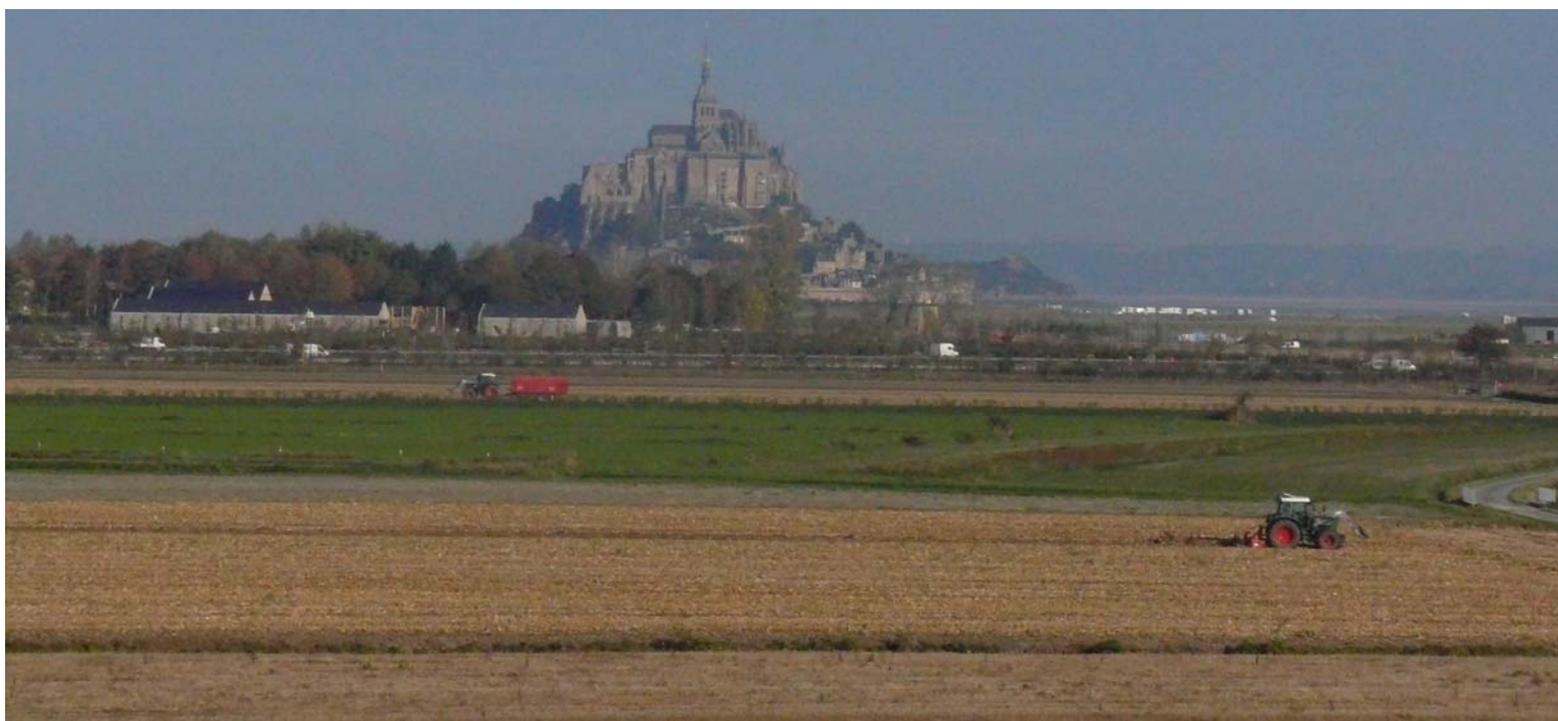


**Département de la Manche**

**BAIE DU MONT-SAINT-MICHEL / LA CASERNE**

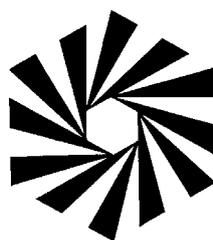
**Site classé par décret du 6 juillet 2012**

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



**Rapport de présentation**

Novembre 2011



# Sommaire

## PAGE

3 PREAMBULE

4- UN LIEU D'EXCEPTION ...

4- Géologie, configuration des lieux

5- Le Mont-Saint-Michel : un haut lieu historique et culturel

5- UN PROJET AMBITIEUX EN COURS DE REALISATION

5- Le rétablissement du caractère maritime du Mont-Saint-Michel

7- Le paysage d'arrivée sur le Mont-Saint-Michel

9- AUTRES ENJEUX DU TERRITOIRE

9- Biodiversité

10- Urbanisme

11- DES PROTECTIONS INADAPTEES AUX ENJEUX

11- LE PROJET DE PROTECTION

13- ORIENTATIONS DE GESTION

15- CARTE DES PROTECTIONS EXISTANTES

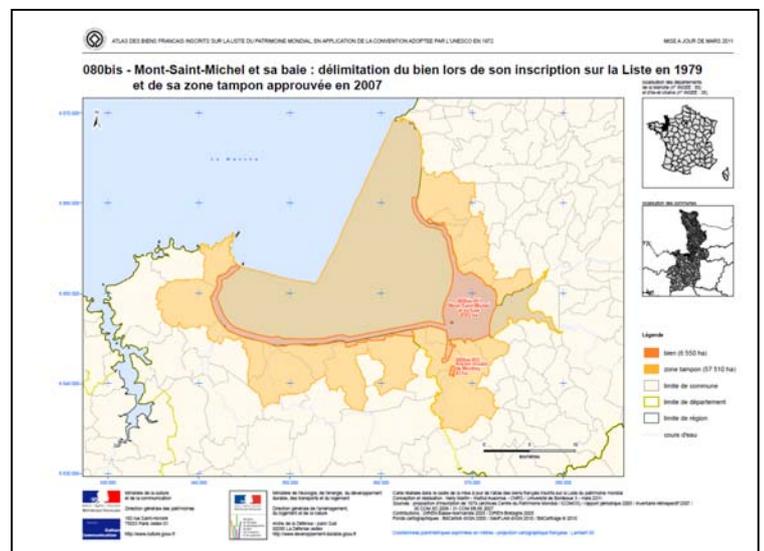
16- PROJET DE SITE SUR ORTHOPHOTOPLAN

*Le « Mont Saint Michel et sa baie » a été l'un des cinq premiers sites français inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO en 1979. Ce haut lieu de notre civilisation occidentale offre en effet, à près de quatre millions de visiteurs par an, un paysage inoubliable. L'image de ce rocher où coexistent l'Abbaye et le village, isolé au milieu de cet immense espace maritime fluctuant au rythme des marées, est reconnu de tous à travers le monde et doit recevoir une sauvegarde à la hauteur de cette immense renommée.*

Vue aérienne de la Baie du Mont Saint Michel



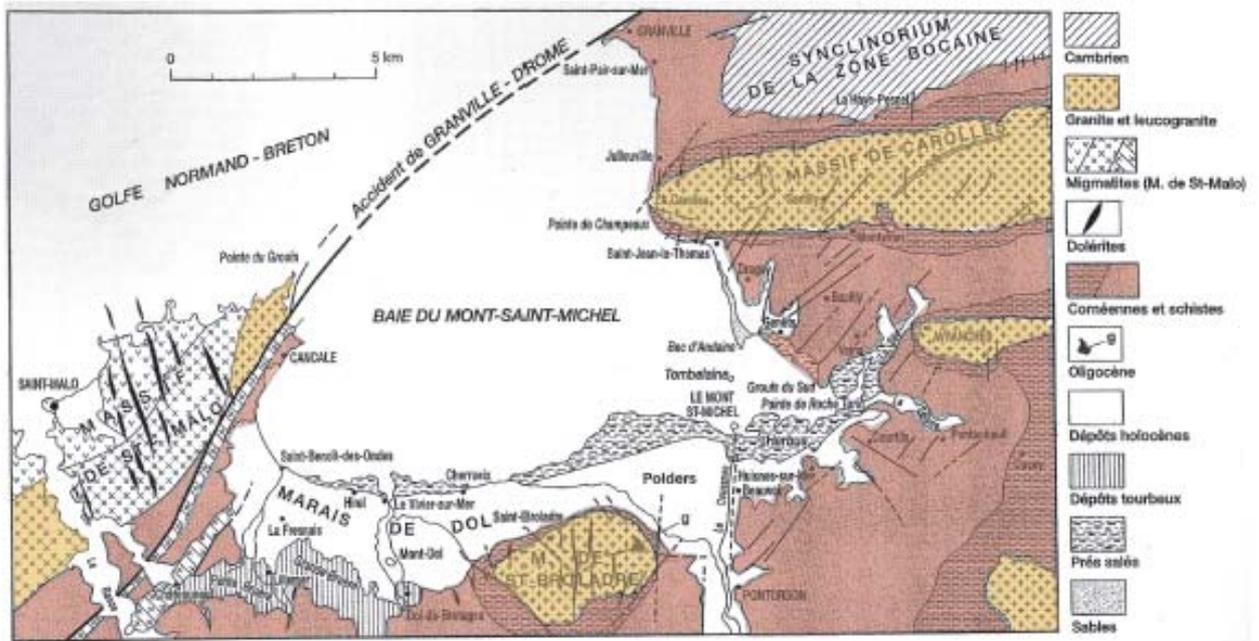
*L'Etat français s'est engagé à assurer cette préservation et à mettre en œuvre une gestion adaptée à la sensibilité exceptionnelle de cet espace. C'est dans ce cadre que le présent dossier de protection est présenté.*



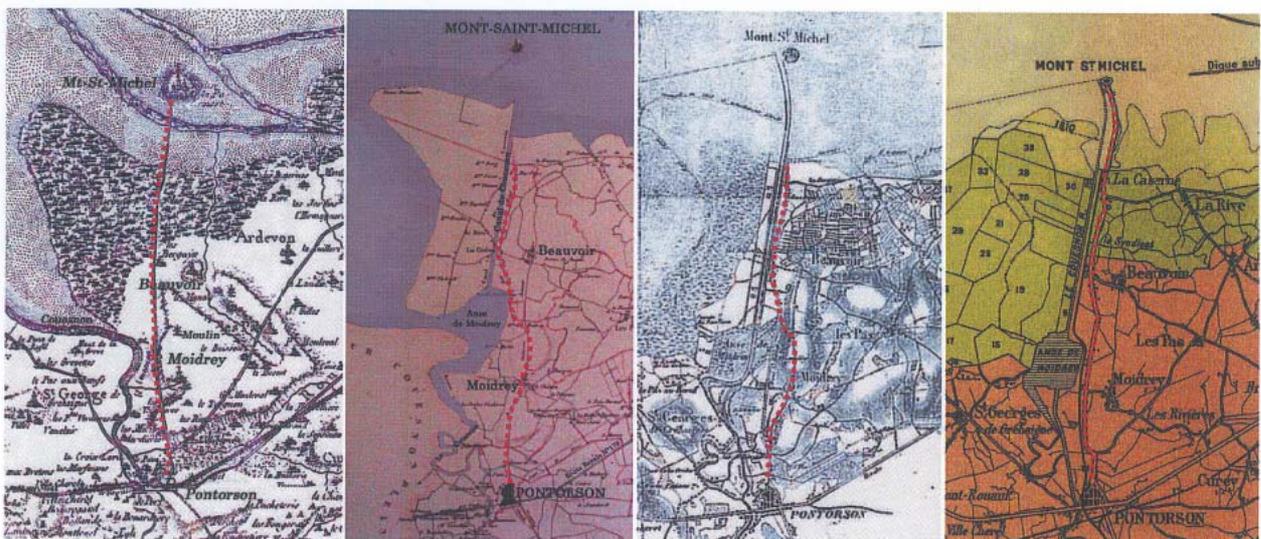
## 1) UN LIEU D'EXCEPTION

### Géologie, configuration physique des lieux

Entourée d'une corolle de schistes métamorphiques d'où émergent les éperons granitiques (Carolles, Avranches, St Brolade, Cancale), la baie du Mont-Saint-Michel, brassée par les plus grandes marées d'Europe, a accumulé progressivement les sédiments marins dans sa partie sud, formant de vastes espaces d'« herbus » et de marais. Des montées intrusives tardives ont donné des petits pointements de leucogranite : Tombelaine, le Mont Dol et le Mont Saint-Michel. Ces éléments saillants dans l'immensité plane de la baie offrent au paysage sa grande singularité.



L'homme a depuis longtemps cherché à conquérir et domestiquer ces espaces en créant des zones de polders protégés des invasions de la mer par une succession de digues



Carte de Cassini  
XVIII<sup>ème</sup> siècle

Carte de 1827

Carte de 1868

Carte de 1909

Document extrait de l'étude de valorisation des paysages routiers - Leverrier/Schneider - 2010

Le hameau de la Caserne s'est développé le long de l'axe d'accès au Mont Saint Michel, dans les polders conquis à la fin du XIXe siècle ; il constitue le « passage obligé » pour y accéder.

## **Le Mont-Saint-Michel : un haut lieu historique et culturel**

Le lien spirituel étroit entre l'homme et le Mont-Saint-Michel est parfaitement retracé dans la présentation historique qu'en fait l'Office de Tourisme du Mont :

*« C'est à la demande de l'Archange Michel, "chef des milices célestes", qu'Aubert, évêque d'Avranches construisit et consacra une première église le 16 octobre 709. En 966, à la demande du Duc de Normandie, une communauté de bénédictins s'établit sur le rocher. L'église préromane y fut alors élevée avant l'an mil.*

*Au XIème siècle, l'église abbatiale romane fut fondée sur un ensemble de cryptes, au niveau de la pointe du rocher et les premiers bâtiments conventuels furent accolés à son mur nord.*

*Au XIIème siècle, les bâtiments conventuels romans furent agrandis à l'ouest et au sud.*

*Au XIIIème siècle, une donation du roi de France Philippe Auguste à la suite de la conquête de la Normandie, permit d'entreprendre l'ensemble gothique de la Merveille : deux bâtiments de trois étages couronnés par le cloître et le réfectoire.*

*Au XIVème et XVème siècle, la guerre de cent ans rendit nécessaire la protection de l'abbaye par un ensemble de constructions militaires qui lui permit de résister à un siège de plus de trente ans.*

*le chœur roman de l'église abbatiale, effondré en 1421 fut remplacé par le chœur gothique flamboyant à la fin du Moyen-Age.*

*Ce grand foyer spirituel et intellectuel fut avec Rome et Saint-Jacques de Compostelle l'un des plus importants pèlerinages de l'Occident médiéval. Pendant près de mille ans des hommes, des femmes, des enfants sont venus, par des routes appelées "chemin de Paradis", chercher auprès de l'Archange du jugement, peseur des âmes, l'assurance de l'éternité.*

*Devenue prison sous la Révolution et l'Empire, l'Abbaye nécessitera d'importants travaux de restauration à partir de la fin du XIXème siècle. Elle est confiée depuis 1874 au service des monuments historiques.*

*La célébration du millénaire monastique en 1966 a précédé l'installation d'une communauté religieuse dans l'ancien logis abbatial perpétuant la vocation première de ce lieu ; la Prière et l'Accueil. Les Frères et les Soeurs des Fraternités Monastiques de Jérusalem assurent cette présence spirituelle depuis 2001.*

*Parallèlement au développement de l'abbaye un village s'organise dès le Moyen-Âge . Il prospère sur le flanc sud-est du rocher , à l'abri de murailles remontant pour la plupart à la guerre de Cent ans. Ce village a depuis toujours une vocation commerciale. »*

## **2) UN PROJET AMBITIEUX EN COURS DE REALISATION**

**Le rétablissement du caractère maritime du Mont-Saint-Michel** est une opération à vocation durable. Initiée en 1995 pour les études et débutée en 2005 pour les travaux, elle s'achèvera en 2015. Elle participe d'une grande ambition : restaurer en profondeur le paysage qui sert d'écrin à l'un des hauts lieux de l'humanité et renouveler l'approche du site.

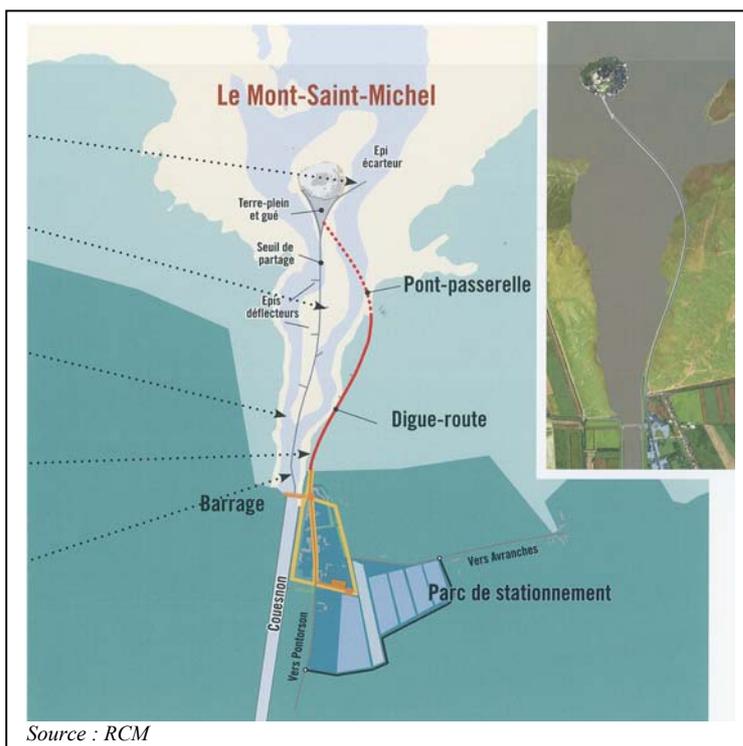
Les interventions prévues dans ce projet concernent un large territoire :

- La création d'un barrage pour créer des effets de chasses grâce au Couesnon, afin que les sédiments accumulés à proximité du Mont partent vers le large. Cette construction est réalisée depuis 2009.

- Des travaux hydrauliques à l'aval du barrage vers le Mont pour accompagner cette nouvelle érosion (dépose des enrochements existants, réalisation de seuil de partage et d'épis). Ces travaux sont actuellement en cours.

- Des travaux hydrauliques à l'amont du barrage pour renforcer la capacité de stockage d'eau dans le lit du Couesnon et dans l'anse de Moidrey.

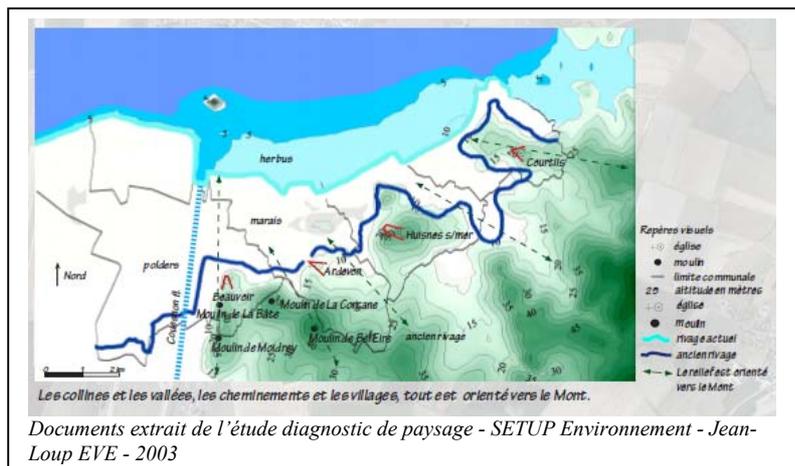
- L'aménagement d'un parc de stationnement au sud de la Caserne avec des bâtiments d'accueil permettra de supprimer la présence de centaines de véhicules aux abords immédiats du Mont Saint Michel. Des cheminements piétons seront créés pour rejoindre le départ des navettes.
- La construction d'un nouvel accès vers le Mont, décalé vers l'est offrira un meilleur angle de vue au visiteur. Il sera réalisé dans sa partie nord sous la forme d'un pont-passerelle suivi d'un gué submersible lors des grands coefficients de marée. La suppression de l'obstacle de formé par la digue route aux abords du Mont favorisera également son caractère maritime.



## Le paysage d'arrivée sur le Mont-Saint-Michel

Dans la partie sud de la baie, la configuration des lieux focalise en tous points les vues vers le Mont.

En arrivant du sud ou de l'est, les larges ouvertures visuelles de la zone de bocage permettent de découvrir en premier plan le secteur des anciens marais et des polders. L'agriculture qui s'y exerce dessine une mosaïque d'espaces aux teintes et textures changeantes au fil des saisons. De grands alignements d'arbres structurent l'ensemble en accompagnant chemins, digues ou fossés.



Extrait de l'étude diagnostic de paysage - SETUP Environnement - Jean-Loup EVE - 2003

*Les entités paysagères de la commune sont très distinctes.*

*La grande majorité de la commune est constituée par le paysage plat et ouvert des polders ponctué de fermes aux parcelles délimitées de peupliers.*

*Le Couesnon constitue un axe majeur vers le Mont et marque la limite du relief dominé par le vieux bourg et son clocher.*

*L'urbanisation de la commune se situe sur le coteau ouest et derrière la digue du Couesnon canalisé.*

*Le relief, la géologie et le niveau d'eau conditionnent le gradient de végétation qui entraîne un cloisonnement progressif du paysage vers les terres.*

LEGENDE	
	Limites communales.
	Herbus.
	Polders.
	Bocage ouvert.
	Bocage plus dense.
	Marais.
	Villes, bâti récent et aménagements commerciaux et touristiques.
	Bourgs anciens.
	Fermes et bâtiments agricoles.
	Constructions isolées (mitage).

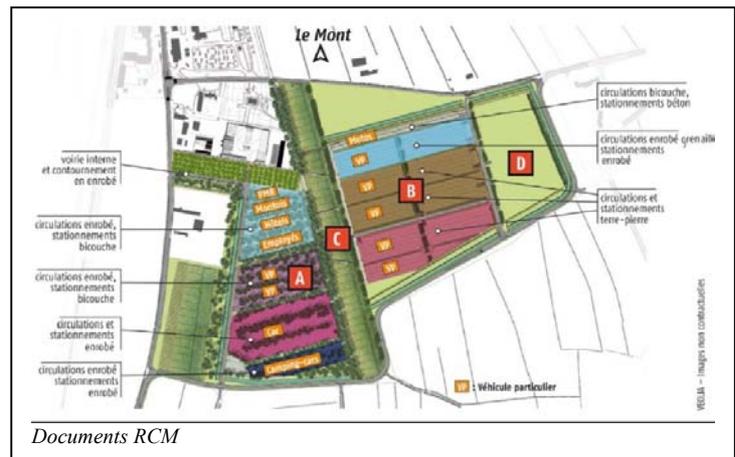
Depuis l'extérieur, le hameau de la Caserne présente la particularité d'un important accompagnement végétal qui masque en grande partie son urbanisation et lui confère une assez bonne intégration dans le paysage. L'entrée dans le hameau est en revanche beaucoup moins valorisante : publicités, enseignes et façades racoleuses, vastes zones minérales réservées à la voiture, architectures banales... font oublier que nous entrons dans l'un des paysages français le plus connu au monde. Les éclairages nocturnes, trop voyants, masquent le spectacle exceptionnel du Mont, « phare de l'occident », dont la douce mise en lumière souligne le rayonnement culturel sur tout le territoire.



Entrée sud de la Caserne



Le nouveau parc de stationnement a été conçu en réservant d'importantes zones végétales, prolongeant dans son aménagement la logique paysagère présente à la Caserne : un boisement qui dissimule l'urbanisation. Ce nouveau lieu d'arrivée va faire découvrir la Caserne différemment : à pied tout d'abord et de surcroît depuis trois cheminements au caractère distinct. Le plus à l'ouest longeant le Couesnon en arrière des constructions existantes, le second suivant la voie routière actuelle et le troisième longeant le hameau par l'est. La partie de stationnement située plus à l'est, réservée à un usage saisonnier, reprend le caractère ouvert des « marais blancs » et a vocation à conserver un aspect enherbé, hors saison.



Documents RCM



Vue aérienne de septembre 2011 présentée sur le site du RCM



Vue de la Caserne côté est



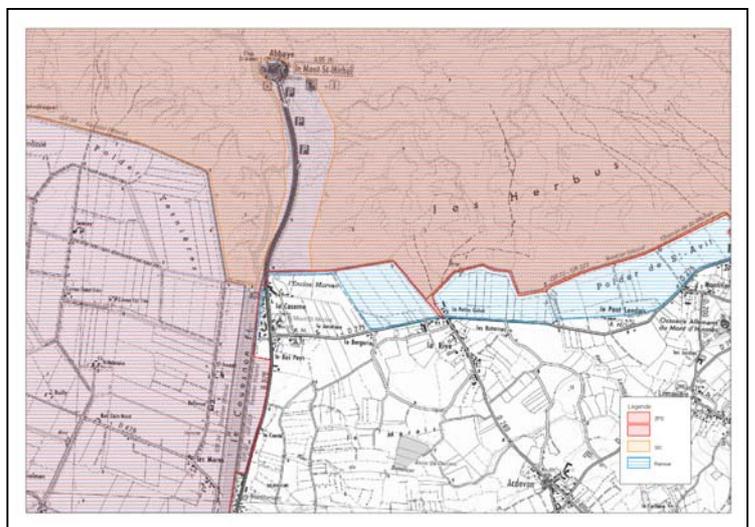
Vue côté ouest (depuis le barrage)

### 3) AUTRES ENJEUX DU TERRITOIRE

#### Biodiversité

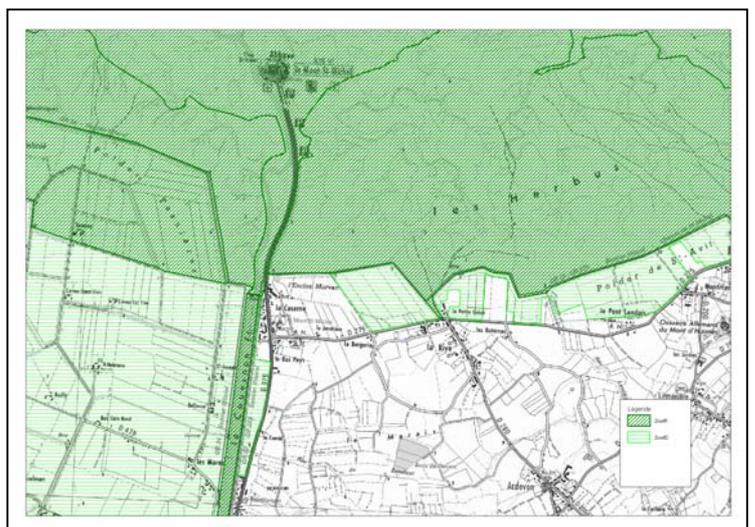
L'ensemble du domaine maritime et une grande partie des polders ont été identifiés dans le cadre de l'inventaire des zones humides d'intérêt international (convention de Ramsar).

Les herbus et le polder ouest sont inventoriés en zone de protection spéciale au titre de la directive européenne « oiseaux » de 1979. Un périmètre plus restreint se limitant à l'herbus est identifié au titre de la directive européenne « habitat » de 1992. Un document d'objectif Natura 2000, commun à ces deux mesures, a été validé par les partenaires en novembre 2009.



Il est à noter que ces zones ne concernent que très modestement l'emprise du projet de site classé au sud de la Caserne entre la route départementale et le Couesnon.

Au niveau des inventaires nationaux de connaissance du milieu naturel, une emprise proche de la zone « Ramsar » est identifiée en Znieff de type 2, tandis que le domaine maritime et le nord du polder Tesnières sont identifiés en Znieff de type 1 en tant qu'espace naturel de grande valeur.

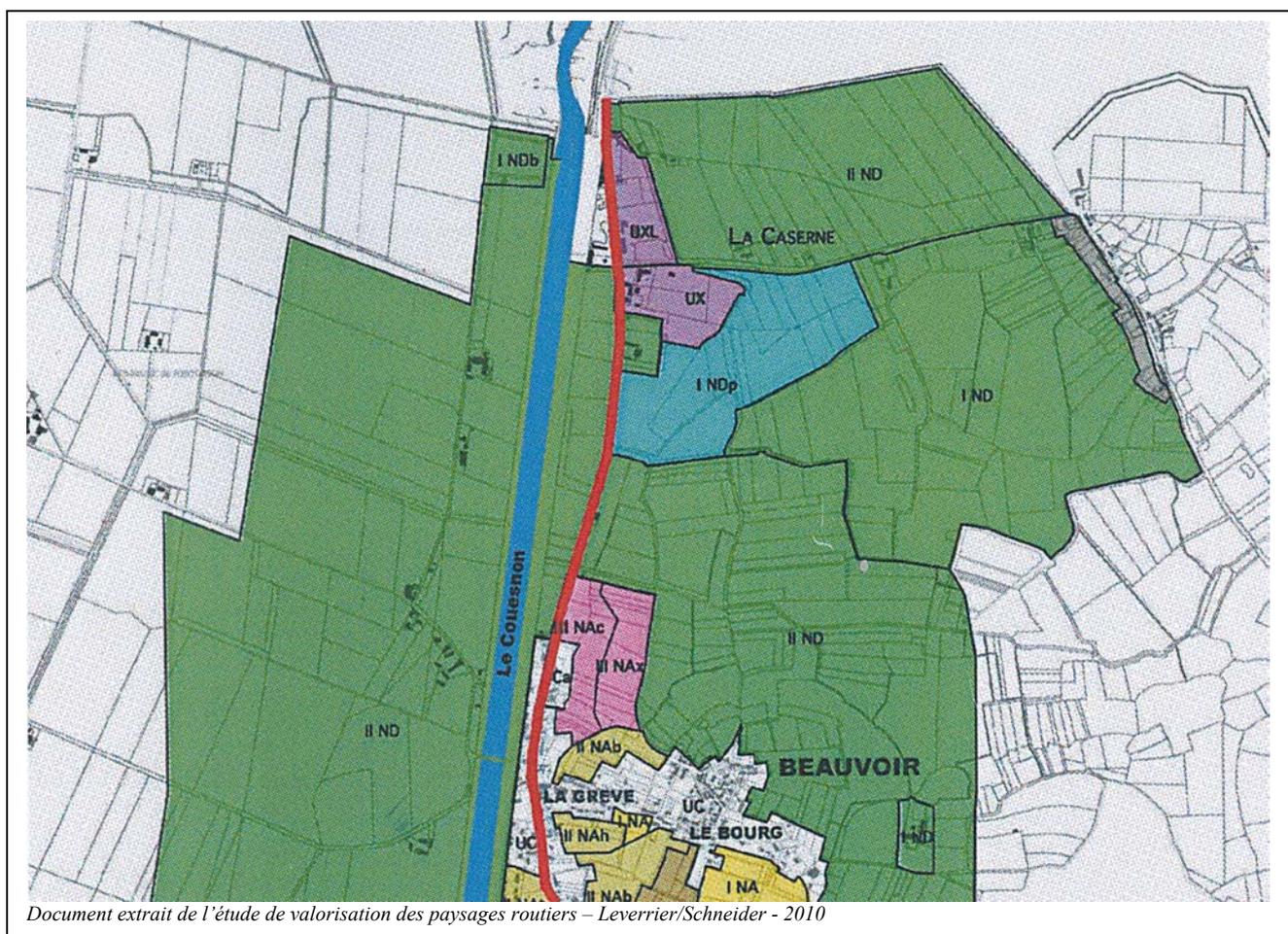




La Caserne et le Mont depuis Beauvoir

## Dispositions d'urbanisme

Les communes de Beauvoir et Pontorson disposent d'un plan d'occupation des sols. La commune du Mont Saint Michel s'appuie sur le règlement national d'urbanisme pour instruire ses autorisations de construire.



Le secteur urbanisé de la caserne est rattaché à une zone UX1 sur Pontorson et UX sur Beauvoir. Ces zonages similaires sont destinés à recevoir les constructions à vocation touristique. Une zone 1NDp a été définie sur l'emprise du nouveau parc de stationnement lié au projet RCM. Le reste du

territoire de ces deux communes est en zone de protection renforcée des sites et des paysages dont la vocation agricole est clairement affichée.

Malgré l'importance paysagère de la trame végétale présente dans le hameau de la Caserne ou prévue dans le cadre de la réalisation du projet RCM, aucune identification d'espaces boisés classés (EBC) ne figure dans les POS.

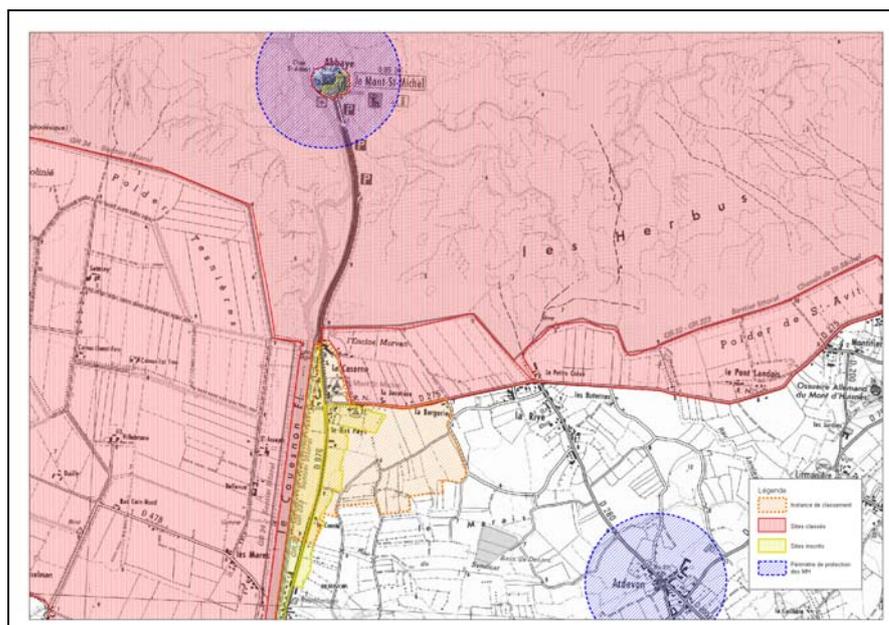
Un SCOT qui s'étend sur tout le pays de la Baie est en cours d'élaboration.

#### 4) DES PROTECTIONS PEU ADAPTEES AUX ENJEUX

Le Mont Saint Michel a fait l'objet d'une inscription au titre des sites le 11 mars 1935. Le site des abords du Couesnon, entre Beauvoir et la partie sud de la Caserne, a été inscrit par arrêté du 23 décembre 1957.

Les polders ont fait l'objet d'un classement au titre des sites par décret du 25 mai 1987. Le domaine public maritime attenant a été classé par arrêté du 26 mai 1987.

De nombreux monuments historiques sont protégés sur le rocher du Mont St Michel de même que le prieuré d'Ardevon. Les périmètres de protection de ces monuments n'interfèrent pas avec l'emprise du présent projet de classement.



Il convient de noter que le hameau de la Caserne n'est concerné dans sa partie sud que par une simple inscription au titre des sites et que la partie nord échappe totalement à toute mesure de protection.

#### 4) LE PROJET DE PROTECTION

##### L'instance

La Commission Supérieure des Sites a souhaité, lors de sa réunion du 30 septembre 2010 dans le cadre de son examen des travaux liés au Rétablissement du Caractère Maritime du Mont Saint Michel, qu'une instance de classement soit prise.

En effet, outre une forte ambition qualitative, le projet public apporte d'importantes modifications des lieux, il crée de nouveaux points de repère (par exemple le nouveau barrage qui fait belvédère), trace de nouvelles allées piétonnes et dessine un nouvelle place (celle du départ des navettes). La commission supérieure des sites a identifié que la faible proportion des espaces publics ne permettait pas d'assurer une cohérence sur l'ensemble et qu'il convenait pour ce faire de mettre en place une protection.

**C'est pourquoi cette instance de classement a été prise en juillet 2011** pour garantir une qualité d'ensemble aux projets, publics et privés.

Valable un an, l'instance doit être nécessairement suivie d'un classement de site, selon la procédure normale

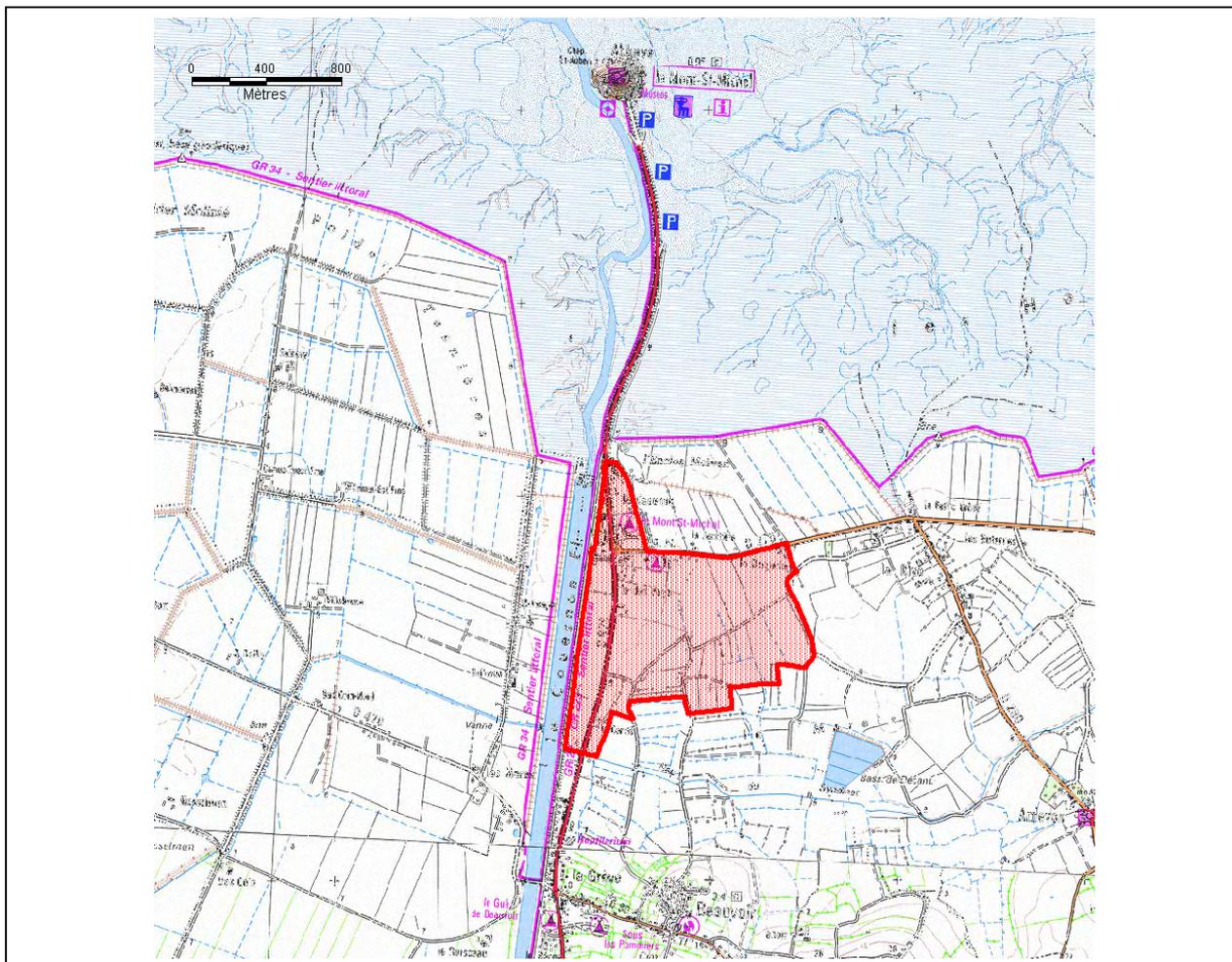
## Le projet de site classé

La mise en œuvre de cette procédure normale de classement est l'objet du présent dossier. A l'instar de l'instance, l'emprise concerne le secteur urbanisé de la Caserne en incluant l'emprise du nouveau stationnement réalisé dans le cadre du projet du RCM ainsi que les parcelles le bordant. Ces lieux sont intimement liés au Mont Saint Michel, par leur proximité et par les vues multiples qui s'y offrent vers le Mont. Au sein de la Caserne, la dynamique d'évolution est soumise à une pression touristique et urbaine qu'il convient d'accompagner voire de maîtriser. Autour, la présence des espaces agricoles à conserver contribue à la préservation de l'équilibre du territoire.

Les travaux prévus dans le cadre du RCM vont transformer directement certains de ces espaces, pour implanter de nouveaux parkings, des constructions (bâtiments d'accueil et de fonctionnement de la navette), des allées piétonnes et des places, comme déjà évoqué ci-dessus. Le souci de qualité qui a présidé à ce grand projet a fait l'objet, y compris en l'absence de protection, d'un suivi particulier sur le plan architectural et paysager.

Le nouvel équipement public va induire de nouveaux usages qui entraîneront des modifications de fonctionnement des espaces privés. Ces changements de fréquentation des lieux ainsi que les emprises libérés par la limitation de l'accès des voitures dans la Caserne suscitent de nouveaux projets d'aménagements commerciaux.

C'est pour répondre à ces enjeux importants que le projet de classement du site est proposé. Il vient compléter les emprises déjà classées sur les polders et le domaine maritime. Il permettra d'appliquer les mesures d'attention qualitative, tant sur le sur les secteurs déjà construits du hameau de la Caserne que sur les espaces périphériques du nouveau parking.



## 4) ORIENTATIONS DE GESTION

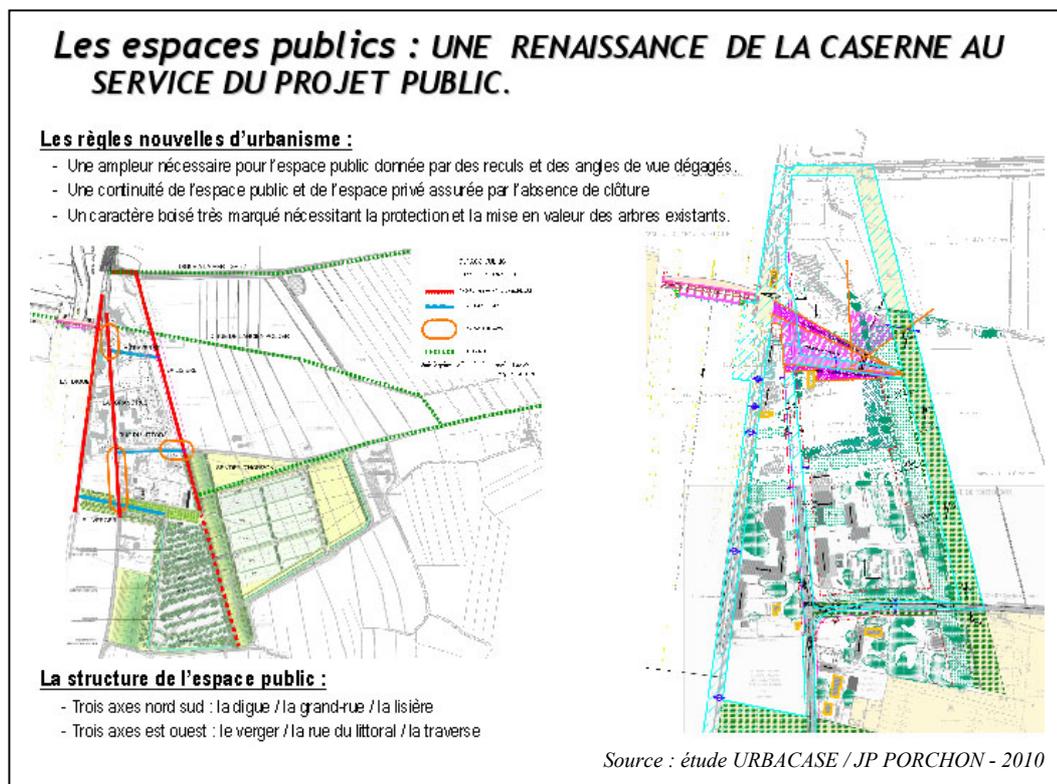
Suite aux aménagements liés au Rétablissement du Caractère Maritime (RCM), « la Caserne » deviendra l'espace que devront traverser les piétons pour rejoindre la place des navettes.

Les avis convergent pour reconnaître que la qualité urbaine de ce hameau n'est pas à la hauteur de enjeux de cet espace et qu'il convient de trouver des modalités d'évolution qui permettent d'améliorer ces lieux.

Les boisements qui forment un écran autour de la zone urbanisée ont un rôle essentiel pour préserver les vues éloignées vers le Mont Saint Michel. Leur maintien, voire leur renforcement constitue un des principes à respecter. De même, la dimension des constructions qui seront autorisées à l'intérieur de l'emprise urbanisée, ne devra pas générer d'émergence au dessus de ce couvert boisé. A l'intérieur, le caractère de parc boisé apparaît important à préserver, tout en ménageant un rythme le long de la « grand rue ». Le projet des dessertes du projet RCM repose sur une composition générale orientée nord-sud et est-ouest, ce qui assure une insertion dans la trame viaire du secteur. Le projet RCM prévoit de limiter en outre les accès sur les lisières est et ouest, ceci pour éviter toute tentation de vitrines commerciales à l'extérieur du périmètre urbanisé aujourd'hui contenu dans le boisement.

La gamme végétale, les types de revêtements de sol, d'éléments de mobiliers urbains définies dans le cadre du RCM devront être déclinés pour garantir une qualité et une cohérence.

Enfin l'analyse des projets de constructions sera fondée sur des principes d'invariants architecturaux rattachant les projets au territoire, déclinés en famille de projets.



Une charte d'aménagement est en cours de définition pour préciser les modalités qui seront applicables aux projets tant pour garantir une qualité et une cohérence d'ensemble que du respect de la loi « littoral ». Elle a vocation à constituer un guide pour instruire les demandes dans la partie urbanisée du site classé.

L'espace rural périphérique aux équipements d'accueil et commerciaux a vocation à conserver sa destination agricole. Le caractère ouvert de ces paysages devra être maintenu.

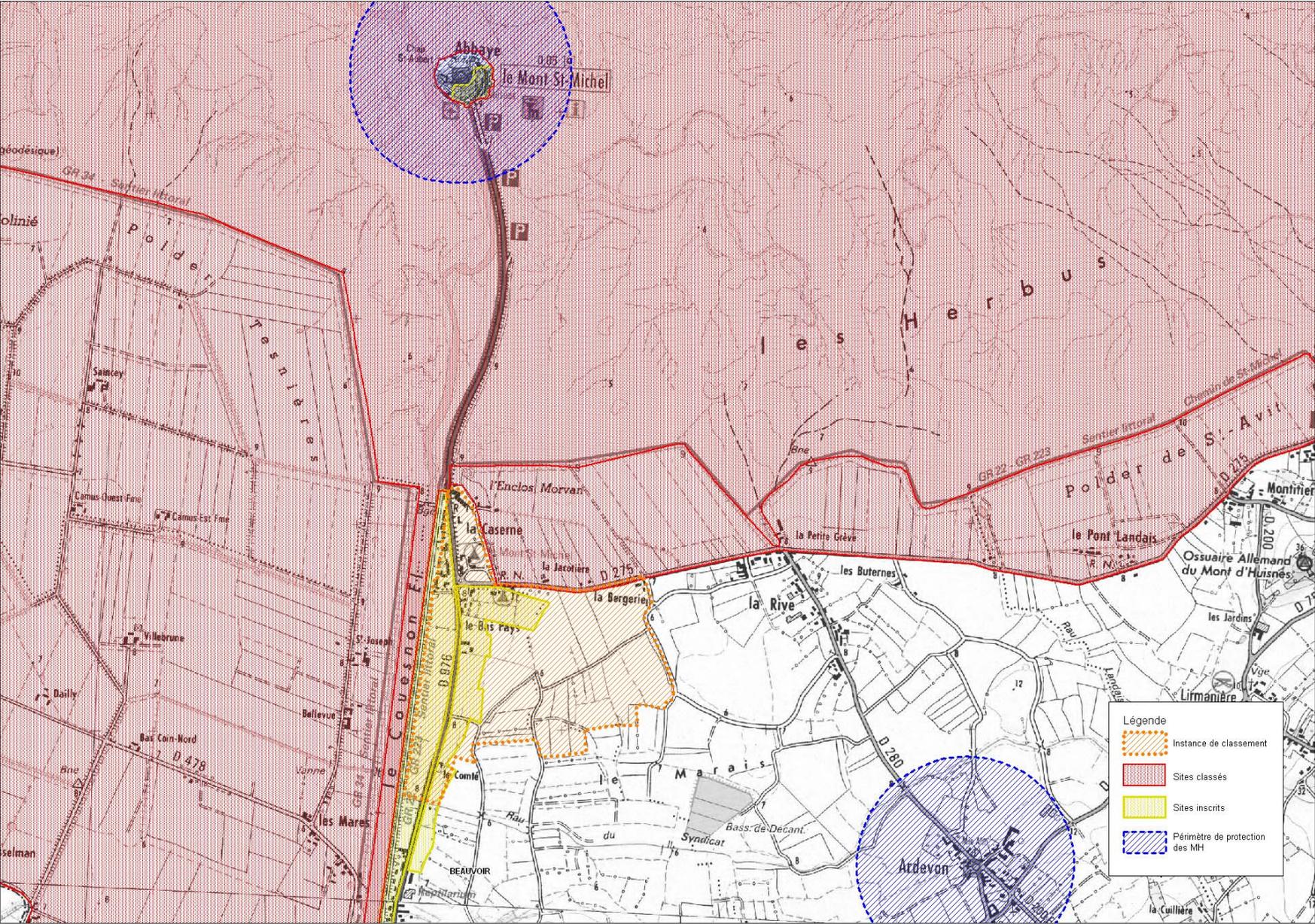


*Le Mont depuis le polder Tesnière*

**« ... le Mont Saint-Michel, poème de pierre  
écrit par la spiritualité des hommes. »**

*P. BRUNET - Inventaire régional des paysages de Basse-Normandie*

# Carte des protections existantes



## Carte du projet de classement du site sur orthophotoplan

