

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DE LA HOUSSAYE
PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE
MOTIFS DE LA DECISION POUR L'APPROBATION DU DOSSIER DE
REALISATION DE LA ZAC

Conformément aux articles L. 123-19 et suivants, et R. 123-46-1 du Code de l'environnement, une participation du public par voie électronique a été menée sur la procédure de dossier de réalisation de la ZAC de la Houssaye du 22 décembre 2025 à 9h00 au 22 janvier 2026 à 17h00.

Le présent document expose les motifs de la décision du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de la Houssaye.

Les motifs sont les suivants :

- Considérant la délibération du conseil municipal du 3 juillet 2008, fixant les objectifs poursuivis par la collectivité, préalablement à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC),
- Considérant la délibération du conseil municipal du 5 mars 2010, tirant le bilan de la concertation en vue de la création de la ZAC de la Houssaye,
- Considérant la délibération du conseil municipal du 5 mars 2010 approuvant le dossier de création de ZAC de la Houssaye,
- Considérant la délibération du conseil municipal en date du 4 avril 2019, décidant de modifier de manière substantielle les pièces du dossier de création initial, cela en raison de l'évolution du projet, et nécessitant ainsi une actualisation du périmètre d'étude, la définition de nouveaux objectifs de la ZAC et de nouvelles modalités de concertation, et lançant les études préalables, en vue de la constitution d'une modification du dossier de création,
- Considérant la délibération du conseil municipal en date du 18 avril 2024, tirant le bilan de la concertation en vue de la modification du dossier de création de la ZAC de la Houssaye,
- Considérant la délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2024, approuvant la modification du dossier de création de la ZAC de la Houssaye, à l'issue d'une participation du public par voie électronique,
- Considérant le résultat de la participation du public par voie électronique menée du 22 décembre 2025 au 22 janvier 2026 conformément à l'article L. 123.19 du Code de l'environnement, et la synthèse des observations et propositions formulées par le public,

- Considérant que les observations et propositions issues de la participation du public par voie électronique ne sont pas de nature à remettre en cause le projet d'aménagement, étant précisé qu'il a été tenu compte de certaines observations pour la suite du projet,
- Considérant la mise à jour de l'étude d'impact déposée auprès de la MRAE par la Ville de Saint-Malo le 16 octobre 2025,
- Considérant l'avis de la MRAE n°007199/AP en date du 12 décembre 2025, sur la mise à jour de l'étude d'impact déposée par la Ville de Saint-Malo,
- Considérant le mémoire en réponse de la Ville de Saint-Malo à l'avis de la MRAE n°007199/AP,
- Considérant l'avis favorable de la CDPENAF en date du 4 mars 2025,
- Considérant la position favorable de Saint-Malo Agglomération sur la ZAC de la Houssaye en date du 18 décembre 2025,
- Considérant l'accord de Saint-Malo Agglomération et de la Régie Malouine de l'Eau pour l'incorporation des travaux d'assainissement et d'adduction d'eau potable dans leur patrimoine,
- Considérant que le projet d'aménagement prend en compte les objectifs du SCoT approuvé le 19/12/2025,
- Considérant que le projet d'aménagement permettra de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération 2023/2028,
- Considérant que le projet d'aménagement permet de développer une offre de logements dédiée aux familles, notamment par le biais de programmes en Bail Réel Solidaire (BRS). A ce titre, le projet prévoit la réalisation de près de 340 logements, favorisant les implantations bioclimatiques, les espaces extérieurs privés, ainsi que des matériaux biosourcés,
- Considérant que le projet d'aménagement permet de contenir le développement urbain et de créer une polarité dense en entrée de ville. En effet, le site de la Houssaye constitue une des dernières franges de la commune à urbaniser, dans une logique globale s'appuyant sur les quartiers limitrophes et notamment Bonne Rencontre et la Fontaine aux Pèlerins,
- Considérant que le projet urbain permet de tisser une couture ville/campagne dans un secteur en limite agricole, et de développer les corridors écologiques. A ce titre, la préservation complète des zones humides, ainsi que le traitement généreux des espaces paysagers sous la forme de sillons permacoles, permettra de valoriser l'interface entre le projet et les espaces naturels et agricoles,
- Considérant que le projet urbain permet de desservir le site de la Houssaye, et de connecter les différents quartiers situés plus au nord de la commune.