Révision du Plan Local d'Urbanisme # Réunion Publique

Présentation de la traduction réglementaire des orientations du PADD

Novembre 2023

id de ville urbanisme

DM EAU

Villes Vivantes

PLU

VILLE DE Saint-malo

Organisation et déroulement des études

Composition et portée du PLU

Un Plan Local d'Urbanisme ou « P L U », est le document de référence en matière d'urbanisme **pour instruire les autorisations d'urbanisme**.

C'est un outil réglementaire, **qui définit et règle l'usage des sols.** Pour être autorisé, le projet doit être conforme au règlement du PLU.

Il 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.

Le cadastre

Le PLU

Zonage, règlement, OAP
et Servitudes d'utilité publique

L'autorisation d'urbanisme

Pourquoi réviser le PLU ?

La Ville de Saint-Malo s'est engagée en 2015 dans la révision générale de son **PLU en vigueur approuvé en 2006**.

L'objectif est de remettre en adéquation le document d'urbanisme avec :

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

Loi ALUR

Loi Littoral

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)

PLH
de Saint Malo Agglomération
(Programme Local de l'Habitat)

Déroulement général de la révision du PLU

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

Déroulement général de la 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

1er trimestre 2024

Les dispositifs et démarches concertation mis en place

Réunions publiques

Informer sur le projet, ses objectifs, son calendrier et répondre aux questions des participants

> Juin 2019

> Juillet 2022

> Novembre 2023

Balades urbaines et ateliers de co-construction

Partager et alimenter la mise au point des orientations du PLU sur les secteurs de projets de la ville

> Octobre 2022

Promenade dans 3 quartiers et ateliers carte sur table avec les participants

Concertation pour l'élaboration de projets et études thématiques

Informer et alimenter les études thématiques menées par les différents services de la ville

> 2021 à 2023

Concertation avec la population et les associations lors de l'élaboration des plans de végétalisation et biodiversité

Exposition et information au public

Informer sur l'avancement des études, accéder aux documents mis à disposition du public

> 2022 et 2023

Mise en ligne et/ou consultation des documents d'études, et support de présentation des réunions

Déroulement général de la 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)

Printemps 2025

Délibération **APPROBATION DU PLU**

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,)

Actualisation du PADD

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

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

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

Renforcer les piliers économiques malouins et le développement local

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

Mise à jour de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Actualisation des objectifs de production de logements suite à l'approbation du PLH

Implantation du plateau technique du centre hospitalier sur Atalante

Décision de ne pas maintenir la pénétrante sud

La traduction des orientations du PADD

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

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

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

Renforcer les piliers économiques malouins et le développement local

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

RÈGLEMENT

Graphique

Ecrit

OAP

(Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Sectorielle

Thématique

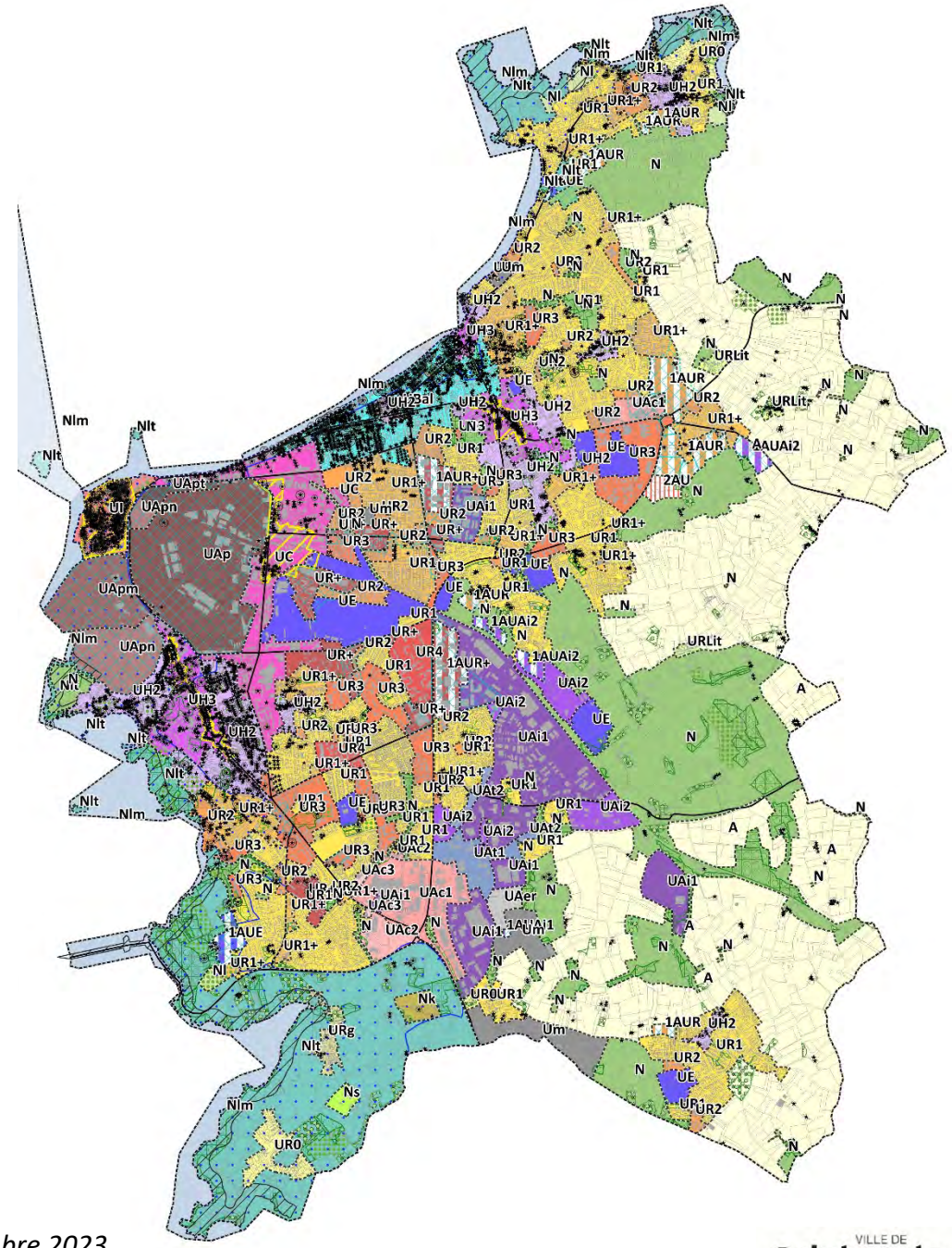
Les pièces graphiques du règlement

→ **Les zones urbaines dites « U »** : *secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter*

→ **Les zones à urbaniser dites « AU » :** *secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen ou long terme*

→ **Les zones agricoles dites « A » :** *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles*

→ **Les zones naturelles dites « N » :** *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels*



La pièce écrite du règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

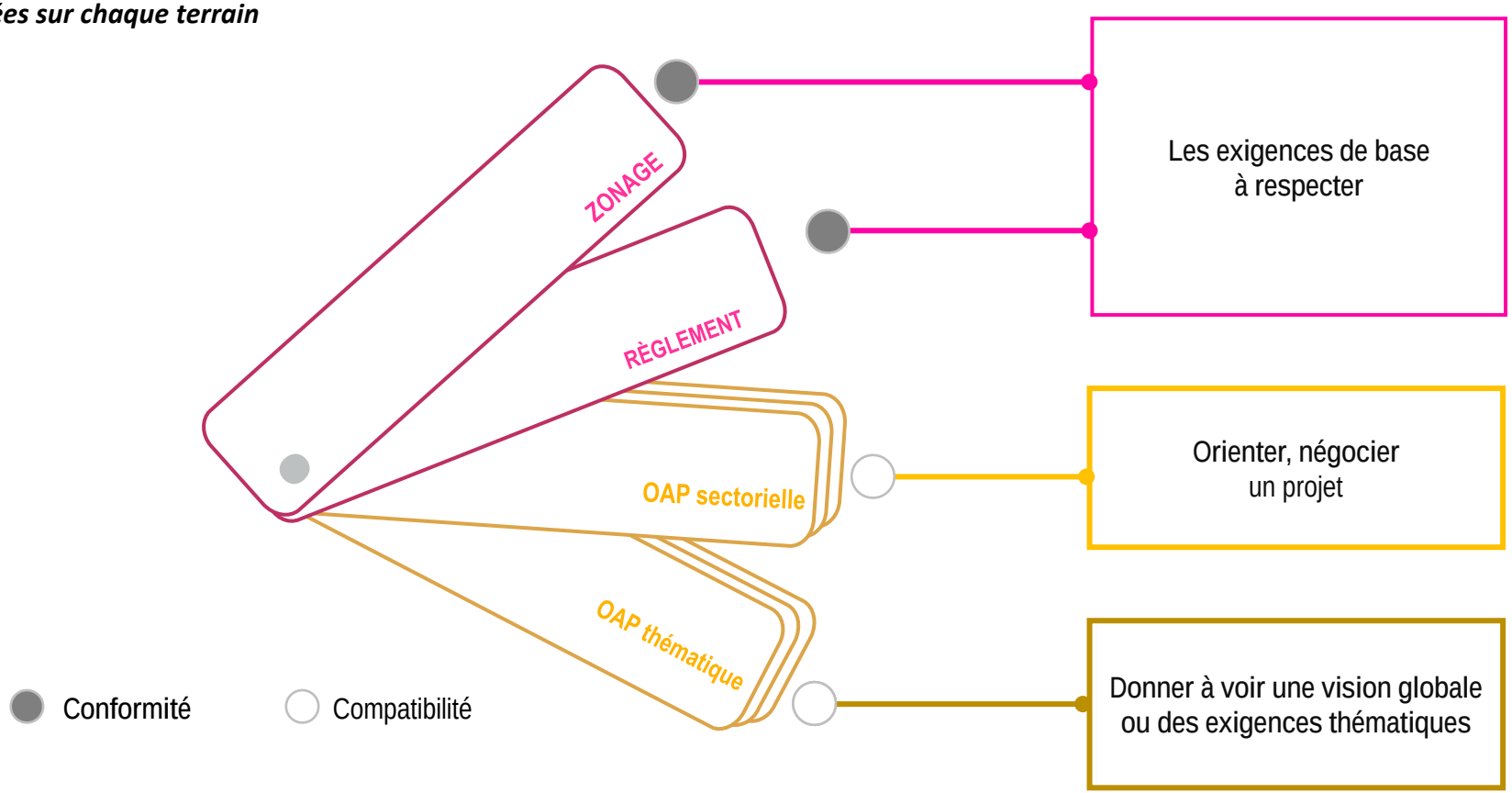
Le règlement + Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

> Fixer les servitudes administratives applicables aux terrains *(vocations, risques, recul, réserves d'emprises, servitudes de mixité, boisements, etc.)*

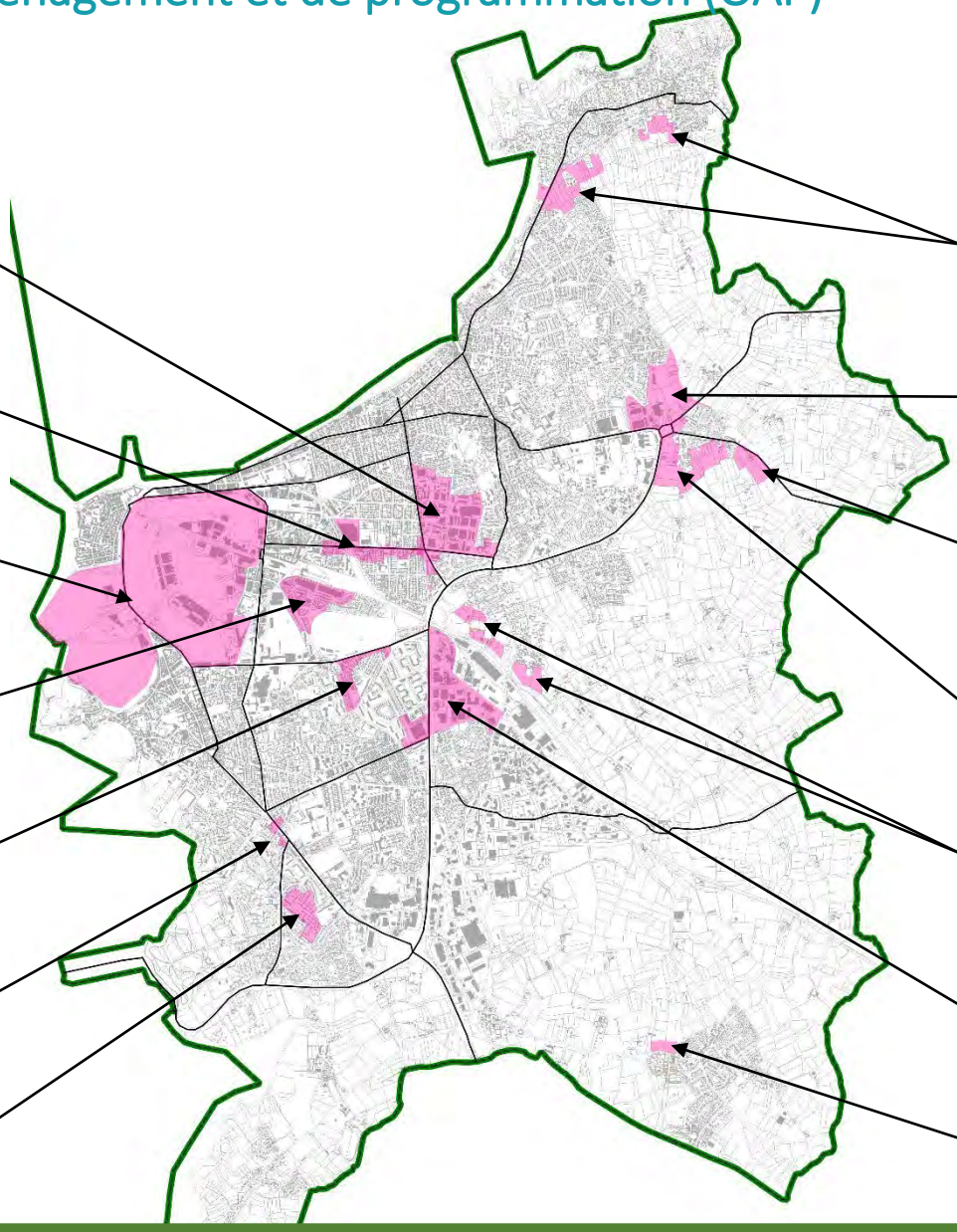
> Fixer les droits à bâtir et les formes urbaines autorisées sur chaque terrain

*> **Préparer les actions et l'urbanisme opérationnel** et anticiper les besoins d'équipement*

> Préciser le programme de construction *et les objectifs d'intérêt général à prendre en compte*



Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



- OAP Gambetta
- OAP Briand
- OAP Franges Portuaires
- OAP Marville
- OAP Triquerville
- OAP Balue
- OAP Ecoquartier Lorette
- OAP Rothéneuf Le Pont
- OAP La Houssaye
- OAP Fontaine aux Pèlerins
- OAP Banneville
- OAP Montagne St-Joseph
- OAP de Gaulle
- OAP Château-Malo

+ OAP de mise en valeur des continuités écologiques

La traduction réglementaire des orientations du PADD

La traduction réglementaire des orientations du PADD

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

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

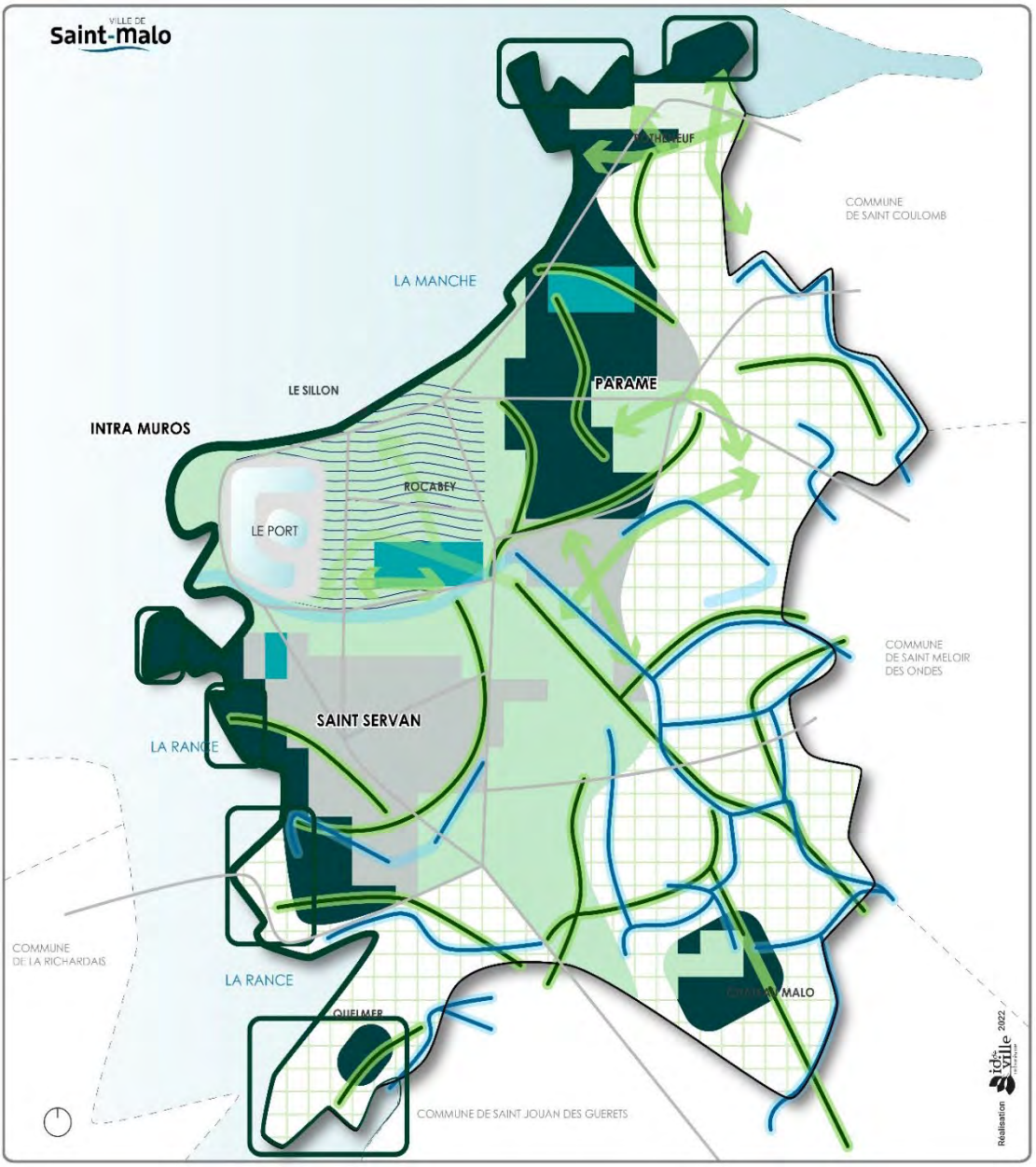
PADD

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

Renforcer les piliers économiques malouins et le développement local

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

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



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

IODIVERSITE URBAINE

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

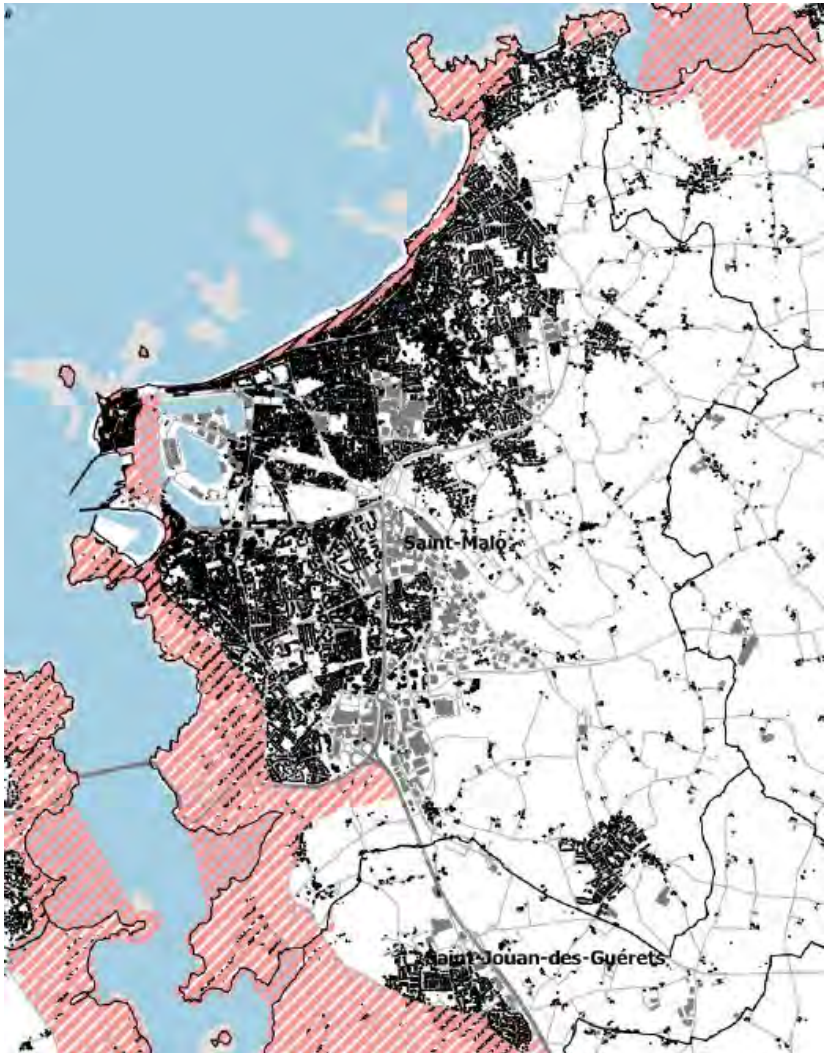
VILLE DE
Saint-Malo

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

Intégration de la loi littoral dans le règlement

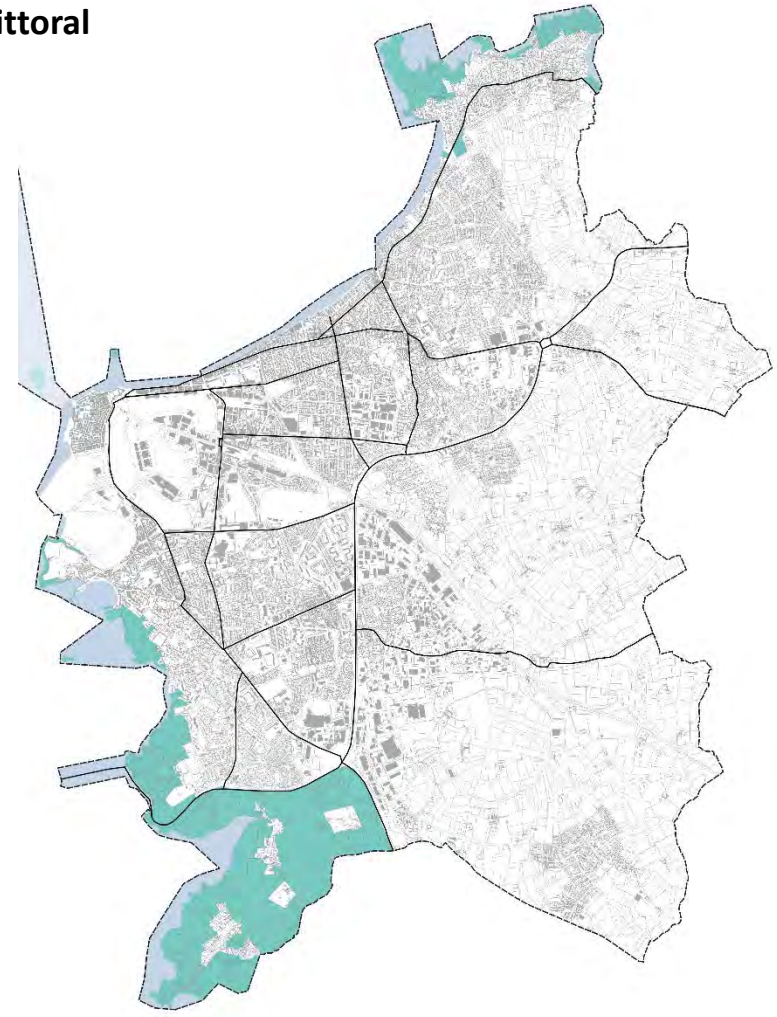
- Délimitation des agglomérations, villages et SDU
- Les coupures d’urbanisation
- La bande des 100m
- Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral
- Les espaces proches du rivage
- Les espaces boisés significatifs

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



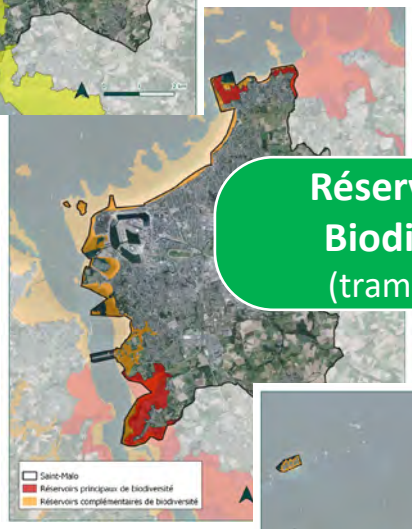
Nlt Zone Naturelle des sites remarquables du littoral

Nlm



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

Zones NATURA 2000

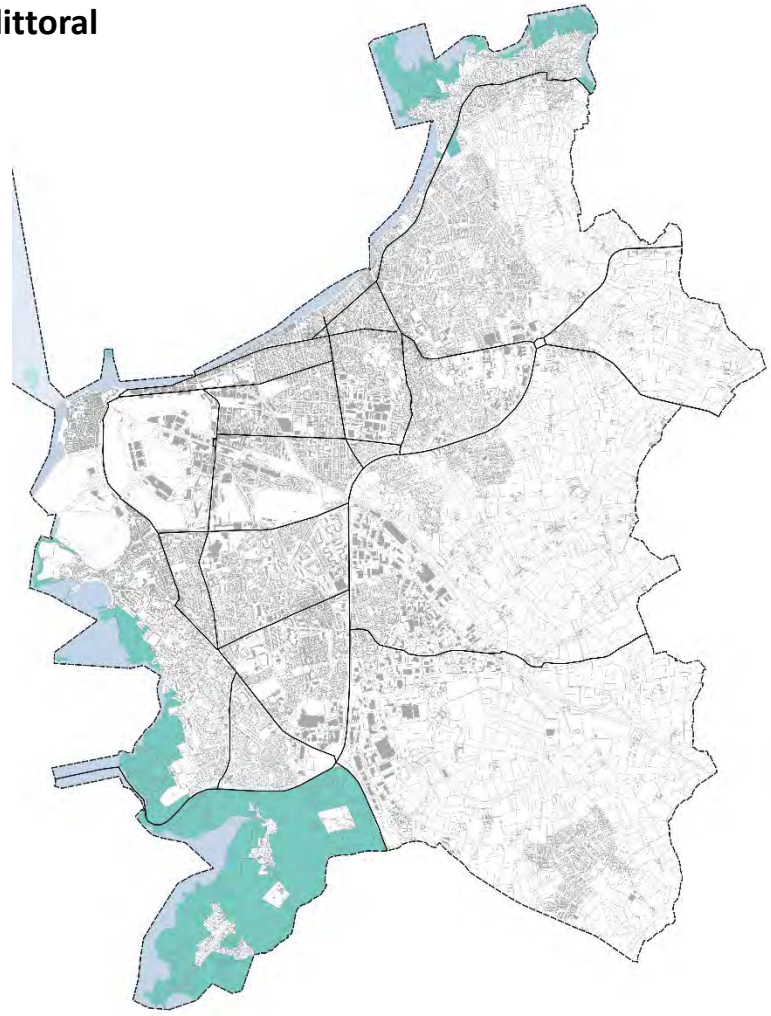


Réservoirs de Biodiversité
(trame verte)

Les zones naturelles d’intérêt écologique, faunistique et floristique
(ZNIEFF)

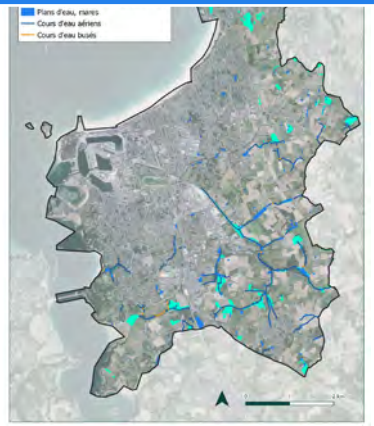
Nlt Zone Naturelle des sites remarquables du littoral

Nlm

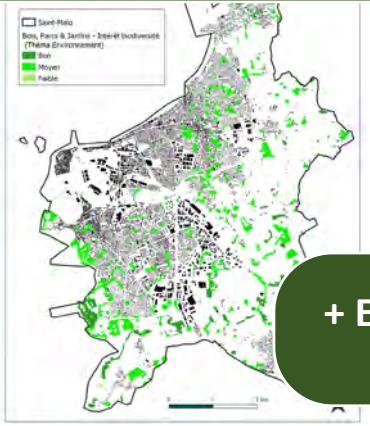


S’engager pour un développement du territoire en harmonie avec sa géographie et son socle environnemental

Cours d’eau et zones humides
(trame bleu)



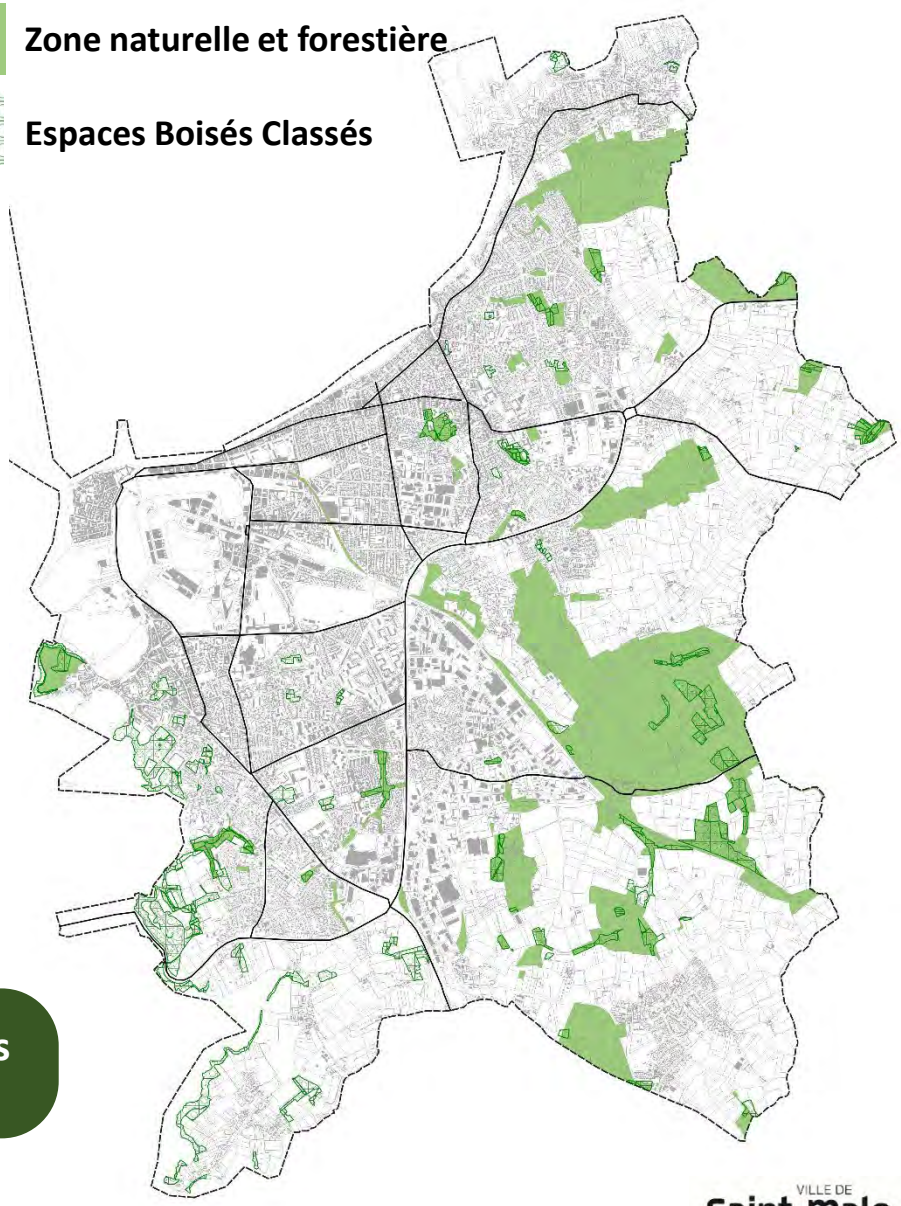
Principaux boisements



+ Espaces Boisés Classés
(loi littoral)

N Zone naturelle et forestière

Espaces Boisés Classés



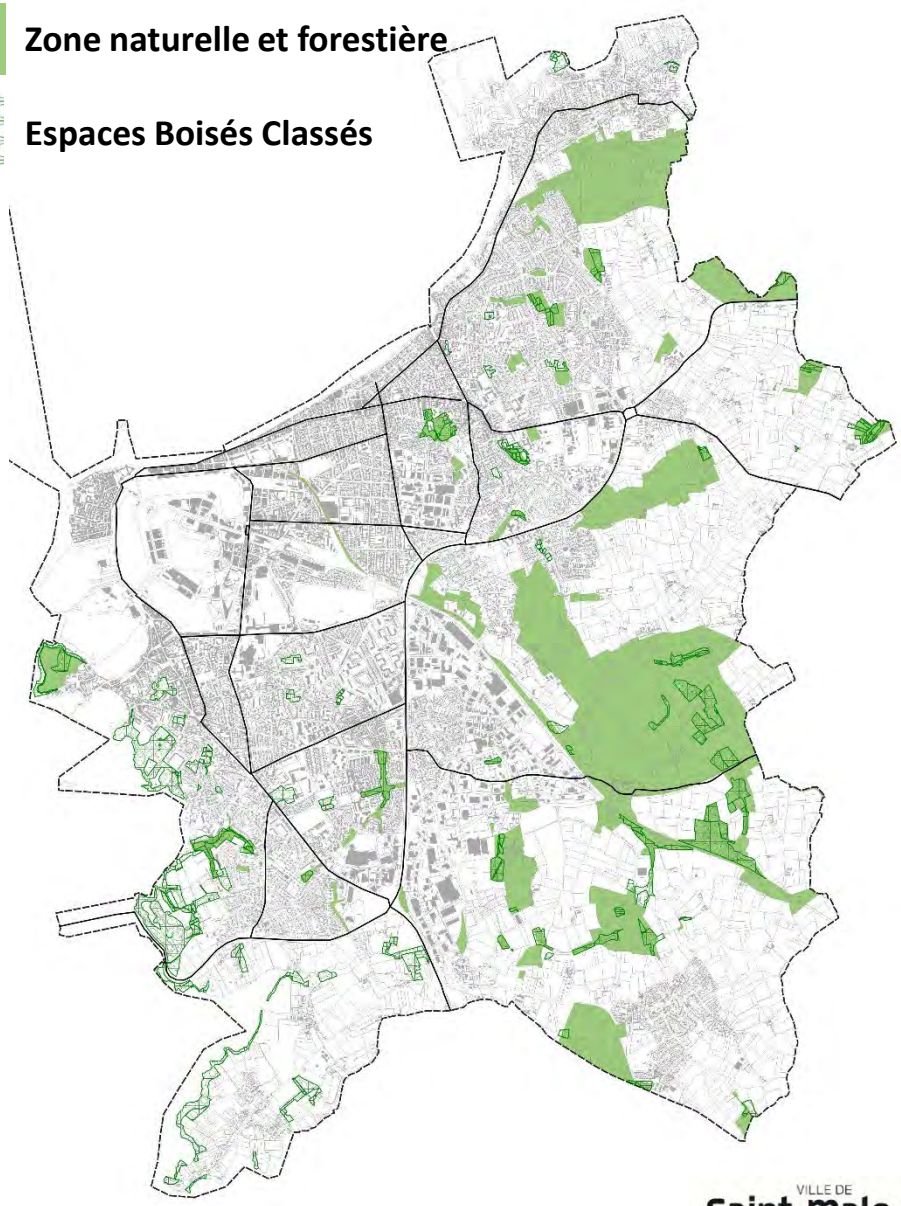
S’engager pour un développement du territoire en harmonie avec sa géographie et son socle environnemental

Cours d’eau et zones humides
(trame bleu)

L’aménagement et l’extension limitée des habitations existantes

N **Zone naturelle et forestière**

Espaces Boisés Classés



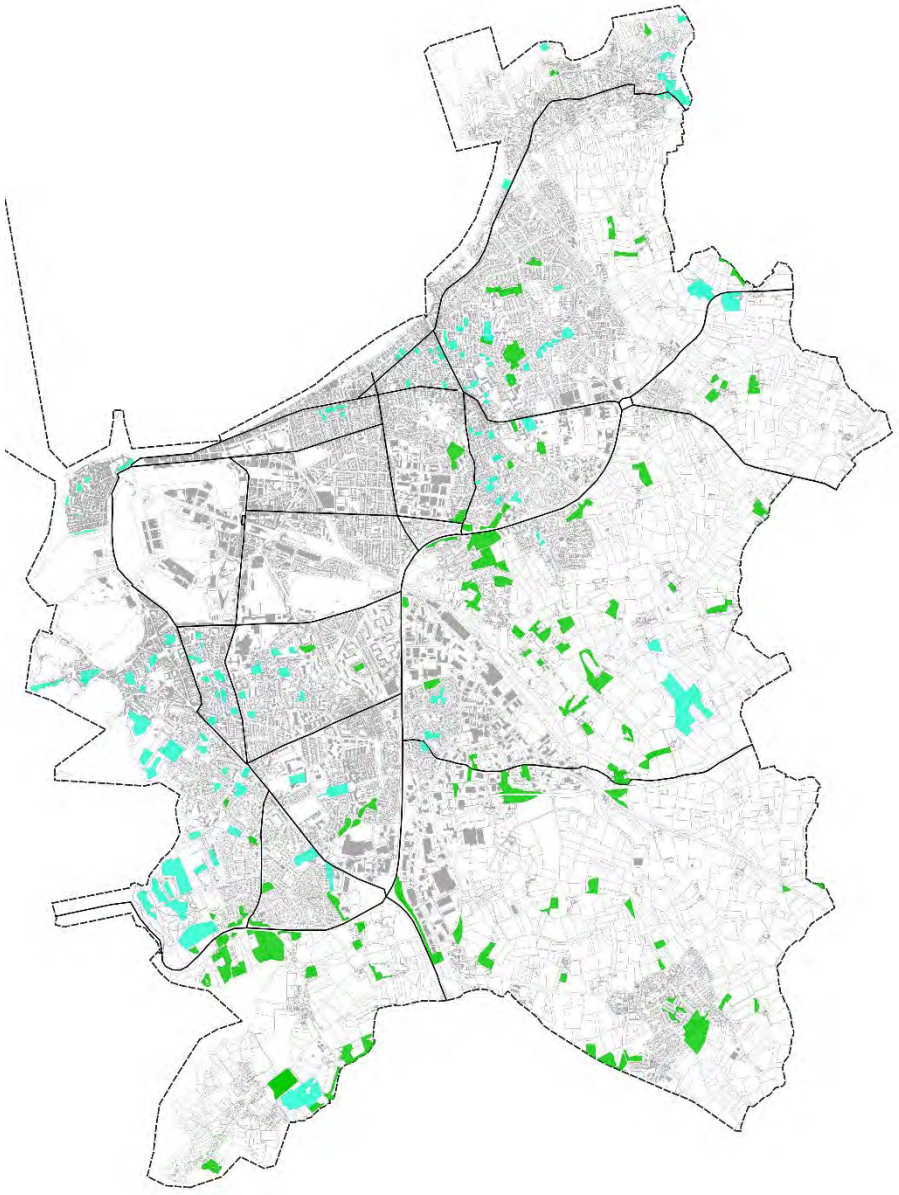
S’engager pour un développement du territoire en harmonie avec sa géographie et son socle environnemental

Autres boisements, parcs, squares et jardins

Espaces Verts à Protéger
L.151-23 Biodiversité

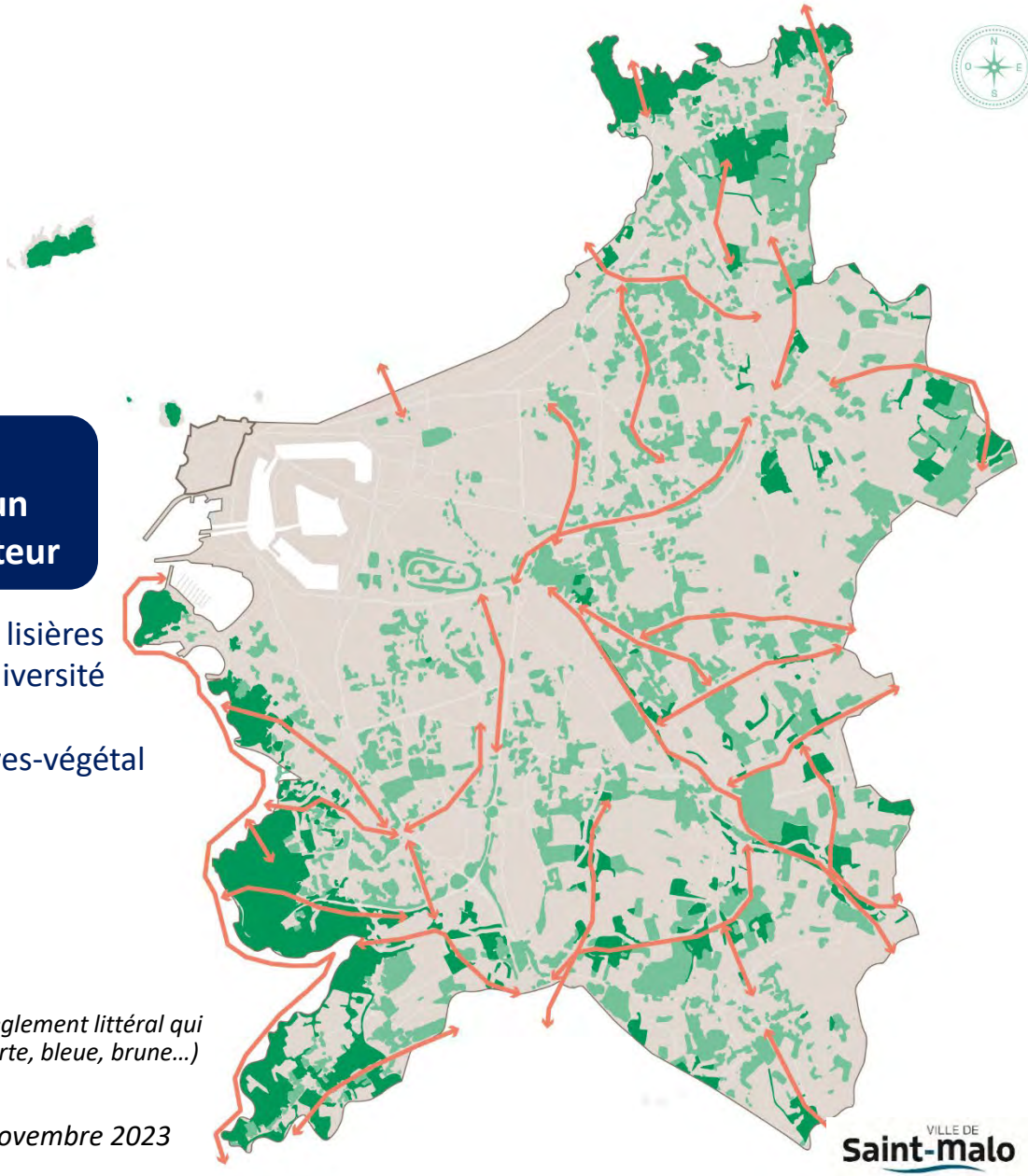
Jardins d’ornements privatifs
L.151-19 Paysage

Sont autorisées uniquement les occupations et utilisations du sol compatibles avec le maintien du caractère végétal et boisé des terrains concernées



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

Création d’une OAP de mise en valeur des continuités écologiques



Dispositions générales

- DG1 Patrimoine arboré
- DG2 Trame brune
- DG3 Trame bleue
- DG4 Bâti/Construction
- DG5 Trame noire / Nuit
- DG6 Trame blanche
- DG7 Perméabilité écologique

Dispositions spécifiques à un thème, à un secteur

- DS1 Traitement des lisières
- DS2 Travaux et biodiversité
- DS3 Pluvial
- DS4 Espèces invasives-végétal local

Pour rappel, le PLU disposera d’un règlement graphique et d’un règlement littéral qui fixeront déjà un certain nombre de règles relatives aux trames (verte, bleue, brune…)

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

- 40%
de la consommation d’espaces Naturel Agricole et Forestier

77 Ha
En extension urbaine et/ou en artificialisation d’une surface supérieure à 1 Ha

48 Ha
Pour l’habitat

20 Ha
Pour l’activité

9 Ha
Equipements/Infrastructures

Consommation sur la période 2011 / 2021

La traduction réglementaire des orientations du PADD

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

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

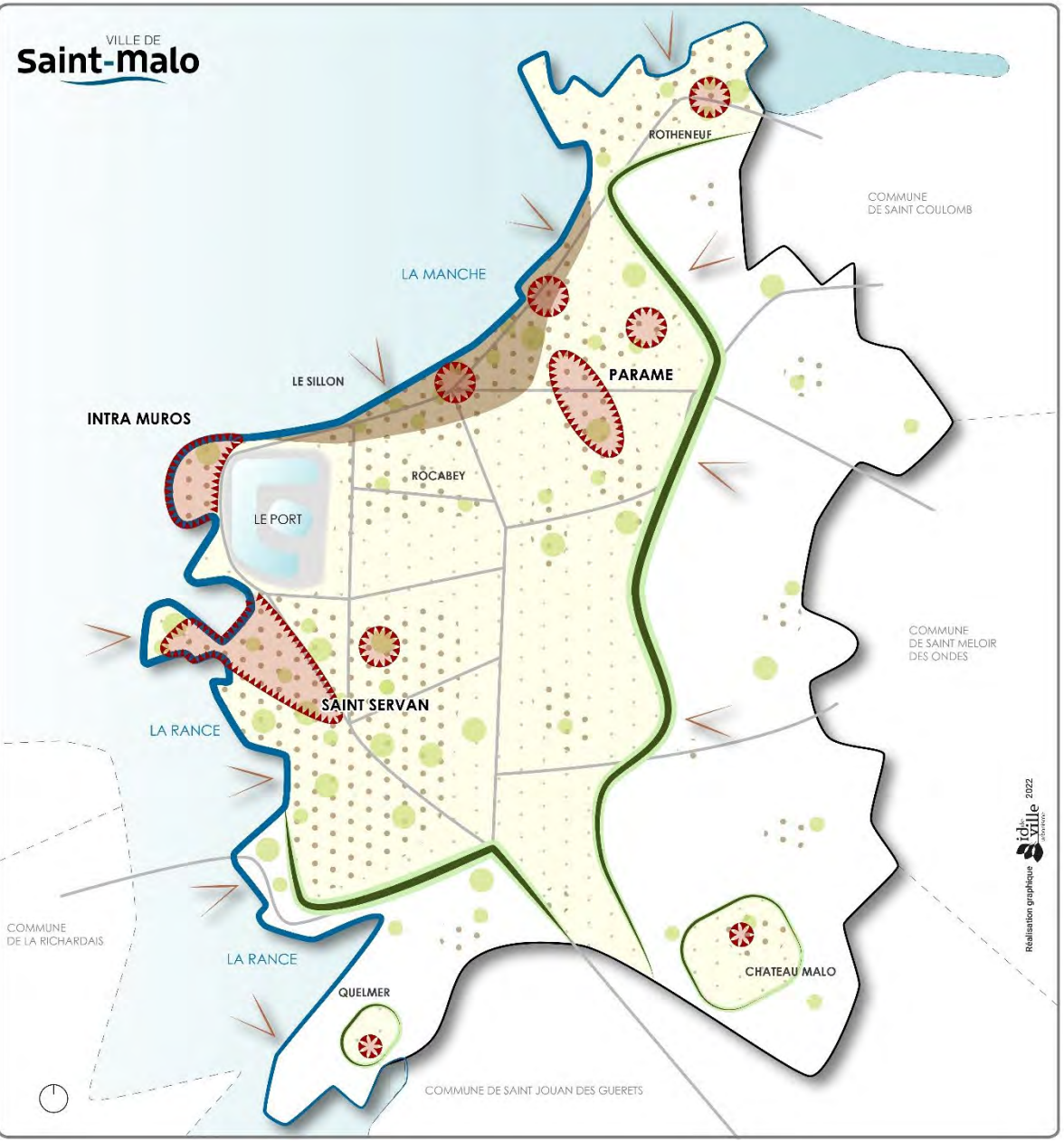
PADD

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

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

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

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'identifé 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'accés à la bande littorale

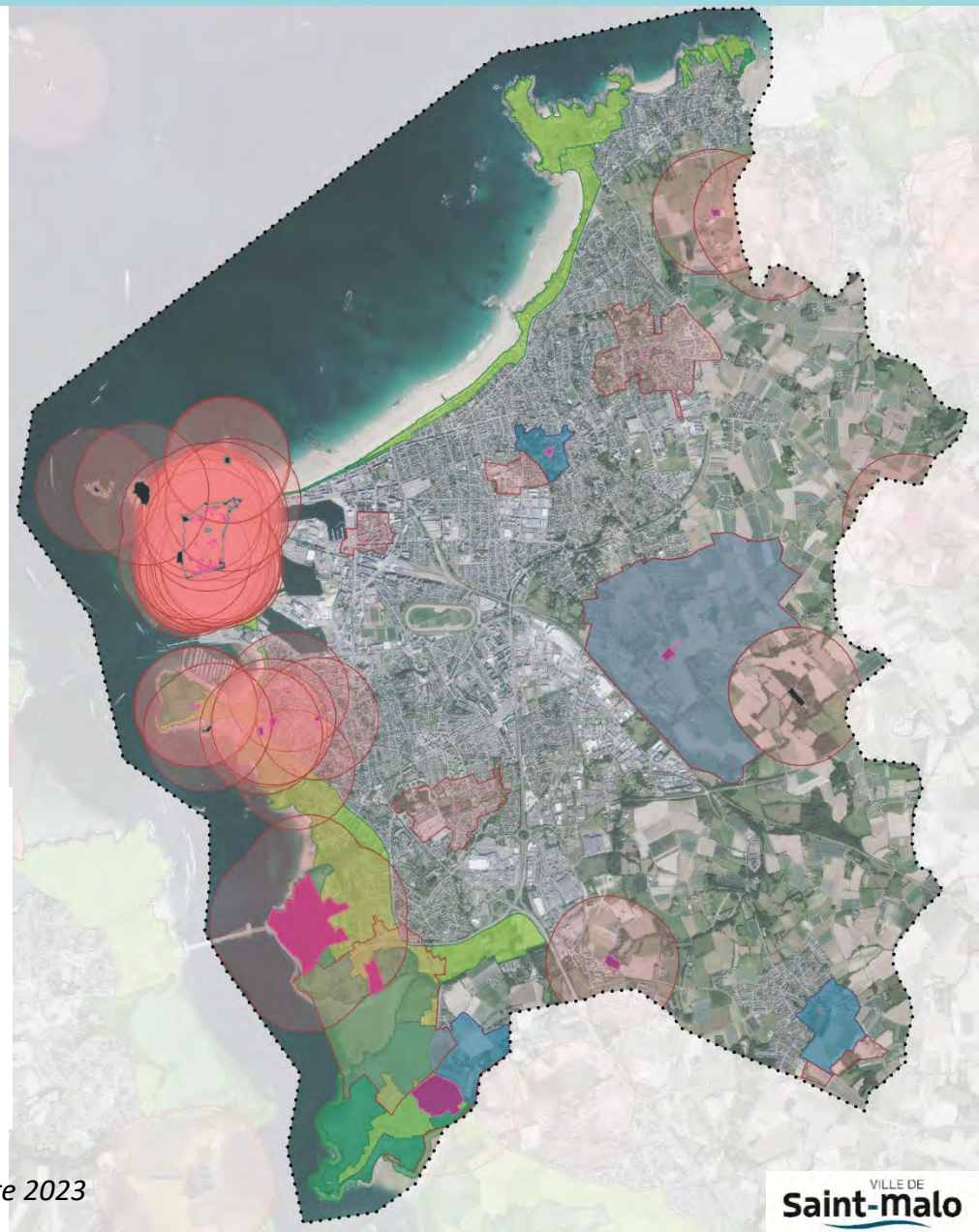
VILLE DE
Saint-Malo

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

Monuments historiques classés et inscrits avec leurs périmètres délimités des abords

Sites classés et inscrits

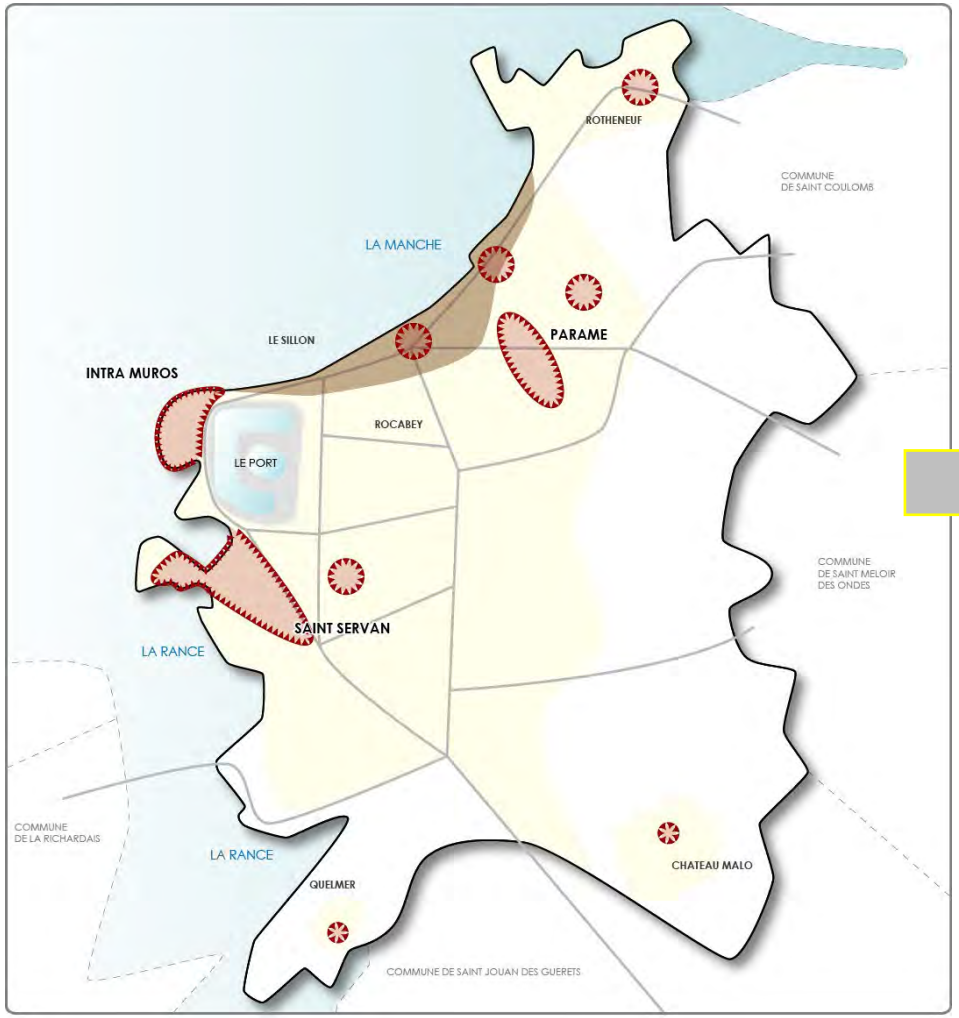
Sites Patrimoniaux Remarquables



- Site classé
- Site inscrit
- Immeubles classés ou inscrits
- Périmètre Délimité des Abords et Protection au titre des abords des monuments historiques
- Site Patrimonial Remarquable

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

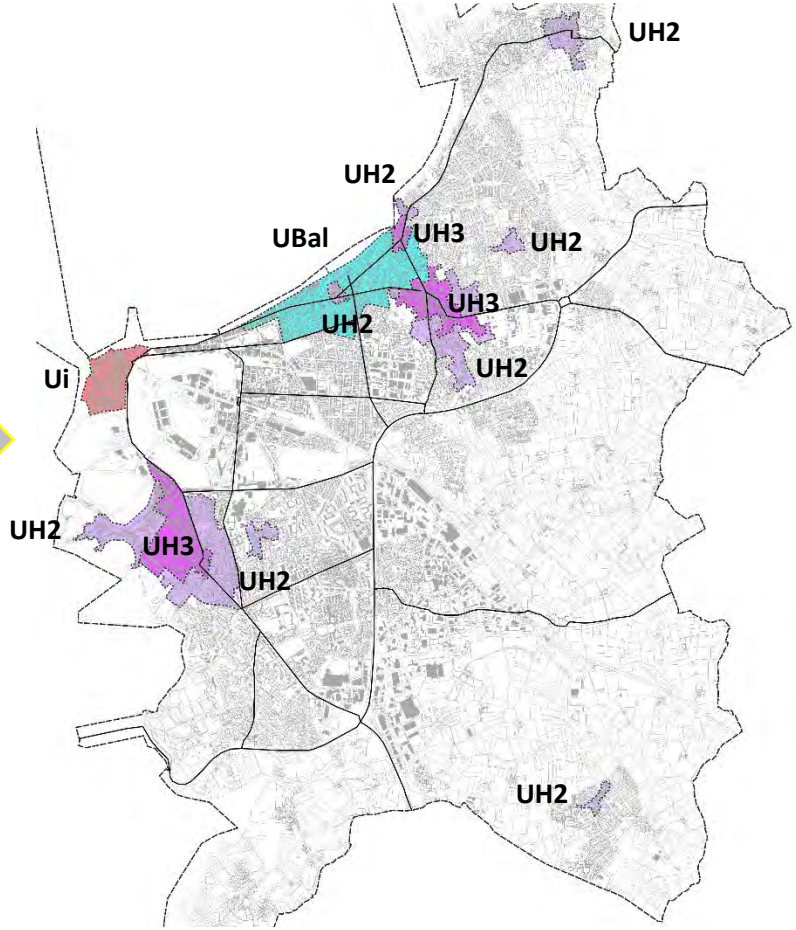
Préserver le paysage urbain et architectural des centralités, villages historiques et des quartiers balnéaires



Ui Zone urbaine **I**ntra-muros

UBal Zone urbaine du tissu **Bal**néaire

UH3 / **UH2** Zone urbaine de centralité **H**istoriques



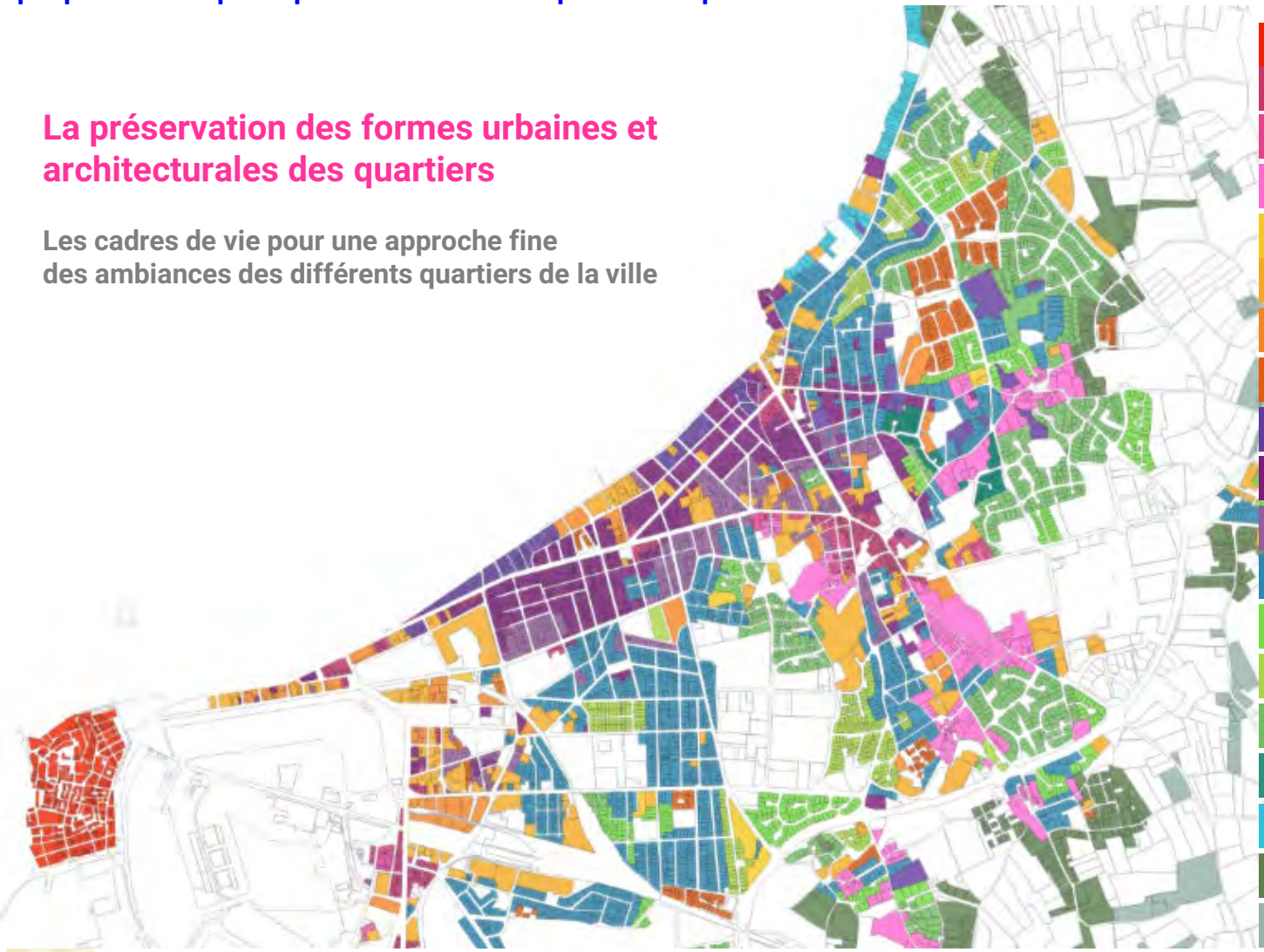
+ Secteur de point de vue

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

 # Préserver l'ambiance et les caractéristiques des tissus bâtis tout en proposant des principes d'évolution adaptés à chaque situation

La préservation des formes urbaines et architecturales des quartiers

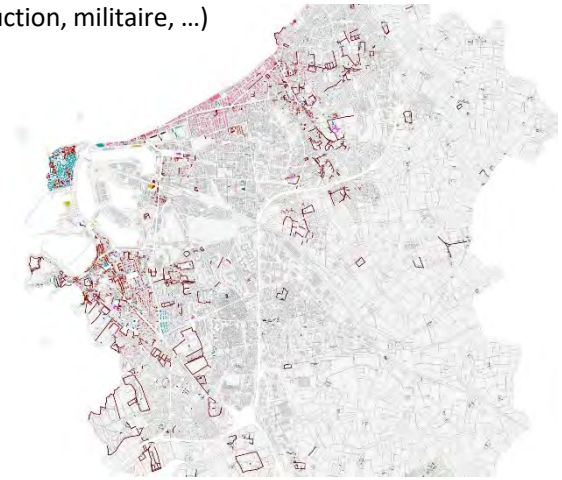
Les cadres de vie pour une approche fine
des ambiances des différents quartiers de la ville



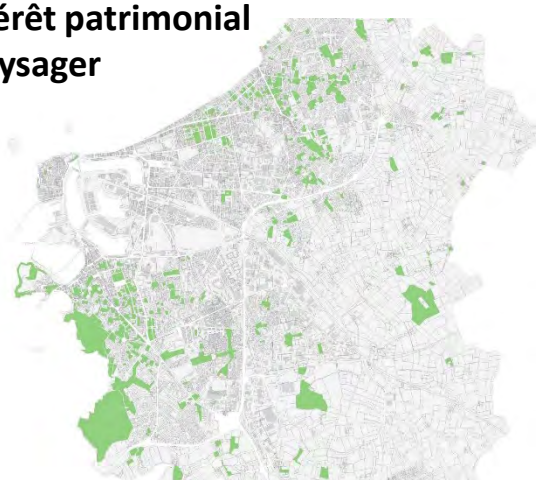
- Ville intra-muros
- Ville traditionnelle
- Faubourgs
- Esprit village
- Ville moderne
- Résidence
- Résidence néo-traditionnelle
- Maison individuelle groupée
- Demeure bourgeoise
- Villa cossue
- Maison de ville
- Pavillonnaire diffus
- Lotissement
- Lotissement jumelé
- Lotissement arboré
- Lotissement vernaculaire
- Aux abords du rivage
- Campagne en ville
- Hameaux et poches d'habitat isolées

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

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

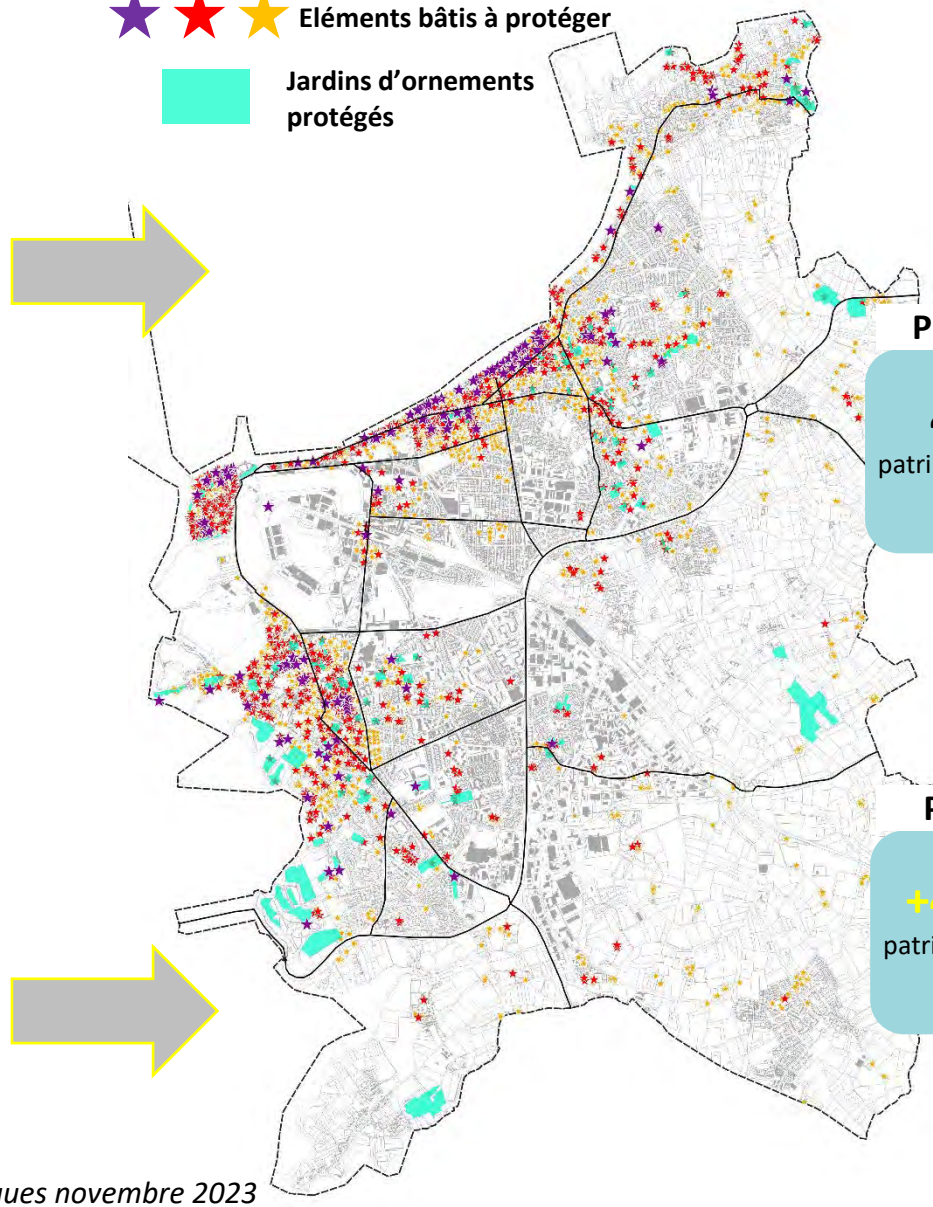


 # Repérage des éléments parcs et jardins d'intérêt patrimonial et paysager



Eléments bâtis à protéger

Jardins d'ornements protégés



PLU en vigueur

410 éléments patrimoniaux et paysager à préserver

Projet de PLU

+4 800 éléments patrimoniaux et paysager à préserver

La traduction réglementaire des orientations du PADD

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

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

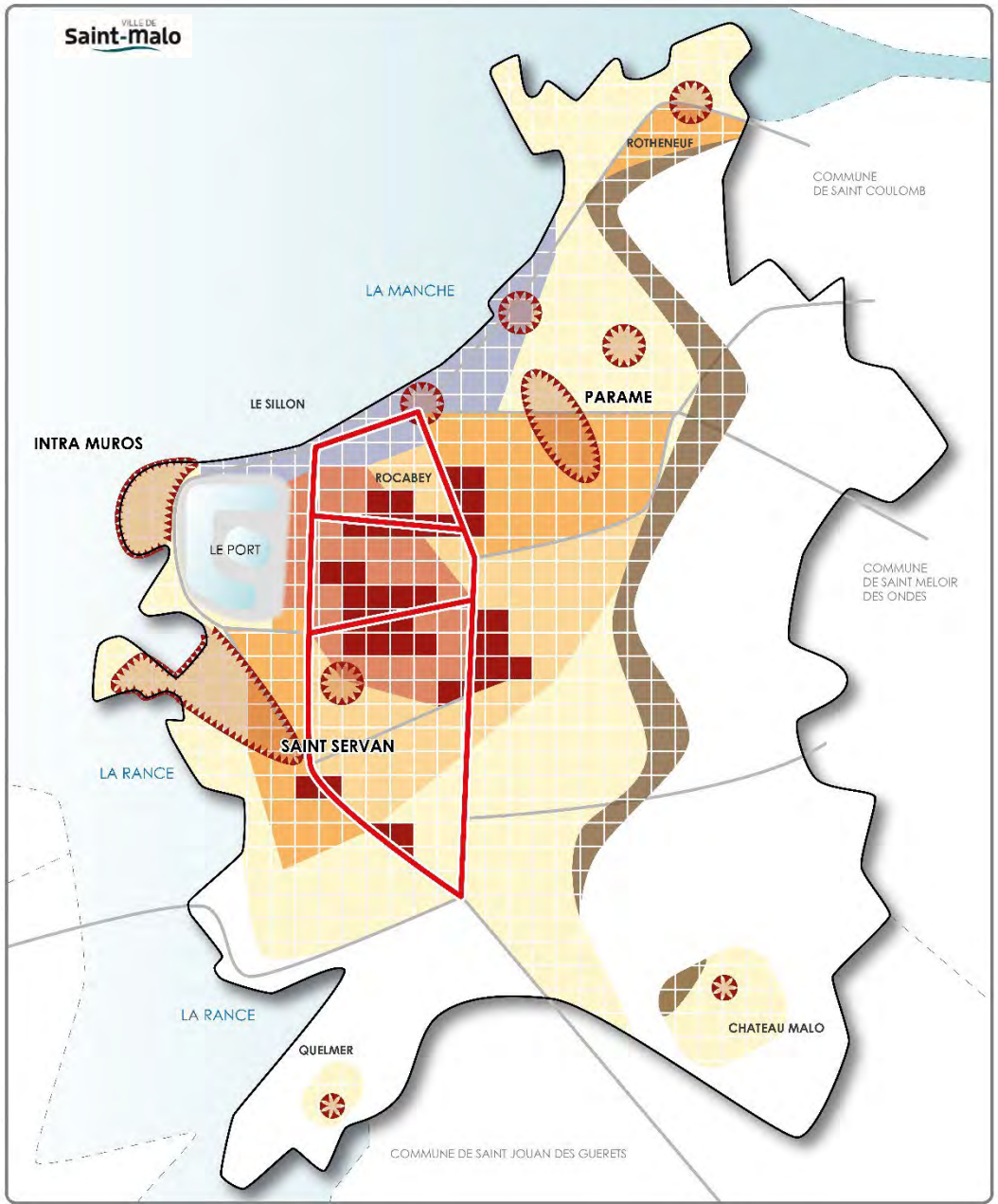
PADD

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

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

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

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



DENSITE BATIE

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

VILLE DE Saint-malo

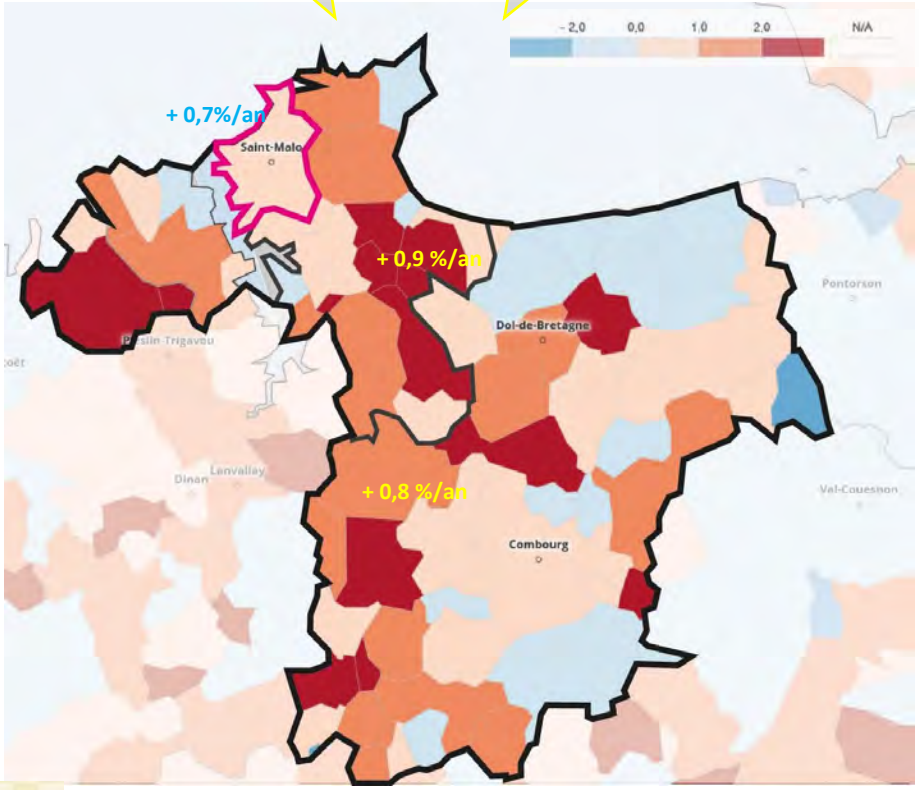
Renforcer et développer l'attractivité de la ville de Saint-Malo pour les familles et les actifs

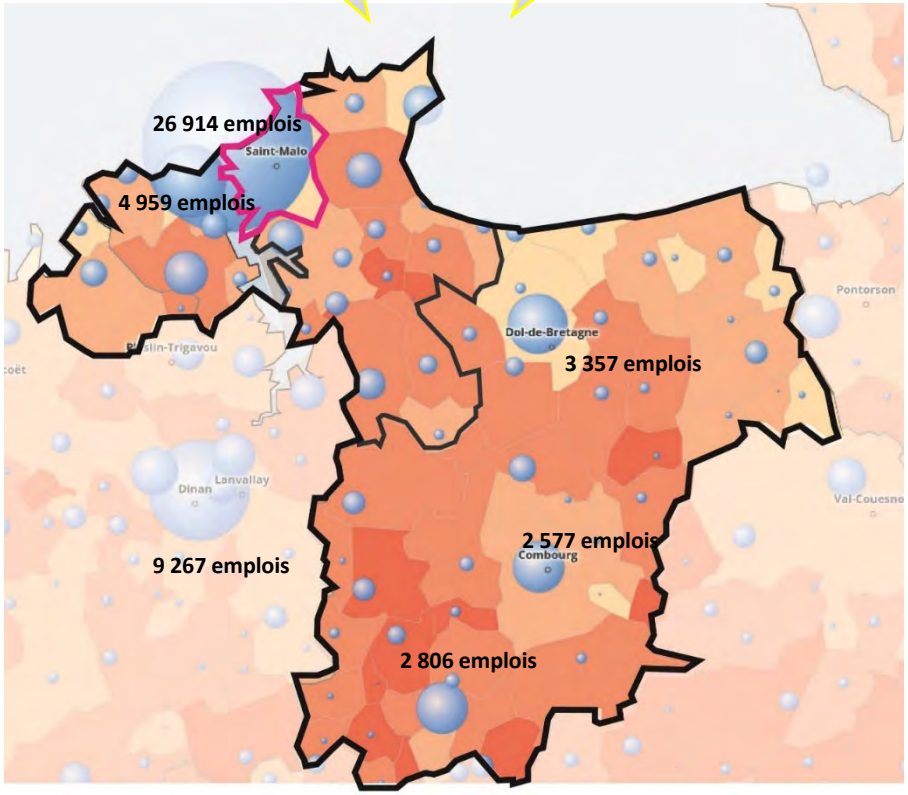
Un territoire dynamique et attractif marqué par les difficultés d'accès au logement dans la ville centre

Une ville centre avec la **moitié de la population de l'agglomération**

Concentration des emplois sur la ville Saint Malo (76% des emplois de l'agglomération)

Une population active qui habite de plus en plus loin (problème de mobilité, environnementaux, sociaux, …)





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

Répondre aux orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé en septembre 2023

Objectif du PLH 2023-2028

5 200 logements sur 6 ans (869 lgts/an)

80% de la production au sein du Pôle urbain

St-Malo, Cancale, St-Jouan des Guerets, St-Méloir des Ondes

20% sur le reste du territoire

3 180 logements sur St-Malo

dont 3 000 logements neufs soit 500 lgts/an

63% de la production

1820 logements

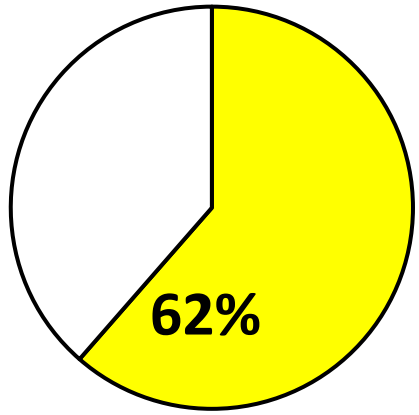
sur le reste du territoire

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

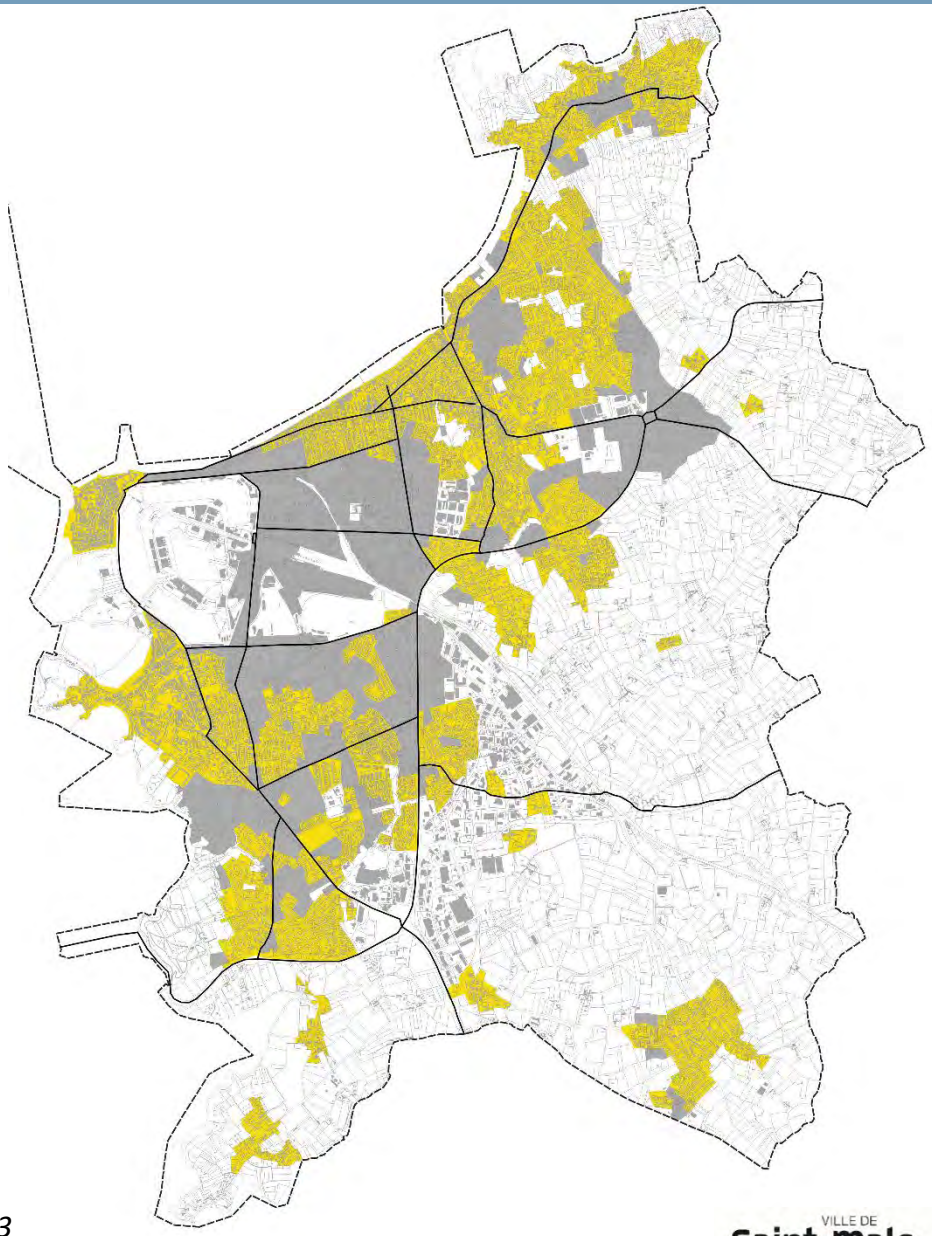
Zones à vocation d'habitat permettant une **densification douce des tissus**

(droit à bâtir permettant une densification préservant les caractéristiques urbaines du secteur)

- UR1
- UR0
- URLit
- UH3
- UH2
- Ui
- UBal



des zones dédiées à l'habitat



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

Zones à vocation d'habitat permettant une **densification moyenne des tissus**

(droit à bâtir permettant une densification s'inscrivant dans les mêmes caractéristiques urbaines du secteur)

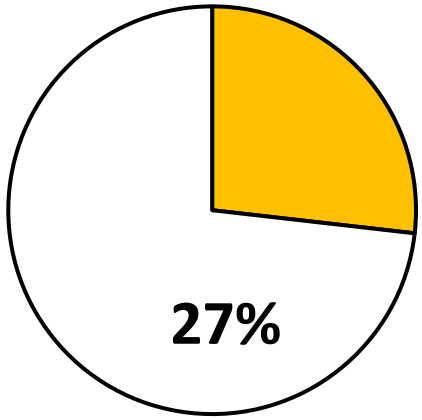
UR4

UR3

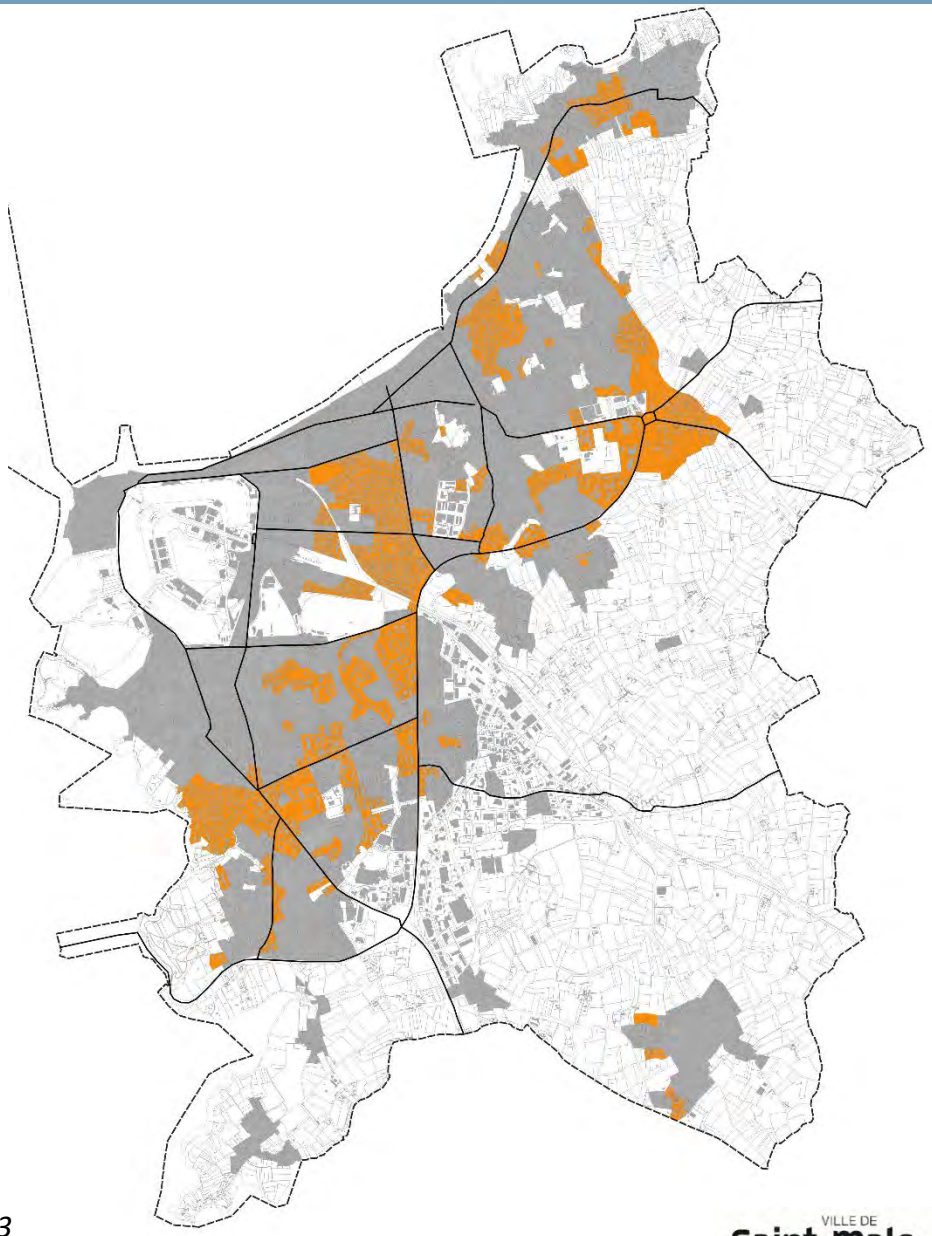
UR2

UR1+

1AUR



des zones dédiées à l'habitat



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

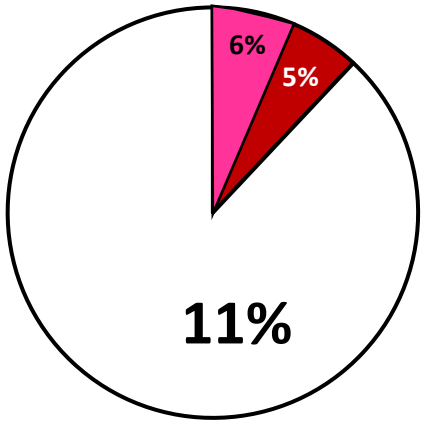
Zones à vocation d'habitat permettant une **densification forte des tissus**

(droit à bâtir permettant de modifier le tissu urbain actuel)

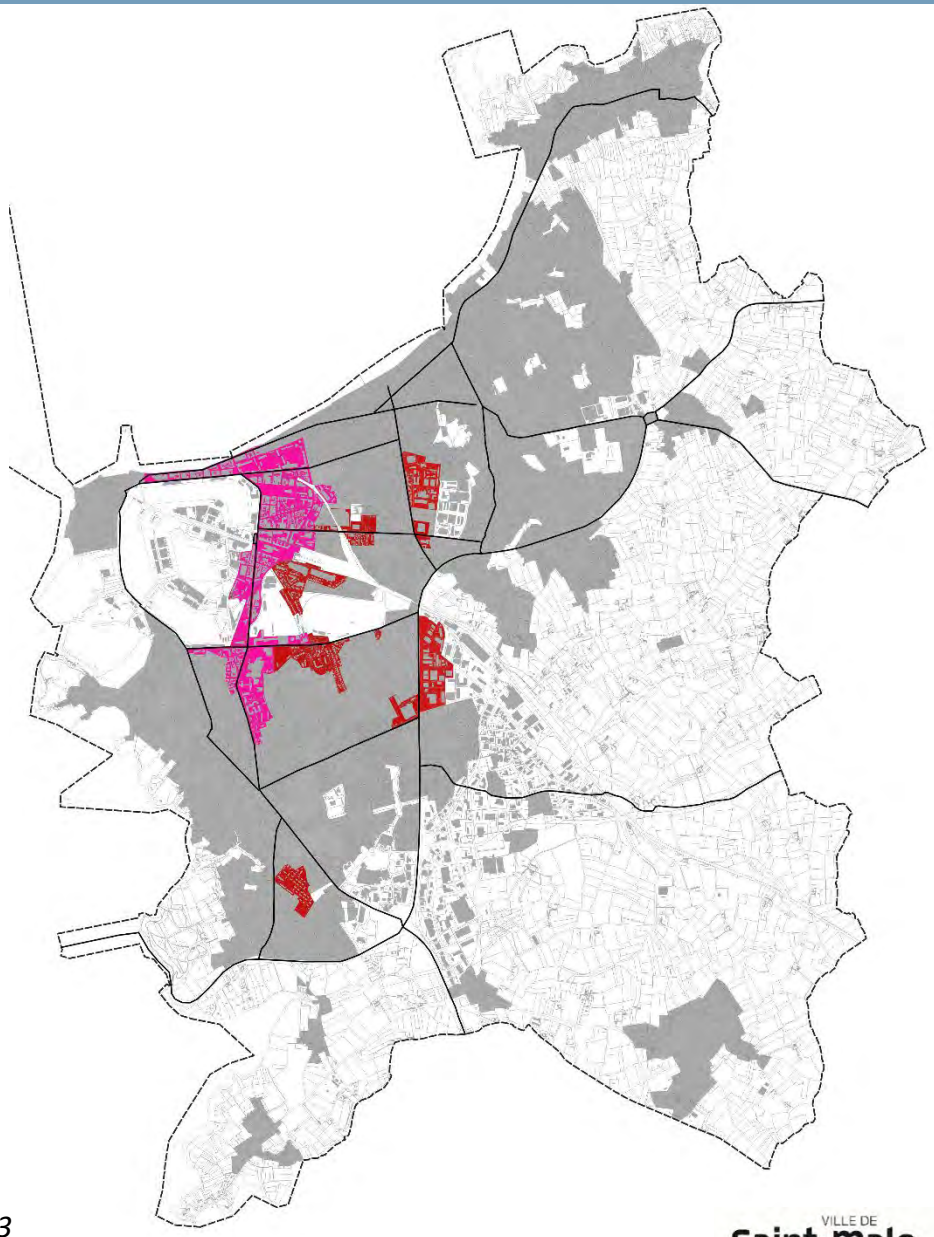
UC

UR+

1AUR+



des zones dédiées à l'habitat



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

Produire environ 500 logements par an

Au sein de l'enveloppe urbaine

En extension (espaces NAF)

50 à 70%
renouvellement urbain
(densification forte)

- **Grandes opérations** de **renouvellement urbain** encadré
- **Renouvellement au sein de périmètres d'OAP**

20 à 30%
évolution douce et diffuse
(densification douce et moyenne)

10 à 20%
extension urbaine

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

Produire environ 500 logements par an

Au sein de l'enveloppe urbaine

En extension (espaces NAF)

250 à 350 lgt/an
renouvellement urbain

- **Grandes opérations** de **renouvellement urbain** encadré
- **Renouvellement au sein de périmètres d'OAP**

100 à 150 lgt/an
en évolution douce et diffuse

50 à 100 lgt/an
extension urbaine

- **OAP en extension urbaine**

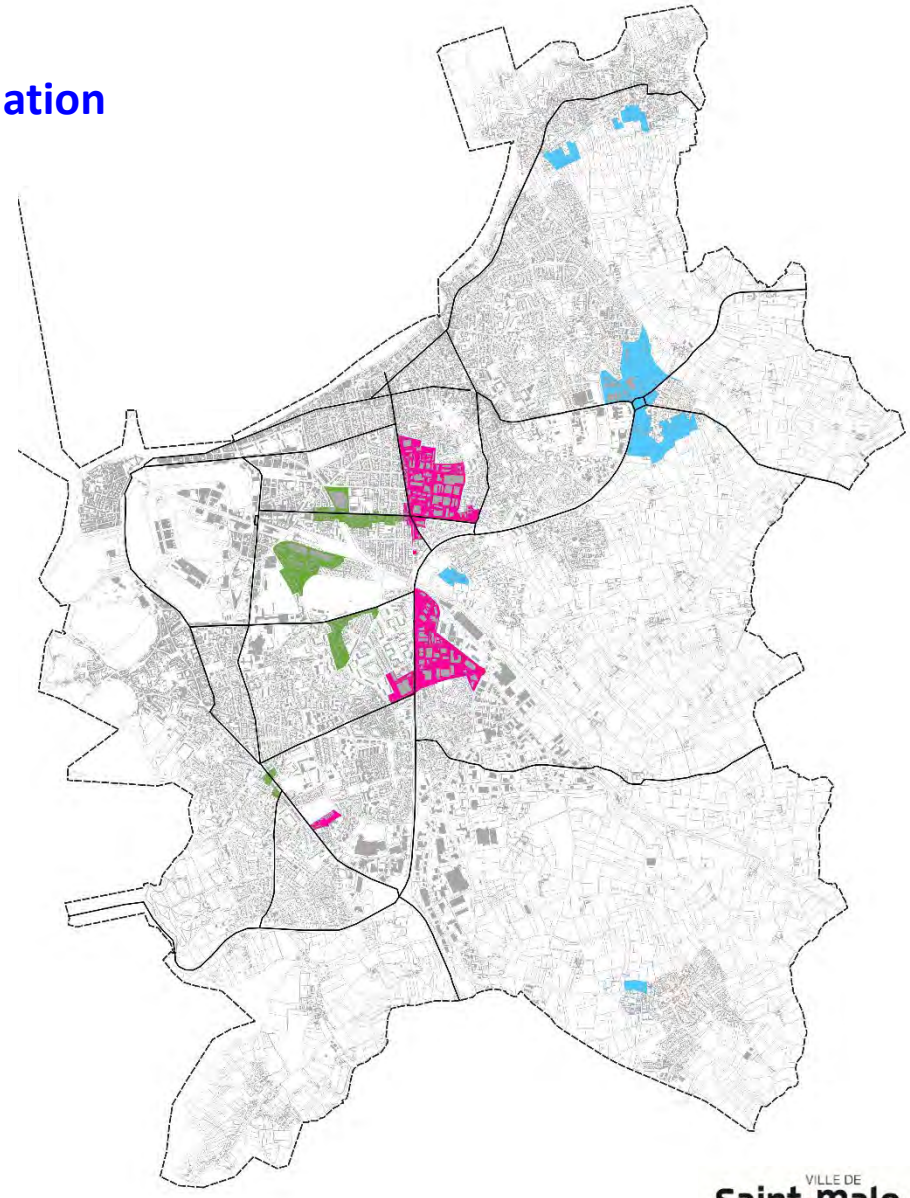
Renforcer et développer l'attractivité de la ville de Saint-Malo pour les familles et les actifs

Les secteurs couverts par des périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

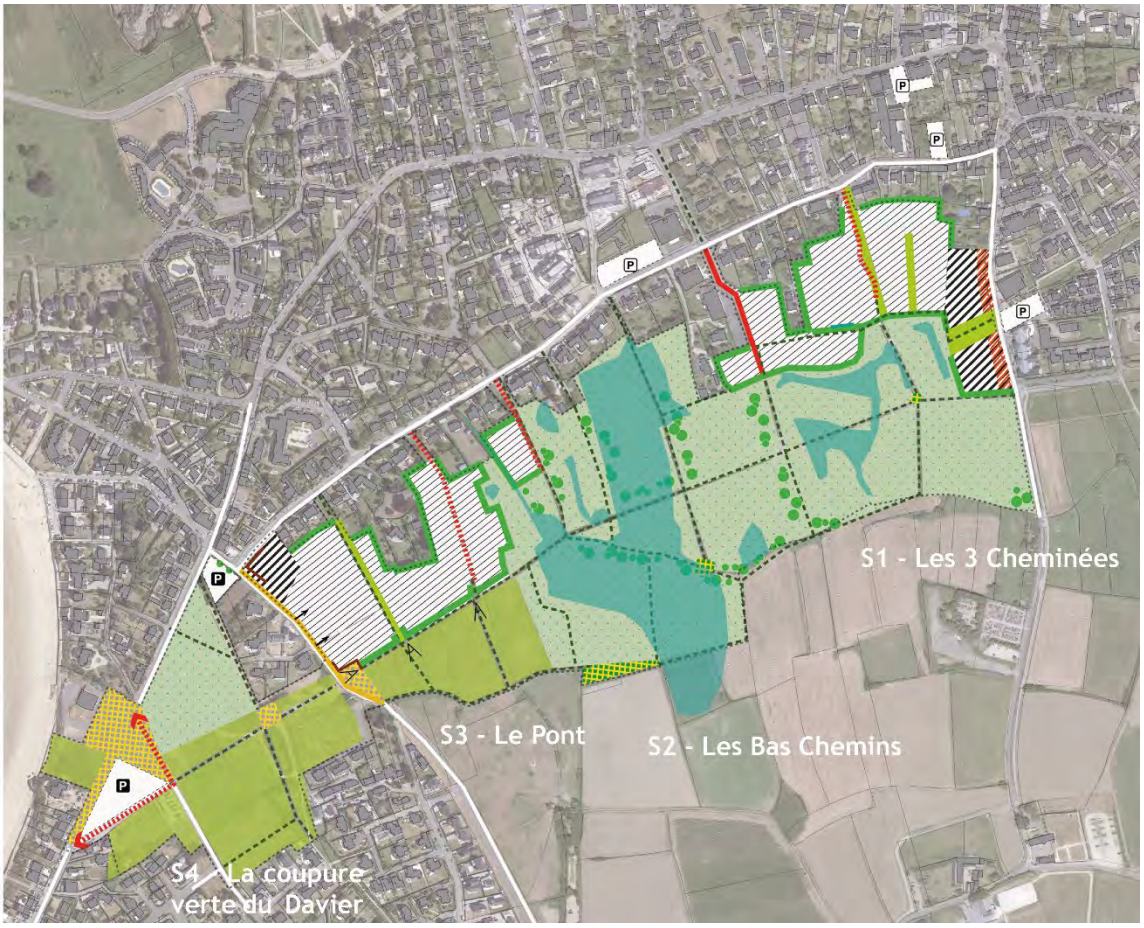
OAP sur des projets pilotées par la commune

OAP de renouvellement urbain

OAP en extension urbaine



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



Assurer la transition ville/campagne par une interface bâtie maîtrisée et nuancée

Connecter le site aux quartiers alentours en maintenant **une continuité au tissu urbain** existant

Révéler la valeur écologique du site et connecter les espaces naturels à une échelle plus large

Mettre en perspective les espaces naturels depuis la rue du Commandant l'Herminier par un aménagement qualitatif des nouvelles voies Nord/Sud.

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

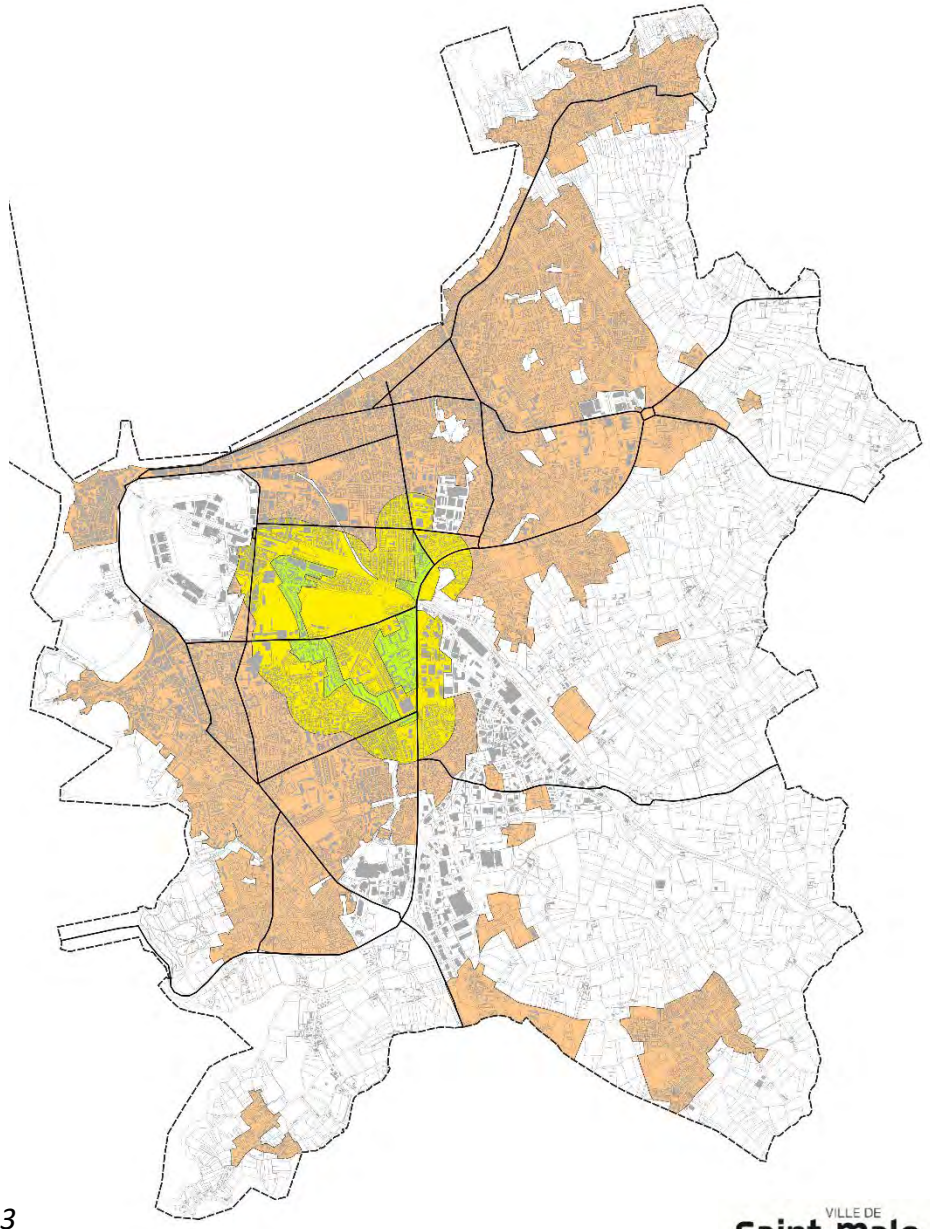
Renforcer et développer l'attractivité de la ville de Saint-Malo pour les familles et les actifs

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

Les secteurs de mixité sociale

Une servitude qui couvre **l'ensemble de la commune** à l'exception des quartiers prioritaires.

Des exigences minimales de production de logements sociaux ou abordables fixées pour **toutes les opérations de 20 logements et plus**



La traduction réglementaire des orientations du PADD

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

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

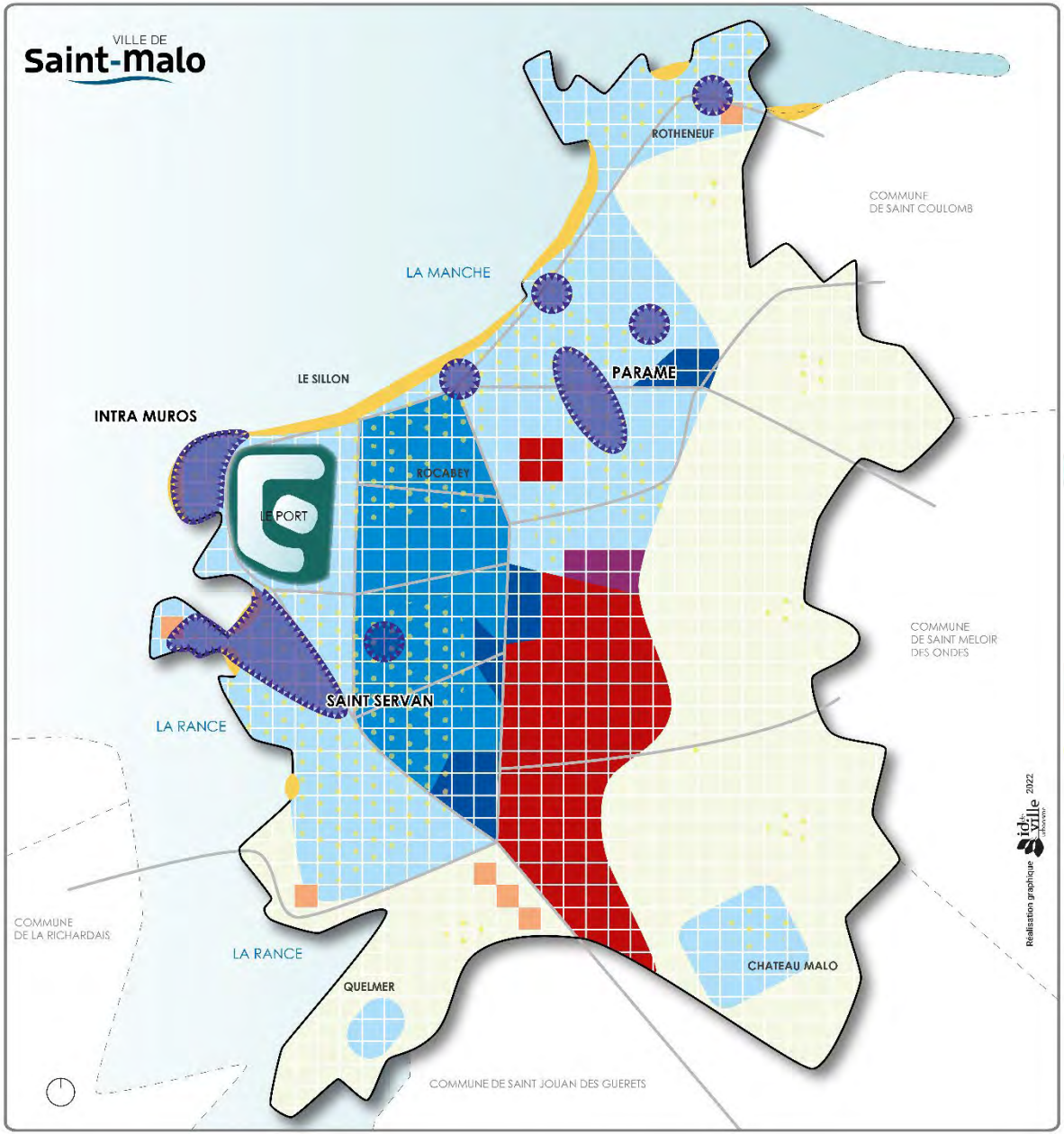
PADD

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

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

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

Renforcer les piliers économiques malouins et le développement local

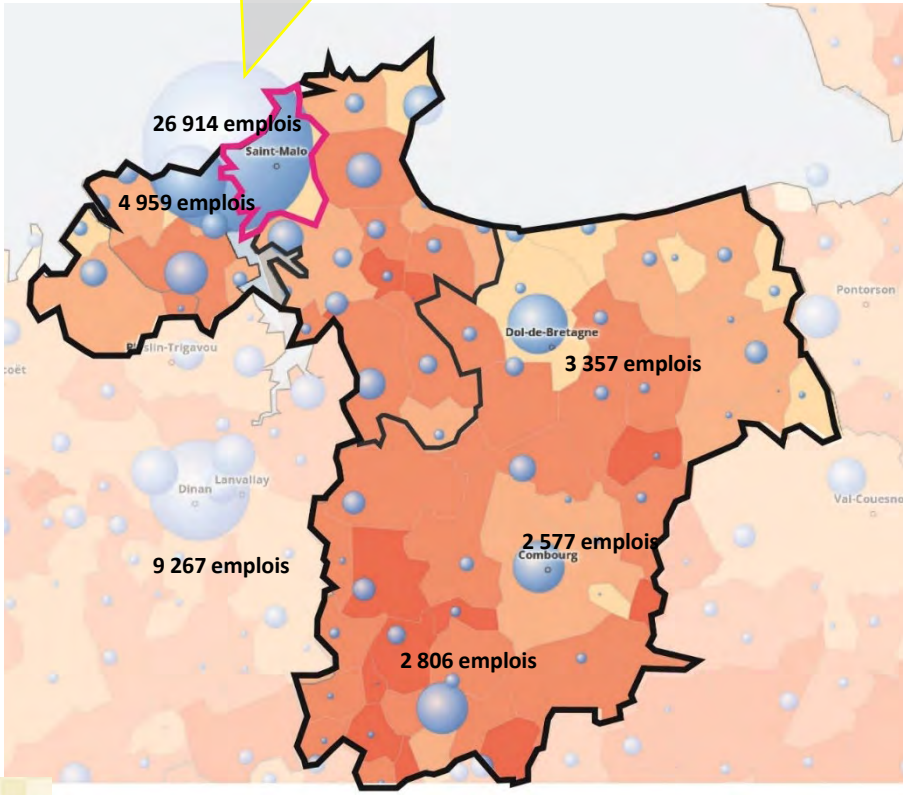


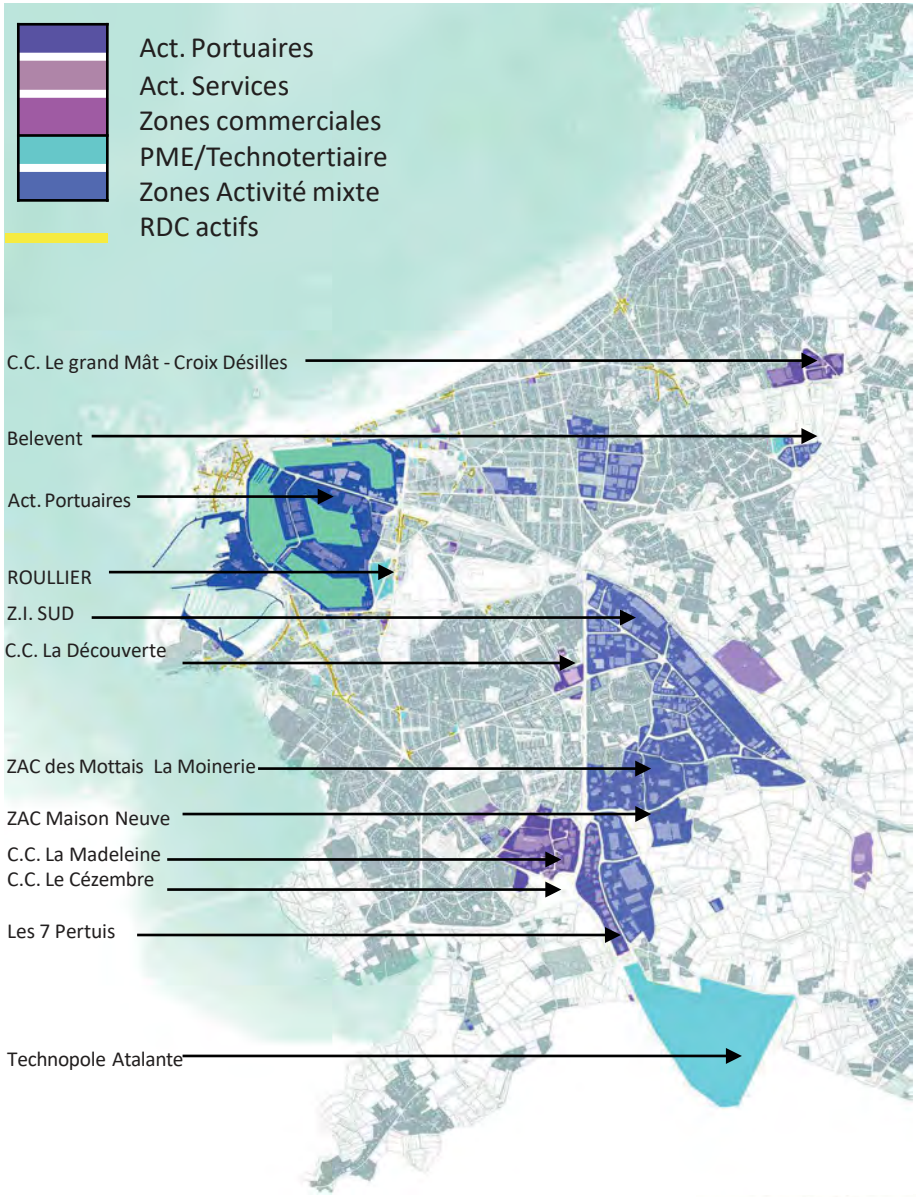
- Dynamiser les centralités par l'implantation d'activités, compatibles avec la fonction résidentielle
- Pérenniser et permettre la restructuration des sites commerciaux existants
- Renforcer la centralité du coeur de la ville (commerces, bureaux et équipements collectifs)
- Maintenir la mixité de fonctions 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

VILLE DE
Saint-Malo

Renforcer les piliers économiques malouins et le développement local

Concentration des emplois sur la ville Saint Malo
(76% des emplois de l'agglomération)





Renforcer les piliers économiques malouins et le développement local

2 zones dédiées aux activités industrielles et tertiaires
ne pouvant s'implanter à proximité de l'habitat

UAi

Secteur à vocation d'**A**ctivités **I**ndustrielles

UAi1 — *H max 15m*

UAi2 — *H max 9m*

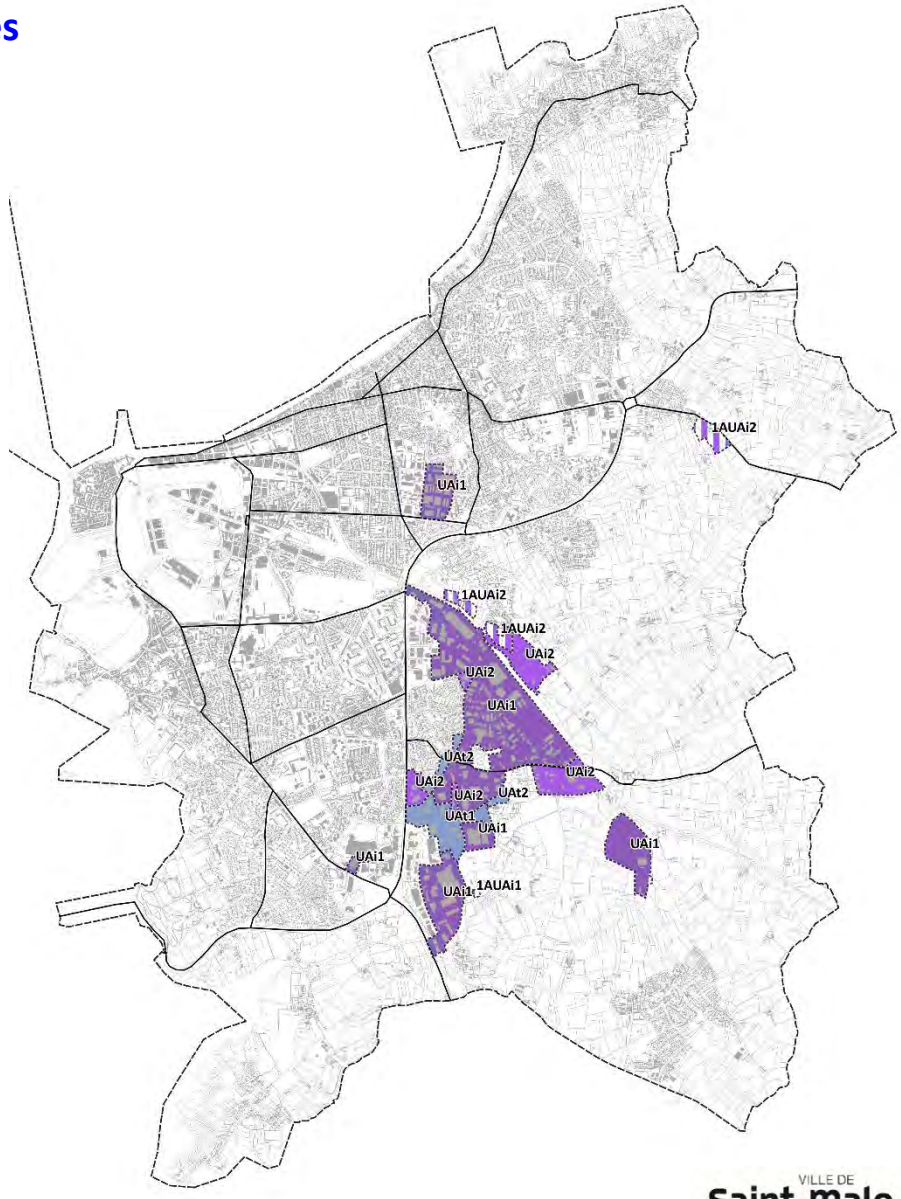
1AUAi

UAt

Secteur à vocation d'**A**ctivités **T**ertiaires

UAt1 — *H max 12m*

UAt2 — *H max 9m*



Renforcer les piliers économiques malouins et le développement local

1 zone portuaire avec plusieurs secteurs

UAp — Secteur à vocation d'**A**ctivités **P**ortuaires

UApm — Secteur à vocation d'**A**ctivités **P**ortuaires de la gare **M**aritime

UApn — Secteur à vocation d'**A**ctivités **P**ortuaires et au **N**autisme

UApt — Secteur à vocation d'**A**ctivités **P**ortuaires et de **T**ourisme

+

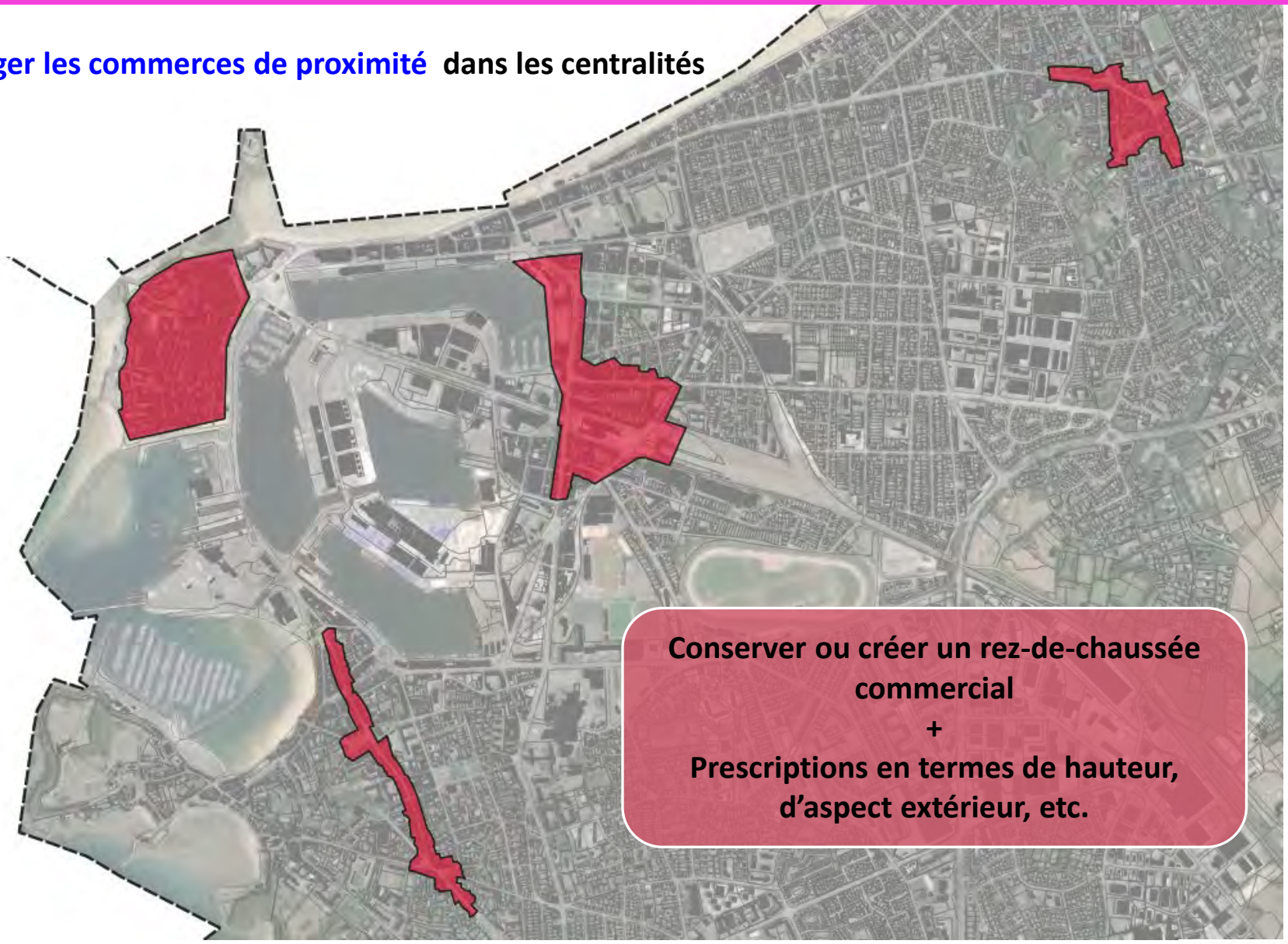
OAP

Frange portuaire

En cours de définition

Renforcer les piliers économiques malouins et le développement local

Protéger les commerces de proximité dans les centralités



Conserver ou créer un rez-de-chaussée commercial

+

Prescriptions en termes de hauteur, d'aspect extérieur, etc.

Renforcer les piliers économiques malouins et le développement local

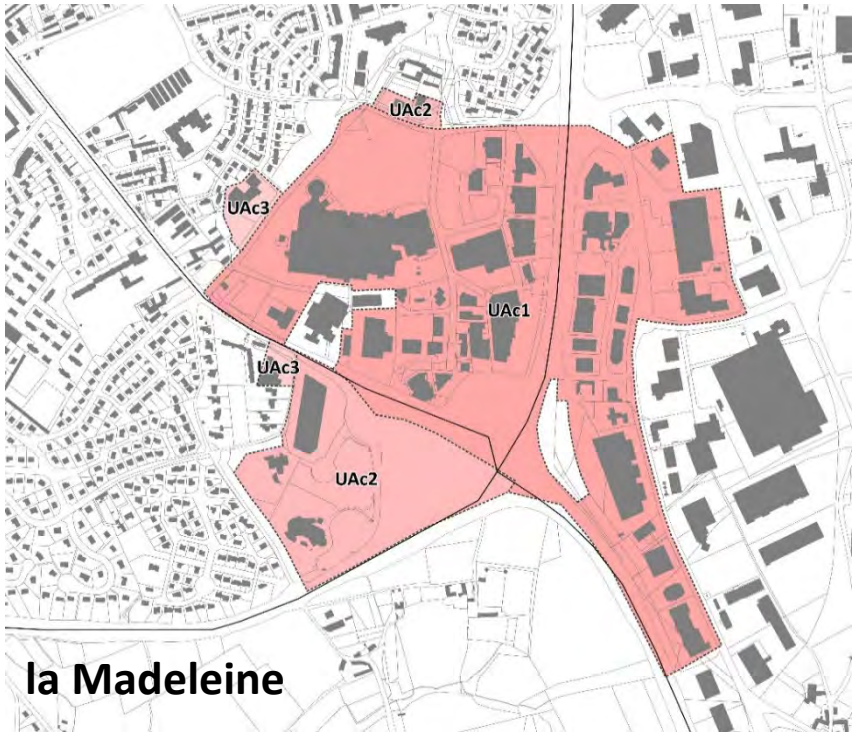
1 zone commerciale (en périphérie)

Madeleine & La croix Desiles

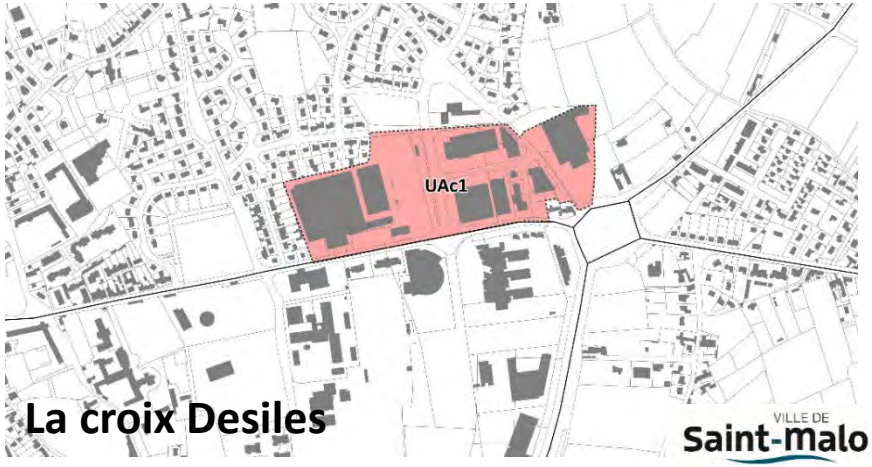
UAc

Secteur à vocation d'**A**ctivités **C**ommerciales

UAc1	UAc2	UAc3
H max 15m	*H max 11m*	*H max 9m*



la Madeleine

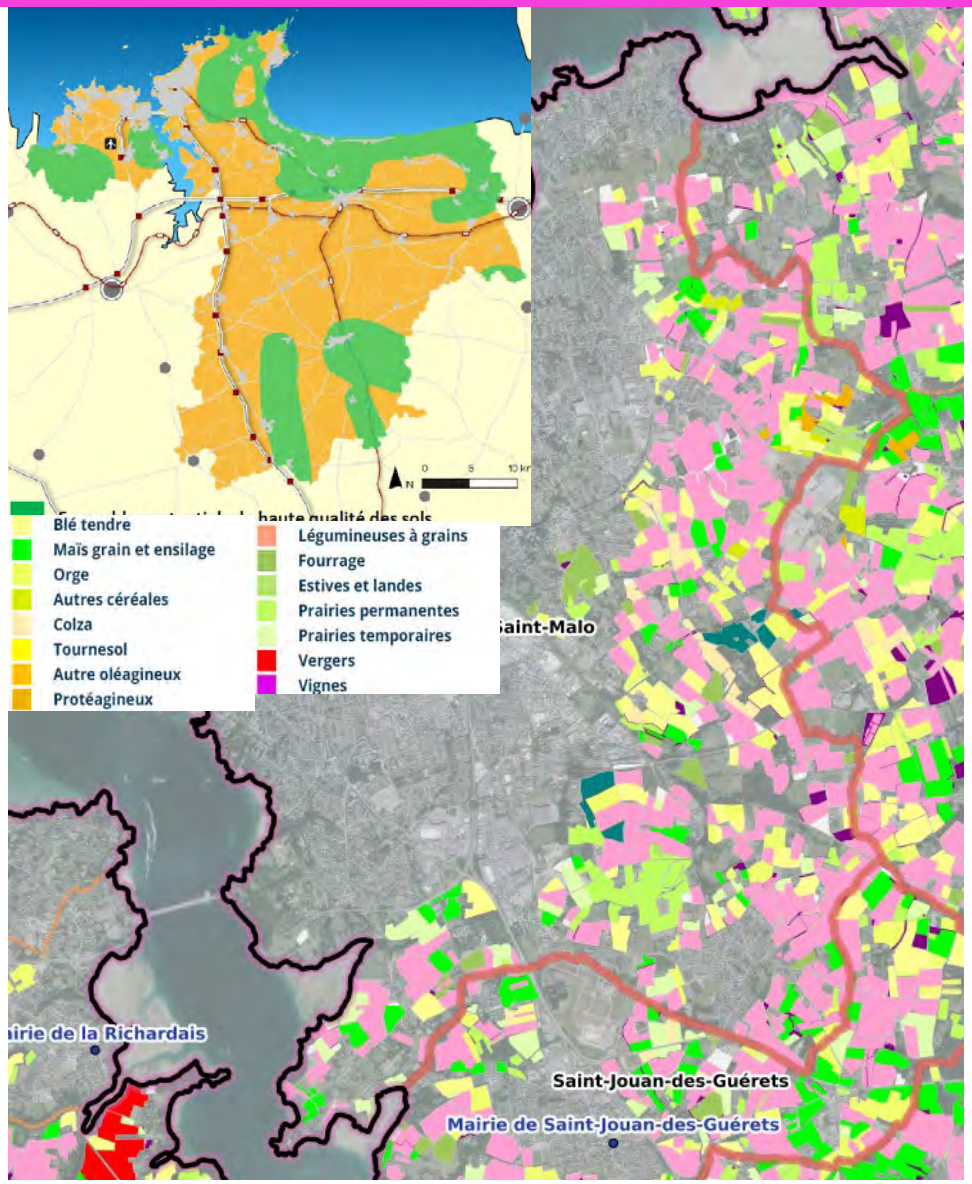


La croix Desiles

Renforcer les piliers économiques malouins et le développement local

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 caractérisée par une population agricole située dans la moyenne d'âge du territoire et déclarant majoritairement le maintien de leurs activités, présageant une relative stabilité sur les prochaines années



Renforcer les piliers économiques malouins et le développement local

La zone Agricole (A) autorise uniquement :

Les constructions et installations liés aux exploitations agricoles

Les constructions destinées à l'habitation nécessaires aux exploitations agricoles

L'aménagement et l'extension limitée des habitations existantes

La traduction réglementaire des orientations du PADD

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

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

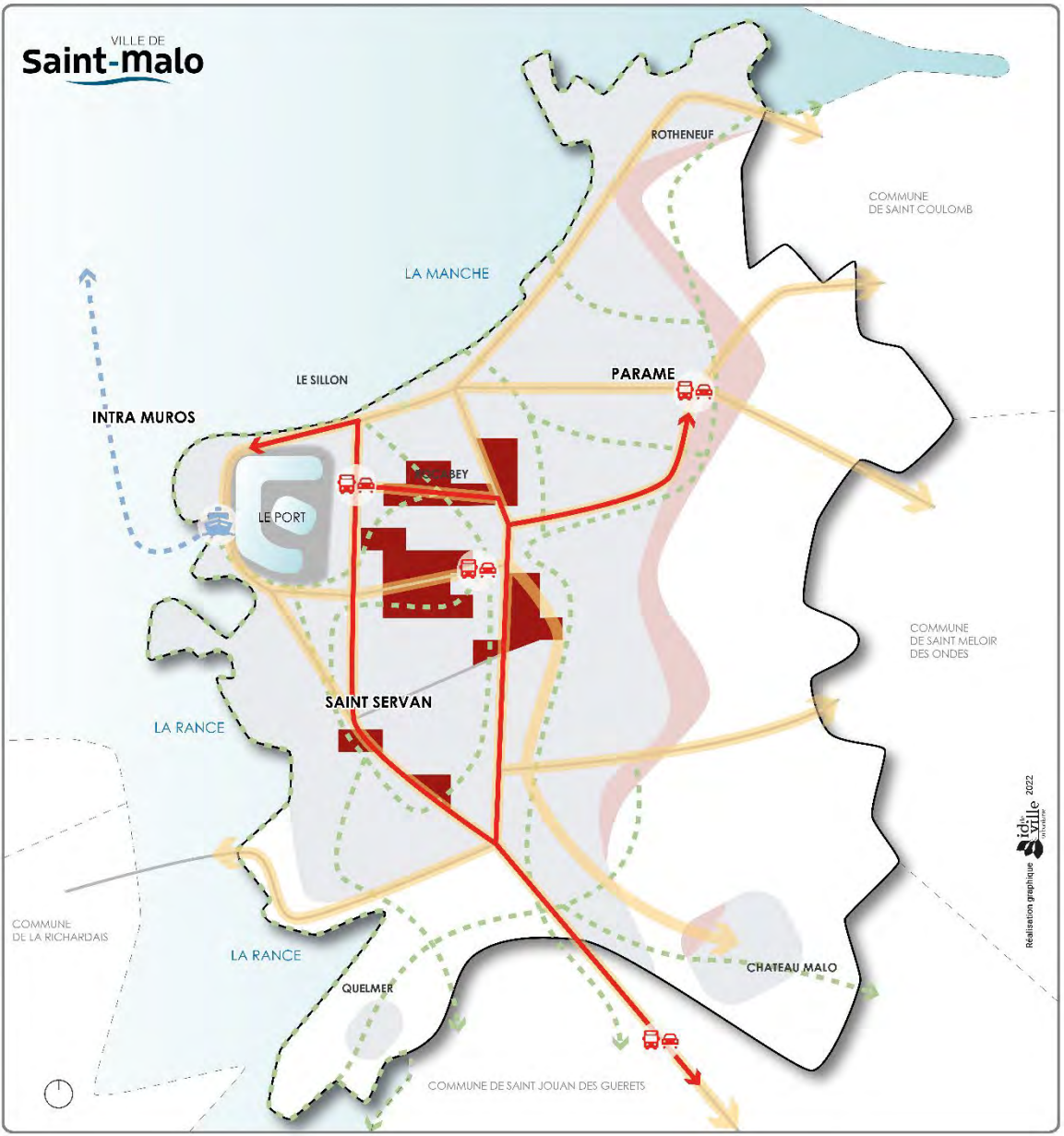
PADD

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

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

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

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 quotidens et de proximité sur l'ensemble des quartiers

Conforter les infratructures de transport maritime

VILLE DE
Saint-malo

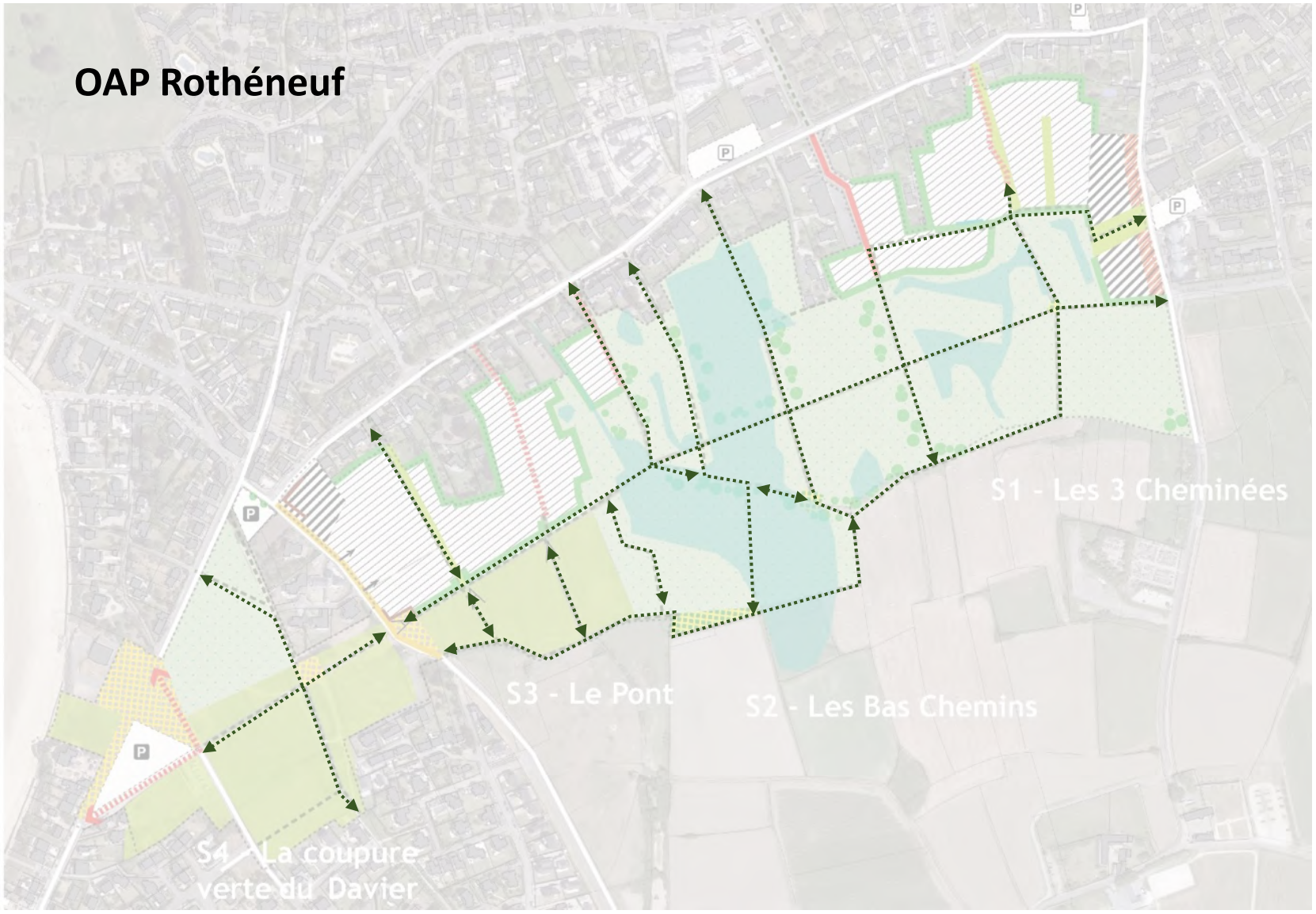
Créer les conditions d'une ville accessible, mobile et connectée

Maintien et création
d'emplacements réservés

pour la création de liaisons douces, l'élargissement de voies, projet de stationnement, création de pôles d'échanges multimodaux, …

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

OAP Rothéneuf



Liaisons douces à créer

Échanges et discussions

CONCERTATION

- Vous pouvez transmettre vos **observations par écrit** avant **le 15 janvier 2024**

- Le conseil municipal tirera le bilan de la concertation en même temps que l'arrêt du P.L.U.

- Vous pourrez éventuellement consulter le dossier arrêté et vous exprimer lors de **l'enquête publique** courant 2024

Pour tout savoir sur les principes du PLU malouin, les différentes phases de révision et les dates à retenir, retrouvez toutes les informations sur le site de la Ville : www.saint-malo.fr, rubrique Vivre puis Urbanisme.

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

1er trimestre 2024

PHASE ADMINISTRATIVE

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

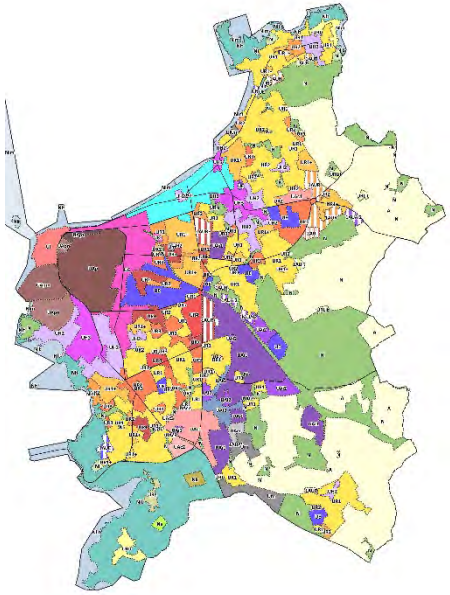
Enquête publique pendant une durée minimum de 1 mois
(délai d'organisation 3 mois)

Printemps 2025

Délibération **APPROBATION DU PLU**

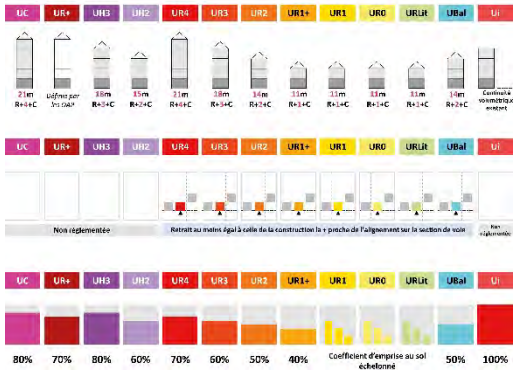
RÈGLEMENT

Graphique



RÈGLEMENT

Ecrit

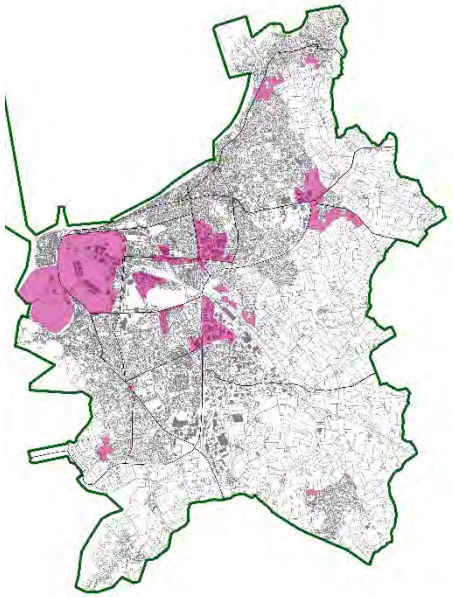


OAP

(Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Sectorielle

Thématique



Les pièces graphiques du règlement

DECOUPAGE EN ZONES

Découpage en zones et secteurs de zones
- Limite de zone et de secteur de zone

Zone urbaine à vocation principale d'habitat
- UC : zone Centrale
- UR+ : Zone Résidentielle avec un potentiel de renouvellement urbain
- UR4 : Zone Résidentielle où sont autorisées les constructions en R+4
- UR3 : Zone Résidentielle où sont autorisées les constructions en R+3
- UR2 : Zone Résidentielle où sont autorisées les constructions en R+2
- UR1+ : Zone Résidentielle où sont autorisées les constructions en R+1
- UR1 : Zone Résidentielle pavillonnaire où sont autorisées les constructions en R+1
- UR0 : Zone Résidentielle pavillonnaireen bords de mer où sont autorisées les constructions en R+1
- URLit : Zone Résidentielle couvrant les SUD identifiés au SCoT
- URg : Zone Résidentielle couvrant le secteur de la Goeletrie
- UH3 : Zone de centralité Historique où sont autorisée les constructions en R+3
- UH2 : Zone de centralité Historique où sont autorisée les constructions en R+2
- UI : Zone Intra-muros
- UBal : Zone des tissus Balnéaires

Zone urbaine à vocation principale d'activités et d'équipements
- UAi1 : Zone à vocation d'activités industrielles (hauteur maximale de 15m)
- UAi2 : Zone à vocation d'activités industrielles (hauteur maximale de 9m)
- UAt1 : Zone à vocation d'activités industrielles et tertiaires (hauteur maximale de 12m)
- UAt2 : Zone à vocation d'activités industrielles et tertiaires (hauteur maximale de 9m)
- UAc1 : Zone à vocation d'activités commerciales (hauteur maximale de 15m)
- UAc2 : Zone à vocation d'activités commerciales (hauteur maximale de 12m)
- UAc3 : Zone à vocation d'activités commerciales (hauteur maximale de 9m)
- UAp : Zone à vocation des activités Portuaires
- UApm : Zone à vocation des activités Portuaires et de la gare Maritime
- UApn : Zone à vocation des activités Portuaires et au Nautisme
- UApt : Zone à vocation des activités Portuaires et Touristiques
- UAer : Zone à vocation d'activités de production d'énergies renouvelables
- UE : Zone à vocation d'Equipements
- Um : Zone à plan Masse

Zone A Urbaniser
- 1AUR+ : Zone à vocation résidentelle avec un potentiel de renouvellement urbain
- 1AUR : Zone à vocation résidentelle
- 1AUAi1 : Zone à vocation d'activités industrielles (hauteur maximale de 15m)
- 1AUAi2 : Zone à vocation d'activités industrielles (hauteur maximale de 9m)
- 1AUE : Zone à vocation d'équipements
- 2AU : Zone à urbaniser à Long Terme

Zone Agricole
- A : Zone Agricole

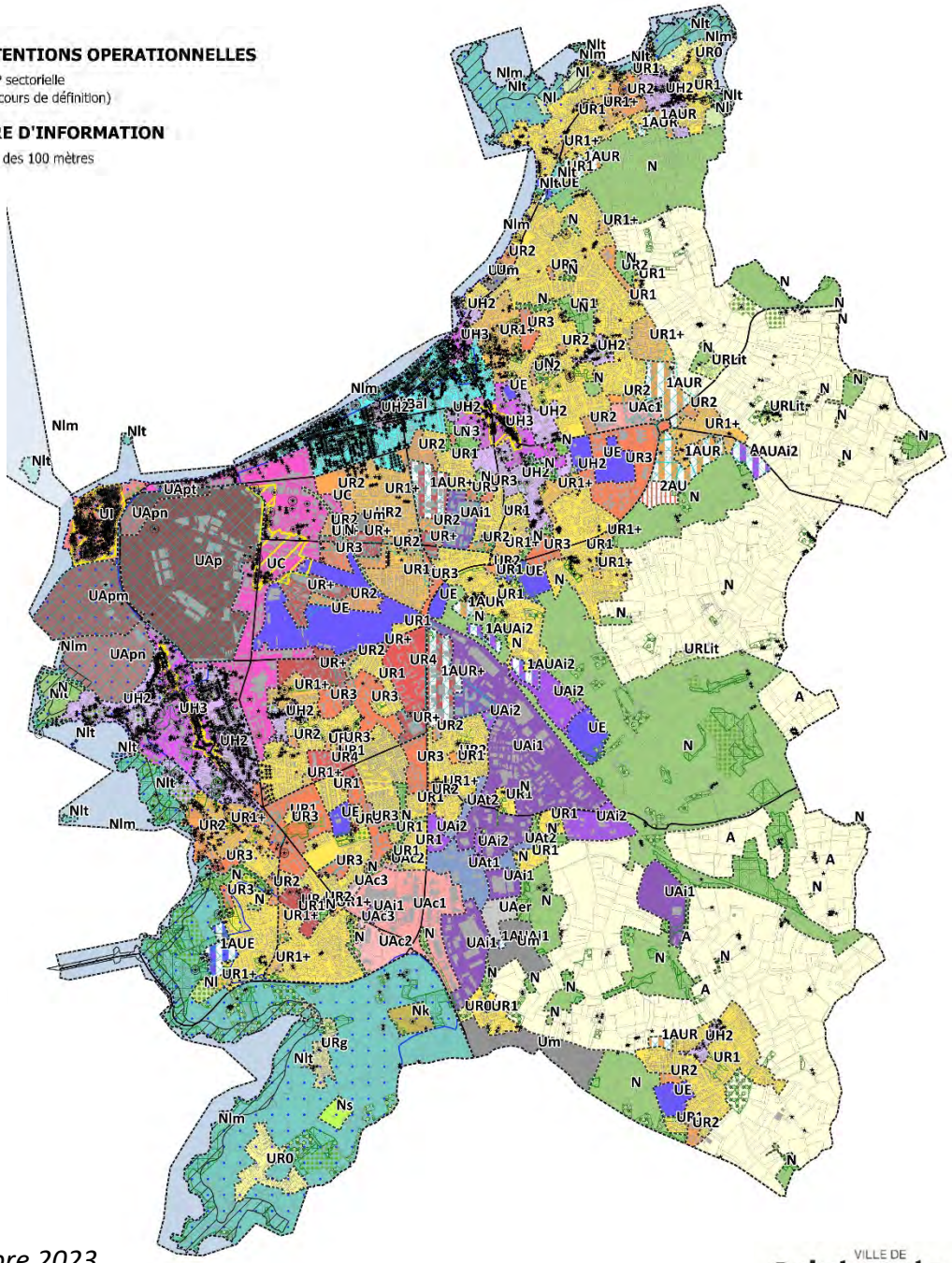
Zone Naturelle
- N : Zone Naturelle
- Nlt : Zone Naturelle pour la protection des sites remarquables du littoral (terrestre)
- Nlm : Zone Naturelle pour la protection des sites remarquables du littoral (maritime)
- Nk : Zone destinée à l'accueil de campings
- Nl : Zone destinée aux loisirs en plein air
- Ns : Zone destinée à l'accueil de structures socio-éducatifs et médicales

DISPOSITIONS ET INTENTIONS OPERATIONNELLES
- Secteur couvert par une OAP sectorielle
- Emplacements réservés (en cours de définition)

DISPOSITIONS A TITRE D'INFORMATION
- Secteur inclus dans la bande des 100 mètres

DISPOSITIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

Eléments de patrimoine bâtis à protéger
- Elément bâti expetionnel
- Elément bâti remarquable
- Elément bâti d'intérêt
- Haies ou alignements d'arbres à protéger ou à créer
- Espace Boisé Classé
- Espaces verts à protéger
- Parcs et jardins d'ornements privés à préserver
- Cônes de vue à préserver (en cours de définition)
- Limite Haute des Espaces Proches du Rivage
- Secteur et linéaire destiné à la diversité commerciale



Les pièces graphiques du règlement

DECOUPAGE EN ZONES

Découpage en zones et secteurs de zones
- Limite de zone et de secteur de zone

Zone urbaine à vocation principale d'habitat
- UC : zone Centrale
- UR+ : Zone Résidentielle avec un potentiel de renouvellement urbain
- UR4 : Zone Résidentielle où sont autorisées les constructions en R+4
- UR3 : Zone Résidentielle où sont autorisées les constructions en R+3
- UR2 : Zone Résidentielle où sont autorisées les constructions en R+2
- UR1+ : Zone Résidentielle où sont autorisées les constructions en R+1
- UR1 : Zone Résidentielle pavillonnaire où sont autorisées les constructions en R+1
- UR0 : Zone Résidentielle pavillonnaireen bords de mer où sont autorisées les constructions en R+1
- URLit : Zone Résidentielle couvrant les SUD identifiés au SCoT
- URg : Zone Résidentielle couvrant le secteur de la Goeletrie
- UH3 : Zone de centralité Historique où sont autorisée les constructions en R+3
- UH2 : Zone de centralité Historique où sont autorisée les constructions en R+2
- UI : Zone Intra-muros
- UBal : Zone des tissus Balnéaires

Zone urbaine à vocation principale d'activités et d'équipements
- UAi1 : Zone à vocation d'activités industrielles (hauteur maximale de 15m)
- UAi2 : Zone à vocation d'activités industrielles (hauteur maximale de 9m)
- UAt1 : Zone à vocation d'activités industrielles et tertiaires (hauteur maximale de 12m)
- UAt2 : Zone à vocation d'activités industrielles et tertiaires (hauteur maximale de 9m)
- UAc1 : Zone à vocation d'activités commerciales (hauteur maximale de 15m)
- UAc2 : Zone à vocation d'activités commerciales (hauteur maximale de 12m)
- UAc3 : Zone à vocation d'activités commerciales (hauteur maximale de 9m)
- UAp : Zone à vocation des activités Portuaires
- UApm : Zone à vocation des activités Portuaires et de la gare Maritime
- UApn : Zone à vocation des activités Portuaires et au Nautisme
- UApt : Zone à vocation des activités Portuaires et Touristiques
- UAer : Zone à vocation d'activités de production d'énergies renouvelables
- UE : Zone à vocation d'Equipements
- Um : Zone à plan Masse

Zone A Urbaniser
- 1AUR+ : Zone à vocation résidentelle avec un potentiel de renouvellement urbain
- 1AUR : Zone à vocation résidentelle
- 1AUAi1 : Zone à vocation d'activités industrielles (hauteur maximale de 15m)
- 1AUAi2 : Zone à vocation d'activités industrielles (hauteur maximale de 9m)
- 1AUE : Zone à vocation d'équipements
- 2AU : Zone à urbaniser à Long Terme

Zone Agricole
- A : Zone Agricole

Zone Naturelle
- N : Zone Naturelle
- Nlt : Zone Naturelle pour la protection des sites remarquables du littoral (terrestre)
- Nlm : Zone Naturelle pour la protection des sites remarquables du littoral (maritime)
- Nk : Zone destinée à l'accueil de campings
- Nl : Zone destinée aux loisirs en plein air
- Ns : Zone destinée à l'accueil de structures socio-éducatifs et médicales

DISPOSITIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

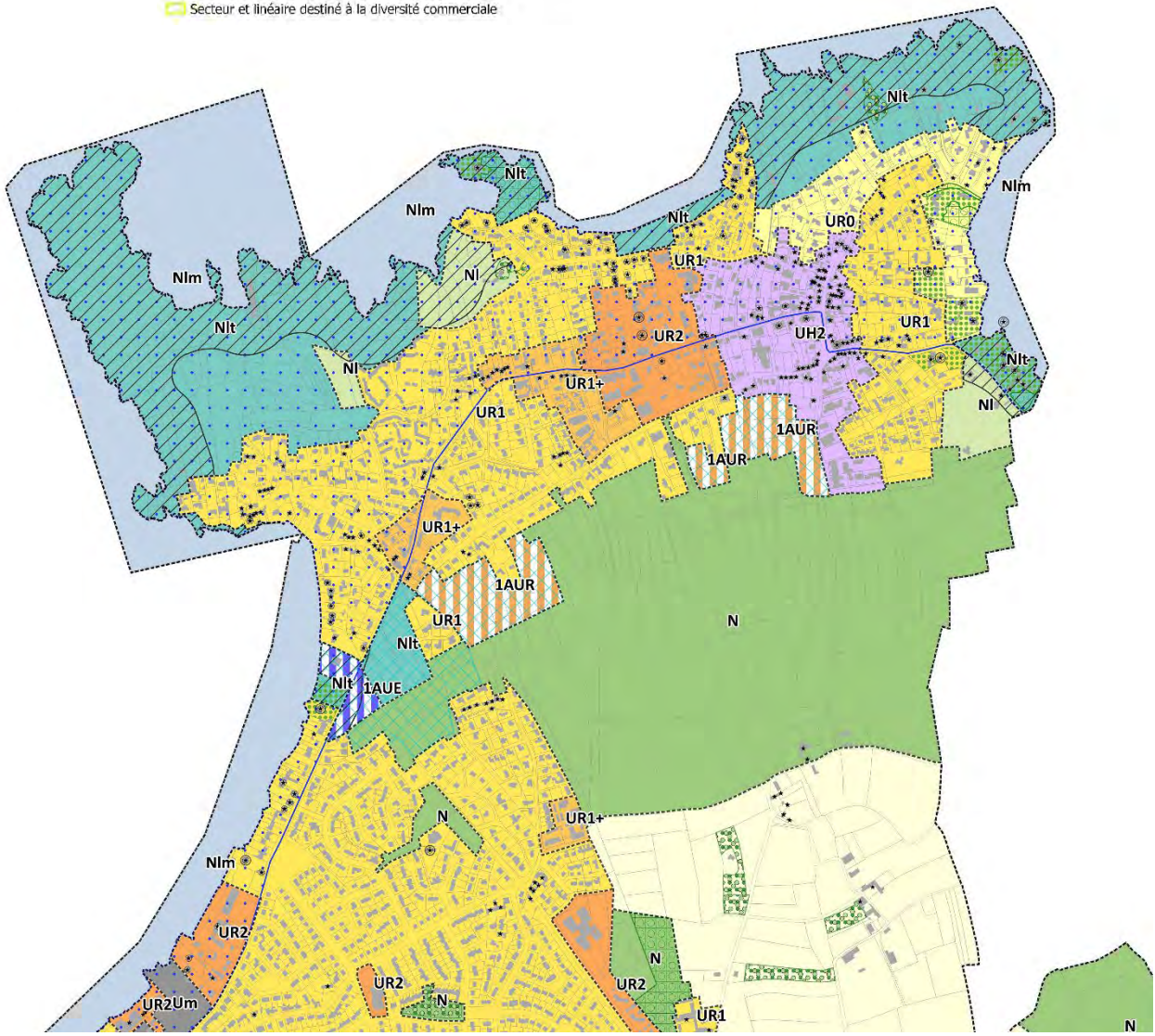
Eléments de patrimoine bâtis à protéger
- Elément bâti expetionnel
- Elément bâti remarquable
- Elément bâti d'intérêt
- Haies ou alignements d'arbres à protéger ou à créer
- Espace Boisé Classé
- Espaces verts à protéger
- Parcs et jardins d'ornements privés à préserver
- Cônes de vue à préserver (en cours de définition)
- Limite Haute des Espaces Proches du Rivage
- Secteur et linéaire destiné à la diversité commerciale

DISPOSITIONS ET INTENTIONS OPERATIONNELLES

- Secteur couvert par une OAP sectorielle
- Emplacements réservés (en cours de définition)

DISPOSITIONS A TITRE D'INFORMATION

- Secteur inclus dans la bande des 100 mètres



Merci de votre attention