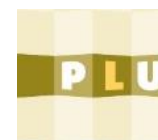




Révision du Plan Local d'Urbanisme # Réunion Publique

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les 04, 05 et 06 juillet 2022



Présentation du **groupement d'études**
en charge de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Qu'est-ce qu'un **Plan Local d'Urbanisme**

Organisation des études et du calendrier

Le rôle du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
dans le Plan Local d'Urbanisme

Synthèse du diagnostic et présentation des
5 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Présentation du **groupement d'études** en charge de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme

Organisation des études et du calendrier

Le rôle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
dans le Plan Local d'Urbanisme

Synthèse du diagnostic et présentation des
5 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le groupement d'études pour mener la révision du Plan Local d'Urbanisme

PILOTAGE ET COORDINATION

STRATÉGIE, PROGRAMMATION ET ÉCRITURE RÉGLEMENTAIRE

id. de ville

SÉBASTIEN BOIME *Directeur d'études urbaniste opqu*

BRUNO VENNETILLI *Urbaniste sigiste, Chef de projet*

ANAÏS TURQUETIL *Architecte-urbaniste*

ROBIN BECHAT *Paysagiste-urbaniste*

DÉMOGRAPHIE - HABITAT - DENSIFICATION ACTIONS FONCIÈRES ET RÉGLEMENTAIRES

VILLES VIVANTES

LUCAS POUVREAU *urbaniste*

JULIE BUSUTTIL *Urbaniste*

RAPHAËL BEDU *Conception
architecturale*

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OAP THEMATIQUE

DMEAU

PAUL BERNARD *Ingénieur
agricole, écologue*

DAMIEN LEPAPE *chargé
d'études environnementales*

MARINE EVEILLARD *Cartographe*

Présentation du groupement d'études
en charge de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Qu'est-ce qu'un **Plan Local d'Urbanisme**

Organisation des études et du calendrier

Le rôle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
dans le Plan Local d'Urbanisme

Synthèse du diagnostic et présentation des
5 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Composition et portée du PLU

Un Plan Local d'Urbanisme ou PLU, est **LE document de référence en matière d'urbanisme pour instruire les autorisations d'urbanisme** (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir...) et les déclarations préalables.

Sur la base d'un diagnostic du territoire, **il fixe les grandes orientations de la Ville en matière d'aménagement pour les 10 ans à venir.**

Le cadastre



LOCALISER

Le PLU

Zonage, règlement, OAP
et Servitudes d'utilité publique



ORIENTER

L'autorisation d'urbanisme



AUTORISER

Composition et portée du PLU

Le PLU s'applique sur l'ensemble de la commune, à chaque terrain et à toutes personnes privées ou publiques (état, collectivités locales, promoteurs, particuliers) qui souhaitent construire ou modifier un bâtiment, ou réaliser un aménagement soumis à autorisation.

Pour réaliser un projet de construction ou d'aménagement et obtenir une autorisation d'urbanisme, il est nécessaire de consulter le PLU pour connaître les droits et les contraintes qui s'appliquent sur son terrain.

Pour être autorisé, **le projet doit être conforme au règlement du PLU.**

Le cadastre



LOCALISER

Le PLU

Zonage, règlement, OAP
et Servitudes d'utilité publique



ORIENTER

L'autorisation d'urbanisme



AUTORISER

Pourquoi réviser le PLU ?

Saint-Malo est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme **datant de 2006**

La Ville s'est engagée en 2015 dans la révision générale de son PLU.

Motivée par la nécessité de remettre en adéquation son document d'urbanisme :

- **avec les nouveaux enjeux du développement de la commune,**
- **les évolutions réglementaires,**
- **L'évolution des documents supra-communaux**

Loi ALUR

Loi ELAN

Loi Climat et Résilience

SRADDET

(Schéma Régionale d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires)

SCoT

des Communautés du pays de Saint-Malo
(Schéma de Cohérence Territorial)

Les pièces du futur PLU

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Diagnostic
Justification
des choix

PADD

*(Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables)*

Projet
politique

RÈGLEMENT

Graphique
Ecrit

OAP

*(Orientations
d'Aménagement et de
Programmation)*

Sectorielle
Thématique

ANNEXES

(Servitudes d'Utilité Publique, plans et schémas directeurs des réseaux, zonage d'assainissement, pièces administratives, etc.)

Présentation du groupement d'études
en charge de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme

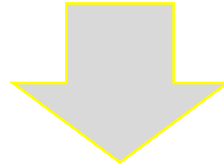
Organisation des études et du calendrier

Le rôle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
dans le Plan Local d'Urbanisme

Synthèse du diagnostic et présentation des
5 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

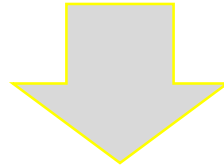
Délibération **PRESCRIPTION** DE LA RÉVISION DU PLU

PHASE ÉTUDES



Délibération BILAN DE LA CONCERTATION ET **ARRÊT DU PROJET** DE PLU

PHASE ADMINISTRATIVE



Délibération **APPROBATION DU PLU**

Rappel de la procédure de révision du PLU

Délibération **PRESCRIPTION** DE LA RÉVISION DU PLU

PHASE ÉTUDES

Diagnostic
Les besoins & enjeux

+ Volet patrimoniale

Le PADD
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les pièces réglementaires du PLU
Traduction du PADD (règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation) et montage du dossier complet

Délibération BILAN DE LA CONCERTATION ET **ARRÊT DU PROJET** DE PLU

Rappel de la procédure de révision du PLU

Délibération **PRESCRIPTION** DE LA RÉVISION DU PLU

PHASE ÉTUDES

Diagnostic
Les besoins & enjeux

Le PADD
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les pièces réglementaires du PLU
Traduction du PADD (règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation) et montage du dossier complet

CONCERTATION
continue avec la
population

Délibération BILAN DE LA CONCERTATION ET **ARRÊT DU PROJET** DE PLU

Rappel de la procédure de révision du PLU

Délibération **PRESCRIPTION** DE LA RÉVISION DU PLU

PHASE ÉTUDES

Diagnostic
Les besoins & enjeux

Le PADD
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les pièces réglementaires du PLU
Traduction du PADD (règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation) et montage du dossier complet

Délibération **BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET** DE PLU



PHASE ADMINISTRATIVE

**Consultation de la Préfecture +
Personnes Publiques + CDPENAF** -> avis sous 3 mois

Enquête publique pendant une durée minimum de 1 mois
(délai d'organisation 3 mois)

Délibération **APPROBATION DU PLU**

Rappel de la procédure de révision du PLU

Délibération **PRESCRIPTION** DE LA RÉVISION DU PLU

PHASE ÉTUDES

Diagnostic
Les besoins & enjeux

Le PADD
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les pièces réglementaires du PLU
Traduction du PADD (règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation) et montage du dossier complet

Délibération BILAN DE LA CONCERTATION ET **ARRÊT DU PROJET** DE PLU

PHASE ADMINISTRATIVE

**Consultation de la Préfecture +
Personnes Publiques + CDPENAF** -> avis sous 3 mois

Enquête publique pendant une durée minimum de 1 mois
(délai d'organisation 3 mois)

Délibération **APPROBATION** DU PLU



Calendrier de la suite des étapes

2021

2022

2023

2024

PADD

Pièces réglementaires

AVIS
Personnes
Publiques
Associées

Reprise
études

CONCERTATION

Concertation
avec le public

Concertation
avec le public

Enquête
publique

ECHANGES avec les
PERSONNES PUBLIQUES

Réunion
Personnes
publiques

Réunion
Personnes
publiques

Débat PADD
Conseil
Municipal

Arrêt du
PLU

Approbation
PLU

Juillet
2022

Hiver
22/23

Été
Automne
2023

Septembre
2022

Printemps
2023

Hiver
23/24

PLU

Révision du PLU de Saint Malo – Réunions Publiques des 04, 05 et 06 juillet 2022

VILLE DE
Saint-malo

Présentation du groupement d'études
en charge de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme

Organisation des études et du calendrier

Le rôle du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables
dans le Plan Local d'Urbanisme**

Synthèse du diagnostic et présentation des
5 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de préservation ou de remise en bon état des **continuités écologiques** ;

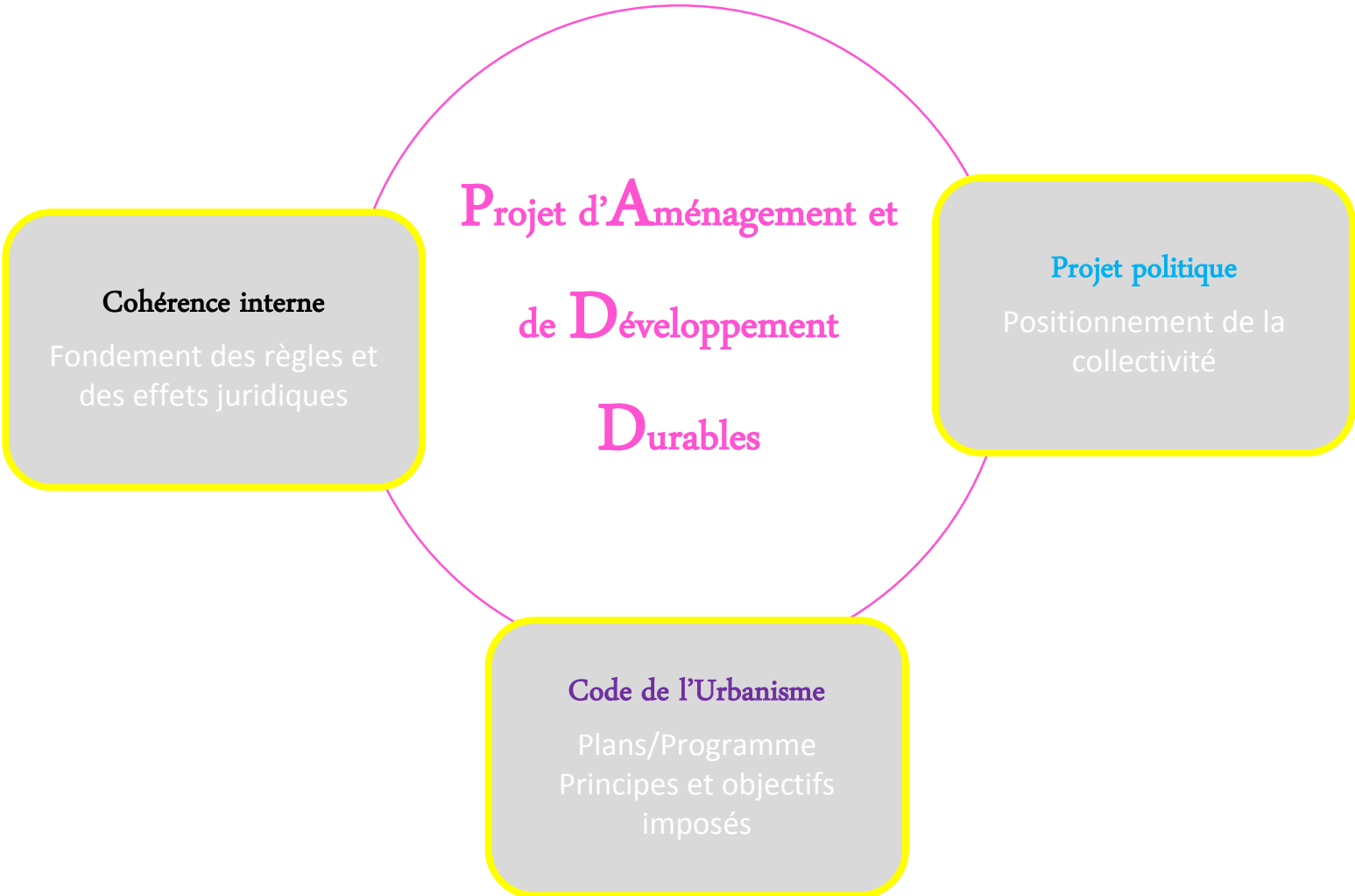
2° Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements**, les réseaux d'**énergie**, le développement **des communications numériques**, l'équipement **commercial**, le **développement économique** et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités de la commune, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales.

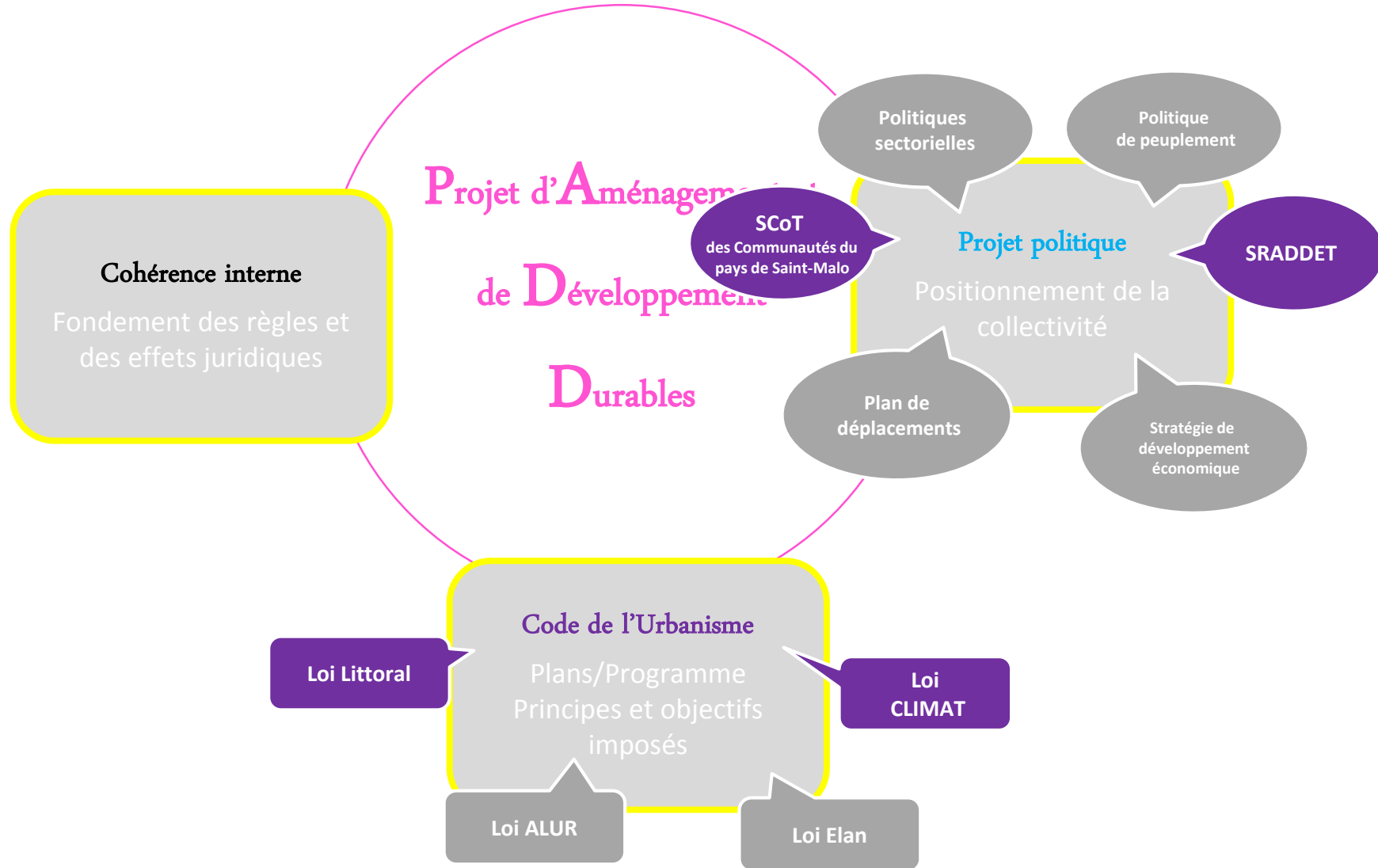
Le rôle du PADD dans le PLU

PADD = pièce centrale du PLU
Fondement de l'ensemble des règles du PLU



Le rôle du PADD dans le PLU

PADD = pièce centrale du PLU
Fondement de l'ensemble des règles du PLU



Rapport de présentation

Justifications
des dispositions du PLU

Enjeux - Besoins

retenus suite au diagnostic territorial

Révision
du PLU

**Traduction
réglementaire**

Règles et secteurs
de projets urbains

Orientations du PADD

en réponse aux enjeux retenus

Présentation du groupement d'études
en charge de la révision du Plan Local d'Urbanisme

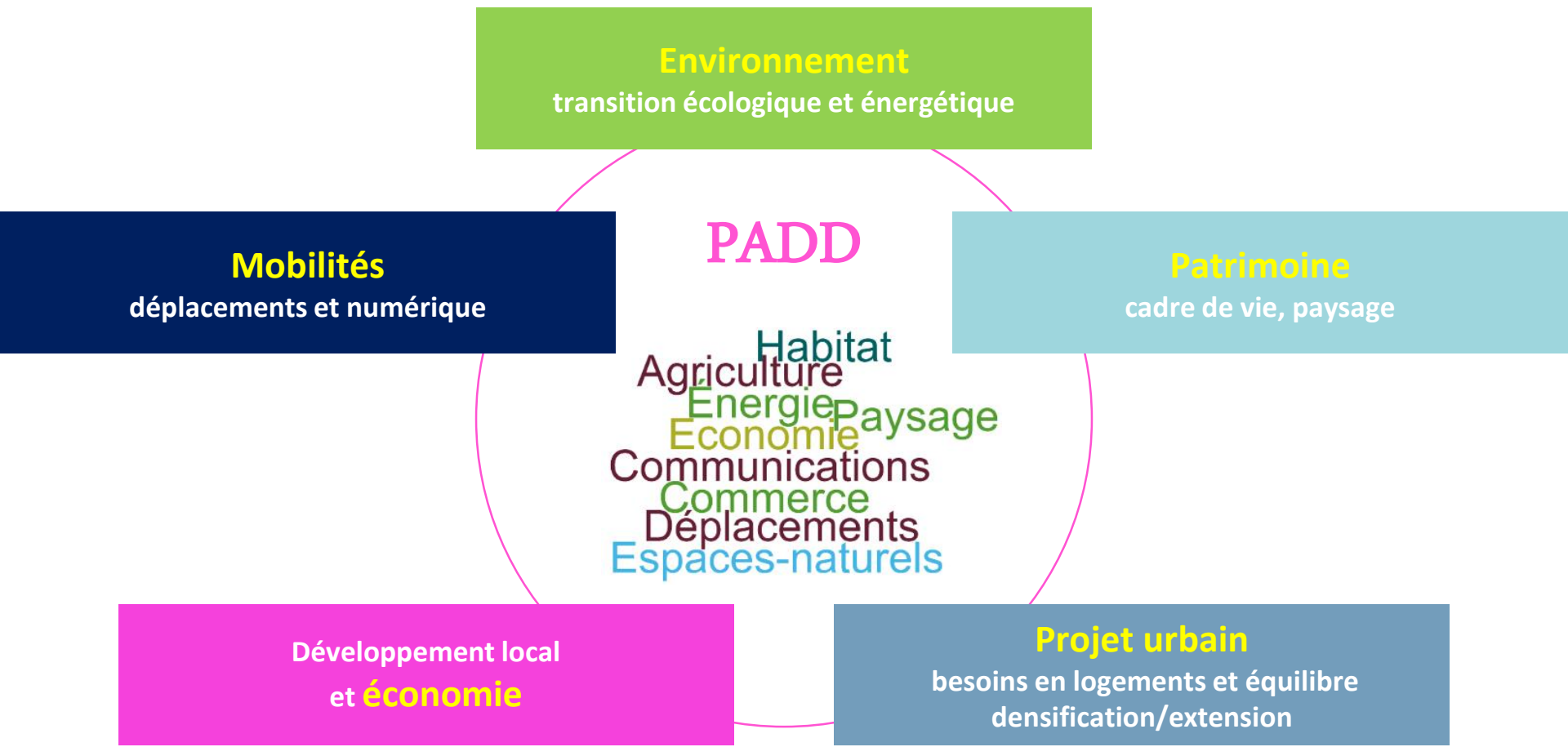
Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme

Organisation des études et du calendrier

Le rôle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
dans le Plan Local d'Urbanisme

**Synthèse du diagnostic et présentation des
5 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Les 5 Axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



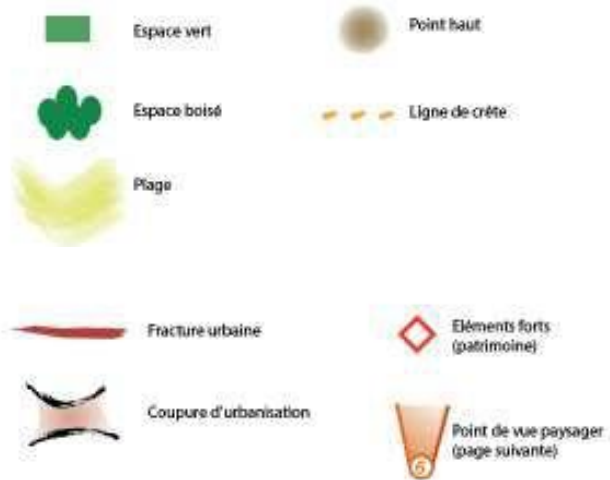
Les 5 Axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



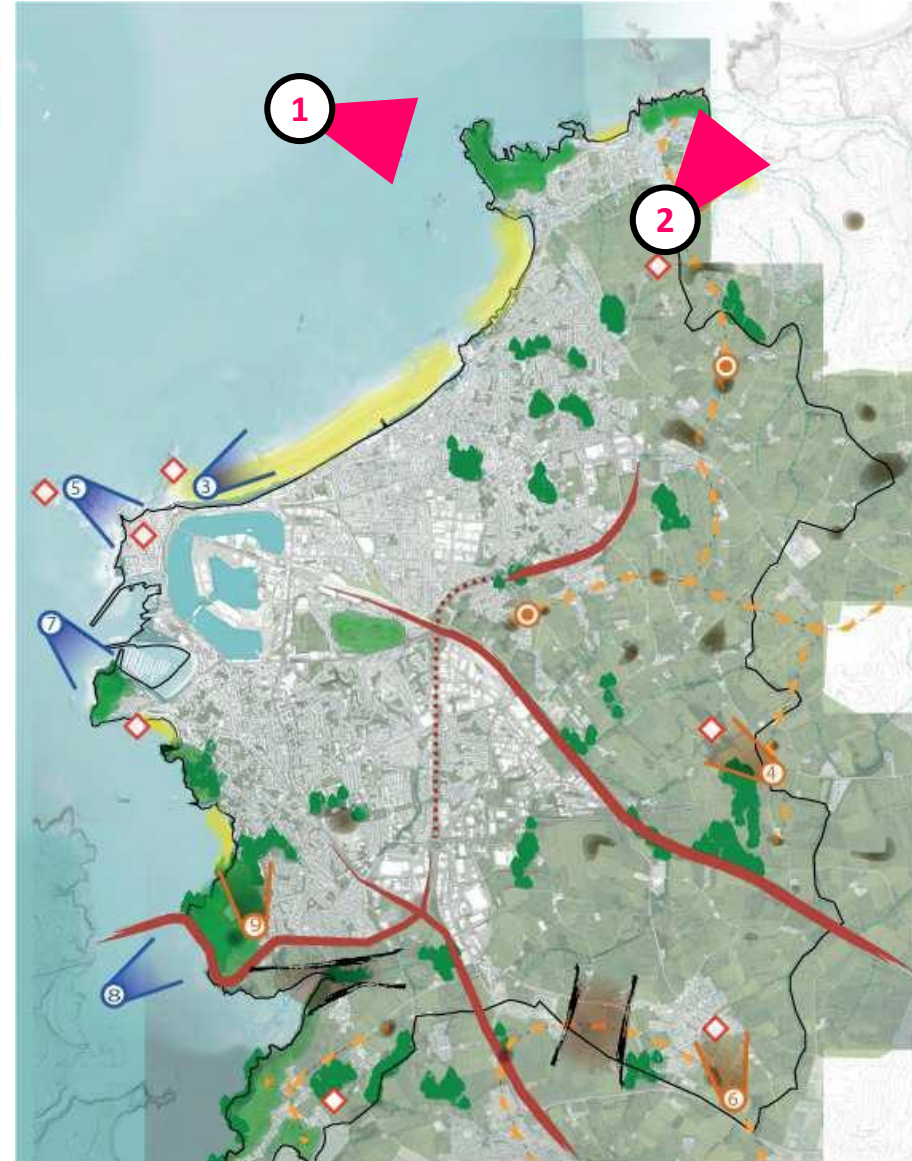
Diagnostic du socle environnemental et patrimonial

Un territoire entre terre et mer

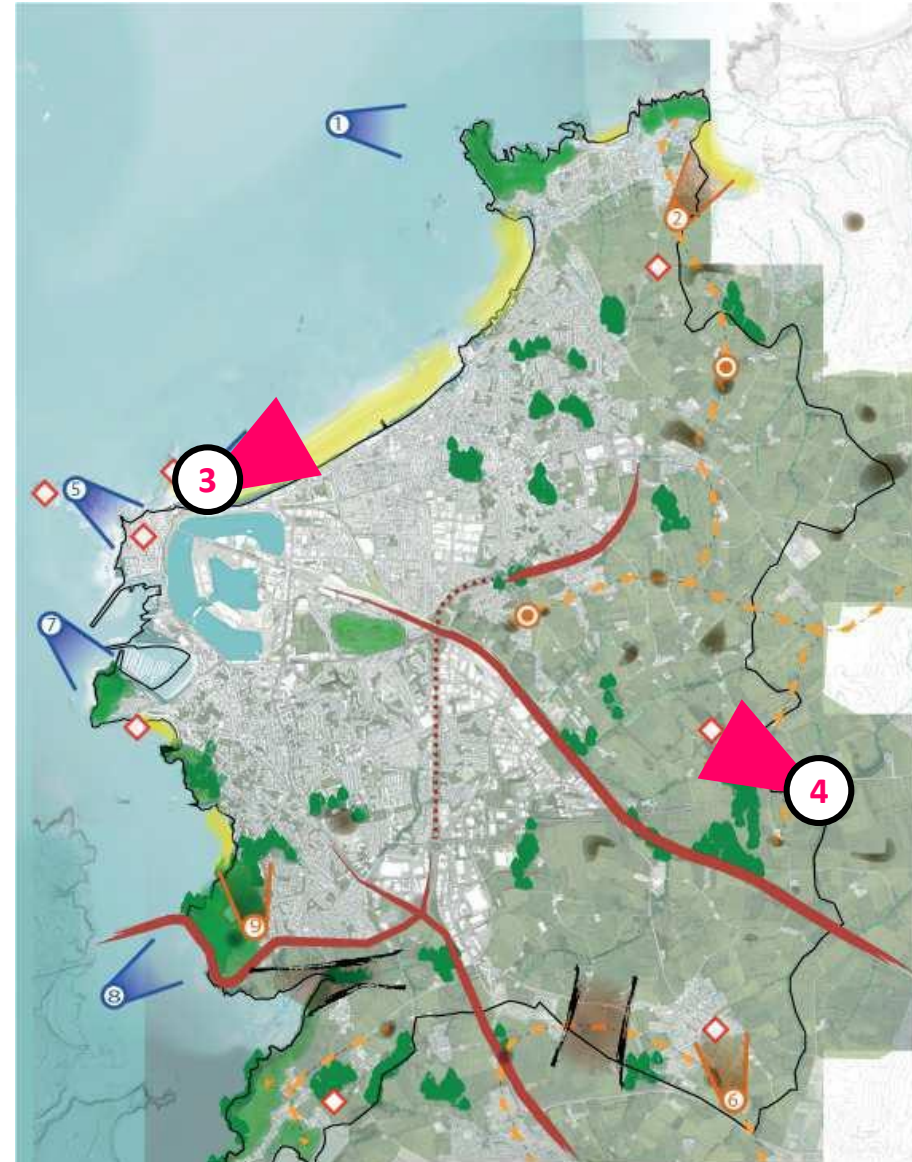
- Une façade littorale étendue sur 29 km de long
- Des paysages emblématiques avec ses falaises rocheuses, ses landes et ses plages de sable fin
- Un arrière pays rural



Diagnostic du socle environnemental et patrimonial



Diagnostic du socle environnemental et patrimonial



Diagnostic du socle environnemental et patrimonial



Diagnostic du socle environnemental et patrimonial



Intégration de la loi littoral dans le PLU

La loi du 3 janvier 1986, appelée « loi Littoral », a pour objectif de permettre **l'aménagement**, la **protection** et la **mise en valeur du littoral**.

Ses dispositions déterminent certaines conditions **d'utilisation des espaces terrestres**, maritimes et lacustres. Elles concernent notamment **les espaces et milieux à préserver, les espaces proches du rivage, les coupures d'urbanisation**.

Elle s'applique à **l'ensemble du territoire d'une commune située sur le littoral**

Délimitation des agglomérations, villages et SDU

La bande des 100m

Les espaces proches du rivage

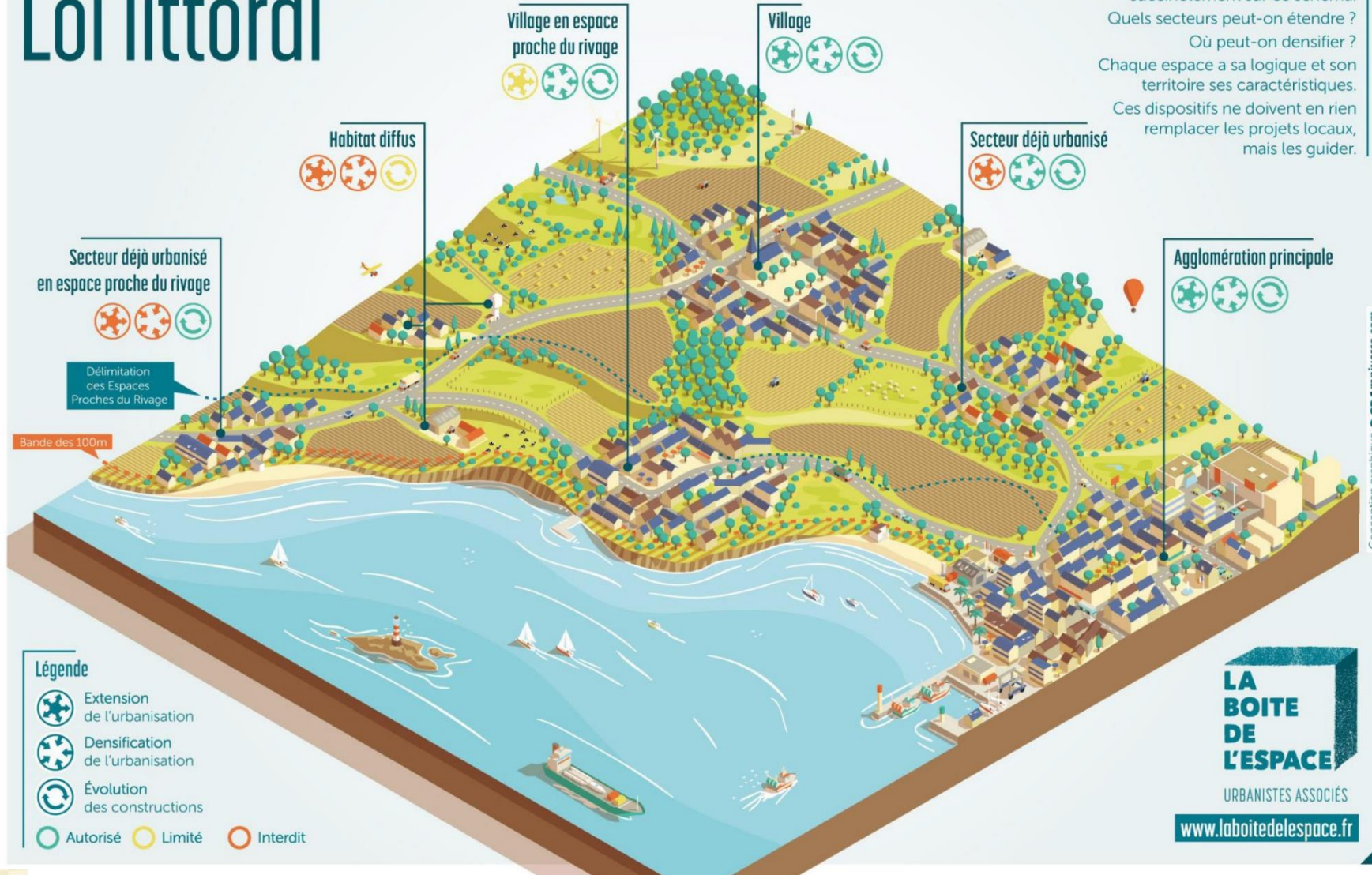
Les coupures d'urbanisation

Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral

Les espaces boisés significatifs

Intégration de la loi littoral dans le PLU


Principes d'urbanisation et Loi littoral



Diagnostic du socle environnemental et patrimonial


356 HA
DE PRAIRIES
(PÂTURÉES, DE FAUCHE...)
10% DU TERRITOIRE
COMMUNAL




72 HA DE
BOISEMENTS
2% DU TERRITOIRE
COMMUNAL




161 HA de
PARC
4,5% DU TERRITOIRE
COMMUNAL

Occupation des sols non
artificialisés sur Saint Malo



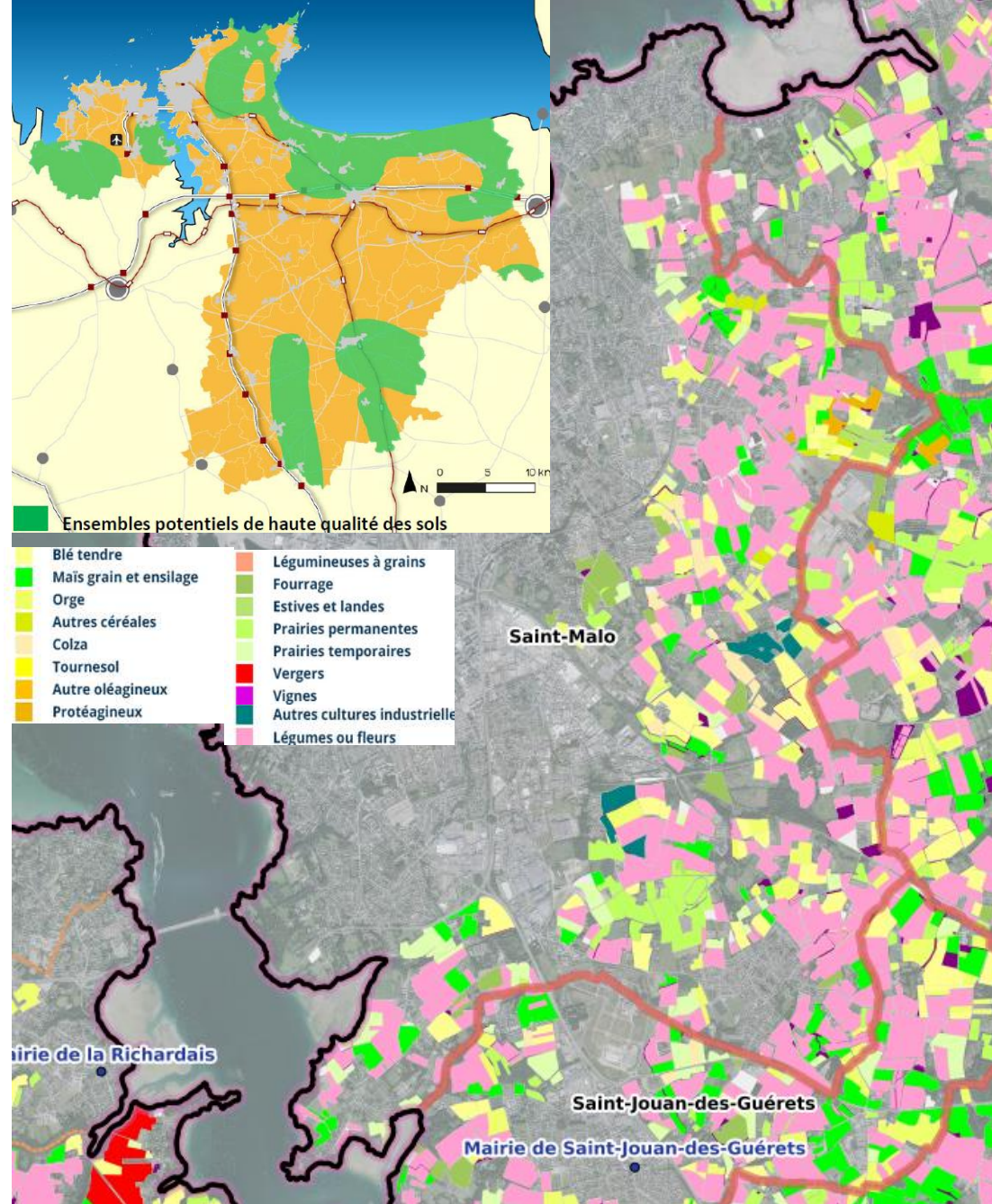
Un patrimoine naturel riche et diversifié

- La commune de Saint-Malo est concernée par de nombreuses zones d'inventaire ou de protection des espaces naturels.
- Une grande diversité d'espèces animales ou végétales est présente sur la commune, notamment dans les secteurs sous influence littorale. Les espaces ruraux jouent également un rôle important dans cet écosystème complexe.
- Une nature en ville présente (parcs, jardins, cœurs d'îlots...) mais discrète.

Diagnostic du socle environnemental et patrimonial

L'agriculture, une activité qui marque le paysage

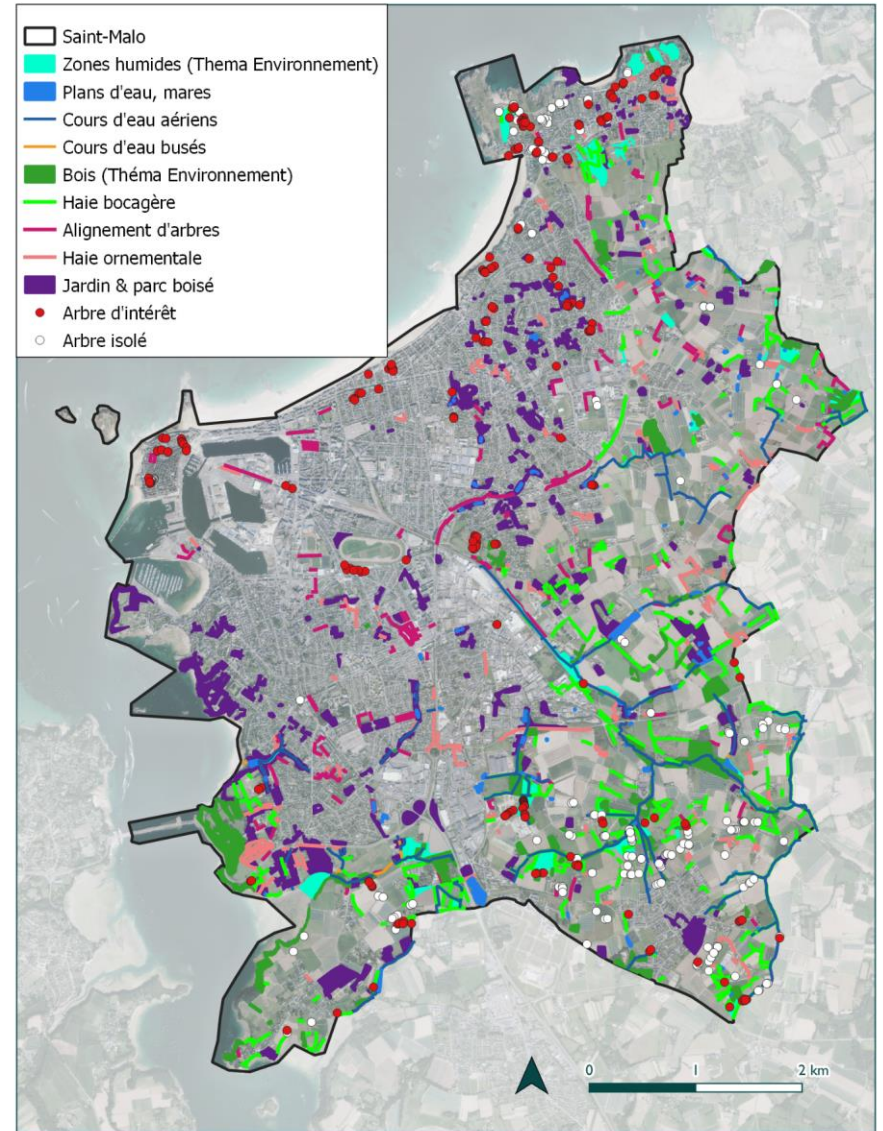
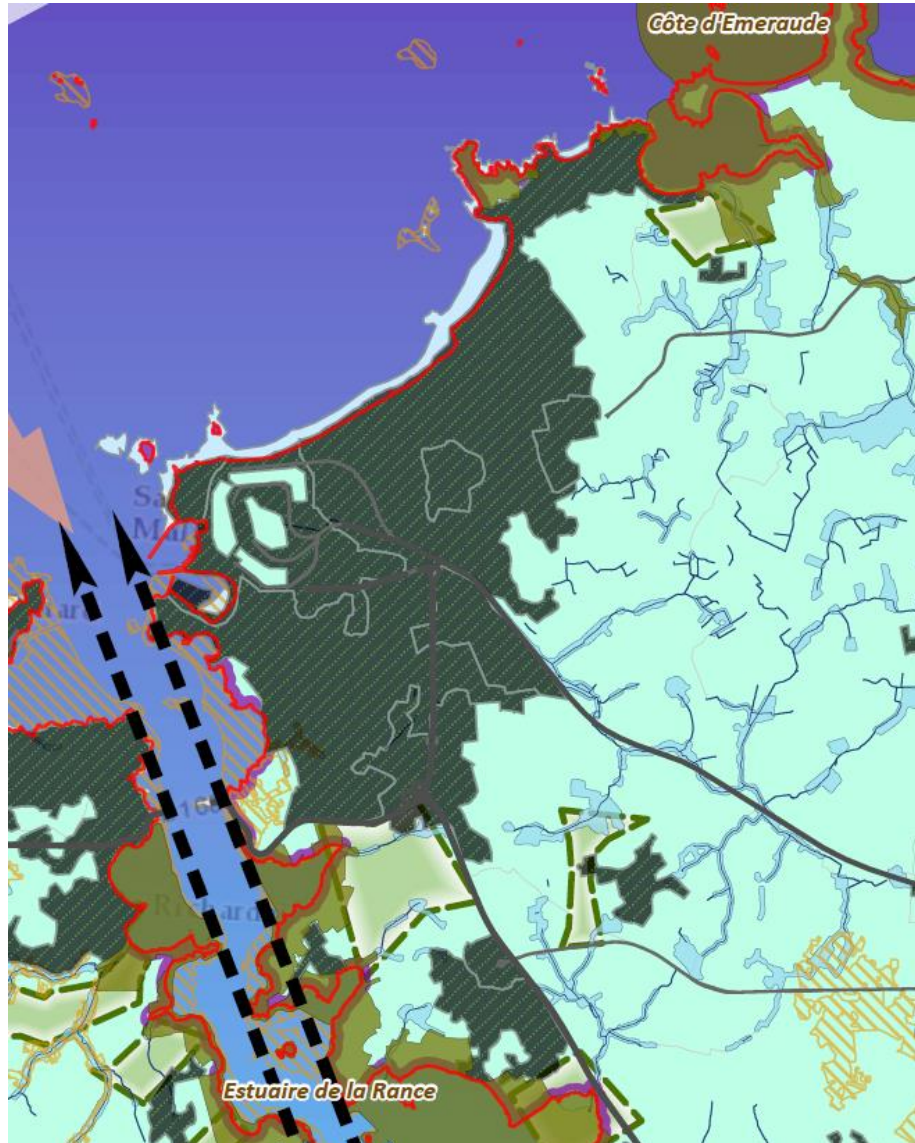
- Un territoire agricole (1285 ha de terres agricoles sur le territoire communal, soit 35% de la superficie communale) et **des productions de qualité**
- Un **potentiel de haute qualité des sols** sur la frange Est.
- Un territoire marqué par une l'activité légumière, l'élevage et une agriculture de type « périurbain »
- Une activité agricole qui caractérise par une population agricole située dans la moyenne d'âge du territoire et déclarant majoritairement le maintien de leurs activité, présageant une relative stabilité sur les prochaines années



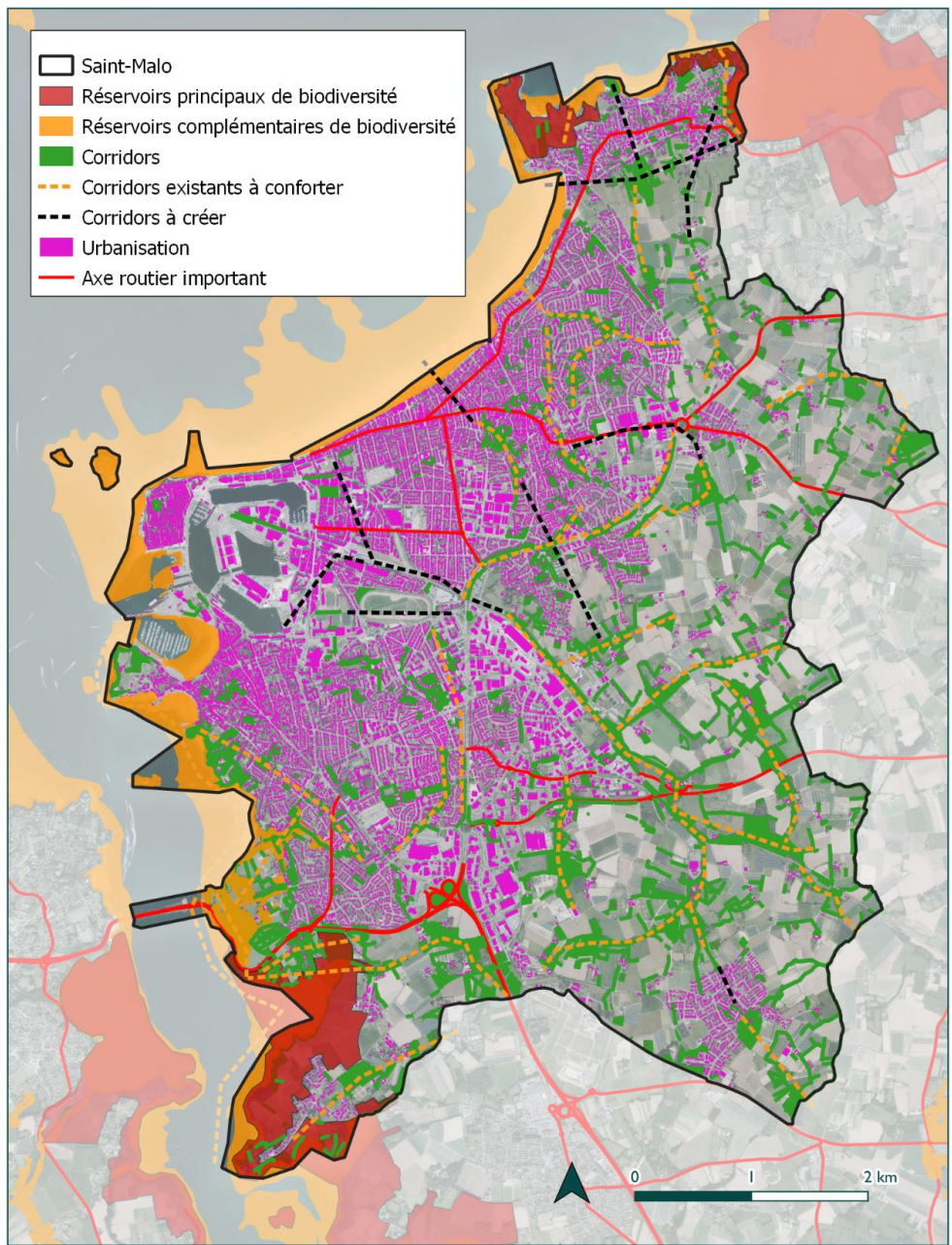
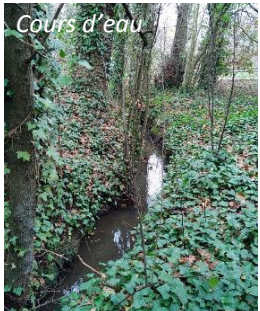
Registre parcellaire agricoles 2020 Source: IGN

Diagnostic du socle environnemental et patrimonial

La trame verte et bleue du SCOT



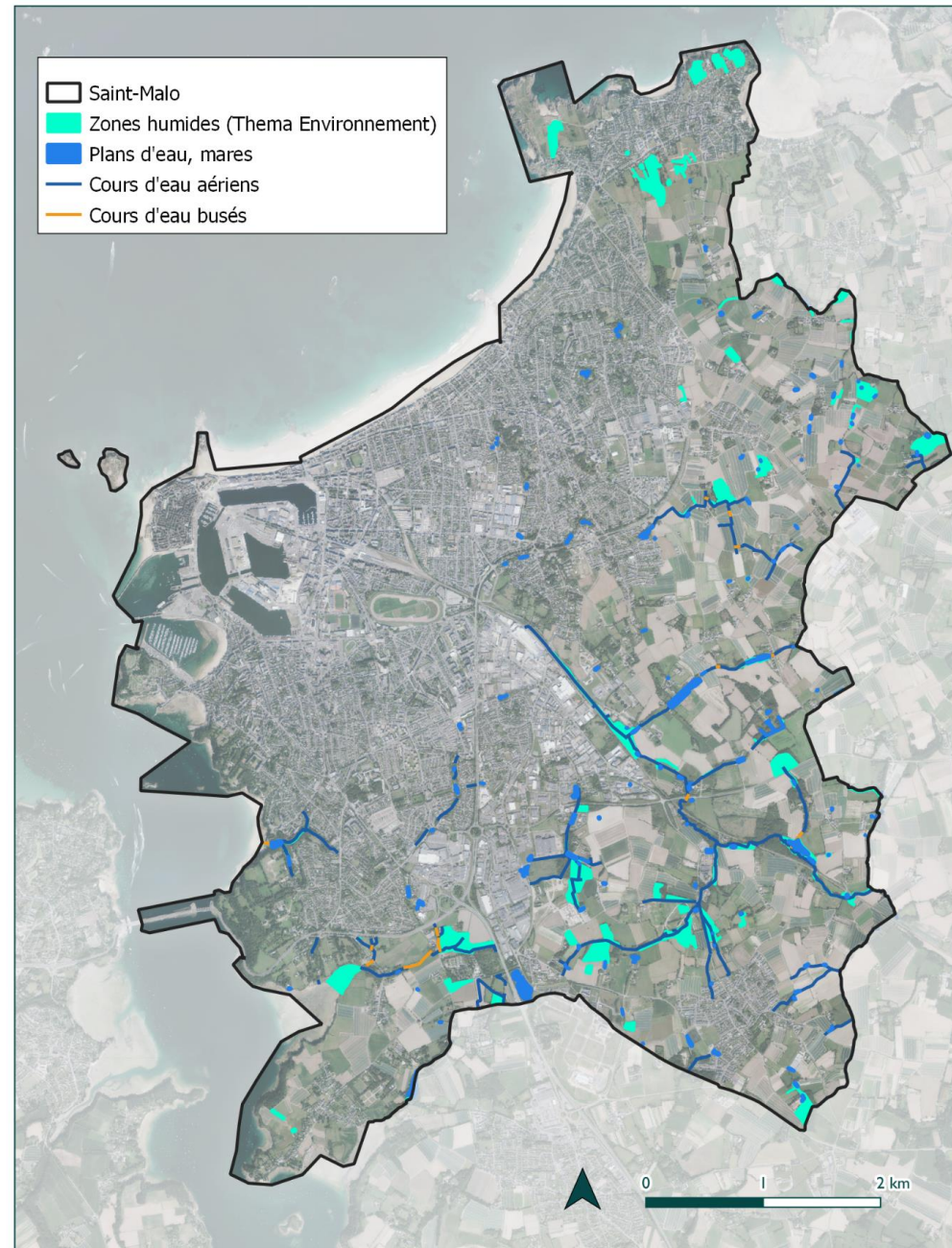
Diagnostic du socle environnemental et patrimonial



Diagnostic du socle environnemental et patrimonial

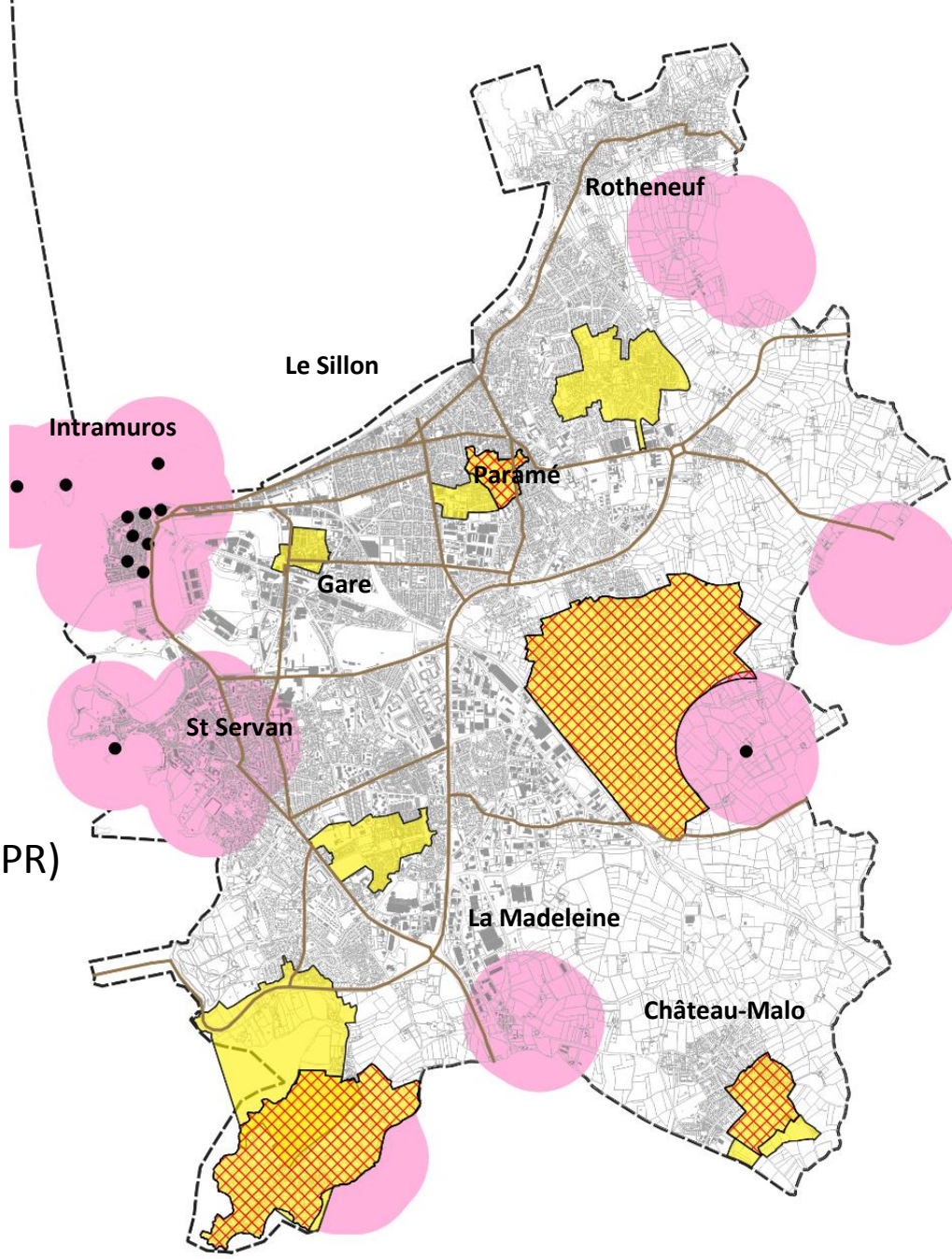
Un territoire marqué par la présence de cours d'eau et de zones humides sur le plateau

- Nombreux cours d'eau qui participent à la trame bleue du territoire
- Des zones humides nombreuses en dehors des espaces agglomérés




Zones humides
Source: DMEAU

Diagnostic du socle environnemental et patrimonial



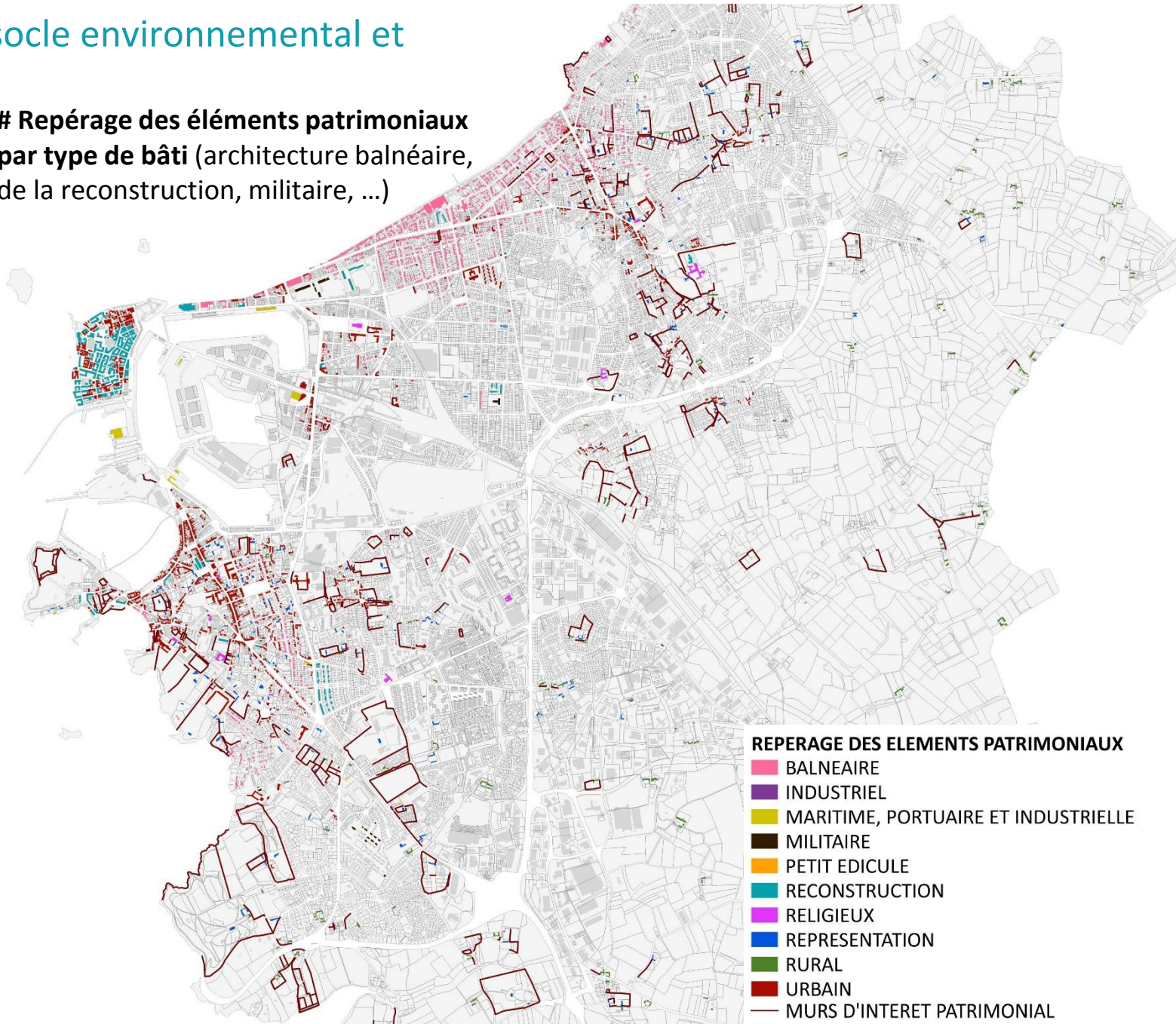
 **4 Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)**

 **87 Monuments Historiques et leurs périmètres de protection**
(rayon de 500 mètres)

 **8 Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques**

Diagnostic du socle environnemental et patrimonial

Repérage des éléments patrimoniaux par type de bâti (architecture balnéaire, de la reconstruction, militaire, ...)

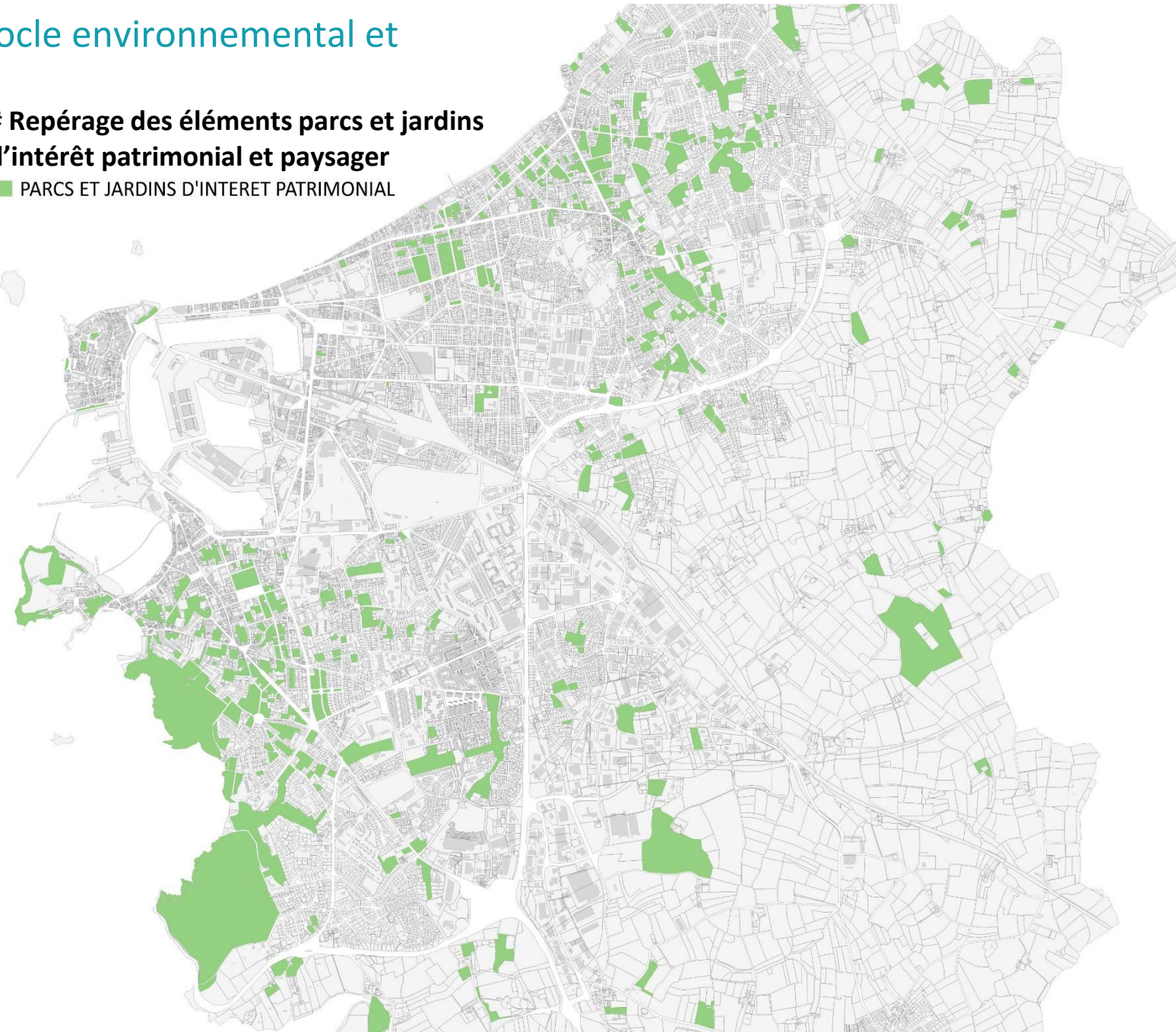


- REPERAGE DES ELEMENTS PATRIMONIAUX**
- BALNEAIRE
 - INDUSTRIEL
 - MARITIME, PORTUAIRE ET INDUSTRIELLE
 - MILITAIRE
 - PETIT EDICULE
 - RECONSTRUCTION
 - RELIGIEUX
 - REPRESENTATION
 - RURAL
 - URBAIN
 - MURS D'INTERET PATRIMONIAL

Diagnostic du socle environnemental et patrimonial

Repérage des éléments parcs et jardins d'intérêt patrimonial et paysager

■ PARCS ET JARDINS D'INTERET PATRIMONIAL



Parc, Ville es Houx



Parc, le Havre fleuri, Rothéneuf



Parc, la Ville Besnard



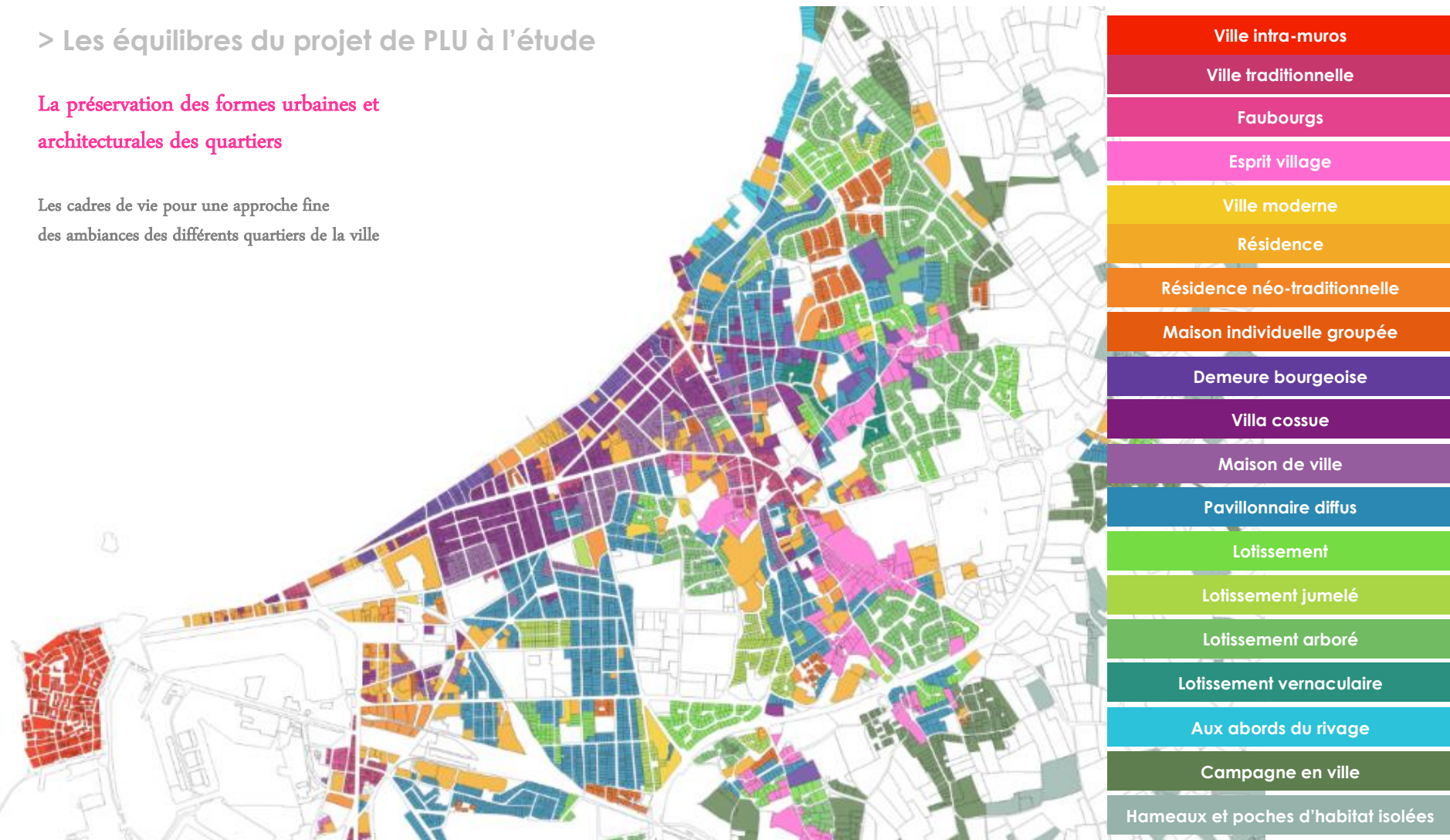
Parc, rue du Val St Joseph

Diagnostic du socle environnemental et patrimonial

> Les équilibres du projet de PLU à l'étude

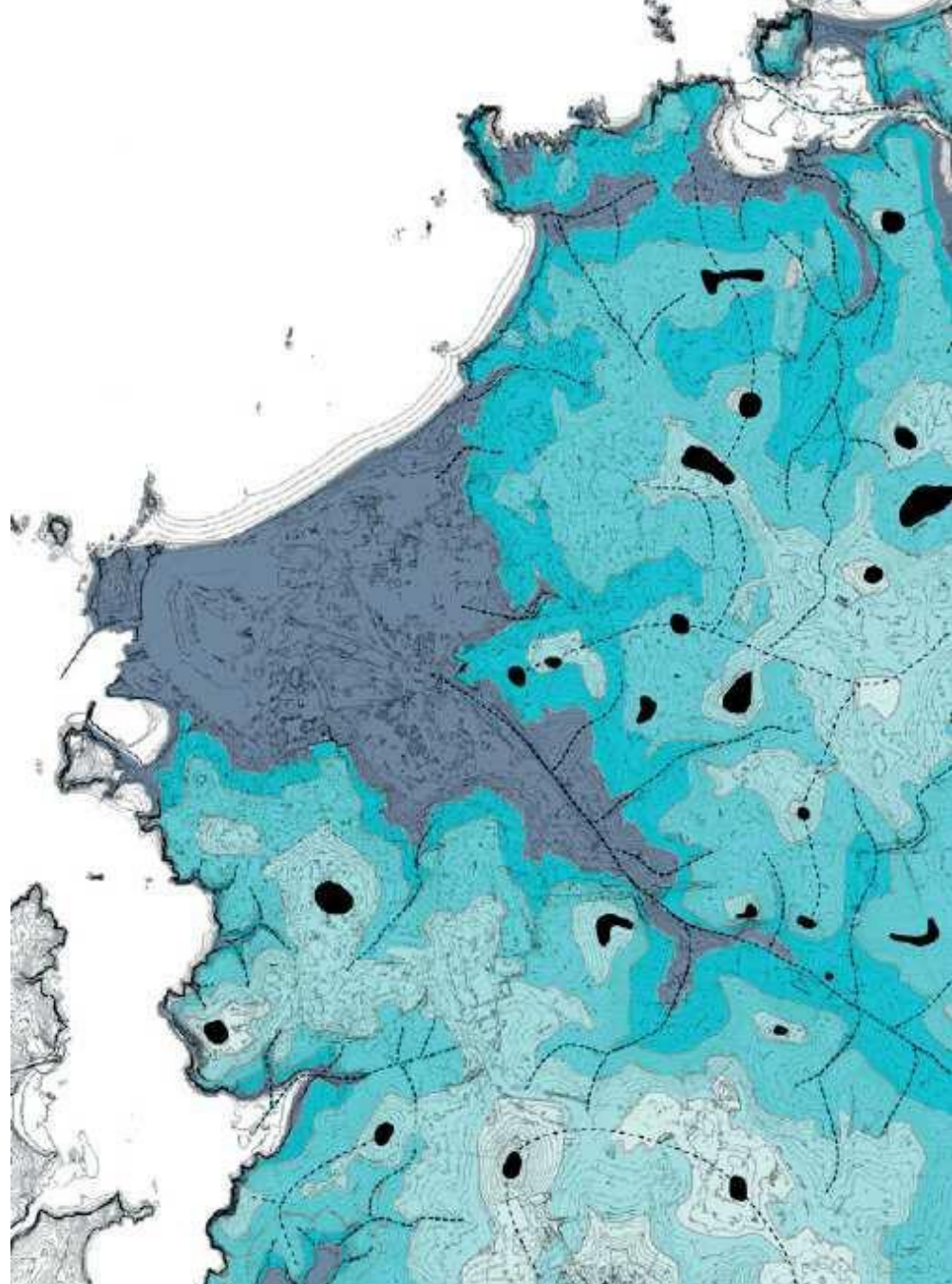
La préservation des formes urbaines et architecturales des quartiers

Les cadres de vie pour une approche fine des ambiances des différents quartiers de la ville



Des risques principalement liés à la géographie du site

- Le territoire communal est concerné par le risque de submersion marine ([révision du PPRSM de 2017 à venir](#)).
- Plusieurs types de nuisances sont présents sur le territoire (le bruit lié aux infrastructures routières...)



La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la dernière décennie

Analyse
données
MAJIC et
photo
aérienne

- 1/ Exclusion de la consommation au sein de l'enveloppe bâtie (50m aggloméré)
Maintenance des emprises de plus de 1 Ha si elles n'étaient pas artificialisées avant
- 2/ Qualifier la consommation entre habitat et activité

98 Ha
En extension
urbaine et/ou en
artificialisation
d'une surface
supérieure à 1 Ha

66 Ha
Pour l'habitat

23 Ha
Pour l'activité

9 Ha
Equipements/Infrastructures

Consommation des 10 dernières années
(2012-2021)

S'engager pour un développement du territoire en harmonie avec sa géographie et son socle **environnemental**

Protéger les espaces marins, littoraux et retro-littoraux

Identifier et préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques
(trames vertes et bleues, zones humides)

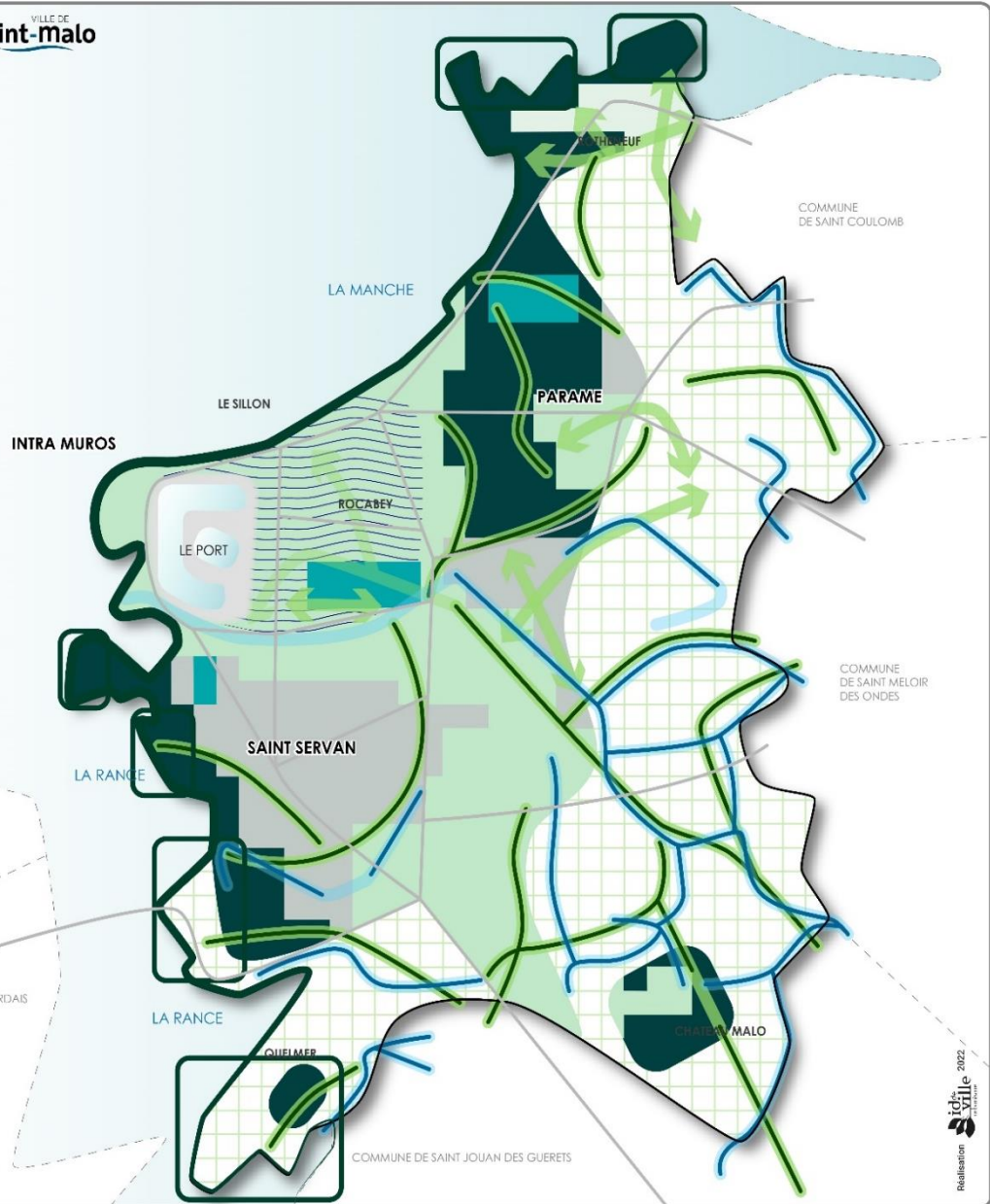
Améliorer les perméabilités écologiques au sein des espaces agricoles et urbains
(protéger le patrimoine arboré, relier les éléments de nature, plan de végétalisation de la ville)

Réduire d'au moins 30% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Intégrer l'enjeu climatique et la transition écologique dans les projets urbains et de constructions
(risques, formes urbaines, sobriété, énergies renouvelables,...)

S'engager pour un développement du territoire en harmonie avec sa géographie et son socle **environnemental**

VILLE DE
Saint-malo



Protéger les réservoirs de biodiversité littoraux



Rétablir et conforter les continuités écologiques de la trame verte



Protéger la trame bleue et retrouver un parcours de l'eau dans la ville



Protéger les espaces agricoles et naturels



Mettre en valeur et conforter la biodiversité urbaine



Améliorer l'accessibilité et la qualité des espaces de nature en ville



Intégrer les contraintes locales liées au risque de submersion marine

id⁴ville
Réalisation 2022

VILLE DE
Saint-malo

Préserver et valoriser les **patrimoines**, socle de l'identité malouine

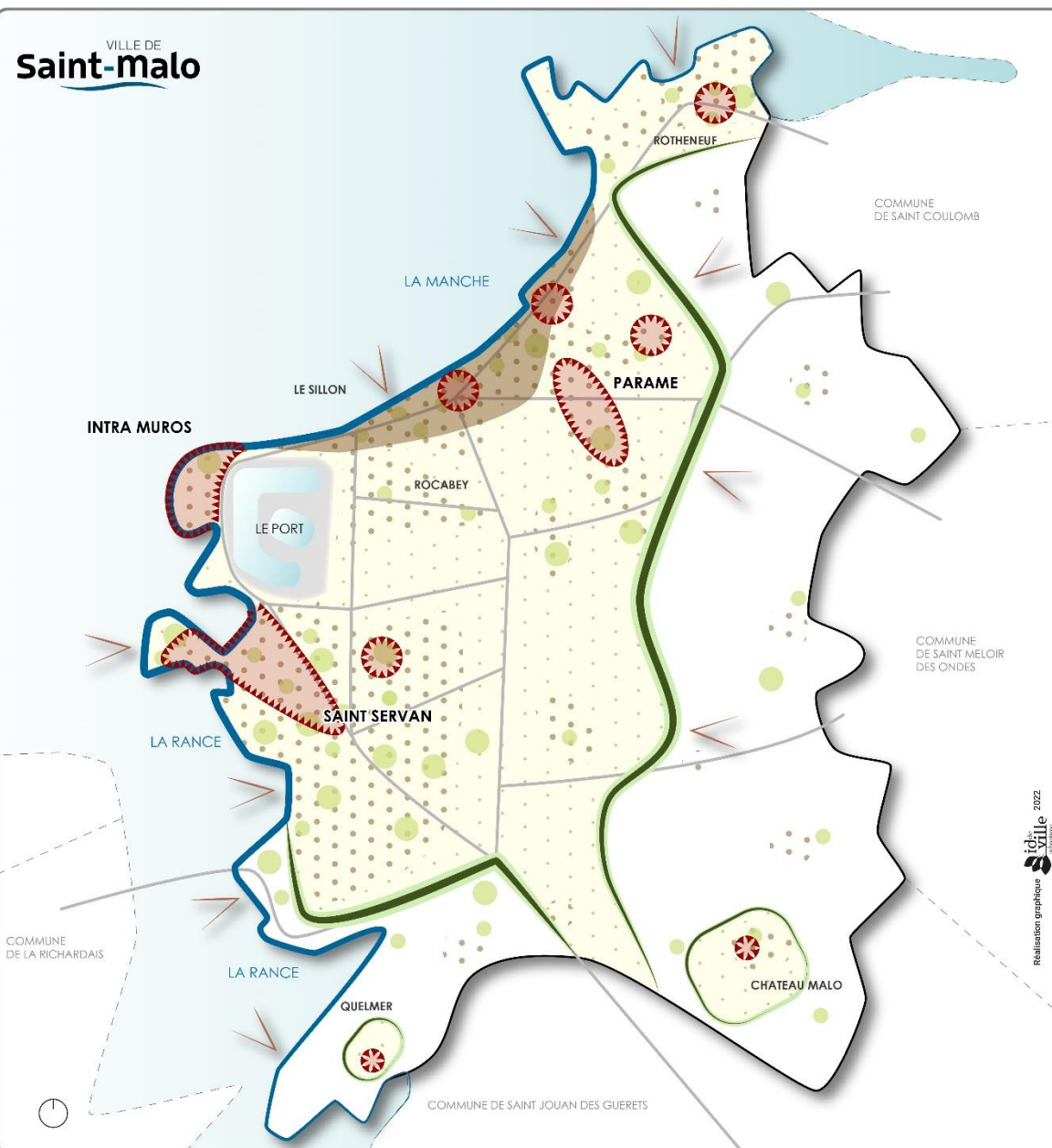
Préserver le paysage urbain et architectural des centralités, villages historiques et des quartiers balnéaires (*Intra-Muros, St-Servan, Paramé, le Sillon, Rothéneuf, ...*)

Mettre en valeur et préserver les points de vue sur le grand paysage
(*vers le littoral ou l'arrière-pays*)

Préserver l'ambiance et les caractéristiques des tissus bâtis tout en proposant des principes d'évolution adaptés à chaque situation
(*place du végétal, implantations, densification douce, innovation architecturale, etc.*)

Protéger et encadrer l'évolution des éléments bâtis et jardins d'intérêt patrimonial et paysager (*4 200 bâtiments et 1 700 jardins inventoriés*)

Préserver et valoriser les **patrimoines**, socle de l'identité malouine



Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti et des espaces publics dans les centralités et les villages historiques



Maintenir l'ambiance paysagère des tissus balnéaires



Préserver les édifices et ensembles bâtis emblématiques de l'histoire et du paysage des quartiers



Valoriser les espace de natures marqueurs de l'identité des quartiers



Conforter les caractéristiques architecturales et paysagères des différents quartiers de la ville



Valoriser et préserver les points de découverte du grand paysage (cônes de vue)



Prendre appui et renforcer les structures végétales en lisière de la ville



Préserver la qualité et l'accès à la bande littorale

Les 5 Axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Diagnostic du projet urbain

Une dynamique portée par l'économie productive qui profite peu à l'agglomération



Saint Malo

+ 130 emplois
par an en moyenne



France

+ 40 734 emplois
par an en moyenne



Saint Malo agglomération

+ 3 emplois
par an en moyenne sur le reste de l'agglomération



Aire urbaine de Rennes

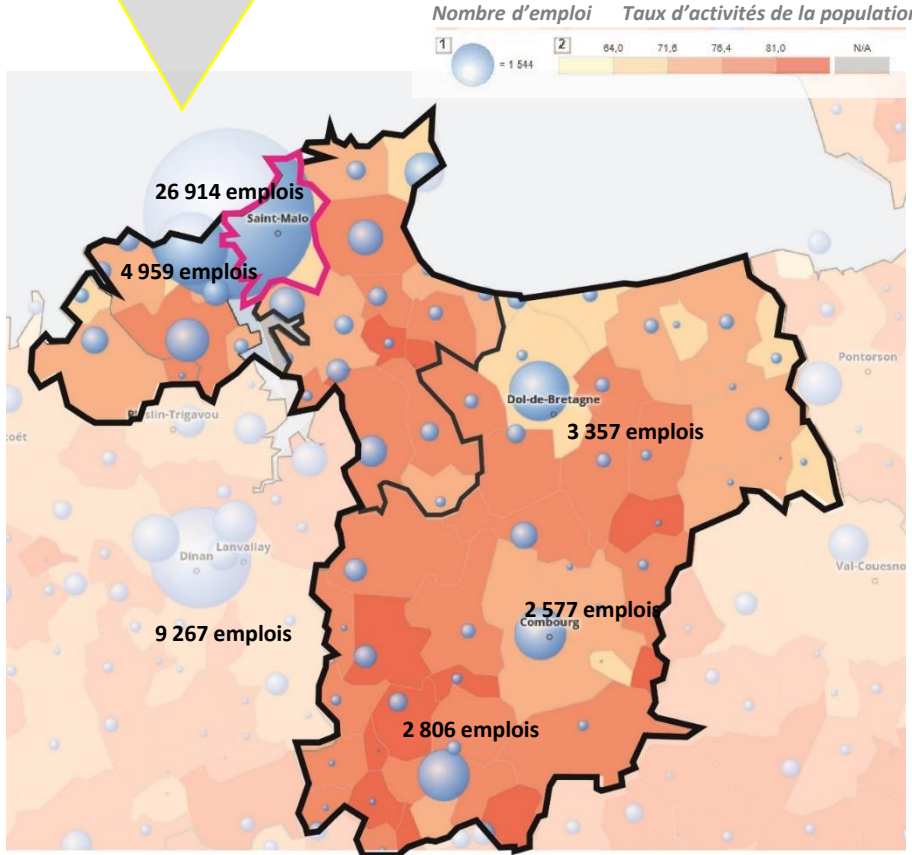
+ 1 419 emplois
par an en moyenne



Pays de Saint Malo

+ 297 emplois
par an en moyenne sur le reste du Pays

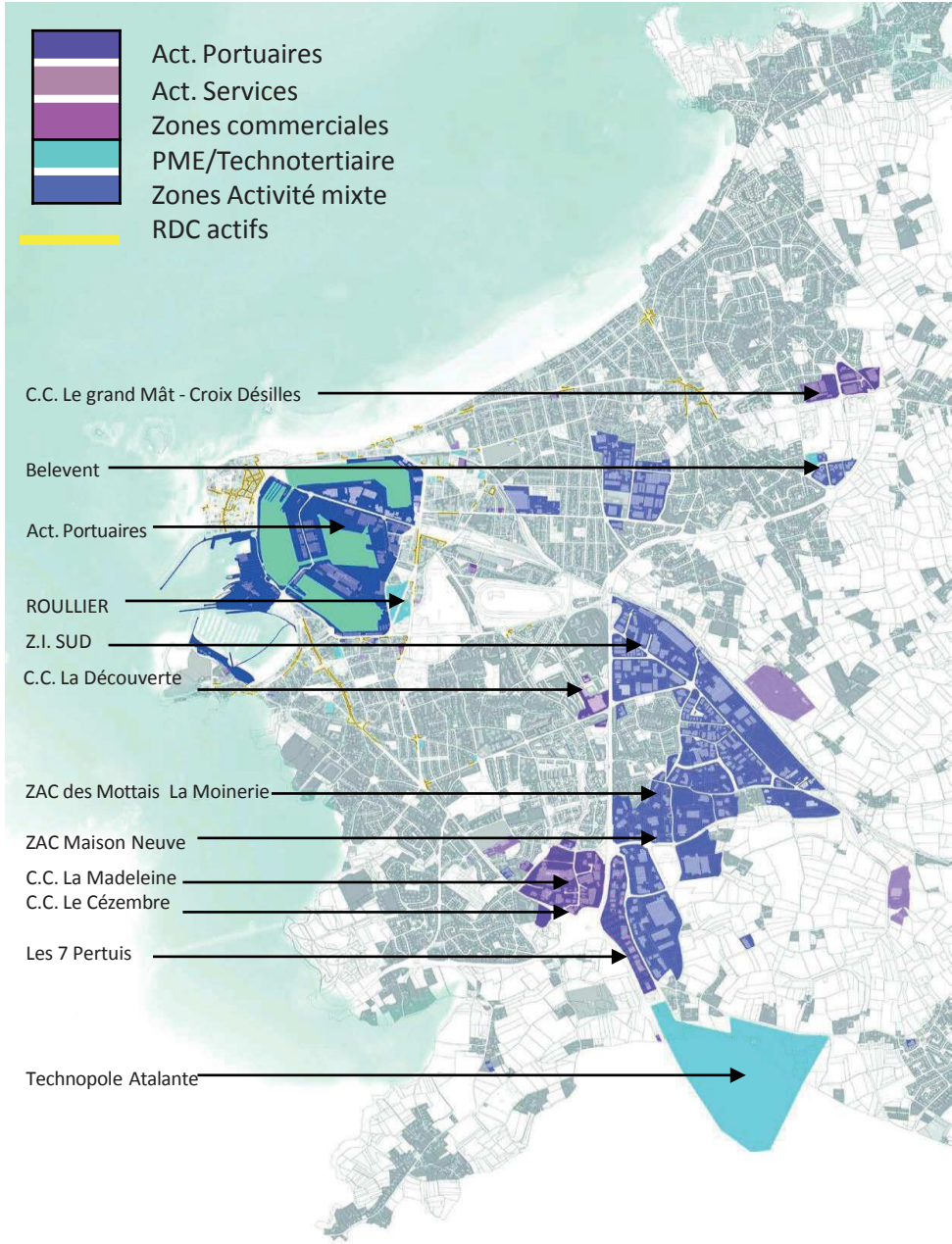
Concentration des emplois sur la ville Saint Malo et des actifs dans les communes périphériques



Diagnostic du projet urbain

Des activités diversifiées et génératrices d'emplois

- **Le port : poumon économique au cœur de la ville** (port de commerce, ports de plaisance, port de pêche) et des grandes entreprises liées à cette activité (Roullier, Siverwood...)
- **Des zones industrielles et artisanales importantes** aux portes de la ville (ZI sud, ZAC des Mottais, Maison Neuve...) avec des potentialités de renouvellement et des industriels reconnus (Laiterie Malo...) / Création du parc technopolitain "Atalante"
- **Un secteur tertiaire marchand important**, portés notamment par l'activité touristique
- **Un éclatement des commerces de proximité** répartis entre les centralités historiques (IntraMuros, Saint-Servan et Paramé) et les nouvelles centralités (quartier de la gare)
- **De nombreux centres commerciaux périphériques** : La Madeleine, Le Cézembre, Le Grand Bleu, La Grassinais, etc.



Diagnostic du projet urbain

Projet terminal du Naye

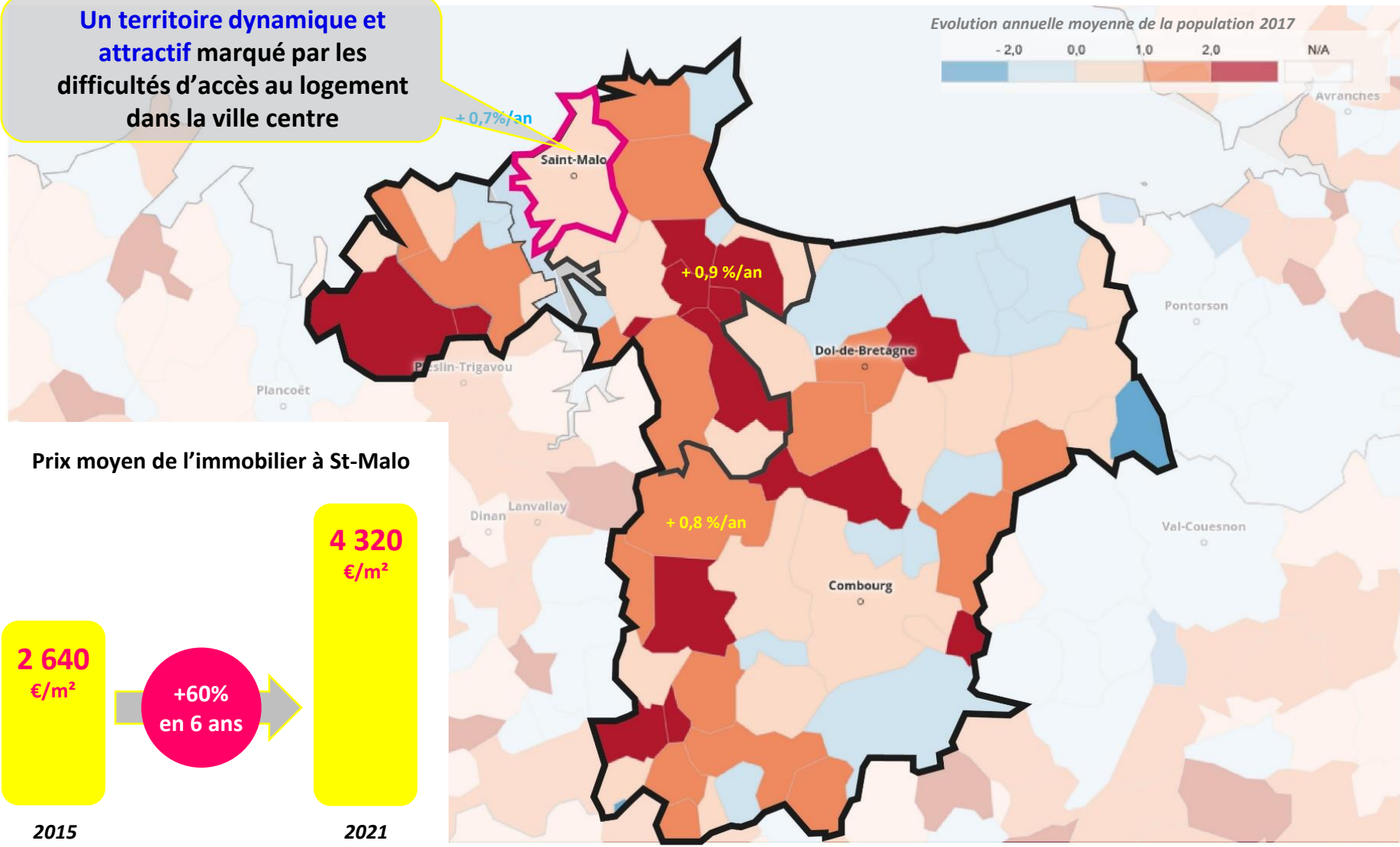
Le tourisme

- Un **attractivité touristique** importante (cité corsaire emblématique et paysages de la côte d'Émeraude, route du Rhum).
- L'activité touristique **grand pourvoyeur d'emploi** (5 159 emplois directement liés au tourisme)
- Attractivité renforcée par la **connexion TGV** et la mise en place de la LGV Bretagne (Paris / St-Malo en 2h15)
- Projet du nouveau terminal du Naye

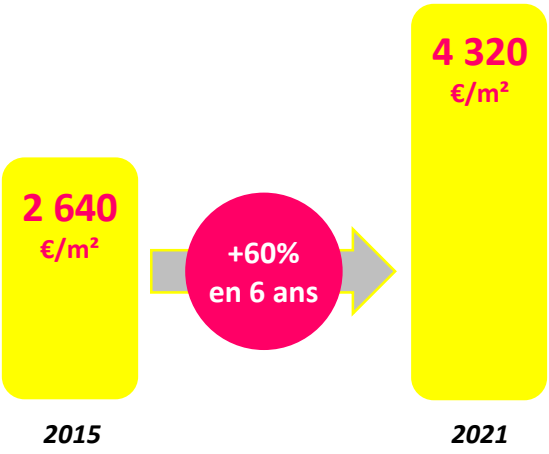


Diagnostic du projet urbain

Un territoire dynamique et attractif marqué par les difficultés d'accès au logement dans la ville centre



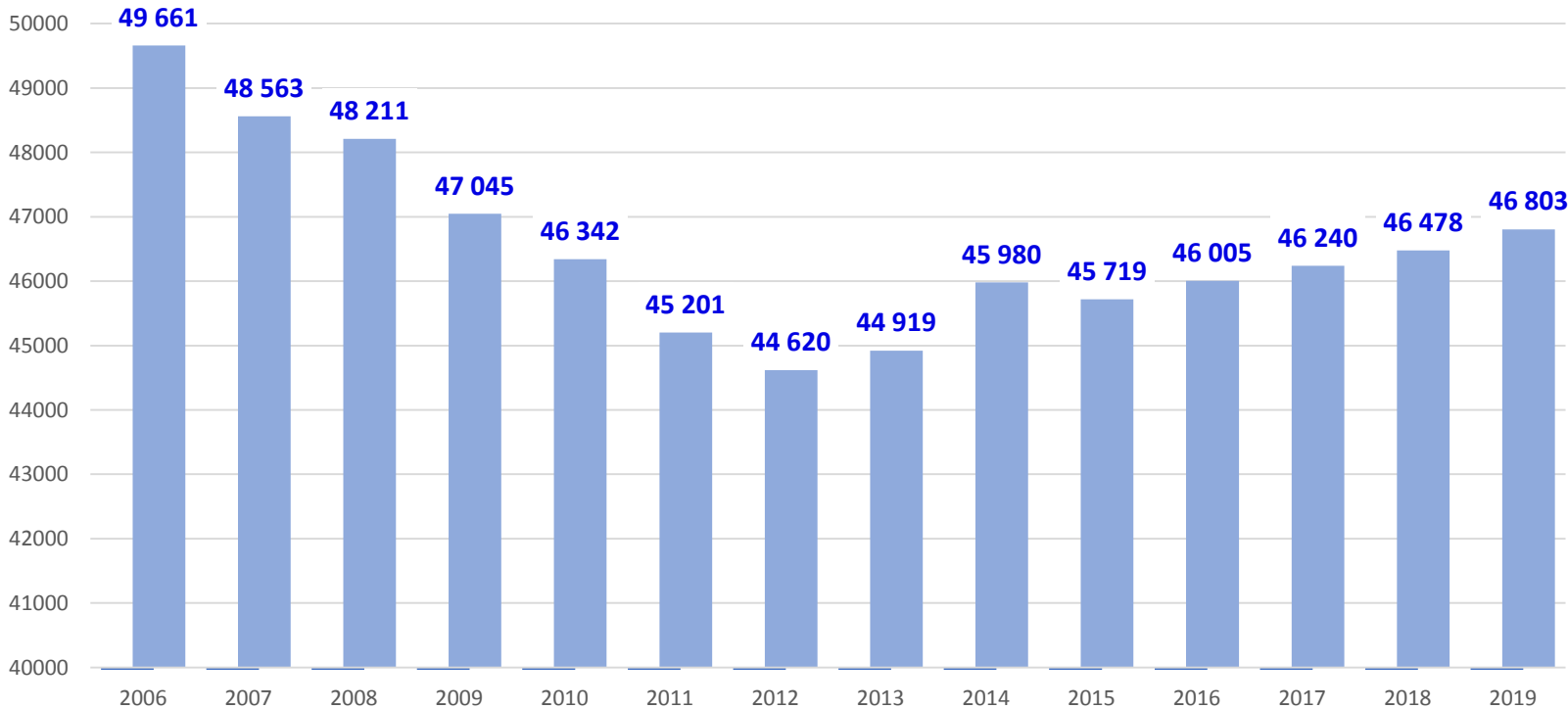
Prix moyen de l'immobilier à St-Malo



Diagnostic du projet urbain

Une érosion démographique observée depuis 1999 ... mais une dynamique qui tend à s'inverser

- Un poids démographique majeur à l'échelle du bassin de vie (environ 80 000 habitants)
- 46 803 habitants en 2019 (source INSEE-janvier 2022 – population municipale)
- Le poids important des **résidences secondaires**
- **Et de la diminution de la taille des ménages** (dessalement, décohabitation)

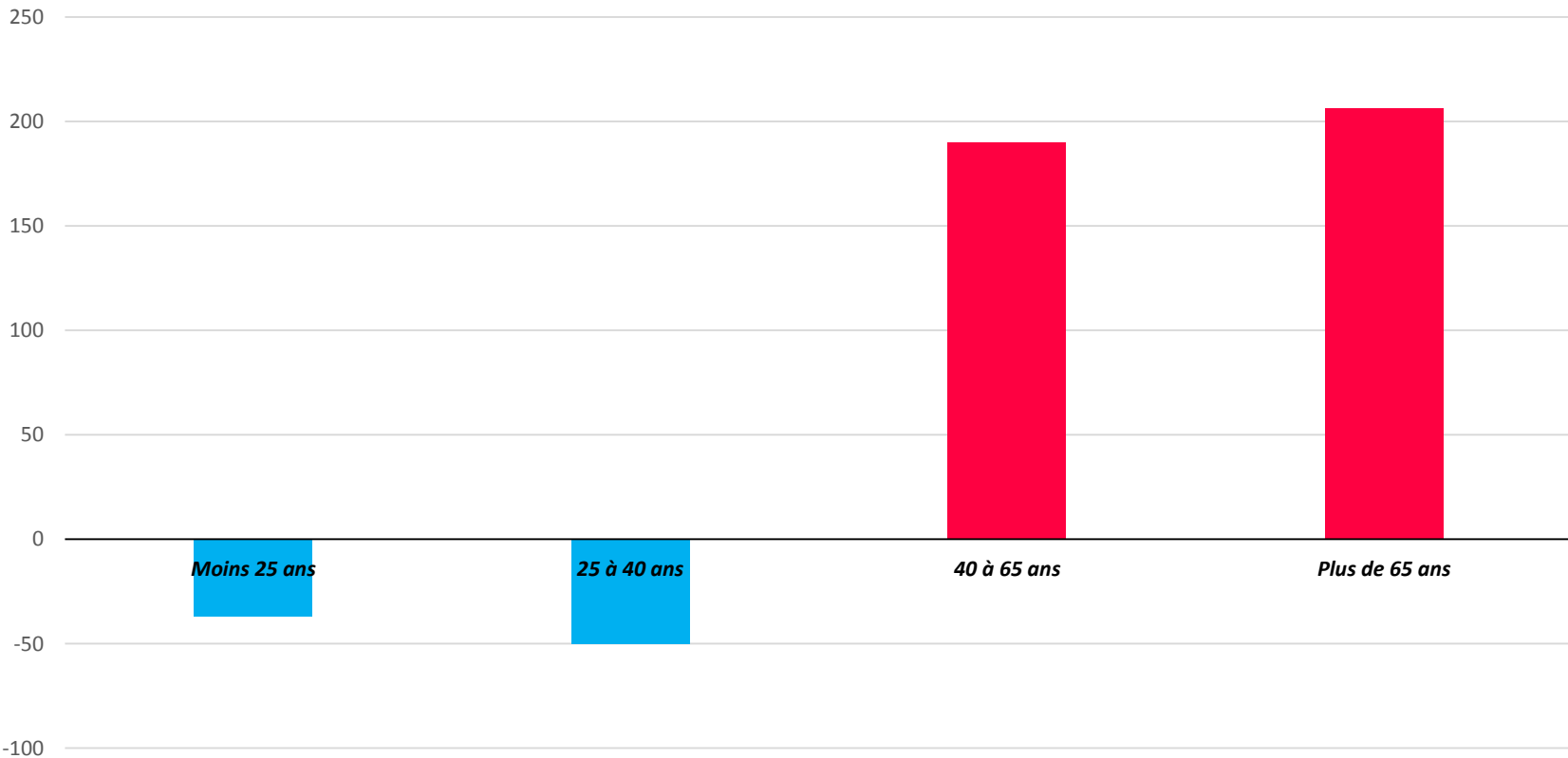


Source : INSEE

Solde migratoire positif pour les plus de 40 ans mais négatif chez les moins de 40 ans

(personne active *et/ou* la plus âgée)

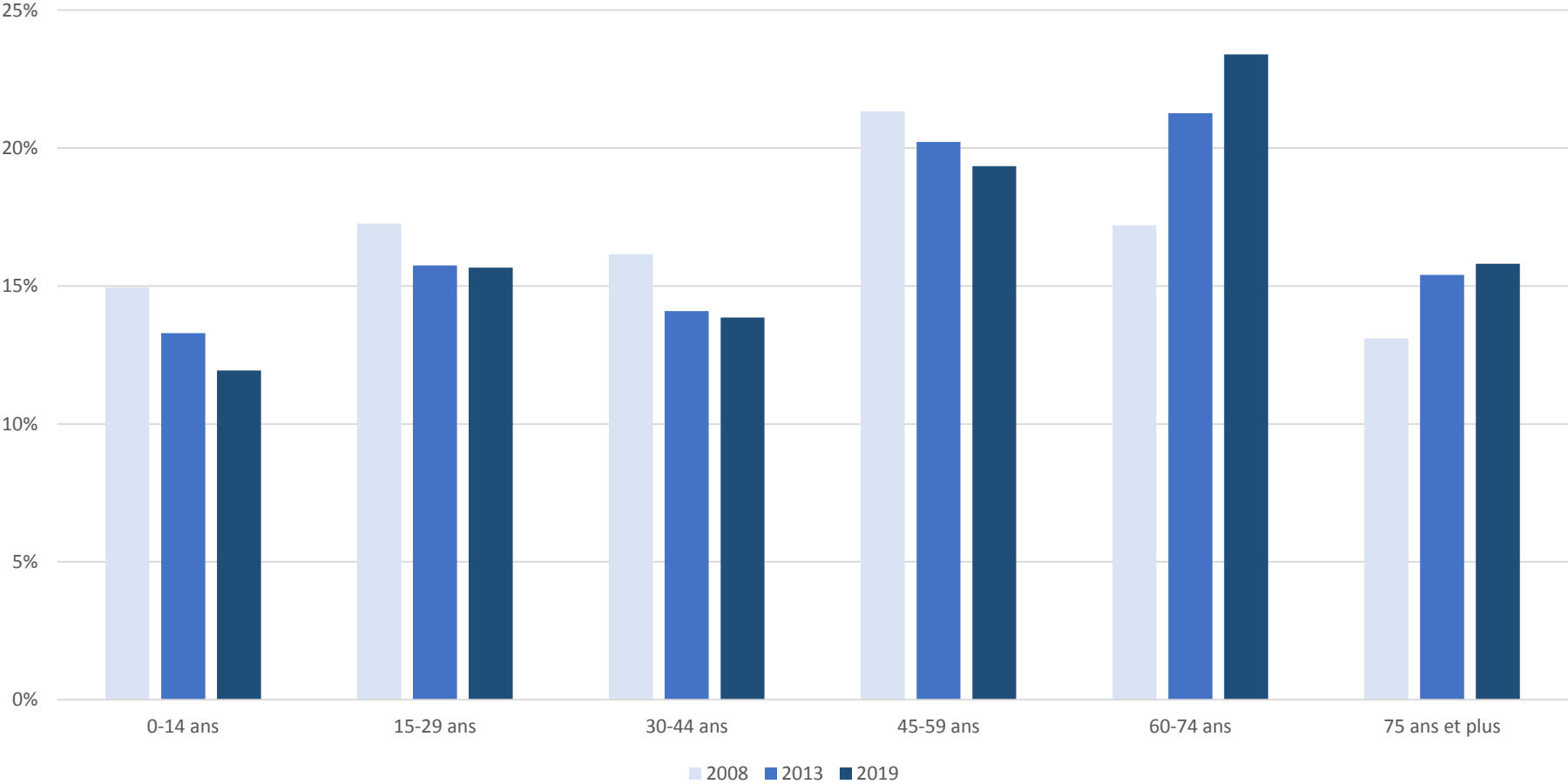
Source : INSEE 2018



Diagnostic du projet urbain

Un vieillissement de la population

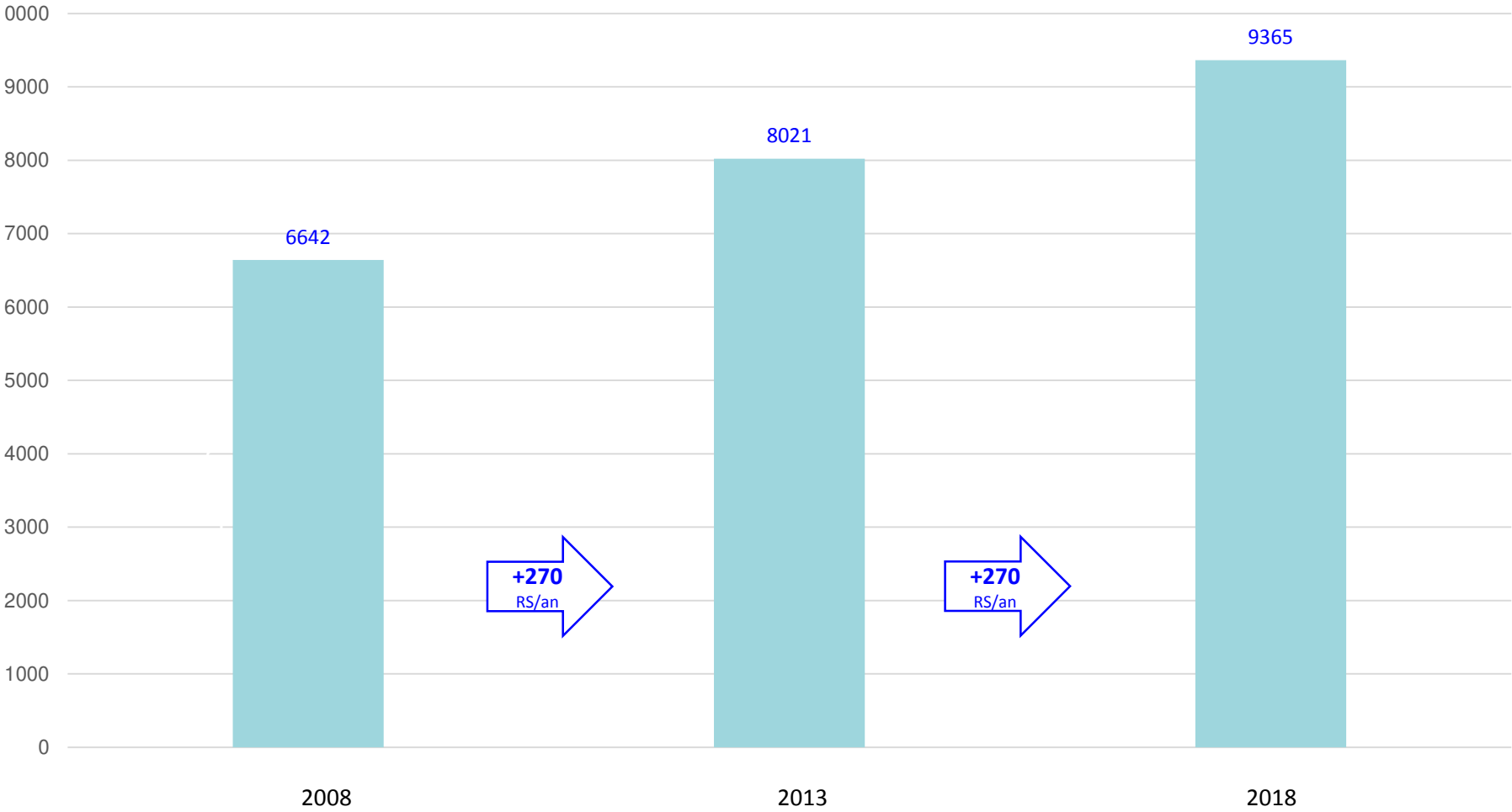
Evolution de la population par tranches d'âges



Diagnostic du projet urbain

Une dynamique continue de progression des résidences secondaires

Source : INSEE 2018



Diagnostic du projet urbain

Selon les observations des transactions immobilières, les dynamiques dans l'ancien ont un impact + fort que dans le neuf sur la capacité d'accueil

58 ans

Âge méd.
PO

40%

R.Sec

1 700

logts/an

Mutations dans le parc existant
2015 - 2020

47 ans

Âge méd.
PO

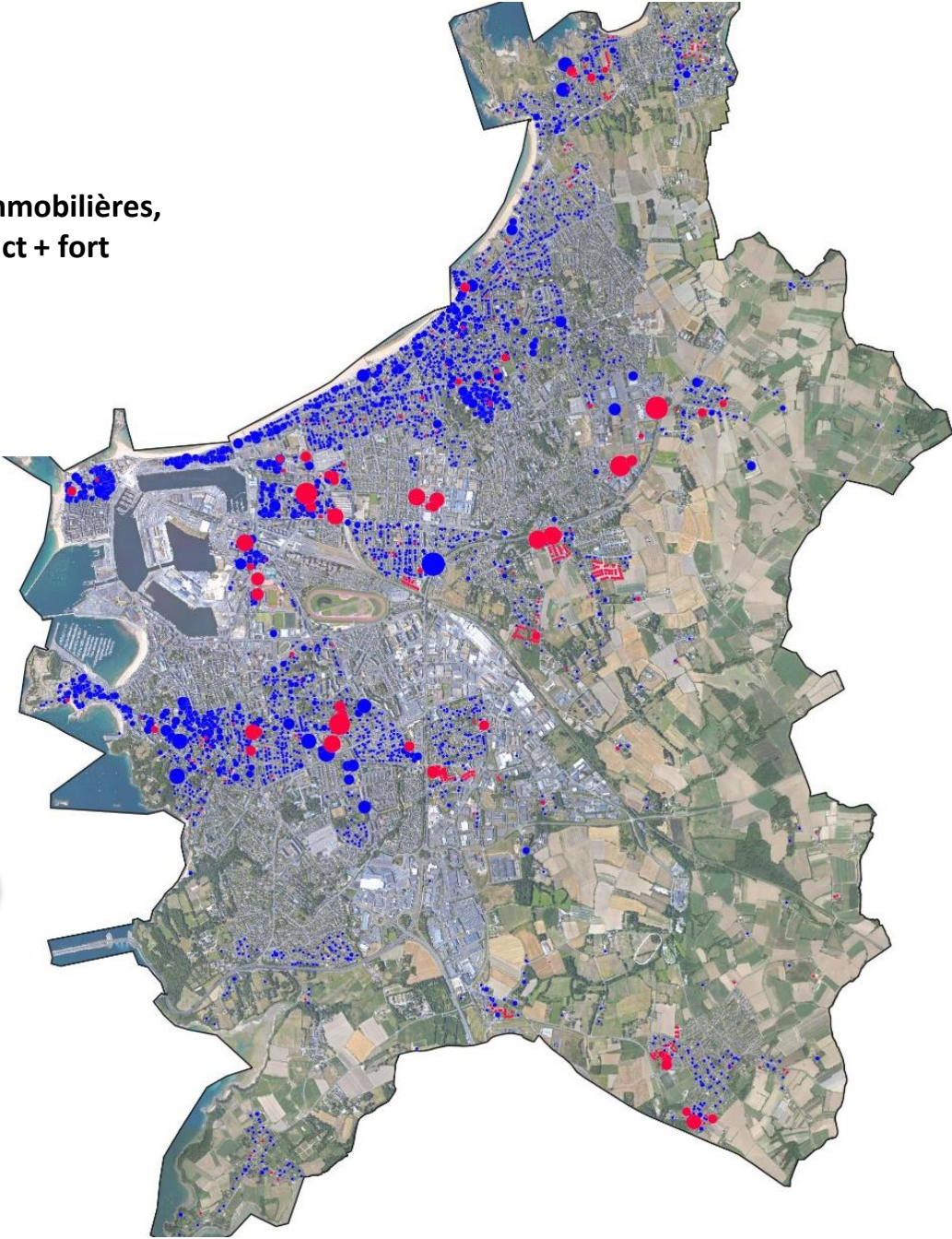
530

logts/an

Production neuve
2015 - 2020

15%

R.Sec



Source : BASE MAJIC III 2021

Diagnostic du projet urbain

Saint-Malo, une tendance irrésistible à la balnéarisation ?

INSEE 2018

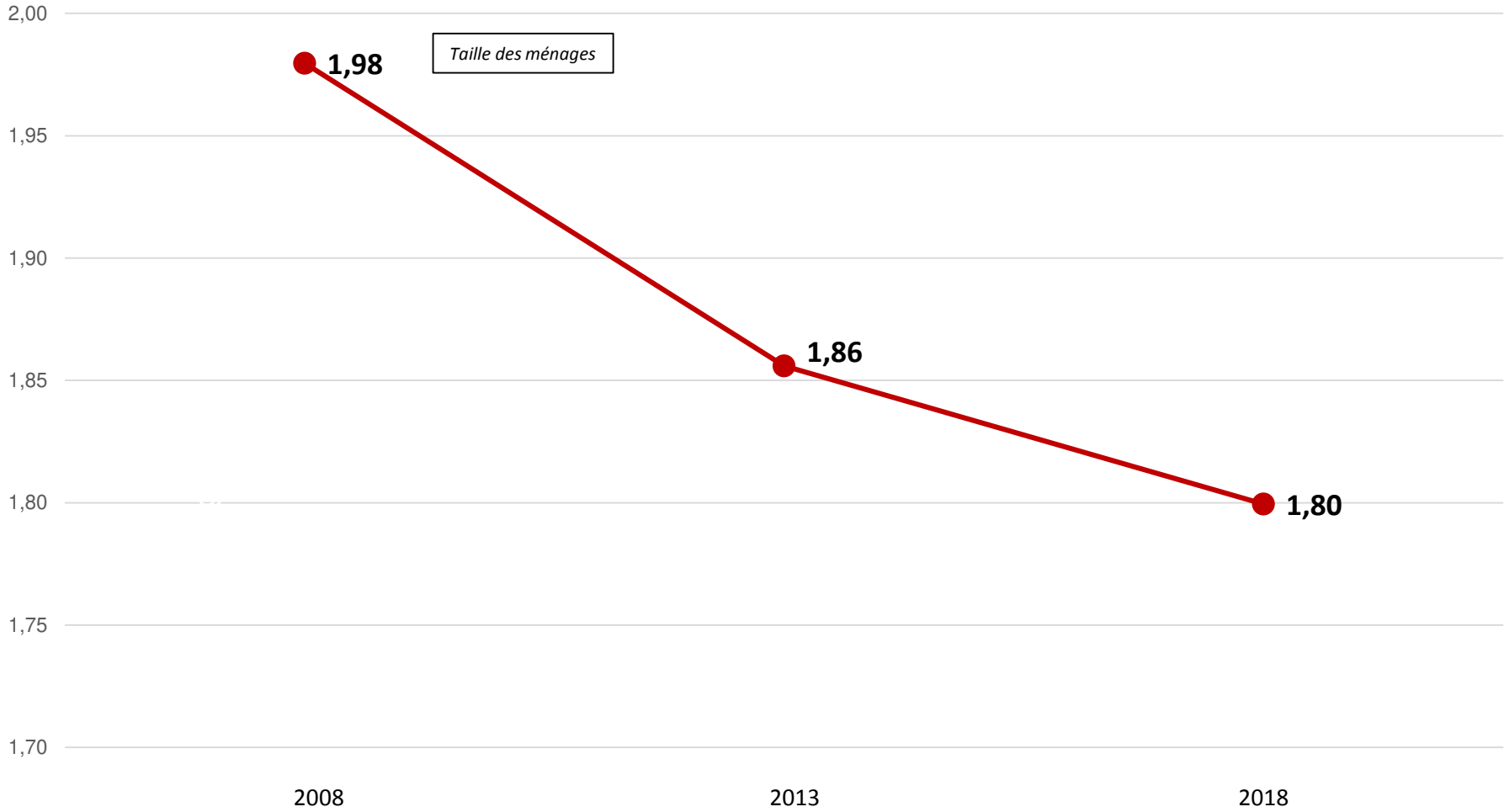
Communes littorales de plus de 12 000 habitants



Diagnostic du projet urbain

Une dynamique continue de baisse de la taille des ménages

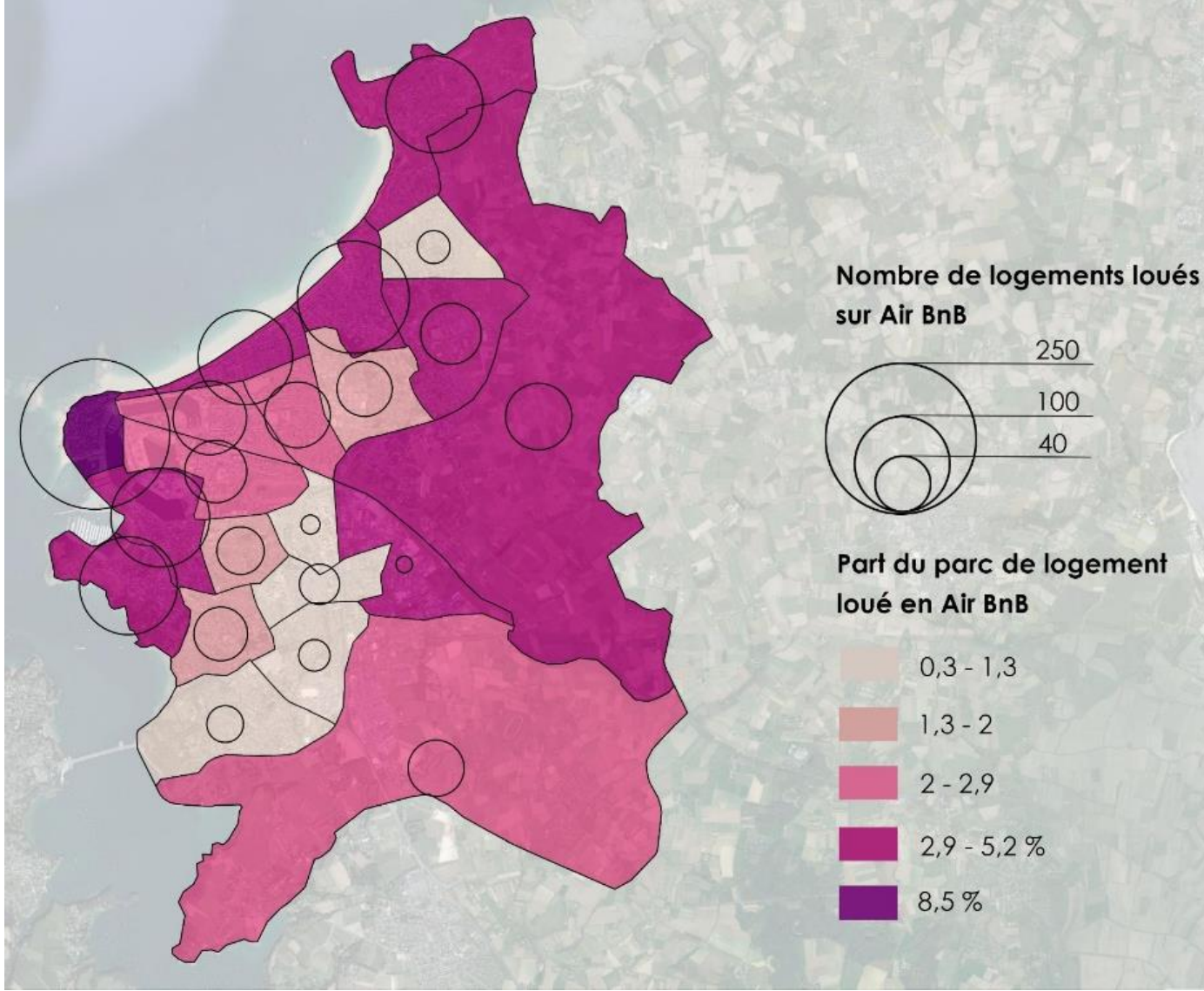
Source : INSEE 2018



Diagnostic du projet urbain

Meublé de tourisme

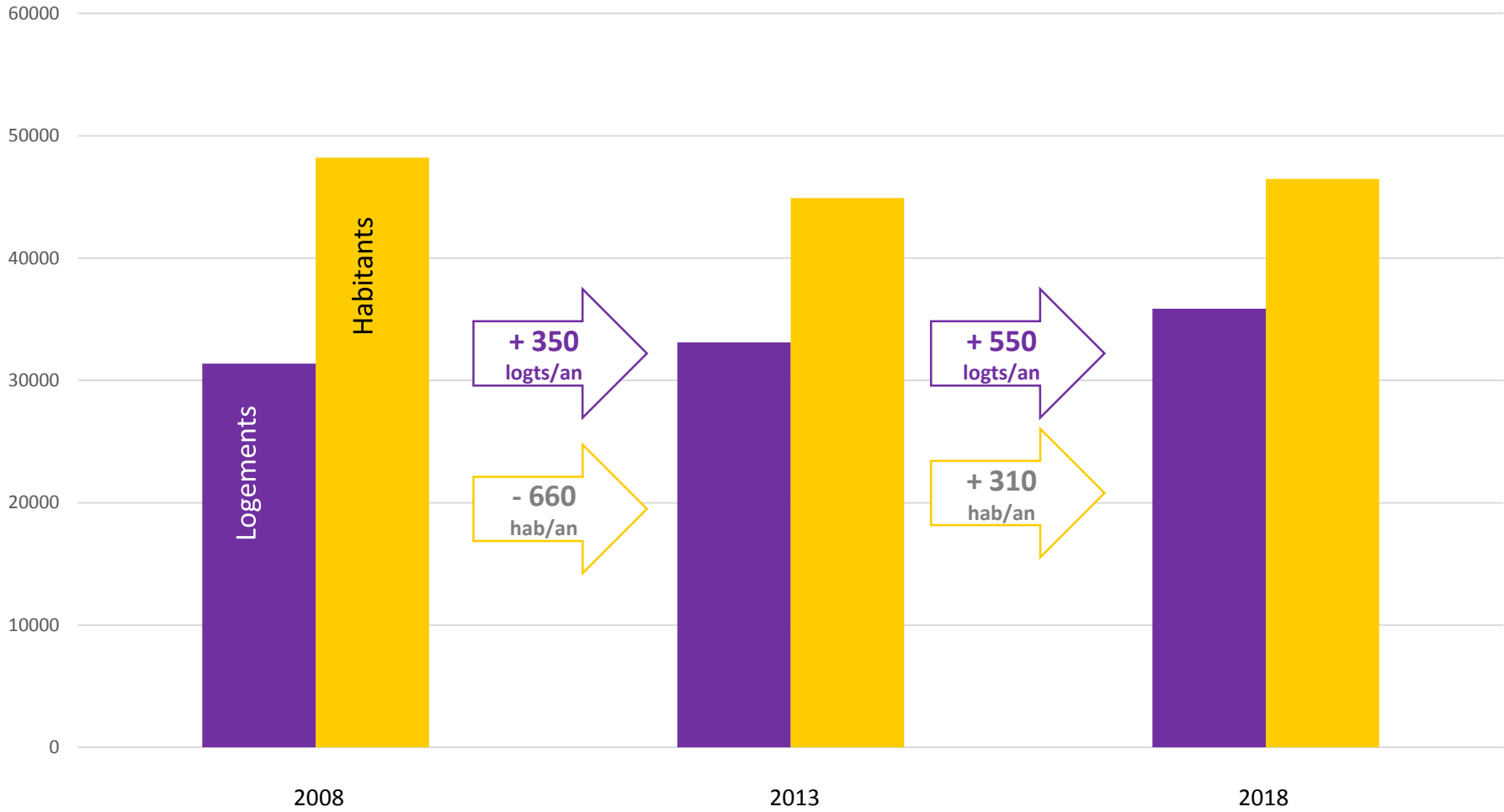
- Un **attractivité touristique importante** marquée par une part importante du parc transformé en meublé touristique
- Une part de meublé touristique , principalement localisée dans intra-muros et le long du littoral



Diagnostic du projet urbain

Stabilité démographique et production de logements : un seuil autour de 500 logements/an

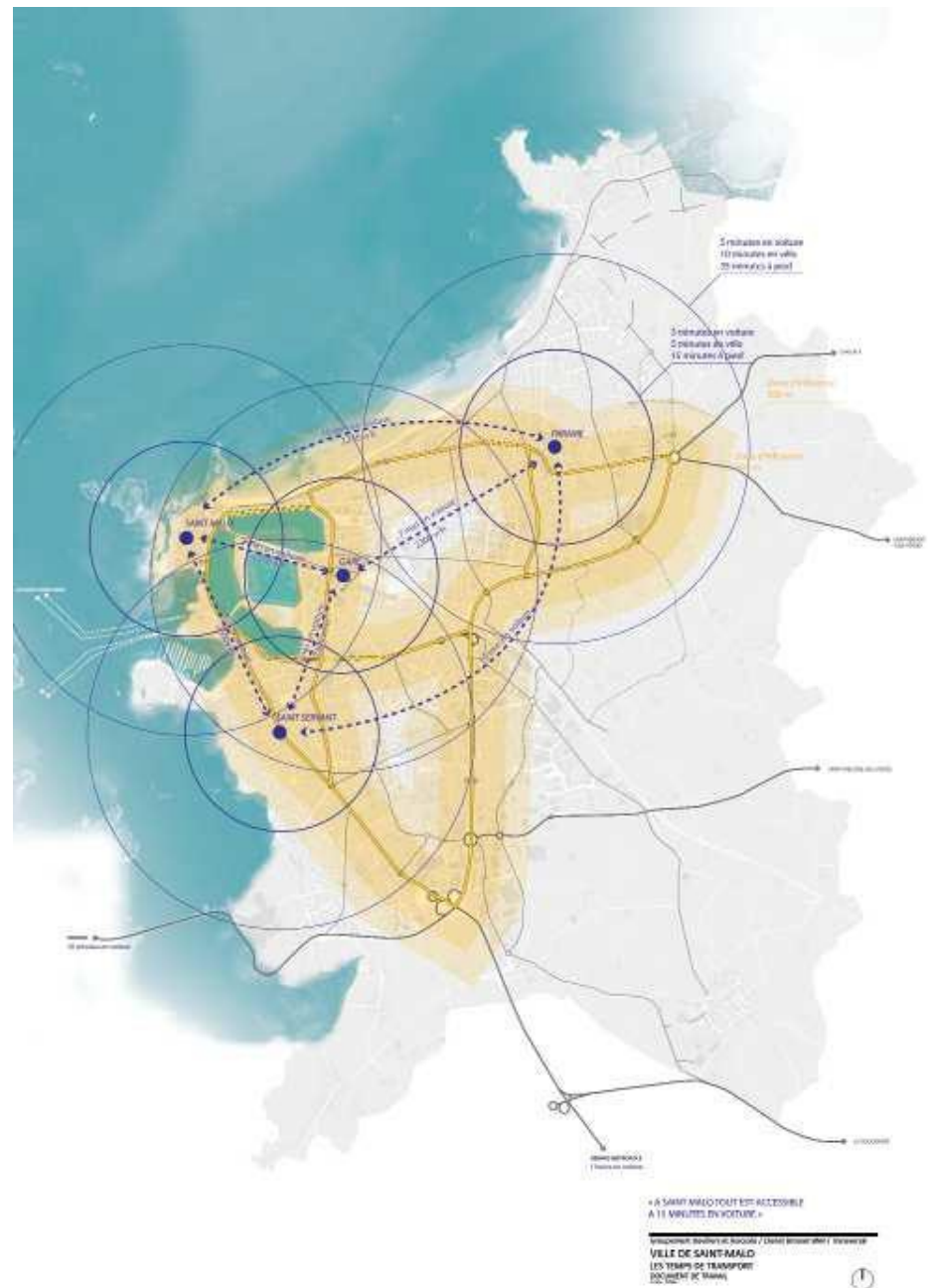
Source : INSEE 2018



Diagnostic du projet urbain

Un territoire accessible marqué par une forte dépendance à la voiture

- 65 % des déplacements sont effectués en voiture
- **Quelques difficultés sur le réseau viaire**, concentrées sur Saint-Malo (congestions ponctuelles/ pointes de fréquentation touristique) mais non rédhibitoires pour les déplacements en voiture
- La voiture reste attractive vis-à-vis des transports en commun (rapidité, liberté)
- Malgré des actions engagées, **un partage des espaces publics encore largement en faveur de l'automobile**
- Des évolutions en cours : réseau de bornes de recharges de véhicules électriques (16 bornes sur l'agglomération), gaz naturel (valorisation des boues de station d'épuration, développement de voies cyclables, ...)



Diagnostic du projet urbain

Des transports en commun bien hiérarchisés mais dont il reste à améliorer les performances

- 15 lignes desservant les communes de l'agglomération dont 3 lignes principales
- 75 % de la population de Saint-Malo desservie par un arrêt de TC
- Des temps de parcours et des fréquences à optimiser
- Poursuivre les adaptations des arrêts de TC



Diagnostic du projet urbain

Un potentiel de mobilités douces à révéler

- De fortes potentialités liées à la pratique cyclable à Saint-Malo (relief limité, distances faibles, bonne répartition des équipements et lieux de vie)
- Un offre qui se structure (création de pistes cyclables et voies vertes, ajout d'arceaux vélos dans la ville...)
- Réalisation d'un « **Plan vélo** » sur la ville de Saint-Malo
- Schéma directeur cyclable approuvé en février 2019
- Poursuite des actions en faveur des piétons (zones de rencontre...) et des personnes à mobilité réduite
- Mise en place d'un projet structurant de la coulée verte du plateau des anglais



Projet Plateau des anglais



Renforcer et **développer** l'attractivité de la ville de Saint-Malo pour les familles et les actifs

Tenir le rôle de ville-centre d'agglomération pour agir sur les déséquilibres socio-démographiques à l'échelle du territoire

(pression touristique, difficultés d'accès au logements, besoins de mobilités accrues, etc.)

Produire 500 logements par an et déployer des options résidentielles diversifiées

(faciliter l'accès au logements des familles et des actifs, compenser la transformation du parc, rééquilibrage des générations, ...)

Prioriser la production de logements au sein de projets encadrés par la collectivité et promouvoir des formes urbaines et densités circonstanciées

(Maîtriser la densification des autres tissus bâtis en tenant compte des cadres de vie)

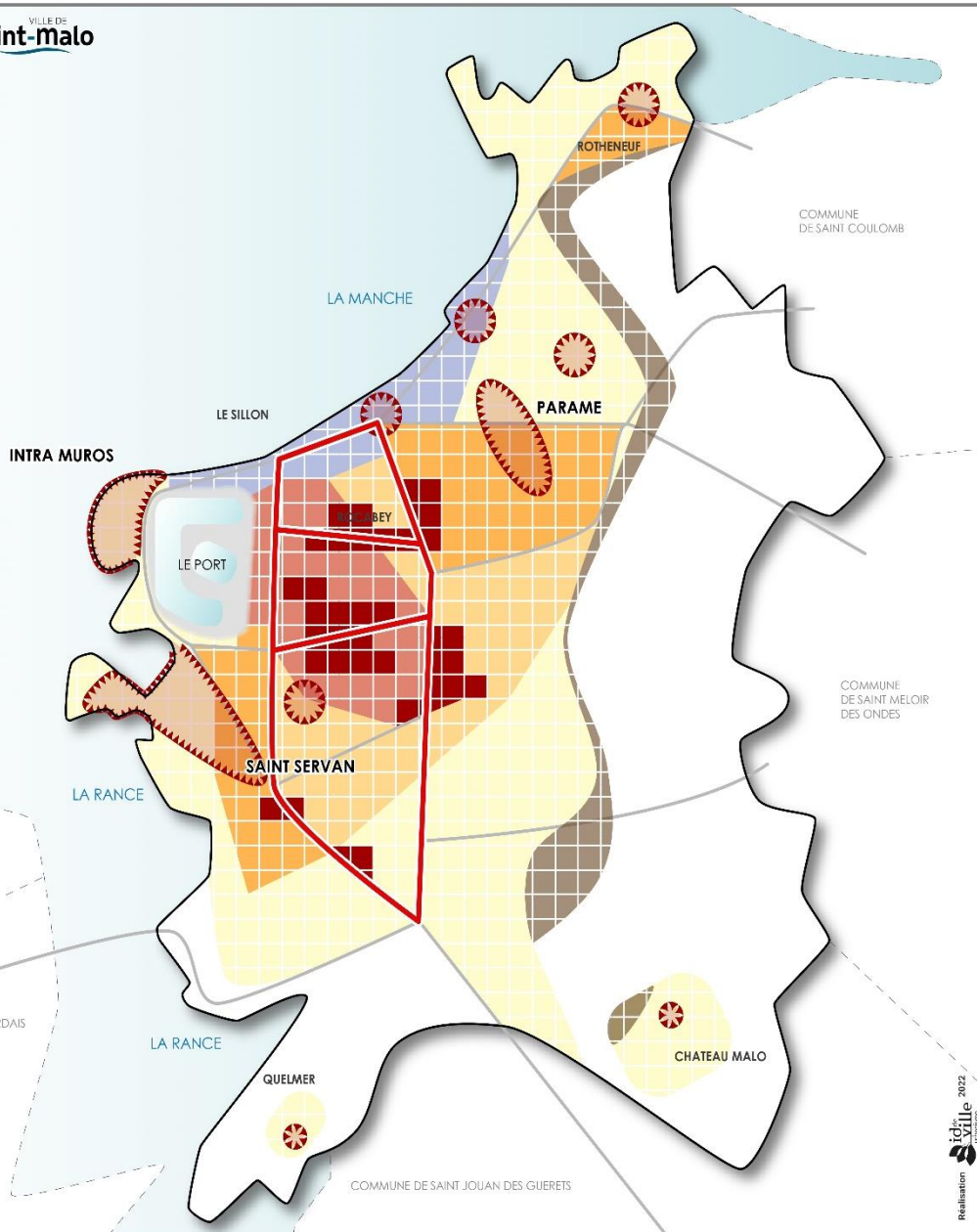
Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles pour la production de logements (moins de 30 hectares)

Entre 15 et 20% des 500 logements par an à produire

Développer de nouveaux projets d'équipements pour répondre aux besoins de la population (enfance, sport, culture)

Renforcer et **développer** l'attractivité de la ville de Saint-Malo pour les familles et les actifs

VILLE DE
Saint-malo



DENSITE
BÂTIE

Maîtriser la densification des tissus bâtis dans le respect de leur caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères



Conforter les centralités et villages historiques dans le respect des formes urbaines existantes



Maintenir l'ambiance paysagère des tissus balnéaires



Conforter les quartiers centraux autour de la gare, du port et entre les centralités historiques



Prioriser la production neuve de logements au sein des secteurs de projets encadrés par la ville



Organiser la reconfiguration des axes structurants en tenant compte des séquences paysagères traversées



Répondre aux besoins en logements et en équipements collectifs par une extension modérée de l'urbanisation

Renforcer les **pilliers économiques** malouins et le développement local

Affirmer et renforcer le rôle de pôle économique majeur de Saint-Malo au sein de l'agglomération

(Renforcer les centralités, optimiser les zones d'activités existantes, mixité de fonction)

Accompagner le développement du port et de ses infrastructures

Prévoir une offre foncière pour le développement économique ou des équipements collectifs ne pouvant pas s'implanter dans les espaces urbanisés

(Autour de 30 hectares)

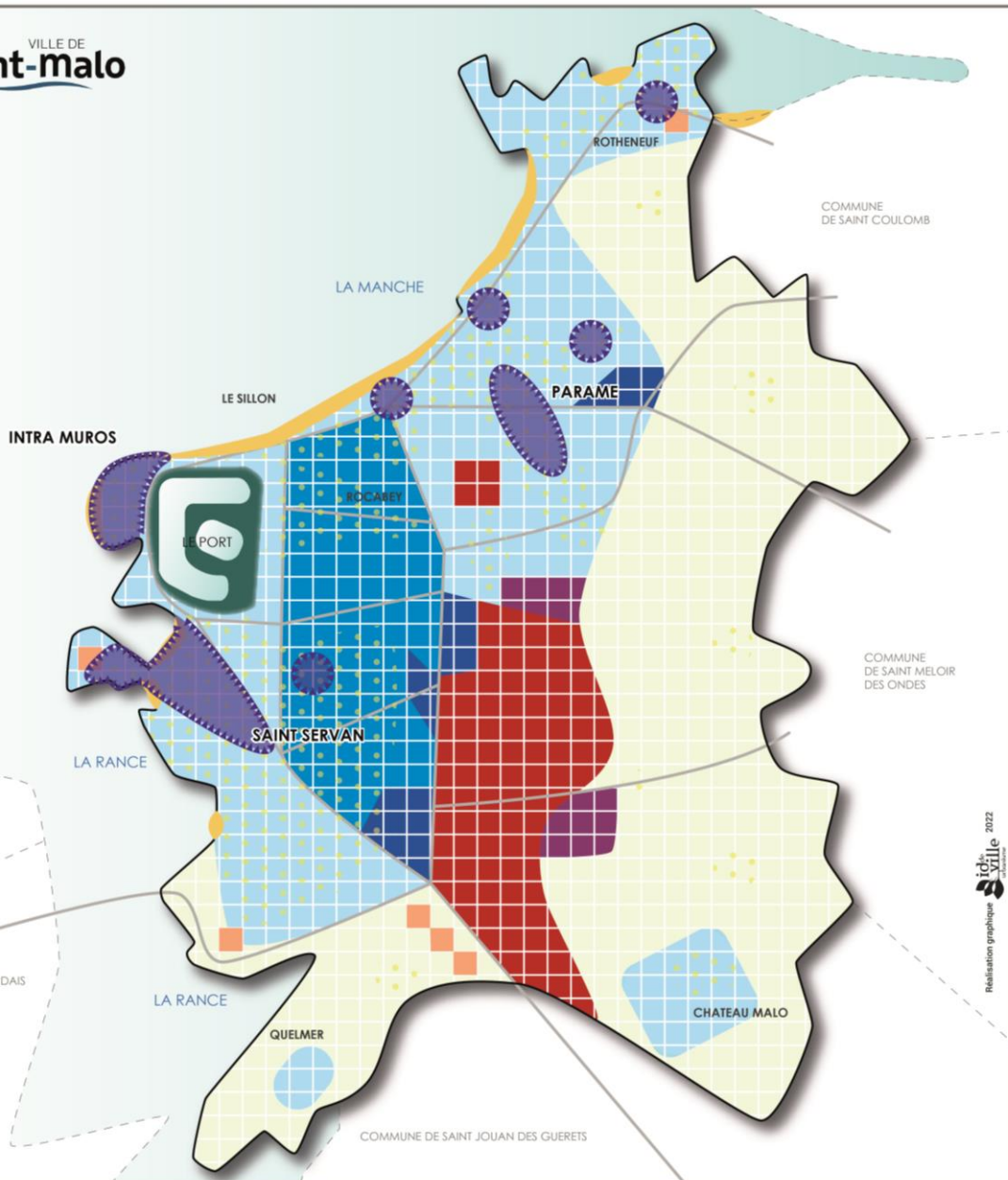
Conforter le maillage commercial de proximité (centralités) et stopper l'extension des zones commerciales en périphérie

Pérenniser l'activité agricole et la vocation de ses terres productives en permettant la diversification, l'extension et la modernisation des exploitations

Conforter les activités touristiques de la commune

Renforcer les piliers économiques malouins et le développement local

VILLE DE
Saint-malo



Dynamiser les centralités par l'implantation d'activités, compatibles avec la fonction résidentielle



Pérenniser et permettre la restructuration des sites commerciaux existants



Renforcer la centralité du coeur de la ville (commerces, bureaux et équipements collectifs)



Maintenir la mixité de fonctions des tissus bâtis (activités économiques compatibles avec l'habitat)



Optimiser les zones d'activités existantes (pérenniser l'artisanat, accueillir de nouvelles entreprises)



Développer et assurer l'insertion de nouvelles zones d'activités et ou d'équipements



Permettre l'évolution des abords du port et accompagner son développement



Favoriser le développement et la diversification des activités agricoles



Encadrer l'accueil touristique le long de la bande littorale



Conforter les structures d'hébergement en plein air



Développer le potentiel touristique de la ville par la valorisation de son patrimoine

Réalisation graphique
ici ville
2022

VILLE DE
Saint-malo

Créer les conditions d'une ville **accessible, mobile et connectée**

Renforcer l'accessibilité des centralités et des différents pôles d'emplois

(pôle gare, pôles d'échanges intermodaux, voie de desserte sud, etc.)

Inscrire les secteurs de développement urbain dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte en transports collectifs

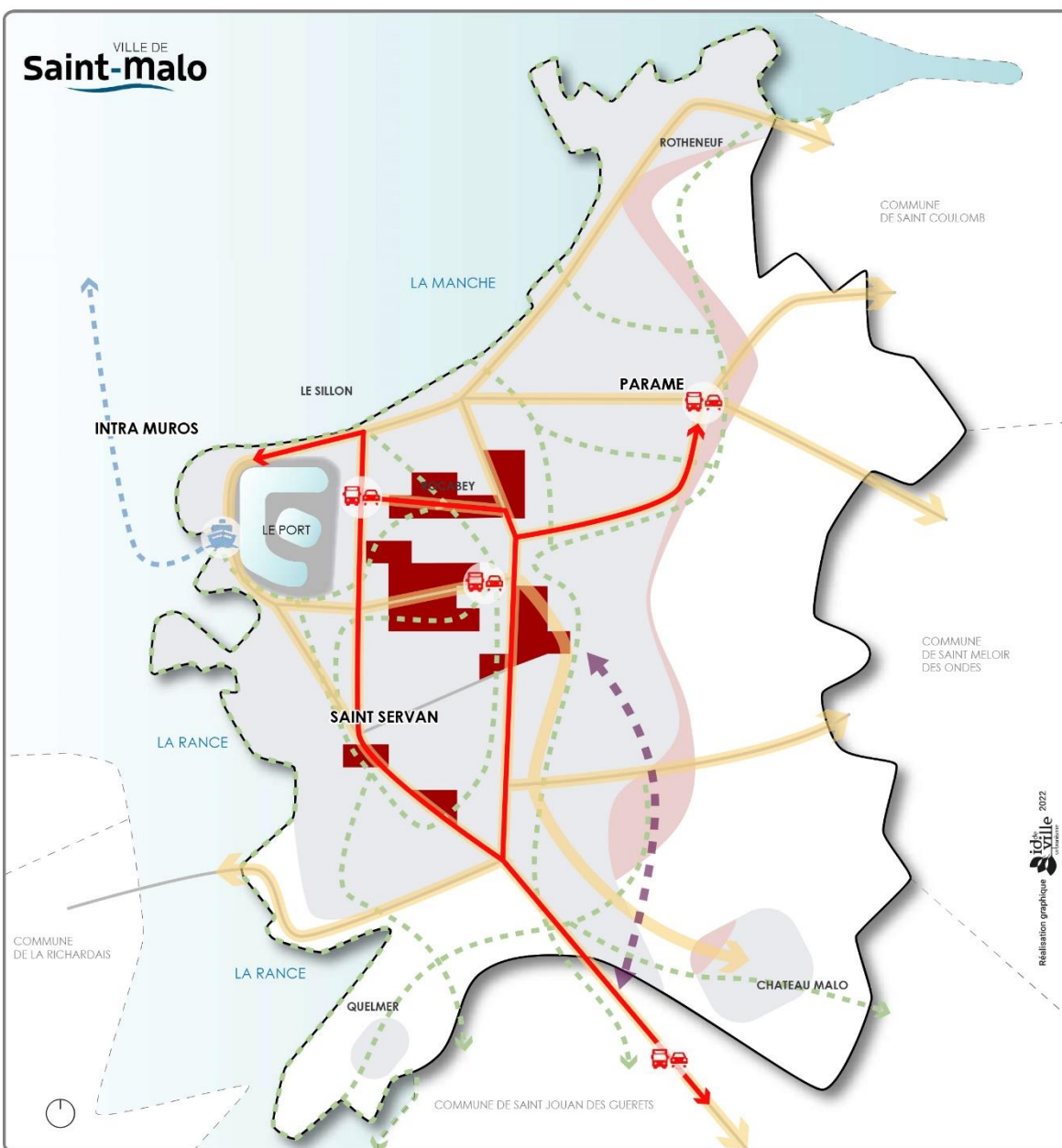
(cœur de ville, anticiper la desserte des nouveaux quartiers)

Encourager le report modal en optimisant les transports collectifs, le stationnement et les emprises destinées aux déplacements doux

(maillage de liaisons douces inter-quartiers, aménager les axes structurants, concevoir la ville à échelle du piéton, etc.)

Soutenir le développement des communications numériques

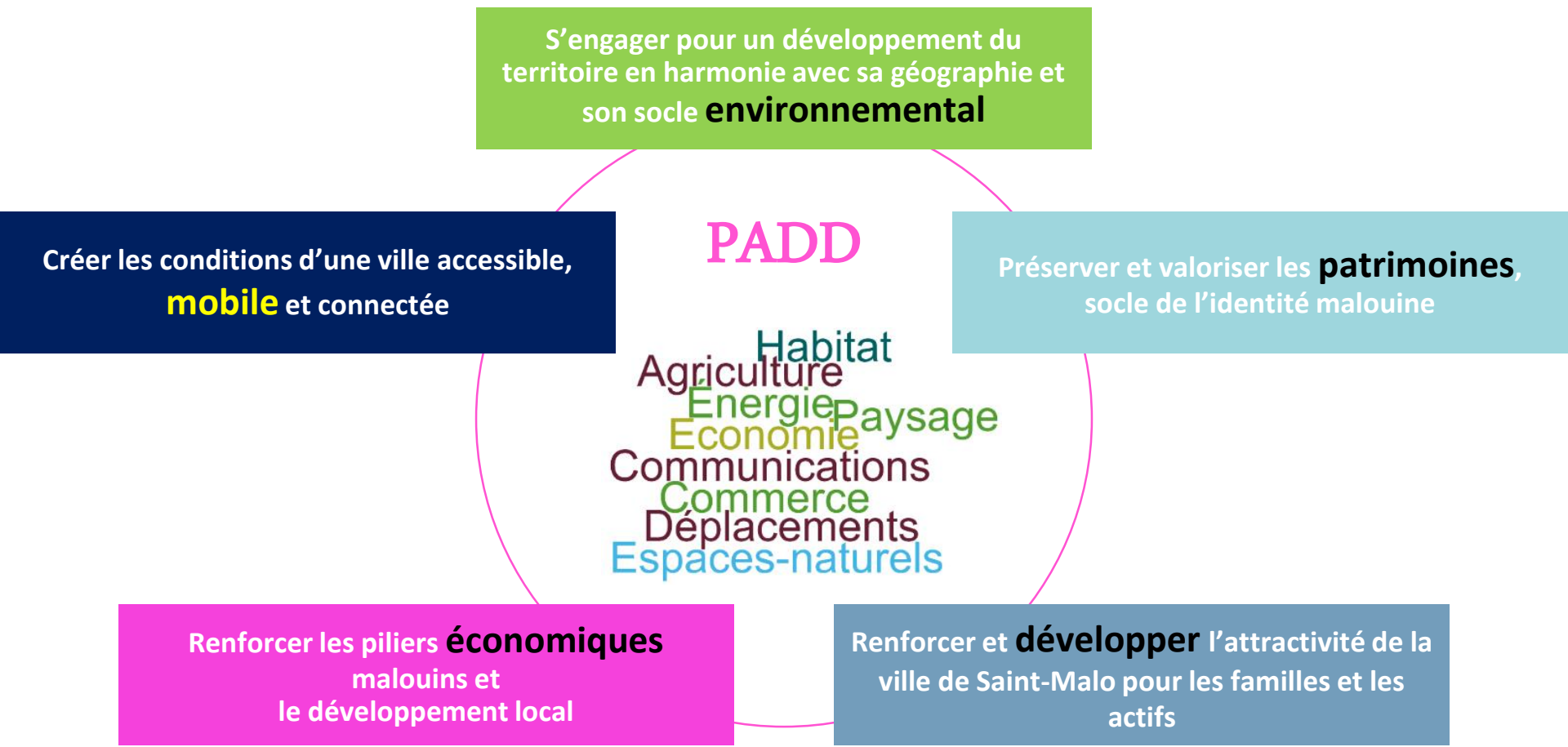
Créer les conditions d'une ville accessible, mobile et connectée



-  Développer la desserte en transport en commun du coeur de ville et améliorer le réseau existant
-  Inscrire les secteurs de production de logements au sein des tissus desservis par les principaux réseaux de transports en commun
-  Anticiper le déploiement des transports en commun sur les secteurs d'extension modérée de l'urbanisation
-  Créer des pôles d'échanges multimodaux dans une logique intercommunale
-  Assurer le maillage et la continuité des itinéraires piétons et cyclistes
-  Répondre aux besoins des déplacements quotidiens et de proximité sur l'ensemble des quartiers
-  Apaiser les axes urbains structurants par la séparation des flux poids-lourds
-  Conforter les infrastructures de transport maritime

id^{de}ville
2022
Réalisation graphique

Les 5 Axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Merci de votre attention

