

ATELIER LOCAL DES TERRITOIRES

NOTE TECHNIQUE VALANT CAHIER DES CLAUSES PARTICULIÈRES



PROJET DE TERRITOIRE DE PLANIFICATION ÉCOLOGIQUE

Communes de Pontorson, Beauvoir et Le Mont-Saint-Michel

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
1 – CONTEXTE TERRITORIAL	4
1.1 Baie du Mont Saint-Michel.....	4
1.2 Portrait des communes de Pontorson, Beauvoir et Le Mont-Saint-Michel	5
1.3 Labellisation « Pays d'Arts et d'Histoire »	7
2 – PROBLÉMATIQUE LOCALE DE LA DÉMARCHE	7
2-1 Territorialiser la planification écologique à l'échelle du périmètre d'étude	7
2-2 Initier la mise en œuvre opérationnelle des mesures du « PNACC 3 »	9
2-3 Concilier les spécificités du territoire	10
2-4 Prendre en compte les risques naturels	14
3 – MISE EN ŒUVRE DE L'ATELIER LOCAL DES TERRITOIRES	15
3.1 Prestations relevant de l'accord-cadre	15
3.2 Compétences attendues	15
3.3 Partenariat et gouvernance	16
3.4 Acteurs et parties prenantes mobilisables	17
3.5 Concertation	17
3.6 Mise en récit de l'atelier	18
3.7 Ressources mobilisables	19
3.8 Organisation et composition de l'équipe pluridisciplinaire	20
4 – LIVRABLES	20
4-1 Au titre des prestations attendues de l'accord-cadre	20
4-2 Au titre des livrables complémentaires	20
5 – CALENDRIER	20
6 – CLAUSES ENVIRONNEMENTALES	21
ANNEXES	22

PRÉAMBULE

Mettre en œuvre d'un projet de territoire de planification écologique

Dans un contexte de mise en œuvre de la planification écologique territorialisée, l'objet du présent marché subséquent est d'accompagner, au travers d'une approche intégrée, les élus des communes de Pontorson, Beauvoir et Le Mont-Saint-Michel dans leur vision prospective d'un aménagement durable et concerté du territoire.

Dans ce cadre, l'accompagnement proposé devra s'appuyer sur une mise en récit collective du territoire, afin d'imaginer un avenir désirable à l'horizon 2050. Cette approche permettra de dépasser le simple diagnostic des tendances actuelles pour construire une vision commune, mobilisatrice et adaptée aux spécificités locales. Ce récit, coconstruit avec les élus, les acteurs du territoire et les citoyens, viendra nourrir la feuille de route écologique et renforcer son appropriation à toutes les échelles.

Le projet de territoire doit ainsi permettre à ces mêmes élus de disposer d'un plan d'actions adapté aux spécificités territoriales locales et mis en cohérence avec la trajectoire nationale de transition écologique aujourd'hui déclinée à l'échelle régionale et départementale. Il aura de fait à mettre en œuvre tous les leviers et orientations stratégiques opérationnelles permettant, à l'échelle locale, une réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation aux conséquences du changement climatique, la préservation et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes, une gestion durable des ressources naturelles et la réduction des pollutions nuisibles pour la santé.

L'accompagnement en ingénierie à réaliser aura également pour objectif d'aider les collectivités à se saisir de ces enjeux environnementaux et de fait, à les intégrer plus naturellement dans leurs projets. La question de l'acceptation et de l'appropriation de cette feuille de route au sein de toutes les strates de la société devra être prise en compte. Les thématiques à traiter devront par conséquent être inhérentes à toutes les dimensions de la vie du territoire bénéficiaire : Comment mieux se déplacer ? Comment mieux se loger ? Comment mieux préserver ? Comment mieux produire ? Comment mieux se nourrir ? Comment mieux consommer ?

Par ailleurs, et afin d'agir face à l'urgence climatique, +4 °C projeté en 2100, la France s'est dotée d'une véritable stratégie systémique d'adaptation. Pour y parvenir, il a été mis en place un nouveau plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC) qui comporte 52 mesures pour traiter tous les impacts du changement climatique. Cette planification progressive propose plus de 200 actions concrètes à mettre en œuvre à court, moyen et long termes. Considérant l'accent mis sur la dimension territoriale du PNACC, le projet de territoire aura à initier une première série de transformations en profondeur dans le but de construire une résilience locale.

La mission comprend la préparation, l'animation des ateliers, la capitalisation des enseignements pour le territoire et ceux à portée générale au bénéfice de l'ensemble des acteurs de l'aménagement. Il est ainsi conféré à ce projet de territoire de planification écologique une approche expérimentale qui visera à atteindre les objectifs départementaux assignés par la conférence des parties (COP) normande dans la Manche en matière de transition écologique. Cette exemplarité environnementale recherchée confèrera aux communes de Pontorson, Beauvoir et Le Mont-Saint-Michel un caractère démonstrateur pour les autres collectivités du département.



1 – CONTEXTE TERRITORIAL

1.1 Baie du Mont Saint-Michel

Située au fond du golfe normand-breton, au carrefour de la Bretagne et de la presqu'île du Cotentin, la Baie du Mont Saint-Michel s'étend sur 500 km² entre Granville et Cancale.

La baie se caractérise par l'ampleur de ses marées, parmi les plus fortes au monde. Elle offre un spectaculaire estran se découvrant sur 250 km² qui révèle des paysages extraordinaires et sert d'écrin au Mont-Saint-Michel. Sur un îlot rocheux au milieu de grèves immenses soumises au va-et-vient des flots s'élève, à l'embouchure du Couesnon, la Merveille de l'Occident, abbaye bénédictine dédiée à l'archange Saint-Michel et le village né à l'abri de ses murailles.

Comme toutes les baies du monde, la baie du Mont-Saint-Michel connaît un phénomène naturel de comblement progressif. Ce processus s'explique notamment par le fait que les deux marées journalières y déposent autant de sédiments que l'ensemble des apports provenant des bassins versants de la baie (source : Frédéric Gresselin, GIEC Normand). Ces apports sédimentaires ont, au fil des siècles, rendu de vastes espaces propices à l'exploitation agricole. La mer s'est ainsi progressivement retirée, ouvrant la voie à des aménagements humains visant à gagner de nouvelles terres. C'est dans ce contexte qu'ont été réalisés les grands travaux de rétablissement du caractère maritime du Mont Saint-Michel, afin de contrer cette dynamique d'envasement et de préserver le site emblématique dans son insularité d'origine.

Les activités humaines ont depuis longtemps mis à profit l'extrême richesse biologique de ce site de renommée internationale. Les interactions sont multiples et complexes entre l'environnement, la faune, la flore et les hommes. Ces derniers ont développé des activités professionnelles et de loisirs en partie dépendantes du bon fonctionnement de cet écosystème fragile, lui-même tributaire des apports marins et océaniques, du maintien du bon état des milieux littoraux et côtiers et de la qualité des eaux de la baie. La baie constitue par ailleurs un vaste espace de haute valeur écologique. On y relève la présence de prés salés et marais périphériques, estran sablo-vaseux, platiers rocheux, marais salés. Le littoral très diversifié participe étroitement à son fonctionnement global. La baie se hisse parmi les espaces naturels de valeur internationale. Les prés salés occupent des surfaces parmi les plus vastes du territoire français.

L'immense estran sableux découvert à marée basse est à la base de l'importante production d'invertébrés, entrant dans l'alimentation des poissons et des oiseaux de la baie. Les récifs d'hermes, les plus grands d'Europe, rompent avec la monotonie de cet estran. Ils représentent un patrimoine biologique et paysager d'exception et constituent un véritable îlot de biodiversité.

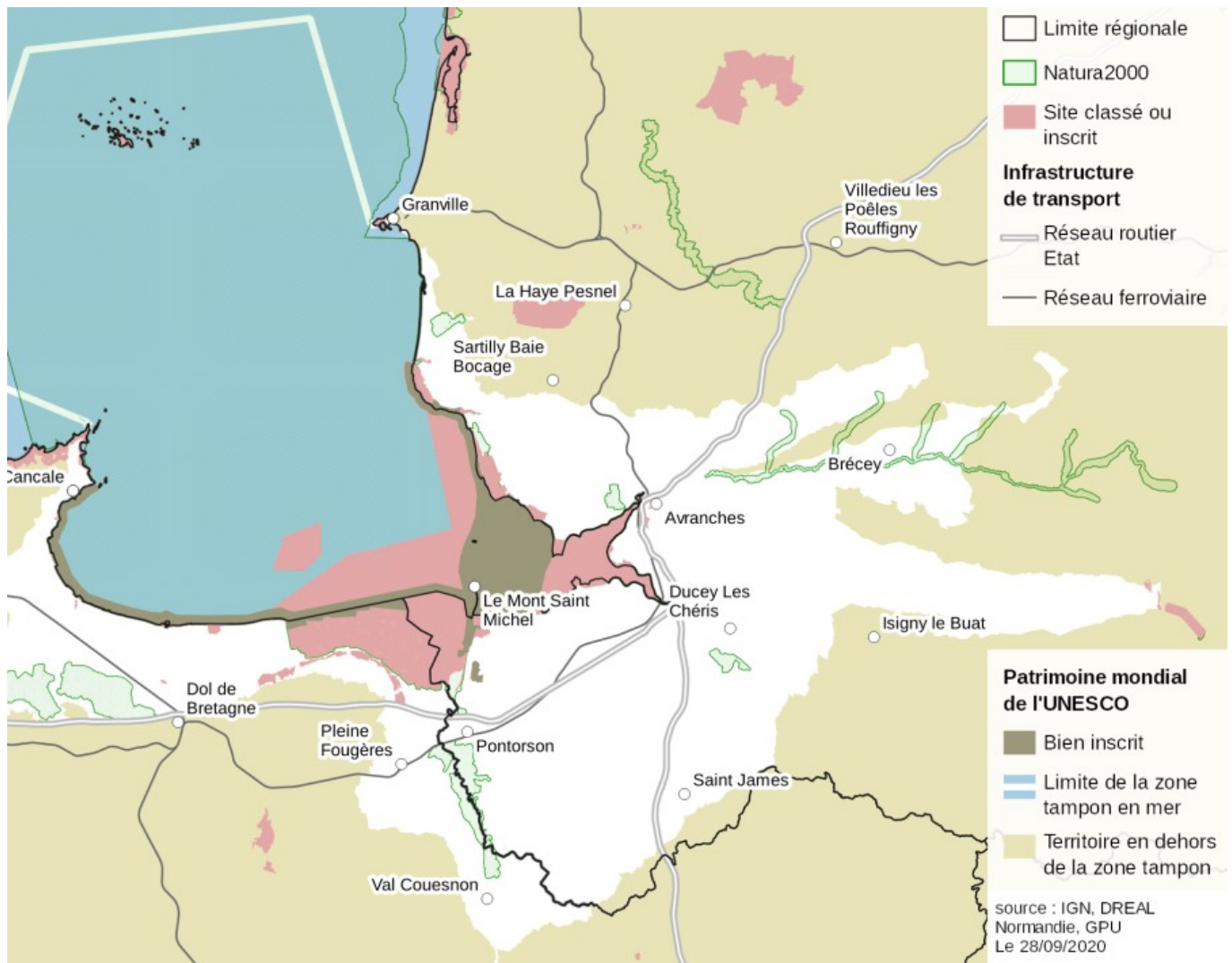
La baie joue également un rôle essentiel dans la vie de plusieurs espèces animales emblématiques dont le phoque veau-marin, inféodé aux côtes abritées parsemées de bancs de sable. Elle constitue également un espace de transit obligé pour plusieurs espèces de poissons migrateurs telles que le saumon atlantique.

La population de ce même saumon atlantique se répartit dans plusieurs fleuves côtiers de la baie du Mont-Saint-Michel (Sée, Sélune, Cousnon, etc.). Si cette espèce a la capacité de reconnaître sa rivière natale pour aller s'y reproduire, certains individus ont un comportement plus erratique, voire « explorateur », favorable à la colonisation de nouveaux habitats.

Ce territoire très productif et tributaire de la bonne qualité des eaux tant continentales que marines, offre un cadre d'élevage magnifique à la fois pour la filière, mais surtout pour les animaux qui retrouvent des conditions de vie hors du commun, spécifiques de tels sites. Les marées, qui recouvrent les herbiers et le climat parfois difficile avec la pluie, le vent ou même la sécheresse suivant les saisons, sont essentiels au développement de la végétation tant appréciée depuis des siècles par les agneaux.

La mise en place de sites Natura 2000 « Baie du Mont Saint-Michel » au titre des directives européennes « Habitats » et « Oiseaux » doit pouvoir répondre aux défis de préservation et de valorisation de nos écosystèmes. Ces sites couvrent l'ensemble des entités écologiques au droit de la baie et réparties sur les régions Normandie et Bretagne.

Carte identité baie du Mont Saint-Michel :



1.2 Portrait des communes de Pontorson, Beauvoir et Le Mont-Saint-Michel

A la limite de la Bretagne, les communes de Pontorson, Beauvoir et Le Mont-Saint-Michel forment un ensemble territorial situé au cœur de la baie du Mont Saint-Michel. Elles partagent une identité patrimoniale forte, une économie marquée par le tourisme et l'agriculture, ainsi que des défis communs liés à leur position géographique.

Enjeux communs :

- gestion des flux touristiques : le Mont-Saint-Michel, site emblématique classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, génère une forte fréquentation touristique. Il apparaît crucial de réguler ces flux pour préserver la qualité de vie des habitants et la durabilité des sites ;
- mobilité : l'intensification et l'amélioration des liaisons entre Pontorson et le Mont Saint-Michel représentent un enjeu structurant, tant pour l'accueil des visiteurs que pour les déplacements des habitants ;
- préservation de l'environnement : la protection des milieux naturels sensibles, l'adaptation aux risques littoraux et au changement climatique sont des priorités pour maintenir l'équilibre écologique du territoire ;
- développement économique équilibré : diversifier les activités économiques pour réduire la dépendance au tourisme et renforcer la résilience du territoire est un enjeu majeur ;
- évolution démographique : le territoire connaît une évolution démographique marquée par une légère diminution de la population et un vieillissement progressif des habitants. Il y a donc certains enjeux d'attractivité résidentielle et de maintien des services à prendre en compte.

1.2.1 Pontorson : pôle de services au sein du maillage territorial

Avec une population de 4 319 habitants, Pontorson est la commune la plus peuplée des trois. Depuis le 1er janvier 2016, elle constitue une commune nouvelle issue de la fusion de Pontorson, Macey et Vessey, et regroupe plusieurs anciennes communes associées (Ardevon, Boucey, Cormeray, Curey, Moidrey, Les Pas). Elle joue un rôle central en tant que pôle de services, offrant des infrastructures telles qu'une gare, des établissements scolaires, des commerces (environ 90 vitrines commerciales) et des services de santé.

Son tissu économique est diversifié, mêlant agriculture, artisanat, services et hébergements touristiques. Pontorson constitue également un point d'entrée vers le Mont Saint-Michel, renforçant son rôle d'interface entre les flux touristiques et le territoire rural environnant. Le Centre Hospitalier de l'Estran, établissement de santé, représente un employeur majeur, contribuant à l'attractivité du territoire et à la qualité des services de santé. Le parc animalier Alligator Bay constitue une attraction familiale majeure.

1.2.2 Beauvoir : commune rurale à forte dimension touristique

Située à seulement 4 km du Mont-Saint-Michel, Beauvoir est une commune rurale de 435 habitants. Elle se caractérise par un habitat relativement dispersé et un paysage largement façonné par l'agriculture.

Malgré sa proximité avec un site touristique majeur, Beauvoir conserve une identité rurale forte. La commune offre une diversité d'hébergements, allant d'un hôtel 5 étoiles à un camping 4 étoiles, ainsi que des gîtes et chambres d'hôtes. Le parc animalier « Alligator Bay » constitue une attraction familiale majeure.

La commune a obtenu une première fleur au concours des villes et villages fleuris en 2019, puis une seconde en 2023, témoignant l'engagement des élus en faveur de l'embellissement et l'amélioration du cadre de vie.

1.2.3 Le Mont-Saint-Michel : un joyau patrimonial

La commune de Le Mont-Saint-Michel comprend le Mont avec l'abbaye mais aussi une enclave sur le continent d'une surface d'environ 3,84 km².

Le Mont-Saint-Michel est un îlot granitique d'environ 900 mètres de tour et 80 m de haut. La baie étant déjà comblée en partie, le Mont se dresse, le plus souvent, au milieu d'immenses bancs de sable dont bon nombre sont mouvants : un phénomène auquel s'est attaqué le projet de « Rétablissement du caractère maritime du Mont-Saint-Michel » initié depuis 1995 et achevé en 2015.

Les sables, par le jeu des marées, déplacent souvent l'embouchure des rivières côtières. L'amplitude des marées dans la baie est énorme et peut atteindre 14 m de différence entre les niveaux de basse mer et de haute mer. C'est le record de France. Comme le fond est plat, les bancs de sable se découvrent très loin : jusqu'à 15 km en vive eau. Le flot monte très rapidement et peut mettre en danger les imprudents.

Le Couesnon, dont les divagations menaçaient les digues et les polders côtiers, a été canalisé et lèche aujourd'hui la base du Mont à l'Ouest. Territoire si particulier, le Mont est très prisé des touristes : il compte parmi les dix destinations les plus visitées en France. L'aménagement de la commune est aujourd'hui complètement tourné vers l'accueil des touristes.

Le territoire de la commune est non-continu et peut se présenter en 3 ensembles : le Mont (le rocher, 7 hectares), l'enclave agricole des polders (4 fermes réparties sur environ 387 hectares) à l'ouest du Couesnon et l'enclave, à l'est du Couesnon qui forme la partie occidentale du lieu-dit la Caserne. On y recense également 4 hôtels.

En 2022, la population de la commune est de 29 habitants. Comme 8107 autres communes en France (la typologie la plus importante), Le Mont-Saint-Michel est qualifié de commune rurale autonome très peu dense, sous l'influence d'aucun pôle urbain, et avec une densité de 7,56 habitants / km² pour une superficie totale de 4 km² (données INSEE 2018).

Le territoire communal ne dispose que de routes de desserte locale. Le seul axe de communication majeur à proximité est la Route Départementale 776-275 qui tangente le territoire communal dans la commune de Beauvoir et Pontorson. Cette route relie Pontorson à Pontaubault par Beauvoir et Courtils, elle permet de rejoindre les Routes Nationales N175 (Rennes - Rouen) et N176 (Pré-en-Pail - Tramin).

L'annexe 1 du présent CCP propose une géolocalisation du territoire d'étude à différentes échelles (départementale, régionale et nationale).

1.3 Labellisation « Pays d'art et d'histoire »

La communauté d'agglomération Mont Saint-Michel – Normandie (CAMSM-N) a obtenu le label « Pays d'Art et d'Histoire » en mars 2025.

Cette labellisation est attribuée par l'État à des territoires qui mettent en place une démarche active de connaissance, de conservation et de valorisation de leur patrimoine, au sens large, qu'il soit matériel ou immatériel, culturel ou environnemental. Il encourage également la création artistique et architecturale, ainsi que l'amélioration du cadre de vie.

Cette démarche transversale rassemble divers domaines, tels que la culture, l'environnement, l'aménagement urbain, l'agriculture ou l'économie locale, passés présents et à venir. Les actions menées sous l'égide de ce label peuvent aussi bien être portées par des institutions (musées, collectivités, établissements publics, etc.) que par les habitants et leurs associations sur l'ensemble du périmètre de la communauté d'agglomération. Le territoire à forte identité rurale des communes de Pontorson, de Beauvoir et du Mont-Saint-Michel fait la part belle à son patrimoine naturel, bâti, agricole et gastronomique.

Il a été ainsi fait le choix d'une démarche ascendante et participative, afin de fédérer les différents acteurs du territoire. Les actions menées ou à mener dans le cadre du label reposent sur la participation d'associations, de propriétaires de biens historiques, d'artisans, d'agriculteurs ou d'habitants soucieux de leur histoire et de leur patrimoine.

Chaque année, un programme d'animations en lien avec le patrimoine local est proposé au public. Le public sera invité à participer à des visites guidées, des ateliers, des conférences, des spectacles et des activités ludiques pour une découverte de ce patrimoine précieux, transmis de génération en génération.

2 – PROBLÉMATIQUE LOCALE DE LA DÉMARCHE

À l'horizon 2050, les communes de Pontorson, Beauvoir et Le Mont-Saint-Michel ambitionnent de construire une vision partagée de leur territoire. Pour y parvenir, les élus locaux souhaitent engager, au travers de l'étude à mener, une démarche à la fois participative et prospective. Cette dynamique devra, dans un second temps, aboutir à l'élaboration d'un plan d'actions prioritaires pour les 10 prochaines années. « Être au bon endroit au bon moment » pourrait ainsi être le leitmotiv de cet ambitieux projet de territoire à porter.

L'atelier à mener devra de surcroît capitaliser sur la dynamique émergente de ces dernières années. Par la valorisation d'actions locales déjà mises en œuvre, les différentes parties prenantes seront encouragées à poursuivre la trajectoire collective actuellement suivie tout en étant à l'écoute et/ou force de proposition sur de nouvelles ambitions à décliner.

2-1 Territorialiser la planification écologique à l'échelle du périmètre d'étude

Pour faire face à l'urgence climatique, la France s'est fixé comme objectif la baisse significative de ses émissions de gaz à effet de serre (GES) à hauteur de 50 % d'ici 2030. Cet objectif impose une accélération sans précédent de tous les Français, à toute échelle territoriale, pour réduire l'empreinte écologique des activités du territoire et assurer un chemin de développement harmonieux de la société.

La réussite de la planification écologique demande par conséquent la mobilisation de toutes les parties prenantes d'un territoire afin de relever les défis majeurs de la transition écologique. Le plan d'action à mettre en œuvre en œuvre se caractérise par la prise en compte de :

- 5 enjeux environnementaux (climat, santé, biodiversité, adaptation, ressources) ;

- 6 thématiques (se loger, produire, se nourrir, consommer, préserver, se déplacer) ;
- 22 chantiers opérationnels.

Concernant la territorialisation des thématiques précitées, il est proposé au titulaire le cadre de travail suivant par item :

Mieux se déplacer : c'est améliorer la mobilité de chacun grâce à une offre de transport plus propre et accessible sur l'ensemble du territoire et faire évoluer les comportements vers des usages plus vertueux pour l'environnement, notre santé et notre pouvoir d'achat ;

Mieux se loger : c'est réduire les impacts environnementaux de nos logements pour une meilleure qualité de vie, des logements plus économes en énergie et plus adaptés au changement climatique ;

Mieux préserver et valoriser les écosystèmes : c'est reconnaître notre dépendance à la nature pour mieux agir contre l'effondrement de notre biodiversité. C'est aussi définir un nouvel équilibre entre leur exploitation, leur préservation et restauration, pour garantir leur pérennité ;

Mieux produire : c'est agir pour décarboner le cycle de production, de l'énergie nécessaire à la fabrication des biens et services jusqu'à la collecte et la valorisation des déchets en fin de vie ;

Mieux se nourrir : c'est changer nos habitudes alimentaires et accompagner les filières agricoles dans leur transformation « agroécologique » : souveraineté alimentaire, adaptation des cultures, émissions liées aux engrais, préservation des ressources, etc. L'agriculture et nos comportements alimentaires, sont à la croisée des enjeux de la planification écologique et demandent une réponse globale qui intègre toute la chaîne de valeur agro-alimentaire, de l'exploitant au consommateur.

Mieux consommer : c'est revoir nos comportements d'achats, en étant mieux informé et en tenant compte des impacts environnementaux des produits et services que nous consommons sur l'ensemble de leur cycle de vie.

Afin d'inviter tout porteur de projet à s'interroger le plus en amont possible sur l'impact environnemental de son projet et ainsi d'identifier des pistes d'amélioration au regard des principaux enjeux de la transition écologique susvisés, il a été mis en place un outil pédagogique intitulé « la boussole de la transition écologique ». Il sera demandé au titulaire de se l'approprier.

Boussole écologique représentant le plan d'action pour réussir la transition écologique :



La réunion de lancement de la conférence des parties (COP) « Normandie » a eu lieu le vendredi 15 décembre 2023. Cette journée a été l'occasion de présenter aux différents acteurs du territoire normand la démarche de territorialisation de la planification écologique et de partager un panorama territorial, mettant en lien les leviers d'actions à mobiliser avec les objectifs de réduction des « GES » et de préservation des ressources et de la biodiversité.

La feuille de route 2025-2030 établie à l'échelle normande a été le fruit d'une coconstruction et consolidation de l'ensemble des propositions recueillies dans les différentes étapes du processus de son élaboration. Elle définit 47 actions concrètes à engager en 2025. Ce sont au total 250 actions à mener d'ici 2030 qui ont été inscrites. Certaines de ces actions sont déjà engagées ou pourront être mises en œuvre à très court terme, d'autres devront être planifiées ou approfondies d'ici 2030. Elles constituent pour les communes de Pontorson, de Beauvoir et Le Mont-Saint-Michel une première base de travail que l'atelier local des territoires aura à exploiter.

La feuille de route de la COP Normandie fera l'objet d'un suivi en continu pour évaluer la progression de la mise en œuvre des actions. Elle sera revue annuellement à la lumière des résultats observés, des projets concrets réalisés et des retours des acteurs du territoire. Ce processus d'évaluation continue permettra d'ajuster les priorités et les stratégies mises en œuvre en fonction de l'évolution du contexte local et des avancées réalisées. Il conviendra dès lors de mettre à disposition des élus locaux un ou des outils de suivi des actions menées et à mener afin que la mise en œuvre de la territorialisation de la planification écologique, à cette échelle locale soit valorisée auprès des instances régionales.

Dans le département de la Manche, les principaux gisements de réduction des émissions de gaz à effet de serre à horizon 2030 concernent les secteurs de l'agriculture, et dans une moindre mesure des transports et du bâtiment. L'ensemble de la démarche a été présenté aux collectivités lors d'une réunion organisée par les services de l'État le 5 avril 2024.

L'annexe 5 du présent cahier des clauses particulières propose à l'échelle nationale, normande et manchoise le panorama des leviers de cette décarbonation à mettre en œuvre jusqu'à 2030. Cette répartition des actions projetables de réduction des émissions de gaz à effet de serre identifie, tout en les territorialisant, les secteurs d'intervention jugés prioritaires.

Enfin, les CRTE de 2ème génération, rebaptisés « contrats pour la réussite de la transition écologique », doivent être considérés comme le cadre de travail privilégié entre l'État et les collectivités territoriales. Ils doivent permettre l'organisation de l'action publique locale autour d'un projet de territoire couvrant l'ensemble des champs de politique publique : transition écologique, développement économique, services publics, santé, ruralité, culture, cohésion sociale, alimentation, etc. Ils assurent par définition la traduction des ambitions fixées par la COP régionale en des projets concrets au sein des territoires. Le titulaire aura donc à composer avec les réflexions déjà menées à l'échelle du bassin de vie et plus particulièrement à l'échelle de la CAMSM-N.

2-2 Initier la mise en œuvre opérationnelle des mesures du « PNACC 3 »

Pour préparer une France à +4 °C en 2100, le gouvernement a lancé, le lundi 10 mars 2025, le troisième plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC 3). Il prévoit un ensemble d'actions concrètes pour adapter notre territoire aux impacts visibles et attendus du changement climatique. L'accent est mis sur la dimension territoriale et sur le financement des mesures.

Face à l'urgence climatique aujourd'hui de plus en plus ancrée dans l'esprit de la population, il devenait impérieux de changer d'échelle et de voir le pays se doter d'une véritable stratégie systémique d'adaptation. Pour y parvenir, le nouveau PNACC 3 comporte 52 mesures pour traiter tous les impacts du changement climatique. Il s'agit d'une planification progressive avec plus de 200 actions concrètes à court, moyen et long termes. Elles concernent tous les territoires, en particulier ceux avec des enjeux spécifiques (littoraux, montagne, forêts, agriculture), et tous les secteurs d'activité.

Le PNACC 3 repose sur 5 axes :

- axe 1 : **protéger la population ;**
- axe 2 : **assurer la résilience des territoires, des infrastructures et des services essentiels ;**

- **axe 3 : adapter les activités humaines : assurer la résilience économique et la souveraineté alimentaire, économique et énergétique ;**
- **axe 4 : protéger notre patrimoine naturel et culturel ;**
- **axe 5 : mobiliser les forces vives de la Nation pour réussir l'adaptation au changement climatique.**

La territorialisation de ce nouveau plan est également devenu une priorité avec laquelle le projet de territoire des communes de Pontorson, Beauvoir et Le Mont-Saint-Michel aura à composer. Cela imposera au titulaire un accompagnement et une acculturation accrue des acteurs et élus locaux afin de proposer une adaptation efficace et concertée.

2-3 Concilier les spécificités du territoire

L'aménagement du territoire, au sens littéral de l'expression, est aujourd'hui directement impacté par les effets du changement climatique et par la montée continue des pressions anthropiques (tourisme de masse, exploitation des ressources du sol, etc.). Dans son analyse intégrée et multithématique des forces et faiblesses du territoire des communes de Pontorson, Beauvoir et Le Mont-Saint-Michel et de son organisation spatiale, le titulaire aura à concilier les spécificités locales. Ces dernières jouent en effet un rôle crucial dans l'identité et surtout le développement de ce territoire au fil de sa propre histoire.

En reconnaissant et valorisant ces spécificités, l'atelier local des territoires à mettre œuvre renforcera le lien entre les habitants et leur cadre de vie, tout en contribuant au développement durable et respectueux des fortes identités locales.

L'atelier local devra également veiller à renforcer le fil conducteur entre les trois communes, au-delà de leur seule proximité géographique. La mise en cohérence des dynamiques territoriales est un enjeu de l'étude, et un levier important pour construire un récit commun porteur de sens à l'échelle de ce territoire.

2-3-1 Un axe stratégique de mobilité entre Pontorson et Le Mont Saint-Michel

La liaison entre Pontorson et Le Mont-Saint-Michel constitue un axe stratégique pour le territoire. La gare de Pontorson est desservie par des trains régionaux et des liaisons saisonnières depuis Paris. Des navettes régulières assurent la correspondance entre la gare et Le Mont-Saint-Michel, avec une fréquence adaptée aux flux touristiques.

Cependant, l'intensification de cette liaison demeure un enjeu majeur pour améliorer l'accessibilité du site, réduire l'usage de la voiture individuelle et répondre aux besoins des habitants et des visiteurs. Le développement de solutions de transport intermodales est essentiel pour renforcer la liaison entre les trois communes et permettre ainsi une meilleure maîtrise de la fréquentation du Mont-Saint-Michel.

2-3-2 Le patrimoine, un atout majeur du territoire

Inscrit au patrimoine mondial de l'Humanité depuis 1979, le Mont Saint-Michel dispose d'une très forte notoriété à l'international et représente, avec plus de 3 millions de visiteurs en moyenne par an, un des lieux culturels les plus visités de France.

Afin de s'assurer de la bonne compréhension des enjeux liés à la préservation d'un tel site, l'UNESCO a imposé à l'ensemble des parties prenantes la production d'un projet partagé avec les habitants conciliant des objectifs de préservation et de mise en valeur. Un « INTERSCoT » a ainsi été créé entre le PETR du Pays de Saint-Malo, le syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères et le PETR Sud Manche - Baie du Mont Saint-Michel pour élaborer un plan de gestion du site.

En amont de l'élaboration de ce plan de gestion, un plan paysage a également été réalisé. Il a réuni les élus de l'ensemble du territoire de la baie afin de définir, de manière concertée, un socle de connaissance partagée, sur lequel la rédaction du plan de gestion pourra s'appuyer. L'idée directrice étant de percevoir le paysage comme une force commune et vivante qui donne sens et légitimité aux choix de protection, d'aménagement et de gestion à opérer dans le périmètre inscrit à l'UNESCO.

Il est ainsi attendu une qualité architecturale et paysagère sur l'ensemble des projets de constructions et/ou rénovations inscrits dans la zone tampon. En effet, ces attentes sont fortes en regardant du Mont vers la baie mais aussi à l'inverse depuis l'un des nombreux points de vue vers le Mont. La préservation de la réciprocité des vues « Mont Saint-Michel vers la baie » et « Baie vers Mont Saint-Michel » reste une priorité absolue afin de conserver l'exceptionnalité patrimoniale du bien et éviter sa préjudiciable remise en cause de l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

2-3-3 Une agriculture bien ancrée

Le territoire se distingue du reste du département par une agriculture davantage diversifiée et une valeur vénale des terres plus élevée qui génère une forte pression foncière.

La baie du Mont Saint-Michel reste, du fait de la présence des polders, une vaste zone de maraîchage. Sur les 6000 hectares de terres très sablonneuses et riches en limon, 2000 hectares sont des champs de légumes. Près de 80 000 tonnes de salades, carottes, céleris, pommes de terre, oignons, poireaux et autres légumes sont ainsi produits. On y dénombre une soixantaine de maraîchers dans et plus de 400 ouvriers travaillent dans les champs ou dans les usines de conditionnement des légumes. Ce secteur d'activité à fort besoin en main-d'œuvre saisonnière est toutefois susceptible d'avoir un impact sur la ressource en eau.

L'agriculture reste également une activité économique prépondérante sur le territoire de la commune de Pontorson. L'élevage porcin y est particulièrement développé comme en témoigne la société civile d'exploitation agricole (SCEA) de Forges implantée sur la commune. Ce groupement s'est distingué par ses efforts pour réduire l'utilisation d'antibiotiques dans ses élevages.

Les cultures céréalières sont aussi présentes, avec la production de blé, de maïs et d'autres céréales destinées à l'alimentation humaine et animale. La présence du Moulin de Moidrey, un moulin à vent restauré datant de 1806, témoigne de l'importance de la meunerie pour le territoire.

Les agneaux de l'AOP "Prés-Salés du Mont Saint-Michel" pâturent une végétation composée de plantes halophiles particulièrement adaptées à leurs besoins. C'est pour profiter au maximum de cette alimentation exceptionnellement riche que les agneaux de l'AOP passent la majorité de leur vie sur les herbous de la baie. Le cahier des charges de l'appellation a été rédigé en prenant en compte les besoins et le bien-être des animaux, que ce soit lors des différentes phases d'élevage, ou en limitant le temps de transport des animaux vers l'abattoir. Ces dispositions garantissent le savoir-faire des éleveurs, la qualité de la viande mais également la mise en œuvre de conditions d'élevage totalement adaptées au bien-être des agneaux. Toutefois, cette activité agricole exige le maintien des accès aux pâturages de pré-salés et la présence de bergeries implantées à proximité du littoral. Cela impose de prendre en considération le cadre réglementaire propre à la loi littoral.

L'Association des producteurs d'agneaux de prés salés regroupe une quarantaine de producteurs répartis dans la baie du Mont Saint-Michel et dans l'ouest Cotentin. Les agneaux sont commercialisés sous la marque « Le Grévin ». Produit local par excellence, il caractérise une viande de saison et de qualité au goût unique puisque issue des herbous qui entourent le Mont Saint-Michel (consommation des plantes halophytes par les agneaux).

Il est toutefois à noter l'organisme en charge de la défense et de gestion de l'AOP précitée, dont le siège est à la Maison de l'agriculture de Saint-Lô, a saisi la justice pour obtenir l'annulation de la marque « Agneau élevé sur pré-salé le Grévin », déposée en 2003 par l'association des producteurs d'agneau de prés salés de Saint-Senier-sous-Avranches et par l'association des producteurs d'agneau de prés salés du Mont Saint-Michel et de l'Ouest Cotentin.

L'agriculture reste une filière économique amenée à être particulièrement impactée par le dérèglement climatique. Face aux aléas extrêmes projetés et à la pression anthropique, les exploitations agricoles se retrouvent de plus en plus fragilisées, ce qui peut menacer la souveraineté alimentaire du territoire. L'adaptation des pratiques et des modes de culture devient par conséquent une impérieuse réflexion à mener au travers de l'atelier local.

2-3-4 La richesse des paysages et du bâti patrimonial

La majorité des monuments inscrits et classés sont situés sur la commune de Le Mont-Saint-Michel avec 60 monuments historiques. Le territoire se distingue par une architecture traditionnelle de qualité caractéristique du sud Manche donnant une valeur patrimoniale et identitaire aux centre-bourgs. Ce patrimoine est, de plus, inséré de façon originale aux espaces naturels et cultivés, contribuant ainsi à la qualité du paysage.

Il existe également un petit patrimoine vernaculaire de qualité (puits, murets, pigeonniers ou autres) situé au sein des bourgs ou de façon isolée contribuant à l'identité des communes. Cet héritage architectural, intégré dans un paysage bocager vallonné, forme un élément fort de l'identité locale. La mise en valeur de ce patrimoine constitue également un levier pour le développement du tourisme et l'attractivité du territoire.

Les cônes de vue jouent un rôle essentiel dans la préservation de l'intégrité paysagère du Mont Saint-Michel et de sa baie. Les perspectives visuelles permettent de maintenir des panoramas emblématiques et d'éviter toute altération de l'expérience visuelle du site classé. Toute intervention architecturale ou paysagère doit respecter ces cônes de vue afin de préserver la lisibilité du site dans son cadre exceptionnel. Leur protection constitue un enjeu majeur pour la cohérence paysagère, le tourisme et la transmission du patrimoine aux générations futures.

2-3-5 Une ressource en eau à préserver

L'eau joue un rôle central sur le territoire, tant sur le plan écologique, qu'économique et touristique. D'ouest en est, l'eau est au cœur des aménagements. A l'échelle de la baie, les paysages sont façonnés par plusieurs cours d'eau dont la Sélune, la Sée et avant tout le Couesnon au droit du périmètre d'étude de l'atelier local.

Il est toutefois à noter la dégradation de la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines. Cela contribue à l'eutrophisation des eaux côtières et génère les premières modifications des écosystèmes naturels de la baie.

Le territoire des communes de Pontorson, Beauvoir et Le Mont-Saint-Michel est couvert par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Couesnon. Le SAGE des bassins Côtiers de la région Dol-de-Bretagne couvre la partie ouest de la baie. L'association Inter-SAGE coordonne les enjeux littoraux et l'atteinte des objectifs européens de bonne qualité des eaux littorales (directive DCE).

Si des points de prélèvement ont été autorisés, la réduction de ces derniers devient une priorité. Le « Plan Eau », lancé en 2023, propose un ensemble d'actions concrètes pour une gestion sobre, résiliente et concertée de la ressource en eau. Celui-ci fixe un objectif de réduction de 10 % d'eau prélevée d'ici 2030 et invite chaque commission locale de l'eau (CLE) de SAGE à décliner cette trajectoire de sobriété à l'échelle de leur territoire.

Il est dès lors de la compétence de la CLE d'élaborer, de réviser et de suivre l'application du SAGE « Couesnon ». Les membres de cette commission ont de fait à apprécier la répartition des efforts de réduction entre catégorie d'usage et d'utilisateurs.

Les communes de Pontorson, Beauvoir et Le Mont-Saint-Michel sont situées sur le périmètre du SDAGE Loire Bretagne.

2-3-6 Une offre de logements soumise aux évolutions socio-démographiques

Sur le secteur d'étude, il a été constaté une baisse de la population entre 2015 et 2021 du fait notamment de son vieillissement. Toutefois, le territoire reste attractif puisqu'il a continué à accueillir de nouveaux habitants toujours sur cette même période.

Le territoire occupe par ailleurs une fonction marquée de pôle d'emplois inhérent à la forte activité touristique ainsi que la présence de très nombreux restaurants, hôtels et campings. Il y a toutefois plus d'emplois sur le territoire que d'actifs qui y résident et/ou qui y exercent une activité professionnelle. Il peut dès lors se poser la question de l'attractivité résidentielle des secteurs d'emplois précités et des

freins rencontrés par les actifs qui souhaiteraient s'y installer. La possibilité de trouver un logement correct à prix correct est devenu un enjeu crucial pour les très nombreux saisonniers.

L'offre de logements locatifs sociaux est réduite. La commune de Pontorson dispose de l'offre la plus importante avec 137 logements. A titre d'exemple, un seul logement a été attribué en 2023 sur la commune de Beauvoir sur les 10 demandes déposées. Ce sont 8 logements qui ont été affectés, sur la même période, sur les 131 demandes recensées sur Pontorson.

Toujours sur Pontorson, il convient de relever l'implantation de « résidences autonomie » susceptibles d'accueillir les personnes âgées autonomes qui ne veulent plus vivre chez elles seules pour éviter la solitude ou pour bénéficier de services qui vont leur faciliter la vie quotidienne.

Ce type de résidence a pour principal avantage de constituer une solution intermédiaire entre le maintien à domicile et l'hébergement dans une maison de retraite médicalisée du type EHPAD. Les aînés bénéficiaires trouveront sur place des services dont ils disposent pas à leur domicile. Ils n'auront pas à intégrer de maison de retraite médicalisée si leur état de santé ne le nécessite pas.

2-3-7 Un parc de logements plus en adéquation avec les besoins

A son échelle, le territoire de la CAMSM-N dispose d'un parc de logements plus ancien que celui du département de la Manche. Le parc de résidences principales construit avant 1946 représente 28,6 % contre 25,2 % pour le département. 46,5 % de ces résidences ont été construites avant 1970 et par conséquent avant la première réglementation thermique (1974). Son parc social est également relativement ancien : 80 % des logements ont été construits sur la période 1950-1989 et seulement 11 % depuis les années 2000.

Les logements anciens ne répondent pas aux attentes des ménages, qu'ils soient déjà implantés ou susceptibles de s'installer, en termes de surface et de performance énergétique. Il est par ailleurs à prendre en compte un parc de logements qui comporte une part importante de résidences secondaires compte tenu du significatif attrait touristique du secteur d'étude.

Le marché locatif est particulièrement tendu avec peu d'offres sur la commune de Pontorson, voire aujourd'hui « fermé » sur les communes de Beauvoir et Le Mont-Saint-Michel. Il y a également très peu de biens à vendre. Seule l'offre de locations dite de « courte durée » apparaît dans l'état en bonne santé.

2-3-8 Une qualité du cadre de vie garante de la bonne santé de la population

La santé et le bien-être sont déterminés en grande partie par des facteurs environnementaux. La qualité du cadre de vie, associée à la préservation des écosystèmes doit ainsi être abordée de façon systémique, par des choix d'aménagement qui contribuent à un urbanisme favorable à la santé.

La mobilisation de l'ensemble des acteurs du territoire autour de la prise en compte des enjeux qui lient l'urbanisme à la santé devient par conséquent une priorité. Une instance « santé » peut être intégrée au sein de la gouvernance élargie du projet de territoire pour construire une stratégie globale en termes de santé.

Le constat de disparités territoriales et d'inégalités sociales dans l'accès au soin, ainsi que la vulnérabilité des citoyens face au réchauffement climatique, nécessitent de prendre en considération les besoins de santé de la population, notamment chez les plus fragiles, mais aussi l'amélioration de l'accès à l'offre de prévention et de soin.

La question de la jeunesse en milieu rural reste un sujet souvent peu ou prou abordé. Habiter un hameau ou une ville centre, disposer d'un moyen de locomotion ou non, disposer de ressources économiques personnelles ou familiales, être issu d'un milieu social difficile, sont autant d'éléments qui vont influencer le mode de vie des jeunes, leurs possibilités de choix et d'émancipation et de fait avoir une certaine influence sur leur santé. Cela demande, pour tout territoire rural, d'élaborer une politique spécifique qui intègre toutes ces dimensions de l'existence de cette jeunesse.

La façon dont les espaces publics sont aménagés influence par ailleurs les activités physiques, ludiques et culturelles des usagers, dont les répercussions sont grandes sur leur santé et leur bien-être. Plusieurs leviers en matière d'aménagement urbain permettent d'inciter à l'activité physique et aux mobilités actives comme la réduction de la place de la voiture dans l'espace public au profit d'infrastructures piétonnières et cyclables et la réalisation d'espaces ludiques et sportifs en extérieur. Cela demande toutefois, la mise en place d'actions de sensibilisation et d'acculturation sur l'évolution des usages et des comportements individuels.

En renforçant la place de la nature en ville, il est ainsi plus facile de protéger et d'améliorer la santé et le bien-être des citoyens, mais aussi à préserver ou restaurer la biodiversité. Il peut être instauré des exigences spécifiques aux nouveaux projets urbains comme la mise en place du coefficient « biotope » par surface. Cette doctrine locale peut également instaurer des interdictions sur l'artificialisation complète des sols ou imposer des essences végétales adaptées au climat local.

2-3-9 Le développement des énergies renouvelables

Sur le territoire de la CAMSM-N, la consommation énergétique poursuit une courbe ascendante. Cela reflète à la fois le développement local, l'évolution des modes de vie et avant tout la forte activité touristique que l'on peut trouver en baie du Mont-Saint-Michel.

La loi « Climat et Résilience » et loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables dite loi « APER » ont introduit des obligations en matière de production d'énergies renouvelables, notamment sur les toitures et les parcs de stationnement. Le « SRADDET » normand a décliné ces dispositions réglementaires en fixant, à l'échelle régionale, des objectifs de maîtrise et de valorisation de l'énergie tout en préservant la biodiversité. A titre d'exemple, il a été instauré le principe d'interdiction de production au sol d'énergie photovoltaïque en dehors des friches déjà artificialisées.

Par ailleurs, le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) de la baie du Mont Saint-Michel a été lauréat d'un appel à manifestation d'intérêt « 100 % énergies renouvelables » qui dans son règlement fixe également des objectifs de réduction des consommations énergétiques et de production d'énergies renouvelables à 2030 et 2040. La CAMSM-N travaille de son côté, en collaboration avec le PETR, sur son « Plan Climat Air Énergie Territorial » (PCAET). Il devrait être applicable fin 2025.

Si le développement des énergies renouvelables reste un enjeu de la mise en œuvre de la planification écologique sur les communes de Pontorson, Beauvoir et Le Mont-Saint-Michel, il est néanmoins à prendre en compte dans la réflexion le périmètre des sites inscrits ou classés ainsi que le périmètre du bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO qui soumettent le territoire à des obligations réglementaires de préservation.

Il est à noter une importante unité de méthanisation, la SAS Métha Baie, implantée sur le territoire de la commune de Pontorson. Par ailleurs, les élus ont pour réflexion la possible installation de panneaux solaires sur plusieurs bâtiments publics, dans l'objectif de valoriser ces biens communaux.

2-3-10 La présence d'un dispositif de sécurité et de sûreté renforcé

Compte tenu des enjeux sécuritaires liés au site du Mont Saint-Michel, il est aujourd'hui déployé un dispositif de sécurité et de sûreté beaucoup plus marqué que celui habituellement trouvé en milieu rural.

La communauté de brigades de la baie du Mont Saint-Michel est composée 21 militaires dont 11 OPJ. Il a été toutefois créé une brigade territoriale entièrement dédiée au Mont Saint Michel. Les 6 gendarmes affectés sont hébergés à Pontorson.

Il est également à noter la présence d'une police municipale, armée, composée de 3 agents dont les bureaux sont situés dans le bâtiment du Corps de Garde des Bourgeois à l'entrée du Mont. Ce contingent est mutualisé avec les policiers municipaux déjà présents sur le territoire pour la gestion des parkings du site de la Caserne. La Bridage Territoriale Mobile (BTM) est installée depuis 2023.

Le centre de secours de Pontorson accueille 14 sapeurs-pompiers professionnels, renforcés par 30 pompiers volontaires. Il est à prendre en compte l'installation en 2022 d'une caserne de pompiers professionnels toujours sur site de la Caserne.

Comme tous les grands sites touristiques de France, le Mont Saint-Michel doit faire face à la possible menace terroriste. Des militaires de l'opération « Vigipirate » sont également déployés afin d'assurer en permanence la protection la plus adaptée des visiteurs.

2-4 Prendre en compte les risques naturels

Les emprises poldérisées du territoire présentent des zones basses exposées à un risque de submersion marine. Plusieurs d'entre elles ont été protégées par des digues érigées en front de mer.

Les secteurs les plus à risque de la baie ont fait l'objet de démarches ciblées pour contrôler les projets d'aménagement du territoire. Sur le secteur d'étude de l'atelier local, la charte d'aménagement du site de la « Caserne », implanté sur la commune de Beauvoir, a été élaborée en tenant compte des bandes de précautions générées par les ouvrages de défense contre la mer. Toute nouvelle construction y est aujourd'hui interdite afin de ne pas y augmenter la vulnérabilité de ce territoire. Cette disposition est intégrée au règlement du PLUi Avranches – Mont Saint-Michel aujourd'hui opposable.

De façon plus globale, dans le cadre de la déclinaison locale de la directive inondation, une stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLGRI) Saint-Malo – Baie du Mont Saint-Michel, interrégionale, a été approuvée par arrêté conjoint des préfets d'Ille-et-Vilaine et de la Manche. La déclinaison opérationnelle de cette stratégie locale est en cours, avec la mise en œuvre d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI).

En parallèle de ces travaux sur le long terme, un syndicat mixte de préfiguration du littoral de la baie du Mont-Saint-Michel, regroupant la communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel, Saint-Malo Agglomération et la CAMSM-N, a été constitué. Il a pour vocation de gérer le système d'endiguement autorisé, et d'y mener des travaux d'entretien et/ou de confortement dans le cadre du PAPI précité. Par ailleurs, une étude sur la remontée des nappes phréatiques en lien avec les effets du changement climatique va s'amorcer en 2025. Les résultats attendus identifieront de nouveaux secteurs comme à risque avéré d'inondation sur le long terme.

Considérant cette vulnérabilité du territoire, les zones inondables, remontées de nappe incluses, doivent être considérées inconstructibles. Des demandes de dérogation peuvent toutefois être envisageables en fonction des secteurs d'emprise et de la destination du bâti. Le présent projet de territoire s'inscrit donc dans un moment de développement de la connaissance sur les risques d'inondation et de choix à opérer sur le niveau de protection des zones inondables par les collectivités.

L'annexe 3 propose la représentation graphique des zones d'aléa relative au changement climatique (ZNM baie du Mont Saint-Michel).

3 – MISE EN ŒUVRE DE L'ATELIER LOCAL DES TERRITOIRES

3.1 Prestations relevant de l'accord-cadre

Les prestations attendues sont listées aux articles 6.1 et 6.2.1 du CCP de l'accord-cadre relatif à des missions d'expertise en urbanisme et aménagement en lien avec la démarche « Atelier des territoires ».

Il est attendu par les élus des communes de Pontorson, Beauvoir et Le Mont-Saint-Michel, à l'issue de l'atelier local des territoires, une stratégie de territorialisation de la planification écologique et d'adaptation au changement climatique, déclinée en proposition d'actions. Ces actions devront être opérationnellement réalisables, durables et innovantes par rapport aux actions déjà mises en œuvre sur le territoire. Il sera également attendu une projection financière, par action dans la mesure du possible, afin que les élus aient une première évaluation des enveloppes budgétaires à allouer.

3.2 Compétences attendues

La spécificité de cet atelier à mener demande au titulaire une parfaite appropriation des enjeux propres à la territorialisation de la planification écologique et à l'adaptation des territoires au changement climatique. Il est ainsi attendu la constitution d'une équipe capable de répondre au besoin d'accompagnement exprimé par les élus locaux.

Outre ce nécessaire prérequis, le titulaire aura également à posséder les compétences visées à l'article 7.3.1 de l'accord-cadre. Il est ainsi demandé à l'équipe pluridisciplinaire mobilisée :

- des compétences dans le domaine du projet de territoire et de la stratégie territoriale spatialisée (le titulaire devra être en capacité de permettre un croisement entre les enjeux thématiques liés à l'aménagement du territoire, la territorialisation de la planification écologique et l'adaptation au changement climatique) ;
- des compétences dans le domaine de l'animation des jeux d'acteurs et dans l'identification des ressources mobilisables (mise en œuvre d'une concertation adaptée à tous les auditoires) ;
- des compétences dans le domaine de la représentation graphique et spatiale ;
- une capacité de prospective et d'innovation ;
- des qualités d'analyse, de synthèse, d'animation et de pédagogie.

En complément des compétences précédemment listées, il est attendu des aptitudes affirmées dans :

- la lecture rurale et paysagère (prise en compte du caractère rural des communes tout en valorisant une approche sensible du territoire à l'échelle du bassin de vie. Le titulaire devra par ailleurs montrer sa capacité d'analyse propre aux caractéristiques paysagères et les formes urbaines constitutives du secteur d'étude) ;
- le dialogue territorial (décryptage des attentes et des besoins des acteurs qui seront issus de cultures et/ou métiers divers) ;
- le développement de l'intelligence collective ;
- l'approche participative des projets (accompagnement des élus, tant sur la méthode que sur l'organisation, dans la mise en œuvre d'ateliers participatifs au profit d'un public large et diversifié) ;
- la prise en compte du contexte législatif et réglementaire (focales nécessaires sur le temps et les modalités de mise en œuvre de certaines actions).

Enfin, l'équipe pluridisciplinaire aura à étudier les mutations sociales et sociétales du territoire et relever les enjeux des différentes parties prenantes à partir de leurs perceptions, de leurs pratiques et de leurs besoins (besoin d'une compétence spécifique en sociologie).

3.3 Partenariat et gouvernance

Sous l'égide de la DGALN, la DDTM de la Manche pilotera la démarche « Atelier local des territoires ». La délégation territoriale sud, dont les locaux sont situés sur Avranches, est désignée pilote de l'opération. Elle sera accompagnée dans sa mission par le service aménagement durable du territoire du siège de la DDTM sur Saint-Lô. Une équipe projet, représentative des différents services de cette même DDTM, sera également mobilisée dans le but de proposer son expertise territoriale au titulaire du présent marché subséquent et aux élus locaux.

Au titre de la nécessaire gouvernance à mettre en place, les élus référents de ce projet de territoire seront Monsieur André-Jean Belloir, maire de Pontorson, Monsieur Alexis Sanson, maire de Beauvoir et Monsieur Jacques Bono, maire de la commune du Mont-Saint-Michel. Considérant le calendrier électoral de 2026, la DDTM s'engage à mobiliser les nouvelles équipes municipales des 3 collectivités dès les élections terminées.

Cet atelier local sera par ailleurs mené en collaboration avec la Communauté d'Agglomération Mont-Saint-Michel Normandie (CAMSM-N). Ses représentants, en qualité de partenaires, suivront et enrichiront l'atelier par leurs connaissances territoriales et leurs actuelles participations et/ou suivis sur les différentes démarches en cours (documents d'urbanisme, plan national de lutte contre les logements vacants, plan de déplacement urbain, plan local de l'habitat et opération programmée de l'amélioration de l'habitat, etc). L'EPCI, de part sa fine connaissance du territoire, sera en mesure d'identifier et mobiliser les différents acteurs et partenaires susceptibles d'être associés dans la construction des projets à terme à mener.

L'Établissement Public National (EPN) du Mont Saint-Michel, en charge de la gestion et de l'animation du site, sera également associé à la démarche en tant que partenaire stratégique. Compte tenu de son rôle dans l'organisation des services, la gestion des flux touristiques et la valorisation du site, l'EPN contribuera à enrichir les réflexions. Sa participation permettra de mieux articuler les orientations de l'étude avec les réalités opérationnelles et les enjeux propres au site du Mont-Saint-Michel.

De plus, le projet de territoire doit être l'occasion de renforcer la cohérence entre tous les leviers des dispositifs locaux tout en réinterrogeant l'articulation des politiques publiques aux différentes échelles supra-communales. Seront donc aussi impliqués dans la démarche le Département de la Manche, la Région Normandie et les différents services de l'administration territoriale de l'État (DREAL Normandie, etc.). Cette approche intégrée doit redonner du sens à l'imbrication des différents outils de planifications et de programmes déployés ou en cours de déploiement sur le périmètre d'étude (SRADDET, ScoT, SRCE, SRCAE, PLUi, PCAET, PDH, etc.).

La mise en œuvre de cet atelier local est enfin soutenue par Monsieur Xavier Brunetière, préfet de la Manche, Monsieur David Nicolas, président de la Communauté d'Agglomération Mont Saint-Michel Normandie et Monsieur Thomas Velter, directeur général de l'EPN.

3.4 Acteurs et parties prenantes mobilisables

Le champ de sollicitation de ces acteurs institutionnels sera étendu notamment aux différentes chambres consulaires (chambre d'agriculture, chambre des métiers et de l'artisanat et chambre de commerce et de l'industrie), aux établissements publics, autre que l'EPN susvisé, dont l'expertise pourra être mise à profit (EPFN, etc.), à la SAFER de Normandie, à la banque des territoires, à « Attitude Manche », l'agence d'attractivité du conseil départemental créée pour développer la notoriété des territoires de la Manche tout en renforçant leur attractivité, le CAUE 50. Manche Habitat ou tout autre bailleur social opérant sur le secteur d'étude interviendront en qualité d'acteurs opérationnels.

Garante du respect des réglementations relatives à la protection des sites classés et inscrits, l'inspectrice des sites de la DREAL Normandie sera mobilisée considérant le prégnant enjeu de préservation au droit du périmètre d'étude. L'architecte des bâtiments de France du département de la Manche sera lui aussi mobilisé au titre de son expertise en matière du respect du patrimoine, des paysages, de la qualité des constructions et de la création architecturale. L'architecte conseil et le paysagiste conseil de l'État affectés à la DDTM 50 pourront également être sollicités.

Les maires de Pontorson, Beauvoir et Le Mont-Saint-Michel ont par ailleurs exprimé l'envie de construire une réflexion et un travail de fond en concertation avec les différentes parties prenantes du territoire. L'atelier local s'attachera dès lors à associer les élus des communes du bassin de vie du territoire. Les EPCI limitrophes seront sollicités afin de prendre part aux réflexions (Région Bretagne comprise).

La ville de Pontorson souhaite conforter et surtout valoriser la richesse du milieu associatif local. Les associations les plus représentatives du projet de territoire à établir seront donc associées aux discussions. Cette démarche volontariste confortera les valeurs et les principes d'actions partagés entre ce milieu associatif et les élus du territoire. Les acteurs économiques (représentants des commerçants, des entreprises, des agriculteurs, etc.) seront eux aussi associés à la démarche.

La participation des habitants, premiers acteurs et bénéficiaires de la planification écologique territorialisée, sera continuellement recherchée au titre d'une approche ascendante et volontariste pour in fine tendre vers des objectifs identifiés collectivement. L'action collective visera à répondre notamment par l'innovation sociale et écologique aux enjeux et besoins in situ : « du local pour le local ».

3.5 Concertation

Il est ainsi attendu du titulaire un dispositif novateur de concertation et de mobilisation adaptée au contexte rural local. Cela impose une approche adaptée afin d'assurer une participation véritablement inclusive et représentative de l'ensemble des habitants. Pour cela, le titulaire veillera à :

- définir les modalités d'association de l'ensemble des publics au projet de territoire ;
- apporter un appui au pilotage et à la mise en œuvre de la concertation (mobilisation des parties prenantes, animation des réunions et ateliers et restitution des résultats) ;
- élaborer des outils d'association des habitants et acteurs du territoire ;
- mettre en œuvre des actions d'animation et de communication qui favoriseront l'expérimentation et la prospection.

L'ambitieux projet de territoire porté par les communes de Pontorson, Beauvoir et Le Mont-Saint-Michel, demande une mobilisation à différentes échelles qui ne peut se résumer à la seule mise en œuvre des ateliers contractualisés dans l'accord-cadre. Le titulaire aura ainsi à produire une note méthodologique

afin de présenter aux élus locaux son approche de la concertation à mener, tant sur le plan organisationnel que stratégique.

3.5.1 La mise en œuvre d'une concertation citoyenne au plus près du terrain

Loin d'être une évidence pour les élus et les habitants, la concertation citoyenne se résume souvent à des réunions publiques à l'assemblée clairessemée. Ce processus est malencontreusement perçu comme une obligation, pour ne pas dire une contrainte, et non comme un outil pragmatique de vision partagée où chacun trouve sa place et peut s'exprimer sans crainte de jugements de valeur.

Partant du postulat qui admet que « pour avoir du public, il faut aller chercher le public », l'enjeu pour le titulaire sera de constituer un terreau citoyen de la concertation et donc de fait sortir des sentiers battus dans le domaine (réunion trop souvent organisée en salle).

La mise en œuvre de moments d'échanges au plus près du terrain et avant tout adaptés à tous les publics pourra ainsi favoriser cette volonté affirmée des élus locaux de fédérer tout un territoire autour du projet. Il peut être ainsi organisé, à titre d'exemple, des résidences spécifiques durant les marchés locaux ou événements de la vie culturelle déjà planifiés à l'échelle des 3 communes.

3.5.2 Une parole à donner à la jeunesse et aux aînés

Considérant la vision prospective du projet de territoire à porter par les élus, il sera également demandé de mener des actions ciblées auprès des plus jeunes (écoles primaires et collège). Cette typologie de population est en effet souvent la première oubliée des processus de participation citoyenne, d'autant plus qu'elle représente une part significative de la population française. Cette jeunesse reste un déterminant levier pour relever les enjeux et les défis de demain tout en apportant une réelle capacité d'enrichissement aux politiques publiques locales. Cette séquence pourrait ainsi être intitulée « Un projet de territoire vu à hauteur d'enfant ».

Lors d'un précédent atelier des territoires mis en œuvre au format « flash » dans une commune également située en sud Manche, l'organisation d'un « café seniors » a permis de donner la parole aux aînés et ainsi échanger sur leur perception du territoire. Cette initiative, couronnée d'un vif succès, pourrait potentiellement être dupliquée dans le cadre du présent atelier local à mener.

3.5.3 La mobilisation des acteurs socio-économiques du territoire

Sont désignés par acteurs socio-économiques les acteurs qui participent, à leur manière, au façonnement et à la vie du territoire. Il peut être ainsi identifié le mode agricole, les chasseurs et les fédérations de chasse, les pêcheurs, les commerçants, les artisans, les associations de protection de la nature, les associations sportives ou de loisirs, les professionnels du tourisme, etc.

Le titulaire aura à proposer un processus de concertation qui visera à rassembler ces différentes parties prenantes, aux enjeux spécifiques, du projet de territoire à établir. L'objectif principal de cette concertation sera de favoriser la compréhension mutuelle, de réduire les conflits et de trouver des solutions durables et équitables pour tous les acteurs concernés.

3.6 Mise en récit de l'atelier

Pour « démystifier » cette transition écologique à mettre en œuvre, il peut s'avérer nécessaire de proposer d'autres imaginaires souhaitables et de nouveaux récits écologiques inspirants et mobilisateurs.

Ce récit doit pouvoir montrer qu'il est possible de vivre et de s'épanouir autrement qu'à travers le consumérisme, qu'il existe d'autres manières d'être heureux, de les rendre désirables et porteuses de sens. Il doit pouvoir donner à voir ce que pourrait être une société socialement plus juste et solidaire, plus respectueuse du vivant, de sorte à la faire advenir dans le monde réel. Projeté entre réalisme et

fiction, utopie et dystopie, ce récit permettrait de réenchanter le monde vécu, de susciter de l'émerveillement et de fait, donner envie d'agir pour relever ces défis.

En véhiculant de nouvelles valeurs (comme l'entraide, le partage, le don, etc.) et des normes sociales vertueuses (le fait-maison, la permaculture, le faire-ensemble, etc.), l'émergence d'un tel récit permettrait de modifier nos représentations et nos perceptions du monde et donc de faciliter les changements de comportements individuels et collectifs.

Le bureau d'études devra réaliser une démarche de scénarisation prospective basée sur les constats du territoire. Cette démarche devrait permettre d'explorer plusieurs scénarios d'avenir, qu'ils soient souhaitables ou non et devra être coconstruits avec les élus, les habitants et l'ensemble des parties prenantes, afin de garantir un véritable travail collaboratif.

Cette approche sera particulièrement bénéfique pour les élus, car elle facilitera la construction d'une vision d'avenir partagée, tout en ouvrant le débat sur les choix stratégiques avec la population. Elle renforcera ainsi la légitimité du projet et son appropriation par les habitants.

Une dimension artistique et/ou graphique pourrait donc être valorisée au travers de l'atelier, avec notamment des productions visuelles (photographies, bande dessinée, storytelling, etc.), dans le but d'appréhender différemment les actuelles problématiques du territoire, de se questionner tout en proposant des actions sur des thématiques ciblées. Ces éléments pourraient être mis à disposition lors des réunions d'échange avec les acteurs et partenaires pour alimenter les débats et créer une médiation nouvelle.

3.7 Ressources mobilisables

Les élus des communes de Pontorson, Beauvoir et Le Mont-Saint-Michel s'engagent à fournir au titulaire toutes les études déjà réalisées et ressources nécessaires afin de lui permettre une appropriation rapide et efficace de son secteur d'étude.

Il est ainsi recherché la mise à disposition de données jugées les plus pertinentes, garante, pour le titulaire, d'une utilisation optimale de celles-ci.

Le titulaire aura en sa possession, lors de la signature du marché, les données propres (liste non exhaustive) :

- au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la région Normandie (SRADDET) ;
- au Schéma de Cohérence Territoriale du PETR Sud-manche – Baie du Mont Saint-Michel (ScoT) ;
- au plan de gestion UNESCO du Mont Saint-Michel et sa baie initié par l'INTERSCoT ;
- au plan paysage de la baie du Mont Saint-Michel ;
- au PLUi Avranches – Mont-Saint-Michel approuvé ;
- au Plan Climat Air Énergie Territorial porté par la CAMSM-N (PCAET) ;
- au Projet Alimentaire Territorial porté par la CAMSM-N (PAT) ;
- au Plan de Mobilité Simplifié porté par la CAMSM-N (PDMS) ;
- au Schéma Directeur Cyclable porté par la CAMSM-N (SDC).

3.8 Organisation et composition de l'équipe pluridisciplinaire

Le titulaire devra prendre à son compte les champs d'expertise requis pour mener à bien sa mission. Comme déjà précisé à l'article 3.2 du présent CCP, il aura à intégrer dans son équipe des personnes disposant des compétences spécifiques permettant de répondre aux différentes problématiques posées.

Il sera demandé la désignation explicite d'un chef de projet qui aura en charge la direction de l'étude. Il sera reconnu comme l'interlocuteur principal de la gouvernance mise en place.

Le chef de projet coordonne l'équipe pluridisciplinaire et reste garant de la qualité des échanges, tout comme l'efficacité de l'animation participative mise en œuvre entre son équipe d'experts et les acteurs du territoire (élus, acteurs économiques, associatifs, habitants, etc.).

4 – LIVRABLES

4-1 Au titre des prestations attendues de l'accord-cadre

Les livrables attendus au titre des prestations de la mission de base seront conformes à ceux listés à l'article 6 « Les prestations attendues » de l'accord-cadre (pages 13 à 18).

La gouvernance mise en place attendra des livrables facilement appropriables pour tous les publics, visuels et cartographiés. Ils représenteront le socle de base attendu par les élus pour toute exploitation complémentaire une fois l'atelier local achevé.

Durant la période d'étude, les livrables produits au fil des ateliers pourront être complétés à la demande en fonction des objectifs recentrés et/ou besoins requalifiés.

4-2 Au titre des livrables complémentaires

En complément, et conformément aux dispositions du paragraphe 6.3 du CCP de l'accord-cadre, il sera attendu :

- la rédaction d'une plaquette de communication illustrée de 4 pages (rédaction et mise en page d'une plaquette de communication spécifique pour diffusion auprès d'un public à cibler. Une attention sera à apporter à la qualité pédagogique de la production et à la pertinence des illustrations retenues) ;
- la réalisation de vidéos mettant en valeur les points clefs de l'atelier local (scénarisation, tournage et production de séquences filmées. Il sera demandé un traitement spécifique du caractère démonstrateur de la démarche engagée par les élus locaux. Les pastilles vidéos réalisées devront être exploitables et diffusables sur les supports numériques de communication des 3 collectivités et de la CAMSM-N) ;

Les cartes produites devront être valorisables sous SIG au format de données utilisables avec le logiciel QGIS (format « Shapefile » à titre d'exemple).

Une attention doit être portée sur l'accessibilité des données mises en forme afin que toutes les parties prenantes de ce projet de territoire puissent aisément se les approprier (ces données peuvent être exploitées par des personnes non techniques).

Les cartes produites devront également être proposées à échelle adaptée et non répondre automatiquement à des mises au format « conventionnel » de type A4 ou A5 qui souvent rendent inexploitable les données spatialisées.

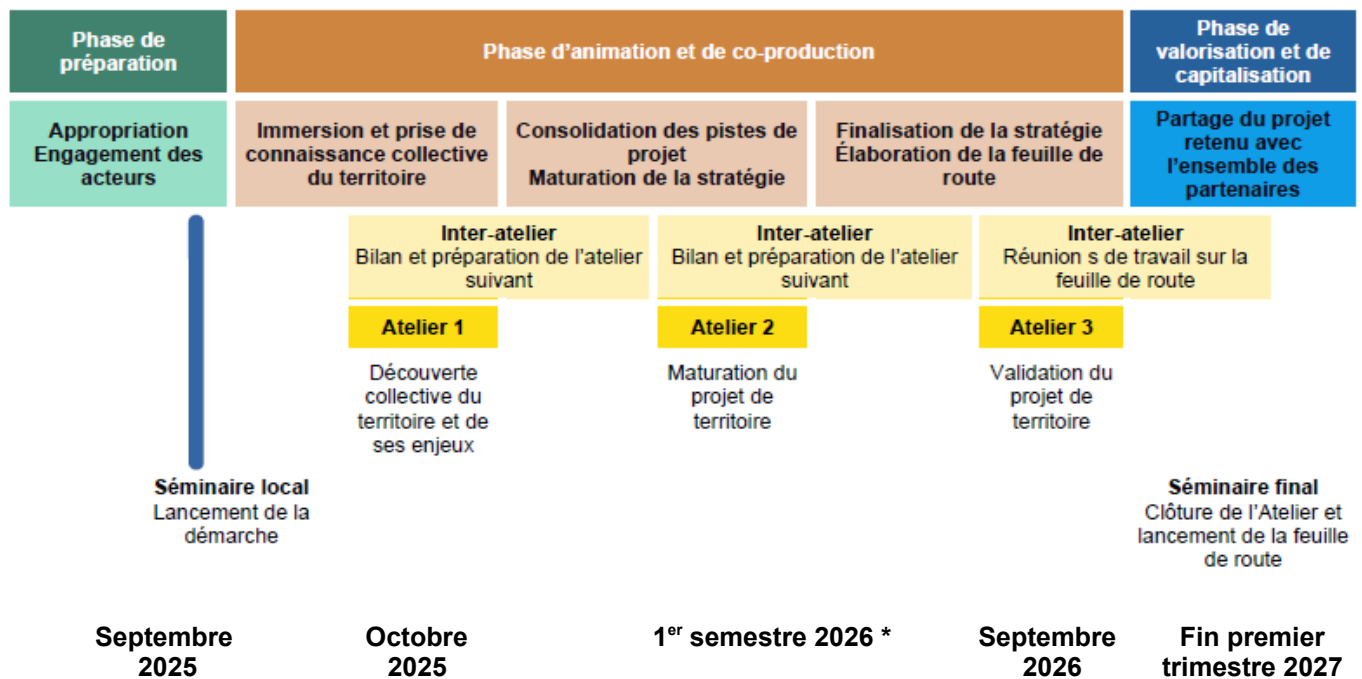
Il sera également demandé au titulaire de fournir, pour chaque livrable, le fichier source correspondant (word, excel si suite Microsoft exploitée / writer, calc si suite OpenOffice exploitée / fichier vectoriel natif « AI » d'Adobe Illustrator / etc.).

5 – CALENDRIER

Compte tenu des élections municipales qui se tiendront en mars 2026, la durée globale du présent marché subséquent est fixée à **18 mois** à compter du démarrage de la prestation (durée ferme). Il est toutefois projeté un atelier qui pourrait durer 24 mois (durée variable).

Les délais des différentes séquences (préparation et inter-ateliers) et dates des différents jalons (lancement / ateliers / restitution) seront précisés en phase de préparation avec l'équipe pluridisciplinaire du groupement retenu.

Il est donné à titre indicatif le scénario suivant :



* Considérant les élections municipales de mars 2026, il apparaît prématuré de caler dans l'état la mise en œuvre de l'atelier n° 2.

6 – CLAUSES ENVIRONNEMENTALES

Le Plan national pour des achats durables (PNAD) et la loi « Climat et Résilience », avec une échéance de mise en conformité fixée au plus tard en août 2026 (article 35), définissent des objectifs clairs en matière de réduction des impacts environnementaux des achats publics. Le présent marché subséquent est par conséquent concerné par cet objectif.

La mesure 7.3 de la Circulaire n° 6425-SG du 21/11/2023 portant engagements pour la transformation écologique de l'État, vise à ce que 100% des marchés publics de l'État comportent une clause garantissant l'application de l'article L.229-25 du code de l'environnement et du décret n°2022-982 du 1er juillet 2022 relatif au bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES). Il est dès lors attendu des groupements candidats un engagement de sa volonté de réduire, dans la mesure du possible, ses émissions de « GES ». Des exemples concrets seront les bienvenus.

L'utilisation d'un espace de travail collaboratif pour le partage d'information et de documentation est à privilégier. Il limitera de fait l'échange de courriels et le volume des données également échangées. Les vidéoconférences ou audioconférences seront également l'outil principal de communication à mobiliser.

La prestation à réaliser comprend de nécessaires déplacements à effectuer. Le titulaire exploitera de manière préférentielle les transports en commun. Les communes bénéficiaires de cet atelier local des territoires s'engagent à mettre à disposition leurs véhicules de service pour tout déplacement sur leur territoire.

Si l'utilisation de véhicules individuels s'avère indispensable, le titulaire est invité à utiliser de préférence des véhicules fonctionnant à l'énergie électrique, au gaz de pétrole liquéfié (GPL), au gaz naturel pour véhicules (GNV), à l'hydrogène ou encore des véhicules hybrides conformes aux normes en vigueur.

Enfin, tous les documents et/ou supports produits durant l'atelier doivent être mis à disposition de préférence au format dématérialisé. La remise de documents « papier » reste à l'appréciation des collectivités et de la DDTM de la Manche. Dans ce cas de figure, le titulaire est invité à utiliser du papier recyclé ou éco-labellisé garantissant l'usage d'un bois issu de forêts gérées durablement. Pour les productions ne nécessitant pas une mise en couleur impérative, les reprographies sont à réaliser en mode recto-verso et en noir et blanc.

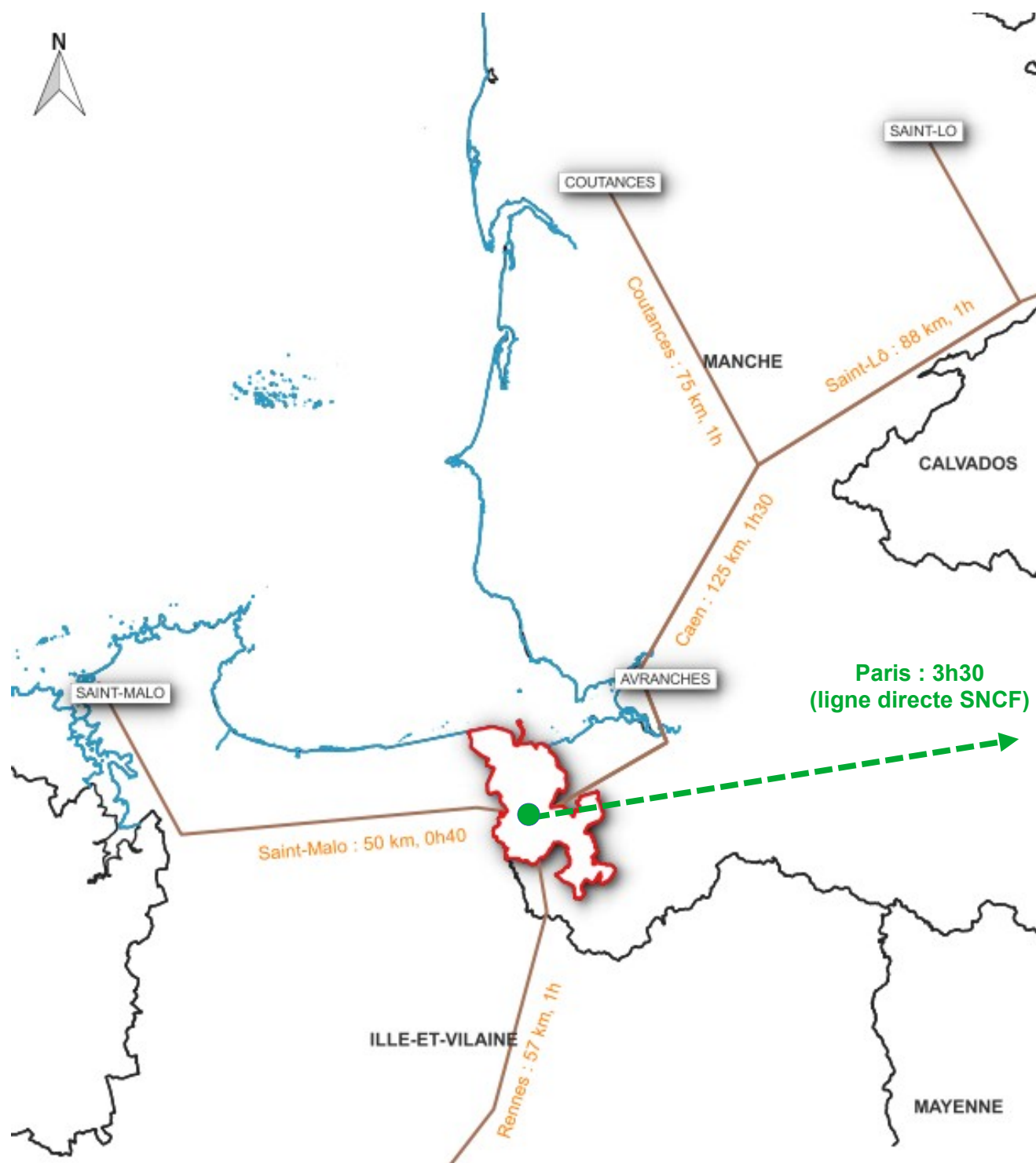
PROJET DE TERRITOIRE DE PLANIFICATION ÉCOLOGIQUE



ANNEXES

Annexe 1 : contexte territorial

Géolocalisation du territoire à l'échelle régionale :



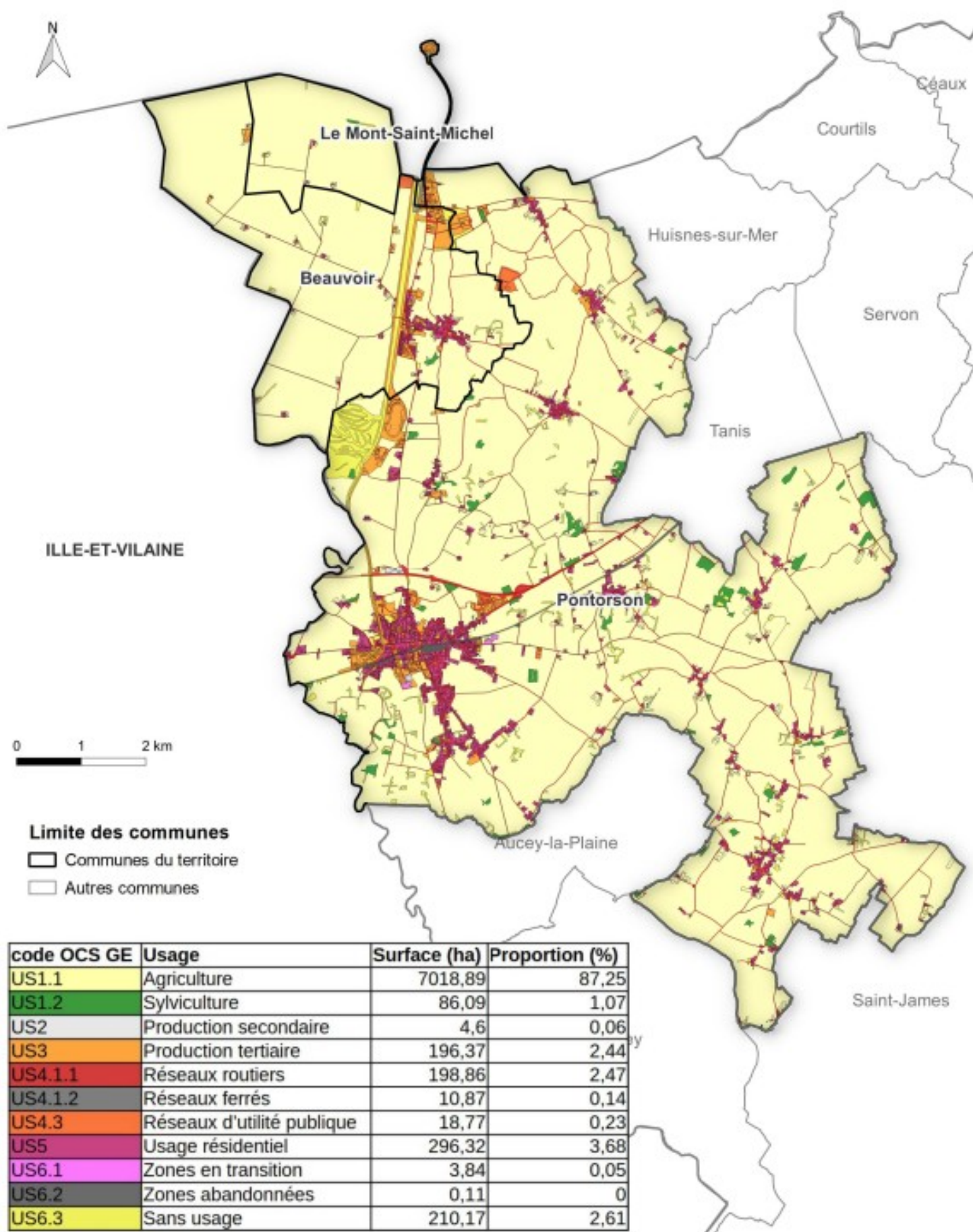
Superficie du territoire d'étude : 80 km²

Densité : 60,2 hab./km² (83,3 hab/km² pour le département de la Manche)

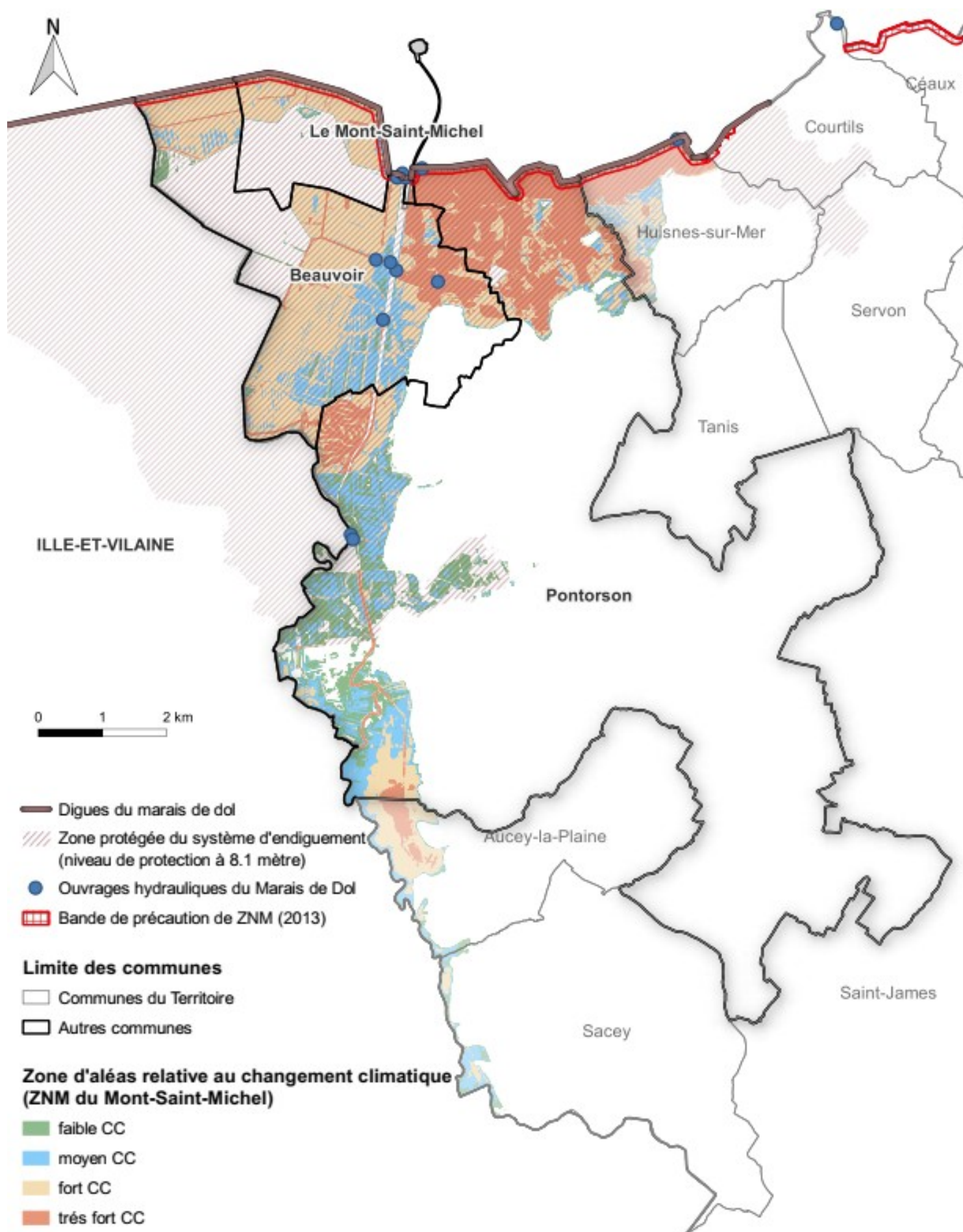
Catégorie commune dans grille communale de densité :

- Pontorson : bourg rural ;
- Beauvoir : rural à habitat dispersé ;
- Le Mont-Saint-Michel : rural à habitat très dispersé.

Annexe 2 : occupation des sols (usage)



Annexe 3 : zones d'aléa relative au changement climatique

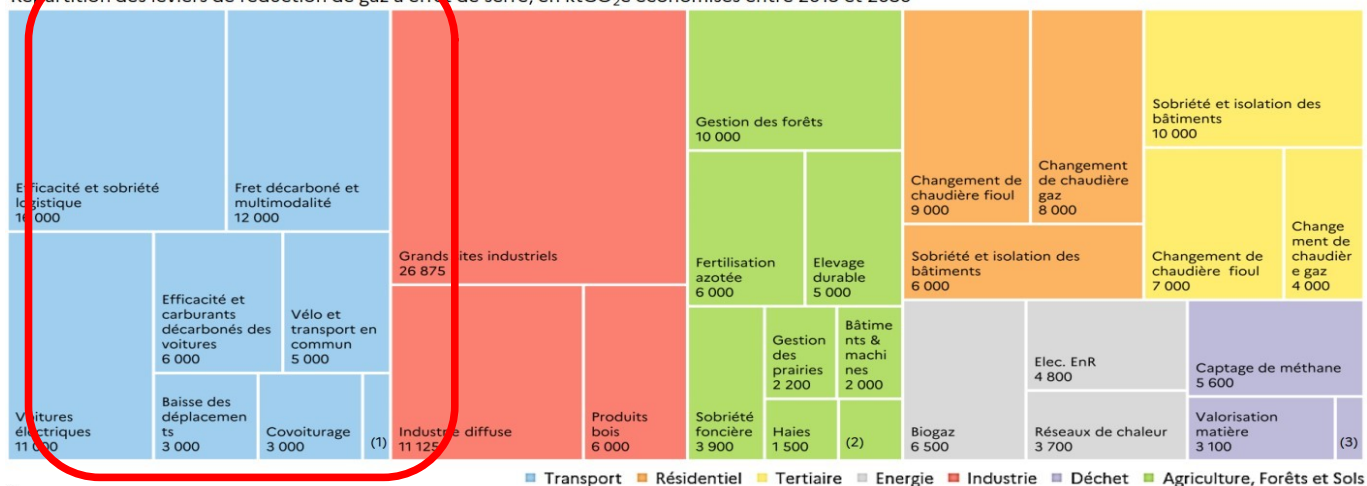


Annexe 4 : panorama des leviers de la décarbonation à mettre en œuvre

Action prioritaire

À l'échelle nationale

Répartition des leviers de réduction de gaz à effet de serre, en ktCO₂e économisés entre 2019 et 2030

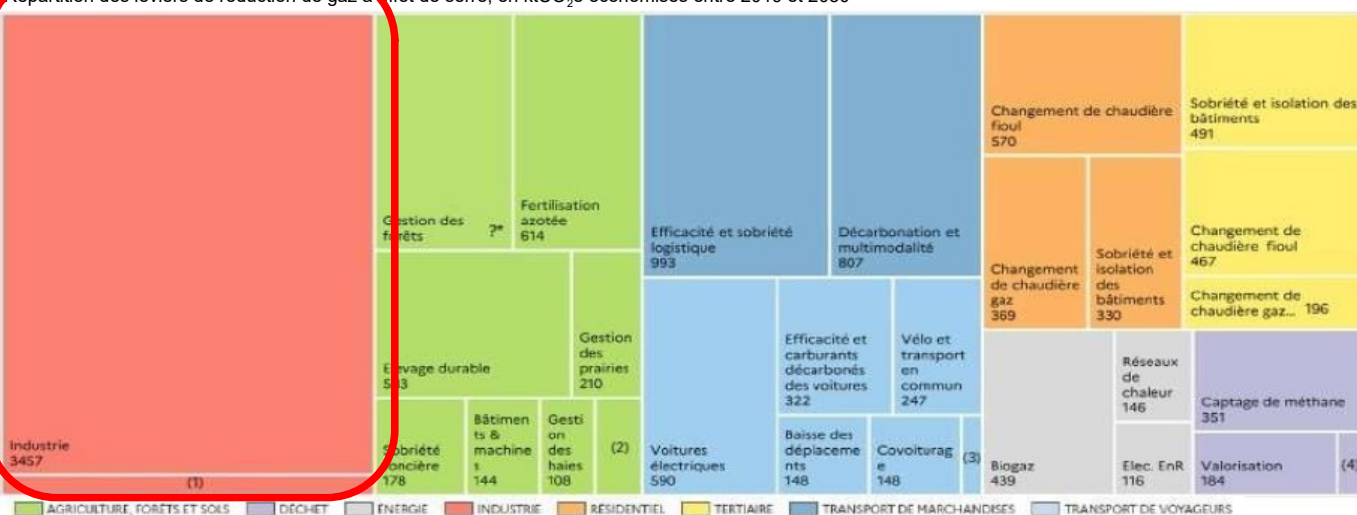


(1) Bus et cars décarbonés 800 (2) Pratiques stockantes 1300 (3) Sobriété matière 600

Action prioritaire

À l'échelle de la Normandie

Répartition des leviers de réduction de gaz à effet de serre, en ktCO₂e économisés entre 2019 et 2030



(1) Produits bois : 151 ktCO₂e. (2) Pratiques stockantes : 92 ktCO₂e. (3) Bus et cars décarbonés : 34 ktCO₂e. (4) Prévention des déchets : 35 ktCO₂e.
* Objectif non régionalisé en absence de données comparables sur l'état des forêts.

Action prioritaire

À l'échelle de la Manche

Répartition des leviers de réduction de gaz à effet de serre, en ktCO₂e économisés entre 2019 et 2030



(1) Bus et cars : 5 ktCO₂e. (2) Produits bois : 13 ktCO₂e. (2) Prévention des déchets : 6 ktCO₂e.
* Objectifs non départementalisés en l'absence de données comparables