risques d'inondation et de submersion marine

Le SCoT de la Baie du Mont-Saint-Michel recommande de porter une attention particulière à la question des risques littoraux, notamment dans le secteur de Dol-de-Bretagne, où les zones de polders présentent une vulnérabilité importante face à la montée des eaux et aux mouvements sédimentaires de la baie. Au regard des impacts potentiels du changement climatique sur ce territoire dans les prochaines décennies, **il serait pertinent que le projet d'aménagement stratégique intègre plus explicitement ces enjeux et développe une stratégie d'adaptation claire.**

Le PETR Sud-Manche – Baie du Mont-Saint-Michel **prend bonne note de l'engagement annoncé de conduire une étude spécifique sur cette thématique à l'échelle du SCoT**, dont les résultats devront alimenter une prochaine révision du document.

Par ailleurs, compte tenu des interactions hydrologiques, écologiques et des dynamiques d'occupation du sol entre nos deux territoires, renforcer le dialogue entre nos structures constituerait un levier essentiel pour coordonner les réponses, croiser les expertises et assurer une gestion partagée et cohérente des risques littoraux à l'échelle de la baie.

Trajectoire de sobriété foncière

Le SCoT de la Baie du Mont-Saint-Michel reconnaît la qualité de la démarche de déclinaison de l'enveloppe de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par destination et par commune, qui constitue un cadre essentiel pour maîtriser la consommation foncière. Il salue le choix d'une méthode partagée et décidée localement au regard des enjeux du territoire. **Il regrette toutefois que cette échelle de prise en compte liée à des documents d'urbanisme communaux** ne permette pas d'optimiser l'observation foncière dans le temps et partagée à l'échelle du SCoT et des intercommunalités pour unifier les politiques publiques.

Mobilité et déplacement

Le Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel salue les propositions formulées en matière de mobilité, qui présentent l'intérêt de mettre en lumière les complémentarités potentielles à renforcer entre nos territoires. Ces orientations offrent une base pertinente pour **construire des coopérations interterritoriales plus étroites autour des enjeux de déplacement du quotidien.**

Aménagement économique et urbanisme commercial

Le Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel prend acte du projet de développement de la zone d'activité des Rolandières, sur les communes de Dol-de-Bretagne et Baguer-Pican (14,8 ha entre 2021 et 2030). Le précédent de l'aménagement de la zone du Point du Jour à Saint-Georges-de-Gréhaigne, qui a déjà entraîné un report d'activité au détriment de Pontorson, souligne l'enjeu de **bien mesurer les effets d'une telle extension.**

Si les zones d'activités des Rolandières et de Pleine-Fougères ne font pas l'objet d'extensions programmées à ce stade, il apparaît néanmoins nécessaire de réfléchir aux complémentarités possibles entre les dynamiques commerciales engagées sur ces deux secteurs.

Les communes de Dol-de-Bretagne et Pontorson sont toutes deux engagées dans la démarche "Petites Villes de Demain", avec pour objectif la revitalisation de leurs centres-villes et le soutien à un commerce de proximité. Dans ce contexte, l'ouverture de nouvelles surfaces commerciales en périphérie peut fragiliser ces efforts, en risquant de détourner les flux d'achat et d'affaiblir l'attractivité des centralités.

Pour préserver un équilibre territorial et favoriser une répartition cohérente de l'offre, il serait opportun de penser conjointement le développement et le positionnement des zones d'activité de part et d'autre de la limite inter-SCoT.

Une telle approche permettrait d'anticiper les risques de concurrence directe, de conforter les stratégies locales de revitalisation et de renforcer les complémentarités commerciales au service d'une dynamique partagée.

DELIBERATION :

Après avoir pris connaissance du rapport présenté par le Vice-Président,

Après en avoir débattu,

Le Comité Syndical,

A l'unanimité,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel, approuvé en 2013 et exécutoire,

DONNE

- Un avis favorable

SOUHAITE

- que les éléments relatés ci-avant soit pris en compte dans le cadre de la phase de concertation qui s'engage.

ET CONSIDÈRE QUE :

- sa vocation de structure porteuse de SCoT est d'accompagner les structures porteuses de SCoT limitrophe à amplifier les travaux communs et partagés pour trouver le meilleur équilibre entre développement et préservation des ressources, sur chacun des territoires.

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 6 juin 2025
Transmis au contrôle de légalité le
6 juin 2025,

REÇU LE
- 6 JUIN 2025
SOUS-PRÉFECTURE D'AVRANCHES

LE PRÉSIDENT
Gaétan LAMBERT

