

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



2

PADD

Dossier
671 Q 2



PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération
approuvant le PLU révisé du Conseil municipal
du 4 novembre 2025

Cachet
Signature

VILLE DE
Saint-malo

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

4

AXE 01

8

S'ENGAGER POUR UN DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE EN HARMONIE AVEC SA GÉOGRAPHIE ET SON SOCLE ENVIRONNEMENTAL

1 - PROTÉGER LE LITTORAL ET SES ESPACES RÉTRO-LITTORAUX	8
2 - PRÉSERVER LES GRANDES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES QUI MAILLENT LE TERRITOIRE (TRAMES VERTES ET BLEUES)	8
3 - PROTÉGER ET RELIER LES ESPACES DE NATURE POUR DÉVELOPPER LA BIODIVERSITÉ ET LA NATURE EN VILLE	9
4 - PRÉSERVER LES SECTEURS RÉTRO-LITTORAUX DANS LEUR VOCATION NATURELLE ET AGRICOLE	10
5 - INTÉGRER L'ENJEU CLIMATIQUE, LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES DANS LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT URBAIN	10
6 - S'ENGAGER EN FAVEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE	11
7 - MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	11

AXE 02

13

PRÉSERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES, SOCLE DE L'IDENTITÉ MALOINE

1 - PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER IDENTITAIRE	13
2 - VALORISER LE CADRE DE VIE ET LE PATRIMOINE DU QUOTIDIEN TOUT EN DÉVELOPPANT DE NOUVELLES FORMES URBAINES	14

AXE 03

16

RENFORCER ET DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DE LA VILLE DE SAINT-MALO POUR LES FAMILLES ET LES ACTIFS

1 - TENIR LE RÔLE DE VILLE-CENTRE D'AGGLOMÉRATION EN ASSUMANT UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE ET ABORDABLE	16
2 - PRIORISER LA PRODUCTION DE LOGEMENT AU SEIN DE GRANDS PROJETS PILOTÉS PAR LA COLLECTIVITÉ	16
3 - MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DANS LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS	18
4 - DÉVELOPPER DE NOUVEAUX PROJETS D'ÉQUIPEMENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION	18

AXE 04

20

RENFORCER LES PILIERS ÉCONOMIQUES MALOUMS ET LE DÉVELOPPEMENT LOCAL

1 - AFFIRMER, RENFORCER ET DIVERSIFIER LES FONCTIONS DE CENTRALITÉ ÉCONOMIQUE DE LA VILLE	20
2 - PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES ABORDS DU PORT POUR L'OUVRIR SUR LA VILLE ET À D'AUTRES USAGES	21
3 - CONFORTER LE MAILLAGE COMMERCIAL EXISTANT	21
4 - CONFORTER L'OFFRE TOURISTIQUE MALOUMS	21
5 - PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET LA VOCATION DE SES TERRES PRODUCTIVES	22

AXE 05

24

CRÉER LES CONDITIONS D'UNE VILLE ACCESSIBLE, MOBILE ET CONNECTÉE

1 - AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ ET PROMOUVOIR DES MOBILITÉS DURABLES	24
2 - ENCOURAGER LE REPORT MODAL EN OPTIMISANT LE TRANSPORT COLLECTIF ET LES DÉPLACEMENTS DOUX	25
3 - OPTIMISER L'OFFRE DE STATIONNEMENT DANS LA VILLE	26
4 - SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES	26



©BB

QU'EST-CE QU'UN PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit le projet politique d'aménagement et de développement de la Ville pour la prochaine décennie.

Selon l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD doit définir :

« 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 [...] et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L153-27. »

DANS QUELS CONTEXTE ET ENJEUX S'INSCRIT LE PADD DE SAINT-MALO ?

La Ville de Saint-Malo s'est engagée en 2015 dans la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (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 tant nationales que locales (lois Grenelle, ALUR, ELAN, Climat et résilience, Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires...).

Dans cette perspective, la Ville souhaite organiser son développement dans le cadre d'une stratégie globale et prospective. Afin de nourrir la réflexion de la révision du PLU, plusieurs études ont été réalisées ou sont en cours :

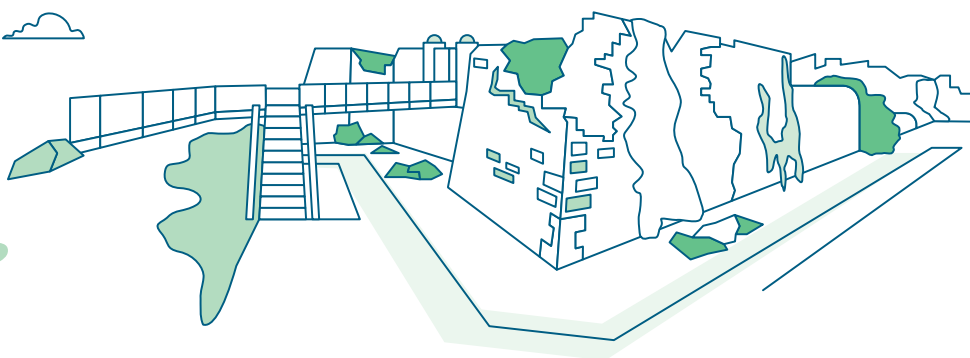
- Une étude socio-démographique ayant permis de comprendre les enjeux démographiques sur la commune et les dynamiques liées au logement ;
- Un plan guide environnemental, dont l'élaboration a permis d'enrichir le projet urbain d'une approche sur la biodiversité et les milieux naturels, indispensable dans un territoire dont les atouts sont appuyés sur le patrimoine naturel ;
- Une étude patrimoniale afin de renforcer la protection et la mise en valeur des éléments du patrimoine bâti et paysager de la ville ;
- Une étude agricole, pour comprendre les enjeux liés à cette activité économique ;

- Une étude préalable à un plan de végétalisation de la ville, permettant de déterminer les priorités en termes de restauration de continuités naturelles ou d'offre de nature en ville.

Outre ces études engagées par la Ville, les réflexions menées à l'échelle de l'agglomération ont également été décisives dans la définition du projet urbain. Ainsi, la stratégie de développement économique de l'agglomération, le plan global de déplacement, le plan climat-air-énergie territorial et le Schéma de cohérence territoriale ont été intégrés.

Le contexte réglementaire a renforcé ces dernières années les exigences en matière de protection et valorisation de l'environnement, ainsi que de modération de la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières et d'artificialisation des sols. En 2050, l'État prévoit que la reconstruction de la ville sur elle-même soit la norme, il est donc impératif de s'y préparer dès aujourd'hui. Ce PLU révisé sera donc un document de transition, permettant de fixer les limites franches à l'urbanisation.

A ce contexte législatif, s'ajoute un contexte de forte attractivité de la ville, renforcé par la crise sanitaire depuis 2020, que le PADD doit intégrer pleinement dans son équation pour en maîtriser les effets négatifs.



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES SE DÉCLINE AINSI EN CINQ AXES STRATÉGIQUES :

- 1 **S'ENGAGER POUR UN DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE EN HARMONIE AVEC SA GÉOGRAPHIE ET SON SOCLE ENVIRONNEMENTAL**
- 2 **PRÉSERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES, SOCLE DE L'IDENTITÉ MALOINE**
- 3 **RENFORCER ET DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DE LA VILLE DE SAINT-MALO POUR LES FAMILLES ET LES ACTIFS**
- 4 **RENFORCER LES PILIERS ÉCONOMIQUES MALOINS ET LE DÉVELOPPEMENT LOCAL**
- 5 **CRÉER LES CONDITIONS D'UNE VILLE ACCESSIBLE, MOBILE ET CONNECTÉE**

En leur conférant les 1^{re} et 2^e positions, le PADD place l'environnement et les patrimoines comme socles prioritaires du projet communal et vise à :

- Répondre aux enjeux de la loi Climat et Résilience visant à diminuer l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Préserver les sites majeurs de biodiversité littoraux, tels que la Pointe de la Varde,
- Préserver et restaurer les continuités écologiques sur tout le territoire, par exemple entre les territoires agricoles du sud de la commune et les bords de Rance,
- Encourager la présence de la nature même dans les quartiers les plus denses,
- Préserver et valoriser les patrimoines bâtis et paysagers (dont les jardins) exceptionnels mais aussi plus « communs », depuis les Malouinières jusqu'au patrimoine de la Reconstruction,
- Maintenir la vocation et le caractère des quartiers pavillonnaires et des centralités historiques.



© Ville de Saint-Malo

En 3^e et 4^e positions, le PADD vise à mettre la Ville de Saint-Malo en capacité d'affirmer son rôle de ville-centre au service de son territoire, en matière d'habitat, d'équipement et d'économie.

Afin de conserver sur son territoire toutes les catégories de population indispensables à sa vitalité économique, sociale et culturelle et rétablir un équilibre démographique et générationnel, la Ville doit développer une offre de logements adaptée aux différents besoins et accessible financièrement, d'environ 500 logements par an, contribuant à l'atteinte des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2023-2028. Cette nouvelle production se développera en particulier dans le cœur d'agglomération renouvelé autour de la Gare et de l'Hippodrome. Des secteurs d'activités en mutation pourront également diversifier leur vocation en accueillant des logements, des activités tertiaires ou

équipements, tout en maintenant des entreprises compatibles avec ces fonctions urbaines. De manière générale, les secteurs de renouvellement urbain ont vocation à constituer des quartiers à part entière, avec toutes les fonctions d'une ville.

Enfin, en 5^e position, l'organisation de la mobilité doit répondre à l'enjeu d'une ville des courtes distances et accessible, où se déplacer n'est pas forcément synonyme d'usage individuel de la voiture. La question des déplacements est ainsi déclinée à toutes les échelles de la ville, depuis le renforcement de l'accessibilité des centralités et des pôles d'emploi jusqu'à l'aménagement ou la restauration des liaisons piétonnes et cyclables entre les quartiers, telles que la voie verte du plateau des Anglais.



AXE 1

S'ENGAGER POUR UN DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE EN HARMONIE AVEC SA GÉOGRAPHIE ET SON SOCLE ENVIRONNEMENTAL

À l'heure de la transition écologique et énergétique, la Ville de Saint-Malo attend des projets de construction et d'aménagement qu'ils soient ambitieux en matière de développement durable (favoriser la biodiversité, limiter la consommation d'espaces, optimiser la gestion de l'énergie, de l'eau, des matériaux...).

1 - PROTÉGER LE LITTORAL ET SES ESPACES RÉTRO-LITTORAUX

Les **espaces marins, littoraux et rétro-littoraux de Saint-Malo** constituent une des plus grandes richesses du territoire communal. L'intérêt écologique de ces espaces, connu et reconnu depuis de nombreuses années, se traduit par de nombreux zonages réglementaires ou périmètres d'inventaires (Natura 2000, ZNIEFF...).

La protection de ces espaces est donc la priorité pour la Ville, afin d'assurer la préservation de la biodiversité fréquentant ces habitats littoraux ou rétro-littoraux **et le maintien d'un cadre de vie marin accessible à tous les Malouins.**

Les espaces naturels remarquables en retrait du littoral et rythmant la côte malouine seront confortés dans leur vocation environnementale, paysagère et touristique.

Cette prise en compte des enjeux littoraux se traduit notamment par une **volonté de contenir le développement urbain dans des limites stables et clairement identifiées.**

2 - PRÉSERVER LES GRANDES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES QUI MAILLENT LE TERRITOIRE (TRAMES VERTES ET BLEUES)

L'ensemble des composantes environnementales terrestres (zones humides, cours d'eau, plans d'eau, boisements, haies bocagères...) forme **une matrice écologique, support de biodiversité et de qualité de vie.**

Cette trame verte et bleue malouine, apportant de nombreux services directs et indirects à la collectivité (biodiversité, cadre de vie, ressource en eau...), doit être maintenue sur l'ensemble du territoire et développée, ce qui implique :

- **L'identification et la préservation des réservoirs de biodiversité** du territoire (littoral, principaux espaces naturels...) comme les bois de la Chipaudière ou de la Ville Hue, la Pointe de la Varde ou le Routhouan et ses affluents,
- **Le maintien des continuités écologiques** au sein des secteurs agricoles et urbains comme les vallons du Routhouan, du Troctin ou du Vau Garni,
- **L'amélioration de la perméabilité écologique** en restaurant des habitats dégradés ou des ruptures de continuité écologique.

3-PROTÉGER ET RELIER LES ESPACES DE NATURE POUR DÉVELOPPER LA BIODIVERSITÉ ET LA NATURE EN VILLE

Renforcer la présence de la nature en ville et d'espaces de respiration est essentiel pour développer la biodiversité en milieu urbain, mais également pour le bien-être des habitants.

La collectivité souhaite donc identifier et préserver autant que possible les supports de la biodiversité au sein de l'enveloppe urbaine (trame bleue, trame verte, trame noire, trame brune...), mais également les liens qui peuvent exister entre eux (corridors écologiques) et qui favorisent la perméabilité écologique. En particulier, **les zones humides, cours d'eau, parcs, jardins, espaces verts et composantes du patrimoine arboré** feront l'objet de protections spécifiques, pour permettre leur préservation.

La Ville pourra s'appuyer sur plusieurs intentions déjà prises en compte dans les projets en cours :

- **Valoriser la continuité verte Rance - Découverte**, qui passe par l'écoquartier de Lorette et le secteur de la Madeleine,

- **Valoriser la continuité verte Découverte - Sillon** qui a pour support le mail Bougainville, l'Hippodrome et les anciennes voies ferrées sur le secteur du Clos Cadot / Rocabey,
- **Valoriser le corridor vert le long du Routhouan**, qui part de la montagne Saint-Joseph et passe par l'Hippodrome et le parc des sports de Marville.

Mais la Ville de Saint Malo souhaite aller plus loin en développant ces espaces de nature, pour favoriser la **biodiversité urbaine**, et contribuer ainsi à l'amélioration du cadre de vie des Malouins. Pour cela, elle s'est dotée d'un **Plan de Végétalisation global** (plantation d'arbres et d'arbustes au sein d'espaces privés et publics) permettant de reconquérir certains espaces, et de développer la perméabilité écologique de l'enveloppe urbaine.

De grands espaces libres, aujourd'hui inaccessibles ou en mono-usages (Hippodrome, stade de Marville...) et peu fréquentés par les habitants **seront réaménagés et renaturés**, afin de répondre aux enjeux du dérèglement climatique, à la question de la gestion alternative des eaux pluviales (maximiser l'infiltration *in situ*...), ou encore de la désartificialisation des sols.



© Ville de Saint-Malo

4- PRÉSERVER LES SECTEURS RÉTRO-LITTORAUX DANS LEUR VOCATION NATURELLE ET AGRICOLE

Le développement urbain récent s'est affranchi de la limite physique que constituait la RD301 (Avenues du Général de Gaulle et du Maréchal Juin). Il s'agit aujourd'hui de **définir de nouvelles limites au développement urbain, incluant les secteurs en extension urbaine nécessaires pour répondre aux besoins à la fois en termes de logements, d'activités ou d'équipements.**

Le traitement de ces limites s'appuiera sur les structures végétales existantes ou à renforcer et définira la transition avec l'arrière-pays.

Les projets urbains situés en lisière de ces espaces sensibles veilleront à **préserver ces franges, à s'ouvrir à ces espaces par une intégration paysagère du bâti, un traitement des lisières et des aménagements adaptés aux bords de ville** (maintien en zone naturelle de la majeure partie de la frange sud de Rothéneuf, ...).

Plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborées pour atteindre cet objectif :

Rothéneuf : Création d'une lisière paysagère pour assurer une transition douce entre les zones urbanisées et les espaces naturels et agricoles. Le projet inclut un parc linéaire naturel et la valorisation des zones humides.

La Haize et Bonne Rencontre : Utilisation de boisements et d'aménagements paysagers pour créer des limites durables à l'urbanisation, tout en offrant des perspectives visuelles sur les espaces agricoles.

La Houssaye : Consolidation de la limite urbaine avec un chemin vicinal historique comme frontière. Le projet inclut des espaces nourriciers à l'interface entre l'habitat et les espaces agricoles.

Campus 2 : Création d'un campus intégré harmonieusement avec le contexte pavillonnaire existant et une transition paysagère avec le monde agricole. Une lisière agroforestière et sportive servira de limite durable.

Château-Malo : Complément des projets existants avec une interface ville-campagne basée sur une limite paysagère forte et la topographie du site.

Ces projets s'inscrivent dans une démarche déjà engagée dans le PLU approuvé en 2006, l'objectif global étant de créer des limites urbaines durables qui préservent les espaces naturels et agricoles tout en permettant un développement urbain harmonieux.

En dehors de l'espace littoral et de l'enveloppe urbaine, le territoire malouin présente de vastes espaces agricoles, support d'une activité économique participant également à la biodiversité communale.

La commune souhaite donc **concilier le maintien d'une agriculture dynamique et la préservation d'espaces agro-naturels favorables à la faune et la flore** et au cadre de vie des habitants.

Pour cela, les grandes composantes de la trame verte et bleue (patrimoine arboré, bocager, zones humides et cours d'eau...) feront l'objet d'une traduction dans le PLU. Leur préservation ou leur prise en compte dans le cadre des projets urbains sera ainsi assurée.

Les projets agricoles seront autorisés au sein d'espaces identifiés pour assurer la pérennité de cette activité économique sans impacter les composantes écologiques.

5 - INTÉGRER L'ENJEU CLIMATIQUE, LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES DANS LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Ville littorale, Saint-Malo est soumise depuis de nombreuses années aux contraintes liées à la submersion marine, et à d'autres risques (remontée de nappe ou inondation par ruissellement). La prise en compte de ces risques dans les projets urbains est une nécessité, notamment dans le contexte climatique actuel.

Il est donc nécessaire de permettre une urbanisation adaptée à l'ensemble des risques naturels du territoire, et de travailler sur la diminution de ces risques, en améliorant leur connaissance et la communication sur ces sujets.

Le ralentissement et la rétention des eaux pluviales peuvent constituer un véritable levier pour minimiser la problématique d'inondation par ruissellement. La gestion des eaux de pluie sera

donc encouragée à toutes les échelles de projet (gestion alternative au tout tuyau, limitation de l'imperméabilisation, ouvrages d'infiltration ou de stockage...).

Les nouvelles formes urbaines seront conçues pour assurer la prise en compte des enjeux climatiques, à savoir assurer un maximum d'apport solaire pour limiter les besoins en énergie, mais également limiter le phénomène d'îlots de chaleur.

En première ligne du changement climatique, la ville est :

- **soumise au risque de submersion marine et, à ce titre, est couverte par un Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM),**
- **inscrite, par le décret n°2023-698 du 31 juillet 2023, sur la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral.**

Le risque d'inondation par ruissellement, remontées de nappes phréatiques ou retrait et gonflement des argiles sont également à prévenir sur le territoire. **La protection des espaces végétalisés et le développement de surfaces éco-aménageables concourent à cet objectif.** Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle (ouvrages de type noues ou mares), de récupération et réutilisation des eaux pluviales seront encouragés.

6 - S'ENGAGER EN FAVEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE

En 2019, Saint-Malo Agglomération a adopté un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Ce plan met en œuvre des actions d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, tout en conciliant les enjeux de développement et de performance du territoire avec les enjeux de solidarité et d'écologie.

Saint-Malo constitue la ville-centre au sein de l'armature urbaine du territoire et doit se donner les capacités d'assumer ce rôle de locomotive, à la fois en termes de production de logements, d'équipements et d'activités économiques.

Ce rôle de ville-centre du territoire doit pouvoir se concilier avec les objectifs de la transition

écologique, qui constitue un enjeu clé et transversal du projet urbain, en rapprochant les populations, emplois et équipements. Cet objectif passe notamment par la nécessité de limiter les déplacements automobiles (voir Axe 5 du PADD), de promouvoir des formes urbaines compactes et économes en termes d'artificialisation des sols, permettant ainsi de limiter la consommation énergétique du logement sur le territoire.

Le projet d'urbanisme intègre aussi la volonté de favoriser le recours aux énergies renouvelables de préférence locales dans les projets de construction et de favoriser le développement urbain autour des sites raccordés aux différents réseaux d'énergie.

Pour rappel, d'ici à 2050, l'objectif de l'Agglomération de Saint-Malo est de devenir un territoire neutre en carbone, résilient, inclusif et 100 % renouvelable.

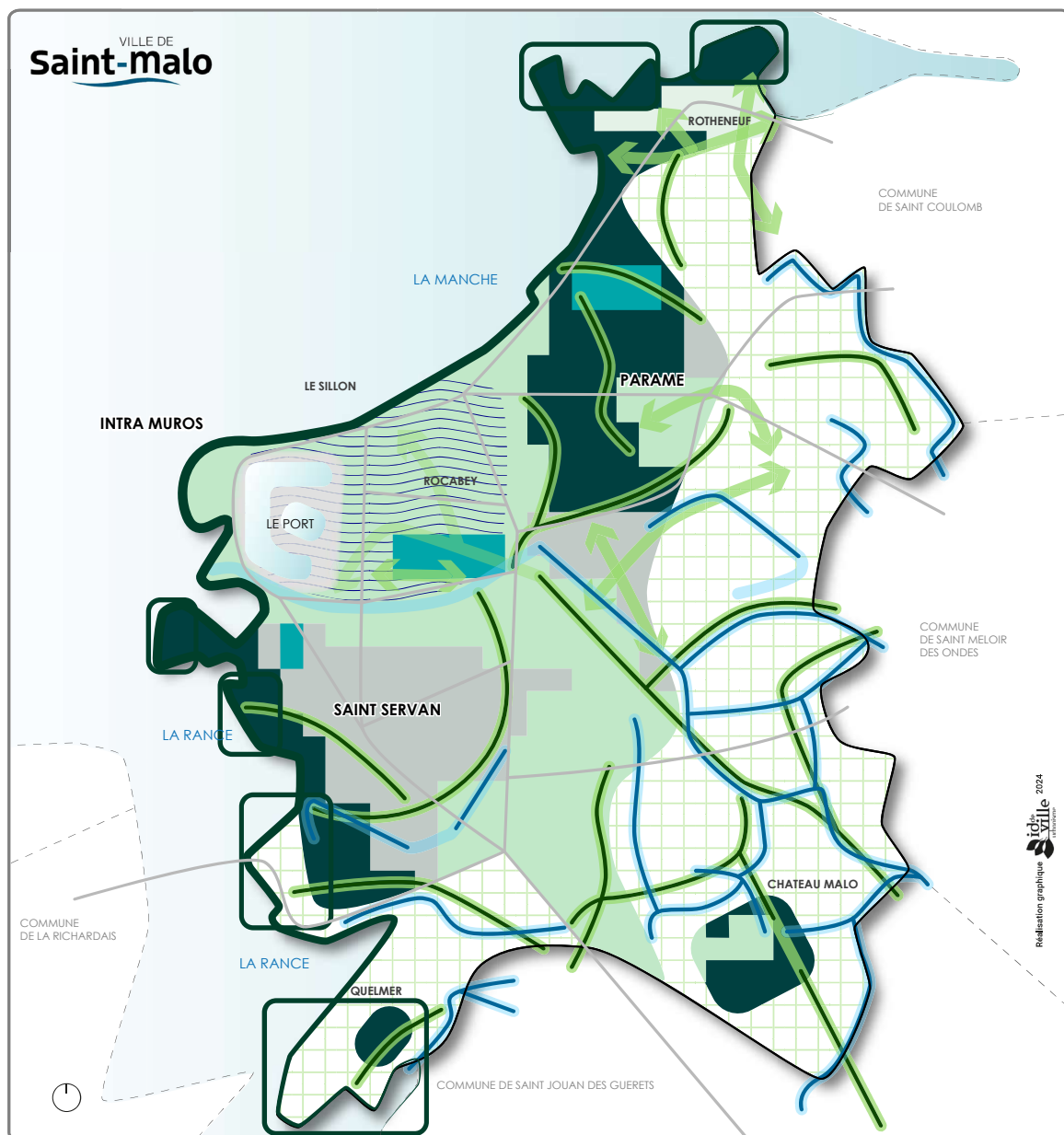
7 - MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (NAF) POUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Pendant la décennie 2011-2021, le développement urbain de la ville de Saint-Malo a consommé environ 77 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Sur la période 2014-2024, cette consommation d'espaces est d'environ 68 hectares.

En cohérence avec les orientations du SRADDET révisé et au regard des objectifs fixés dans le projet de SCoT du pays de Saint-Malo, le PLU se donne pour objectif de réduire la consommation des espaces NAF à hauteur de :

- 53,9 ha pour la période 2021-2031 ;
- 51,6 ha pour la période 2024-2034,

soit une diminution de 30 à 40% par rapport à la consommation antérieure sur la période de référence.



S'ENGAGER POUR UN DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE EN HARMONIE AVEC SA GÉOGRAPHIE ET SON SOCLE ENVIRONNEMENTAL



Protéger les réservoirs de biodiversité littoraux



Mettre en valeur et conforter la biodiversité urbaine



Rétablir et conforter les continuités écologiques de la trame verte



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



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



Intégrer les contraintes locales liées au risque de submersion marine



Protéger les espaces agricoles et naturels

AXE 2

PRÉSERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES, SOCLE DE L'IDENTITÉ MALOUINE

La ville de Saint-Malo est riche de son passé et de son histoire. Atout majeur de son attractivité et de son image, le patrimoine bâti y est conséquent et diversifié avec des typologies architecturales variées. Certains secteurs, tels que la ville historique d'Intra-Muros, sont aujourd'hui inclus dans plusieurs périmètres de protection des monuments historiques (MH) : rayons de 500 mètres ou périmètres délimités des abords (PDA). D'autres sont couverts par des sites patrimoniaux remarquables (qui se sont substitués aux Zones de Protection du Patrimoine Urbain et Paysager (ZPPAUP)). Toutefois, forte du constat que certains patrimoines ne faisaient pas l'objet de protection à la hauteur de leurs enjeux, la Ville a engagé une étude patrimoniale très détaillée.

La Ville souhaite orienter sa stratégie de protection et de valorisation des patrimoines à plusieurs niveaux et sur la base de plusieurs outils réglementaires :

- Le PLU révisé développe une approche patrimoniale et paysagère avec un repérage le plus exhaustif possible des éléments bâtis et non bâtis, en fonction de leur niveau d'intérêt et de leurs typologies.
- En complément, il est proposé d'initier la création d'un ou plusieurs Site Patrimoniaux Remarquables (SPR), outil majeur de valorisation des patrimoines, sur les secteurs d'enjeux majeurs, afin de compléter les 4 Sites Patrimoniaux Remarquables actuels de Rivasselou, Château Doré, Le Boscq et La Rivière, dont la protection est renforcée des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques, approuvés par arrêté préfectoral du 25 juin 2020.

Parallèlement une nouvelle démarche de création de Périmètres Délimités des Abords de Monuments Historiques pourrait être mise en place pour certains des édifices classés ou inscrits situés dans le périmètre du futur SPR afin d'adapter leur périmètre à celui-ci, et permettre la rédaction d'un règlement adapté à l'ambition de la Ville de construire la ville de demain en s'appuyant sur son riche héritage.

1 - PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER IDENTITAIRE

Les secteurs de centralités historiques (Saint-Servan et Paramé), les tissus balnéaires dans leur diversité seront amenés à évoluer, en cohérence avec leur forte identité et les typologies architecturales présentes.

Le PLU s'attachera à limiter les évolutions architecturales sur les secteurs d'enjeux afin qu'ils conservent leur identité en promouvant des projets s'inscrivant dans une logique de maintien et d'entretien du patrimoine bâti historique.

Au-delà des éléments identitaires reconnus et protégés, le PLU s'attachera à identifier et à protéger, de manière graduelle, les éléments bâtis, les parcs, jardins, murs d'intérêt ou espaces paysagers identitaires. La reconversion des bâtiments patrimoniaux sera possible à condition de maintenir l'intégrité du bâti.

2- VALORISER LE CADRE DE VIE ET LE PATRIMOINE DU QUOTIDIEN TOUT EN DÉVELOPPANT DE NOUVELLES FORMES URBAINES

Au-delà des espaces les plus identitaires et des éléments de patrimoine et de paysages ponctuels identifiés, le tissu urbain malouin est constitué d'un ensemble de **différents cadres de vie qu'il convient de préserver, tout en proposant des principes d'évolution des tissus bâtis adaptés à chaque situation.**

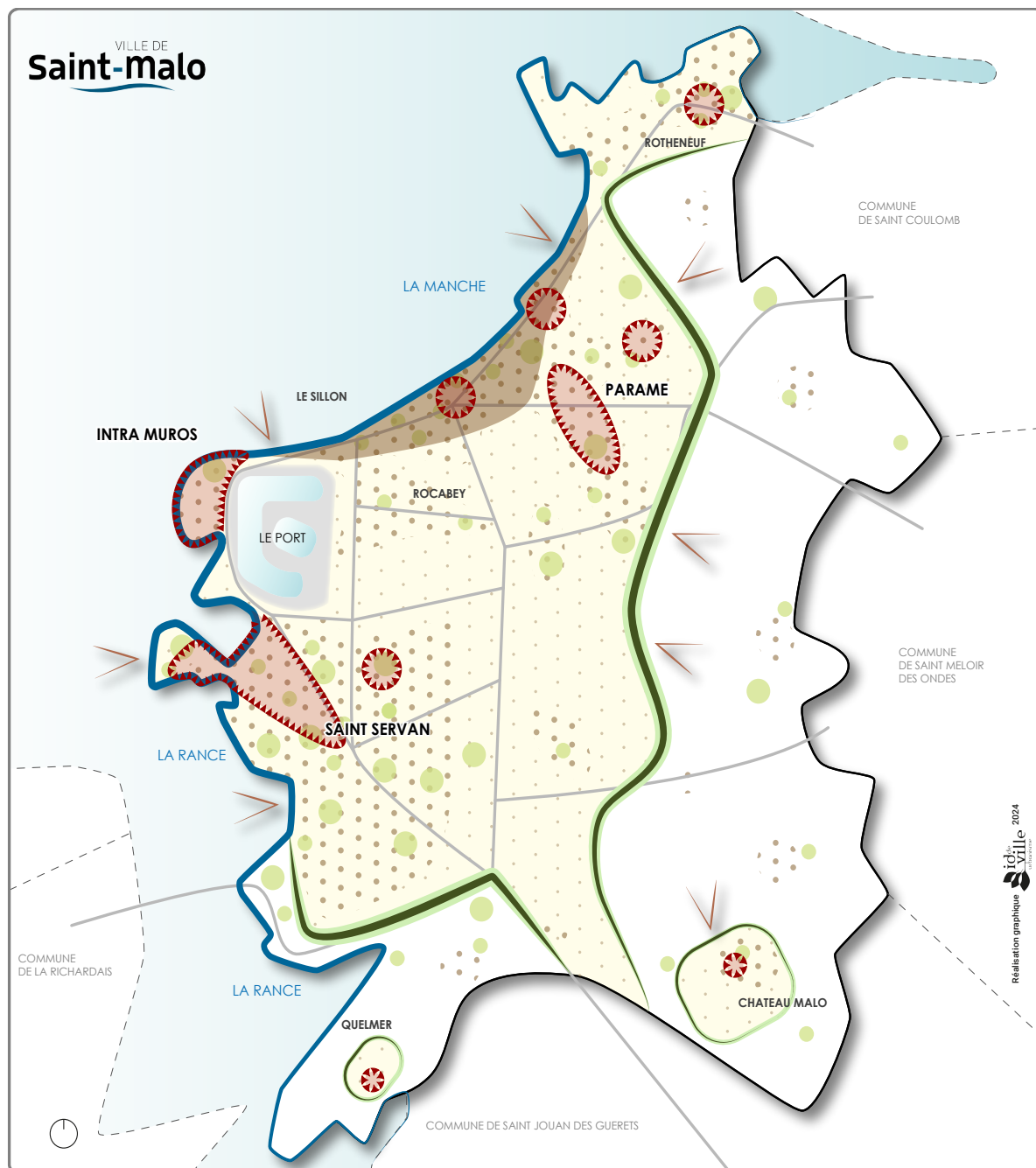
L'évolution des tissus bâtis s'inscrira en continuité avec leurs caractéristiques urbaines et architecturales, et en cohérence avec le cadre de vie qu'ils offrent. La place du végétal, les types d'implantation et l'aménagement des espaces publics feront l'objet d'une attention particulière dans tous les types de projets (logements ou autres). Ainsi, des formes de densification douce seront privilégiées dans les cadres de vie pavillonnaires, tout en ouvrant la ville à l'innovation architecturale sur des secteurs de densification plus forte.

Les différentes ambiances et cadres de vie du territoire sont également définis par la proximité ou la covisibilité entre différentes entités urbaines, naturelles, littorales et agricoles. Les liens entre chacune de ces entités seront conservés : vues remarquables depuis l'espace urbain vers le littoral ou l'arrière-pays, coupures d'urbanisation, perceptions de l'ancien trait de côte, afin de permettre à tous les habitants de profiter pleinement du patrimoine naturel malouin et des paysages.

Enfin, **le traitement des lisières urbaines en contact avec l'espace naturel et agricole** fera l'objet d'une attention particulière dans les nouvelles opérations. Les nouvelles constructions seront ordonnancées afin de proposer une silhouette urbaine harmonieuse et ouverte sur ces espaces et prévoiront des accès piétons. Des plantations seront encouragées ainsi que la création de chemins en bords de ville.



© Ville de Saint-Malo



PRÉSERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES, SOCLE DE L'IDENTITÉ MALOINE



Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti et l'amélioration 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 espaces de nature marqueurs de l'identité des quartiers



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



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



Préserver la qualité et l'accès à la bande littorale



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

AXE 3

RENFORCER ET DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DE LA VILLE DE SAINT-MALO POUR LES FAMILLES ET LES ACTIFS

1 - TENIR LE RÔLE DE VILLE-CENTRE D'AGGLOMÉRATION EN ASSUMANT UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE ET ABORDABLE

Saint-Malo est à la fois la ville-centre d'un bassin d'emplois et une destination touristique et résidentielle à rayonnement national. Cette situation génère une tension sur le marché immobilier malouin, excluante pour les actifs de l'agglomération dont les emplois sont localisés pour 76 %¹ à Saint-Malo. Le maintien du dynamisme économique du territoire dépend de la qualité de l'accueil des actifs.

Saint-Malo doit répondre à sa responsabilité de ville-centre de l'agglomération par le maintien et l'accueil de populations pour agir sur les déséquilibres socio-démographiques à l'échelle du territoire. Cette réponse doit également permettre de rendre le territoire adaptable aux crises énergétiques et au changement climatique. En permettant aux ménages de rester proches de leur emploi, la réponse aux besoins résidentiels dépendra moins de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers dans les communes périurbaines de l'agglomération.

Tenir ce rôle revient à assurer le **déploiement d'options résidentielles diversifiées** (accession et locatif abordable à l'année), permettant à une plus grande partie des ménages de se maintenir sur la ville-centre.

Les patrimoines naturels et bâtis de Saint-Malo seront préservés dans cette perspective d'accueil qui contient nécessairement une portée quantitative dans la production de logements.

L'objectif de production de logements sur la ville a donc été porté à environ 500 logements par an, afin d'assurer une légère hausse de la population municipale, en cohérence avec les objectifs fixés par les documents supra-communaux, tels le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) sur la période 2023-2028. À Saint-Malo, le maintien dans la durée d'une production de logements neufs nécessite de réaliser un travail particulier sur son acceptabilité, avec des formes urbaines et des densités circonstanciées à chacun des cadres de vie. **Cette approche passera par le renforcement du rôle de la collectivité dans l'encadrement des projets, notamment des typologies produites avec une part exigée de logements à vocation sociale** (office foncier solidaire, accession abordable, logements locatifs sociaux).

Au-delà de la production neuve, la réadaptation du bâti ancien (réhabilitation des logements anciens dans les centralités historiques ou rénovation urbaine dans les quartiers) sont des leviers indispensables pour la diversification du parc de logements.

2 - PRIORISER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AU SEIN DE GRANDS PROJETS PILOTÉS PAR LA COLLECTIVITÉ

La production de logements pendant les dernières années (entre 550 et 700 logements/an²), s'est diffusée dans la quasi-totalité des quartiers. Les projets de renouvellement urbain ont ainsi été développés pour 35 %³ dans des opérations ciblées

¹INSEE RP2018 – Les actifs de Saint-Malo Agglomération sont quant à eux localisés à 54 % à Saint-Malo.

²Le nombre de logements achevés de 2015 à 2021 est de 550 logements/an (source : fichiers fonciers). Les autorisations d'urbanisme enregistrent quant à elle une moyenne autour de 700 logements autorisés chaque année.

³Analyse de la production de logement de 2015 à 2019 (source : fichiers fonciers).

(en secteurs d'OAP ou à plan masse) et pour 35 % dans des opérations dites « diffuses » et de plus faible ampleur, dans des secteurs où les droits à bâtir permettaient aux opérateurs d'atteindre un équilibre économique, mais où la maîtrise du projet par la collectivité était limitée au règlement du PLU et à la négociation.

Pour la prochaine décennie, le projet de développement urbain de Saint-Malo privilégie le renouvellement du tissu urbain plutôt que l'extension urbaine, tout en veillant à préserver le caractère identitaire des différents quartiers, notamment pavillonnaires.

Ainsi, la Ville souhaite privilégier à hauteur d'environ 80 % la production de logements en renouvellement urbain selon la répartition suivante :

- Entre 50 et 70 % de nouveaux logements réalisés dans des secteurs de renouvellement urbain ciblés au sein de périmètres d'Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont la collectivité souhaite avoir la maîtrise :

- Le long des axes d'accès principaux aux centres-villes, dans leurs portions peu denses et/ou sur les terrains d'assiette d'anciens locaux ou équipements désaffectés (Rue de la Balue, Aristide Briand, Triquerville et Marville) ;
- Sur des emprises d'activités économiques aujourd'hui insérées dans l'espace urbain

et résidentiel, dans le cadre de projets requalifiant les espaces publics (avenue du Général de Gaulle, ZI Nord).

Dans ces secteurs ciblés, la collectivité sera particulièrement attentive et exigeante quant à la programmation des typologies de logements et aux formes urbaines, en tenant compte des cadres de vie alentours existants. Les typologies de logements seront orientées vers des filières abordables et des logements permanents (office foncier solidaire, accession abordable, logements locatifs sociaux, locatifs privés). L'accessibilité, notamment aux transports en commun et aux modes doux, sera particulièrement développée sur ces secteurs dans des projets requalifiant l'espace privé et public.

- Entre 20 et 30 % dans le cadre d'opérations dites « diffuses », au sein du tissu urbain :

- Sur des emprises ponctuelles en densification forte dans les zones urbaines, où l'équilibre économique de tels projets pourrait être atteint dans un règlement d'urbanisme calibré par rapport aux formes urbaines dominantes de la zone ;
- En densification douce (division parcellaire), où des secteurs aux parcelles généreuses pourraient accueillir une seconde maison, sans dénaturer la nature pavillonnaire de la zone.



© Ville de Saint-Malo

L'intérêt patrimonial des centralités et villages historiques (Intra-Muros, Paramé, Saint-Servan, Château Malo...), ainsi que du tissu balnéaire motive leur préservation et la maîtrise de la densification.

3 - MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DANS LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS

Malgré la construction des logements neufs réalisée en priorité dans les secteurs de renouvellement urbain, la préservation des tissus identitaires y limite les capacités de densification. Afin d'atteindre les objectifs démographiques du territoire, il convient par conséquent de permettre **qu'entre 10 et 20 % de la production de logements soit réalisée au sein de secteurs en extension urbaine.**

Les projets en extension urbaine proposeront des formes d'habitat complémentaires à celles proposées en densification (logement familial, habitat individuel groupé) et offriront une part significative de logements abordables.

4 - DÉVELOPPER DE NOUVEAUX PROJETS D'ÉQUIPEMENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

Saint-Malo projette ses besoins en équipements à l'échelle de la ville et du bassin de vie.

En cohérence avec la volonté d'accueil d'actifs et de jeunes sur le territoire, la Ville souhaite développer des structures d'accueil de la petite enfance (crèches) et travaillera à améliorer la qualité de ses équipements sportifs. Des équipements existants seront donc améliorés, notamment sur le parc des sports de Marville (avec la création récente d'un parc de glisse), l'Hippodrome de Marville (réaménagement en parc urbain tout en conservant sa vocation hippique), la plaine sportive du campus universitaire (rénovation ou création d'équipements sportifs).

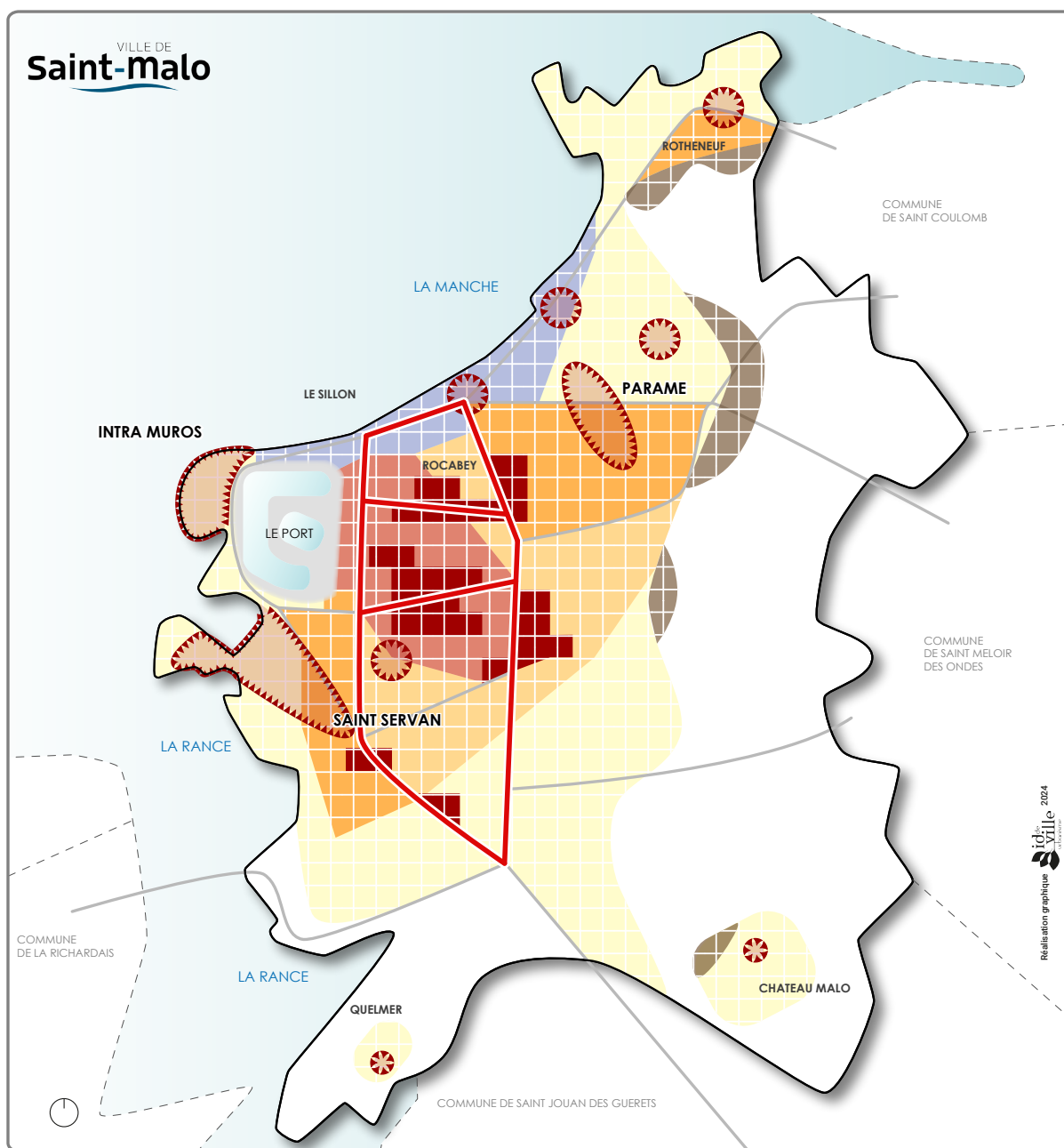
Le médico-social occupera une part importante des

projets de nouveaux équipements, notamment avec la création d'une maison de répit pour les aidants. Enfin, la démographie vieillissante de la ville génère des besoins supplémentaires en matière de création de locaux pour la prise en charge de la dépendance.

Autre équipement d'ampleur, le campus universitaire de Paramé/Saint-Ideuc est inclus dans un projet d'aménagement global afin de conforter sa présence dans le réseau universitaire régional et national. Les équipements existants (IUT, Lycée maritime Florence Arthaud, Lycée de la Providence) ont été complétés par le transfert en 2023 de l'École Nationale Supérieure Maritime (ENSM) et pourraient l'être également par le transfert de l'Institut de Formation en Soins Infirmiers (IFSI), ainsi que des équipements dédiés aux étudiants (restaurant universitaire, hébergements étudiants...). Par ailleurs, l'extension de la Faculté des Métiers a été finalisée en 2024 sur le secteur Étrier-Marville.

D'autres équipements existants seront adaptés pour accompagner le développement de la ville et intégrer de nouveaux besoins : station d'épuration, déchetterie, fourrière animale.

Enfin, les projets liés à l'amélioration du cadre de vie se superposeront avec l'ambition touristique du territoire. Le site de la Briantais (le manoir et le parc qui l'accompagne) fera l'objet d'un vaste programme de réhabilitation et de valorisation autour des thématiques liées au développement durable, à la culture et au tourisme responsable. La Ville souhaite redonner vie à cet espace et le rendre plus attractif pour les Malouins et les visiteurs. De façon globale, les projets d'aménagement des espaces publics veilleront à être conçus de façon polyvalente afin de favoriser des usages de loisirs extérieurs.



RENFORCER ET DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DE LA VILLE POUR LES FAMILLES ET LES ACTIFS

-  Maintenir l'ambiance paysagère des tissus balnéaires
-  Conforter les centralités et villages historiques dans le respect des formes urbaines existantes
-  **DENSITÉ BATIE**
Maîtriser la densification des tissus bâtis dans le respect de leurs caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères
-  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

AXE 4

RENFORCER LES PILIERS ÉCONOMIQUES MALOUMS ET LE DÉVELOPPEMENT LOCAL

1 - AFFIRMER, RENFORCER ET DIVERSIFIER LES FONCTIONS DE CENTRALITÉ ÉCONOMIQUE DE LA VILLE

La ville de Saint-Malo constitue le principal pôle d'emploi de l'agglomération en concentrant trois quarts des emplois, fondé principalement sur les deux grands piliers économiques locaux : l'économie productive et le tourisme. Il comporte également des services publics et des activités liées à l'économie résidentielle. **Les activités économiques sont localisées au sein des centralités historiques, du port, du secteur de la Gare, des zones d'activités à vocation industrielle, artisanale, commerciale ou tertiaire.** L'activité touristique, quant à elle, se répartit plutôt sur le secteur balnéaire, dans les centralités et de façon plus diffuse en secteur rural. L'ambition de la collectivité est de promouvoir

la multifonctionnalité dans la ville, tout en priorisant une logique de polarités et en veillant à la compatibilité des activités avec la fonction résidentielle.

Riche de son histoire, la Ville souhaite maintenir le caractère de centralité des trois polarités historiques, marquées par leur mixité de fonctions et d'activités. Par ailleurs, la Ville compte également conforter et dynamiser la nouvelle centralité qui se dessine depuis quelques années autour du quartier Gare-Rocabey, en y développant une offre économique (tertiaire, commerce, service, équipement) en complément de l'offre résidentielle.

Dans l'optique du maintien d'une offre de proximité, la priorité sera donnée à la réorganisation et à l'optimisation foncière des zones d'activités existantes, afin de permettre l'agrandissement ou l'implantation d'entreprises. Néanmoins, conformément à la stratégie économique **de Saint-Malo Agglomération et**



© Ville de Saint-Malo

aux besoins recensés, la Ville doit prévoir la création d'une / de nouvelles zones d'activités et ou d'équipements afin de permettre l'accueil de nouvelles entreprises ou d'activités industrielles et artisanales endogènes issues d'un transfert de site. Certains secteurs d'activité anciens, situés à l'interface des secteurs d'habitat existants, ont vocation à accueillir des projets urbains mixtes d'habitat, d'équipements et de services.

2 - PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES ABORDS DU PORT POUR L'OUVRIR SUR LA VILLE ET À D'AUTRES USAGES

Situé au cœur de trois polarités de Saint-Malo (Intra-Muros, Saint-Servan et Gare-Rocabey), le port est un socle économique majeur pour la ville. La Ville souhaite accompagner son développement notamment par le renforcement de certaines infrastructures comme la gare maritime ou la réorganisation de la desserte routière pour les poids lourds.

Le port peut également constituer un atout urbain majeur pour la ville, à condition de reconnecter la zone portuaire avec l'espace urbain. En concertation avec l'ensemble des acteurs concernés et en intégrant les contraintes des entreprises portuaires, l'amélioration des interfaces entre ville et port sera encouragée avec notamment la possibilité de diversifier les franges du port. Dans une approche globale, ces espaces seront traités en véritables espaces publics.

3 - CONFORTER LE MAILLAGE COMMERCIAL EXISTANT

Le commerce constitue un secteur clé de l'économie malouine, dont la dynamique est liée à une zone de chalandise recouvrant une partie du territoire de l'agglomération, complétée par les flux touristiques. **La Ville souhaite conforter cette activité, vecteur d'animation de ses centralités,** notamment en :

- Stopper l'extension des sites commerciaux en périphérie, afin d'éviter la concurrence centre-périphérie, **en répartissant les**

fonctions selon une logique de taille des surfaces commerciales ;

- Identifiant des secteurs où la **destination commerciale en rez-de-chaussée** doit être maintenue ;
- Autorisant, avec mesure, de **nouvelles implantations de commerces et services de proximité dans les quartiers situés hors des centralités existantes** ou dans les nouvelles opérations d'aménagement stratégiques **afin de répondre aux besoins du quotidien ;**
- Veillant à la **qualité des espaces publics** et à leur accessibilité : mobilités douces (et PMR), transports en commun et stationnements.

4 - CONFORTER L'OFFRE TOURISTIQUE MALOUINE

La notoriété de Saint-Malo en tant que destination touristique majeure n'est plus à démontrer et son attractivité s'est encore développée ces dernières années avec l'arrivée de la LGV, permettant aux visiteurs d'y séjourner plus souvent ou plus longtemps (mutation de l'usage des résidences secondaires).

Historiquement orientée vers le tourisme familial, la Ville comporte également d'autres atouts plus spécifiques : son patrimoine mondialement reconnu, l'organisation d'événements d'envergure (Route du Rhum, festivals culturels...) ou des équipements tels que le Grand Aquarium.

C'est dans cette diversité que la Ville souhaite conforter l'activité touristique mais aussi mieux répartir la fréquentation aujourd'hui encore trop concentrée sur la bande littorale.

La locomotive du tourisme malouin est son patrimoine bâti et naturel. Derrière Intra-Muros, un nombre important de sites touristiques existe sur la commune, le long du littoral et dans l'arrière-pays. C'est donc une politique globale de mise en valeur, sur tous les sites, que la commune porte aujourd'hui.

L'implantation du Musée Maritime visera à développer le potentiel touristique de la ville. D'autres espaces à fort potentiel restent assez confidentiels ou souffrent encore d'une faible visibilité, notamment **la Pointe de la Varde,**

les parcs urbains en bordure de Rance (Alet, Corbières, Briantais...), ou encore le port de plaisance des Bas-Sablons. La mise en valeur de ces sites sera poursuivie, en améliorant notamment la qualité des espaces publics, leur accessibilité, les parcours et continuités (notamment en liaisons douces) entre les différents sites touristiques de la commune. Les services offerts sur les sites seront également améliorés, par exemple par l'aménagement du port de plaisance des Bas-Sablons, ainsi que la création d'un pôle d'activités liées au nautisme à la place de l'ancienne piscine du Naye.

Le développement du tourisme vert (activités en lien avec la nature et les paysages rétro-littoraux), encore peu pratiqué sur la commune, sera favorisé sur les secteurs ruraux de la commune en permettant la diversification des activités en secteur agricole.

5- PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET LA VOCATION DE SES TERRES PRODUCTIVES

L'activité agricole sur le territoire jouit d'une bonne réputation de par des productions de qualité, notamment maraîchères.

Dans une recherche de renouvellement urbain optimum, la Ville de Saint-Malo s'engage à limiter

l'étalement urbain afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Les secteurs d'extension seront utilisés pour organiser la transition de la ville vers l'objectif de zéro artificialisation nette et feront l'objet d'un travail de concertation avec les parties prenantes et de compensation afin de permettre le maintien des activités touchées.

En complément, la Ville souhaite garantir à long terme, la vocation agricole d'une partie de son territoire. Pour ce faire, elle va engager la mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP). Cette servitude d'utilité publique sera annexée au PLU après enquête publique et création de la ZAP par arrêté préfectoral.

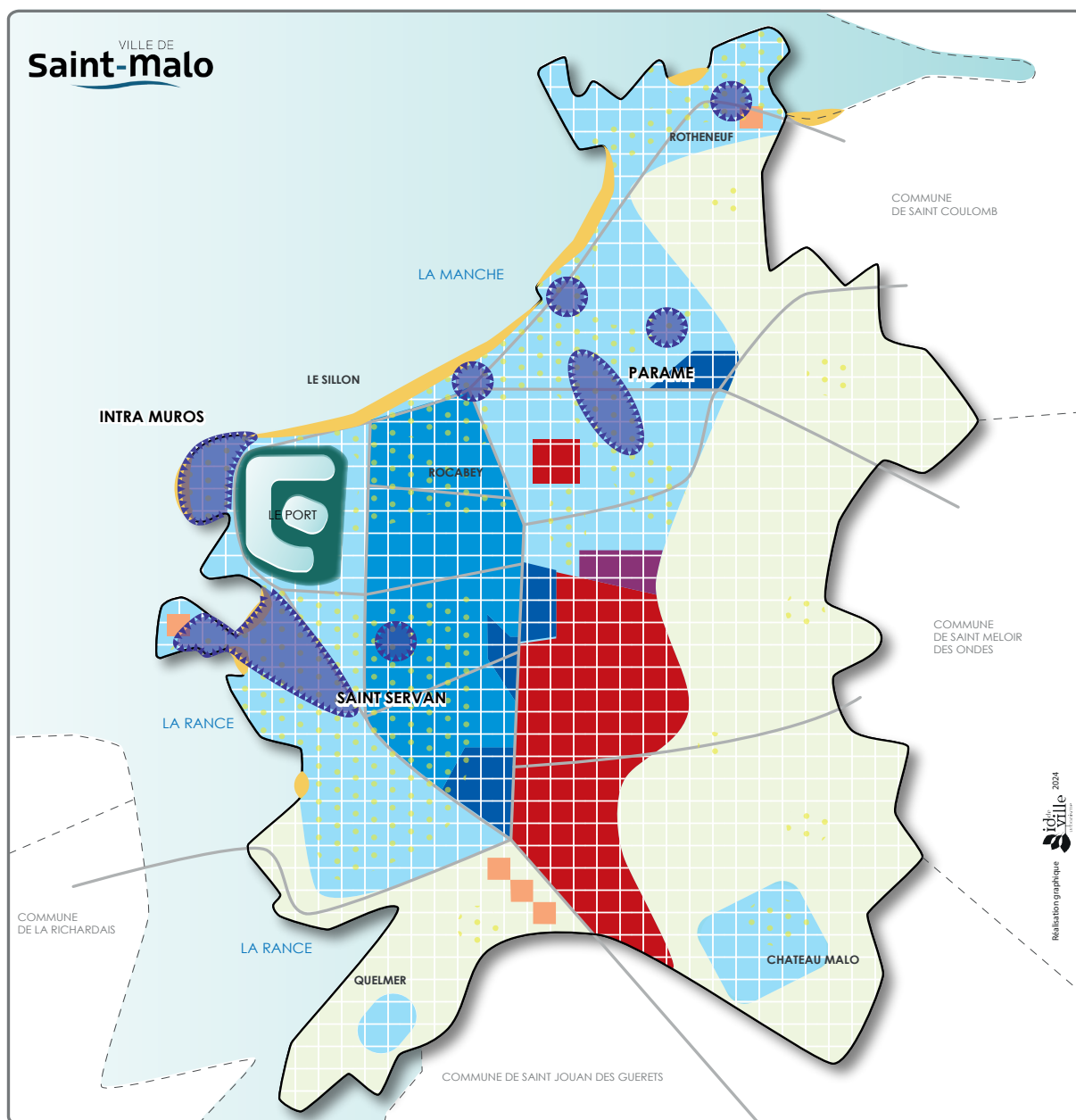
Pour préserver et contribuer au développement de l'activité agricole, la diversification, l'extension et **la modernisation des exploitations** seront encouragées.

L'exploitation du potentiel en énergies renouvelables des exploitations agricoles (toitures photovoltaïques pour les hangars) sera renforcée.

Afin de conserver la qualité des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur rural, une bonne intégration des projets sera recherchée dans le cadre de l'adaptation des sièges à de nouveaux besoins, de leur modernisation et de leur extension.



© Ville de Saint-Malo



RENFORCER LES PILIERS ÉCONOMIQUES MALOUMINS ET LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS LOCALES

-  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 cœur 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

AXE 5

CRÉER LES CONDITIONS D'UNE VILLE ACCESSIBLE, MOBILE ET CONNECTÉE

1 - AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ ET PROMOUVOIR DES MOBILITÉS DURABLES

Saint-Malo est une ville étendue qui comporte plusieurs centralités et quartiers, présentant chacun leurs propres caractéristiques. Certaines infrastructures routières, ferroviaires ou portuaires constituent des obstacles aux déplacements et aux liaisons inter-quartiers. De plus, l'usage particulier de la voiture reste majoritaire dans les déplacements, aussi bien domicile/travail que pour de petits trajets du quotidien.

La volonté de la Ville est de promouvoir des modes de déplacements durables et alternatifs à la voiture en diversifiant les modes de déplacement pour améliorer la qualité de l'air, réduire la consommation d'énergie et apaiser les espaces publics.

Pour cela, elle mise sur un développement urbain plus compact et économe en foncier, favorisant les courtes distances, la performance du réseau de transports en commun et l'usage des voies cyclables et piétonnes.

L'articulation des projets urbains avec les déplacements se décline par :

- **un renforcement de l'accessibilité multimodale** des pôles d'emploi et des centralités, notamment le pôle Gare, par une place définie pour chaque usage, par le renforcement du réseau structurant de transport en commun corrélé à des mesures de réduction de l'usage particulier de la voiture ;
- **la création d'un itinéraire spécifique au trafic poids lourds** lié à l'activité portuaire et au fonctionnement de la ville (livraisons...), qui permettra à terme de soulager l'avenue du Général de Gaulle en terme de trafic ;



© Ville de Saint-Malo



© Ville de Saint-Malo

- **le réaménagement des axes structurants d'entrée de ville** en tant qu'axes urbains favorisant la place des transports en commun et des modes doux mais aussi supports de valorisation paysagère et urbaine ;
- **le confortement du réseau de transports en commun des futurs secteurs de projet en extension urbaine.** L'intensité urbaine et la mixité des fonctions permettront de justifier l'extension de lignes ou la fréquence de desserte des nouveaux quartiers ;
- **l'aménagement ou la restauration des liaisons douces entre les quartiers.** La mobilisation des anciennes friches ferroviaires, l'aménagement de l'Hippodrome et des équipements sportifs visent à reconnecter les quartiers et améliorer la circulation d'un espace à l'autre pour tous les publics : piétons, vélos, usagers des transports en commun et automobiles.

De manière globale, la Ville cherchera à mettre en sécurité le réseau cyclable existant et effectuer progressivement les aménagements permettant de mieux connecter les quartiers, en cohérence avec les schémas directeurs de développement cyclable de l'agglomération et de la commune. Ces cheminements doux pourront s'appuyer sur la trame verte et bleue du territoire. La conception des opérations d'urbanisme devra être orientée de telle façon que les voies réservées aux modes doux en constituent une armature structurante.

2- ENCOURAGER LE REPORT MODAL EN OPTIMISANT LE TRANSPORT COLLECTIF ET LES DÉPLACEMENTS DOUX

La Ville souhaite accompagner la politique d'amélioration du réseau de transport en commun par les aménagements urbains nécessaires à leur déploiement. Cette politique s'appuie sur :

- **le renforcement urbain autour du pôle d'échanges multimodal majeur de la Gare** par une densité plus forte des projets urbains en proximité et l'accueil préférentiel des grands équipements ou de l'activité tertiaire.
- **la constitution de 2 pôles d'échanges multimodaux**, en complément du pôle d'échanges multimodal de la Gare et du parking relais Paul Féval à partir et en direction desquels seront déployés les projets de bus à haut niveau de service (BHNS). Portes d'entrées de la ville, ces pôles d'échanges devront faciliter le report modal de la voiture individuelle vers les transports en commun, le covoiturage et les modes de déplacements doux :
 - **Un pôle d'échange au Nord, sur le site de la Croix Désilles, en cohérence avec l'aménagement de la zone campus ;**

- **Un pôle d'échange au Sud, pour lequel la zone d'implantation n'est pas, à ce stade, définie.**

Connecté à ces pôles d'échanges, le réseau secondaire des transports en commun sera optimisé par une plus forte densité de construction sur les secteurs de projets urbains et de développement de l'habitat qu'il dessert.

3 - OPTIMISER L'OFFRE DE STATIONNEMENT DANS LA VILLE

La politique de stationnement constitue un levier pour mettre en œuvre la stratégie de déplacements urbains et participer à l'attractivité du centre d'agglomération. **Diminuer le stationnement le long des axes au profit de poches ou ouvrages dédiés participe à la diversification des usages des espaces publics et de la voirie.**

Dans les nouveaux projets de développement de l'habitat, les normes de création de places de stationnement seront définies en cohérence avec le niveau de desserte par les transports en commun ou la proximité à un pôle d'échanges.

De plus, ces normes seront adaptées aux usages liés à chaque espace, notamment des centralités commerciales, et d'accueil touristique, ainsi qu'à la capacité des espaces publics à absorber le stationnement des véhicules.

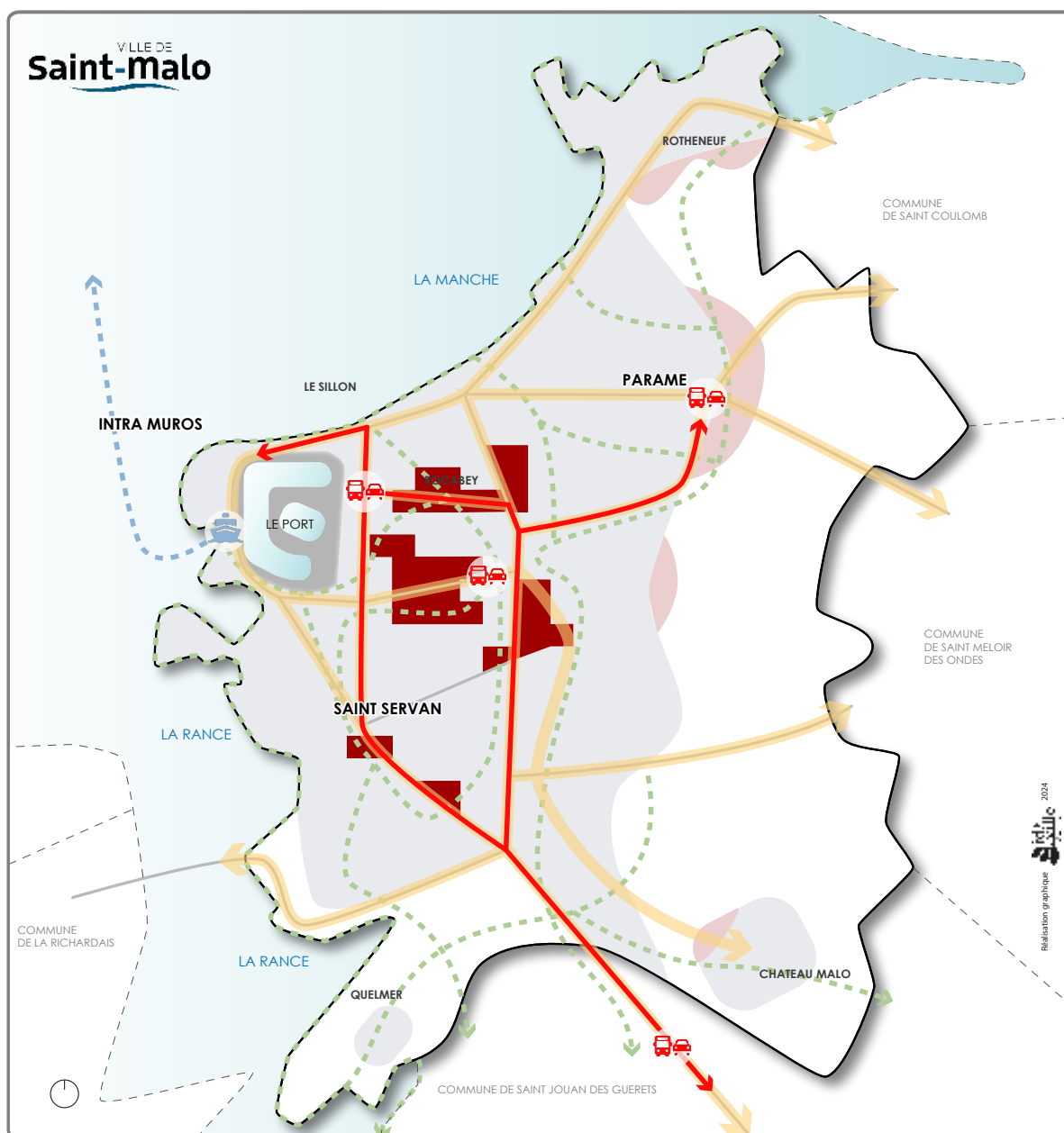
Au-delà du stationnement automobile, **les projets urbains intégreront les besoins des usagers du vélo, en prévoyant des espaces confortables et accessibles dédiés à leur stationnement sécurisé.**

4 - SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

L'accessibilité du territoire est un enjeu pour son attractivité et la compétitivité de ses entreprises, y compris en matière de communications numériques. Pour répondre à ce besoin, aujourd'hui essentiel, la couverture de haut-débit et le fibrage optique de l'ensemble de la commune, et en priorité dans les zones d'activités, seront soutenus par la Ville. **La Ville souhaite s'appuyer sur ces réseaux pour développer de nouveaux usages (Smart city, Smart grid...).**



© Ville de Saint-Malo



CRÉER LES CONDITIONS D'UNE VILLE ACCESSIBLE, MOBILE ET CONNECTÉE

- Développer la desserte en transport en commun du cœur 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
-  Conforter les infrastructures de transport maritime
- Répondre aux besoins des déplacements quotidiens et de proximité sur l'ensemble des quartiers